

**ANÁLISIS DE LA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERIALES Y SU
RELACIÓN CON EL DESARROLLO URBANO A ESCALA ZONAL EN
BOGOTÁ. ESTUDIO DE CASO: CORFERIAS- UPZ°107 DE QUINTA PAREDES
(2000-2010)**

CHRISTIAN ANDREY RINCÓN ACOSTA

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO
BOGOTÁ D.C., 2014**

“Análisis de la implantación de infraestructuras feriales y su relación con el desarrollo urbano a escala zonal en Bogotá. Estudio de caso: Corferias- UPZ° 107 de Quinta Paredes (2000-2010)”

Estudio de Caso

Presentado como requisito parcial 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:

Christian Andrey Rincón Acosta

Dirigido por:

John Wilson Buitrago Acosta

Semestre I, 2014

RESUMEN

El presente estudio de caso tiene como propósito hacer un análisis de la influencia que ha tenido el Centro Internacional de Negocios y Exposiciones –Corferias– en el desarrollo urbano de la UPZ°107 Quinta Paredes entre los años 2000 y 2010. Este análisis parte de identificar a los recintos feriales como nodos que impulsan el desarrollo económico y el intercambio comercial, cultural y tecnológico entre las ciudades, lo que permite vislumbrar su importancia en términos de competitividad urbana. No obstante, dichos nodos también producen impactos en las dinámicas del desarrollo urbano, en tanto que ejercen una influencia en los aspectos sociales, espaciales, económicos y culturales de las ciudades. Las conclusiones del presente trabajo permiten entrever el papel que Corferias ha tenido en las transformaciones urbanísticas que se han generado en la UPZ°107 Quinta Paredes durante la primera década del siglo XXI.

Palabras clave:

Infraestructuras feriales, desarrollo urbano, competitividad urbana, nodos urbanos, transformaciones urbanísticas.

RÉSUMÉ

L'objectif de cette étude de cas consiste en faire un analyse de l'influence du Centre International d'Affaires et d'Expositions –Corferias– sur le développement urbain de l'UPZ°107 Quinta Paredes entre les années 2000 et 2010. En identifiant les parcs des expositions comme des nœuds urbains, on peut dire qu'ils sont importants, en matière de compétitivité urbaine, parce que favorisent le développement urbain et les échanges économiques, culturels et technologiques entre les villes. Cependant, ces nœuds produisent aussi des impacts dans les dynamiques du développement urbain, parce qu'ils influencent les aspects sociaux, spatiaux, économiques et culturels des villes. Les conclusions de cette investigation permettent de montrer l'influence de Corferias sur les transformations urbaines qui se sont produites dans l'UPZ°107 Quinta Paredes pendant la première décennie du XXIe siècle.

Mots-clés:

Parcs des expositions, développement urbain, compétitivité urbaine, nœuds urbains, transformations urbaines.

AGRADECIMIENTOS

A mi mamá y a mi papá, quienes a través de los años me han brindado todas las herramientas para formarme como ser humano y me han enseñado a interrogarme sobre el mundo, a aprender algo nuevo cada día, a enfrentar y superar los retos de la vida diaria y a no rendirme en la búsqueda por alcanzar mis sueños y metas.

A mi hermana, quien es mi apoyo moral, mi mejor amiga, mi gran confidente, y la persona con la que siempre puedo contar para compartir mis alegrías, mis disgustos y mi forma de ver y entender el mundo.

A mi director y profesor, John Wilson Buitrago Acosta, quien con su constancia, paciencia y apoyo me guió en la realización del presente trabajo, compartiendo conmigo sus experiencias y su gran conocimiento.

A todos los que, de una u otra forma, contribuyeron para que el presente trabajo pudiera ser culminado de forma exitosa.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
1. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y CONCEPTUALES	14
1.1. Antecedentes generales	14
1.2. Las infraestructuras feriales como nodos urbanos	15
1.3. Las infraestructuras feriales en relación con el desarrollo y la competitividad urbana	17
2. CORFERIAS Y SU RELACIÓN CON EL DESARROLLO URBANO DE LA UPZ°107 DE QUINTA PAREDES	22
2.1. Contexto general	22
2.2. Caracterización de la localidad de Teusaquillo	24
2.3. Caracterización de la UPZ°107 de Quinta Paredes	29
2.4. Caracterización de Corferias	35
3. EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN LA UPZ°107 DE QUINTA PAREDES ENTRE 2000 Y 2010	40
3.1. Análisis de las transformaciones urbanísticas en los componentes del concepto de desarrollo urbano	40
4. CONCLUSIONES	62
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

LISTA DE GRÁFICOS Y TABLAS

	Pág.
Gráfica 1. Participación en el PIB por Grandes ramas de actividad económica en Bogotá durante el año 2010	23
Mapa 1. Ubicación de la localidad de Teusaquillo	25
Mapa 2. Unidades de Planeamiento Zonal de Teusaquillo	26
Tabla 1. Número de equipamientos por sector según UPZ en la localidad de Teusaquillo	27
Tabla 2. Número de establecimientos por actividad económica según UPZ en Teusaquillo	29
Mapa 3. Ubicación de la UPZ°107 de Quinta Paredes	30
Tabla 3. Datos demográficos de la localidad de Teusaquillo	31
Tabla 4. Población por estrato socioeconómico según UPZ	33
Gráfica 2. Promedio de personas empleadas en los establecimientos por actividad económica en la UPZ°107 de Quinta Paredes	34
Gráfica 3. Número y distribución de los establecimientos por actividad económica en la UPZ°107 de Quinta Paredes	35
Mapa 4. Ubicación de Corferias	36
Mapa 5. Plano general de Corferias	39
Tabla 5. Modificaciones en aspectos territoriales en la UPZ°107 Quinta Paredes (2000-2010)	41

Tabla 6. Modificaciones en el número de equipamientos de la UPZ°107 Quinta Paredes entre 2002 y 2010	43
Mapa 6. Destino Turístico Sostenible Bogotá- Teusaquillo	49
Tabla 7. Definición de las áreas de actividad y Zonas que componen a la UPZ°107 Quinta Paredes	53
Mapa 7. Sectores normativos de la UPZ°107 según Decreto 1096 de 2000	55
Mapa 8. Sectores normativos de la UPZ°107 según Decreto 086 de 2011	56
Tabla 8. Cuadro del listado de sectores normativos de la UPZ°107, según el Decreto 1096 de 2000	57
Tabla 9. Cuadro del listado de sectores normativos de la UPZ°107, según el Decreto 086 de 2011	58
Tabla 10. Comparativo del número de zonas normativas en los Decretos 1096 de 2000 y 086 de 2010	59

LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1. Metodología de la encuesta.
- Anexo 2. Formato de encuesta.
- Anexo 3. Resultados de la encuesta.
- Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz, habitante del Barrio La Luisita y líder comunal del sector.
- Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas, edil de la localidad de Teusaquillo.
- Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre, habitante del barrio El Recuerdo y profesional en arquitectura y planificación.
- Anexo 7. Registro fotográfico de la UPZ°107 Quinta Paredes.
- Anexo 8. Esquema de los componentes del concepto de Desarrollo Urbano.
- Anexo 9. Cuadro de la relación entre el sistema económico y el sistema natural.
- Anexo 10. Cantidad de personas con Necesidades Básicas Insatisfechas en la localidad de Teusaquillo.
- Anexo 11. Plano del Proyecto de creación de un Distrito y/o Nodo de ferias, eventos y exhibiciones- Innobo.
- Anexo 12. Beneficios del Proyecto Innobo.
- Anexo 13. Operaciones estratégicas en la ciudad de Bogotá.
- Anexo 14. Mapa de la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación.
- Anexo 15. Elementos estructurales de la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación.
- Anexo 16. Artículo sobre Quinta Paredes en el diario El Tiempo.

INTRODUCCIÓN

Uno de los principales retos de la ciudad de Bogotá, actualmente, es el de promover estrategias de desarrollo urbano que le permitan mejorar su posicionamiento internacional. Proyectos tales como el Plan Anillo de Innovación, en el occidente de Bogotá, responden a la necesidad de generar procesos de renovación urbana que permitan consolidar a la capital colombiana, como una ciudad atractiva para el desarrollo de negocios. Ejemplo de esta dinámica es la ampliación del Centro Internacional de Negocios y Exposiciones –Corferias–, teniendo en cuenta que esta infraestructura ferial se concibe como el más importante centro de negocios de la ciudad y genera un impacto en el desarrollo urbano de las zonas aledañas (Carbonell & Vélez 2010, pág. 63).

Ahora bien, el estudio de las infraestructuras feriales y su relación con el desarrollo urbano a escala zonal se entiende en el marco de un mundo globalizado en el cual las ciudades compiten internacionalmente y buscan posicionarse a nivel social, económico, político y cultural. Así, las infraestructuras feriales se deben concebir como uno de los factores que, ligados a la existencia de unas condiciones económicas, sociales y normativas, entre otras, permiten que las ciudades se posicionen a nivel global. Asimismo, hay que agregar que el desarrollo urbano es un elemento que tiende a verse influenciado por las dinámicas de competitividad urbana y el nivel de posicionamiento que tenga la ciudad en el mundo. De esta forma, las infraestructuras feriales, como centros dinamizadores, tienen una importancia en la forma en la que se gestan los procesos territoriales, así como en los factores productivos de las ciudades, por lo que, en buena medida, influyen en el desarrollo urbano.

La presente investigación parte del análisis de la influencia del Centro Internacional de negocios y exposiciones –Corferias–, como infraestructura ferial, en el desarrollo urbano del sector aledaño, correspondiente a la UPZ^o107 Quinta Paredes. Para ello, se recurre a una definición del concepto de Desarrollo Urbano, dada por Germán Correa y Patricio Rozas, y que engloba cuatro componentes básicos del desarrollo urbano: el *Soporte Físico*, la *Población*, las *Actividades* llevadas a cabo por la población y la *Gestión*, enmarcada por los aspectos normativos e institucionales. De esta manera, se pretende

realizar un estudio de las principales transformaciones en términos de desarrollo urbano que se han generado en la UPZ°107, durante los años 2000 a 2010, y la forma en que las ferias, exposiciones y demás eventos llevados en Corferias han incidido en dichas transformaciones.

Cabe resaltar que la investigación se enmarca en el periodo de tiempo correspondiente a los años 2000 a 2010, en tanto que se pretende analizar las dinámicas urbanísticas del sector de la UPZ°107 Quinta Paredes, a partir de la aparición de su primer decreto reglamentario, el Decreto 1096 de 2000. De esta manera, se busca observar cómo dichas dinámicas, influenciadas por la existencia de una Infraestructura Ferial, conducen a transformaciones urbanísticas que se pueden ver reflejadas en la formulación del Decreto 086 de 2011, el cual reemplazó al Decreto 1096.

En este sentido, el presente trabajo se plantea una serie de objetivos específicos derivados de un propósito general que es el de analizar la influencia que ha tenido Corferias en el desarrollo urbano de la UPZ°107 Quinta Paredes. En primer lugar, se busca examinar el proceso de implantación de la infraestructura ferial de Corferias en la UPZ° 107 durante los años 2000 a 2010; en segundo lugar, se pretende estudiar el desarrollo urbano a escala zonal de dicha UPZ en la primera década del Siglo XXI; en tercer lugar, se proyecta un análisis del concepto de desarrollo urbano zonal a partir de la implantación de infraestructuras feriales durante 2000 y 2010; y por último, se prevé identificar la influencia de Corferias en cada una de las dimensiones que integran el concepto de desarrollo urbano de la UPZ°107 entre el 2000 y el 2010.

Por lo anterior, el presente trabajo tiene un alcance descriptivo, en tanto que busca determinar el comportamiento de dos variables, Corferias y la UPZ° 107 de Quinta Paredes, así como la relación existente entre ambas, en un periodo de tiempo específico, que corresponde a la primera década del Siglo XXI. Igualmente, se establece que la investigación tiene un propósito explicativo, puesto que busca analizar posibles externalidades de las infraestructuras feriales y su repercusión en el desarrollo urbano de una zona específica, en este caso, la UPZ° 107 Quinta Paredes.

Del mismo modo, hay que resaltar que el enfoque sobre el cual se pretende realizar el presente trabajo está relacionado con la competitividad urbana, teniendo en cuenta que

las infraestructuras feriales se conciben como servicios urbanos que permiten el desarrollo de unas ventajas competitivas y de especialización urbana, pero que a su vez tienen una influencia sobre el desarrollo urbano zonal. Esto se suma al hecho de que las actividades feriales, desde la noción de competitividad urbana, se vislumbran como uno de los factores que elevan la productividad de los agentes económicos que residen y operan en los espacios urbanos, así como las condiciones de vida que las personas pueden tener en tales espacios (Correa & Rozas 2006, págs. 36- 37).

Finalmente, hay que indicar que el presente trabajo se desarrolla en tres capítulos. En el primero se hace una revisión teórica y conceptual de las principales nociones que están relacionadas con la influencia de las infraestructuras feriales en el desarrollo urbano. En el segundo capítulo se desarrolla una caracterización de la UPZ°107 Quinta Paredes, en función de su importancia dentro de la localidad de Teusaquillo. Asimismo, se realiza una caracterización de Corferias, relacionando a este centro de convenciones con las particularidades que, en materia de actividades feriales, tienen Bogotá, Colombia y Latinoamérica.

En el tercer capítulo se trata la manera en la que, a partir de la influencia de Corferias, se han generado transformaciones, en términos de desarrollo urbano, en la UPZ°107 Quinta Paredes y cómo dichos cambios se ven reflejados tanto en el nuevo Decreto Reglamentario 086 de 2011, como en cada una de las cuatro dimensiones que integran el concepto de Desarrollo Urbano utilizado durante el presente trabajo. En el último capítulo se muestran las conclusiones que se obtuvieron a partir de la investigación, así como una serie de reflexiones sobre las ventajas y limitaciones que se observan, en materia de desarrollo urbano, a partir de la existencia en el sector de una infraestructura ferial.

Asimismo, cabe resaltar que para el presente estudio de caso, como se observa en los documentos anexos, se realizó una encuesta para conocer la opinión de la ciudadanía sobre las transformaciones en la UPZ°107 Quinta Paredes, así como una serie de entrevistas realizadas a Sandra Muñoz, líder comunal del sector; a Gloria Oramas, edil de la Localidad de Teusaquillo y a Saúl Montealegre, experto en temas de arquitectura y planificación. De este modo, se busca hacer un contraste entre los aspectos cualitativos y

los cuantitativos, con el fin de entender la percepción que se tiene sobre la relación de las infraestructuras feriales con el desarrollo urbano a escala zonal.

1. FUNDAMENTOS TEÓRICOS Y CONCEPTUALES

1.1. Antecedentes generales

La UPZ^o 107 de Quinta Paredes, zona en la que se ubica Corferias, ha estado sujeta a cambios permanentes derivados de las actividades que se realizan en dicho recinto ferial, así como a distintos proyectos urbanos que giran en torno al tema de las ferias y exposiciones, y que llevan a que se fomenten, en esta parte de la ciudad, transformaciones en los niveles socioeconómicos, espaciales y normativos. Los impactos que se generan a partir de las actividades feriales, en términos de desarrollo urbano, han permitido que Corferias se destaque como un nodo urbano vital en la planificación y consolidación de proyectos urbanos y operaciones estratégicas de gran escala que, como el Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá (Innobo) y el Plan Anillo de Innovación, buscan atraer a grandes inversionistas a la vez que pretenden impulsar el turismo de negocios y promover intercambios económicos, tecnológicos, de innovación y de conocimiento entre Bogotá y el mundo.

Ahora bien, la dinámica económica que se presenta en Bogotá, entre lo cual se destaca un crecimiento sostenido del 4,4% en el PIB durante los últimos años, un volumen de exportaciones de US\$5.470 millones y de importaciones de US\$18.542 millones y presencia de 223.710 empresas en la ciudad (Chacón & Talero 2010, pág. 4), llevan a que la capital colombiana se posicione como una urbe atractiva para invertir. Por ejemplo, la zona del Anillo de Innovación (en donde se ubica Corferias) tiene un mercado potencial de más de 4000 empresas que puede resultar atractivo para mejorar la competitividad (Chacón & Talero 2010, pág. 5).

En este sentido, las ferias comerciales, tales como las que se llevan a cabo en Corferias, desempeñan un papel clave en el aprovechamiento de las potencialidades económicas de una ciudad, en tanto que son concebidas como:

[...] Uno de los instrumentos más importantes de las estrategias de mercadeo de las empresas. Su importancia se ve reflejada en el número de eventos que anualmente se celebran en la mayoría de los países del mundo. La importancia de las ferias trasciende su impacto comercial microeconómico, es decir, el beneficio comercial directo a los

expositores y visitantes, pues también se considera que ejerce un “efecto acelerador” sobre las economías de las ciudades donde se celebran, impulsando el desarrollo urbano y regional a través de las inversiones en infraestructura y recintos feriales, por una parte, y del gasto generado por los expositores, visitantes, organizadores y empresas se servicios auxiliares, por otra (Fedesarrollo 2005, pág. 8).

Por lo tanto, el impacto de las infraestructuras feriales también se observa en el tema del desarrollo urbano y económico de las zonas aledañas al recinto ferial. En este sentido, se advierte que las actividades que se realizan en Corferias han tenido una influencia en el desarrollo comercial y urbanístico de la UPZ°107 Quinta Paredes, al punto que diversas empresas, especialmente de los sectores hoteleros y de servicios, se han ubicado en zonas próximas a este centro de exposiciones, generando diversos efectos en esta zona de la ciudad.

1.2. Las infraestructuras feriales como nodos urbanos

Hay que precisar que aunque se puede identificar una serie de rasgos comunes entre las urbes, en términos de dinámicas comerciales y de ordenamiento territorial, las ciudades se caracterizan por tener distintas vocaciones económicas y productivas y, por tanto, tienden a desarrollar sectores productivos lo que lleva a que cada ciudad –y sus infraestructuras y actividades feriales- tenga potencialidades y particularidades económicas que la distinguen de las demás. Las infraestructuras feriales, al igual que las actividades que se realizan en estas, se conciben entonces, como canales que dinamizan gran parte de dichas potencialidades económicas.

Teniendo en cuenta lo anterior, las infraestructuras feriales, en el presente estudio de caso, se consideran como nodos urbanos que fomentan dinámicas comerciales, tanto a nivel interno como externo, a la vez que se establecen como determinantes del desarrollo urbano y regional, dado que son centros de intercambio, cultural, empresarial y mercantil, además de que logran acaparar grandes inversiones económicas en su proceso de construcción. Es así que la presencia de infraestructuras feriales le permite a una ciudad determinada competir, tanto a nivel local, como regional, nacional e incluso global con otras urbes. En este sentido, las actividades feriales se plantean como un atributo diferenciador que conlleva a que se establezcan jerarquías entre distintas ciudades, a

partir de la existencia de economías de aglomeración y del grado y el tipo de especialización presente en cada una (Cuadrado & Rubalcaba 1998, págs. 3-5).

Desde esta definición se puede establecer una serie de características inherentes a las infraestructuras feriales, como es el caso de Corferias. En primer lugar, las Infraestructuras Feriales se conciben como *nodos urbanos* que desempeñan una labor importante en las economías urbanas, en tanto que dinamizan el *crecimiento económico* y la *competitividad urbana*, tanto a nivel local, como regional, nacional y mundial. En segundo lugar, las infraestructuras feriales promueven el aumento del volumen de negocios, la captación de recursos y la inversión extranjera (Cuadrado & Rubalcaba 1998, pág. 3). En tercer lugar, es importante indicar que el grado de especialización productiva, la capacidad de producción de bienes y servicios, el tamaño demográfico y la densidad urbana, entre otros factores, permiten determinar distintos niveles de jerarquías que, a su vez, inciden en el tipo de actividades feriales que la ciudad puede ofrecer (Cuadrado & Rubalcaba 1998, pág. 3).

Para comprender mejor la definición de infraestructuras feriales que se pretende utilizar en la presente investigación, se requiere especificar qué se entenderá por Nodos urbanos dentro de la presente investigación:

Los nodos urbanos no están totalmente definidos por las estructuras como un gran edificio o un monumento [...] Los nodos deben atraer a la gente por alguna razón, entonces, un edificio o un monumento será un nodo solo si existe una actividad bien definida. Los grandes edificios y los monumentos que también proveen un nodo para la actividad humana actúan como foco para las trayectorias, y tienen éxito. En contraste, los sitios arquitectónicos que no refuerzan la actividad humana, fracasan, se aíslan ellos mismos de la red urbana (Salingaros 2005, págs. 1-15).

De esta definición se sigue que los nodos urbanos son espacios que tienden a atraer a las personas por alguna razón, ya sea por un uso residencial, comercial, de servicios, recreativo, natural, etc. y que, para Nikos Salingaros, la *Red urbana* se configura, a partir de la interrelación entre los distintos nodos que componen a una ciudad determinada (Salingaros 2005, págs. 1-15). Así, las infraestructuras feriales constituyen nodos importantes dentro de la red urbana, en tanto que, como se ha expresado anteriormente, son centros que promueven la realización de ferias comerciales,

empresariales, culturales, etc., y que, por tanto, tienen gran capacidad de atraer personas y de favorecer la productividad y competitividad urbana.

1.3. Las infraestructuras feriales en relación con el desarrollo y la competitividad urbana

Como anteriormente se mencionó, las Infraestructuras feriales se caracterizan por dinamizar la competitividad urbana y el crecimiento económico, por estimular la inversión extranjera y el volumen de negocios y porque, entre las ciudades, se establecen jerarquías que determinan el grado de especialización de las actividades feriales. Estas características, por tanto, guardan relación con el concepto de desarrollo urbano, promovido a partir del crecimiento y la competitividad económica. En este sentido, Germán Correa y Patricio Rozas lo definen en función de los factores productivos y las dinámicas territoriales que se gestan en las ciudades. Así, el Desarrollo Urbano “se trata de un concepto multifacético y complejo, que apunta a procesos diversos y de cursos variados. Suele tomarse como sinónimo de crecimiento urbano, pero es relacionado con sostenibilidad urbana, globalización, desigualdades y Gobernabilidad” (Correa & Rozas 2006, págs. 11-13).

No obstante, los autores identifican en él, cuatro pilares básicos: el primero, es un *Soporte físico*, compuesto por un entorno natural y de recursos, así como por una serie de elementos contruidos por los humanos para satisfacer sus necesidades y reproducir su modo de vida; el segundo, es la *Población*, vista como el conglomerado humano asentado en un territorio, que está vinculado con su soporte físico, por medio de actividades productivas de bienes y servicios; el tercero, son las *actividades llevadas a cabo por la población*, que le permiten a esta subsistir, relacionarse y satisfacer las necesidades que el proceso de la evolución humana, va forjando; por último, la *Gestión*, dado que el uso de los recursos y la convivencia en sociedad demanda ciertos niveles de gestión y el desarrollo de una institucionalidad y una normatividad, así como una serie de políticas

que permitan la gobernabilidad del espacio urbano (Correa & Rozas 2006, págs. 11-13).

En este sentido, se destaca que hay una fuerte interrelación entre dichos componentes¹:

La población se vincula con su soporte físico a través de actividades productivas de bienes y servicios, lo que lleva a resultados positivos, como el crecimiento económico y un paulatino mejoramiento de la calidad de vida de las personas, pero también a ciertos impactos negativos, como la pobreza y la exclusión social de los logros y avances del crecimiento y del desarrollo. Asimismo, la realización de estas actividades se lleva a cabo a través de la explotación de los recursos disponible en el entorno natural, que proporciona el soporte físico. Esto tiene como resultado un cierto nivel de degradación ambiental, cuya mitigación requiere una gestión ambientalmente orientada, a través de las políticas, normas e instrumentos correspondientes, con el propósito de contar con un desarrollo sustentable y gobernable de la ciudad y del país en que ella se inserta (Correa & Rozas 2006, pág. 12).

A partir de esta idea de desarrollo urbano, y teniendo en cuenta la necesidad de examinar la influencia de Corferias en las formas de ocupación del territorio en la UPZ¹⁰⁷ Quinta Paredes, es preciso considerar el concepto de Ordenamiento Territorial, que Ángel Massiris concibe como la “expresión espacial del desarrollo de la sociedad y como estrategia de planificación territorial o espacial. En tal sentido, el ordenamiento territorial constituye un proceso que involucra un conjunto coherente de políticas, líneas de acción, medios instrumentales y proyectos que buscan actuar sobre la organización espacial para configurar, en el largo plazo, una estructura del territorio que integre de manera armoniosa y gradual los componentes de población, recursos naturales e infraestructura” (Massiris 2010, El Concepto de Ordenamiento Territorial).

La Competitividad urbana, según Germán Correa y Patricio Rozas, se relaciona con el conjunto de factores que condicionan tanto la productividad de los agentes económicos que residen y operan en los territorios definidos como espacios urbanos, como la condición de vida que la población residente pueda tener en dichos espacios. La disponibilidad de obras de infraestructura y la prestación eficiente de servicios conexos, contribuyen al desarrollo de las ventajas competitivas y la especialización urbana (Correa & Rozas 2006, págs. 36-37). En este mismo sentido, Roberto Camagni afirma que “los territorios compiten entre ellos, tanto en la atracción de inversiones directas externas como en la definición de un papel productivo del contexto local” (Camagni 2005, pág. 232).

¹ Ver Anexo 8. Esquema de los componentes del desarrollo urbano.

Cabe resaltar que las infraestructuras feriales, como factores que promueven la competitividad, se ven afectadas por dos rasgos distintivos de las zonas urbanas. Por un lado, está el tema de la Aglomeración urbana que se puede vislumbrar como una característica intrínseca de la ciudad, en tanto que permite la proximidad, la facilidad de interacción, la rápida circulación de la información (Camagni 2005, pág. 9). Por otro lado, se tiene el concepto de Accesibilidad, que condiciona la posibilidad de fomentar intercambios comerciales, tanto a nivel interno, como externo (Camagni 2005, pág. 52).

Autores como Mario Polèse afirman que a partir de la aglomeración geográfica de poblaciones o de actividades económicas se obtienen ventajas en términos de productividad, en el marco de lo que puede denominarse como *Economías de aglomeración* (Polèse 1998, pág. 83). Del mismo modo, la Aglomeración urbana se concibe como un concepto que impacta de forma positiva en la capacidad de producción de determinado sector económico, a la vez que permite una especialización, como resultado del aprovechamiento de las ventajas comparativas de una zona urbana en específico (Polèse 1998, págs. 92-96).

Las Aglomeraciones urbanas constituyen dos ventajas en términos económicos, como lo muestra el economista Edward Glaeser. En primer lugar, a mayor concentración de población urbana, hay un mayor rendimiento en términos de productividad per cápita (Glaeser 2011, pág. 21). En segundo lugar, las aglomeraciones representan la forma más sencilla de promover una rápida difusión de los conocimientos y las técnicas y, por ende, de fomentar la innovación, lo que tiene repercusiones positivas en términos de productividad y competitividad urbana (Glaeser 2011, pág. 22). Las infraestructuras feriales se destacan, en este sentido, como centros en los que se intercambia información y en los que las empresas buscan incrementar su número potencial y real de clientes, no obstante, se debe considerar que las actividades feriales están condicionadas por el tamaño demográfico de la ciudad (Cuadrado & Rubalcaba 1998, págs. 4-7).

Las Externalidades económicas² que Iván Muñiz Olivera llama “*De carácter localizado*” (Muñiz 1998, pág. 156), influyen en la forma en que se toman las decisiones de localización y en los procesos de crecimiento y se pueden dividir en dos categorías: por un lado, están las *Economías de localización* que, aunque son externas a la empresa, son internas al sector localizado y las *Economías de urbanización* que son externas a la empresa, pero internas al conjunto de sectores localizados en un área urbana (Muñiz 1998, págs. 156-157). Estos dos tipos de externalidades son retomados por Roberto Camagni, quien sostiene que las *Economías de localización* se destacan como “las ventajas que se derivan de la localización concentrada de empresas pertenecientes a la misma industria o sector productivo” (Camagni 2005, pág. 24), mientras que, con respecto a las *Economías de Urbanización*, afirma que “se trata de las ventajas, típicas de un ambiente urbano, que se derivan de la presencia de infraestructuras genéricas, utilizables por todas las industrias y de la estrecha interacción entre instituciones y actividades diferentes” (Camagni 2005, pág. 24).

En este sentido, se puede vislumbrar que, a partir de las actividades económicas que se llevan a cabo en una ciudad, se produce una serie de externalidades que nace de tres hechos específicos: 1) que la ciudad tiene una *Naturaleza de Gran Mercado*, 2) que es incubadora de *Factores productivos*, y 3) que la ciudad tiene ventajas de tipo global, macroterritorial y estadístico (Camagni 2005, pág. 30). Esto lleva a que en la ciudad se identifiquen unos elementos que dan lugar a las *Economías de Escala*, tales como una concentración de infraestructuras de capital fijo social (entendidas como nodos de transporte: carreteras, vías férreas, puertos y aeropuertos), ingreso a un *Mercado de grandes dimensiones*, posibilidad de encontrar *Nichos de especialización*, acceso a un *Mercado de trabajo* amplio, contacto con funciones urbanas, tales como instituciones universitarias y profesionales, centros de investigación, servicios financieros, tecnológicos, organizativos, comerciales y de transporte, así como una oferta de *Capacidades empresariales y directivas*, relacionada con estructuras de formación, información, cultura y tiempo libre (Camagni 2005, págs. 35-36).

² En economía la noción de Externalidad se concibe como “una acción efectuada por un agente económico – empresa o individuo– que tiene un impacto directo sobre los procesos productivos de otra empresa y/o sobre el bienestar de otro individuo” (Cendrero & Truyols 2008, pág. 69).

En cuanto al tema de la Accesibilidad, Camagni resalta que esta se traduce en una rápida disponibilidad de factores de producción, así como en la posibilidad de intercambio de bienes, servicios e informaciones estratégicas que representen una ventaja comparativa. Del mismo modo, hay que tener en cuenta que las ventajas comparativas que se deriven de una actividad económica que se establezca en una zona determinada de la ciudad, llevan a que se origine una demanda de suelo en dicho sector. Las ventajas económicas que se ofrezcan en un sector de la ciudad tienen un impacto en la renta del suelo de dicho lugar, en tanto que, a mayores ventajas, hay mayor demanda del suelo y, por tanto, mayor renta (Camagni 2005, pág. 52). En este sentido, Cuadrado y Rubalcaba sostienen que la localización de las infraestructuras feriales fortalece la especialización económica y que “la inversión generada en torno a la feria y al recinto ferial estimulan las condiciones de accesibilidad y atracción de recursos” (Cuadrado & Rubalcaba 2005, pág. 9).

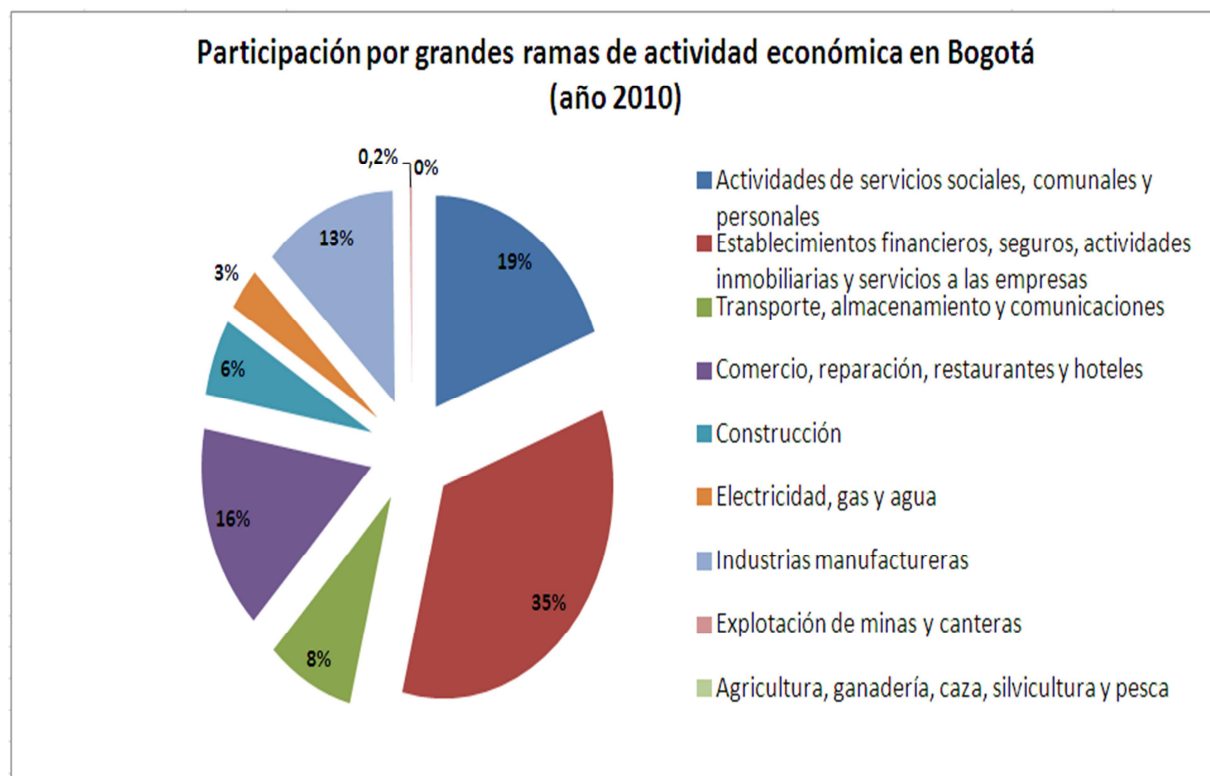
2. CORFERIAS Y SU RELACIÓN CON EL DESARROLLO URBANO DE LA UPZ°107 DE QUINTA PAREDES

2.1. Contexto general

Latinoamérica concentra el 8% de los eventos feriales en el mundo, detrás de zonas como Europa, en donde se realiza el 57% de estas actividades; de Asia, con un 19% y de Norteamérica, que tiene un 11% del total mundial (Departamento Nacional de Planeación [DNP] 2010c, pág. 9). Asimismo, en el contexto latinoamericano, Colombia figura como el cuarto país con mayor actividad ferial, detrás de Brasil, México y Argentina, que agrupan el 70% del total de eventos feriales realizados en la región (DNP 2010c, pág. 16). Es así que Colombia tiene el 8% del total de asistentes a actividades feriales y el 7% del total de eventos feriales realizados en la región latinoamericana (DNP 2010c, pág. 16), lo que permite entrever que el país se destaca, en el continente, como un centro importante en materia de realización de ferias, convenciones y eventos congresuales.

Ahora bien, actualmente, Bogotá se considera como una de las ciudades más atractivas de América Latina para invertir. En este sentido, las dinámicas económicas, sumadas al constante crecimiento demográfico, llevan a que sea considerada, en la región, como la sexta economía con mayor mercado potencial (Chacón & Talero 2010, pág. 4). Como se manifestó en el capítulo anterior, en la última década la ciudad tuvo importantes niveles de crecimiento en el PIB. Además, como se muestra en la Gráfica 1, los sectores más destacados en el PIB tienen relación con Servicios, Comercio e Industria. Estos indicadores dejan entrever que Bogotá cuenta con un potencial importante en términos económicos, lo que le permite afianzarse como una ciudad llamativa para invertir, al punto de ser la primera urbe en la zona de la Comunidad Andina de Naciones en lo que a inversión se refiere (Chacón & Talero 2010, pág. 4).

Gráfica 1. Participación en el PIB por grandes ramas de actividad económica en Bogotá, durante el año 2010.



Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE 2012, Resultados PIB departamental 2009 y 2010).

Factores como la alta concentración demográfica, el posicionamiento de la ciudad como una economía competitiva, la existencia de un mercado diversificado, la presencia de un amplio número de empresas, el aumento de los niveles de calidad de vida, la cobertura de servicios públicos, entre otros (Chacón & Talero 2010, pág. 5), permiten que Bogotá se posicione como una ciudad atractiva para hacer negocios, para ser sede de diversas empresas y para fomentar el intercambio económico, cultural, tecnológico y de conocimientos con el resto del mundo. En este sentido, las actividades feriales se destacan como uno de los motores del desarrollo económico de la capital colombiana. De acuerdo con Fedesarrollo, la actividad económica en Corferias representa un 5% del PIB anual de

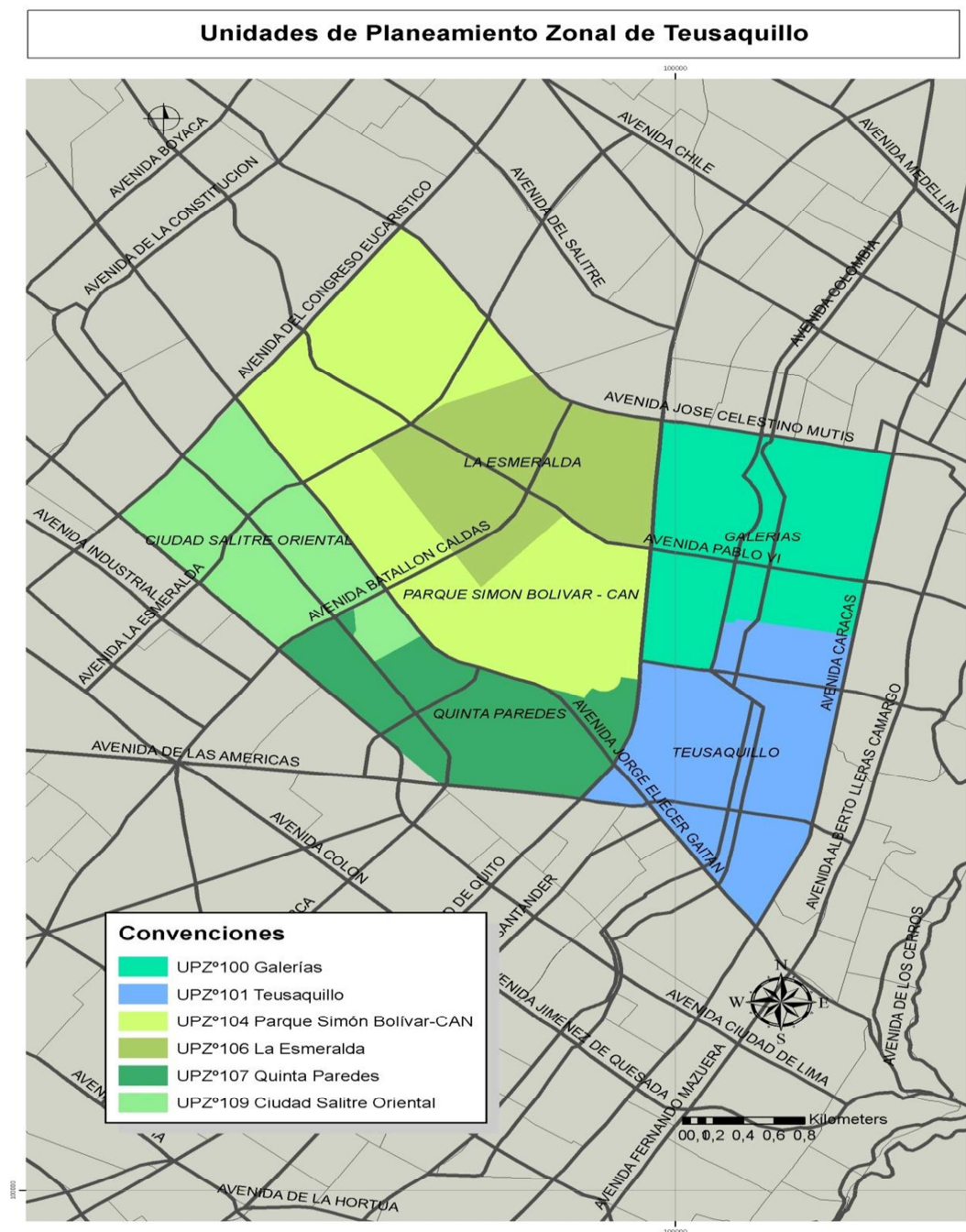
la ciudad y se planea que, con la consolidación de Corferias como eje del nuevo Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, dicha cifra aumente a un 8,4% en el total del PIB anual de la capital (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 19). La importancia de este tipo de nodos urbanos en las dinámicas económicas de Bogotá, se traduce entonces en el hecho de que producen un impacto inmediato en términos de generación de un mayor volumen de ingresos económicos, algo que se ve reflejado en temas como el PIB de la ciudad.

2.2. Caracterización de la localidad de Teusaquillo

La localidad de Teusaquillo está ubicada en la zona central de la ciudad (Ver Mapa 1). Limita al norte con la Calle 63 y la localidad de Barrios Unidos; al oriente, con la Avenida Caracas y las localidades de Santa Fe y Chapinero; al Sur con la Avenida Ferrocarril de occidente, la Avenida de las Américas, la Calle 26 y las localidades de Los Mártires y Puente Aranda; al occidente, con la Avenida 68 y las localidades de Fontibón y Engativá. Esta localidad, de 143.891 habitantes aproximadamente, tiene una extensión de 1.419 hectáreas y no cuenta con áreas rurales (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 11).

Teusaquillo está dividida en seis Unidades de Planeamiento Zonal (Ver Mapa 2), de las cuales dos, Galerías y Teusaquillo, se consideran de tipo residencial consolidado, es decir, aunque prevalecen los usos residenciales, hay una tendencia a cambios en los usos del suelo. Igualmente, hay tres UPZ, La Esmeralda, Quinta Paredes y Ciudad Salitre Oriental, que se catalogan como residenciales cualificadas, lo que significa que tienen predominio de usos residenciales. Además, hay una, la UPZ Parque Simón Bolívar-CAN, que se clasifica como de predominio dotacional, esto es, con grandes áreas destinadas a equipamientos de carácter urbano (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 18).

Mapa 2. Unidades de Planeamiento Zonal de Teusaquillo.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría de Planeación Distrital. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 21).

En la localidad existe un total de 543 equipamientos urbanos, de los cuales el 33% corresponden a bienestar social y 33% a educación (Ver Tabla 1). Se destaca, igualmente, que solamente hay un recinto ferial, que corresponde a Corferias. No obstante, se evidencia que la mayor parte de los equipamientos se concentran en las UPZ de Galerías y Teusaquillo y, en cambio, otras UPZ como La Esmeralda, Quinta Paredes y Ciudad Salitre Oriental tienen un menor número de equipamientos, lo que coincide con el hecho de que mientras las dos primeras son consideradas como UPZ Residenciales Cualificadas, las tres últimas son clasificadas como Residenciales Consolidadas. En efecto, el menor número de equipamientos es una muestra de que estas tres UPZ son zonas con una menor concentración de servicios urbanos y, en este sentido, con un menor impacto, en términos de mezclas de los usos del suelo, en las actividades residenciales.

Tabla 1. Número de equipamientos por sector según UPZ en la localidad de Teusaquillo.

UPZ	Bienestar Social	Salud	Educación	Cultura	Culto	Recreación y Deporte	Abastecimiento de Alimentos	Administración	Seguridad, Defensa y Justicia	Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios	Total
100 Galerías	55	1	48	14	23	3		3	2		3	152
101 Teusaquillo	38	5	79	16	33			13	5		5	194
104 Parque Simón Bolívar - C	31	4	9	15	1		1					61
106 La Esmeralda	46	1	21		8				2		1	79
107 Quinta Paredes	8	1	20	2	8		1	7		1		48
109 Ciudad Salitre Oriental	1		2	1				4	1			9
Total Teusaquillo	179	12	179	48	73	3	2	27	10	1	9	543
%	33,0	2,2	33,0	8,8	13,4	0,6	0,4	5,0	1,8	0,2	1,7	100

Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 34).

Ahora bien, Teusaquillo sobresale como una localidad en la que predominan actividades económicas como Servicios y Comercio (Ver Tabla 2). Al igual que sucede en el tema de equipamientos, se puede distinguir que las UPZ de Galerías y Teusaquillo, de carácter residencial cualificado, concentran la mayor parte de los establecimientos industriales, comerciales y de servicios. También es destacable que en todas las UPZ, el porcentaje de establecimientos dedicados al sector servicios es mayor, en comparación con los demás sectores, además de que, aunque existe presencia de industrias, estas representan un porcentaje bajo en comparación con los demás sectores económicos. En este punto también se puede observar que la UPZ°107 de Quinta Paredes, se establece como la tercera UPZ de la localidad por número de establecimientos, que en dicha zona suman 1.425 de un total de 10.975 que tiene la localidad de Teusaquillo.

De esta manera, se advierte que la UPZ°107 Quinta Paredes está localizada en una localidad con un fuerte desarrollo del sector de Comercio y Servicios, lo que permite entrever que dicha UPZ está sujeta a unas dinámicas que llevan a que sea un sector con una alta densidad de población residente y flotante. Las UPZ de esta localidad tienden a ser focos importantes de empleo para buena parte de la ciudad, algo que se ve influenciado por la posición geográfica central que tiene esta localidad dentro de Bogotá, pero también por la gran cantidad de establecimientos comerciales que existen. La presencia de un gran número de equipamientos de salud, educación, cultura, entre otros, es una muestra de que dicha localidad mantiene un buen nivel de vida (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 18), aunque cabe resaltar la existencia de barrios con ciertos niveles de pobreza oculta y de habitantes en condiciones socioeconómicas críticas (Oramas 2013)³.

³ Ver Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas.

Tabla 2. Número de establecimientos por actividad económica según UPZ en Teusaquillo.

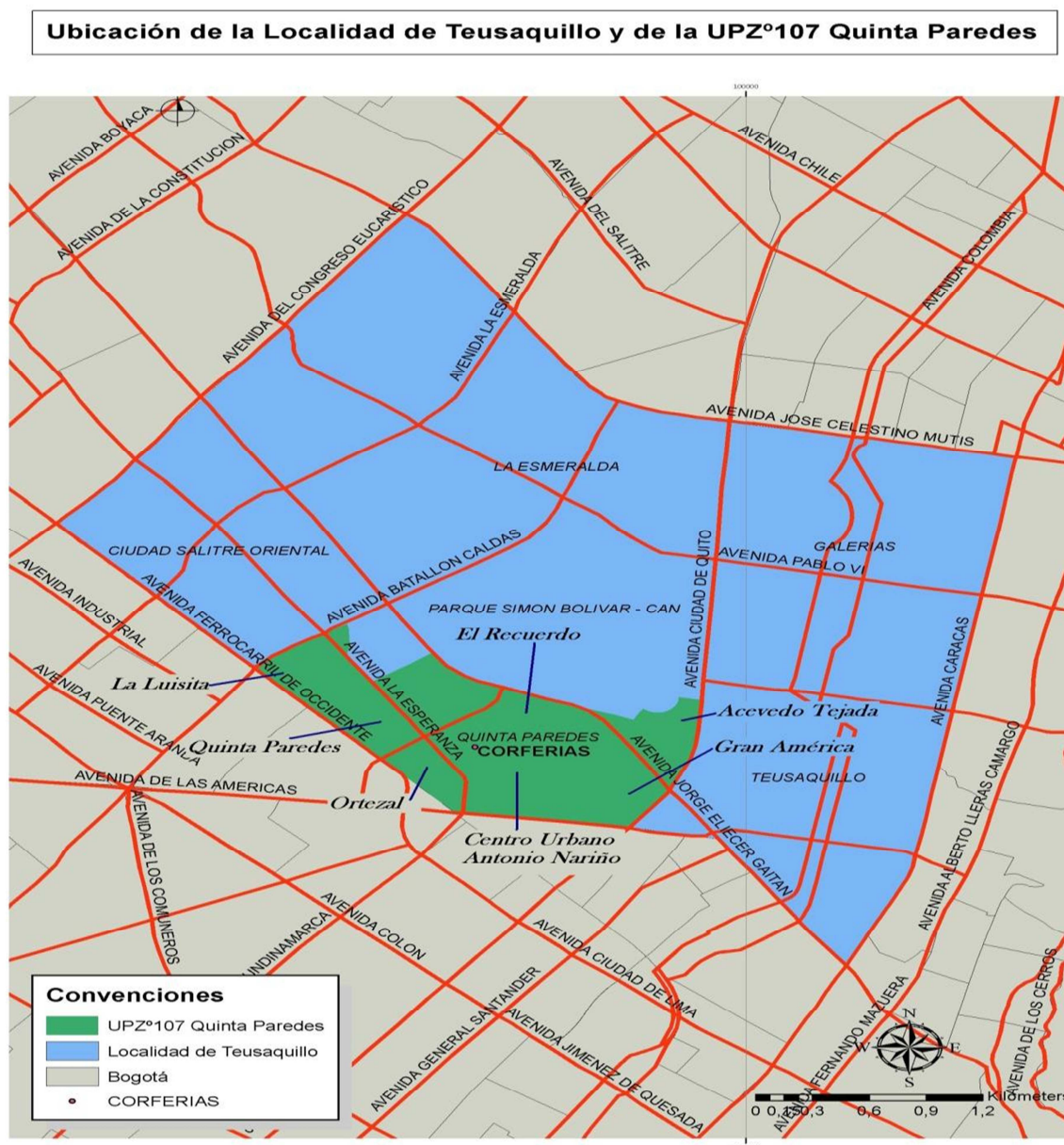
UPZ	Industria	%	Comercio	%	Servicios	%	Otras Act. Económicas	%	Desocupada	%	No Informa	%	Total
100 Galerías	394	8,1%	1.670	34,5%	2.162	44,6%	565	11,7%	19	0,4%	36	0,7%	4.846
101 Teusaquillo	179	5,0%	679	19,0%	2.248	62,9%	382	10,7%	19	0,5%	67	1,9%	3.574
104 Parque Simón Bolívar - CAN	7	4,8%	27	18,5%	92	63,0%	16	11,0%	1	0,7%	3	2,1%	146
106 La Esmeralda	50	6,0%	225	26,8%	493	58,7%	61	7,3%	2	0,2%	9	1,1%	840
107 Quinta Paredes	97	6,8%	350	24,6%	832	58,4%	118	8,3%	6	0,4%	22	1,5%	1.425
109 Ciudad Salitre Oriental	9	6,3%	40	27,8%	86	59,7%	6	4,2%			3	2,1%	144
Total Teusaquillo	736	6,7%	2.991	27,3%	5.913	53,9%	1.148	10,5%	47	0,4%	140	1,3%	10.975
Total Bogotá D.C.	36.706	10,2%	151.975	42,2%	130.707	36,3%	28.595	7,9%	2.848	0,8%	9.682	2,7%	360.513

Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 101).

2.3. Caracterización de la UPZ°107 de Quinta Paredes

La UPZ° 107 de Quinta Paredes está situada en la zona suroccidental de la localidad de Teusaquillo (Ver Mapa 3). Limita al norte con la Calle 26, la Embajada de EE.UU. y la UPZ° 104 Parque Simón Bolívar; al oriente, con la Avenida NQS y la UPZ° 101 de Teusaquillo; al sur, con la Avenida de Las Américas y la localidad de Puente Aranda; al Suroccidente, con la Avenida Ferrocarril de Occidente y la localidad de Puente Aranda; y, al Occidente, con la Avenida Batallón Caldas o Carrera 50, la Embajada de EE.UU. y la UPZ° 109 de Ciudad Salitre Oriental. De la misma forma, hay que destacar que el territorio de esta UPZ está comprendido dentro del Plan Anillo de innovación, del que hacen parte cuatro localidades: Teusaquillo, Fontibón, Puente Aranda y Los Mártires. Este Plan busca potenciar el desarrollo urbanístico del occidente de la ciudad, con miras a promover la competitividad económica de Bogotá en el contexto internacional (Cámara de Comercio de Bogotá 2008b, págs. 15-16).

Mapa 3. Ubicación de la UPZ°107 de Quinta Paredes.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 21).

La UPZ° 107 cuenta con una extensión de 174 hectáreas, siendo la más pequeña de la localidad de Teusaquillo (Ver tabla 3). Su población, para 2009, se calculaba en aproximadamente 27.099 habitantes, lo que la convierte en la cuarta UPZ más poblada

de la localidad. Asimismo, tiene una densidad urbana de 156 habitantes por hectárea, lo que la lleva a ser una de las UPZ con mayor densidad demográfica en Teusaquillo.

Tabla 3. Datos demográficos de la localidad de Teusaquillo.

UPZ	Área urbana en hectáreas	Población urbana	Densidad urbana (Habitantes por hectárea)
Galerías (100)	238	34.344	144
Teusaquillo (101)	236	27.316	116
Parque Simón Bolívar-CAN (104)	399	3.404	9
La Esmeralda (106)	193	33.784	175
Quinta Paredes (107)	174	27.099	156
Ciudad Salitre Oriental (109)	181	17.944	99
Total Teusaquillo	1421	143.891	101

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación (Secretaría Distrital de Planeación 2009c, pág. 77).

Ahora bien, en 1954, año en que se inaugura Corferias, la zona que comprende la actual UPZ^o107 experimentaba un desarrollo urbanístico notable, de la mano de proyectos tales como el Centro Urbano Antonio Nariño (construido en 1953), así como el barrio Gran América (que data de 1954). No obstante, hay que tener en cuenta que desde la década de 1930, barrios como El Recuerdo y Quinta Paredes empezaban a surgir, gracias a la adquisición de predios pertenecientes a Demetrio Paredes, hecho en el que tuvieron participación entes privados tales como Ospinas y Cía (Zambrano, et al. 2002, pág. 97). Así, en principio este sector tenía un uso esencialmente residencial, a pesar de la construcción de equipamientos colectivos que, como Corferias, surgían al tiempo que los usos residenciales se consolidaban en este sector de la ciudad.

A medida que las actividades feriales se fueron consolidando, pasando de una exposición anual en 1954 (Zambrano, et al. 2002, pág. 152) a más de cincuenta en la

actualidad (Corferias, Información corporativa), los barrios que componen la actual UPZ°107 han tenido distintas dinámicas. Por un lado, está la zona del Centro Urbano Antonio Nariño que es un proyecto de viviendas multifamiliares, considerado como hito patrimonial de la ciudad, con concentración de usos comerciales, zonas verdes parqueaderos y servicios comunales (Zambrano, et al. 2002, pág. 137). Por otro lado, barrios como El Recuerdo, Quinta Paredes, Ortezal, Gran América, La Luisita y Acevedo Tejada se caracterizan por tener parques centrales y amplias viviendas unifamiliares, mezcladas con actividades comerciales y de servicios (Zambrano, et al. 2002, pág. 107). De todos estos barrios el que quizá ha sufrido mayores modificaciones es Quinta Paredes, pues en este se han consolidado, en mayor medida, usos comerciales y hoteleros⁴, que han ido desplazando a los usos residenciales (Secretaría Distrital de salud 2011, pág. 123).

Como se puede observar en la Tabla 4, los barrios que integran a la UPZ°107 están divididos en dos estratos predominantes. Así, 3.908 personas están contempladas en el estrato medio bajo, mientras que 23.152 habitantes pertenecen al estrato medio. Solamente 39 residentes del sector se catalogan sin estrato. En dicha UPZ se puede encontrar que, si bien tiende a haber un buen nivel de vida, también se dan casos de pobreza oculta (Muñoz 2013)⁵.

⁴ Ver Anexo 16. Artículo sobre Quinta Paredes en el diario El Tiempo.

⁵ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

Tabla 4. Población por estrato socioeconómico según UPZ.

Teusaquillo. Población por estrato socioeconómico según UPZ. 2009

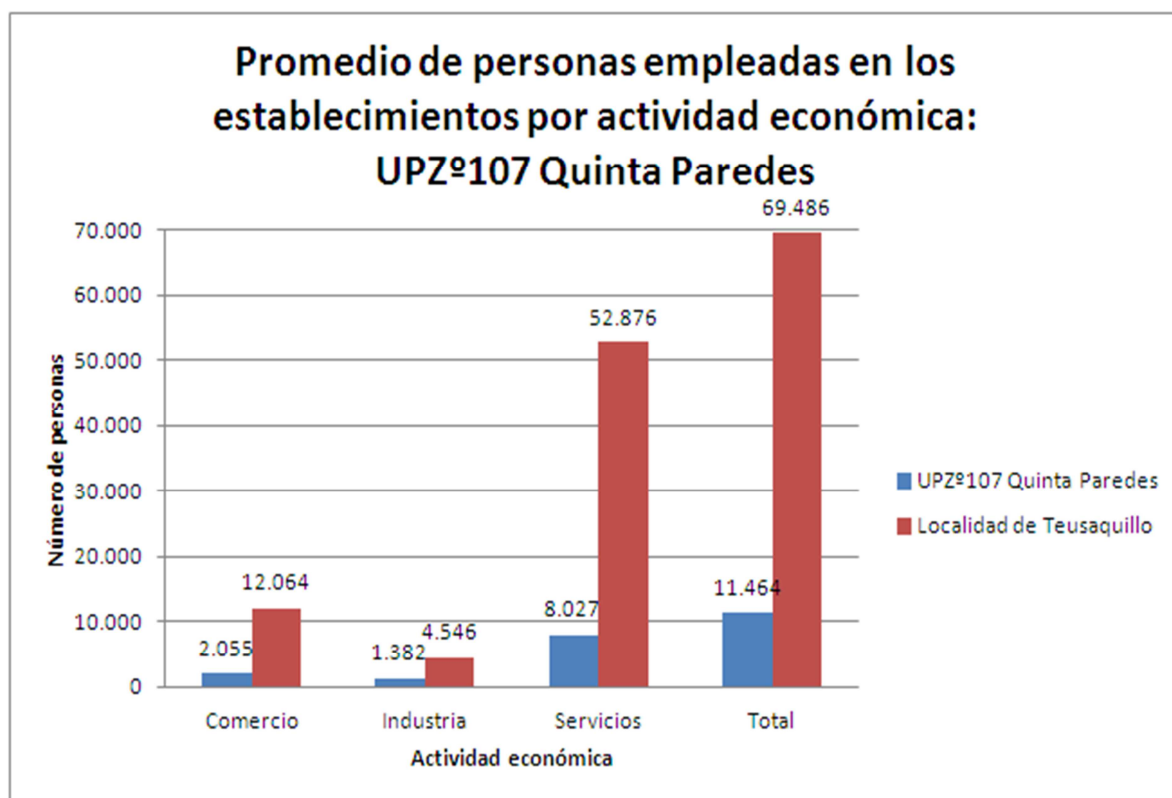
UPZ	Estratos				Total
	Sin estrato	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	
100 Galerías	357	13.428	20.559		34.344
101 Teusaquillo	71	2.994	24.251		27.316
104 Parque Simón Bolívar - CAN	278		3.126		3.404
106 La Esmeralda	121		27.746	5.917	33.784
107 Quinta Paredes	39	3.908	23.152		27.099
109 Ciudad Salitre Oriental	83	38	17.823		17.944
Total	949	20.368	116.657	5.917	143.891

Fuente: DANE, SDP-DICE: Proyecciones de población de Bogotá por localidades 2005-2015
Decretos 176 de 2007 (zonas urbana) y 304 de 2008 (zonas rural).

Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 127).

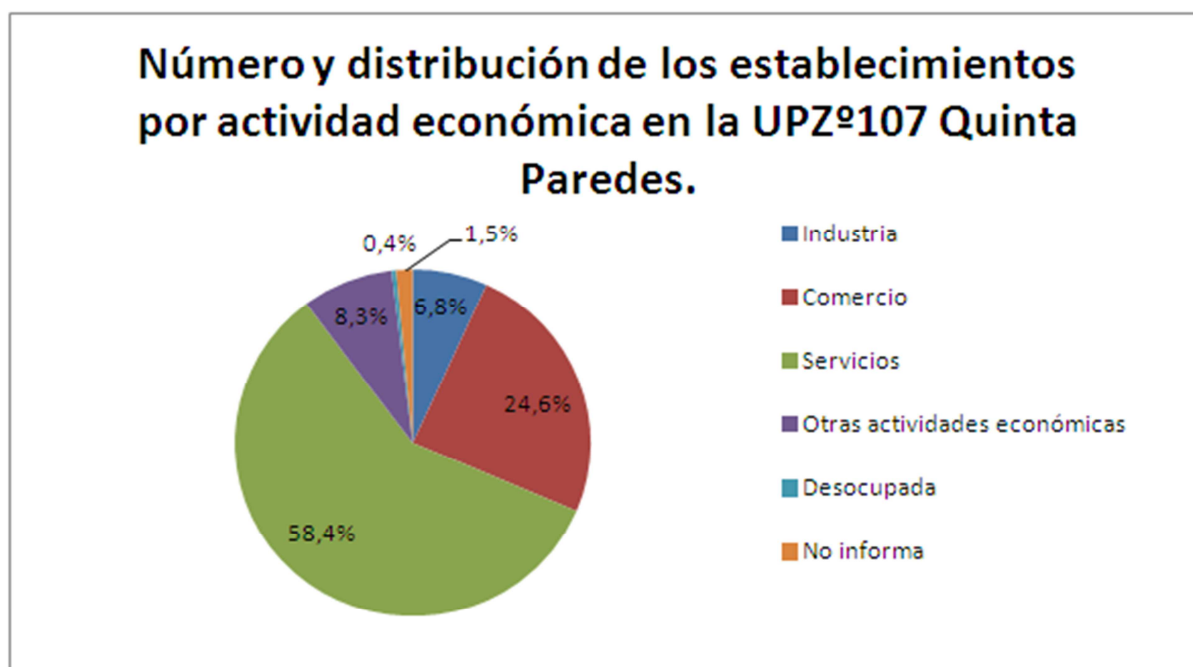
En cuanto a los actividades económicas, se puede vislumbrar que en la UPZ¹⁰⁷, según el censo hecho por el Dane en 2005 (Ver Gráfica 2), había un promedio de 11.464 personas trabajando. De estas, 2.055 trabajaban en el sector comercial, 1.382 en el sector industrial y 8.027 en el sector de servicios. Igualmente se registró un total de 1.425 establecimientos (Ver gráfica 3), de los que el 6,8% se dedicaban a industria, el 24,6% a comercio, el 58,4% a servicios, el 8,3% a otra actividades económicas y el 0,4% se encontraban en estado de desocupación (Secretaría Distrital de Planeación 2009c, págs. 101-118). En este sentido se observa una UPZ con una fuerte inclinación hacia las actividades del sector servicios, algo que está ligado a la presencia de Corferias, así como a la posición central de la zona, a medio camino entre el Aeropuerto Eldorado y el Centro de la ciudad.

Gráfica 2. Promedio de personas empleadas en los establecimientos por actividad económica en la UPZ°107 Quinta Paredes.



Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 116).

Gráfica 3. Número y distribución de los establecimientos por actividad económica en la UPZ°107 Quinta Paredes.



Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 101).

2.4. Caracterización de Corferias

La Corporación de Ferias y Exposiciones –Corferias– es una sociedad de carácter privado cuyo origen se remonta a 1954 (Corferias, Información Corporativa). Está ubicada en la localidad de Teusaquillo, más específicamente en la UPZ°107 de Quinta Paredes. Como se puede observar en el mapa 4, limita al nororiente con la Calle 25; al noroccidente, colinda con la Avenida Pedro León Trabuchy o Carrera 40; al suroccidente, se conecta con la Avenida de La Esperanza o Calle 24; finalmente, al suroriente, está enlazada con la Carrera 37.

Mapa 4. Ubicación de Corferias.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Alcaldía Local de Teusaquillo (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 35).

Corferias constituye un centro de ferias y exposiciones de capital importancia a nivel nacional e internacional, llegando a destacarse como un impulsor industrial, social, cultural y comercial en las regiones Andina, Centroamericana y Caribeña (Corferias, Información Corporativa). En este sentido, gracias a la actividad ferial en la zona adyacente se han forjado dinámicas, tales como el crecimiento de la actividad hotelera, el surgimiento de distintos tipos de establecimientos comerciales, la presencia de una gran cantidad de población flotante, el cambio en el uso del suelo, el impacto en la movilidad del sector, etc. (Cámara de Comercio 2008b, págs. 49-53).

Al mismo tiempo, Corferias se concibe como un nodo urbano que está contemplado en el Plan Estratégico Anillo de Innovación (Cámara de Comercio 2008b, págs. 49-53), como un espacio fundamental en el desarrollo de la actividad comercial y de servicios de la ciudad, al punto que dicho plan busca la articulación de este recinto con zonas tales como el Aeropuerto Eldorado y el Centro Internacional. En esta lógica se observa que la Operación Centro, la Operación Fontibón- Aeropuerto Eldorado- Engativá y la Operación Anillo de Innovación se plantean como proyectos que buscan que la ciudad se posicione, a nivel regional, nacional e internacional⁶, en términos comerciales y de competitividad urbana, generando procesos de renovación urbana y protección al patrimonio cultural, así como la búsqueda por incentivar el desarrollo tecnológico y de innovación, con el fin de atraer a empresas e inversionistas internacionales (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009b, págs. 4-7). Además, el corredor vial de la Calle 26 se plantea como el eje que articula a estas tres operaciones estratégicas (Universidad Nacional de Colombia 2005, págs. 6-8).

El Centro Ferial de Corferias, que está afiliado a la Unión de Ferias Internacionales (UFI) y a la International Association of Exhibitions and Events (IAEM) cuenta con un espacio total de 44.430 M2 en el que, como se muestra en el Mapa 5, se pueden encontrar 22 pabellones de exposiciones, que suman un área útil total de 51.967,58 M2. Además, se ubica un auditorio con capacidad para 757 personas, un salón de protocolos con 155 sillas, una sede de la Cámara de Comercio de Bogotá, una plazoleta de comidas que puede dar cabida a 1280 personas y un parqueadero con

⁶ Ver Anexo 13. Operaciones estratégicas en la ciudad de Bogotá.

capacidad para 2.250 vehículos (Corferias [s.f.]b). Cabe destacar que, debido, en parte, a las dinámicas feriales (en el año 2010 Corferias llegó a acoger un total de 51 eventos (Corferias, [s.f.]a)), se ha impulsado el desarrollo de actividades económicas en los sectores aledaños (Carbonell & Vélez 2010, pág. 13), en los cuales se pueden encontrar diversos hoteles, restaurantes, expendios de comida, bares, servicios bancarios, parqueaderos y otros tipos de establecimientos comerciales.

La influencia que Corferias ejerce en la UPZ¹⁰⁷, en términos comerciales, se ve reflejada en el hecho de que, según un estudio de Fedesarrollo, para los empresarios es atractivo ubicar sus negocios cerca de Corferias, en tanto que el 18% de sus ventas (una cifra cercana a los \$10.3 mil millones) puede ser explicado por la proximidad a Corferias (Fedesarrollo 2005, pág.13). Esta dinámica es más destacada en empresas de los sectores de parqueo de vehículos (71% de sus ventas se fundamentan en la cercanía al recinto ferial), hoteles (38%), comercios diversos como ferreterías, floristerías, compraventas, librerías, marquerías y otros (31%) y expendios de alimentos (24%) (Fedesarrollo 2005, pág.13). En este mismo sentido, los establecimientos comerciales en el sector consideran que las ferias que mayor importancia tienen, en el aumento de sus ventas, son Agroexpo, Feria del Hogar, Feria Internacional del Libro, Feria del Calzado y el Cuero, Feria Internacional Industrial, Salón Internacional del Automóvil, Feria de las Colonias y Expoartesanías (Fedesarrollo 2005, pág.13).

Mapa 5. Plano General de Corferias.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Alcaldía Local de Teusaquillo (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 35).

3. EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN LA UPZ° 107 QUINTA PAREDES ENTRE 2000 Y 2010

3.1. Análisis de las transformaciones urbanísticas en los componentes del concepto de desarrollo urbano

En primer lugar, sobre el Soporte Físico Germán Correa y Patricio Rozas afirman que este se compone de un entorno natural y de recursos, así como de un entorno artificial creado por los seres humanos para satisfacer sus necesidades y reproducir su modo de vida (Correa & Rozas 2006, pág. 12). Así, las actividades feriales han incidido en las transformaciones del soporte físico de la UPZ°107, durante el periodo de tiempo estudiado, en tanto que estas han generado impactos en temas ambientales, de usos del suelo y de aspectos patrimoniales del sector.

Hacia el año 2000 esta zona de la ciudad se concibe, primero, como base de un importante patrimonio arquitectónico, cultural e histórico en el que se destacan barrios con una arquitectura de estilo extranjero; segundo, como un reflejo de los procesos urbanísticos de Bogotá durante la segunda mitad del Siglo XX; y tercero, como una zona destacada por la presencia del Centro Urbano Antonio Nariño, un hito urbanístico de la ciudad (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004, pág. 20). No obstante, desde principios del nuevo milenio se empieza a advertir que este patrimonio, así como la preponderancia de los usos residenciales, se están empezando a ver afectados por las dinámicas comerciales, fruto de la posición geográfica de dicha zona de la ciudad, junto a una “falta de control urbanístico” (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004d, pág. 20).

Hacia el año 2010 se percibe un afianzamiento de los procesos que se están observando desde el 2000, en tanto que hay una mayor consolidación de sectores comerciales y de servicios, haciendo que esta UPZ se destaque como una de las que tienen mayor número de establecimientos de este tipo en la Localidad de Teusaquillo (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, págs. 101-118). Estas dinámicas también se pueden identificar en la forma en la que los aspectos territoriales se han visto transformados. La UPZ contaba para el año 2000 con 175 hectáreas, de las cuales sólo 5 correspondían a

áreas sin desarrollar, mientras que las demás pertenecían a suelo urbanizado (Ver Tabla 5). Para el año 2010 la UPZ ya no tiene áreas sin desarrollar y además, el número de manzanas pasó de 150 a 163. Lo anterior muestra cómo, durante el periodo de estudio, se han acelerado los procesos de urbanización de la zona, al punto que la UPZ°107 ha terminado considerándose como un sector con un suelo totalmente urbanizado y en el que no hay presencia de áreas sin desarrollar ni de áreas protegidas (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 19).

Tabla 5. Modificaciones en aspectos territoriales en la UPZ°107 Quinta Paredes (2000- 2010).

Aspectos territoriales en la UPZ°107 Quinta Paredes (2000-2010)				
Año	Extensión (Ha)	Nº de manzanas	Suelo urbanizado	Áreas sin desarrollar (Ha)
2000	175	150	170	5
2010	174	163	174	-

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 19).

Cabe indicar que muchas de estas transformaciones en los aspectos territoriales, se han visto influenciadas por el aumento del comercio y las actividades hoteleras en el sector. De esta manera, la UPZ°107 pasa de tener una vocación principalmente residencial a ser testigo de nuevas dinámicas, entre las que se incluye la apropiación del suelo urbano para usos comerciales, así como un crecimiento urbanístico desordenado que muchas veces no tiene en cuenta las normas urbanísticas de la UPZ y que fomenta el deterioro de los barrios y el desplazamiento de la población residente hacia otras zonas de la ciudad (Oramas 2013)⁷. De igual forma se puede percibir que, en buena medida, el comercio y las actividades hoteleras en el sector tienden a servir,

⁷ Ver Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas.

mayoritariamente, las necesidades de poblaciones que no residen en la zona, lo que genera afectaciones sobre el territorio e incluso, sobre el aspecto patrimonial de la UPZ (Montealegre 2013)⁸. Este punto también se ve reflejado en opinión de la ciudadanía, en tanto que mientras que para la población que trabaja o visita el sector los establecimientos comerciales tienen gran importancia para la zona, los residentes no tienden a otorgarle la misma importancia a dichos establecimientos⁹.

Ahora bien, el número de equipamientos colectivos se ha visto reducido, en la primera década del Nuevo Milenio, de 81 a un total de 48 (Ver Tabla 6). Algo similar sucede en el tema de parques y áreas verdes. Aunque el número de estas áreas aumentó en el periodo contemplado entre 2000 y 2010, pasando de 12 a 16 (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 43), la cantidad de metros cuadrados destinados para tal fin se vio disminuida de más de 51.000 a poco menos de 45.000 (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 43), algo que se suma al hecho de que el total de metros cuadrados de áreas verdes por habitante se redujo de 2,49 a 1,6 (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 43). Estas cifras son una muestra de que, en efecto, durante los años 2000 a 2010 se generaron nuevas dinámicas en el territorio, que tuvieron influencia en el descenso del número de equipamientos, en el aumento demográfico y en cierta reducción de los niveles de calidad de vida, si estos se miden en temas como el de cantidad de áreas verdes por habitante.

⁸ Ver Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre.

⁹ Ver Anexo 3. Resultados de la Encuesta de Percepción.

Tabla 6. Modificaciones en el número de equipamientos de la UPZ°107 Quinta Paredes entre 2002 y 2010.

Equipamientos colectivos en la UPZ°107		
Tipo de equipamiento	2002	2010
Educación	14	20
Bienestar Social	20	8
Salud	30	1
Cultura	3	2
Culto	7	8
Servicios urbanos de escala zonal (1)	7	-
Abastecimiento de alimentos (2)	-	1
Administración (2)	-	7
Recintos feriales (2)	-	1
Total	81	48
1: Solamente contemplados en el diagnóstico local de 2004		
2: Solamente contemplados en el diagnóstico local de 2011		

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Secretaría Distrital de Planeación (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 34) y en el Departamento Administrativo de Planeación (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004d, pág. 18).

A esta disminución en la cantidad de metros cuadrados de parques y áreas verdes, se suman problemáticas como la generación de conflictos entre los ciudadanos por el uso de los parques, al tiempo que no siempre ha habido una apropiación de estos espacios, por parte de sus usuarios, en tanto que muchas personas, que generalmente no son residentes en el sector, han causado daños en el mobiliario urbano de dichas áreas verdes. Del mismo modo, hay que resaltar que no siempre se ha hecho un mantenimiento adecuado a dichas lugares (Muñoz 2013)¹⁰. Según la encuesta de opinión realizada, la mayor parte de las personas tiende a percibir que, entre el 2000 y el 2010 la cantidad de parques y áreas verdes en el sector se mantuvo igual¹¹, lo que

¹⁰ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

¹¹ Ver Anexo 3. Resultados de la encuesta de percepción.

demuestra que en las dinámicas urbanísticas de la zona, el tema de parques y áreas verdes se ha visto relegado, generando una afectación para los habitantes de la UPZ.

En los temas ambientales también hay que destacar que el gran número de actividades que se realizan anualmente en Corferias originan impactos por contaminación en la zona. Es así que dichos eventos son causantes de contaminación auditiva, además que han generado un aumento en el consumo de servicios públicos, tales como el agua y la energía, y han fomentado una mayor producción de basuras y residuos sólidos, los cuales no siempre tienen un manejo adecuado (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 19). A pesar de que Corferias ha puesto en marcha planes para mitigar los efectos negativos que se generan en este sentido, sobre el entorno, dichos proyectos se han quedado cortos ante la magnitud del impacto que causa Corferias, en aspectos ambientales, sobre el territorio de la UPZ¹⁰⁷ (Montealegre 2013)¹². Esto también se ve reflejado en el hecho de que en la encuesta de opinión, el 59,5% de las personas afirman que la situación ambiental ha desmejorado en la UPZ¹³.

En segundo lugar, según Correa y Rozas, la Población se vincula con el Soporte Físico a través de unas actividades productivas, lo que lleva, por un lado, al mejoramiento de sus condiciones de vida, pero por otro lado, a ciertos niveles de pobreza y exclusión social (Correa & Rozas 2006, pág. 12). En este sentido, se observa que Quinta Paredes es una UPZ en la que hay un crecimiento poblacional, pasando de un total de 20.830 personas en el año 2002, a 27.099 para 2008 (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 48). Tales cifras están asociadas al tema de hogares y viviendas, teniendo en cuenta que el número de hogares pasó de 6.467 en 2002 a 9.907 en 2009, además de que el número de viviendas pasó de 5.772 en 2002 a 10.211 en 2009 (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 75). Lo anterior permite establecer que, durante este periodo, ha habido un aumento en la densidad de población, algo que se ve traducido en una mayor cantidad de edificios de apartamentos, en detrimento de las antiguas casas unifamiliares, lo que a su vez ha llevado a que haya un mayor número de viviendas y de hogares. Asimismo, este punto está directamente ligado con el tema de la consolidación del sector, durante los

¹² Ver Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre.

¹³ Ver Anexo 3. Resultados de la encuesta de percepción.

años 2000 a 2010, como una zona en la que, como se veía anteriormente, el suelo está totalmente urbanizado. Hay que destacar, además, que en el tema de la estratificación socioeconómica no hay mayores transformaciones, en tanto que la totalidad de la población sigue perteneciendo a los estratos 3 (medio bajo) y, en mayor medida, al 4 (medio) (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 127).

El incremento en el número de habitantes en el sector, así como en la cantidad de edificios residenciales, conlleva a que haya mayores niveles de densidad poblacional y, por tanto, de aglomeración de personas. Haciendo una relación con las tesis de Roberto Camagni y de Mario Polèse, se puede advertir que de este aumento de población, se deriva una mayor facilidad en el intercambio de productos y de información (Camagni 2005, pág. 9). Del mismo modo, en el sector, gracias al aumento de población, se puede observar un incremento de la producción económica que se ve reflejado en el mayor número de establecimientos comerciales. El florecimiento del sector comercial y de servicios en la UPZ°107, especialmente manifestado en la presencia de un mayor número de hoteles, permite identificar que se está consolidando un tipo de especialización económica, como resultado del aprovechamiento de las ventajas comparativas de la zona (Polèse 1998, págs. 92-96), algo que incide también en la mayor proliferación de población flotante en el sector.

La población de la UPZ°107 tiende a tener un buen nivel de vida, al hacer parte de una localidad que, como Teusaquillo, tiene unos de los índices de condiciones de vida más altos de la ciudad, además de ser la localidad que tiene menos hogares con necesidades básicas insatisfechas en Bogotá, lo que se suma a las bajas tasas de desempleo y los buenos niveles de cobertura sanitaria, asistencia escolar y cubrimiento de servicios públicos (Carbonell & Vélez 2010, pág. 56). No obstante, se puede observar la existencia de casos de habitantes en situaciones económicas críticas, llegando incluso a presentarse temas de pobreza oculta y de personas que no tienen la capacidad económica para seguir residiendo en el sector (Muñoz 2013)¹⁴. En este sentido, la UPZ°107 no es ajena a las dinámicas socioeconómicas de la localidad de Teusaquillo, en las cuales se observan casos de pobreza oculta y de aparición de barrios deprimidos

¹⁴ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

(Oramas 2013)¹⁵, así como de habitantes con una o más necesidades básicas insatisfechas¹⁶.

Asimismo, en cuanto a la participación ciudadana, se advierte que muchos de los habitantes del sector no se interesan por su territorio, lo que lleva a que no siempre haya participación en la búsqueda por solucionar los problemas que aquejan a la comunidad, así como por hacer visibles los intereses y las preocupaciones de los habitantes del sector¹⁷ (Muñoz 2013). Sin embargo, se han conformado distintas organizaciones, tales como juntas de vecinos y juntas de acción comunal, las cuales han tenido que agruparse en organizaciones como Asojuntas, que aglutina a las juntas de acción comunal de Teusaquillo, con el fin de darles mayor visibilidad a las problemáticas que afectan a la UPZ°107 (Muñoz 2013)¹⁸.

Se percibe entonces que la influencia de Corferias ha generado, por un lado, un desarrollo económico del sector que resulta en la aparición de edificios residenciales y, por ende, en el aumento en la cantidad de habitantes, muchos de los cuales se sienten atraídos por las dinámicas de la zona. Por otro lado, ha generado también el desplazamiento de muchos habitantes, hacia otros lugares de la ciudad, en tanto que el desarrollo hotelero incide en que muchas de las viviendas sean utilizadas para usos distintos a los residenciales (Oramas 2013)¹⁹. Sobre este punto es interesante observar que, según la encuesta de opinión, se tiende a considerar que en el sector ha habido una mejora en el nivel de vida de los habitantes (54% de los encuestados afirman que el nivel de vida, en efecto, ha mejorado), durante el 2000 al 2010, pero también se advierte, en buena medida, que el sector no es agradable para vivir (El 47,6% de los encuestados piensa que el sector no es agradable para vivir, mientras que el 30,2% afirma lo contrario)²⁰.

Ahora bien, siguiendo las tesis de Correa y Rozas anteriormente expuestas, en efecto, se observa que en la UPZ°107 hay un desarrollo urbano que, por un lado, ha incidido en un crecimiento económico que ha sido atractivo y beneficioso para muchos

¹⁵ Ver Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas.

¹⁶ Ver Anexo 6. Cantidad de personas con necesidades básicas insatisfechas en la Localidad de Teusaquillo.

¹⁷ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

¹⁸ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

¹⁹ Ver Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas.

²⁰ Ver Anexo 3. Resultados de la encuesta de percepción.

habitantes, algo que se ve traducido en que hay, en general, una buena calidad de vida y un aumento en el número de habitantes del sector, durante la primera década del siglo XXI. Por otro lado, también se ven los impactos negativos del desarrollo urbano, especialmente, con la aparición de fenómenos como la pobreza oculta y la exclusión social.

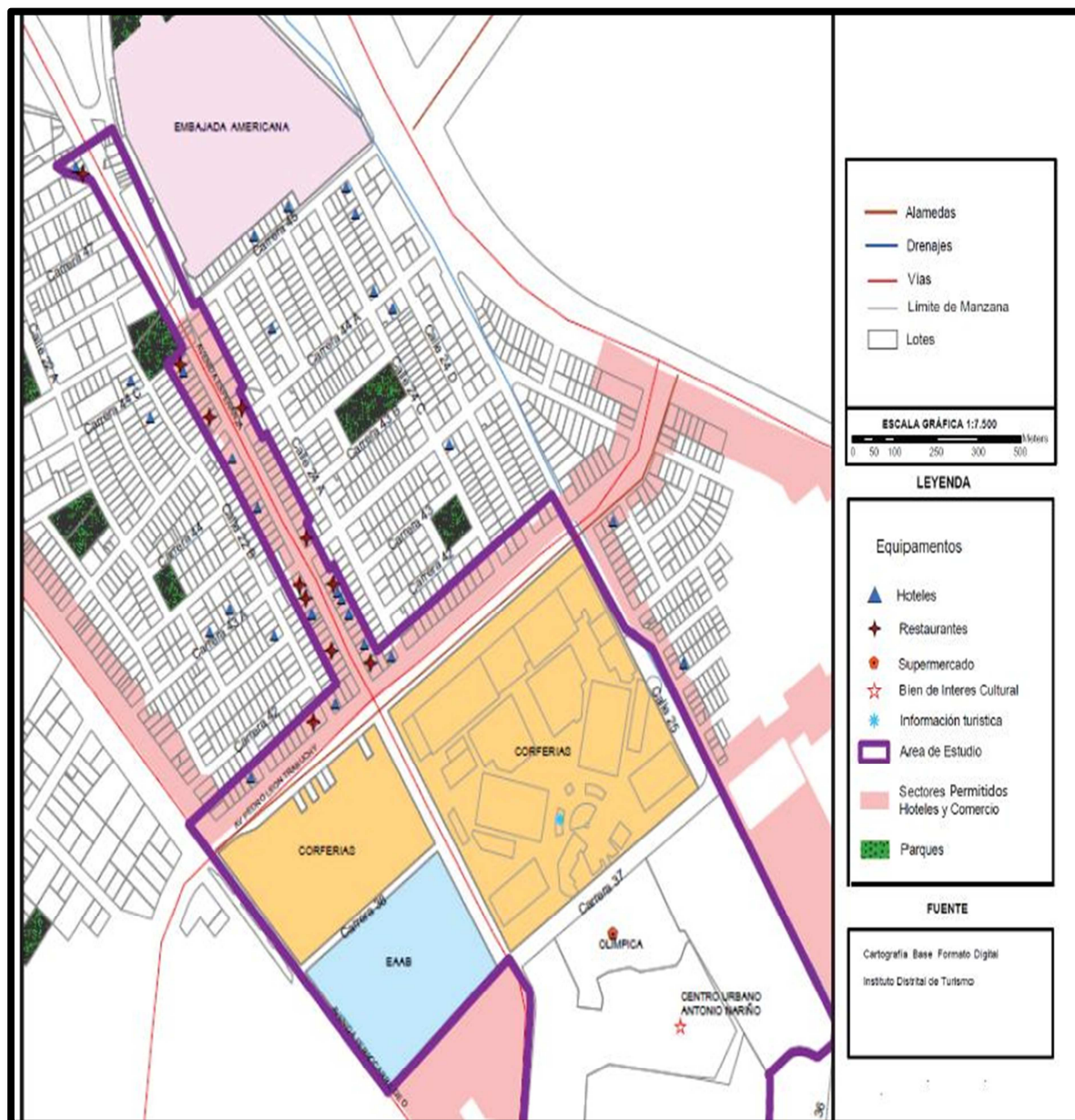
En tercer lugar, respecto al tema de Actividades, componente que Correa y Rozas conciben como aquellas que la población realiza para satisfacer sus necesidades y relacionarse con su entorno y que van desde las más básicas hasta las más sofisticadas (Correa & Rozas 2006, pág. 12), se puede distinguir un cambio importante en el tema de las operaciones feriales, en tanto que para principios de la década en Corferias se realizaban, en promedio, 22 eventos feriales al año (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004d, págs. 48-49), mientras que para 2010 se llevó a cabo un total de 51 eventos (Corferias [s.f.]). Así, se puede prever que el aumento en el número de ferias anuales está ligado a la idea de fomentar una mayor competitividad urbana, así como generar mayores oportunidades de negocios para la ciudad.

Siguiendo las tesis de Cuadrado y Rubalcaba, el crecimiento en la cantidad de ferias anuales ha derivado, durante el periodo correspondiente a 2000 y 2010, en un desarrollo de infraestructuras y servicios feriales relacionados, tales como servicios a empresas, servicios financieros, turismo, comercio (tales como restaurantes y hoteles), infraestructuras de transporte y comunicaciones (como por ejemplo, la puesta en marcha de la Troncal Calle 26 de TransMilenio en inmediaciones del sector), así como la localización de organismos estatales e instituciones internacionales (en este caso, se observa la cercanía de las sedes de la Fiscalía, la Embajada de EE.UU., la Gobernación de Cundinamarca y otros) (Cuadrado & Rubalcaba 1998, págs. 9-10).

El desarrollo, en este periodo, de dichas actividades feriales, comerciales y hoteleras, ha llevado a que esta zona se vislumbre, por parte de la Alcaldía de Teusaquillo, como un Destino Turístico Sostenible (DTS), de forma tal que se plantea la idea de un perímetro en el que Corferias se destaca como eje central del DTS, pero en el que también se encuentran lugares de gran importancia para la ciudad, tales como el Centro Urbano Antonio Nariño y la Embajada de EE.UU (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011,

pág. 20). En el Mapa 6 se plantea la existencia de una franja, alrededor de Corferias y los ejes viales de la Av. de la Esperanza y de la Av. Pedro León Trabuchy, en la que se permite la existencia de hoteles y comercio. Sin embargo, se observa cierto desorden urbanístico en tanto que, como se ve en el mapa, hay gran cantidad de hoteles por fuera de dicha franja, en zonas no permitidas para la presencia de este tipo de establecimientos comerciales.

Mapa 6. Destino Turístico Sostenible Bogotá- Teusaquillo.



Fuente: Mapa tomado de la Alcaldía Local de Teusaquillo. (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 35).

Del mismo modo, estas actividades tienen influencia en el espacio público del sector, en tanto se ha fomentado el aumento de población flotante, así como de vendedores ambulantes, lo que lleva a que muchas veces haya invasiones en el espacio público, algo sumado a que no siempre se respetan los lugares patrimoniales existentes en la zona (Alcaldía Local de Teusaquillo 2011, pág. 19). En este sentido, la invasión del espacio público constituye uno de los puntos más críticos en cuanto a la influencia de Corferias sobre el entorno de la UPZ¹⁰⁷. Por un lado, en las tres entrevistas realizadas en el presente estudio de caso, Sandra Muñoz, Gloria Oramas y Saúl Montealegre coinciden en que hay dificultades por el tema de la utilización de las calles internas de los barrios de la UPZ como parqueaderos, algo que es más visible cuando se dan ferias masivas en Corferias, así como en eventos especiales que tienen lugar en dicho recinto ferial, tales como el Festival de Teatro, el Campus Party, conciertos y elecciones políticas²¹.

Por otro lado, tales actividades feriales tienen un impacto sobre el espacio público, en tanto que fomentan la aparición de vendedores ambulantes debido a la gran afluencia de población flotante y de visitantes a Corferias²², lo que deriva en la invasión de las aceras por parte de los vendedores, así como en el aumento de las basuras y la percepción de inseguridad que tienen los ciudadanos con respecto a la zona. A pesar de que Corferias ha intentado tomar medidas para mitigar los impactos en temas de invasión del espacio público, debido al parqueo de vehículos en las calles y al aumento de la cantidad de vendedores ambulantes, estos son temas que por su magnitud, no han podido ser tratados de forma exitosa (Muñoz 2013)²³.

Ahora bien, la cuestión de la inseguridad no solamente está ligada a la invasión del espacio público, sino que en ella también incide la aparición del comercio y auge hotelero. En efecto, se han presentado casos en los cuales muchos de los hoteles son, en realidad, utilizados como moteles y casas de lenocinio, lo que ha llevado a que la comunidad pida la realización de controles a este tipo de establecimientos (Muñoz 2013)²⁴. Entre otros factores causantes del aumento de la inseguridad en el sector, se

²¹ Ver Anexos 4, 5 y 6. Entrevistas a Sandra Muñoz, Gloria Oramas y Saúl Montealegre.

²² Ver Anexos 4, 5 y 6. Entrevistas a Sandra Muñoz, Gloria Oramas y Saúl Montealegre.

²³ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

²⁴ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

cuentan también la construcción de la troncal Calle 26 de TransMilenio, los conflictos entre las personas por la utilización de los parques, la aparición de jíbaros y de diversas modalidades de delincuencia (Muñoz 25)²⁵, así como la presencia de habitantes de la calle (Montealegre 2013)²⁶. Este panorama se confirma con la opinión de los ciudadanos, los cuales manifiestan que la inseguridad es uno de los temas críticos en el sector, al punto que el 37,3% de los encuestados piensa que, entre el 2000 y el 2010, la inseguridad ha aumentado²⁷.

Como se mencionó anteriormente, la lógica en la que está inmersa Corferias es en la de ser uno de los centros integrantes del Plan Anillo de Innovación, proyecto que se vincula a otros planes urbanísticos de nivel macro, tales como el Plan Centro y el Aeropuerto El Dorado. En este sentido, la Calle 26 surge como uno de los puntos integrantes de dichos proyectos urbanísticos en la ciudad. No obstante, la comunidad de la UPZ°107 ha llegado a verse perjudicada en el proceso de construcción de dicha troncal, en tanto que este fue causante de inconvenientes de seguridad y ambientales, aunque a futuro, se perciben beneficios, en términos de movilidad, para un sector que, como la UPZ°107, presenta inconvenientes en este sentido, cada vez que se realizan actividades en Corferias (muñoz 2013)²⁸. Según la encuesta de opinión, el 69,8% de los encuestados piensa que la Troncal Calle 26 resultará beneficiosa para los residentes de la UPZ°107, algo que se suma a que el 57% de los participantes en la encuesta opina que, entre el 2000 y el 2010, hubo una mejora en el servicio de transporte público en la zona.

De esta manera, entre el año 2000 y el año 2010 se da una aceleración de las dinámicas de la UPZ°107. Es así que junto al hecho de hay un notorio aumento en la cantidad anual de actividades feriales en Corferias, se percibe que dicho recinto ferial empieza a ejercer un mayor impacto en las actividades que se realizan en la zona de la UPZ°107. Tal impacto se puede medir en términos comerciales y de violaciones a los usos del suelo, en temas ambientales, de uso y manejo del espacio público y de seguridad, pero también en el hecho de que Corferias ejerce como un polo de desarrollo que ha atraído

²⁵ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

²⁶ Ver Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre.

²⁷ Ver Anexo 3. Resultados de la encuesta de percepción.

²⁸ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

diversos proyectos, que como el Plan Anillo de Innovación y el Proyecto Innobo, generan nuevos procesos urbanos, como por ejemplo, la aparición de una nueva troncal de TransMilenio en la Calle 26.

Por último, Correa y Rozas destacan que a partir de la relación entre el Soporte Físico, la población y las actividades realizadas en un determinado espacio, se deben generar ciertos niveles de Gestión, así como de normatividad e institucionalidad, con el fin de dar mayor gobernabilidad al espacio urbano (Ver Correa & Rozas 2006, pág. 12). De esta forma, en términos normativos, en la UPZ°107 se pueden encontrar cuatro tipos de áreas de actividad que, a su vez, están divididas en zonas y cuya descripción está detallada en la Tabla 7. En este sentido, hay que aclarar que en la siguiente tabla sólo se busca definir, según el Decreto 190 de 2004, las áreas de actividad y zonas en las que están divididos los sectores normativos que componen a la UPZ°107, mas no la totalidad de áreas de actividad y zonas contempladas por dicho decreto.

Así, en la UPZ°107 se reconocen, en primer lugar, unas Áreas de Actividad Residencial, divididas en Residenciales Netas y en Residenciales con zonas delimitadas de Comercio y Servicios. En segundo lugar, hay un área urbana integral, compuesta por unas Zonas Múltiples. En tercer lugar, hay unas Áreas Dotacionales, constituidas por unas zonas de Equipamientos Colectivos y unas Zonas de Servicios Urbanos Básicos. Finalmente, se tienen unas Áreas de Comercio y Servicios, conformadas, en el caso de la UPZ°107, por unas zonas de Comercio Cualificado.

Tabla 7. Definición de las Áreas de Actividad y Zonas que componen a la UPZ°107

Quinta Paredes.

Áreas de actividad	Definición	Zonas	Definición
Residencial	Zonas que proporcionan alojamiento permanente para las personas	Residencial Neta	Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo.
		Residenciales con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Corresponden a zonas residenciales en las que se permite que establecimientos de comercio y servicios ocupen hasta un máximo de 30% del área del sector normativo.
Urbana Integral	Permiten la localización de establecimientos con actividades económicas	Zonas Múltiples	Zonas en las que se permiten usos combinados de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.
Dotacional	Zonas cuyo suelo está destinado a alojar determinados servicios imprescindibles para la ciudad	Equipamientos Colectivos	Zonas para el desarrollo de instalaciones educativas, culturales, de salud, de bienestar social o de culto.
		Servicios Urbanos Básicos	Zonas definidas para la localización de instalaciones de servicios relacionados con Seguridad ciudadana, Defensa y justicia, Abastecimiento de alimentos, Recintos feriales, Cementerios y servicios funerarios, Servicios de la administración pública y servicios públicos y de transporte.
Comercio y Servicios	Zonas en las que se prevén proyectos que combinan usos residenciales, comerciales, de servicios, industriales y dotacionales	Comercio cualificado	Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal.

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en el Decreto 190 de 2004 (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2004b, artículo 340).

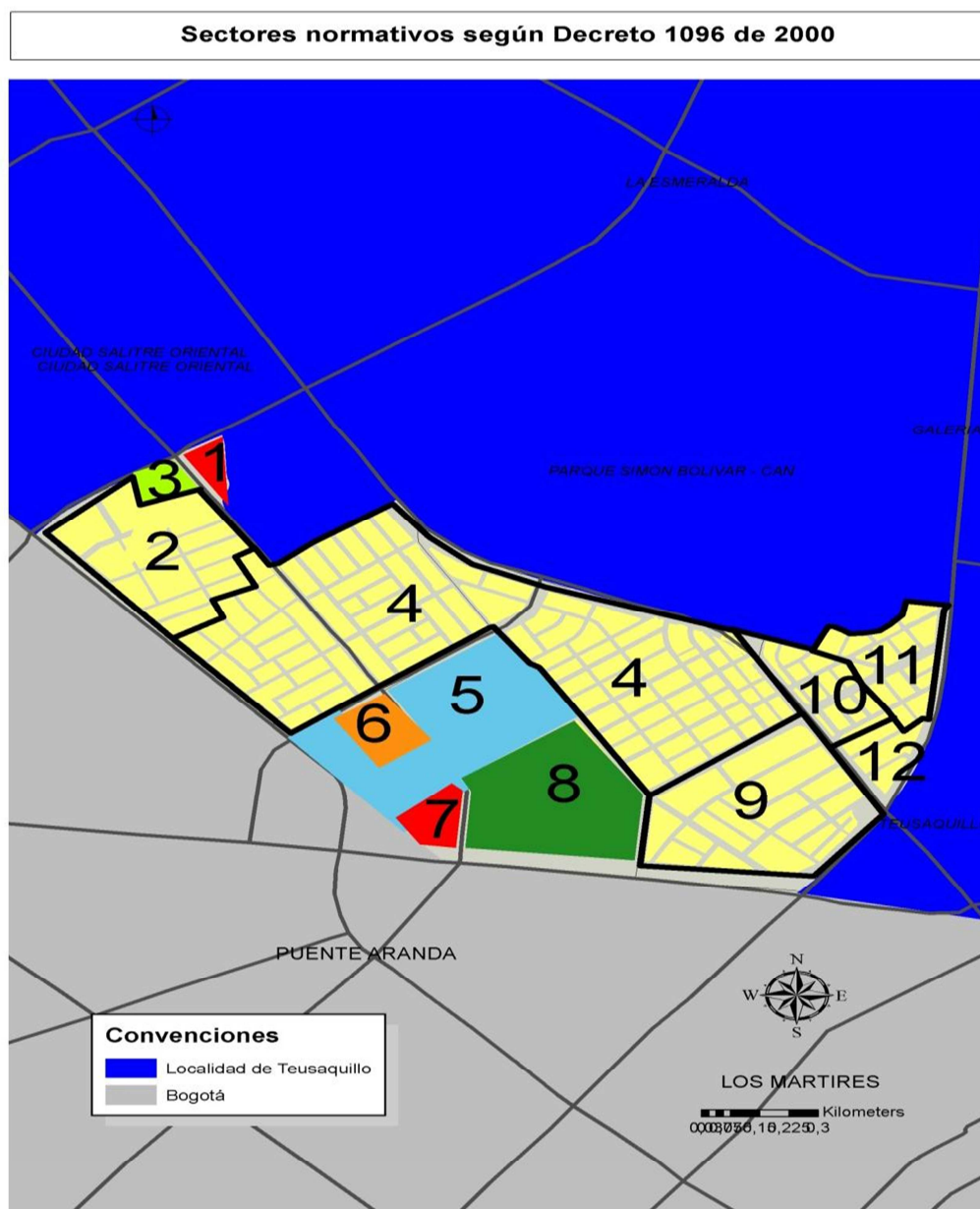
Ahora bien, la UPZ°107 ha estado reglamentada por dos decretos. El primero de ellos es el Decreto 1096 de 2000, expedido bajo el gobierno de Enrique Peñalosa. Según este decreto, la UPZ°107 se dividía en doce sectores normativos como se puede

observar en la Tabla 8. De estos (ver Mapa 7), seis se componían por *Zonas Residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios*, que corresponden a los sectores 2, 4, 9, 10, 11 y 12; dos por *Zonas múltiples*, que comprenden los sectores 1 y 6; uno, el sector 3, por un *Equipamiento colectivo*; uno, el sector 5 de Corferias, por una *Zona de servicios urbanos básicos*; uno, el sector 7, por una zona de *Comercio cualificado*; y uno, el sector 8, por una zona *Residencial neta* (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2000c, artículo 1).

El segundo es el Decreto 086 de 2011, emitido bajo el mandato de Samuel Moreno y que actualmente rige a dicha UPZ. En la Tabla 9 se aprecia que este decreto determina un total de once sectores normativos (ver Mapa 8), entre los que se cuentan siete *Residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios*, que corresponden a los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 10 y 11; dos con *Zonas de servicios urbanos básicos*, que se ubican en el sector 6, que comprende a Corferias, y en el 7; uno, el sector 8, con una *Zona de comercio cualificado*; y uno, el sector 9, con una *Zona Residencial neta* (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2011a, artículo 5).

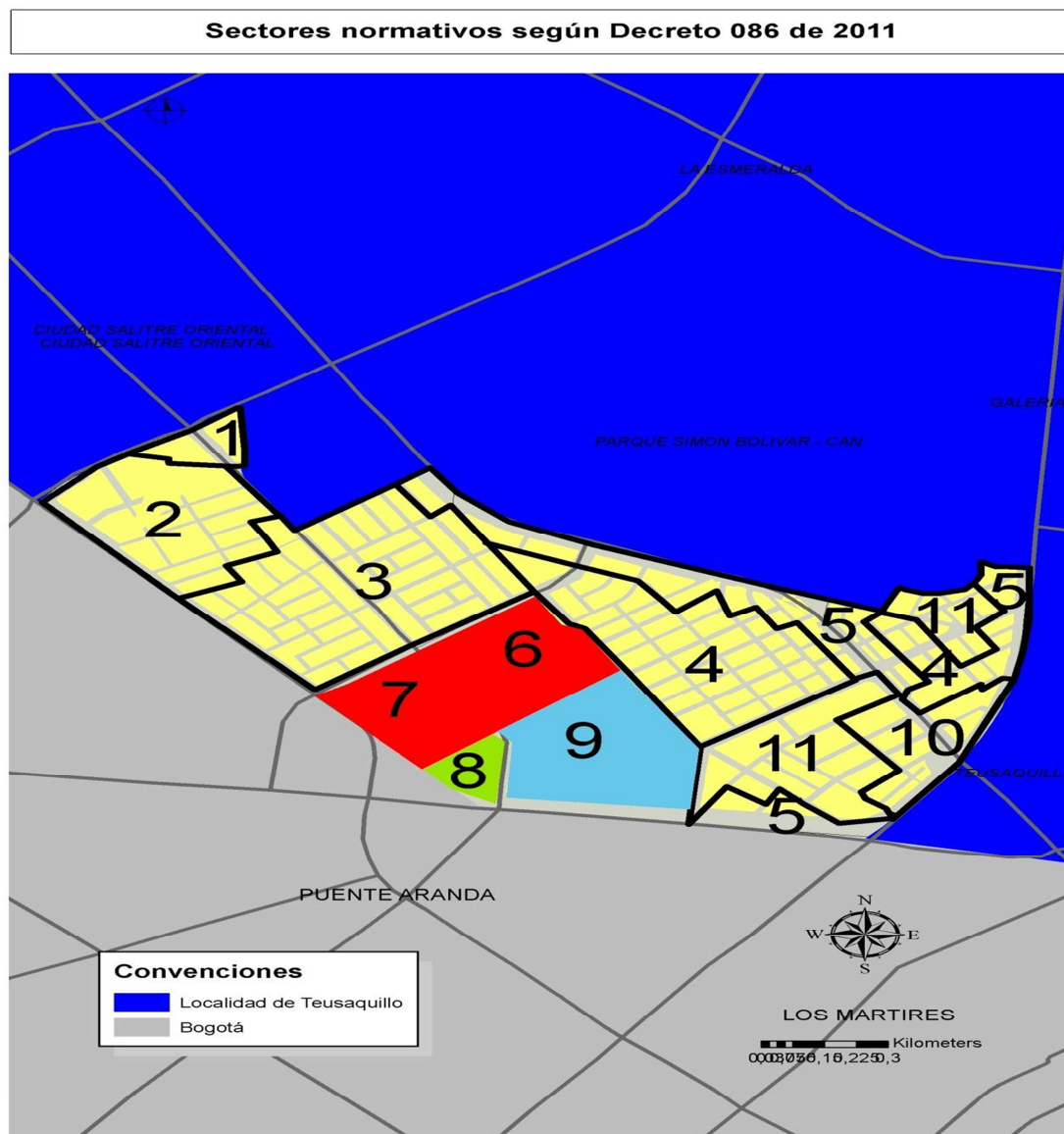
Además se puede advertir que, mientras en el Decreto 1096 de 2000 ocho de estas zonas recibían un tratamiento de Consolidación (ya sea *Consolidación urbanística*, *Consolidación de sectores urbanos especiales* o *Consolidación con densificación moderada*), en el Decreto 86 de 2011 esta cifra de sectores con tratamiento de Consolidación bajó a cinco. Igualmente, la cantidad de sectores con tratamiento de Desarrollo bajó de dos a uno. En contraste, el número de sectores con tratamiento de Conservación se mantuvo igual en ambos decretos. Finalmente, se puede advertir que, a diferencia del Decreto 1096 de 2000, en el Decreto 86 de 2011 se contemplan tratamientos de Renovación urbana. En este sentido, al cabo de una década, la UPZ¹⁰⁷ pasó de tener, mayoritariamente, tratamientos de Consolidación urbana a vislumbrarse como una zona en la que, si bien sigue habiendo tratamientos de Consolidación, también surgen tratamientos de Renovación, lo que indica que es una UPZ que está buscando repotenciar parte de su territorio, en función de las nuevas dinámicas que se están generando en este sector de Bogotá.

Mapa 7. Sectores Normativos de la UPZ°107 según Decreto 1096 de 2000.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Alcaldía Mayor de Bogotá (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2000c, Mapa de Sectores Normativos de la UPZ°107 Quinta Paredes).

Mapa 8. Sectores Normativos de la UPZ°107 según Decreto 086 de 2011.



Fuente: Elaborado por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en la Alcaldía Mayor de Bogotá (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2011a, Mapa de Sectores Normativos de la UPZ°107 Quinta Paredes).

Tabla 8. Cuadro del listado de sectores normativos de la UPZ° 107, según el Decreto 1096 de 2000.

Sector	Área de actividad	Zona	Tratamiento
1	Área urbana integral	Múltiple	Desarrollo
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
3	Dotacional	Equipamiento colectivo	Consolidación sectores urbanos especiales
4	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con densificación moderada
5	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación sectores urbanos especiales
6	Área urbana integral	Múltiple	Desarrollo
7	Comercio y servicios	Comercio cualificado	Consolidación con densificación moderada
8	Residencial	Residencial neta	Conservación, Sector de interés cultural, Agrupaciones o Conjuntos
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
10	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con densificación moderada
11	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
12	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Conservación, Sector de interés cultural, Agrupaciones o Conjuntos

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en el Decreto 1096 de 2000. (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2000c, Artículo 1).

Tabla 9. Cuadro del listado de sectores normativos de la UPZ^o 107, según el Decreto 86 de 2011.

Sector	Área de actividad	Zona	Tratamiento
1	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Desarrollo
2	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística
3	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con densificación moderada
4	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con densificación moderada
5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Renovación urbana modalidad de reactivación y/o redesarrollo
6	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación de sectores urbanos especiales
7	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Renovación urbana modalidad de reactivación y/o redesarrollo
8	Comercio y servicios	Comercio cualificado	Renovación urbana modalidad de reactivación y/o redesarrollo
9	Residencial	Residencial neta	Conservación de sectores de interés cultural con agrupaciones o conjuntos
10	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Conservación de sectores de interés cultural con agrupaciones o conjuntos
11	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación urbanística

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la información obtenida en el Decreto 1096 de 2000. (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2011a, Artículo 5).

Igualmente se percibe que, según los decretos 1096 de 2000 y 86 de 2011, al cabo de once años la UPZ ha sufrido una serie de cambios legales, como se observa en la Tabla 10. Primero, se distingue una modificación en el número de sectores normativos, los cuales han pasado de ser doce a ser once, es decir, han disminuido. Segundo, se tiene que, por un lado, las *Áreas residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios*, y por otro lado, las zonas de *Servicios urbanos básicos* (entre las que, en ambos decretos, se incluye el área de Corferias) han aumentado, pasando de 6 a 7 y de 1 a 2, respectivamente. Tercero, se observa que las *Zonas múltiples* y el área de *Equipamiento colectivo* ya no se consideran dentro de los sectores normativos de dicha UPZ. Por último, se advierte que se ha conservado la misma cantidad de zonas de *Comercio cualificado* y de *Actividad residencial neta* en ambos decretos.

Tabla 10. Comparativo del número de zonas normativas en los Decretos 1096 de 2000 y 086 de 2011.

Área de Actividad	Zona	Decreto 1096 de 2000	Decreto 86 de 2011
Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	6	7
	Residencial neta	1	1
Urbana integral	Zonas múltiples	2	-
Dotacional	Equipamientos Colectivos	1	-
	Servicios urbanos básicos	1	2
Comercio y servicios	Comercio cualificado	1	1
Total		12	11

Fuente: Elaborada por el autor del presente estudio de caso con base en la Alcaldía Mayor de Bogotá (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2000c, Artículo 1) y (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 2011a, Artículo 5).

Es decir, desde el punto de vista legislativo se puede entrever que las políticas de ordenamiento territorial en la UPZ^o107 han sido adaptadas, en virtud de las actividades urbanísticas y comerciales presentes en dicha UPZ. El aumento observado al comparar ambos decretos, en el número de sectores especializados en *Servicios urbanos básicos* y en *Áreas residenciales con zonas delimitadas de comercio y servicios*, indica que, en efecto, entre los años 2000 y 2010 ha habido un crecimiento en las actividades de comercio y servicios en la UPZ^o107.

Las dinámicas urbanísticas anteriormente descritas están ligadas a temas como la aparición de proyectos que buscan generar nuevos procesos urbanos y de ordenamiento del territorio sobre buena parte de la ciudad, tales como el Proyecto Innobo y el Plan Anillo de Innovación. En primer lugar, está Innobo, proyecto de la Universidad Nacional en conjunto con sectores públicos y privados, que surge, en el marco del Plan Anillo de Innovación, con la idea de mejorar la competitividad de los sectores contemplados dentro del Proyecto Innobo²⁹, así como la de Bogotá, teniendo en cuenta la necesidad de realizar procesos de renovación y transformación del territorio³⁰, al igual que la búsqueda por generar usos del suelo que mezclen comercio, vivienda equipamientos y espacios públicos adecuados (Departamento Nacional de Planeación 2011b, págs. 1-14).

En segundo lugar, está la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación que, como se ha descrito anteriormente³¹, se plantea, en el marco de las estrategias de ordenamiento territorial planteadas para Bogotá por el POT, como una operación que pretende mejorar la productividad y la competitividad urbana de la capital colombiana, a través de la implementación de procesos de innovación, gestión y tecnología, buscando un desarrollo urbano más equitativo e integrador (Alcaldía Mayor de Bogotá 2010a, págs. 1-39), en el que el nodo de Corferias es el elemento central de la estructura socioeconómica y espacial³².

No obstante, los proyectos del Anillo de Innovación y el Plan Innobo plantean preocupaciones para los habitantes de la UPZ^o107, en tanto que con la ampliación

²⁹ Ver Anexo 11. Plano del Proyecto de Creación de un Distrito y/o Nodo de Ferias, Eventos y exhibiciones-Innobo.

³⁰ Ver Anexo 12. Beneficios del proyecto Innobo,

³¹ Ver Anexo 14. Mapa de la Operación estratégica Plan Anillo de Innovación.

³² Ver Anexo 15. Elementos estructurales de la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación.

del recinto ferial de Corferias se prevén impactos aún mayores para el sector (Muñoz 2013)³³. Aunque se piensa que ambos proyectos pueden traer beneficios para la ciudad, en términos sociales y económicos, para los habitantes del sector es preciso que se tengan en cuenta los temas de vivienda (Oramas 2013)³⁴, así como la necesidad de que dichos proyectos no signifiquen la expulsión de los residentes, con miras a que el sector de la UPZ°107 se vuelva una zona exclusivamente comercial (Montealegre 2013)³⁵.

³³ Ver Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz.

³⁴ Ver Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas.

³⁵ Ver Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre.

4. CONCLUSIONES

A partir del presente estudio de caso se llega a una serie de conclusiones que permiten entrever la importancia de las infraestructuras feriales en el crecimiento económico, pero también la influencia que tienen en el desarrollo urbano de una ciudad. En este sentido, se procede a plantear unas reflexiones finales obtenidas en el presente trabajo, a través de cuatro ideas principales.

En primer lugar, se vislumbra que las infraestructuras feriales son nodos urbanos que constituyen uno de los factores que repercuten en los procesos económicos de una ciudad determinada, en tanto que se conciben como centros que impulsan el intercambio económico, cultural, de tecnología y de innovación. En este sentido, se identifica que las infraestructuras feriales influyen en el desarrollo urbano, en tanto que dinamizan los territorios en términos económicos, sociales, ambientales, normativos, de espacio público, de usos del suelo, entre otros. En el caso de Corferias, este recinto ferial se ha posicionado como un punto fundamental, para la ciudad, en temas de promoción del turismo de negocios, así como en la posibilidad de acceso a intercambios a nivel regional, nacional e internacional.

En segundo lugar, se determina que el entorno en el que se localiza la UPZ^o107 Quinta Paredes se caracteriza por tener un fuerte desarrollo comercial, por presentar una alta densidad de población residente y de población flotante, así como por ser una fuente importante de empleos para Bogotá. Igualmente, se vislumbra que la UPZ^o107 Quinta Paredes se localiza en una zona central de la ciudad, a medio camino entre el Aeropuerto Eldorado y el Centro de la ciudad, en la cual confluyen diversas dinámicas urbanas. Tales características llevan a que dicho sector de la ciudad se vea incluido en proyectos como la Operación Estratégica Anillo de Innovación, que responden a una lógica que busca posicionar a la ciudad, en términos económicos, y hacerla competitiva frente al país y el mundo.

Tales factores de localización son los que llevan a que esta zona de la ciudad se vea sujeta a diversos procesos que han incidido en una serie de transformaciones urbanísticas durante los años 2000 a 2010. En este sentido, se percibe que las ventajas que surgen de

dicha localización geográfica, además de la existencia de una aglomeración de personas (observada en la alta densidad demográfica del sector) y de una buena accesibilidad (gracias a la existencia de corredores viales como la Calle 26, la NQS, la Avenida de Las Américas, etc., que la conectan con el resto de la ciudad), llevan a que el sector sea especialmente atractivo para la localización de establecimientos comerciales, los cuales, en efecto, aumentaron significativamente durante el periodo estudiado.

En tercer lugar, la existencia de una infraestructura ferial representa una ventaja en términos de localización, lo que permite atraer un determinado desarrollo comercial a las zonas aledañas al recinto. En este sentido, las actividades feriales en Corferias han promovido el crecimiento en el número de establecimientos comerciales en la UPZ°107, debido a que para los empresarios es ventajoso ubicar sus negocios en puntos cercanos al recinto ferial. Dicho crecimiento del comercio ha generado impactos en la UPZ°107, haciendo que los usos residenciales se vean desplazados por usos comerciales, con lo cual se ha promovido un abandono y un deterioro en muchas de las viviendas del sector, lo que a su vez está ligado a la existencia de casos de pobreza oculta, si bien la mayor parte de los habitantes de la UPZ tiende a tener un buen nivel de vida.

El deterioro en muchos sectores de la UPZ°107 Quinta Paredes se suma a una serie de perjuicios derivados de las actividades feriales, entre los que se cuentan la invasión al espacio público y el aumento en los niveles de contaminación, desaseo e inseguridad. Además, Corferias se destaca como un nodo que atrae a una gran cantidad de población flotante, situación que está enlazada a las problemáticas anteriormente mencionadas y que ha llevado a que muchos de los antiguos residentes del sector hayan optado por irse del sector. Si se tiene en cuenta que en la UPZ hubo un aumento de población durante los años 2000 a 2010, se comprende que en el sector hay un nuevo tipo de población residencial en crecimiento. A esto hay que agregar que, en virtud de estas dinámicas, se han generado modificaciones en los aspectos normativos de la UPZ. Si bien Corferias ha tomado medidas para mitigar los impactos generados en el sector por las actividades feriales realizadas, es claro que dichas medidas se han quedado cortas ante la complejidad de los inconvenientes generados por las ferias.

Asimismo, a través del presente trabajo, se determina que el crecimiento de las actividades comerciales en el sector, ha sido especialmente alto en temas como el de hoteles, expendios de comida, restaurantes, bares y de servicios, por ejemplo, financieros. En este punto se observa que actividades como las hoteleras y, en menor medida, las comerciales y financieras, atienden los requerimientos de personas que, en buena medida, no residen en la UPZ^o107 (y que, en la mayoría de los casos, no viven en Bogotá o, incluso, son extranjeros), sino que llegan al sector, principalmente, para acudir a eventos feriales o a servicios prestados por la Embajada de EE.UU. Es decir, entre los años 2000 a 2010, se asiste a un aumento en el número de establecimientos comerciales encargados de suplir las demandas de una población flotante, lo que a su vez ha incidido en el incremento de la inseguridad y de las ventas informales en el sector, así como en un mayor desaseo y contaminación lo que perjudica a los habitantes de la zona.

Temas como el de la invasión del espacio público por parte de vehículos, en temporadas feriales, son preocupantes en la medida en que contribuyen a un deterioro del sector y permiten entrever que las instalaciones de Corferias se han quedado cortas ante la afluencia de visitantes, muchos de los cuales se ven obligados a parquear sus vehículos en las calles de los barrios aledaños. Lo anterior lleva a pensar que el servicio de parqueaderos de Corferias no ofrece unas buenas condiciones en términos de disponibilidad de plazas que permitan suplir la demanda. En este sentido, se hace urgente que el Proyecto Innobo (el cual contempla, entre otras cosas, la ampliación de las instalaciones de Corferias) se plantee como punto central la necesidad de que la infraestructura ferial atienda de forma adecuada los requerimientos de los visitantes, en temas como el de la cantidad de parqueaderos, sin que ello genere afectaciones en el espacio público de los sectores aledaños.

Igualmente, en los aspectos normativos, se percibe que tales dinámicas han derivado en transformaciones en el ordenamiento territorial, de manera tal que los usos del suelo han tenido que adaptarse al crecimiento en las actividades comerciales y de servicios en la UPZ, llevando a que la zona pase de ser eminentemente residencial, a tener una fuerte mezcla de usos residenciales y comerciales. Además, la presión que se ha ejercido sobre el suelo urbano de la UPZ^o107 Quinta Paredes, con el aumento de las actividades

comerciales, ha llevado a que no siempre se respeten las normas de uso del suelo. En efecto, muchos establecimientos, principalmente hoteles, se han ido asentando en zonas no permitidas para este tipo de actividades, generando un fuerte impacto sobre áreas que son consideradas como totalmente residenciales, al punto que muchas de las viviendas son adecuadas para prestar servicios hoteleros, ante la mirada, muchas veces indolente, de las autoridades.

Las actividades feriales han generado, entonces, un fuerte desarrollo comercial en la zona, pero este desarrollo también ha tenido impactos negativos sobre el sector, dado que muchas veces, no benefician a los ciudadanos. Como se ha dicho anteriormente, actividades como las hoteleras están concebidas para atender las necesidades de poblaciones que no residen en la UPZ y, en este sentido, el aumento en el número de actividades feriales, entre el año 2000 y 2010, ha llevado a que haya un mayor número de visitantes a Corferias, lo que a su vez ha provocado un aumento en la cantidad de hoteles y establecimientos comerciales, al igual que unos mayores niveles de invasión del espacio público, lo que genera perjuicios para los residentes del sector. Esto permite concluir que se está generando un desarrollo económico en la zona, pero dicho desarrollo muchas veces va en contravía de los intereses de los habitantes de la UPZ^o107 Quinta Paredes.

Por último, se comprende que Corferias no es el único nodo que ha influido en el incremento de actividades comerciales y hoteleras en la zona, sino que también existen otros lugares que han desempeñado un papel fundamental en dicho aumento, tales como la Embajada de EE.UU. No obstante, el impacto de Corferias no sólo se da en términos de crecimiento del número de establecimientos comerciales en la UPZ^o107, sino que la realización de actividades feriales también repercute en la UPZ en términos socioeconómicos, ambientales, normativos, de usos del suelo, de espacio público, de inseguridad, entre otros.

De esta manera se observa que, a diferencia de la Embajada de EE.UU., el recinto ferial de Corferias se proyecta, a futuro, como el foco a partir del cual se pretende producir nuevas dinámicas de desarrollo urbano, comercial y de ordenamiento territorial en buena parte de la zona occidental de Bogotá, tales como el Proyecto Innobo y el Plan Anillo de Innovación. Por tales motivos, se puede determinar que Corferias es el elemento que ha

incidido, con mayor importancia, en las transformaciones urbanísticas del sector durante el periodo de tiempo estudiado.

Si bien es cierto que Bogotá requiere de proyectos urbanos que estén acordes a un modelo de ciudad en el que se está propendiendo por un desarrollo económico y un posicionamiento, a nivel regional, nacional e internacional, con el fin de obtener mayores dividendos para la capital, es necesario que dichos beneficios sean para todos los habitantes y no solamente para quienes visitan las ferias y para quienes buscan obtener provecho económico a través de la implantación de establecimientos comerciales en zonas cercanas a Corferias. Es decir, aunque se hace preciso que la ciudad busque incrementar sus niveles de competitividad internacional, esto no significa que no se deba tender a mejorar las condiciones de vida de los bogotanos. Por tanto, es fundamental que los modelos de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial no sean planteados simplemente en función de unas lógicas económicas, sino que, ante todo, busquen satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

Del mismo modo, es primordial que los recintos feriales se articulen con sus zonas aledañas, de tal manera que los impactos generados por las actividades feriales no sean tan fuertes y que las actividades feriales puedan promover ventajas para la ciudad, tales como la generación de empleos y la posibilidad de que Bogotá se proyecte como una urbe competitiva y en la que sus habitantes pueden gozar de un buen nivel de vida. Cabe resaltar que el hecho de que el recinto ferial de Corferias genere los impactos que genera sobre su entorno inmediato, permite entrever que, a futuro, es preciso que proyectos como Innobo y el Anillo de Innovación conciban la necesidad de propender por mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la UPZ^o107 Quinta Paredes y no simplemente en responder a unas dinámicas económicas sobre el suelo urbano. Temas como el de la vivienda, el ambiente, el espacio público y la necesidad de que tales proyectos no signifiquen la desaparición de los usos residenciales en la UPZ^o107, deben ser prioritarios con el fin de que el desarrollo económico no siga generando desigualdades sociales y económicas en los espacios urbanos.

BIBLIOGRAFÍA

- Camagni, R. (2005). *Economía urbana*. Barcelona: Antoni Bosch, editor, S.A.
- Cendrero, B. y Truyols, S. (2008). *El transporte: aspectos y tipología*. Madrid: Delta Publicaciones.
- Chacón, E. y Talero, A. (2010). *Cuantificación de impactos del Proyecto Innobo*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Correa, G. y Rozas, P. (2006). *Desarrollo urbano e inversión en infraestructura: elementos para la toma de decisiones*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- Cuadrado, J. y Rubalcaba, L. (1998). *Las ferias y exposiciones en Europa como factores de competencia y especialización urbana*. Madrid: Universidad de Alcalá.
- Glaeser, E. (2011). *El triunfo de las ciudades*. Madrid: Taurus.
- Polèse, M. (1998). *Economía urbana y regional: introducción a la relación entre territorio y desarrollo*. Cartago: Libro Universitario Regional.
- Zambrano, F., Carreira, A. y Rivera M. (2002). *Historia urbana de la localidad de Teusaquillo*. Bogotá: s.n. Disponible en: <http://es.scribd.com/doc/150279278/Historia-Urbana-Localidad-de-Teusaquillo>

Capítulos o artículos en libros

- Salíngaros, N. (2005). Teoría de la Red Urbana. En N. Hernández, G. Ledesma y F. Carbajal (Trad.). *Principios de estructura urbana*. Ámsterdam: Techne Press. Disponible en: <http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/urbanweb-spanish.html>

Artículos en publicaciones periódicas académicas

Muñoz, I. (1998). Externalidades, Localización y Crecimiento: una revisión bibliográfica. *Revista de Estudios Regionales*. (52), 155-175. Disponible en <http://www.revistaestudiosregionales.com/pdfs/pdf607.pdf>

Carbonell, C. y Vélez, M. (2010). Elementos para la puesta en valor y promoción de la localidad de Teusaquillo como destino turístico. *Anuario Turismo y sociedad*. (11), 13- 63.

Artículos en publicaciones periódicas no académicas

Quinta Paredes, el barrio que se llenó de hoteles en Bogotá. (2008, 08 de agosto) *El Tiempo*. Disponible en página web: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-4435707>

Otros documentos

Alcaldía Local de Teusaquillo. (2011). Fortalecimiento de la competitividad turística de la localidad de Teusaquillo. Bogotá: Alcaldía Local de Teusaquillo.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2010a). Operación estratégica Anillo de Innovación. Bogotá: Subsecretaría de planeación socioeconómica.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2009b). Las operaciones estratégicas en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2009c). Conociendo a la localidad de Teusaquillo: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. Bogotá: Secretaría Distrital de Planeación.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2004d). Bogotá, panorama turístico de 12 localidades. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en página web: http://www.shd.gov.co/images/internet/siec200805/BIBLIOTECA/PANORAMA_TURISTICO/FICHA_TEUSAQUILLO.pdf

Cámara de Comercio de Bogotá. (2011a). Centro Internacional de Convenciones de Bogotá- Proyecto Innobo. Bogotá: Cámara de Comercio de Bogotá.

Cámara de Comercio de Bogotá. (2008b). Caracterización urbanística, social y ambiental del Anillo de Innovación. Bogotá: Cámara de Comercio de Bogotá.

Corferias Bogotá. (2013 [s.f.]a). Calendario de Eventos. Disponible en página web: <http://servicios.corferias.com/calendario/?doc=calendario&SubDoc=home&intAno=2013&IndFerial=&StrIdioma=es&IntIdioma=1>

Corferias Bogotá. (2013 [s.f.]b). Información corporativa: ¿Qué es Corferias? Disponible en página web: http://www.corferias.com/index.cfm?doc=quienes_somos&ids=1

Departamento Nacional de Estadística. (2013). Cuentas departamentales- Base 2005. Resultados PIB departamental, 2009 y 2010. 2012. Disponible en página web: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B_2005/Resultados_2010.pdf

Departamento Nacional de Planeación. (2011a). Lineamientos de política y estrategia institucional para la implementación del proyecto de renovación y transformación

urbana de Innobo en la Operación Estratégica Anillo de Innovación de Bogotá.
Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.

Departamento Nacional de Planeación. (2010b). Lineamientos de política para el desarrollo del turismo de convenciones y congresos. Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.

Fedesarrollo. (2005). Impacto económico de las ferias comerciales sobre la economía del Distrito de Bogotá. Bogotá: Fedesarrollo.

Massiris, Ángel. (2010). Ordenamiento territorial y procesos de construcción regional. Bogotá: Biblioteca Virtual Luis Ángel Arango. Disponible en página web: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/masir/inicio.htm>

Secretaría Distrital de Salud. (2011). Diagnóstico local con participación social (2010-2011). Bogotá: Secretaría Distrital de Salud. Disponible en http://esechapinero.gov.co/lportal/c/document_library/get_file?uuid=4bf5c3c3-5d68-4a71-9b7d-15b1db9c54f4&groupId=976863

Decreto 086 de 2011. Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la Localidad de Teusaquillo. (2011a, Marzo 08). Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en página web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=41769>

Decreto 190 de 2004. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. (2004b, Junio 01). Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en página web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

Decreto 1096 de 2000. Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N°. 107, QUINTA PAREDES, ubicada en la Localidad de TEUSAQUILLO, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11 y 12. (2000c, Diciembre 26). Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en página web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5018>

Universidad Nacional de Colombia. (2005). Propuesta del Plan de regularización y manejo de la Universidad Nacional de Colombia. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Disponible en página web: http://www.bogota.unal.edu.co/fcm/Informacion_General/Preguntas_Frecuentes/Plan_de_Regularizacion_y_Manejo-324

Entrevistas

Entrevista a Sandra Muñoz, habitante del Barrio La Luisita y líder comunal del sector. Realizada en Bogotá el jueves 20 de junio de 2013.

Entrevista a Gloria Oramas, edil de la localidad de Teusaquillo por el Movimiento Progresistas. Realizada en Bogotá el viernes 21 de junio de 2013.

Entrevista a Saúl Montealegre, habitante del barrio El Recuerdo y profesional en arquitectura y planificación. Realizada en Bogotá el miércoles 03 de julio de 2013.

ANEXOS

Anexo 1. Metodología de la encuesta

Antecedentes:

La presente investigación ha permitido identificar una serie de cambios en la UPZ°107 Quinta Paredes, entre los años 2000 y 2010, los cuales se pueden ver reflejados en temas como las modificaciones en aspectos normativos, los cambios en los usos del suelo, el impulso a nuevas actividades económicas, la inclusión del sector en nuevos proyectos urbanos tales como Innobo y el Plan Anillo de Innovación, entre otros. En este sentido, surge la necesidad de conocer la opinión de la ciudadanía en términos de percepción de la influencia de Corferias en las nuevas dinámicas de desarrollo urbano de la zona de la UPZ°107 Quinta Paredes.

Objetivo General:

- Conocer la opinión que tiene la ciudadanía sobre las transformaciones del sector de la UPZ°107 Quinta Paredes a partir de la consolidación de Corferias como infraestructura ferial.

Objetivos específicos:

- Examinar la opinión de los ciudadanos sobre temas de seguridad, accesibilidad y medio ambiente en la UPZ°107 Quinta Paredes.
- Observar la percepción ciudadana sobre la influencia de Corferias en las dinámicas territoriales de la UPZ°107 Quinta Paredes.
- Conocer si la ciudadanía considera que se han generado transformaciones en el sector de la UPZ° 107 Quinta Paredes durante los años 2000 a 2010.

Ficha Técnica:

1. **Realizada por:** el autor del presente Estudio de caso.
2. **Universo de estudio:** Población residente y No residente que trabaja o visita el sector de laUPZ°107 Quinta Paredes.
3. **Tipo de muestra:** Muestreo aleatorio simple.
4. **Grupo objetivo:** Personas mayores de 18 años de edad, residentes de la UPZ°107, trabajadores de la UPZ°107 y población flotante del sector.
5. **Tamaño de la Muestra:** 126 entrevistas.
6. **Técnica de Recolección:** Entrevista personalizada a personas que vivan, trabajen o visiten el sector de la UPZ°107.
7. **Área cubrimiento:** UPZ°107 Quinta Paredes.
8. **Tema o temas a los que se refiere:** Características de la población que reside, trabaja o visita el sector de la UPZ°107; percepción de seguridad, accesibilidad, medio ambiente y costos de vida en la UPZ°107; influencia de Corferias en las dinámicas territoriales de la UPZ°107; percepción ciudadana sobre las transformaciones en el sector de la UPZ°107 durante los últimos 10 años; influencia de Corferias en las dinámicas económicas de Bogotá.
9. **Preguntas concretas que se formularon:** Ver formato de encuesta de percepción anexo.
10. **Fecha de realización:** Del 24 de mayo al 06 de junio de 2013.

Formato encuesta de percepción de la influencia de Corferias en la UPZ°107 Quinta Paredes			
Concepto	Dimensiones	Puntos de observación (Indicadores)	Preguntas
DESARROLLO URBANO	Soporte físico	Entorno Natural	En relación con el año 2000, ¿considera que la cantidad de parques y áreas verdes en el sector ha aumentado, ha seguido igual o ha disminuido?
			En su opinión, ¿en los últimos años la situación del medio ambiente en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?
		Entorno Artificial	¿Durante los últimos años su percepción de seguridad en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?
			En comparación con el año 2000, ¿el servicio de transporte público en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?
	Población	Personas que viven, visitan o trabajan en la UPZ°107 Quinta Paredes	En general, ¿considera usted que en el sector, durante los últimos años, el nivel de vida ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?
			En relación con el año 2000, ¿cree usted que la cantidad de personas que acuden diariamente al sector ha aumentado, sigue igual o ha disminuido?
			¿Qué tan agradable es vivir en el sector?
			Edad
			Género
			Hace cuántos años reside, trabaja o visita la zona
	Actividades	Actividades feriales y actividades en el sector	¿Cree que en los últimos años el número de establecimientos comerciales en el sector ha aumentado, ha seguido igual o ha disminuido?
			En su opinión, ¿qué grado de importancia tiene para el sector la presencia de establecimientos comerciales?
			Opinión sobre el aumento de la edificabilidad en el sector.
			Opinión sobre el aumento del número de hoteles y restaurantes en el sector.
			Opinión sobre la construcción del sistema TransMilenio en inmediaciones del sector.
			Opinión sobre la presencia de edificios como la Embajada de EE.UU. en el sector.
	Normatividad	Normatividad relacionada con Corferias	Opinión sobre la influencia de Corferias en las transformaciones urbanísticas del sector.

Anexo 2. Formato de Encuesta

Análisis de la implantación de infraestructuras feriales y su relación con el desarrollo urbano a escala zonal en Bogotá. Estudio de caso: Corferias- UPZ° 107 de Quinta Paredes (2000-2010)		ENCUESTA SOBRE LA PERCEPCIÓN DE LA INFLUENCIA DE CORFERIAS EN LA UPZ° 107 QUINTA PAREDES	
A. PREGUNTAS PARA SEGMENTACIÓN DE MUESTRA			
1. ¿Respecto a la UPZ°107 Quinta Paredes usted...?		2. ¿Hace cuántos años vive en/ trabaja en/ visita el sector?	
a. Reside en el sector		a. 1 a 10 años	
b. Trabaja en el sector		b. Más de 10 años	
c. Visita el sector			
3. ¿En qué barrio vive usted?			
4. Edad		5. Género	
a. 18 a 30		a. Femenino	
b. 31 a 45		b. Masculino	
c. 46 a 60			
d. Mayor de 60			

B. PERCEPCIÓN ESPACIAL DE LA UPZ° 107 QUINTA PAREDES	
6. En relación con el año 2000, ¿considera que la cantidad de parques y áreas verdes en el sector ha aumentado, ha seguido igual o ha disminuido?	
a. Ha aumentado.	
b. Sigue Igual.	
c. Ha disminuido.	
7. En su opinión, ¿en los últimos años la situación del medio ambiente en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?	
a. Ha mejorado.	
b. Sigue igual.	
c. Ha desmejorado.	
8. ¿Durante los últimos años su percepción de seguridad en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?	
a. Ha mejorado.	
b. Sigue igual.	
c. Ha desmejorado	
9. En comparación con el año 2000, ¿el servicio de transporte público en el sector ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado?	
a. Ha mejorado.	
b. Sigue igual.	
c. Ha desmejorado	

10. ¿Cree que en los últimos años el número de establecimientos comerciales en el sector ha aumentado, ha seguido igual o ha disminuido? a. Ha aumentado. b. Sigue igual. c. Ha disminuido.	11. En su opinión, ¿qué grado de importancia tiene para el sector la presencia de establecimientos comerciales? a. Mucha importancia. b. Poca importancia. c. Ninguna importancia.																								
12. En general, ¿considera usted que en el sector, durante los últimos años, el nivel de vida ha mejorado, ha seguido igual o ha desmejorado? a. Ha mejorado. b. Sigue igual. c. Ha desmejorado	13. En relación con el año 2000, ¿cree usted que la cantidad de personas que acuden diariamente al sector ha aumentado, sigue igual o ha disminuido? a. Ha aumentado. b. Sigue igual. c. Ha disminuido.																								
14. Señale su nivel de satisfacción respecto a las siguientes afirmaciones sobre la UPZ^o107 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>En desacuerdo</th> <th>Le es indiferente</th> <th>De acuerdo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a. En los últimos años las actividades feriales que se llevan a cabo en Corferias han generado transformaciones urbanísticas en el sector.</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>b. En los últimos años, en el sector, ha habido un aumento de la cantidad de edificios residenciales.</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>c. En los últimos años el sector se ha vuelto más agradable para vivir.</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>d. En los últimos años, ha habido un aumento en el número de hoteles y restaurantes en el sector.</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>e. La construcción de una troncal de TransMilenio, en inmediaciones del sector, puede resultar positiva para sus habitantes.</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			En desacuerdo	Le es indiferente	De acuerdo	a. En los últimos años las actividades feriales que se llevan a cabo en Corferias han generado transformaciones urbanísticas en el sector.				b. En los últimos años, en el sector, ha habido un aumento de la cantidad de edificios residenciales.				c. En los últimos años el sector se ha vuelto más agradable para vivir.				d. En los últimos años, ha habido un aumento en el número de hoteles y restaurantes en el sector.				e. La construcción de una troncal de TransMilenio, en inmediaciones del sector, puede resultar positiva para sus habitantes.			
	En desacuerdo	Le es indiferente	De acuerdo																						
a. En los últimos años las actividades feriales que se llevan a cabo en Corferias han generado transformaciones urbanísticas en el sector.																									
b. En los últimos años, en el sector, ha habido un aumento de la cantidad de edificios residenciales.																									
c. En los últimos años el sector se ha vuelto más agradable para vivir.																									
d. En los últimos años, ha habido un aumento en el número de hoteles y restaurantes en el sector.																									
e. La construcción de una troncal de TransMilenio, en inmediaciones del sector, puede resultar positiva para sus habitantes.																									

Nombre del encuestador: _____

Fecha de diligenciamiento: _____

Anexo 3. Resultados de la encuesta

La encuesta realizada entre el 24 de mayo y el 06 de junio de 2013, tuvo un total de 126 personas. En este sentido, hay que destacar que se pretendía encuestar a tres tipos de población: residentes en el sector de la UPZ°107, trabajadores en la UPZ°107 y, también, personas que visitaran o frecuentaran la zona. Los resultados de la encuesta fueron computados con la ayuda de los programas SPSS y Microsoft Excel. Ahora bien, como se observa en la Tabla 1, se encuestaron 50 residentes, 26 trabajadores y 50 visitantes. No obstante, cabe aclarar que se tuvieron dos casos de personas que vivían y trabajaban en el sector. Sin embargo, para efectos prácticos, a la hora de clasificar y analizar los datos, dichas personas fueron incluidas, solamente, dentro de la categoría “residentes”.

Tabla 1. Tipo de población encuestada.

TIPO DE POBLACIÓN			
		Frecuencia	Porcentaje
Categorías	Residente	50	39,7%
	Trabajador	26	20,6%
	Visitante	50	39,7%
	Total	126	100%

Ponderación:

Respecto al tema de antigüedad en el sector (ver Tabla 2), se observa que el 57,9% de los encuestados, han vivido, han trabajado o han estado visitando el sector, desde hace más de 10 años, mientras que el 42,1% lo han hecho durante menos de 10 años. Asimismo, en cuanto al tema de la Edad (Ver Tabla 3), se obtuvo que la mayoría, el 44,4% de los encuestados, estaban entre los 18 y los 30 años, mientras que el menos porcentaje se registró en mayores de 60 años, con sólo un 8,7% del total. Finalmente, se obtuvo que,

el 49,2% de los encuestados eran de sexo femenino y el 50,8% eran de sexo masculino (Ver Tabla 4).

Tabla 2. Antigüedad en el sector.

ANTIGÜEDAD			
		Frecuencia	Porcentaje
Categorías	De 1 a 10 años	53	42,1%
	Más de 10 años	73	57,9%
	Total	126	100%

Tabla 3. Edad de los encuestados.

EDAD			
		Frecuencia	Porcentaje
Categorías	De 18 a 30 años	56	44,4%
	De 31 a 45 años	31	24,6%
	De 46 a 60 años	28	22,2%
	Mayor de 60 años	11	8,7%
	Total	126	100%

Tabla 4. Género de los encuestados.

GÉNERO			
		Frecuencia	Porcentaje
Categorías	Femenino	62	49,2%
	Masculino	64	50,8%
	Total	126	100%

Situación de parques y áreas verdes:

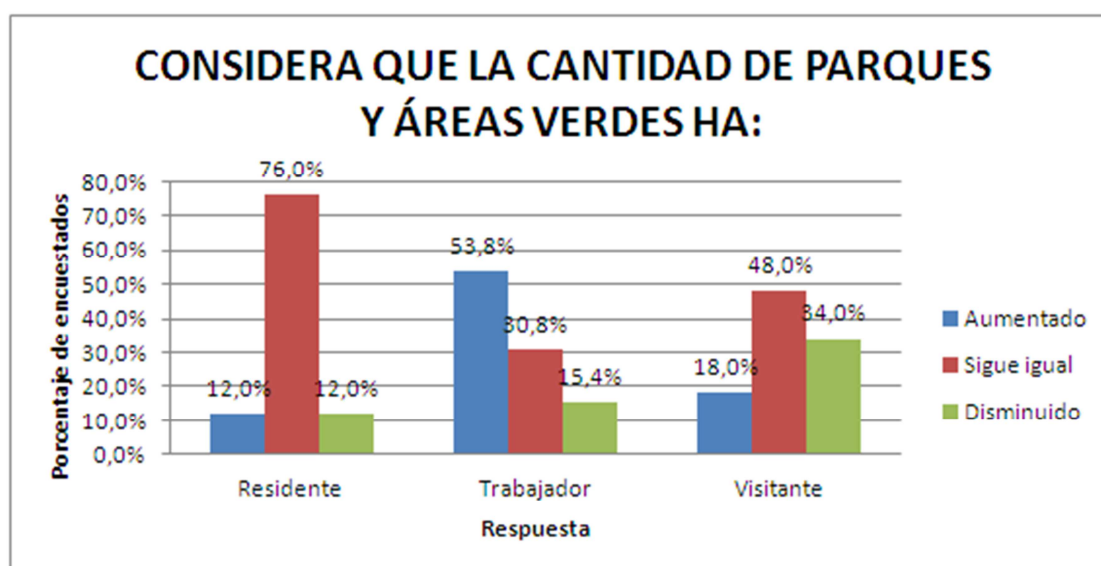
En cuanto al tema de parques y áreas verdes, en general (Ver Tabla 5), se obtuvo que la mayoría de los encuestados, el 55,6%, tienden a percibir que la cantidad de parques y áreas verdes, entre el 2000 y el 2010, se ha mantenido igual. El 23% piensan que esta cantidad ha aumentado y el 21,4% afirman que ha disminuido. De igual manera, cabe destacar que el balance entre quienes creen que la cantidad de parques y áreas verdes ha aumentado (23%) y los que creen que ha disminuido (21,4%), es de 1,6, lo cual indica que tiende a haber una percepción positiva sobre la cantidad de áreas verdes y parques en la UPZ°107.

No obstante, como se ve en la Tabla 6, la mayoría de los que piensan que la cantidad de parques y áreas verdes ha aumentado, el 53,8%, son los trabajadores. Asimismo, la mayor parte de quienes consideran que esta cantidad se ha mantenido igual, 76%, corresponde a los habitantes del sector. Finalmente, la mayoría de quienes afirman que dicha cantidad se ha reducido, corresponde a los visitantes del sector, con un 34%.

Tabla 5. Percepción sobre la evolución de la cantidad de parques y áreas verdes en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE LA CANTIDAD DE PARQUES Y ÁREAS VERDES HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Respuestas	Aumentado	29	23%	1,6
	Sigue igual	70	55,6%	
	Disminuido	27	21,4%	
	Total	126	100%	

Tabla 6. Percepción sobre la evolución de la cantidad de parques y áreas verdes en la UPZ°107, según tipo de población.



Situación ambiental:

Respecto al tema de la evolución del medio ambiente en la UPZ°107, durante la primera década del Siglo XXI, se concibe que, en términos generales, la mayor parte de la población encuestada, el 59,5%, piensa que la situación ambiental ha desmejorado. El 17,5% considera que sigue igual y el 23%, que ha mejorado. Haciendo el balance entre quienes piensan que ha mejorado y quienes creen que ha desmejorado, se obtiene un

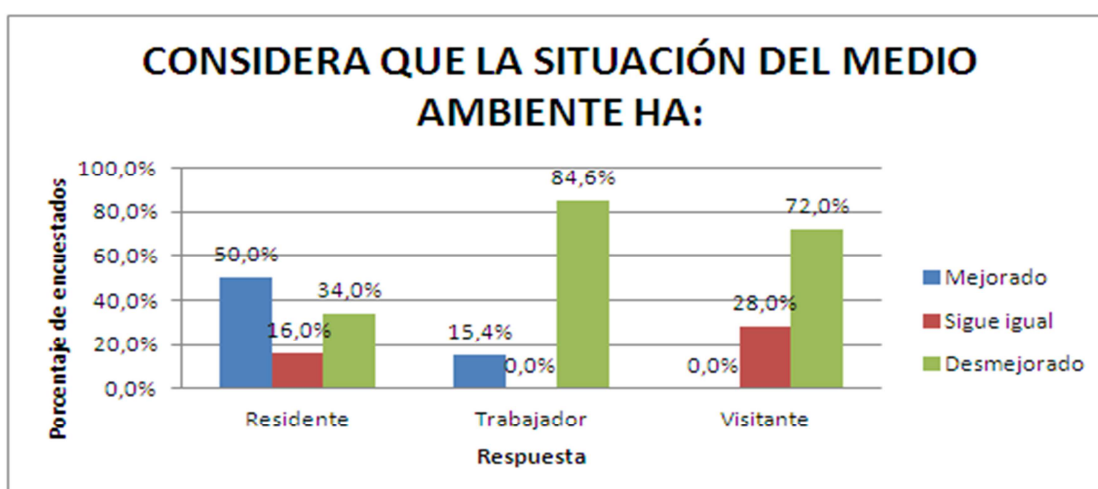
resultado de -36,5, lo que muestra que este es uno de los temas que se consideran como más preocupantes, por parte de los encuestados.

También resulta significativo el hecho de que, como se ve en la Tabla 8, la mayor parte de los residentes del sector encuestados, 50%, tienden a afirmar que la situación del medio ambiente en el sector ha mejorado, mientras que la mayor parte de los trabajadores y los visitantes, 84,6% y 72% respectivamente, afirman que la situación ambiental ha desmejorado.

Tabla 7. Percepción sobre la evolución del tema ambiental en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Respuestas	Mejorado	29	23%	-36,5
	Sigue igual	22	17,5%	
	Desmejorado	75	59,5%	
	Total	126	100%	

Tabla 8. Percepción sobre la evolución de la situación del medio ambiente en la UPZ°107, según tipo de población.



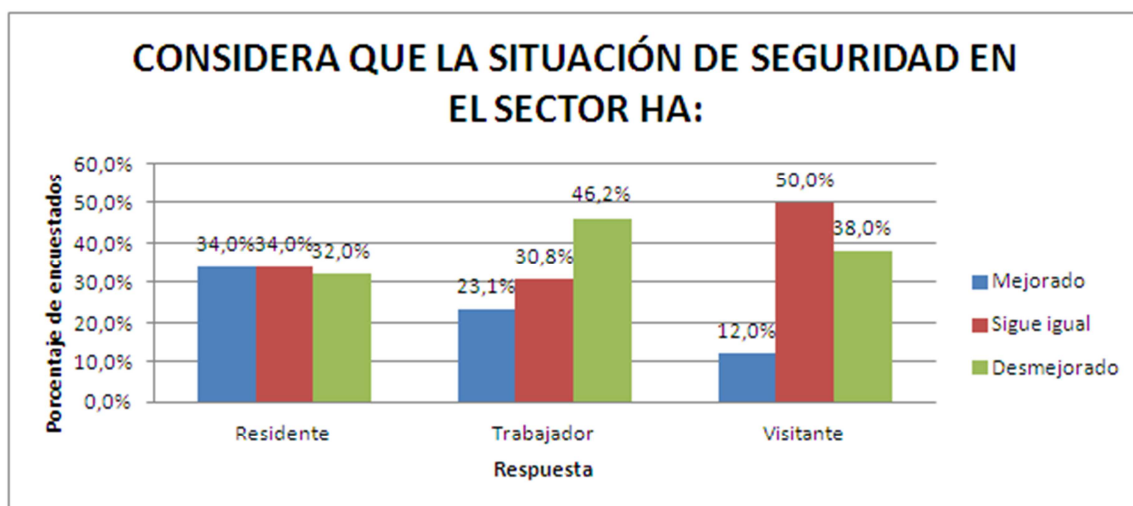
Situación de seguridad:

Respecto a la evolución del tema de seguridad en la UPZ°107, durante los años 2000 a 2010, se encuentra que el 37,3% de los encuestados cree que ha desmejorado, el 39,7% piensa que sigue igual y el 23% considera que ha mejorado (ver Tabla 9). El balance entre los que creen que la seguridad ha mejorado y los que afirman que ha desmejorado, es de -14,3, lo que indica que se tiende a pensar que este es uno de los temas más críticos para el sector. Ahora bien, como se ve en la Tabla 10, entre los residentes no hay una tendencia definida, mientras que los trabajadores y los visitantes tienden a tener una percepción negativa sobre la seguridad en el sector, a lo largo de los años estudiados.

Tabla 9. Percepción sobre la evolución de la seguridad en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE LA SITUACIÓN DE SEGURIDAD EN EL SECTOR HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Respuestas	Mejorado	29	23%	-14,3
	Sigue igual	50	39,7%	
	Desmejorado	47	37,3%	
	Total	126	100%	

Tabla 10. Percepción sobre la evolución de la seguridad en la UPZ°107, según tipo de población.



Situación de transporte público:

Como se ve en la Tabla 11, el 57% del total de los encuestados afirman que, entre el 2000 y el 2010, hubo una mejora en el servicio de transporte público, mientras que el 19,8% creen que dicho servicio se ha mantenido igual y el 23% que piensan que ha empeorado. En este sentido, el balance que resulta de restar el porcentaje de los que creen que ha empeorado del de los que afirman que ha mejorado, es de 34,1, lo que indica que tiende a haber una percepción positiva sobre el tema del servicio de transporte público en el sector. Dicha tendencia también es notoria al evaluar la percepción según el tipo de población (Ver Tabla 12), al punto que la mayoría de los residentes, de los trabajadores y de los visitantes afirma que el servicio de transporte público ha mejorado.

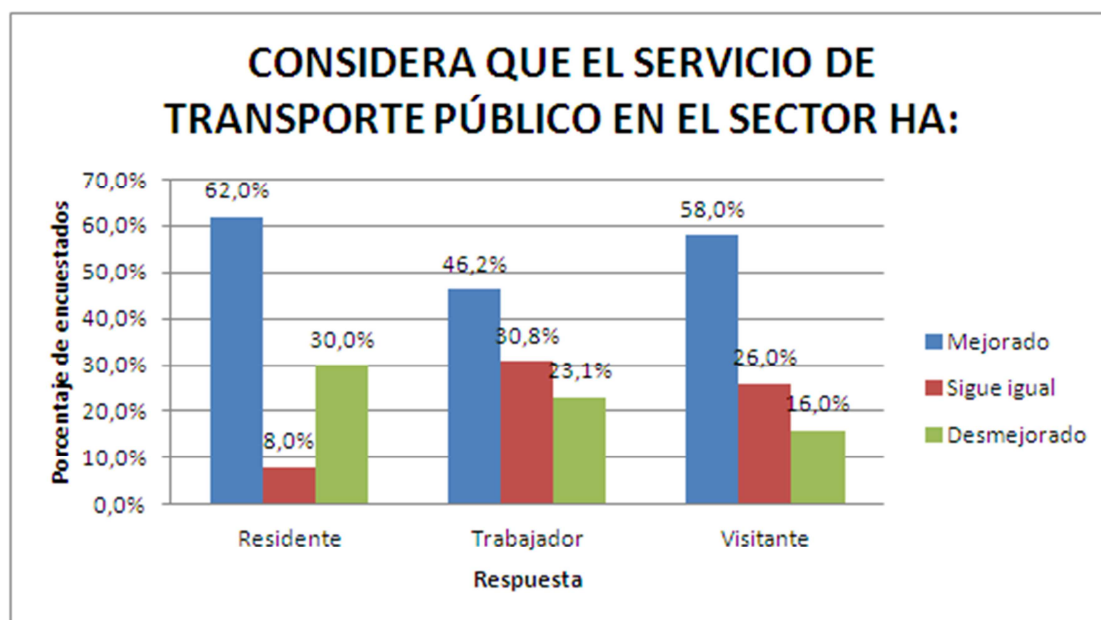
No obstante, el 30% de los residentes, el 32,1% de los trabajadores y el 16% de los visitantes al sector, piensan que ha desmejorado. De igual modo, se puede percibir que los trabajadores tienden a tener una visión un poco más negativa sobre la evolución del servicio de transporte público, dado que, si bien un 46,2% de los trabajadores piensan que el servicio ha mejorado, esta cifra es más baja en comparación de los residentes y los visitantes que afirman lo mismo. Además, la cifra de trabajadores que piensan que el

servicio se ha mantenido igual o ha desmejorado, es relativamente alta, en comparación con los datos de residentes y de visitantes.

Tabla 11. Percepción sobre la evolución del servicio de transporte público en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE EL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN EL SECTOR HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	Mejorado	72	57,1%	34,1
	Sigue igual	25	19,8%	
	Desmejorado	29	23%	
	Total	126	100%	

Tabla 12. Percepción sobre la evolución del servicio de transporte público en la UPZ°107, según tipo de población.



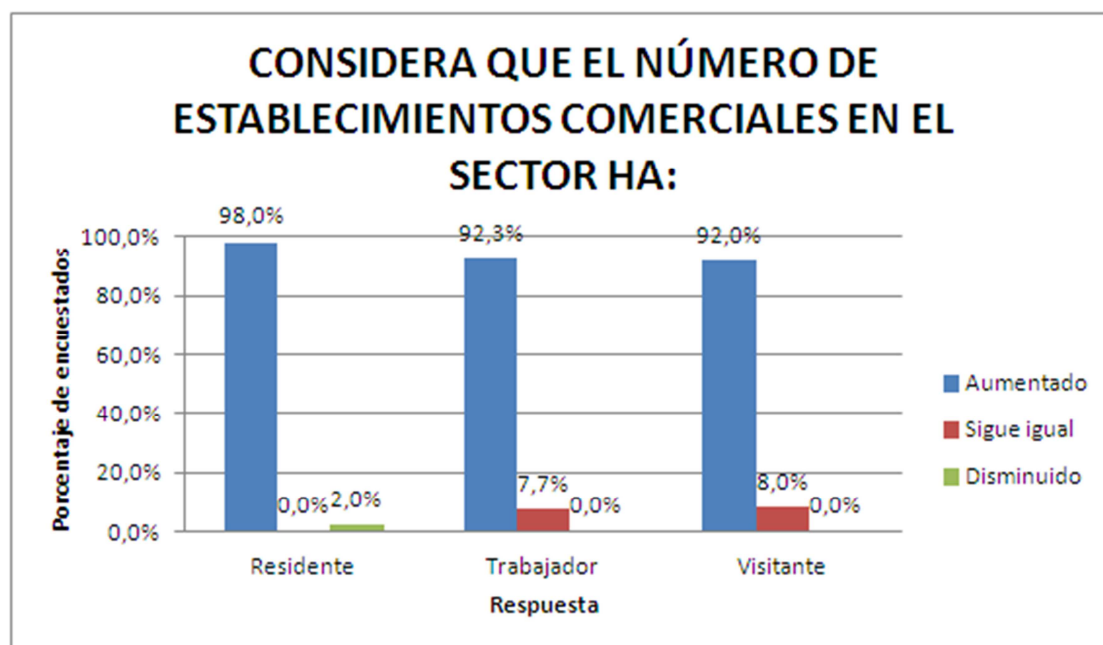
Percepción sobre la cantidad de establecimientos comerciales:

En cuanto a la percepción sobre la evolución de la cantidad de establecimientos comerciales en la zona de la UPZ°107, durante el 2000 al 2010, se puede observar que la gran mayoría de los encuestados, el 94,4%, piensan que ha habido un aumento en la cantidad de establecimientos de este tipo (Ver Tabla 13). Esta misma tendencia de respuesta se observa como mayoritaria, tanto en residentes, como en trabajadores y visitantes (Ver Tabla 14).

Tabla 13. Percepción sobre la evolución de la cantidad de establecimientos comerciales en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE EL NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES EN EL SECTOR HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	Aumentado	119	94,4%	93,7
	Sigue igual	6	4,8%	
	Disminuido	1	0,8%	
	Total	126	100%	

Tabla 14. Percepción sobre la evolución de la cantidad de establecimientos comerciales en la UPZ°107, según tipo de población.



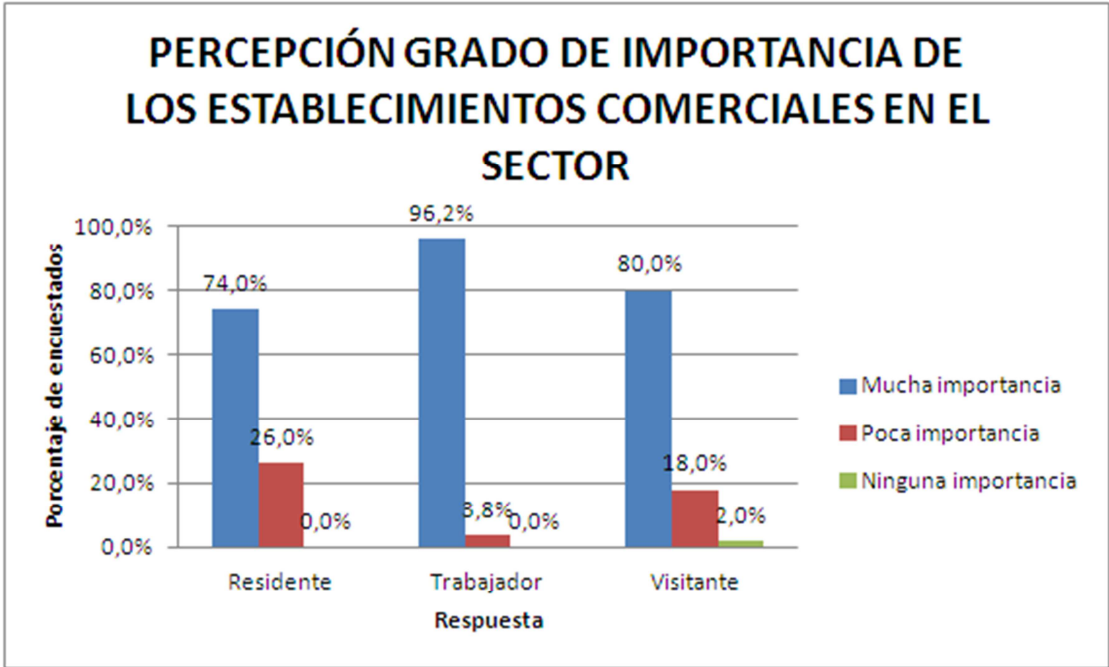
Percepción sobre el grado de importancia de los establecimientos comerciales:

En cuanto al grado de importancia de los establecimientos comerciales, el 81% de los encuestados afirmaron que estos son muy importantes para la zona (Ver Tabla 15). Como se observa en la Tabla 16, el 96,2% de los trabajadores y el 80% de los visitantes afirman que estos establecimientos son importantes para el sector, algo que se reduce a 74% en los residentes. Sumado a esto, el 26% de los residentes piensa que los establecimientos comerciales son poco importantes para el sector, lo que indica que los residentes tienden a tener una visión un tanto más negativa sobre la presencia de comercio en la UPZ.

Tabla 15. Percepción sobre el grado de importancia de los establecimientos comerciales en la UPZ°107.

GRADO DE IMPORTANCIA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	Mucha importancia	102	81%	80,2
	Poca importancia	23	18,3%	
	Ninguna importancia	1	0,8%	
	Total	126	100%	

Tabla 16. Percepción sobre el grado de importancia de los establecimientos comerciales en la UPZ°107, según tipo de población.



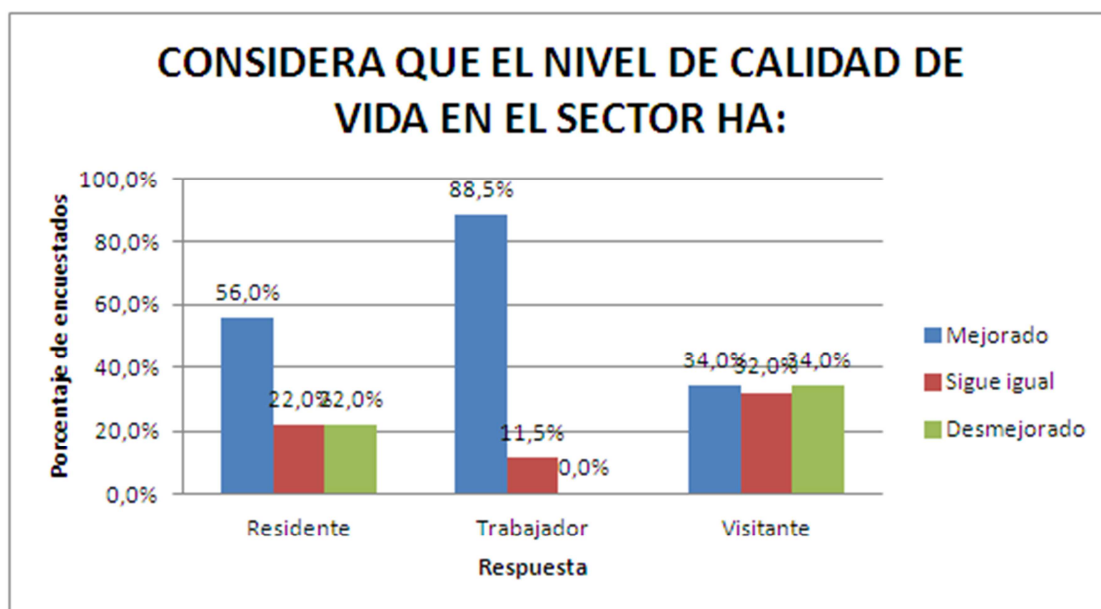
Percepción sobre el nivel de calidad de vida:

Como se ve en la Tabla 17, el 54% de los encuestados afirman que, entre 2000 y 2010, el nivel de vida en la UPZ°107 ha mejorado, mientras que el 23,8% dice que sigue igual y el 22,2% piensa que ha desmejorado. El balance de 31,7 indica que, en general, hay una percepción positiva sobre la evolución de la calidad de vida en la zona. No obstante, como se ve en la Tabla 18, la cifra de personas que piensan que el nivel de vida ha mejorado es mucho mayor en trabajadores (88,5%), en comparación con residentes (56%) y visitantes (34%). El 32% de los visitantes cree que el nivel de vida se ha mantenido igual y el 34%, que ha desmejorado. En este sentido, se puede percibir que, para la población flotante, tiende a haber una visión negativa sobre las condiciones de vida en el sector.

Tabla 17. Percepción sobre el nivel de calidad de vida en la UPZ°107.

CONSIDERA QUE EL NIVEL DE CALIDAD DE VIDA EN EL SECTOR HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	Mejorado	68	54%	31,7
	Sigue igual	30	23,8%	
	Desmejorado	28	22,2%	
	Total	126	100%	

Tabla 18. Percepción sobre el grado de importancia de los establecimientos comerciales en la UPZ°107, según tipo de población.



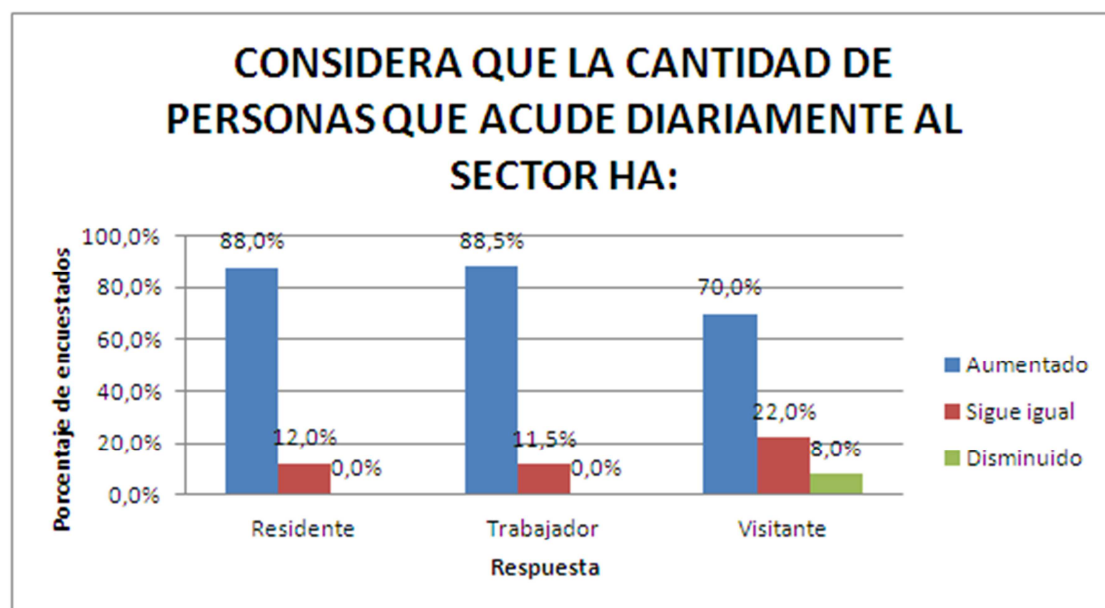
Percepción sobre la cantidad de personas que acude diariamente al sector:

El 81% de los encuestados afirma que la cantidad de población flotante en el sector, ha aumentado entre los años 2000 y 2010, mientras que el porcentaje de quienes creen que esta cifra se ha mantenido igual o se ha reducido es menor (Ver Tabla 19). Del mismo modo, la mayoría de los residentes (88%), de los trabajadores (88,5%) y de los visitantes (70%), considera que la cifra de visitantes diarios al sector ha aumentado, como se ve en la Tabla 20.

Tabla 19. Percepción sobre la cantidad de personas que acude diariamente a la UPZ°107.

CONSIDERA QUE LA CANTIDAD DE PERSONAS QUE ACUDE DIARIAMENTE AL SECTOR HA:				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	Aumentado	102	81%	77,8
	Sigue igual	20	15,9%	
	Disminuido	4	3,2%	
	Total	126	100%	

Tabla 20. Percepción sobre la cantidad de personas que acude diariamente a la UPZ°107, según tipo de población.



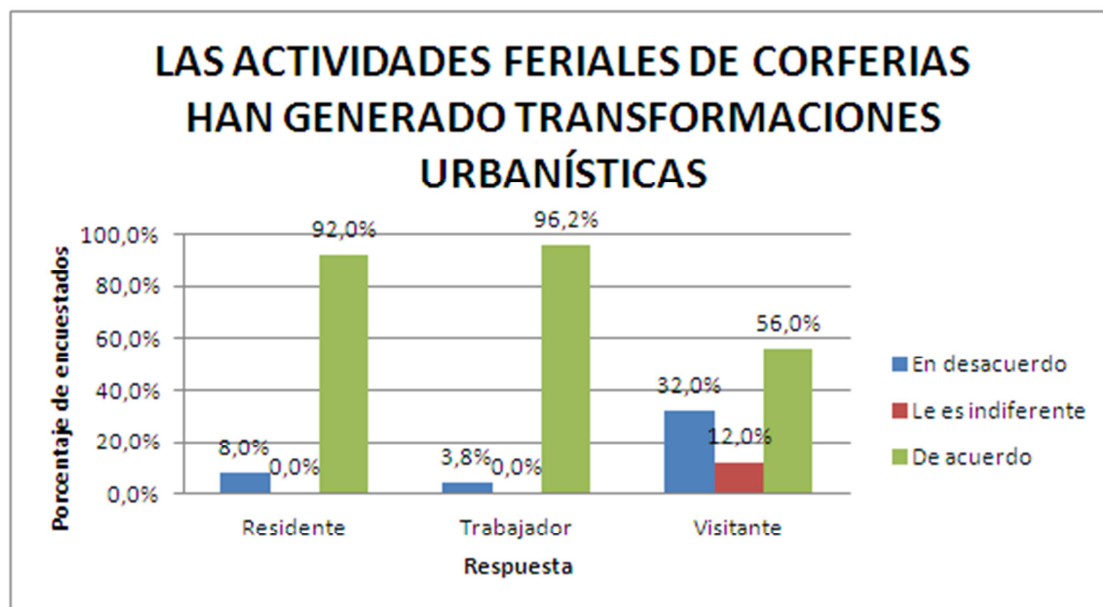
Percepción sobre la influencia de Corferias en las transformaciones urbanísticas del sector:

Como se ve en la Tabla 21, el 78,6% de los encuestados consideran que ha habido una influencia de las actividades feriales de Corferias en las transformaciones urbanísticas del sector. Como se ve en la Tabla 22, esta cifra de personas que consideran que sí ha habido una influencia de Corferias en dicho tema, es mayor en residentes (92%) y en trabajadores (96,2). No obstante, en el caso de los visitantes, la cantidad de personas que consideran que sí ha habido una influencia de Corferias en las transformaciones urbanísticas del sector es mucho más bajo (56%) y una buena cantidad, el 32%, considera lo contrario.

Tabla 21. Percepción sobre la influencia de Corferias en las transformaciones urbanísticas de la UPZ°107.

LAS ACTIVIDADES FERIALES DE CORFERIAS HAN GENERADO TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	En desacuerdo	21	16,7%	61,9
	Es indiferente	6	4,8%	
	De acuerdo	99	78,6%	
	Total	126	100%	

Tabla 22. Percepción sobre la influencia de Corferias en las transformaciones urbanísticas de la UPZ°107, según tipo de población.



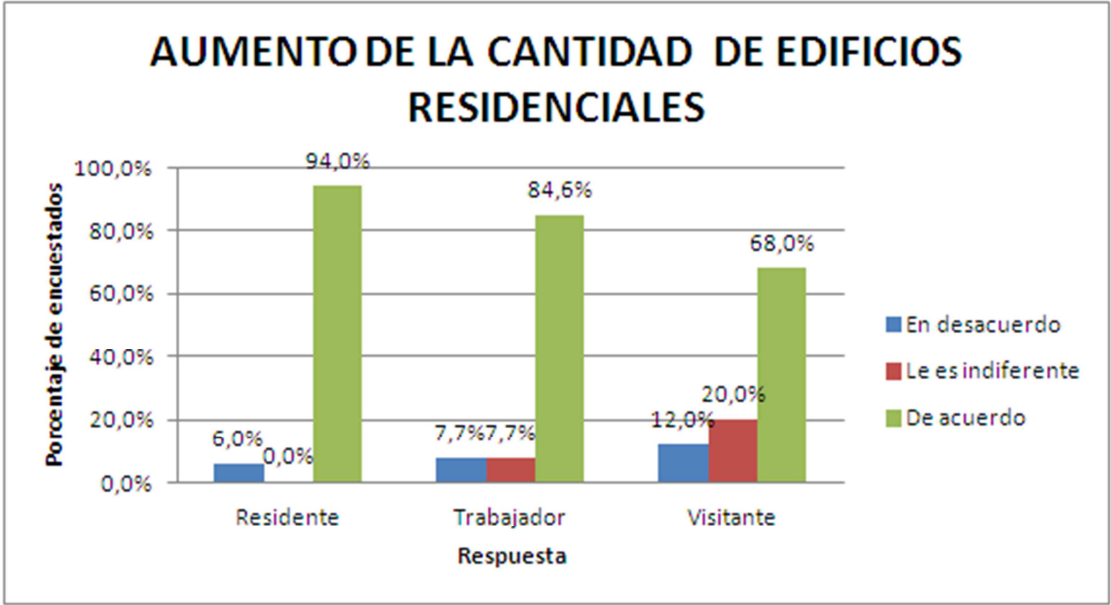
Percepción sobre la transformación de la cantidad de edificios residenciales en la UPZ°107:

El 81,7% de los encuestados afirma estar de acuerdo en que, entre el año 2000 y el 2010, ha habido un aumento en la cantidad de edificios residenciales en la UPZ°107, como se ve en la Tabla 23. Esta cifra de personas que están de acuerdo con que haya habido un aumento de la cantidad de edificios residenciales, como se ve en la Tabla 24, es mucho mayor en residentes (94%) y en empleados (80%), y es un poco menor en visitantes (68%).

Tabla 23. Percepción sobre la transformación de la cantidad de edificios residenciales en la UPZ°107.

AUMENTO DE LA CANTIDAD DE EDIFICIOS RESIDENCIALES				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	En desacuerdo	11	8,7%	73,0
	Es indiferente	12	9,5%	
	De acuerdo	103	81,7%	
	Total	126	100%	

Tabla 24. Percepción sobre la transformación de la cantidad de edificios residenciales en la UPZ°107, según tipo de población.



Percepción sobre si el sector de la UPZ°107 se ha vuelto más agradable para vivir:

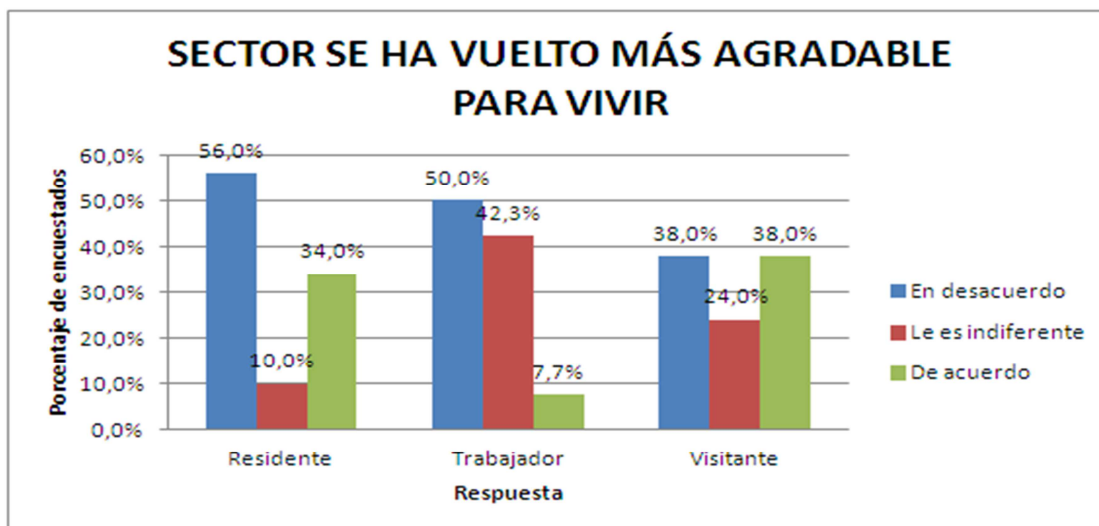
Como se percibe en la Tabla 25, el 30,2% de los encuestados está de acuerdo con que, entre el 2000 y el 2010, el sector se ha vuelto más agradable para vivir. No obstante, el 47,6% de los encuestados afirma lo contrario. Haciendo un balance entre los que están de acuerdo y los que no están de acuerdo con la idea de que el sector se haya vuelto más agradable para

vivir, se obtiene una cifra de -17,5%, lo que indica que, en términos generales, tiende a haber una visión negativa sobre este tema. Al ver la Tabla 26, se aprecia que la mayoría de los residentes, el 56%, afirma no estar de acuerdo con que el sector se haya vuelto más agradable para vivir, mientras que la cifra de trabajadores que no están de acuerdo es del 50%. En este sentido, tanto en trabajadores como en residentes, tiende a haber una visión más negativa sobre la idea de que, entre el año 2000 y el 2010 la zona se haya vuelto más agradable para vivir, algo que no es tan notorio entre los visitantes.

Tabla 25. Percepción sobre si el sector de la UPZ°107 se ha vuelto más agradable para vivir.

SECTOR SE HA VUELTO MÁS AGRADABLE PARA VIVIR				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	En desacuerdo	60	47,6%	-17,5
	Es indiferente	28	22,2%	
	De acuerdo	38	30,2%	
	Total	126	100%	

Tabla 26. Percepción sobre si el sector de la UPZ°107 se ha vuelto más agradable para vivir, según tipo de población.



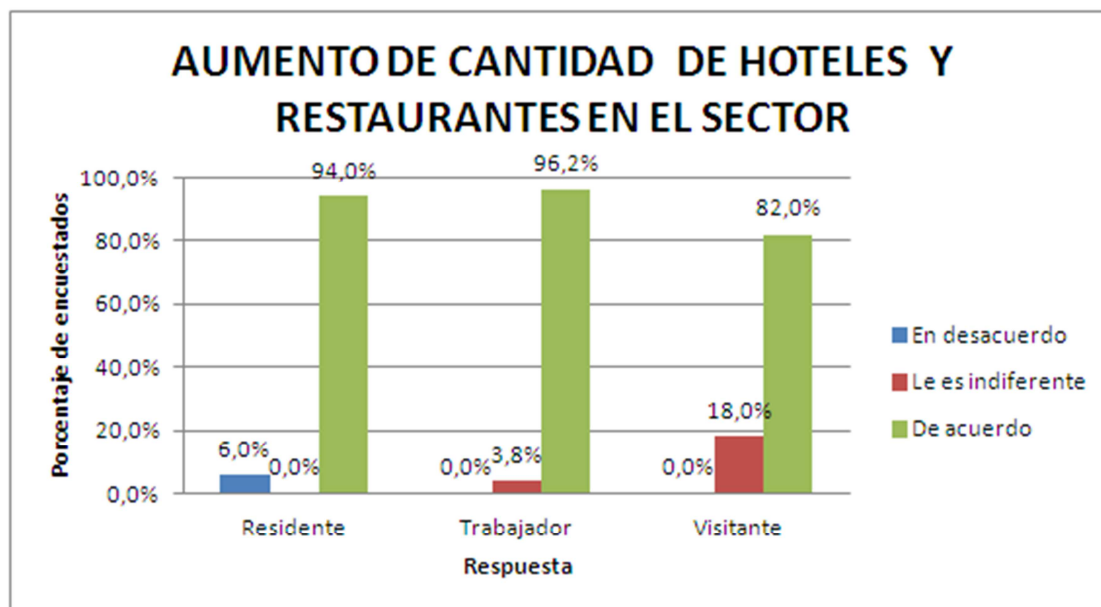
Percepción sobre la transformación de la cantidad de hoteles y restaurantes en la UPZ°107:

El 89,7% de los encuestados está de acuerdo con la idea de que, durante los años 2000 a 2010, hubo un aumento en la cantidad de hoteles y restaurantes en el sector (Ver Tabla 27). En este sentido, como se ve en la Tabla 28, el 94% de los residentes, el 96,2% de los trabajadores y el 82% de los visitantes encuestados creen que, durante el periodo de tiempo señalado, efectivamente hubo un aumento en el número de establecimientos de este tipo en la zona de la UPZ°107.

Tabla 27. Percepción sobre la transformación de la cantidad de hoteles y restaurantes en la UPZ°107.

AUMENTO DE LA CANTIDAD DE HOTELES Y RESTAURANTES EN EL SECTOR				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	En desacuerdo	3	2,4%	87,3
	Es indiferente	10	7,9%	
	De acuerdo	113	89,7%	
	Total	126	100%	

Tabla 28. Percepción sobre la transformación de la cantidad de hoteles y restaurantes en la UPZ°107, según tipo de población.



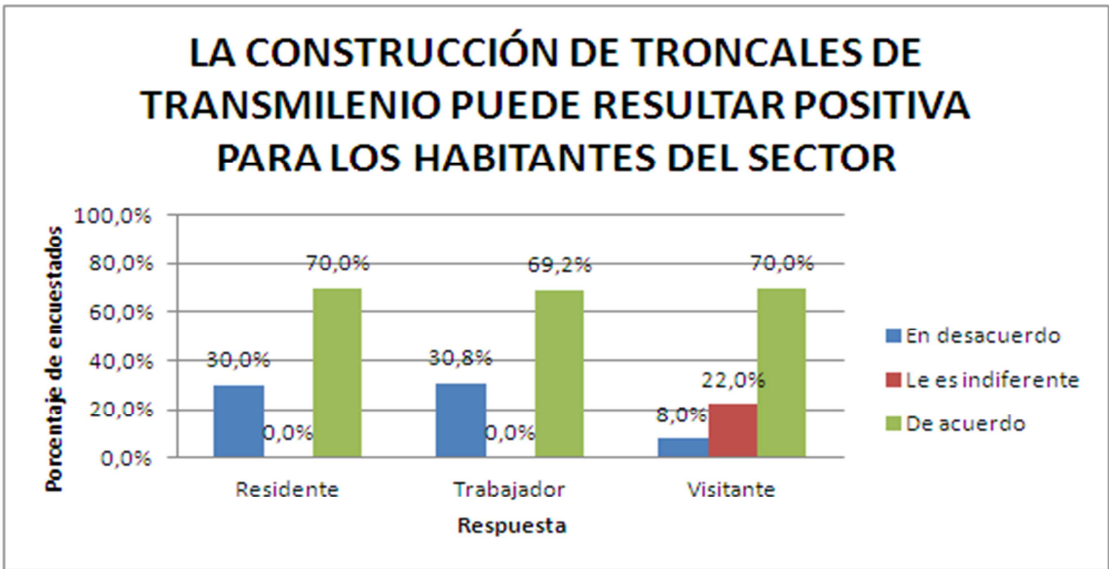
Percepción sobre la importancia de la implantación de la troncal Calle 26 de TransMilenio en inmediaciones de la UPZ°107:

Sobre el tema de si la implantación de la troncal Calle 26 de TransMilenio puede resultar beneficiosa para los habitantes de la zona, se observa que el 69,8% de los encuestados está de acuerdo, mientras que el 21,4% está en desacuerdo. En este sentido, el balance de 48,4 indica que, en general, la percepción sobre la implementación de TransMilenio por la Calle 26 puede ser positiva para los habitantes de la UPZ°107. Como se puede observar en la Tabla 30, la mayor parte de los residentes (70%), de los trabajadores (69,2%) y de los visitantes (70%) están de acuerdo con la idea de que la implementación de TransMilenio por la Calle 26 puede ser beneficiosa para el sector.

Tabla 29. Percepción sobre la importancia de la implantación de la troncal Calle 26 de TransMilenio en inmediaciones de la UPZ°107.

LA CONSTRUCCIÓN DE TRONCALES DE TRANSMILENIO PUEDE RESULTAR POSITIVA PARA LOS HABITANTES DEL SECTOR				
		Frecuencia	Porcentaje	Balance
Válidos	En desacuerdo	27	21,4%	48,4
	Es indiferente	11	8,7%	
	De acuerdo	88	69,8%	
	Total	126	100%	

Tabla 30. Percepción sobre la importancia de la implantación de la troncal Calle 26 de TransMilenio en inmediaciones de la UPZ°107, según tipo de población.



Anexo 4. Entrevista a Sandra Muñoz, habitante del barrio La Luisita y Líder comunal del sector

Entrevista realizada el jueves 20 de junio, a las 4:30 pm, a Sandra Muñoz, quien reside en el sector y es líder comunal del mismo.

Entrevistador: Buenas tardes, mi nombre es Christian Rincón Acosta y soy estudiante de Gestión y Desarrollo Urbanos- Ekística en la Universidad del Rosario. Estoy haciendo mi trabajo de grado sobre la influencia de Corferias en el desarrollo urbano de la UPZ°107, entre el 2000 y el 2010, y quisiera hacerle unas preguntas al respecto. Para empezar, ¿hace cuánto se desempeña como líder del sector?

Sandra Muñoz: 12 años.

Entrevistador: ¿Y hace cuántos años vive en el sector?

Sandra Muñoz: Hace 20 años.

Entrevistador: ¿Qué problemáticas tiene el sector, en términos generales?

Sandra Muñoz: Pues una importantísima, y digamos que no es tan visible, es que la gente no se interesa por su propio territorio, sino esperan que las instituciones sean las que resuelvan todos los temas. Y como la mayor parte del sector del barrio es propiedad horizontal, pues la gente delega como esas tareas de participar y de preocuparse por las problemáticas a los administradores. Entonces casi toda la gente es aislada, muchos no se conocen con su vecino del apartamento del lado. Entonces principalmente eso, que la gente no se empodera del territorio, no tiene sentido de pertenencia.

Y ya con respecto a las problemáticas sociales, el tema de la inseguridad es complicado. Tenemos un parque bastante grande y cercano tenemos dos colegios, entonces aparecen jibaros, droga, se generan conflictos entre los chicos de un colegio y otro, llega mucha gente a utilizar el parque, entonces también se generan conflictos por quién va a usar primero la cancha o quién va a jugar primero. Eso en términos de seguridad.

También, a nivel de seguridad entonces, como tenemos cerca muchas instituciones, se da mucho la suplantación de autoridad. Entonces llegan personas disfrazadas de la policía, del CTI, de la Fiscalía, de distintas instituciones, diciendo que van a hacer

allanamientos, que están persiguiendo a un ladrón y roban a la gente. También se da lo de la llamada millonaria, entonces llaman, averiguan datos primero y luego llaman a la gente en el sector y le dicen: “mire, tenemos a su papá secuestrado –o está detenido– y tiene que sacar tales y tales cosas y llevarlas a tal parte”. Eso en términos de seguridad.

Entrevistador: Y en cuanto a ese tema de seguridad, en el sector de Quinta Paredes, ¿no hay patrullas o algún método de vigilancia para la zona?

Sandra Muñoz: Hace como unos 15 años el general Gilibert se inventó el “Plan de Policía Comunitaria”, que funcionaba maravillosamente. Eran dos patrulleros en bicicleta, pero eran dos policías que eran amigos de la comunidad. Entonces ellos conocían a todo el mundo, si veían a alguien distinto, entonces se preocupaban porque “este no es de acá”. Estaban todo el día en el sector, hacían reuniones y ayudaban a crear centros de seguridad –durante esa época se crearon muchos centros de seguridad–. Después de eso, entonces vino la idea del nuevo director de la policía, que “ya no los policías comunitarios, sino dividir la ciudad por cuadrantes”. El tema de los cuadrantes es más complejo, porque es un territorio geográficamente más grande para dos personas y dos personas que, generalmente, están a pie, porque no tienen ni carro, ni moto.

Luego hicimos un proceso, en el que recogimos tres mil firmas para pedir un CAI móvil que estuviera en la UPZ y que rondara por ahí. El alcalde anterior decidió prestarlo a otra localidad y después de que, con recursos una parte locales, otra del Fondo de Vigilancia, y por solicitud de la comunidad, se había traído el CAI. El CAI nunca más regresó. Y luego se tuvo una patrulla en un Logan y daban como vueltas y eso, y ahorita la policía del cuadrante tiene un sector tan grande que ni siquiera uno los ve. O sea, cuando uno llama a un CAI y pide ayuda pero por un evento que se presenta, pero digamos que si hay algo preventivo y que la policía está constantemente ahí, no es posible porque el pie de fuerza tampoco se los permite.

Entrevistador: En cuanto a las transformaciones –pues ya me ha hablado un poco de cómo ha evolucionado el tema de la seguridad–, pero también quisiera saber, por ejemplo, sobre el tema del medio ambiente, parques y áreas verdes en el sector. ¿Cómo se han transformado?

Sandra Muñoz: Nosotros ahí tenemos, entre la 45 y la 47 y la 22A y la 22B, un parque bastante grande, el Parque La Luisita. Ese parque antes era un potrero y pues era una zona de chircales. Entonces hicimos un proyecto, desde la Junta de Acción Comunal, con la comunidad, para transformar eso. Eso se llevó por lo menos unos diez años. Entonces construyeron las canchas, hicieron zonas verdes, zonas duras, pues dividido, ¿no?, porque todo era un solo pasto. Se dividió eso y se instaló mobiliario urbano, porque ni siquiera había canecas, ni avisos. Nada. Una parte de ese parque no se ha podido intervenir, porque es una zona que está destinada para una escuela pública, supuestamente. Y eso no está dentro del parque. Entonces en esa zona lo que hay es muchos árboles, pero árboles que no han tenido un mantenimiento y hace unos años hubo que cortar, por lo menos, unos seis eucaliptos, muy bonitos, que daban un olor y un aspecto paisajístico muy bonito. Además, venían aves migratorias ahí a esos árboles, entonces las distintas aves que uno veía eran súper lindas. No parece que con estos árboles vaya a suceder lo mismo porque no les han hecho ningún tipo de mantenimiento.

Entonces digamos que lo que se ha hecho es mejorar el mobiliario y en términos de estética el parque. Hicimos una siembra de árboles hace como unos ocho años. Nosotros teníamos ahí vecinos a Shell que ahora es Petrobras, en toda la esquina de la 50 con Avenida del Ferrocarril, y ellos, dentro de su plan de labor social, de gestión con las comunidades, hicieron un proyecto que se llamaba “Gestión Ambiental”. Entonces hicieron un concurso y participamos muchas comunidades. Nosotros ganamos y quedamos de primeras en ese concurso. La idea era hacer una señalización ecológica del parque, porque tenemos muchos árboles. Entonces colocar las especies, de dónde son nativas, o si son exóticas. Bueno, describir como eso y que la gente pudiera hacer un recorrido diferente y bonito. Resulta que el IDR no nos dio permiso, porque la cartilla de espacio público establece que tienen que ser unos avisos de tales dimensiones, con tales colores, tamaños, materiales, y que no podía ser nada distinto a avisos que contienen las normas de uso del espacio público. Entonces, por ejemplo, que no puedes ingerir bebidas alcohólicas, el cuidado de las mascotas, las reglas de uso de la cancha, de qué horas a qué horas y, en términos generales, entonces ese proyecto no lo pudimos llevar a cabo.

Y ahora pues se está luchando es con la comunidad, para que se sensibilice en el sentido de que cuiden lo que se consiguió. Porque entonces llegan chicos en patineta a dañar las sillas, la gente externa se roba las canecas, los avisos, porque como te contaba, eso era como un pantano. Como el nivel freático de eso es muy alto, es charco y cuando llueve pues eso es una piscina, entonces se oxida la parte interior de esos avisos y es muy fácil arrancarlos y llevárselos. Entonces digamos que se ha evolucionado en eso.

Con respecto a malla vial, duramos como unos quince años que no teníamos intervención, por época electoral alguien incluyó para que fueran a arreglar una calle que no necesitaba y que estaba perfectamente buena y nos manifestamos toda la comunidad. Eso fue en el 2007. A todos se nos dañaron los zapatos porque nos metimos en la calle donde estaban colocando la mezcla de asfalto y no dejamos que el IDU siguiera echando la mezcla en esa calle que estaba buena. A raíz de eso, entonces, vino el director de malla vial del IDU y firmó con nosotros un acuerdo. Y a partir de eso nos pavimentaron todas las calles, como en un lapso de año y medio. Todas, todas estaban absolutamente llenas de huecos, dañadas, eso era un camino de herradura.

Entonces digamos que un poco, por medios... Por vías de hecho, y un poco a la fuerza, logramos conseguir el tema de las vías. Después de eso no les han hecho mantenimiento y es menos costoso y más eficaz hacer mantenimiento periódico que volver a intervenirlas cuando toca hacer recuperación total, porque tienen que levantar toda la carpeta asfáltica y volver a hacer todo el proceso de fresado y eso tiene unos costos más altos. Pues ya se han hecho las solicitudes, lamentablemente todos estos procesos con las instituciones conllevan a muchos trámites. Y trámites que son muy engorrosos, y muy largos, y muy dispendiosos, y muy demorados. Entonces muchas veces las comunidades y los líderes nos cansamos de decir: “Oiga, pero yo llevo acá golpeando la puerta hace cuánto y no pasa nada”. Pero también uno piensa, en mi caso particular, cuando uno tiene eso como en la sangre, así tropiece muchas veces y toque hacer procesos muy largos, uno termina metido siempre en el mismo rollo.

Entrevistador: Y bueno, aparte del tema de la malla vial como tal en el sector, digamos, en cuanto a movilidad, trancones, servicio de transporte público... ¿Qué ha pasado?

Sandra Muñoz: Trancones se nos han generado en la Avenida del Ferrocarril, pero como en las horas pico, porque esa vía desembotella. Entonces, cuando la Esperanza está llena, entonces se pasan hacia la Avenida del Ferrocarril. Al interior del barrio no tenemos trancones ni nada de eso porque son vías internas. O sea, principales sólo tenemos a los lados la Esperanza, Avenida del Ferrocarril y la Carrera 50. Porque la otra vía donde empieza nuestro barrio, es vía interna, que es la 44C. Ahí no habría problema. Pero sí se presentan dificultades cuando en Corferias tienen ferias masivas. Entonces, empiezan a parquear en el barrio El Recuerdo, Gran América, en Quinta Paredes, incluso, cuando son ferias estilo Feria del Hogar o Feria del Libro, alcanzan a llegar hasta La Luisita, que es el extremo final de la UPZ Quinta Paredes.

Entrevistador: Y como habitante del sector, ¿usted cómo considera que es el nivel de vida?

Sandra Muñoz: Pues yo creo que el nivel de vida es bueno. Aunque vale la pena mencionar que también se dan casos de pobreza oculta. Es decir que hay gente que vive ahí, aparenta algo, pero que muchas veces no tiene la capacidad de seguir viviendo en el sector. Es un sector que se ha encarecido bastante, por el tema de que nos han instalado muchos hoteles, sobre todo por la Avenida de La Esperanza. Hoteles que atraen muchos clientes, la zona comercial ha crecido bastante. En la modificación de la UPZ, al hacer la reglamentación, se cambió el tipo de uso del suelo, entonces permitió muchas novedades en temas de comercio y de dotación. Entonces eso hizo que se subiera el nivel de vida y muchas veces las personas que viven ahí no alcanzan a cubrir ese nivel con los ingresos que tienen. Pero, en términos generales, digamos que uno tenga las necesidades básicas satisfechas, a nivel de infraestructura, malla vial, dotación de un área verde y todo eso, pues bien. Y al interior de los conjuntos y los edificios también todos tenemos salones comunales, espacios verdes.

Entrevistador: ¿Y dentro de los distintos barrios puede haber diferencias en el nivel de vida?

Sandra Muñoz: Sí, claro. Sí porque, incluso, por ejemplo nosotros, dentro de la UPZ° 107, somos uno de los barrios casi que, en su 90%, residenciales, compuesto por 62- 67 conjuntos, la Comunidad de las Hermanas de María Auxiliadora, la comunidad

de los Padres Paulinos, el Colegio William McKinley y una parte del colegio San Ángel. Y ahora un edificio que nos construyeron de oficinas, el Salitre Office, ahí en la 46 con Esperanza. Entonces nosotros somos digamos que los atípicos, porque Quinta Paredes es más casas, El Recuerdo también son casas, aunque a Quinta Paredes y El Recuerdo les han metido muchos hoteles. El CUAN, el Centro Urbano Antonio Nariño, pues también es propiedad horizontal netamente y Gran América pues ya ellos son combinados, tienen zona de propiedad horizontal y de casas. Entonces sí es distinto incluso al analizar, si tú comparas propiedad horizontal contra casas, muchas casas. Incluso, la gente que vive en casas es más cercana socialmente.

Entrevistador: Y con respecto al tema comercial, ¿Cuál ha sido la evolución en estos últimos años? Me mencionaba un poco lo del tema de los hoteles, de que ahora hay más comercio en general...

Sandra Muñoz: Sí, pues ha evolucionado demasiado, yo creo que para el gusto de los que residimos en el sector. Porque eso era netamente residencial, incluso tenía restringido, por reglamentación de la UPZ, los usos comerciales y dotacionales. Pero, indiscutiblemente, la Avenida de La Esperanza empezó a crecer, y alrededor de eso, entonces, la gente empezó a vender sus casas, les ofrecen cierta cantidad de dinero por las casas, las personas creen que es una oferta atractiva, entonces venden sus casas y ahí terminan haciendo hoteles. Ha crecido demasiado, estamos llenos de hoteles. Incluso, se pide que hagan operativos constantes, por parte de las entidades encargadas, porque hay muchos de esos hoteles que no son hoteles normales, sino que son moteles, o casas de citas, o de lenocinio, que uno no quisiera tener en un barrio residencial.

Entrevistador: Con respecto al tema de Corferias, ¿Qué beneficios y qué perjuicios, desde su posición como líder comunal y como habitante del sector, ha traído Corferias para la zona?

Sandra Muñoz: Bueno, beneficios: ellos han intentado acercarse mucho a la comunidad, a raíz de los perjuicios que han generado en la comunidad. Entonces, por ejemplo, se inventaron un plan que se llama el “Plan Buen Vecino” y le regalan una credencial a los vecinos del sector, los de esa UPZ, para que vayan y participen en... Pues ellos hacen tardes de cine, todos los lunes. Entonces envían un correo electrónico,

hacen cineforos, invitan a eso. Si coincide con que haya feria, la persona que va invitada puede entrar a la feria sin ningún costo. Prestan los salones para actividades de la comunidad, entonces “Vamos a hacer el día del niño” y prestan un salón para que se pueda hacer ahí la actividad. Eso como en términos, digamos, más sociales. Han intentado disminuir el impacto, sobre todo en la Feria del Libro, que vienen muchos buses escolares y parquean por todo el sector. Entonces han tratado de organizarlo pero igual es un tema “mega” que se les ha salido de las manos y eso va digamos que unido a los perjuicios.

¿Qué perjuicios? Que antes en la feria tenían ferias grandes, pero no eran tan masivas, no tenían las dimensiones que hoy en día tienen, de proyección internacional y de eventos que se hacen ahí. Entonces hicieron un salón para conciertos, entonces viene mucha gente ahí. Ahí hacen cosas de productoras de televisión, aparte de eso entonces hacen el Festival de Teatro y eso trae mucho público, entonces nos genera vendedores ambulantes, está el señor de la mazorca, el de los algodones de azúcar, el de los dulces... Eso genera una cosa tremenda. El IPES está tratando de trabajar con ellos para que esos vendedores ambulantes no estén ahí, sino dentro de la feria y no perjudiquen a los vecinos del sector. La problemática de la gente... De los señores del “trapito rojo”, entonces “venga, que yo le cuido el carro y hágase aquí en la calle” y se apropian de las vías, taponan las salidas de los parqueaderos de los edificios, de las casas. Cuando son punto de votación también es una cosa súper compleja. Antes el coordinador de seguridad, hasta hace como unos cinco años, nos invitaba y nos decía: “vengan, ¿ustedes cómo creen que podemos hacer el plan de salida?”, porque uno quedaba encerrado en el barrio en día de elecciones. Entonces “¿Cómo creen que podemos organizar?”. Desde hace cinco años para acá no lo están haciendo. Eso también ha sido complejo.

El tema de la llegada, cuando van a hacer montaje de ferias, es una fila de camiones interminable por la 22F, que obstaculiza el tráfico, que genera trancones. Y ahora tienen ferias todo el año, antes sólo era como unas cuatro en el año, ahora tienen casi que una feria por mes. Y tienen ferias masivas y ferias especializadas. Y uno pensaría que a las especializadas viene menos gente y en las especializadas también hay mucho flujo de personas. Ahorita, pronto, viene el Campus Party, lo hacen ahí, eso genera también una cantidad de cosas.

Entonces es importante porque es un lugar de referencia y de reconocimiento, no sólo a nivel nacional, sino a nivel internacional, pero los impactos que nos genera son bastante grandes. Y ellos tienen un proyecto de Innobo, que es ampliarse, crecer más. Entonces eso preocupa. A raíz de ellos es que se han generado todos esos hoteles. Bueno, la Embajada Americana también tiene su parte, pero a raíz de ellos también se han generado tantos hoteles porque como vienen conferencistas, gente de otras partes, cuando vienen a Agroexpo vienen ganaderos de otras ciudades. Entonces el tema es bastante complejo, aunque sería uno injusto si dijera que ellos no han puesto de su parte por tratar de disminuir y de mitigar el impacto que ellos producen en la zona. Pero por las dimensiones que tienen, es complejo.

Entrevistador: En cuanto al tema del liderazgo comunal, de organización de los vecinos para hacer visibles sus problemas, ¿qué organizaciones se han creado o qué se ha hecho al respecto?

Sandra Muñoz: Pues todos ahí tenemos juntas de acción comunal. Tenemos en La Luisita, en Quinta Paredes, en Gran América... El CUAN sí no tiene junta de acción comunal, tiene junta de vecinos, como una asociación. Y entonces esas juntas, las de la UPZ^o107, todas estamos afiliadas a Asojuntas, que es la que agrupa a todas las juntas de la localidad y que, de alguna manera, siendo como más y agrupados, puede hacer más visibles las necesidades de la comunidad, que sean escuchados de una mejor manera. La junta de nosotros fue creada en 1992 y desde entonces han pasado muchas personas que hemos intentado que no muera, porque el ejercicio del liderazgo es desgastante y desagradecido. Entonces la gente se cansa. La idea ha sido no dejar que muera y se han logrado hacer muchas cosas. Lo que pasa es que uno, como ciudadano, también está acostumbrado a señalar y a criticar, en vez de participar y apoyar.

Entrevistador: Finalmente, quería hablar sobre TransMilenio. ¿Qué consecuencias puede traer el hecho de que hayan implantado una troncal de TransMilenio por la Avenida ElDorado? ¿Qué beneficios y que perjuicios podría traerle al sector. **Sandra Muñoz:** Pues nosotros participamos mucho en los comités de veeduría, antes de la instalación, sobre todo por el tema ambiental. O sea, los árboles que había en la 26 eran una preocupación bastante grande. Ellos incluyeron, dentro del grupo de personas que participaron en la

ejecución de la obra, ingenieros ambientales que iban a estar pendientes de proteger los árboles, de hacerles un tratamiento especial y de traslado. Muchos de esos árboles murieron, los quitaron, los arrancaron y no tenían ya listo el lugar a donde iban a llevarlos, sino “Ay, ¿tú quieres árboles de los que quedan de la 26?, te voy a llevar árboles”. Ni siquiera sin contemplar si donde te estoy ofreciendo a ti, existe la posibilidad de que yo lleve un árbol que estaba en una avenida principal, grande, en un separador de ciertas características, mientras que allí puede ser en frente de un andén o de un conjunto. Muchos de esos árboles murieron. Nosotros adoptamos varios en el barrio de nosotros, logramos rescatar cinco y ahí están en el barrio.

Con respecto al tema del proceso de construcción, nos generó una gran inseguridad. Las polisombras permitían que los ladrones se escondieran ahí, que robaran a mucha gente en los puentes peatonales. Se hizo un llamado de atención constante, pero ellos dicen que, por seguridad industrial, siempre hay que tener esa polisombra para aislar la obra del tráfico normal de personas. Y el otro tema, la preocupación de nosotros, es que, y yo también recordando históricamente, desde que tengo uso de razón, yo nunca vi que hubieran pavimentado la 26. Y estaba normal. Entonces, el tema de las losas, que ha tenido tantas dificultades, que uno ve sobre todo por la Décima y la Caracas que a cada rato están quitando y poniendo porque la losa no sirvió, porque el material no compactó, porque no era ese el asfalto que había que utilizar, porque no eran esas las cantidades... Entonces, a uno le preocupa el tema de la inversión que se hizo en ese sentido, de las losas, de cambiar toda esa zona de una vía que nunca había requerido intervención. Que uno veía, yo no me acuerdo nunca de haber visto un hueco en la 26.

Entonces ese tema fue, también, bastante álgido. De todas maneras, eso implicaba, de alguna manera, progreso e intereses económicos, y no hubo manera de que la comunidad pudiera frenarlo, aunque fuimos muchos los que nos unimos a ese proceso, pero no hubo manera de frenarlo. Entonces ya llegaba, tocaba era como acomodarnos a ese cambio y tratar de que el impacto no fuera tan alto. Ya hoy en día, pienso que ha mejorado bastante, ha generado una conectividad grande para la gente que estaba en el sector y eso unido al nuevo Sistema Integrado de Transporte Público. Entonces, acá tengo la facilidad que están los buses azules, sobre el CAN y La Esmeralda

he visto los buses naranja, que son otros que están también unidos a ese sistema y la Fase 3 usa la misma tarjeta que se usa en los buses azules. Entonces, digamos que esa sería una ventaja.

El tema es luego aprenderse uno la ruta, dónde me bajo, cómo me subo, cómo me devuelvo... Bueno. Es algo complejo pero ya como de pedagogía con la comunidad. Pero como todo, yo pienso que uno le tiene que ver el lado positivo a las cosas y lo que no fue tan bueno, tratar de convertirlo en una fortaleza y manejarlo. O sea, los cambios generalmente se dan y uno no puede resistirse, sino adaptarse y tratar de que no sea tan grave el impacto.

Entrevistador: Bueno, muchas gracias por la entrevista y hasta una próxima oportunidad.

Sandra Muñoz: Gracias a ti.

Anexo 5. Entrevista a Gloria Oramas, Edil de la localidad de Teusaquillo.

Entrevista realizada el viernes 21 de junio, a las 11:30 am, a Gloria Oramas, quien se desempeña como edil de la Localidad de Teusaquillo por el Movimiento Progresistas.

Entrevistador: Buenos días, mi nombre es Christian Rincón Acosta y soy estudiante de Gestión y Desarrollo Urbanos- Ekística en la Universidad del Rosario. Estoy haciendo mi trabajo de grado sobre la influencia de Corferias en el desarrollo urbano de la UPZ°107, entre el 2000 y el 2010, y quisiera hacerle unas preguntas al respecto. Para empezar, ¿hace cuánto se desempeña como edil de la localidad?

Gloria Oramas: Mi nombre es Gloria Oramas, yo soy edil en la Localidad de Teusaquillo desde hace nueve años y medio, o sea, desde el 2004.

Entrevistador: Quisiera saber, en términos socioeconómicos, ¿cuál es la situación de la Localidad de Teusaquillo frente al resto de la ciudad?

Gloria Oramas: Bueno, en la Localidad de Teusaquillo, como es conocido, es una localidad donde mayoritariamente impera el estrato 4. Tenemos más del 80% de los habitantes de la localidad de Teusaquillo que somos estrato 4. Una población muy pequeña es estrato 3 y alguna población, especialmente, del sector de Salitre Oriental, tenemos algunos sectores de estrato 5, y algunos de Nicolás de Federmán. Básicamente eso es lo que aparece en el tema de estratificación.

Tenemos una población de, más o menos, 150.000 habitantes, sin embargo, en la Localidad de Teusaquillo tenemos algunos sectores deprimidos, que últimamente han utilizado un término, con el cual yo no estoy particularmente muy de acuerdo, que es el llamado “Pobreza Avergonzante”, es decir, familias que, en determinado momento de la vida, tuvieron alguna situación económica bastante favorable, incluso, propietarios de inmuebles de interés cultural en la localidad, y a raíz de, digamos, su situación de ya no poder trabajar, por su edad, por situaciones, digamos, ajenas a lo que es el desarrollo propio de una familia normal –muchas veces abandono y cosas así–, que han tenido una disminución de recursos y tienen que mantener, muchas veces, inmuebles muy grandes y que los llevan a unas situaciones económicas las cuales no les permiten acudir, digamos, al

servicio que presta el Gobierno Distrital, como por ejemplo, comedores comunitarios... El tipo de asistencia que hace el gobierno, por haber tenido recursos, muchas veces no quieren asistir a temas de salud, por ejemplo, brindados por el Hospital de Chapinero –que es el referente de salud de la localidad–, y entonces son las personas que tildan... Que hacen parte del grupo de ciudadanos pobres, perjudicados.

Tenemos barrios, en la localidad, en las distintas UPZ, deprimidos, como por ejemplo, en la UPZ° 101, el Barrio Santa Teresita; en la UPZ° 100 de Galerías, tenemos barrios deprimidos como Alfonso López, un sector de San Luis, en la Caracas, donde está todo el tema de tráfico sexual de travestis, Chapinero Occidental, en la esquina nororiental de la localidad. Si nos bajamos, abajo de la 30, en la localidad tenemos sectores deprimidos como el Acevedo Tejada, cerca a la Universidad Nacional. Frente a la Universidad Nacional, por la Calle 26, el barrio El Recuerdo, que hace parte de la UPZ Quinta Paredes, que es la que seguramente vamos a detallar... Vamos a centrar esta conversación.

Entrevistador: Y, en términos socioeconómicos, ¿cuál es la situación de la UPZ°107 con respecto al resto de la localidad?

Gloria Oramas: Bueno, es variada, porque en la UPZ° 107 tenemos, por ejemplo, el barrio Quinta Paredes, que es un barrio estrato 4, un barrio incluso con viviendas muy apropiadas, con muy buena construcción. Tenemos edificaciones nuevas en esta UPZ. Pero ahí tenemos, por ejemplo, el barrio El Recuerdo, el barrio Gran América y el barrio Centro Urbano, que es el que queda pegado al acueducto, ese barriecito pequeño, que es un triángulo, y que se llama Centro Urbano Antonio Nariño. Esos barrios son unos barrios que definitivamente, por su ubicación geográfica, los inmuebles han sufrido lo que han sufrido muchas partes de la Localidad de Teusaquillo, pero en estos, especialmente, la población ha sido desplazada, un poco, por el uso de esas viviendas para oficinas. Se ha venido disminuyendo el sector residencial, lo que ocasiona un descuido propio de los barrios, un deterioro de los barrios, porque el que tiene una oficina, en un sector, simplemente utiliza el inmueble en el día y, en la noche, no hay doliente, digamos, del barrio y entonces se viene deteriorando el mobiliario urbano, se viene deteriorando...

Todo lo que significa el no vivir, propiamente en los sectores. Quitarle un poco de vitalidad a los sectores, especialmente en estos tres barrios.

Entrevistador: Quisiera saber desde su posición, vinculada al sector público, ¿qué influencia cree que ha tenido Corferias en el desarrollo urbano de la UPZ°107?

Gloria Oramas: Hay dos temas ahí. Hay un tema del auge que tiene el sector hotelero, en el barrio Quinta Paredes, que es producto, precisamente, del comercio fuerte que se desarrolla en el recinto ferial de Corferias, que trae turistas del mundo entero y mucho turista a nivel nacional. Entonces ha generado un auge, en el sector hotelero, que ha hecho lo mismo: un desplazamiento del ciudadano y una utilización de los predios del barrio Quinta Paredes para el sector hotelero. Un crecimiento desordenado de ese sector y demasiado fuerte, incluso, violando normas urbanísticas. Inicialmente había permiso, digamos, la UPZ... La reglamentación de la UPZ°107 de Quinta Paredes permitía el uso de algunos predios para hoteles, que era el borde de la Avenida La Esperanza. Posteriormente, por la realidad se fue ampliando, ya, la manzana y ya vemos regados muchos al interior del barrio Quinta Paredes.

Eso necesariamente generó un desplazamiento del residente, pero genera también un desarrollo económico en el sector. Son las dos cosas. Y son hoteles, más o menos, de una calidad, digámoslo, aceptable, aun cuando hace poquito se decía que no cumplen con las normas del sector hotelero, pero ya eso es un tema de regularización, propio del sector.

Y los barrios, por ejemplo, El Recuerdo, donde no ha habido ningún desarrollo económico, el barrio es utilizado como parqueadero de los visitantes de Corferias.

Entonces, realmente, no ha generado un factor... Un desarrollo económico en el barrio, sino que, al contrario, un deterioro. Lo mismo ha pasado con el barrio Gran América, pero el barrio Gran América tiene una característica especial y es que el barrio Gran América, por su cercanía a las dos troncales de TransMilenio, la 30 y la 26, se ha desarrollado un tipo de comercio, un poco, de más altura de lo que se ha desarrollado en el barrio El Recuerdo: tenemos mucha oficina, pero tenemos construcciones de propiedad

horizontal como son los Takays¹. Eso le da un poco de vida, aun, al barrio Gran América. Y del barrio pequeñito que te decía, que queda pegado al otro lado, el Centro Nariño, de los edificios que son patrimoniales, tenemos el barrio Centro Urbano, que es el pequeñito que te digo yo que es el triángulo, que bordea con la carrilera, colinda con el Acueducto, ese barrio también es un barrio que, no es que esté propiamente deteriorado, pero su ubicación geográfica lo hace muy atractivo, incluso, está incluido en la propuesta del Plan Innobo.

Entrevistador: Bueno, quisiera saber ¿cuáles pueden ser las ventajas, para el sector, de la implementación de proyectos como Innobo y como el Plan Anillo de Innovación?

Gloria Oramas: Mi visión: particularmente es que, este tipo de intervenciones, si van de acuerdo a la propuesta que está planteando, en este momento, nuestro alcalde mayor, Gustavo Petro, en la medida en que haya construcción y de visualización del sector, es decir, que no se vuelva simplemente un sector comercial y de espectáculos, sino que haya vivienda, me parece que puede traerle, a la localidad, grandes beneficios.

Entrevistador: Bueno, finalmente, quisiera preguntar sobre el tema patrimonial. ¿Qué patrimonio existe y si se han contemplado medidas para que dicho patrimonio no se vea afectado por el desarrollo urbano del sector?

Gloria Oramas: Bueno, en esta UPZ, a excepción del barrio Acevedo Tejada, no tenemos inmuebles de interés cultural. Tenemos inmuebles de interés cultural en el barrio Acevedo Tejada, que no haría parte de lo que tiene que ver con el Anillo, ni el Plan Innobo, entonces no tendría nada que ver. Realmente, en Gran América, no tenemos bienes de interés cultural, en Quinta Paredes no tenemos inmuebles de interés cultural, en El Recuerdo... No recuerdo que tengamos inmuebles de interés cultural, pero sí los hay en la Localidad de Teusaquillo, y esta Localidad de Teusaquillo tiene el mayor número de inmuebles de interés cultural de la ciudad. Es decir, aquí en la Localidad de Teusaquillo tenemos 4.900 inmuebles de interés cultural, pero están localizados en la UPZ^o101 y en la UPZ^o100, es decir, al oriente de la Carrera 30, de la Avenida del Norte- Quito- Sur.

¹ Referencia a los Conjuntos Residenciales de Takay, ubicados en el barrio Gran América, sobre la Calle 26 con Carrera 33.

Sí hay, incluso en la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial presentada por esta administración, hay una protección especial al patrimonio. Y en el POT vigente, en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente hoy, también hay una protección especial hacia los inmuebles de interés cultural, localizados, fuertemente, en el barrio Palermo, en el barrio La Magdalena... Esos son los dos barrios con mayor número de bienes de interés cultural y, efectivamente, sí ha habido una preocupación, en las últimas administraciones, por estos sectores y hay organizaciones, en defensa del patrimonio, que son muy fuertes en la Localidad de Teusaquillo.

Entrevistador: Bueno, esas eran todas las preguntas. Muchas gracias la atención.

Gloria Oramas: Bueno, con mucho gusto.

Anexo 6. Entrevista a Saúl Montealegre, habitante del barrio El Recuerdo y profesional en arquitectura y planificación

Entrevista realizada el miércoles 03 de julio, a las 7:00 pm, a Saúl Montealegre, quien reside en el barrio El Recuerdo desde el año 2007. Además, es arquitecto de la Universidad Piloto, con Maestría en Planificación urbana y regional de la Universidad Javeriana. De igual modo, ha sido docente en diversas universidades y ha estado vinculado, como consultor, a distintas entidades públicas.

Entrevistador: Buenas tardes, mi nombre es Christian Rincón Acosta y soy estudiante de Gestión y Desarrollo Urbanos- Ekística en la Universidad del Rosario. Estoy haciendo mi trabajo de grado sobre la influencia de Corferias en el desarrollo urbano de la UPZ°107, entre el 2000 y el 2010, y quisiera hacerle unas preguntas al respecto. Para empezar, desde su posición ¿cuál ha sido la influencia de Corferias sobre el sector de la UPZ°107?

Saúl Montealegre: Yo diría que la influencia es total y de manera negativa, porque lo que se produce al interior de Corferias, en nada favorece, ni permea, los procesos de la UPZ, dado que la UPZ es, fundamentalmente, de corte residencial, mientras que Corferias es un servicio especializado que poco tiene que ver con su entorno. ¿En qué aspectos, específicamente, afecta? Lo que estuvimos hablando anteriormente: uno, afectación sobre el espacio del público, aterrizado, específicamente, en el manejo de los parqueaderos. Las vías, las calles, son invadidas por buses, por carros de personas que van a Corferias y es el espacio público de las zonas residenciales el que presta ese servicio, teniendo ellos zonas de parqueadero. Habría que comparar cómo está el manejo de la oferta y la demanda y si la otra barrera no son los costos del parqueadero que hacen que la gente se pliegue, más bien, al uso del espacio público, para su parqueo, afectando de manera negativa el ambiente residencial.

Dos, el manejo de los ruidos. Porque suceden todo tipo de eventos con amplificadores de sonido que yo creo que deben existir indicadores que muestren el manejo máximo que debe existir de decibeles, más en un entorno residencial, con relación a lo que

sucede. Es decir, el entorno... El medidor de ruidos que hay. Ambiente, por un lado, el atoisgue y la masificación de los eventos atrae población, atrae carros, atrae buses, ruido, contaminación ambiental, aire... Cuatro, vendedores ambulantes y la falta de control. Finalmente, son informales. Un evento como Corferias no resuelve esas problemáticas al interior de..., sino de manera espontánea se van resolviendo en nuestro espacio público, cosa que no debería pasar.

Aseo. Si bien sé que existe un plan de regulación y manejo, por parte de Corferias, pues es un remedo y una caricatura comparado con la realidad de la afectación que hace Corferias sobre su entorno. No alcanza a resolver, en un mínimo porcentaje, el impacto negativo que ese evento produce sobre su entorno. Finalmente otra lógica del gran capital, moviendo sus intereses, sin importar la afectación que tienen los propietarios. Esa ética... Ese manejo ético, de valores, es el que se reproduce en todas las instancias del país, sea rural, sea urbano.

Entrevistador: En términos socioeconómicos, ¿cuál es la situación de la UPZ°107?

Saúl Montealegre: Yo diría que la característica de la UPZ°107, básicamente, es la conformación de estrato básicamente 4, clase media. Algunos en estrato 3 y otros en estrato 5, pero básicamente el grueso yo diría que sería clase media estrato 4. Una actividad fundamentalmente residencial. Ningún, en su mayoría, ningún vínculo con Corferias. Nada que ver con Corferias. Como que las fuentes de empleo son otros lugares. Tremendamente afectados por la presencia de Corferias y la actitud irreverente y arrolladora que tiene ese recinto con relación al territorio en el que está inmerso. Yo diría que, en su mayoría, es una clase media de profesionales con una alta influencia de la Universidad Nacional, generando una dinámica de ofertas residenciales... Residencias estudiantiles. Sería eso, básicamente.

Entrevistador: Como habitante del sector, ¿qué transformaciones ha visto en el tema ambiental?

Saúl Montealegre: En mi calidad de residente no tendría el suficiente recorrido de ese fragmento de tiempo, del 2000 al 2010, nosotros llegamos aquí en el 2007. Sin embargo, en el lapso de tiempo de 2007 para acá, sí he sentido el impacto cada vez mayor que produce Corferias sobre su entorno, ¿sí? Se siente, cada vez más, pues en hechos

reales, las actividades de ferias se han venido incrementando, en la medida que se incrementan los impactos los efectos se van dando. Y todo lo que dije anteriormente, son impactos en manejo de espacio público. Esta calle, la Calle 25D, se llenaba de buses. Colas de buses desde la 33 hasta la Trabuchy, porque estábamos en la Feria de la Ciencia y para salir uno del garaje de su casa, le tocaba pedir permiso, al chofer del bus, que corriera su bus para poder salir con el carro. Todo eso es una cantidad de inconvenientes que produce Corferias.

Y lo más grave es que, en la dinámica de poderes, si bien en su existencia previa ha habido una dinámica negativa de Corferias, hacia lo residencial, la tendencia es al futuro, en lo que a ordenamiento territorial plantea, es dar más garrote a los pequeños propietarios. O sea que, finalmente, esto se va a convertir en que el pequeño propietario termine yéndose de aquí. Sin el reconocimiento de la localización estratégica del territorio, que si es apetecible, debería pagar y, sin embargo, sé, estoy seguro, que eso no va a suceder.

Entrevistador: ¿Qué impactos puede tener para el sector la implementación, en el corredor de la 26, de una troncal de TransMilenio?

Saúl Montealegre: Pues la relación de un corredor de movilidad está, básicamente, en vincular sectores residenciales con lugares de trabajo. Digamos que eso es como lo fundamental. A lo que es hoy, el eje de la 26 no se caracteriza todavía como un eje fundamental de trabajo. Digamos que los puntos fuertes de ofertas de trabajo, están más tirados hacia Puente Aranda, la zona industrial y el Centro. No tanto hacia la 26. Digamos que la lógica que cumpliría ese corredor, es más conectar las zonas residenciales con el Centro y el Sur de la ciudad, con los puntos de trabajo. Y los impactos en movilidad sí, los que acabamos de mencionar, en el caso de Corferias. Ahora, hay otros elementos que inciden también sobre esa dinámica... Ese entronque entre unos usos y otros. El caso residencial, con el caso de la embajada, con el caso de la Universidad. Esos son los efectos... Los impactos en el uso del suelo.

Entrevistador: En el tema de seguridad, ¿qué ha percibido, en el tiempo que ha vivido en el sector?

Saúl Montealegre: El tema de la seguridad ha desmejorado, pero ha desmejorado por otro efecto y es el fenómeno que se produjo con la terminación de... En lo que es hoy

el Parque del Tercer Milenio. Cuando se implantó la lógica del Tercer Milenio, de producir un desarrollo inmobiliario en el que tenían que expulsar a esta población, entonces, eso que estaba concentrado, finalmente hizo metástasis en toda la ciudad y se generó toda una cantidad de grupos y lugares y territorios que fueron albergando ese tipo de población, de indigentes y ollas, de jibaros y comercialización de droga. Eso ha hecho... Nosotros somos vecinos, pasando la 30, de Los Mártires. Esa población ha venido migrando y se ha venido bajando. Digamos que Los Mártires no es una población residencial, sino comercial. Y aquí a esa población se le ofrece la posibilidad de limosna.

Entonces se ha venido incrementando muchísimo el tema de la inseguridad en este sector, producto de los efectos de los manejos inadecuados de otros lugares de la ciudad que, por ser vecinos, finalmente se termina permeando el sector con esos fenómenos, que no están resueltos en la nación y que hasta ahora de pronto se están intentando suplir con temas como el de la atención al habitante de calle. La atención integral.

Entrevistador: Bueno y desde su papel como arquitecto y urbanista, ¿qué considera que puede pasar a futuro y qué beneficios y perjuicios puede traer al sector la implantación de proyectos como el Anillo de Innovación y el Plan Innobo?

Saúl Montealegre: Creo que de base no está resuelto el manejo y el reconocimiento del valor del suelo, frente al pequeño propietario, y sí la protección y beneficio al gran capital desarrollador. Eso hace que la ciudad sea más inequitativa. Si bien la lógica de consolidar este eje que conecta al Plan Centro, Anillo de Innovación y Operación Aeropuerto, la ciudad lo requiere. Es indudable que eso debe suceder y que todo este territorio unificado se complemente, se potencie y se dinamice en función de eso para lo que fue concebido que es el eje tecnológico, con innovación, básicamente.

Es un beneficio para la ciudad. ¿Pero a qué costo? ¿Al costo de la expulsión del habitante? Ahí es donde aparecen, nuevamente, las inequidades. Y las inequidades están dadas, tanto en las zonas rurales, como en las zonas urbanas. Entonces el proceso también se vuelve difícil, los procesos de transformación, porque no existen unos reconocimientos efectivos y reales sobre las afectaciones de la población y eso hace que los procesos se vuelvan muchísimo más largos, porque prevalece el interés del gran capital sobre el resto.

Entrevistador: Con respecto al tema patrimonial, ¿qué tanta afectación han generado las actividades feriales en temas como, por ejemplo, el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la zona?

Saúl Montealegre: Yo diría que, en todo lo que es la UPZ, lo llamado a resaltar es lo del Centro Antonio Nariño como patrimonio. De resto lo patrimonial es muy puntual y escaso. Entonces digamos que la mirada se centraría en el Centro Antonio Nariño. Los impactos, como se ha señalado, son impactos no producto de los requerimientos y necesidades de una población habitante en un territorio, sino producto de una actividad exógena a lo residencial. Entonces, esos comercios no son para resolver las dinámicas residenciales, son para resolver las necesidades de una población flotante que llega a un territorio, se sirve, intercambia, deja lo que le sobra y se va. En esa medida, impacta negativamente, tanto como a lo patrimonial, como a lo no patrimonial.

Entrevistador: Bueno, esas eran las preguntas, muchas gracias por su atención.

Saúl Montealegre: Listo Christian, con mucho gusto.

Anexo 7. Registro fotográfico de la UPZ°107 Quinta Paredes

Imagen 1: Parque en el Barrio La Luisita



Imagen 2: Zona residencial en el Barrio Quinta Paredes



Imagen 3: Panorama de la zona comercial y hotelera de la Avenida de la Esperanza- Barrio Quinta Paredes



Imagen 4: Hoteles en el barrio Quinta Paredes



Imagen 5: Centro Urbano Antonio Nariño



Imagen 6: Iglesia en la zona del Centro Urbano Antonio Nariño



Imagen 7: Zonas comerciales y residenciales en el barrio Ortezal



Imagen 8: Corferias



Imagen 9: Zonas residenciales y comerciales en el Barrio El Recuerdo



Imagen 10: Troncal de TransMilenio en la Avenida Calle 26- Barrio El Recuerdo



Imagen 11: Zonas residenciales en el Barrio Acevedo Tejada

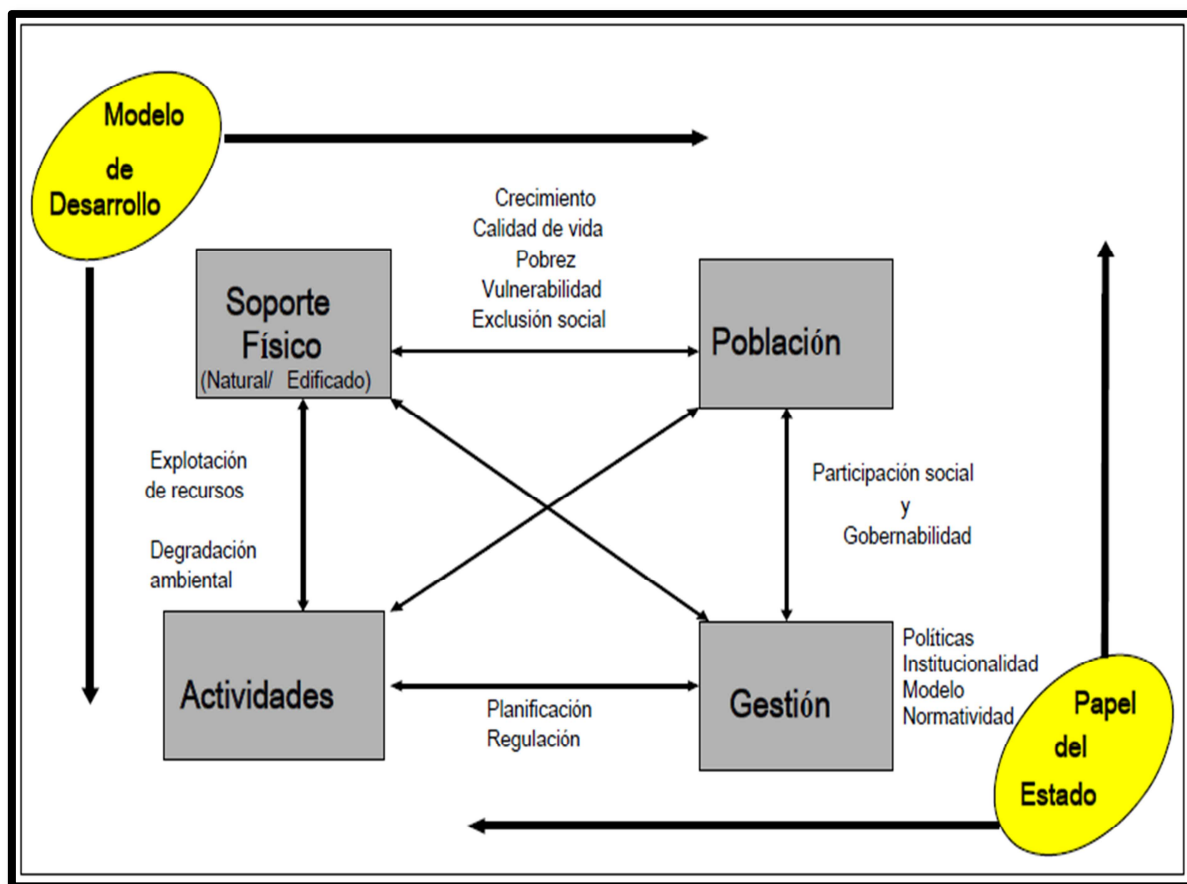


Imagen 12: Parque en el Barrio Acevedo Tejada



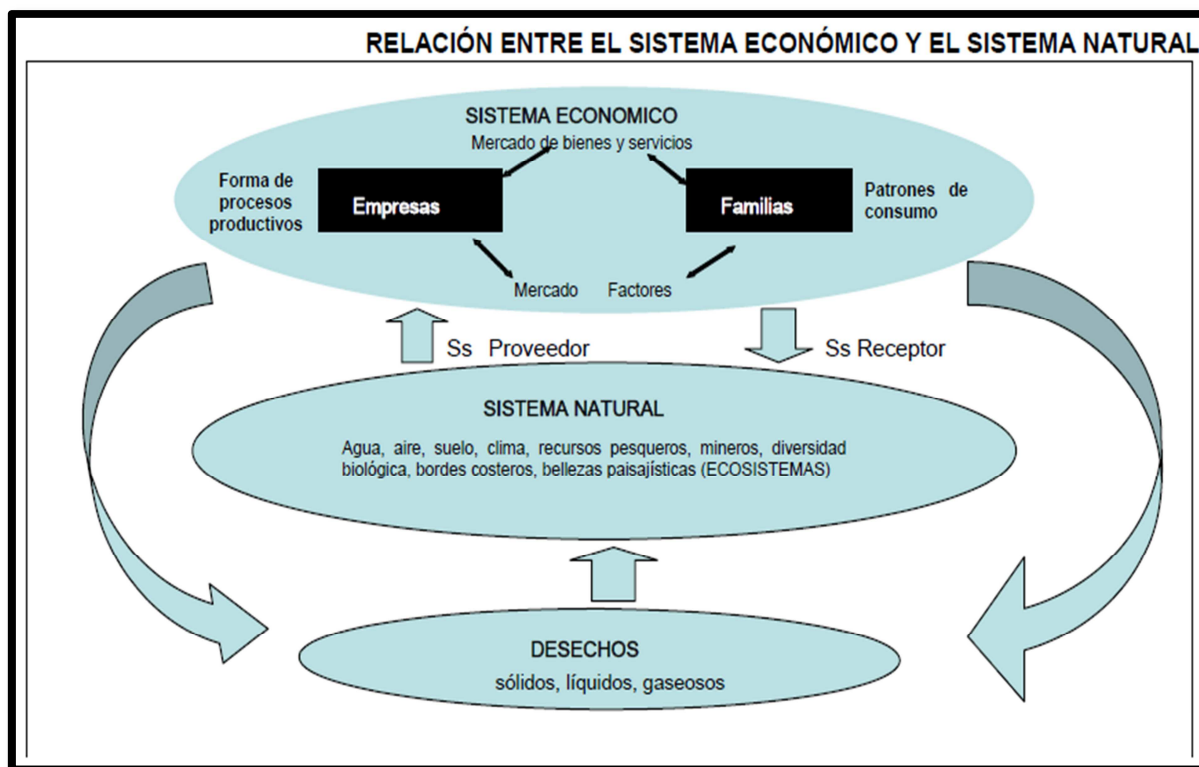
Fuente: Imágenes tomadas por el autor del presente estudio de caso el día 09 de junio de 2013.

Anexo 8. Esquema de los componentes del concepto de Desarrollo Urbano.



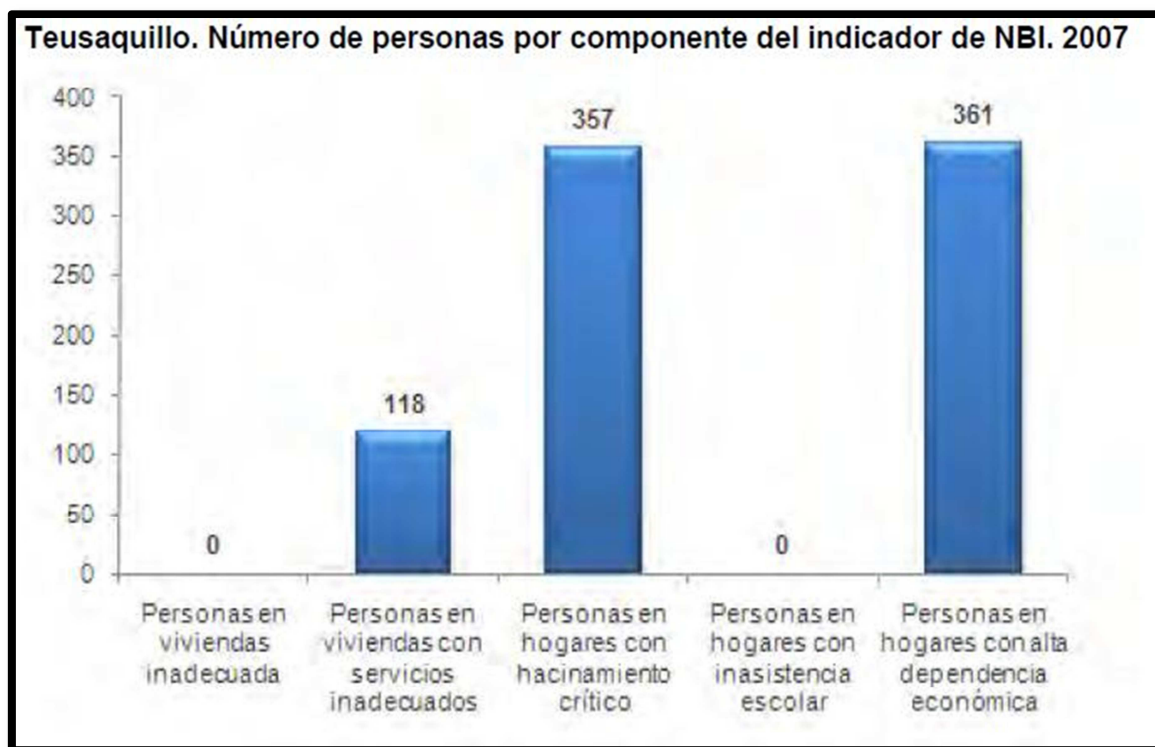
Fuente: Correa & Rozas (Correa & Rozas 2006. Pág. 13).

Anexo 9. Cuadro de la relación entre el sistema económico y el sistema natural.



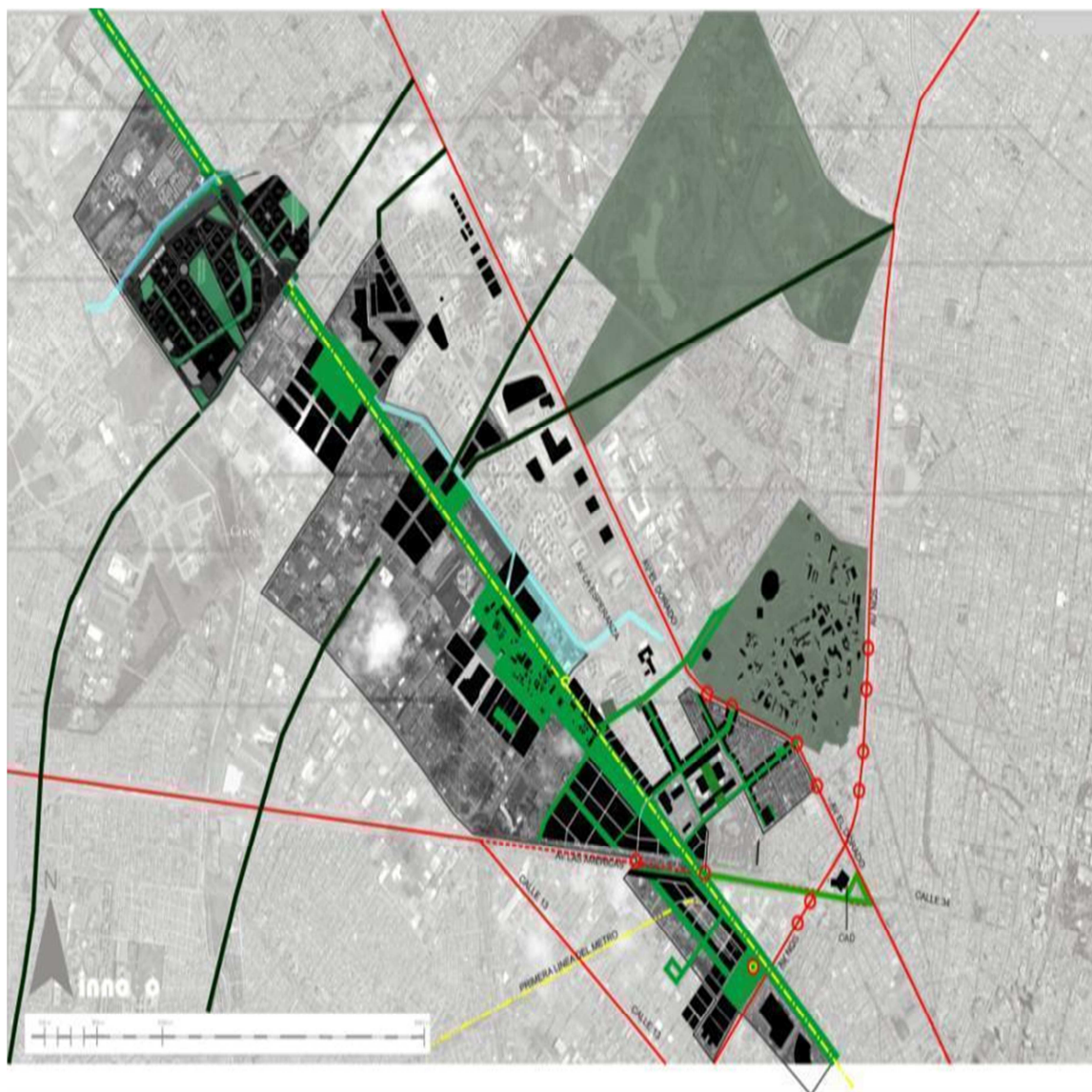
Fuente: Correa & Rozas (Correa & Rozas 2006. Pág. 15).

Anexo 10. Cantidad de personas con necesidades básicas insatisfechas en la localidad de Teusaquillo



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2009c, pág. 101).

Anexo 11. Plano del Proyecto de creación de un Distrito y/o Nodo de ferias, eventos y exhibiciones- Innobo



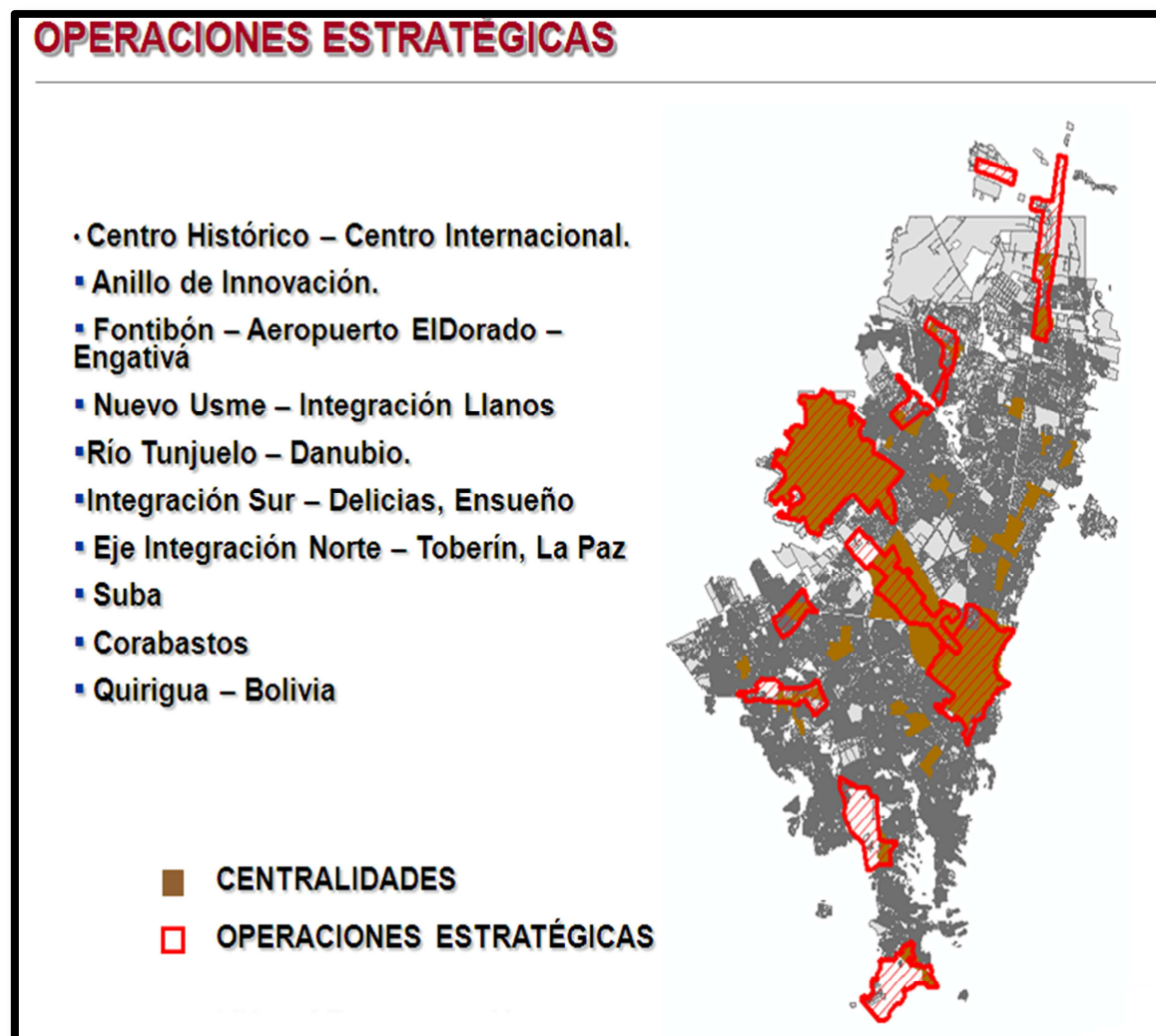
Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. (Cámara de Comercio de Bogotá, 2011a).

Anexo 12. Beneficios del Proyecto Innobo

BENEFICIOS DE INNOBO
Ubicar un nuevo espacio de encuentro para empresarios y negociantes, en el centro de convenciones.
Recalificar actividades económicas de baja escala como servicios complementarios a la actividad ferial.
Ubicación de un espacio para proyectos de emprendimiento y desarrollo empresarial de un nuevo sector, Alta Tecnología, sustentado en el requerimiento de dinamización del aparato productivo del Anillo de Innovación y su posterior transferencia tecnológica.
Localización de un destino turístico sostenible en los límites de la ciudad; fomento de la marca ciudad y creación de un atractivo natural de turismo.
Impactos sobre la actividad ferial; efecto multiplicador sobre la economía capitalina.
Ubicación de nuevos espacios de vivienda, atendiendo la creciente presión de demanda de techo, frente a una limitada oferta en Bogotá.
Espacios públicos que permiten mejoramientos en la calidad de vida.

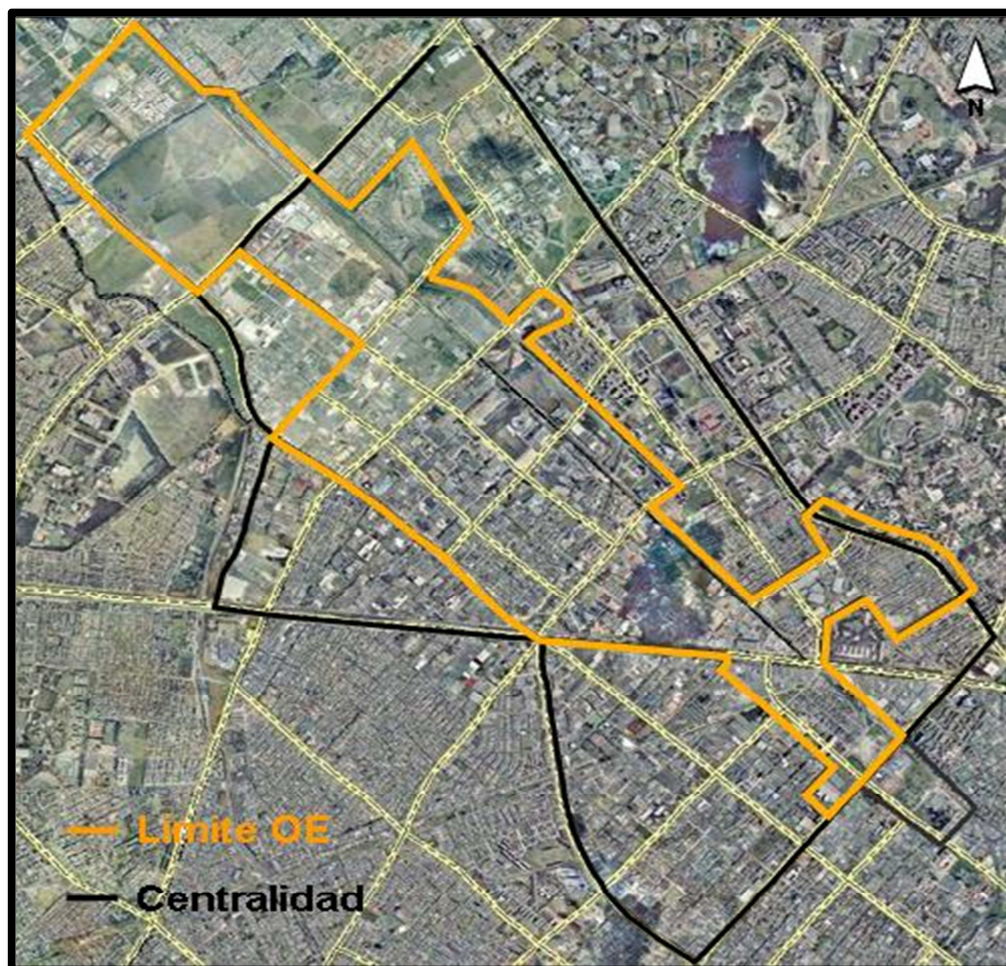
Fuente: Cuadro realizado por el autor del presente estudio de caso, según la información obtenida en Chacón, E. y Talero, A. (Chacón & Talero 2010).

Anexo 13. Operaciones estratégicas en la ciudad de Bogotá



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2010a).

Anexo 14. Mapa de la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación.



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2010a).

Anexo 15. Elementos estructurales de la Operación Estratégica Plan Anillo de Innovación.

Prioridad	Operación estratégica	Elementos de la estructura socioeconómica y espacial	Elementos de la estructura funcional y de servicios
1	Anillo de Innovación	Nodo Corferias	Subsistema vial - Avenida Ferrocarril de Occidente (Av. C. Lima-Límite con Funza) - Avenida Centenario, calle 13 (Avenida 68-Límite Funza) - Calle 21 (carrera 50-Carrera 44) - Avenida José Celestino Mutis (carrera 103-carrera 119) Subsistema de Transporte - Troncal Av. Boyacá (170 – calle 40 sur). 2007 - Troncal Avenida 68 (Avenida Libertadores-autopista Sur) 2007 - Avenida Jorge Eliécer Gaitán, calle 26. 2007 Ciclorrutas - Avenida de las Américas (calle 26-Puente Aranda)

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá. (Cámara de Comercio de Bogotá 2008b).

Anexo 16. Artículo sobre Quinta Paredes en el diario El Tiempo

Quinta Paredes, el barrio que se llenó de hoteles en Bogotá:

Hay, por lo menos, 30, según cifras entregadas por la Policía de Turismo, lo que deja su carácter residencial en el pasado.

Hace 10 años se contabilizaban tan solo tres. Hoy, en ambos costados de la avenida la Esperanza, no faltan dos en cada esquina. Incluso, a media cuadra de la Feria Exposición, se observan tres hoteles seguidos.

La razón de esta rápida metamorfosis, ocurrida en los 3 últimos años, es su estratégica localización. Se encuentra a tan solo 15 minutos del Aeropuerto Eldorado y a 5 de la Terminal de Transportes. La Embajada de los Estados Unidos y Corferias limitan con el barrio.

"La cercanía con la Embajada y con Corferias es un buen gancho para atraer huéspedes. Nuestro fuerte es el cliente corporativo", explicó Daniel, administrador del Hotel Diamante, un establecimiento que hace poco abrió sus puertas sobre la avenida La Esperanza.

El cuadrante comprendido entre las carreras 50 y 40, la calle 26 y la avenida del Ferrocarril con avenida la Esperanza es el favorito de los inversionistas hoteleros a la hora de pensar en un nuevo proyecto.

Es de tal magnitud el fenómeno, que existen empresas propietarias de varios hoteles en el lugar. Es el caso de la firma Te Orientamos Hoteles, que administra 7, todos ubicados en Quinta Paredes.

"Los extranjeros y las personas que vienen de otras partes del país a hacer el trámite de la visa prefieren quedarse por aquí cerca -cuenta Edwin Escandón, administrador de la compañía-. Ya no se pegan el viaje hasta el norte, como antes".

Si bien la UPZ que reglamenta el uso del suelo de Quinta Paredes autoriza la existencia de hoteles sobre la avenida de la Esperanza, únicamente, EL TIEMPO pudo establecer que la cadena Dann está interesada en construir un megahotel en la carrera 40 con calle 22B, a espaldas de la Esperanza. Varias casas ya fueron compradas para tal efecto. El problema es que la UPZ no lo autoriza.

El asesor de Obras de la Alcaldía local de Teusaquillo afirmó que aún no se pueden tomar medidas en contra de la construcción del hotel porque todavía no hay licencia de alguna curaduría urbana.

"En Quinta Paredes están prohibidos los hoteles en las calles interiores. Solo se permiten sobre la avenida de la Esperanza", añadió el funcionario.

Lo que más que preocupa a los residentes de Quinta Paredes es el impacto que están produciendo los vehículos que se parquean al frente de los hoteles.

"Entre La Esperanza y Corferias hay muy pocos parqueaderos. Los andenes han sido ocupados ilegalmente y ya no hay por donde pasar", se quejó Michael Cañón, vecino del barrio desde hace 20 años.

Otra de las preocupaciones de la comunidad es la llegada de ladrones atraídos por la presencia de inocentes extranjeros.

"En la Panadería La Vasconia ya se han presentado hurtos. No queremos que por la presencia de hoteles vengan a robar al barrio. Eso no lo permitiremos", aseguró una mujer que quiso dejar su nombre en reserva.

Fuente: El Tiempo. (El Tiempo 2008).