



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Artes ASAB
Decanatura

COMUNICACIÓN PERTINENTE SOBRE EL URGENTE MAÑANA DE UN PALACIO DEL ARTE QUE GRITA: ¡DÉJAME RESPIRAR!

La comisión accidental creada por el CSU para tratar el tema de la viabilidad de adquisición del predio ubicado en la calle 13 con carrera 33 para el desarrollo de la sede de la Facultad de Artes ASAB, en sesión del día 17 junio del 2020 aprobó que el tema sea agendado nuevamente en la próxima sesión del Consejo Superior Universitario.

En dicha sesión asistí en calidad de invitado.

Aclaro a la comunidad que el equipo de la administración de la **Universidad Distrital Francisco José de Caldas**, integrado por los funcionarios de la Rectoría, la Oficina Asesora Jurídica y la Oficina de Planeación y Control, presentaron un documento muy completo en el que se exponen los argumentos legales, administrativos y técnicos que demuestran la viabilidad para que el CSU pueda facultar al Rector, en calidad de ordenador del gasto, para que proceda a tramitar la compra de este predio; hecho justificado plenamente desde la necesidad institucional para el desarrollo adecuado de los programas académicos ofrecidos por la Facultad de Artes ASAB.

A lo largo de la sesión la mayoría de los miembros de la comisión e invitados expusieron sus inquietudes y así mismo se escucharon los argumentos expuestos por los representantes de la administración.

Ante las objeciones principalmente expuestas por el representante de egresados, me permito exponer públicamente algunos interrogantes y apreciaciones sobre los argumentos que pretenden cuestionar la viabilidad de este proyecto desde la perspectiva legal, técnica y financiera.

1.- NO existe en la universidad ninguna norma vinculante que obligue para efectos de la adquisición de un predio, que dicha necesidad esté reflejada en un plan maestro de espacios físicos para el desarrollo de proyectos de infraestructura.

Lo anterior se corrobora en la trazabilidad de la adquisición de otros predios en el histórico de la Universidad Distrital.

Me pregunto: ¿de donde acá, una norma inexistente se constituye en un argumento para objetar el propósito orientado a resolver la problemática de la Facultad de Artes ASAB?



En este orden de ideas, entonces: ¿Cuál es la razón para que este mismo argumento no sea esgrimido para la ejecución del proyecto de la nueva -y absolutamente necesaria también- sede para la Facultad de Ingeniería? Proyecto que es pertinente, urgente y que en este momento, por fortuna, se está ejecutando con una inversión de 80 mil millones de pesos, sin que figure en el plan maestro de espacios físicos de la administración actual, el cual no se ha acabado de formular y el señor representante de egresados, de manera acertada, objeta.

¿Plan de desarrollo inexistente en el que sí se demanda que figure la adquisición del predio para la ASAB? No lo entiendo, no lo entendemos, no podemos entenderlo...

No figurar en un plan que por demás no existe, no excusa la obligación institucional para resolver una necesidad urgente.

Sin embargo en el caso que nos ocupa -si de figurar se tratase- la Facultad de Artes aparece en el plan de desarrollo 2008-2016 en donde el Consejo Superior Universitario, encarga -como se explicita en la resolución 030 de 2013- a la Oficina de Planeación para que resuelva la nueva sede para la facultad en mención, ante la decisión tomada por el mismo Consejo que la excluyó - de manera inconsulta con la comunidad- del proyecto de infraestructura de Aduanilla de Paiba.

Artículo 2. Ordenar a la Oficina Asesora de Planeación y Control presentar a la comisión tercera del Consejo Superior Universitario las alternativas tendientes a definir la ubicación de la Facultad de Artes". (Resolución 030 de 2013)

No entiendo: sino estamos, por qué no estamos y si estamos...pues tampoco.

2.- ¿Por qué razón se objeta el precio comercial -resultante del avalúo hecho por una firma especializada- con un argumento especulativo basado en la probabilidad de que, debido a la crisis del covid 19, se va a depreciar el valor del metro cuadrado en Bogotá?

Si el costo del predio en su avalúo comercial está muy cercano al avalúo catastral, ello garantiza que la hipotética depreciación nunca podría quedar por debajo del valor del avalúo catastral.

Esto me indica que la oferta hecha por la universidad y concertada con el vendedor es justa en términos comerciales; como si nos hubiésemos anticipado a los efectos posibles de la pandemia en la depresión del mercado inmobiliario.

Como valor agregado considero que, por ser el predio propiedad del Banco de Occidente, no implica tener que lidiar con intermediarios oscuros y propietarios *avivatos* que nunca



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Artes ASAB
Decanatura

darían la confianza y garantía de transparencia en la operación que da el Banco en el cual la UD tiene su cuenta.

Aclaración: (que no me escuche Brecht en su tumba) quién sentenció sabiamente, que: *“Peores delincuentes que los asaltantes de los bancos son los dueños de los mismos”*. Bueno, me tranquiliza que él, también escribió una pieza didáctica titulada *La excepción y la regla*.

No entiendo, en dónde estaría el mal negocio cuando de salida el predio se adquiriría a buen precio.

3.- En relación con la duda de si es posible construir un edificio con fines educativos allí. Para no entrar en detalles adjunto el cuadro explicativo a la luz de la normatividad que regula el uso del suelo en la zona del predio

Tabla 1. Extracto de la Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad

AREA ACTIVIDAD				INDUSTRIAL
USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	ZONA INDUSTRIAL	
Dotacionales Equipamientos Colectivos	Metropolitana	Instituciones de educación superior. Centros de investigación científica. Educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano)	C	
		Equipamientos educativos		
	Urbana	Centro tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano) hasta 1500 alumnos	C	
		Equipamientos educativos		
	Zonal	Centros tecnológicos y técnicos y de educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano) hasta 1000 alumnos	C	
		Equipamientos educativos	C	
	Vecinal	Escuelas de formación artística hasta 60 alumnos	C	
		Equipamientos educativos	C	

Fuente: Extraído del Decreto 120 de 2018. Artículo 3. Anexo 1



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Artes ASAB
Decanatura

4. -Con respecto a la objeción de la incertidumbre de las fuentes de financiamiento del proyecto, aclaro que los recursos para la adquisición del predio y elaboración del proyecto arquitectónico están en los fondos de la universidad esperando ser invertidos para atender la urgencia de nuestra Facultad de Artes ASAB.
Justamente en el Banco de Occidente (j)

Tabla 7. Estimación de costos adquisición de predios y diseños

Ítem	Valor
Adquisición Predios	\$ 12.100.000.000
Registro y notariado	\$ 250.000.00
Estudios, diseños y trámites licencias y permisos	\$ 1.980.000.000
Interventoría de diseños	\$ 990.000.000
Licencia de construcción	\$ 99.000.000
TOTAL	\$ 15.169.000.000

Fuente: Elaboración propia

Para la obra civil hay un plan estimativo de inversión que solo podrá precisarse cuando exista el proyecto arquitectónico definitivo. Lo que no entiendo, es por qué se pide que este proyecto esté costeadado al detalle sin tener claro dónde se construirá.

Esta solicitud no es un ejemplo de planeación. Tampoco de elaboración de planos, los cuales deben incluir los estudios de suelos fundamentales para el diseño estructural.

La experiencia me demuestra que todo proyecto arquitectónico se formula sobre las necesidades del uso y sobre las características específicas del terreno en donde se llevará a cabo; de lo contrario sería como hacer una casa en el aire. Bella imagen poética para un vallenato de amor, pero poco fiable como fórmula para construir un edificio. Y lo dice un artista.

Todos los proyectos de la Universidad Distrital, han pasado por dificultades económicas y legales, pero finalmente, en sus más de setenta años de historia podemos ver su expansión que nace en una vieja casona y se proyecta hasta las grandes sedes que irrigan a la ciudad de oportunidades para los demandantes de la educación pública universitaria.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Artes ASAB
Decanatura

Todos ellos sin excepción soñados, formulados y realizados en medio de las dificultades presupuestales.

Por supuesto que nos gustaría ser la excepción, pero no por ello estamos dispuesto a sacrificar nuestro devenir.

Me permito recordar que desde el 2005, cuando la ASAB se constituyó en la Facultad de Artes, el desarrollo en infraestructura de la Universidad Distrital ha sido exponencial: ampliación de la sede de la Facultad Tecnológica, construcción de la sede Bosa Porvenir, construcción primera etapa de la sede nodular Aduanilla Paiba, ampliación Laboratorios y salones en sede Macarena, entre otros.

Miles de metros cuadrados en ampliación de la infraestructura física de nuestra universidad, contrastan con la situación de la Facultad de Artes ASAB que desde el año 2005 a la fecha no se ha ampliado en un solo metro cuadrado.

Estos 15 años esperando una solución es tiempo suficiente para justificar que en el orden de las prioridades de desarrollo físico futuro de la universidad es justo atender las necesidades de la Facultad de Artes ASAB, que por ser la facultad más pequeña en términos cuantitativos, no lo es en su dimensión cualitativa y académica, pues está a la altura de las mejores del país.

Corolario:

Parábola del buen hospitalario:

Había una vez un hombre muy sabio en leyes y normas que hacía todo en orden pensando en el bien del prójimo. En cierta ocasión, en medio una noche de tormenta alguien golpeó a su puerta.

Era un pariente suyo que, habiendo caído en desgracia, hambriento, emparamado y entumecido por el frío, le pidió al buen hospitalario que le dejara al menos por esa noche dormir en su casa, a lo cual el benefactor de causas humanitarias le respondió:

- Querido pariente, por supuesto que te mereces el mejor sitio de mi de mi hogar, pero por ello mismo no te puedo albergar esta noche; pues antes debo hacer las mejoras en esta casa desvencijada, en virtud de tu merecimiento, el cual me exige ofrecerte la mejor y más lujosa de las habitaciones. Comprendo la importancia de tu urgencia, pero en estos tiempos de la peste no me queda fácil financiar pronto esta causa en tu beneficio. Pero estoy



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Artes ASAB
Decanatura

*seguro que sabrás esperar y en una futura tormenta si toda mejora, serás
bienvenido...*

José Félix Assad Cuéllar
Decano Facultad de Artes-ASAB
Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Las tablas fueron tomadas **del documento: Soporte para la
adquisición de un predio para la Facultad de Artes ASAB.**
Elaborado por Rectoría, Oficina de Planeación y Control, Oficina Asesora
Jurídica y Facultad de Artes ASAB