

Aproximación historiográfica a la Corporación de Residencias Universitarias

Existe poca documentación, fuentes y testimonios que nos permitan entretejer la historia de las residencias universitarias. Sin embargo, una aproximación a la historiografía de ésta nos permitirá entender este diverso y complejo mundo simbólico.

El primer registro corresponde a un documento intitulado: “restauración física, reconstrucción social y recuperación histórica de las residencias universitarias 10 de mayo” desarrollado por un grupo interdisciplinario de trabajo de la Universidad Nacional de Colombia en adelante lo llamaremos “grupo interdisciplinario de trabajo 2003”. Este proyecto posee tres componentes, el primero es la restauración física, la cual no se referenciará por su poca relevancia para el presente; el segundo es lo concerniente a la reconstrucción social y el tercero la recuperación histórica de las Residencias Universitarias “10 de mayo”.

Es necesario aclarar que debido a la relación que existe entre la Corporación de Residencias Universitarias (en adelante CRU) y el Centro Urbano Antonio Nariño (en adelante CUAN), siendo el edificio de la CRU efecto del proyecto de modernización de la vivienda urbana llevada a cabo con la construcción del CUAN, desde 1952, como bien lo va a mostrar Ana patricia Montoya Pino¹, es pertinente hacer una serie de anotaciones sobre el proceso de surgimiento y consolidación del CUAN.

El proyecto de reconstrucción histórica y social de la CRU, se divide en dos grandes partes, la primera tiene que ver con una aproximación histórica de la CRU, añadiendo por supuesto la historia del surgimiento del CUAN a mitad del siglo XX; en la segunda gran parte se hace un paneo de la historia y análisis jurídico que dieron la conformación y desarrollo de la CRU, durante el periodo comprendido entre el año de 1958 y 2008, fecha en que se terminó el contrato 115 de 1975 entre la Universidad Nacional y la CRU, ésta parte está reseñada en el análisis jurídico que se realizó.

Con respecto a la primera parte, se encontró que la CRU surgió como una “institución privada, autónoma, de utilidad común cuyo objeto principal es el de recolectar, precautelar y administrar los bienes que posea y adquiera para invertirlos en la campaña de construcciones de residencias para universitarios pobres que vivan en Bogotá”².

En ese sentido, se expide la Ley 45 de 1959 mediante la cual se autorizó al gobierno nacional para adquirir del instituto de crédito territorial, (ICT) los bloques C1 y C2 “junto con sus anexidades...” del “Centro Urbano Antonio Nariño” y los cedió a título gratuito a la Corporación, la cual se debería destinar para el alojamiento de estudiantes universitarios. En el mismo orden de ideas, para el mes de enero del año siguiente se dio la escritura pública número 202 de 1960, donde el Gobierno Nacional facultado por la Ley 45 de 1959 a través del Ministerio de Obras Públicas, concedió a título gratuito la propiedad sobre los edificios C1 y C2 del CUAN a la CRU para que así se destinaran al servicio de vivienda estudiantil a bajo costo.

¹ El C.U.A.N. la modernización de un hábitat. Marzo de 2003, Universidad Nacional de Colombia.

² Véase: Acta de fundación de la CRU (octubre 10 de 1958).

Hay que advertir que existen unas diferencias muy marcadas en cuanto a la historia que estos autores muestran con respecto a lo señalado por Ana Montoya, en lo relacionado con el surgimiento del CUAN, discusión que abordaremos más adelante.

Los autores del componente social del “grupo interdisciplinario de trabajo (2003)” presentan un paneo histórico sobre la CRU y es importante resaltarlo y comentarlo, porque dentro de otras cosas, esta mirada histórica va a complementar los vacíos históricos y contextuales que dan origen a la parte legal de la creación y desarrollo de la CRU.

Se menciona que en el año 1948 el presidente Mariano Ospina Pérez, mediante el decreto 0223, creó la junta de auxilio para la construcción de Bogotá de residencias universitarias para los estudiantes de escasos recursos económicos, constituyéndose el comité Pro-casa universitaria del estudiante.

En cuanto a la CRU, su origen está ligado a los acontecimientos y sucesos políticos y sociales que han marcado la historia de los estudiantes. Para el año de 1957, durante el 10 de mayo se dieron protestas en contra del Gobierno de Rojas Pinilla, donde cantidad de estudiantes fueron víctimas de la represión de la dictadura de Rojas, en los disturbios se dio muerte a dos estudiantes de la Universidad Javeriana, hecho que generó malestar, obligando al presidente a salir del país.

A partir de estos acontecimientos, se constituyó el comité pro-monumento al estudiante, con el fin de homenajear a los estudiantes mártires del 10 de mayo. Seguidamente, el 28 de junio de 1958 se redactó el acta de fusión de los dos comités (comité pro-casa universitaria y comité pro monumento al estudiante) unificando esfuerzos para la construcción de la CRU.

Importante resaltar que para el año de 1972, y debido a los desórdenes estudiantiles, el campus de la Universidad Nacional fue allanado por la fuerza pública, se desalojaron las residencias y se dio el cierre hasta el año de 1975. La CRU asume una gran deuda laboral y prestacional, situación que hace que el Ministerio de Educación entable contactos con la Universidad Nacional para que se haga cargo de la institución, esto explica el contexto del contrato 112 de 1975 entre la UNAL y la CRU, por 30 años, esto es, hasta el 2005 y posteriormente una prorrogación hasta 2008.

Consideramos que el estudio realizado por el “grupo interdisciplinario de trabajo (2003)” merece una serie de anotaciones y si se quiere preguntas críticas que nos permitirá ahondar y profundizar más en estos temas y vacíos que quedan.

Entre estos cabe mencionar la poca documentación con que respaldan lo que están afirmando, esto es, insuficientes fuentes que soporten el estudio. Esto sucede con mayor evidencia en la parte histórica y social, ya que sólo nos muestran como fuentes primarias documentos como el acta de la fundación de la CRU del 10 octubre de 1958 (que dentro de otras cosas, los autores no indagan el porqué de la no correspondencia entre el objeto social y el acta de fundación con la ley 45 de 1959, ya que el acta de fundación estipula alojamiento para estudiantes universitarios pobres que *VIVAN* en Bogotá y la ley 45 de 1959 reza que los edificios serían únicamente utilizados para vivienda de estudiantes universitarios que demostraran su incapacidad económica [...] y además provinieran de sitios *FUERA*

de Bogotá) (mayúsculas y cursivas mías) y finalmente utilizan una columna periodística del Espectador de 1960 con respecto a la construcción del CUAN. En cuanto a la parte legal, se aísla del contexto histórico y político en que se da, no obstante está mejor documentada y con una conceptualización pertinente e idónea, como por ejemplo los conceptos de derecho privado que se utilizan.

Otro texto a referenciar es el de la arquitecta Ana Patricia Montoya Pino, *“el C.U.A.N.: la modernización de un hábitat”*, tesis de grado en la maestría en historia y teoría del arte y la arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, llevado a cabo en marzo de 2003.

Esta obra la consideramos relevante ya que nos muestra otra tesis sobre la formación y surgimiento del CUAN, a diferencia de la expuesta por el “grupo interdisciplinario de trabajo 2003”, esto es: se ofrece un contexto en el que se lleva a cabo la construcción del CUAN.

A mediados del siglo XX Colombia se encontraba sumergida en la violencia, enfrentaba una serie de retos en todo nivel (urbanístico, sociales, económicos, culturales) y en Bogotá, a raíz del asesinato del líder Jorge Eliecer Gaitán, el 9 de abril de 1948, se presentan disturbios que destruyen buena parte de centro histórico.

Hecho que va a determinar la construcción de planes de reconstrucción en los que se modernizan y se aplican nuevas normas de densificación. A reglón seguido, se menciona que las instituciones estatales desarrollan políticas con el fin de ofrecer vivienda económica planificada para cubrir la explosión demográfica de los primeros años de la década de los 50, razón por la cual se da comienzo a la construcción del CUAN en el año de 1952, con una ubicación estratégica. Esa es la tesis que el “grupo interdisciplinario de trabajo 2003” nos presenta sobre la construcción del CUAN, que a nuestro parecer es un poco reduccionista y no se enfatiza en los procesos de urbanización moderna, que se estaban trayendo y dando en Colombia.

Montoya de alguna forma refuta la anterior tesis, ya que ésta autora enfatizará más en el proceso de modernización que empezaba a darse, siendo el CUAN resultado de éste. En esta discusión no sobra advertir que la relación entre el CUAN y la CRU es muy estrecha, debido a la posición geográfica y la materialización ideológica³ que ha afectado a los dos por igual.

Advertimos que el texto de Montoya, no se refiere como tal a las Residencias Universitarias, la autora lo relaciona con un gran monstruo viejo, feo y abandonado [bloque de residencias]⁴, sino al proceso histórico arquitectónico de la formación del CUAN, en el cual se encuentra involucrado el edificio donde actualmente se encuentra la CRU.

La tesis que va a mostrar Montoya, en contraposición al “grupo interdisciplinario de trabajo 2003”, es que entre 1940 y 1960, el país pasó por momentos de rupturas en las estructuras económicas, políticas

³ Véase: capítulo 5, El C.U.A.N. la modernización de un hábitat. Marzo de 2003, Universidad Nacional de Colombia, Ana Montoya Pino.

⁴ Página 1, El C.U.A.N. la modernización de un hábitat. Marzo de 2003, Universidad Nacional de Colombia, Ana Montoya Pino.

y sociales, de violencia rural a migraciones masivas de campesinos a las grandes ciudades. Siendo éste último el factor que desencadenó el problema de vivienda urbana principalmente en Bogotá, se convirtió por tanto en su factor de crecimiento y en tema determinante en el proyecto de modernización en el cual quería inscribirse (Montoya).

En ese orden de ideas, Montoya va resaltar que precisamente dentro del conjunto de proyectos construidos por el Estado, en ese contexto estuvo el CUAN, [1952-1958]. Un gran centro habitacional que aunque no se pensó como una solución al grave problema de vivienda en Bogotá, sí impuso una nueva forma urbana, arquitectónica y social de habitar la ciudad dentro de ese supuesto “gran proyecto modernizador”.

De acuerdo con Montoya, podemos decir que: el CUAN es la génesis en Colombia de un nuevo tipo de vivienda urbana, una nueva forma de construir y habitar los espacios domésticos, una vivienda domestica que podría entenderse como la construcción de un largo proceso de abstracción formal y conceptual de la vivienda de los años anteriores, o lo que bien podría llamarse la vivienda pre-moderna.

La obra de Montoya, está dividida en seis capítulos, los cuatro primeros se refieren a los desarrollos y transformaciones que se han dado en cuanto a la concepción de la vivienda que la autora denomina pre-moderna, en el quinto y sexto se aborda la vivienda moderna y la materialización de los postulados del urbanismo moderno en Colombia.

Nos centraremos en el quinto capítulo, ya que recoge la mayor cantidad de planteamientos que hace la autora sobre el surgimiento y consolidación del CUAN y toca de forma tangencial a la CRU.

En este capítulo se menciona que el CUAN, nació como propuesta de vivienda para la clase media, profesionales jóvenes y empleados públicos. Se convirtió en el primer ensayo de vivienda multifamiliar de grandes proporciones que implanto los conceptos de unidad habitacional y venta de propiedad raíz. Fue un proyecto autosuficiente en el que el único contacto cotidiano de sus habitantes con la ciudad era el trabajo, ya que todo lo que tenía que ver con abastecimiento, educación, recreación y algunos servicios e incluso los primeros niveles de salud eran suplidos dentro de la misma unidad.

Los estudios técnicos fueron terminados en tan sólo tres o cuatro meses y en noviembre de 1952 los diarios el tiempo y el espectador ya reportaban la finalización de la construcción de las estructuras y de las obras de infraestructuras para el centro habitacional. En 1955 se había terminado en su totalidad la parte arquitectónica.

Después de estar terminado el proyecto, el gobierno como consecuencia de las dificultades de venta la recuperación de la inversión, decidió no vender los apartamentos y transfirió el proyecto al banco popular para terminar de desarrollarlo y ponerlo en el mercado de finca raíz en la ciudad⁵. El banco tomó las torres más orientales y las transformó en un hotel de carácter internacional.

⁵ Decreto N° 3619 (anexo decretos que determinaron normas especiales para la construcción del CUAN)

El CUAN en 1957 volvió a manos del gobierno al no haberse dado cumplimiento, por el banco popular a los términos estipulados en el contrato de venta. En este punto hay que hacer dos anotaciones con respecto a los planteamientos de Montoya.

El primero es lo que tiene que ver con la noticia que emite el diario “El independiente” para el día sábado 19 de marzo de 1958, en ésta se menciona que debido al déficit y la necesidad de sanear las finanzas del banco popular, y las pedidas en las que venía incurriendo el banco, el gobierno le solicito al banco que le retornara el dominio del centro ya que la deuda venida por concepto de la compra celebrada el 27 de septiembre de 1955, ascendía a 19.900.000 quedando por vencer un saldo de 3.700.000 por esta razón, menciona el diario, que el dominio del centro vuelve al gobierno nacional.

El segundo, es que con respecto al bloque C1 y C2 le son concedidas a la CRU, convertidas en residencias para estudiantes –residencias 10 de mayo- por lo que dichos bloques dejan de pertenecer al CUAN y pasaron a mano de la CRU. La anterior anotación es un pie de página que hace la autora, en donde nos remite a la obra del profesor y arquitecto Carlos Niño, en la obra Arquitectura y estado, Universidad nacional de Colombia, Bogotá, 1991, p. 133.

Cuando nos remitimos a la obra de Niño, no nos encontramos con nada nuevo, ya que el autor a través de un pie de página, menciona que “a raíz de las jornadas del 10 de mayo, y como homenaje al estudiantado por su heroica participación en ellas, se conformó la CRU, a la cual se le vendieron, los dos edificios que el banco popular había comenzado a transformar en hotel; acto que se legalizó por medio de la ley 45 de 1959. Se logró dar en ellos cabida a 1.000 estudiantes, y 24 profesores, además de sus servicios complementarios”. Como vemos aún tenemos el problema de las fuentes, las cuales el autor no da para sustentar sus afirmaciones, esto nos remite a lo que antes habíamos mirado de la ley 45 de 1959, donde la nación le cede *gratuitamente* los bloques C1 y C2 a la CRU, queriendo significar con esto que como tal no se le vendieron los mencionados bloques a la CRU, como lo anota Niño.

Componente Histórico-Jurídico de la CRU.

1. La fundación de la (CRU).

La CRU nace como fruto de la voluntad de un grupo de personas que buscaron mediante ésta figura privada, autónoma y sin ánimo de lucro, adelantar campañas de gestión de recursos que permitieran hacer la construcción de viviendas para estudiantes de pocos recursos económicos residencias en Bogotá. Anterior a esto, el mencionado grupo de personas habían participado en los comités Pro-casa Universitaria del estudiante y Pro-monumento del estudiante, que en tiempos atrás tuvieron el mismo fin. Se indica que para el año de 1958 los mencionados comités se fusionan, con el fin de unificar esfuerzos para la consecución de las residencias universitarias y reunieron sus patrimonios, sumándole un aporte brindado por la empresa estatal ECOPETROL por (\$1.500.000), de esta manera se da origen a la CRU.

De esta forma se crean los estatutos de la CRU, adoptados por la junta directiva el 10 de octubre de 1958, determinándose el objeto social de la CRU de ésta manera: “precautelar, administrar, recolectar los bienes que al momento hubiera poseído y que el futuro adquiera a cualquier título e invertidos en la campaña que se adelanta para la construcción de residencias para universitarios pobres que vivan en Bogotá con las condiciones y requisitos que señalen estatutos”. Seguido a esto se da surgimiento a la persona jurídica de la CRU, conformándose en Corporación (como más adelante se explica).

2. Personería jurídica de la CRU.

Por medio de la resolución N° 3604 de 1958, el Ministerio de Justicia, a través de su dependencia jurídica otorgó la personería jurídica a la CRU el 27 de noviembre del mismo año. Trayendo efectos jurídicos como: nombre, objeto social, el patrimonio, el domicilio, la nacionalidad, atributos que le permiten derechos y estar sujeta a ciertas obligaciones civiles.

3. Ley 45 del 22 de agosto de 1959.

Esta ley a grandes rasgos va a determinar, por mandato de la nación, ceder gratuitamente a la CRU el derecho pleno de dominio y posesión sobre los bloques C-1 y C-2 en el CUAN de Bogotá, así como el terreno sobre el cual están asentados dichos edificios, todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbre.

4. Contrato de Cesión.

Celebrado el 29 de enero de 1950, en la notaria decima del circuito de Bogotá; la Nación estuvo representada por el doctor Virgilio Barco Vargas, Ministro de Obras Públicas, y la CRU estuvo representada por el seños Emilio Urrea Delgado, en la época era el director ejecutivo de la CRU. El contrato lo que estipula es la condición resolutoria y expresa el dominio establecida en la ley 45 de 1959, en la cual manifiesta que los edificios serán únicamente utilizados para vivienda de estudiantes universitarios que demostraran su incapacidad económica personal, dependientes de sus padres, provenientes de sitios fuera de Bogotá y que se destacaran por su rendimiento académico.

5. Contrato N° 112 de 1975.

Celebrado el 7 de noviembre de 1975, entre la CRU, representada legalmente por Gerardo Molina y, por otra parte, Luis Eduardo Mesa Velásquez, en su condición de rector de la Universidad Nacional de Colombia. No se estableció que tipo de contrato sería según la ley. Como efecto del acuerdo de voluntades, tiene por objeto que la CRU ceda el uso y goce del inmueble denominado bloque C1 y C2 del CUAN a la Universidad Nacional de Colombia, cesión que en manera alguna, puede interpretarse como traspaso de la propiedad.

El contrato tuvo un término de duración de 30 años, que inicio a partir de la fecha de legalización del contrato, y con una prórroga hasta el 2008. A partir de éste año la CRU, recupera plenamente sus facultades de uso y goce sobre el bien inmueble con todas sus anexidades.

Con este contrato, desde el año de 1975, la Universidad Nacional de Colombia, se vio obligada a atender la necesidad de efectuar las reparaciones y adaptaciones de los edificios "hasta ponerlos en estado completo y buen servicio habitacional. Por otra parte, se estipuló que las facultades de Dirección y administración de los bienes sobre los que se contrata, así como otros gastos adicionales, como servicios públicos, reparación y mantenimiento de ascensores, pago de personal de administración y de vigilancia, estaban a cargo de la Corporación.