



Bogotá D.C. mayo 14 de 2013.

Arq. JOSE LUIS ROCHA ANGULO
corpagosto@hotmail.com

TEUSAQUILLO y la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial 2013

Algo de Historia y de Territorio: En época de la Colonia, fue asiento del poblado de resguardo indígena de Pueblo Viejo, con actividades agrícolas y de pastoreo de ganado. En septiembre de 1902 el Fútbol Club inauguró allí el primer estadio de Bogotá. Hacia 1927 se construyó el Barrio Teusaquillo con ejemplares muestras de arquitectura europea. Luego hubo desarrollos urbanísticos de connotados arquitectos: Karl Brunner, Alberto Manrique Martín, Guerra Galindo y Otros. Se erigieron infinidad de viviendas tipo quintas, viniéndose a constituir en el sector residencial más cotizado de Bogotá. En algunas de estas casas vivieron: Jorge Eliecer Gaitán, Enrique Santos (Calibán), Leo S. Kopp, María Curra de Aya, Laureano Gómez, Ospina Pérez, Samper Diago, Rojas Pinilla, Lucio Duzán, los Robledos, Otto de Greiff, Pardo Leal, Umaña Luna, Jaramillo Ossa y Otros conocidos personajes.

Además de la Nunciatura Apostólica, hubo sedes diplomáticas de: Haití, República Dominicana, México, Casa de España y más países. Al occidente de la hoy Carrera 30 NQS, se asentaban grandes haciendas entre ellas la del Salitre de Don J.J. Vargas, cuyos terrenos fueron legados al Hospital San Juan de Dios. Como remate occidental de la calle 45 se construyó en mayo 1937 la Ciudad Universitaria Nacional (concluida en 1945) y más al oriente el Estadio Alfonso López. Como escenarios deportivos había un Coliseo de baloncesto y el Hipódromo Bogotá (1929 Arq. Vicente Nassi). En 1938 se concluyó la construcción del Estadio Nemesio Camacho El Campín, en terrenos donados por el Concejal Luis Camacho Matiz hijo de Don Nemesio. Entonces se erigieron iglesias como la de Nuestra Señora del Carmen (Santa Teresita), Santa Ana, Espíritu Santo, Santa Marta, Divino Salvador, San Alfonso y otras junto con importantes colegios: Hermanos Maristas, Santa Clara, Corazonistas Antonio Nariño, El Carmelo, Americano, Boyacá, Acevedo Tejada, Manuela Beltrán, Palermo, Patria, Gimnasios Boyacá y Antonio Nariño, Colombo-Hebreo con su primera Sinagoga, Calasanz Femenino y Otros más.

Todavía persisten importantes hitos urbanos, además de la Ciudad Universitaria y el Estadio El Campín: Clínicas Palermo, Magdalena Nueva y Otras, Sedes Gremiales, Excelentes barrios urbanizados y contruidos por el ICT: Centro Antonio Nariño, Conjunto Pablo VI y La Esmeralda, Conjuntos del ICT y BCH en el Barrio Acevedo Tejada, Coliseo El Campín, Parque Metropolitano Simón Bolívar (iniciado en 1961), el Pulmón Ciudad Universitaria junto con espacios urbanísticos importantes: Parques San Luis, Alfonso López, Lleras, Brasil, Palermo, Teusaquillo, Federmán, Humboldt, La Esmeralda y algunos "de bolsillo", además de avenidas arborizadas Diagonal 42, Calle 39 (Río Arzobispo), Calle 36, Carrera 19, Transversal 28 y Park-Way Soledad y sedes institucionales como IGAC, ICONTEC, Fiscalía, Tribunal Superior, Gobernación, Centro de Ferias y Exposiciones, CAN, Ingeominas, Centro Administrativo Distrital CAD, EAAB, Transmilenio SITP, Canal Capital, Secretaría Educación, Contraloría y Veeduría Distritales, Lotería de Bogotá y H. Concejo Distrital.

En 1972, con otras 15 se creó la Alcaldía Menor y en 1991 con otras 19, se constituyó la Localidad 13 de Teusaquillo (Av. Cl. 63 – Av. Caracas – Av. Cl. 26 – Av. Las Américas – Av. Ferrocarril Occidente – Av. Crr. 68) limita con las Localidades de: Barrios Unidos, Chapinero, Mártires, Puente Aranda, Fontibón y Engativá.

Sus barrios: Acevedo Tejada, Alfonso López, Armenia, Banco Central, Belalcázar, Camavieja o Centro Urbano, CAN (Centro Administrativo Nacional), Chapinero Occidental, Centro Nariño, Ciudad Universitaria, Ciudad Salitre Oriental, Cundinamarca, El Campín, El Recuerdo, El Salitre-Greco, Estrella, Florida, Galerías, Gran América, La Esmeralda, La Magdalena, La Soledad, Las Américas, Nicolás de Federmán, Nuevo Campín, Ortezal, Pablo VI, Palermo, Quesada, Quinta Paredes (Embajada EUA), Quirinal, Rafael Núñez, San Luis, Santa Teresita y Teusaquillo.

Además de residencial y asiento de muchas organizaciones, entidades y academias culturales, este sector hoy cuenta con determinadas zonas comerciales: Galerías (En 1954 Sears Roebuck de Colombia), ejes de Av. Caracas, Carreras 17, 19, 21 y 24, Park-Way, Av. Transversal 28, Calle 53 y 44, Av. Calle 32, Gran Estación, Centros Cafam, Colsubsidio y Colsanitas. El Barrio Alfonso López se ha caracterizado por la presencia de talleres automotrices y alguna mediana y pequeña industria.

Luego del POT 2000, la Localidad Teusaquillo se subdividió para efectos normativos territoriales en 6 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ: La Esmeralda, Galerías, Teusaquillo, Quinta Paredes, Ciudad Salitre Oriental y Parque Central Simón Bolívar.

Hoy con sus cerca de 400,000 moradores, sin contar su infinidad de visitantes y transeúntes, la Localidad es la más estratégica de todas por su central ubicación, su vialidad y su favorable pero no óptimo porcentaje de zonas verdes –hoy esgrimido como “ventajosamente desproporcionado” para la ciudad-.

La cercanía al Centro Internacional, las troncales de transporte masivo de pasajeros de las Avenidas Caracas, NQS Carrera 30 y Eldorado con 16 estaciones, la buena vialidad y pasable peatonalidad, la institucionalidad del CAN y el CAD, el carácter cultural – académico que le dan la Biblioteca Virgilio Barco, muchas Sedes artísticas y sociales, varios Colegios y las Universidad Nacional, Católica, Cooperativa, ECCI, Luis Amigó, INPAHU, San Alfonso, Nariño, Unipanamericana, y las inmediatas Javeriana, Gran Colombia, Distrital, La Salle, Libertadores, Sena y variedad de escuelas intermedias, junto con los sectores comerciales y la vecindad de Chapinero, hacen de esta localidad un gran centro de actividades que en su dimensión y escala actual, aún conviven con lo residencial.

Así como aún se conservan valiosas construcciones de carácter patrimonial y siguen vigentes muy buenos trazados urbanísticos – ambientales, de hace casi 2 siglos, también se denota algo de daño en casas y edificios de mayor edad, sin llegar a darse el caso de sectores totalmente abandonados, deteriorados y susceptibles de demolición. En Bogotá, merecen más atención, sectores socialmente críticos como el llamado Bronx y otros con dudosas mezclas de usos, donde con gran deterioro predial y del espacio público, conviven Moteluchos, Narco-droga, Comercio formal e informal, Talleres y Servicios al Automóvil, Industria contaminante, Reducideros de autopartes, Chatarrerías y Recicladeros, donde sí se requieren urgentes y puntuales acciones urbanísticas de Recuperación, Revitalización y Renovación. **Por fijaciones populistas, se yerra en los objetivos sociales.**

La incultura, muchas veces causada por el ánimo de lucro, también promueve el abandono en búsqueda de la demolición, para licenciar más rentabilidad. La normatividad en materia de conservación patrimonial, que se da más a nivel predial que de urbanización, es pobre, pues patrocina la escenografía de fachada al permitir la “camarotización del inquilinato”, tal como sucede en las Localidades La Candelaria o Santa Fe y aun en la Cartagena Histórica.

No obstante, en la Localidad Teusaquillo, todavía persisten bellas y armónicas cuadras y conjuntos de carácter residencial abierto en muchos de sus ancestrales barrios.

Junto con el extraordinario campus de la Universidad Nacional, las bellas casonas y edificios (sin ascensor) de los barrios de Teusaquillo, Palermo, Banco Central y San Luis, que en un entonces fueron parangón con los de Manga en Cartagena, El Prado en Barranquilla, El Poblado en Medellín y San Fernando en Cali, y aun urbanizaciones menos cotizadas del entonces ICT como Acevedo Tejada, el Centro Nariño, Pablo VI y La Esmeralda, y luego conjuntos residenciales del BCH como los del Acevedo Tejada sobre la Avenida Eldorado inmediatos a la Av. 30 NQS, constituyen valioso Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico y Cultural, a pesar de no haber estado exentos de algunos puntuales e inconvenientes cambios de uso, dadas las caóticas oportunidades viales - vecinales.

En plena coincidencia con lo expresado en recientes foros por la Decanatura de Artes de la Universidad Nacional, en el Centro Administrativo Nacional CAN –objetivo del pastel del urbanismo financiero con pastillaje de Renovación Urbana-, debe prevalecer el carácter urbanístico de Patrimonio Público, sin caer en el mercado inmobiliario que minimiza lo público a favor de lo privado.

Por todo lo anterior, **la Localidad 13 Teusaquillo**, que además hace parte medular del ambiguo e improvisado Plan Centro –donde se pretende re-urbanizar y re-lotear la ciudad tras la falaz pancarta de mezclar estratos-, **posee un incontrovertible e incomparable PATRIMONIO SOCIAL, CULTURAL, AMBIENTAL, INSTITUCIONAL, ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO, que antes que ignorarlo y sub-valorizarlo, debe ser respetado y protegido a ultranza, en bien de toda la Ciudadanía.**

La mal llamada “Modificación Excepcional” del Plan de Ordenamiento Territorial, -pues re-conceptualiza y cambia el 99,9% del articulado (15/523) del actual POT-, según la publicidad distrital pretende los siguientes objetivos específicos: (i) *“Mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante el acceso a oportunidades y beneficios que ofrece el desarrollo de la ciudad.”* (ii) *“Garantizar que todos los ciudadanos tengamos acceso a los servicios comunes de la ciudad: vías, parques, colegios, hospitales, servicios públicos, vivienda digna.”* (iii) *“Procurar la utilización racional del suelo para favorecer el interés común, la sostenibilidad ambiental y la preservación del patrimonio.”* Y (vi) *“Velar por la sostenibilidad ambiental y la seguridad de la población ante riesgos naturales.”*

Con la simple lectura de estos 4 Objetivos y un rápido análisis del ordenamiento legal, podemos concluir que según la Constitución Nacional y la normatividad vigente, lo antes transcrito ya está suficientemente enunciado y reglamentado legalmente, por lo cual la tal Modificación, redundaría y sobraría en cuanto a la propuesta de sus objetivos, si ellos ciertamente son los únicos.

Cualquier Plan de Ordenamiento Territorial ⁽¹⁾ que como la misma Administración Distrital afirma *"Es la carta de navegación que le permite a nuestra ciudad prepararse frente a los actuales y futuros desafíos urbanos de la ciudad"* indefectiblemente debe establecer unas claras "reglas del juego" para Planear y Ordenar el Territorio.

Teóricamente la Planeación Territorial aplicará conocidas metodologías del Marco Lógico, que parten de la Identificación y Categorización de los Problemas y el Diagnóstico. Aquí lo Histórico - Cultural, junto con los Aspectos Socio-económicos de los Habitantes, juega un papel determinante en todas las siguientes fases de la Planeación, que más que atender las presiones e intereses presentes, debe vislumbrar y prever el futuro, sino dejaría de ser Planeación.

Pero si la pretendida Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial, es apenas una mirada del presente, que ignorando el pasado, se enmaraña en unas neo-definiciones teóricas: "(...) *área priorizada receptora del traslado de la obligación para la construcción de vivienda de interés prioritario (VIP)*" o "*Proximidad*", "*Integración*", "*Actividad Económica Intensiva*", "*Aglomeración de Usos Restringidos*", "*Área Prioritaria de Revitalización Urbana*", Etc. –que por más populares, son de difícil aplicación–, podríamos incursionar en un Plan de Ordenamiento Social a costa del territorio urbano, donde equivoquemos lo residencial con lo egoísta, con el riesgo de generar falsas expectativas en las clases populares y en la inversión inmobiliaria que siempre jalonará para sí la normatividad territorial.

Este nuevo "Plan de Ordenamiento Territorial" se caracteriza –no por planear a futuro–, sino por "estimular y desestimular" tensiones en materia social–urbanística, no obstante su ambigüedad:

- Pretende detener la inconveniente expansión urbana de la ciudad, afectando unos intereses privados, pero convierte suelo de Protección de la Estructura Ecológica Principal en suelo "(...) con posibilidad de urbanización (...)", favoreciendo otros intereses privados. ⁽²⁾

Para una Alcaldía que se precia de ambientalista y pacifista, con una Propuesta de POT inspirada en el rescate ecológico y en una humana ciudad descontaminada, en la vía de entrada y salida aeronáutica de Bogotá, bien podría hacer en este Espacio Público del denominado Humedal, una franca y amplia relación espacial con el Parque Simón Bolívar, a manera de homenaje a la naturaleza preservando un reducto ambiental, máxime si la otrora verde Av. Eldorado hoy es una triste y contaminada ofrenda a las calzadas del SITM con sus mecanos metálicos, donde el gobierno nacional apenas dispuso como espacio público, una adusta explanada dura en honor a las héroes militares.

(1) En Colombia la Ley 9/89 inició la reglamentación de la Reforma Urbana y el Ordenamiento Territorial en Planes de Desarrollo Municipal y luego la Ley 388/97 involucró más ampliamente al Ordenamiento el tema de la Renovación Urbana, como Proyectos o Programas con Tratamientos o Terapias urbanísticas. En junio 28/11 se promulgó la Ley 1454 Orgánica de Ordenamiento Territorial, 10 años luego de que la Asamblea Constituyente estipulase su necesidad. El documento CONPES 3700 de agosto 1/11 trató por primera vez sobre un Sistema Nacional de Cambio Climático.

(2) En la Propuesta MEPOT, de la serie "Mapas 1", en Mapa Borrador N° 02 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN", dentro de la Localidad 13, se observan con la convención a color verde "Suelos de Protección": El Humedal Salitre-El Greco, el Parque Simón Bolívar, el Parque del Barrio Federmán, el Río Arzobispo y el Canal Salitre. Similamente en Mapas Borrador N° 03 "SUELOS DE PROTECCIÓN", N° 04 "INUNDACIÓN" y N° 05 "REMOCIÓN EN MASA", se repiten las mismas convenciones.

De la serie "Mapas 2", en Mapas Borrador N° 09 "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL" y N° 10 "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL ÁREA URBANA", dentro de la Localidad 13, se destaca con la convención a color verde oscuro correspondiente a "Parque a Escala Metropolitana y Zonal", el área del Humedal Salitre-El Greco, como parte del Parque Simón Bolívar. Es una grave y malintencionada omisión que los extensos terrenos de la Ciudad Universitaria –evidente pulmón descontaminador e importante factor micro climático urbano–, tampoco se hayan considerado como elemento importante de la Estructura Ecológica Principal. Estas incoherencias suceden por mirar el territorio de un humedal o de un amplio campus universitario, como lote desperdiciado para explotarlo lucrativamente.

De la serie "Mapas 6", en Mapa Borrador N° 26 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO: PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PEATONALES", dentro de la Localidad 13, se continúa con la descripción convencional de ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE - PARQUE URBANO DE LA RED GENERAL – Metropolitano (Parque áreas mayor de 10 hectáreas) (SIC), el Humedal Salitre- El Greco como "SIMÓN BOLÍVAR (SECTOR CENTRO BOLIVARIANO)". En el quinto inciso de las "NOTAS ACLARATORIAS" del recuadro se lee: "En el sector Centro Bolivariano del Parque Metropolitano Simón Bolívar, se permite la posibilidad de urbanización en el marco del proyecto de Renovación Urbana C.A.N. desarrollado por la Empresa Nacional de Renovación Urbana". Bastó semejante nota "aclaratoria", para contradecir arbitrariamente toda una sustentada y difundida "Protección Ambiental", cambiando el destino de un suelo de reserva ecológica, por el de posible predio urbanizable.

- Sectores de alto y significativo Alcance Patrimonial en materias: Social, Cultural, Ambiental, Institucional, Arquitectónica y Urbanística, como: (i) los alrededores del CAN: Ciudad Universitaria, Barrios La Esmeralda, Paulo VI, Salitre, El Greco y Rafael Núñez; (ii) los cercanos al Estadio: Barrios Campín, San Luis, Galerías, Nuevo Campín, Nicolás de Federmán y Belalcázar; (iii) los aledaños a Corferias: Barrios El Recuerdo, Acevedo Tejada, Centro Nariño, Quinta Paredes, Orteza, Camavieja o Centro Urbano (ya en vía de expropiación), Florida, Las Américas y Gran América; y (iv) los más tradicionales: Barrios Teusaquillo, Palermo, Banco Central, Santa Teresita, La Soledad, La Magdalena, Armenia y Alfonso López y Chapinero Occidental; bajo las nuevas acepciones de libre e imprecisa interpretación: "*Áreas de Proximidad*", "*Áreas de Integración y Actividad Económica Intensiva*", "*Programa de Revitalización*", "*Aglomeración de Usos Restringidos*", "*Edificabilidad*", Etc. serán afectados y asolados cual satélites de grandes proyectos de Alianzas Público Privadas: (i) Renovación Urbana del CAN, (ii) Renovación del Complejo Deportivo Estadio y Coliseo El Campín, (iii) Centro de Convenciones, Exposiciones y Hotelería INNOBO o (iv) Zonas de alta emisión sonora, consumo de alcohol, encuentro sexual y juegos de azar. ⁽³⁾

Las Alianzas o Asociaciones Público Privadas APP (Ley 1537 de 2012), sin desconocer su importancia para estructurar grandes proyectos, propenderán por privatizar lo público.

(3) En la propuesta MEPOT, de la serie "Mapas 6", en Mapa Borrador N° 27 "ESTRUCTURA SOCIO ECONOMICA Y ESPACIAL: COMPONENTES DEL AREA URBANA", dentro de la Localidad 13: El Humedal Salitre-El Greco se convencionan como "SUELO DE PROTECCION". El Barrio La Esmeralda se convencionan como incluido dentro de "Áreas de Integración", "Zonas de Influencia – Distancia en metros", entre 500 – 1000 mts. La Gran manzana del Campín también se convencionan como incluida dentro de "Áreas de Integración", "Zonas de Influencia – Distancia en metros", 50% aprox entre 0 – 500 mts y 50% aprox entre 500 – 1000 mts. Los terrenos de la Universidad Nacional, también se convencionan como incluidos dentro de "Áreas de Integración", "Zonas de Influencia – Distancia en metros", con los tres tipos de distancias.

De la serie "Mapas 6", en Mapa Borrador N° 28 "USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD", dentro de la Localidad 13: El Humedal Salitre-El Greco se vuelve a convencionar como "SUELO DE PROTECCION". El Barrio La Esmeralda aquí se convencionan como Áreas de Actividad: "Proximidad", al igual que los Barrios La Soledad en gran parte, Gran América, Las Américas y parcialmente el Acevedo Tejada. Como "Áreas de Actividad": "Económica Intensiva" están: El CAN con su Programa Nacional de Renovación Urbana ⁽¹⁾, parte de los Barrios El Recuerdo, Quinta Paredes y Orteza, adyacentes a Corferias y el Barrio Florida - CAD. Con la mención "AGLOMERACION DE USOS RESTRINGIDOS" se señalan polígonos: "2" en Galerías como: "Emisión sonora superior a los niveles máximos permisibles en el espacio público Consumo de alcohol" y "3" en Chapinero Occidental como: "Encuentro sexual y juegos de azar". El resto de la Localidad, incluidos el Campín y la Ciudad Universitaria, se convencionan como "Áreas de Actividad": "Integración".

En el Artículo 260 de la Propuesta POT 2013, podemos leer la enredada y direccionada definición de Áreas de Proximidad: "*Áreas de actividad socio económica con uso residencial intensivo, donde se garantiza la prestación y el acceso a bienes y servicios de cobertura local. Estas áreas deben contar con los servicios urbanos necesarios para satisfacer las demandas sociales y garantizar condiciones de accesibilidad a las áreas de integración y de actividad económica intensiva de la ciudad.*"

Detrás de la "dulcecita mermelada" de "uso residencial intensivo, donde se garantiza la prestación y el acceso a bienes y servicios de cobertura local", comprometidamente se vinculan y destinan estas AREAS DE PROXIMIDAD como subordinadas e inmediatas prestadoras de "servicios urbanos necesarios para satisfacer las demandas sociales (...) suministrando y permitiendo permanentemente (...) condiciones de accesibilidad (...)", todo en función de las AREAS DE INTEGRACION Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA INTENSIVA DE LA CIUDAD. Gracias a este sugestivo título de AREAS DE PROXIMIDAD, la autonomía, tranquilidad y cohesión territorial de los "castigados vecinos" de las "promisorias" AREAS DE INTEGRACION Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA INTENSIVA ⁽¹⁾, quedan vueltas añicos.

(1) La propuesta POT 2013, determina como AREA DE ACTIVIDAD ECONOMICA INTENSIVA el Programa Nacional de Renovación Urbana para el Centro Administrativo Nacional CAN. Previamente, además de la Empresa Distrital de Renovación Urbana ERU/1999, mediante documento CONPES 3694 de marzo 28 de 2011, por Decreto Ley 4184 de noviembre 3 de 2011, se creó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano "Virgilio Barco Vargas" S.A.S, inicialmente para el desarrollo "privatizante" del conjunto del Centro Administrativo Nacional CAN y de un gran lote adyacente "reserva ambiental-beneficencia", pero poco a poco ha ampliado su alcance territorial, incluyendo barrios consolidados: La Esmeralda y Salitre-El Greco, tras valiosos y representativos terrenos de la Universidad Nacional. Previamente la Ley 1444 de mayo 4 de 2011, faculta extraordinariamente al gobierno nacional para –entre otros- crear el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y hacer reformas en los correspondientes sectores. La Ley 1454 de junio 28 de 2011, dicta normas orgánicas sobre ordenamiento territorial. La Ley 1508 de enero 10 de 2012, establece el régimen jurídico de las Asociaciones público-privadas. La Ley 1537 de junio 20 de 2012, reglamenta sobre desarrollo urbano y acceso a vivienda, autorizando mecanismos de enajenación y expropiación predial. Nunca antes se había visto una favorabilidad legal tan rápida y contundente: Además de la particular cascada normativa (1 Conpes y 5 leyes en un año), el gerente de la Empresa Nacional de Renovación Urbana, Andrés de Jesús Escobar Uribe exgerente de Metrovivienda de la alcaldía de E. Peñalosa, exdirector de Planeación Distrital, es postulado viniendo de la gerencia de Construcciones Planificadas S.A. del grupo de Luis Carlos Sarmiento Angulo, propietario de grandes y costosos terrenos en el mismo sector de intervención, Avenida Eldorado de por medio.

El Artículo 278 de la Propuesta POT 2013, da una idea del contexto de Centralita o Patio de Abastos, que tendrían las serviciales ÁREAS DE PROXIMIDAD. "*Localización de los usos comerciales y de servicios convencional: En las áreas de proximidad, se permite en local o grupo de locales que no superen 500 m2 por edificación y sólo se pueden ubicar en los dos primeros pisos, cumpliendo adicionalmente con lo siguiente:*

- a. Si utiliza transporte motorizado para el abastecimiento o desarrollo de la actividad, los vehículos deben ser rígidos y de hasta dos (2) ejes.
- b. Cuando la actividad no requiera vehículos de dos ejes o más para abastecerse, se podrá ubicar en el primer piso de las edificaciones con frente a vías peatonales.
- c. La emisión sonora al entorno urbano se permite hasta 65 Db(A) en horario diurno y 55 Db(A) en horario nocturno.
- d. No generar filas de personas en el espacio público."

La insatisfecha Propuesta POT 2013, además de establecer y señalar en "Mapa Borrador N° 28" unas iniciales AREAS DE PROXIMIDAD, mediante un recóndito Parágrafo del Artículo 278 "*Localización de los usos comerciales y de servicios convencional*" ingeniosamente contrapone al concepto de CONSERVACION URBANISTICA, el antónimo de ANIQUILACIÓN RADICAL POR CAMBIO DE ACTIVIDAD: "*En las áreas con tratamiento de conservación en la modalidad de conservación urbanística, el área de actividad aplicable es la de proximidad y el uso comercial y de servicios convencionales se permite en local de primer piso hasta 60m2.*"

Es otro absurdo, creer que únicamente con la “destrucción”, se logra “dinamizar” la ciudad. Así como en el ámbito distrital, razonablemente se rechaza la despótica intromisión en la ciudad, de las “nacionales políticas VIS electoreras” en búsqueda de urgente suelo urbanizable para sus aceleradas inauguraciones, las mismas autoridades de planeación distrital –en un acto coherente y respetuoso con la ciudadanía-, tampoco deberían patrocinar el detrimento territorial, social y comunitario, en función del favorecimiento de tentadores urbanistas financieros, agazapados tras las bambalinas de la INTEGRACION y la ACTIVIDAD ECONOMICA INTENSIVA.

Es un contrasentido que un Plan de Ordenamiento del Territorio de una denominada “Ciudad Humana”, pueda siquiera insinuar que los nuevos desarrollos se impongan desafortunadamente, avasallando lo existente. Las Áreas de Actividad Económica Intensiva, con todo y su importancia representativa, su soporte socioeconómico y su inercia revitalizadora de la ciudad a través del mercado inmobiliario, como desarrollos a futuro, deberán prever la mitigación de afectaciones –no como requisito pre licencia, sino-, respetando las actuales zonas aledañas ya consolidadas, especialmente a las Residenciales y muy estrictamente a las de Conservación Urbanística.

En el Artículo 258 de la Propuesta POT 2013, leemos otra intrincada y populista definición de Áreas de Integración: “Son áreas de actividad socio económica, vinculadas a la infraestructura de movilidad, a las áreas de influencia de los centros de actividad económica intensiva, o a zonas que se consideren estratégicas en el marco del ordenamiento de la ciudad y de su estrategia de integración regional. Las áreas de integración son receptoras de población flotante y poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica.”

Indudablemente la ciudad es de todos y mediante la ciudad se hace sociedad. Reafirmamos, que el exceso “integracionista”, además de deformar la ciudad, tiende a la polarización y a la desilusión social al generar expectativas inalcanzables socioeconómicamente. El himno a la INTEGRACION socioeconómica, mediante la vinculación de la vivienda con la infraestructura de movilidad, con las áreas de influencia de la economía intensiva o con zonas estratégicas del ordenamiento y la integración regional, es teóricamente válido, sabiendo, cuándo, cómo, con qué y con quiénes, se puede llevar a la práctica. Pero, si a renglón seguido se afirma que las áreas de INTEGRACION, “son receptoras de población flotante” y por ello “poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica.”, el modelo de ciudad que pregona la Administración Distrital, dependerá de una original Preconcepción de Ciudadanía: “POBLACION FLOTANTE”, desechando en la basura: El Sentido de pertenencia, Las Inversiones en Cultura Ciudadana, Civismo y Empoderamiento, Los Conocimientos y Experiencias de los Habitantes y su entorno, sus Logros y sus respectivos Derechos. Al querer imprimirle este “novedoso enjuague social” a la Ciudad con el “INRI” de “Más humana”, estaríamos botando el agua sucia de la bañera, junto con el niño.

No toda mezcla es saludable. El “integracionismo”, como todo exceso vicioso, degenera en promiscuidad, con la simplista propuesta de la AGLOMERACION DE USOS RESTRINGIDOS: El descontrolado y evidente “sancocho” de prostitución, aulas educativas, bares, consultorios, casinos, iglesias, caspetes callejeros, guarderías y otros recicladeros, en vez de fortalecer a la sociedad, le indigesta.

De la serie “Mapas 6”, en Mapa Borrador N° 29 “EDIFICABILIDAD MAXIMA”, dentro de la Localidad 13: El Humedal Salitre-El Greco ahora se convencionan como PARQUE junto con los Parques Simón Bolívar y del Barrio Federmán; en tanto que el Río Arzobispo y el Canal Salitre aparecen como “SUELO DE PROTECCION”. El Barrio La Esmeralda ahora se convencionan con “Edificabilidad Predominante”, al igual que los Barrios Paulo VI, San Luis Oriental, Banco Central, Palermo, gran parte de Santa Teresita, La Soledad, La Magdalena, Teusaquillo, Armenia, Las Américas, Gran América, parte del Acevedo Tejada, Centro Nariño y pequeña parte de Quinta Paredes. El resto de la Localidad se distribuye entre “Edificabilidad 5” y “Edificabilidad Resultante”.

De la serie “Mapas 6”, en Mapa Borrador N° 30 “ZONIFICACION ARQUEOLOGICA PREVENTIVA”, dentro de la Localidad 13, se señalan como “ÁREAS CON POTENCIAL ARQUEOLÓGICO Tipo A”: El Parque Simón Bolívar –sin incluir el Humedal Salitre-El Greco-, Zonas verdes de Barrios Salitre, El Greco y La Esmeralda, Pablo VI Norte, San Luis, Banco Central y Alfonso López, junto con la totalidad de los Barrios Palermo y los ubicados entre la Av. Fco. de Miranda (Cl 45), NQS, Av. Eldorado y Av. Caracas. Como “ÁREAS CON POTENCIAL ARQUEOLÓGICO Tipo B” están: Barrios Paulo VI 1er Sector, San Luis Oriental, Banco Central, parte de Acevedo Tejada y los ubicados entre Av. Congreso Eucarístico K 68, Av. Ferrocarril Occidente, Av. Américas, NQS y Av. Eldorado. El resto de la Localidad, se convencionan como “ÁREAS CON POTENCIAL ARQUEOLÓGICO Tipo C”.

De la serie “Mapas 7”, en Mapa Borrador N° 31 “TRATAMIENTO DE CONSERVACION”, dentro de la Localidad 13, aparecen las siguientes convenciones: De “CONSERVACION URBANISTICA”: “Patrimonio Cultural Construido del Grupo Urbano”, para: La Ciudad Universitaria y Los Barrios San Luis Oriental, Banco Central, Paulo VI 1er. Sector, Centro Nariño, Palermo, Santa Teresita, La Magdalena, Teusaquillo, Armenia, cuatro manzanas de La Soledad y una manzana del Acevedo Tejada. De “CONSERVACION URBANISTICA”, para: Los Barrios La Esmeralda, resto de La Soledad, parte de Acevedo Tejada y buena parte de Gran América. El resto de la Localidad, incluyendo los hitos urbanos del estadio y del coliseo El Campin, no tiene Tratamiento de Conservación.

En este “Mapa Borrador” se observa que otros Barrios aledaños como Altos de Localidad Chapinero, Modelo (ICT) y Polo Club (BCH) en Localidad Barrios Unidos y Conjunto Colseguros de Localidad Mártires, sin alcanzar los valores urbanístico, espacial, volumétrico, arquitectónico y cronológico que tiene el Barrio La Esmeralda (ITC- Construcciones Gilbane Inc. Houston), si son considerados como “Patrimonio Cultural Construido del Grupo Urbano”.

Por estas evidentes razones y por la excelente cohesión comunitaria –residencial, demostrada en la conservación y mantenimiento de la arquitectura, del espacio público, del ecosistema y del tejido vial del Barrio La Esmeralda, el TRATAMIENTO DE “CONSERVACION URBANISTICA”: “Patrimonio Cultural Construido del Grupo Urbano”, debe extenderse concreta y rotundamente a este sector, sin excepción alguna. Ello, no obsta para que dentro del mismo Tratamiento se determine un borde de transición vivienda – comercio contra los ejes viales de la Calle 44 y la Calle 53. Insistimos: El asignado “Tratamiento de Conservación Urbanística”, antes que blindarlo, expone al Barrio a la amenaza de ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD (Ver: Parágrafo del Art. 278 M.E. POT 2013).

Igualmente, el definido espacio público peatonal que recibe las Av. Gilberto Alzate Avendaño (Cl. 57) y Transversal 28 – Kr 24, frente al estadio El Campin, por sus valores urbanístico, vestibular-funcional, ecológico, de asoleamiento y de aislamiento hacia la zona residencial, debe preservarse, también como TRATAMIENTO DE “CONSERVACION URBANISTICA”: “Patrimonio Cultural Construido del Grupo Urbano”. El aledaño y subutilizado terreno distrital que hoy ocupan las fritangas, las canchas de tenis y la Universidad Distrital, bien merece un mejor desarrollo, más ecológico y totalmente afín al complejo deportivo. En todos estos emblemáticos terrenos con gran carga de memoria urbana, velada y absurdamente la Secretaría Distrital de Planeación está trabajando un proyecto APP, para lucro privado con detrimento del vecindario y su entorno ecológico - ambiental, pretendiendo disfrazarlo de “hotelería deportiva”, “comercio deportivo”, “bancos y financieras deportivas” “bares deportivos”, “casinos deportivos”, “centro de oficinas deportivas”, “torres deportivas de vivienda multifamiliar deportiva”, “multi-parqueaderos deportivos” y “trancones deportivos”.

De la serie Anexos, en Mapa Borrador N° 38 “PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN”, dentro de la Localidad 13, aparecen “hachurados” con la convención “Área Prioritaria Revitalización Urbana”, 3 sectores denominados: “CAMPIN”, “INNOBO” (sic) y “CAN” la cual incluye el “Área de Protección Ambiental” del Humedal Salitre-El Greco. Con límites muy imprecisos: (i) El sector “CAMPIN” aparece a lado y lado de la NQS desde su intersección con la línea del Ferrocarril (Barrios El Rosario y Benjamín Herrera Localidad 12), hasta la Calle 53 (Av. Paulo VI), sin precisar límites oriente y occidente. (ii) El sector “INNOBO” entre línea del Ferrocarril y Av. Eldorado, sin precisar límites oriente y occidente. (iii) El sector “CAN” entre la Av. Eldorado y el Barrio La Esmeralda, entre el Barrio El Greco y sobrepaso de la Av. Batallón Caldas. Con la convención “Área Oportunidad Revitalización Urbana”, aparecen con similar indeterminación 2 sectores: Uno entre Av. Américas, Centro Nariño, INNOBO, Av. Eldorado y NQS, Barrio El Recuerdo y Otro al oriente de la NQS entre Av. Eldorado y Av. Teusaquillo, Barrio La Estrella. La inclusión de un “Área de Protección Ambiental”, dentro de la denominada “Área Prioritaria Revitalización Urbana”, induce al craso error de que la valiosa y expuesta área ambiental podrá ser devastada por la urbanización. La intencionada imprecisión de los límites de estas zonas, también conducirá a equívocos y conflictos territoriales.

En resumen, según la Propuesta MEPOT 2013, el futuro de la Localidad 13 TEUSAQUILLO, -que no obstante ser paradigma de PATRIMONIO CIUDADANO, podría entrar, gracias a la demagogia sobre el territorio, dentro de la caprichosa bolsa del ególatra urbanismo financiero, desplazando a sus propietarios y moradores-, estaría determinado así:

- Dada su centralidad, sería la Localidad Prototipo del *"principio de la mezcla de usos, tanto en las diferentes áreas de actividad de la ciudad como en las edificaciones, con el fin de aumentar las posibilidades de interacción social."* (Art. 271 de la Propuesta MEPOT 2013).
- Además, sería la Localidad más vulnerada y depredada por los grandes negociados APP de la Actividad Económica Intensiva: (i) Renovación Urbana Nacional CAN, que "voltea" como urbanizable el "Área de Protección Ambiental" del Humedal Salitre-El Greco y que adscribe mediante "Proximidad", "Conservación" e "Integración" a sectores aledaños de La Esmeralda, Salitre-El Greco, Ciudad Salitre Oriental, Pablo VI, Rafael Núñez y la Universidad Nacional. (ii) Revitalización Urbana CAMPIN, que supedita la totalidad del sector nororiental de la Localidad, mediante "Integración", comprometiendo barrios como Federmán, Campin Occidental, Nuevo Campin, San Luis, Banco Central, Chapinero Occidental, Galerías, Belalcazar, Alfonso López y Otros, y (iii) Revitalización Urbana INNOBO, que también con "Proximidad" e "Integración", absorbe lo que quedaría de la Localidad, incluyendo barrios como Centro Antonio Nariño, Camavieja o Centro Urbano (en vía de expropiación), El Recuerdo, Acevedo Tejada, Quinta Paredes, Américas, La Soledad, Teusaquillo y Otros.
- Estos 3 posibles y rentables filones urbanísticos en la Localidad 13 Teusaquillo, reforzados con la demagógica temática del "Centro Ampliado" no solo la encadenan para el mismo efecto mercantil con las Localidades aledañas de Mártires y Puente Aranda con INNOBO; Fontibón y Engativá con RENOVACION CAN y Barrios Unidos con EL CAMPIN, sino que también la desaparecen.
- Pero si las APP no fuesen suficientes en este bombardeo económico, maquillado como de integración e interacción social, las "Aglomeraciones de Usos Restringidos" o "APPyP", también alcoholizarían, "tahúrizarían" y contaminarían sexualmente, cualquier reducto local.

En consecuencia: La Comunidad de la Localidad 13, representada para este caso por ASOVECINOS TEUSAQUILLO, solicita que en las instancias de debate y revisión que adelanta el H. Concejo Distrital sobre el Proyecto de Acuerdo de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial – MEPOT 2013, se tengan en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. Que en virtud de las políticas distritales para reducir la vulnerabilidad territorial de la Ciudad frente a las nuevas condiciones de amenaza, derivadas del Cambio Climático** y adhiriendo a lo manifestado al respecto por el Consejo Territorial de Planeación Distrital, **la totalidad de las 30 H. del predio denominado Humedal Salitre El Greco - Parque Simón Bolívar, continúe formando parte esencial de la Estructura Ecológica Principal como Suelo de Protección Ambiental**, destinándolo exclusivamente a manera de Aula Viva del Agua, a un Parque Público de Recreación Pasiva, que también sirva de plena conexión espacial entre el actual Parque Metropolitano Simón Bolívar y la Avenida Eldorado, como así lo prevé el correspondiente Plan Maestro.

El Parque Simón Bolívar, -espacio verde por excelencia, en función de la ciudad y la región-, que es parte primordial del Patrimonio Ciudadano y Ambiental, es un monumental hito urbano-espacial de referencia capital, nacional e internacional, que por su carácter y

tamaño, antes que ser mutilado y ocultado, merece ser visibilizado e identificado especialmente desde la Avenida Internacional Eldorado.

Por la misma razón ambiental, solicitamos que la ronda del Río Arzobispo, todos los Parques y Zonas verdes de la Localidad de Teusaquillo, incluyendo los Parques de Bolsillo, que en su totalidad deben estar dentro del respectivo inventario catastral del espacio público, sean incluidos y plenamente identificados como tales, dentro de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial. Esta solicitud, bien puede extenderse a todas las Localidades de la Ciudad. **Lo que no se visibiliza, se da por no existente.**

2. Que frente a los impactos e inconvenientes que en los barrios circunvecinos, en la Localidad y en la Ciudad puedan causar las Operaciones, Implementación y Funcionamiento de los Macro Proyectos denominados:

- (i) Renovación Urbana del Centro Administrativo Nacional CAN,
- (ii) Revitalización del Complejo Deportivo Estadio y Coliseo El Campín,
- (iii) Centro de Convenciones, Exposiciones y Hotelería INNOBO.

3. Que el Plan de Ordenamiento Territorial, prevea especiales y necesarias Medidas de Mitigación y Control, para garantizar la integridad y la preservación, en los diferentes radios de acción, tanto del carácter y la estructura urbana de los vecindarios adyacentes, como de las infraestructuras correspondientes.

Es apenas lógico, que son los PARTICULARES PROYECTOS NUEVOS , los que deben adaptarse y respetar las condiciones urbanísticas actuales de sus alrededores, mitigándoles toda clase de afectaciones, y no llegar a proyectar y construir “en desierto”, sino en territorio de ciudad, evitando así, un imparable caos EN EL BIEN URBANO GENERAL, en función de alguna Particular Rentabilidad.

4. Que el incontrovertible PATRIMONIO CIUDADANO de la Localidad, conformado por los PATRIMONIOS: SOCIAL, CULTURAL, AMBIENTAL, INSTITUCIONAL, ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO, especialmente el que representan: (i) los alrededores del CAN: Ciudad Universitaria, Barrios La Esmeralda, Paulo VI, Salitre, El Greco y Rafael Núñez; (ii) los cercanos al Estadio: Barrios Campín, San Luis, Galerías, Nuevo Campin, Nicolás de Federmán y Belalcazar; (iii) los aledaños a Corferias: Barrios El Recuerdo, Acevedo Tejada, Centro Nariño, Quinta Paredes, Ortezal, Camavieja o Centro Urbano (en vía de expropiación), Florida, Las Américas y Gran América; y (iv) los más tradicionales: Barrios Teusaquillo, Palermo, Banco Central, Santa Teresita, La Soledad, La Magdalena, Armenia y Alfonso López y Chapinero Occidental, **sea claramente protegido como Patrimonio Ciudadano, exento de las ambiguas y transitorias adscripciones como Áreas de “Proximidad”, “Conservación” e “Integración”** (ver Nota ³), **con relación a las Operaciones, Implementación y Funcionamiento de los Macro Proyectos antedichos en el numeral 2.**

Por sus determinadas y notables **CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES DE PRIMERA IMPORTANCIA**: La Ciudad Universitaria, los Barrios La Esmeralda, Campín, San Luis, Nuevo Campín, El Recuerdo, Acevedo Tejada, Centro Antonio Nariño, Teusaquillo, Palermo, La Soledad, La Magdalena y Armenia, junto con el emblemático Park Way de la Soledad y muy especialmente el olvidado y maltratado Río Arzobispo, deben declararse como **Exclusivos Bienes Patrimoniales Urbanos**, susceptibles de procesos **Eco-urbanísticos** de **Sostenibilidad, Reforzamiento, Protección ambiental y Articulación urbana**.

5. **Muy especialmente, la Ciudad Universitaria de la U Nacional, con todas sus anexidades: Rectoría, Unimedios y Centro de Convenciones, Unidades Uriel Gutiérrez y Camilo Torres, ESAP y Clínica Santa Rosa, cuyos valores Históricos, Académicos, Simbólicos y de Servicio, además de los Culturales, Ambientales, Institucionales, Arquitectónicos y Urbanísticos, constituyen de por sí, un inalienable PATRIMONIO NACIONAL Y CIUDADANO ESPECIAL, cuyo Territorio, Espacialidad, Urbanismo y Volumetrías edificadas, también deben ser reconocidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, como tal, susceptibles de consolidarse como Eco-urbanismo de Ciencia, Tecnología y Servicio a la Ciudad, con posibilidades de Sostenibilidad, Reforzamiento, Protección Ambiental y Articulación Urbana.**
6. **La actual reglamentación de las 6 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ de la Localidad, no puede –so pretexto de simplificación normativa-, desecharse de un plumazo, dado el riesgo de generar una anarquía normativa en materia urbana, con todas sus consecuencias de corrupción y ausencia de control.**
7. **La propuesta Mezcla de Usos del Suelo –elucubrada para legitimar y tenderizar la informalidad y la improvisación mercantil a nivel barrial-, también puede originar una nueva modalidad de inquilinato de tiendas y viviendas, con tendencia hacia negocios ilegales de subsistencia primaria, dada la falta de vocación, preparación y capacitación que la competencia y la estructuración monetaria, puedan requerir.**

Al territorio no se le puede castigar devaluándolo –minusvalía-, disminuyendo la calidad y la privacidad de la vivienda, improvisándole normas que traten de solucionar la problemática social de la improductividad, como colgarle tiendas y casetas a las viviendas.

Por fijaciones y resentimientos, retrocederíamos del barrio seguro, descontaminado y agradable a los bazares y pasajes de bares, ventorrillos y mingitorios. Se sataniza tanto la vivienda exclusiva, calificando al único uso residencial como ególatra y monopolista, pero si aun así, no se ha superado la inseguridad, ni se ha perfeccionado la base predial o solucionado la usual tasa de valorización, mucho menos se podrá con 2 o más usos y variedad e incompatibilidad de destinos, en un mismo predio.

La indiscriminada por descontrolada, Mezcla de Usos del Suelo, propuesta, entre otras, para “que toda la ciudad incursione en los barrios exclusivos de vivienda” –so pretexto de minimizar los recorridos-, degradará la consolidación socio-urbana, que acabando con el concepto de vecindario, forzará el desplazamiento de sus habitantes tradicionales a otras ciudades, en menoscabo del empoderamiento y del sentido de pertenencia, ambos inspiradores de la protección, el mejoramiento de la calidad de vida y la tributación ciudadana.

Con la “nefasta” Mezcla de Usos del Suelo, la extensa clase media urbana –que hoy amortigua la polarización social, que más ocupa el suelo urbano y que más contribuye a la formación de ciudad, a su sostenibilidad y a su rentabilidad-, será desaparecida para retroceder a una antipática estructura feudalista de “nobles”, aislados en sus fortalezas de las afueras, y en la ciudad, infinidad de “vasallos”, tratando de explotar y pelear el territorio urbano para poder subsistir.

- 8. Respecto a la Modificación del POT 2013, sin hablar del descarrilamiento de los legítimos legados territoriales - sociales de los terratenientes de antes, en la hoy atribulada Localidad Urbana, sí resaltamos la ausencia de la Participación Ciudadana y de la Planeación Participativa** que no obstante lo democráticamente indispensables, fueron bastante vulneradas por la administración distrital, dadas: Su poca difusión, Su autista precariedad, Su falta de claridad en unos pseudo-cabildos y Su direccionamiento hacia algo previamente establecido y concertado “a puerta cerrada” entre los gobiernos distrital y nacional, lo cual deja vislumbrar una doble agenda, para burlar a la ciudadanía. **El Consejo Territorial de Planeación Distrital en su instancia ya se manifestó al respecto. Ahora el H. Concejo Distrital, tiene la palabra.**

Si tanto temor y reserva ha demostrado la administración distrital hacia las presiones empresariales, con mayor razón, una abierta Participación Ciudadana y una debatida Planeación Participativa, habrían aportado auténtica vivencia de ciudadanía, con logros más precisos y definidos, donde consensualmente, hubiera prevalecido lo público sobre lo privado y el bien común sobre el bien particular.

Arq. JOSE LUIS ROCHA ANGULO

Matrícula 7989 Cund. corpagosto@hotmail.com

Móvil 315 895 33 65

asovecinosteusaquillo@gmail.com

NOTA: Las 3 Notas de Pie de Página, son parte de otros escritos del mismo autor.