



**Ilustración 36.** Hacienda El Banco, municipio de Cajicá, diciembre 08 de 2018. Fotografía tomada desde los campos de cultivo del territorio de la hacienda El Banco colindantes con la vía Molino – Manas. En el fondo sobresalen el cerro de Montepincio y la Cordillera de Los Monos, en contraste con los cultivos de la planicie que aún se explotan.

Con el Acuerdo 16 de 2014 vigente a la fecha, el predio se declara como suelo urbano donde las áreas permitidas de construcción y los índices aumentan considerablemente, generando la detonación del proyecto de vivienda multifamiliar Girasoles. También es eliminada la casa de hacienda de El Banco como bien de interés cultural del orden municipal, propiciando su posterior demolición. Como también se mencionó anteriormente, con la nueva cartografía del PBOT, la Quebrada de la Cruz que conforma el lindero del terreno de la hacienda fue recategorizada como vallado, permitiendo que las áreas de afectación se redujeran y aumentando en consecuencia las áreas construidas cubiertas del proyecto allí planteado.

La hacienda fue ocupada por el proyecto de parcelación que dio origen al barrio La Capellanía, que más que una parcelación rural con zonas privadas, comunes, áreas de cesión

y una propiedad horizontal, fue una subdivisión de predios que luego el municipio asume como un barrio satélite, otorgando a las vías de acceso y circulación interna el carácter de calles y nunca limitando sus contornos o restringiendo su acceso a servidumbres o áreas comunes; siempre fue catalogado como barrio nunca como un conjunto cerrado, ni como un condominio.

La implantación del barrio es inusual respecto a los linderos y las vías de comunicación por las cuales se tenía acceso, ya que no se implanta en un contorno del perímetro de la hacienda o en un borde colindante con la vía departamental Cajicá- Zipaquirá o con la vía Molino-Manas variante Zipaquirá Tabío, sino que es implantada en la mitad del predio de mayor extensión. Esta situación genera que se plantee un acceso por el lindero sur del predio que lo atraviesa de manera longitudinal para dar conectividad al planteamiento urbanístico



**Ilustración 37.** Hacienda El Banco, municipio de Cajicá. Fotografía tomada desde el lugar El Banco, fachada de la hacienda El Banco sobre el Camino de la Sal, entrada al centro poblado Rincón Santo en el año 2013. Esta casa de hacienda a la fecha fue demolida y reemplazada por dos salas de ventas del Conjunto Residencial Girasoles. Fuente Google Street View. Recurso Web.

realizado en medio, con las dos vías anteriormente mencionadas vinculándose. Esta vía sería la única calle oficial recorriendo la planicie de la hacienda de oriente a occidente, hasta la aparición posterior de conjuntos residenciales desde el año 2008, que generó nuevas calles que conectaran las antiguas carreras internas del barrio.

La parcelación del año 1958 generó áreas residuales del predio de mayor extensión en los costados oriental, norte y oriente. Estos predios mantuvieron sus usos rurales, destinados a sementeras y pastos para ganados durante cincuenta años conviviendo sin mayores inconvenientes con el barrio satélite con el que colindaban. De igual manera la casa de hacienda se mantuvo con sus características residenciales, siendo la casa de habitación de la familia García y sirviendo como un mojón que aún perdura en el imaginario de los cajiqueños. Cuando se toma un bus de Zipaquirá a Cajicá o de Bogotá a Zipaquirá y se desea bajar en la entrada del barrio Rincón Santo que está ubicado frente a la casa de hacienda, la referencia no es el barrio sino la hacienda; se solicita con absoluta tranquilidad que se realice la parada en El Banco, por favor.

La casa de hacienda quizá no estaba ligada al barrio de La Capellanía ya que estaba alejada 200 metros del acceso al barrio y no conformaba parte del paisaje habitual del recorrido de sus habitantes, de su cotidianidad,

contrario al barrio Rincón Santo donde esta constituía la portería oficial de este centro poblado; aunque la casa a la fecha haya sido demolida El Banco sigue siendo el lugar de acceso del barrio para sus habitantes.

Dentro del predio que conformaba la hacienda El Banco se conservan variados elementos de la unidad de paisaje rural de antaño que aún perduran. El más importante sin lugar a dudas es la Quebrada de La Cruz que hace parte de la estructura ecológica de la Cuenca Alta del Río Bogotá. Sin importar las variaciones que ha sufrido sigue concurriendo aguas y realizando su recorrido habitual. Por supuesto que su cauce ha sido invadido por conjuntos cerrados y construcciones informales pero su utilidad y su característica como elemento divisorio entre el suelo rural y urbano, como hecho físico es innegable.

El segundo componente que aún perdura es la Cordillera de Los Monos catalogada como reserva, con la cual la hacienda colindaba anteriormente, con la vía Molino-Manas en medio y que contiene el componente más relevante de esta zona geográfica inmediata, el cerro de Montepincio. Este conjunto conforma un telón de fondo que unifica el paisaje rural entorno al barrio La Capellanía, que aún no ha sido oculto u ocupado por edificaciones y que además posee una comunicación directa desde el Camino de la Sal hasta la vía Molino-Manas por el camino propuesto en el año 1958 por la



**Ilustración 38.** Hacienda El Banco, municipio de Cajicá, diciembre 08 de 2018. Fotografía tomada en la zona occidental de la hacienda cerca al camino Molino Manas. En el fondo se identifican el cerro de Montepincio y la Cordillera de Los Monos, junto al barrio La Capellanía. En el predio aun pastan ganados y se cultiva la tierra.

urbanización del barrio La Capellanía, que permite un acceso directo a la zona de reserva por todos los habitantes del municipio, en especial los del barrio satélite.

Este camino es la única vía directa y sin desviaciones que existe entre la carretera departamental Cajicá-Zipacquirá (antiguo Camino de la Sal) y la Vía Molino-Manas en todo el municipio, que aunque en sus dos primeros tercios constituye una vía de carácter urbano por los espacios que atraviesa y comunica, en su último tercio se trata de un vía de carácter rural flanqueada por grandes terrenos de pastos y bosques que conducen hacia la reserva forestal con un tratamiento de pavimento y de placa huella, común en zonas del municipio con bajo tráfico y dentro de suelos rurales.

La mayor parte del terreno de la hacienda ya fue urbanizado y el que aún no ha sido construido y que en papel es rural, se encuentra subdividido en 32 lotes listo para ser comercializado como antaño lo hizo el barrio La capellanía, ya que cada uno de sus componentes cuenta con folio de Matricula independiente. Esta hacienda al día de hoy ni siquiera posee una casa de hacienda ya que fue demolida en el año 2017 luego de ser excluida de la lista de bienes de interés cultural del municipio en el año 2014. Con este panorama, se puede cuestionar la inclusión de este caso dentro de una investigación que pretende identificar y proteger el patrimonio rural de Cajicá, cuando muchos de los elementos

constitutivos de la hacienda hoy claramente no existen.

Sin embargo, la elección de este caso atiende a la identificación de esos elementos que perduran y se niegan a desaparecer en un caso donde la ruralidad se encuentra en un altísimo estado de deterioro, con una tendencia absoluta hacia la desaparición. Como la hacienda es más que una casa y como la unidad del paisaje sobrepasa los linderos de los predios, elementos naturales y de paisaje pueden aun ser preservados, aunque el territorio dentro de la hacienda fuera alterado dramáticamente.

La Quebrada de La Cruz, la porción del camino veredal y la reserva forestal que constituyen Montepincio y la Cordillera de Los Monos, difícilmente desaparecerán o lo harán dentro de un periodo extenso de tiempo. La amenaza latente es sin duda la desmedida urbanización y la fatídica metodología de realizar diagnósticos del territorio para luego elaborar áreas de influencia de contornos controvertidos que permiten expandir aún más la huella de la urbanización. Alrededor de los territorios de la hacienda El Banco existen muchas hectáreas de suelo rural, que son vistas con deseo por los constructores y agentes inmobiliarios, a esas áreas debe también apuntar la protección y los programas de planeación basados en diagnóstico y no en el alcalde de turno.

Como se mencionó anteriormente aún sobreviven los mojones dentro del imaginario del cajiqueño, como el punto de cruce de vías llamado El Banco o toda la asociación iconográfica del municipio y su génesis representado por ejemplo en el cerro de Montepincio ó el cerro de Manas y el Busongotá, dentro de este paisaje rural de la Hacienda El Banco. Los elementos rurales y de paisaje deberían tener un peso más evidente dentro de la formulación de la ocupación del suelo, pero no es así, prima el hecho urbano y la rentabilidad evidentemente.

La hacienda El Banco es un ejemplo de las malas prácticas llevadas al exceso dentro del manejo del patrimonio rural del municipio y que sirve para orientar las practicas hacia un nuevo norte, un ejemplo de lo que no se debe hacer y un referente para formular en pro de proteger una mínima pero valiosa parte de ese patrimonio rural residual que aún existe. Constituye un importante momento de reflexión para determinar la valía de la unidad de paisaje, de la ruralidad de los territorios y del desarrollo desmedido.

## 2.5 HACIENDA BOLONIA, DE LO RURAL A LO COMERCIAL - EMPRESARIAL.



**Ilustración 39.** Hacienda Bolonia, municipio de Cajicá, diciembre 08 de 2018. Fotografía tomada sobre la vía que de la cabecera municipal de Cajicá conduce a Bogotá. El edificio de siete pisos correspondiente al Centro Empresarial Nou, se implanto de tal manera que convirtió en una edificación medianera a la casa de hacienda de la Hacienda Bolonia, ocupando el patio de labores y todo el espacio libre remanente,

La hacienda Bolonia se encuentra ubicada en la vereda Calahorra en la zona centro del municipio, colindando con el casco urbano principal por el sur, como se indica en el Anexo Gráfico 008 de la página 137 a la 144. Los predios donde actualmente se implanta la casa de hacienda conforman un proyecto comercial destinado a oficinas y comercio. La Hacienda Bolonia se implanto en la planicie sin elementos naturales de alta jerarquía dentro de sus linderos o en la inmediatez como cerros o ríos como en el caso de los otros ejemplos mencionados, estando vinculada a los demás componentes del entorno y la unidad de paisaje por la vía departamental que de Cajicá conduce a Bogotá.

La casa de Hacienda casi que hace paramento con la vía, no se sabe con exactitud dónde empieza una y termina y la otra. Aún sigue siendo un mojón importante como antesala al casco urbano que se encuentra a menos de quinientos metros de la hacienda.

El estudio partió del predio donde se implantaba la casa de hacienda, realizando una trazabilidad de su devenir hasta mediados del siglo XX, para evidenciar la urbanización, y la construcción que este ha sufrido y rastrear los componentes del paisaje rural que poseía antaño y ahora. El predio actual corresponde al número catastral 2512600000040180000 correspondiente a 9100,75 m<sup>2</sup>. El documento de propiedad más antiguo que se revisó para establecer los sucesos históricos del predio y establecer los anteriores linderos fue la Escritura 1112 del 22 de marzo de 1943<sup>90</sup>. En ella se evidencia un predio con una extensión mucho mayor a la existente, respecto del predio donde actualmente se ubica la casa de hacienda.

Los tres planes de ordenamiento territorial han identificado la influencia de la vía departamental Cajicá – Bogotá y su cercanía al casco urbano, otorgándole el uso a los predios colindantes con esta de Corredor Vial Suburbano, caso de los

<sup>90</sup> Escritura 1112 del 22 de marzo de 1943, Notaría 4 de Bogotá.



**Ilustración 40.** Hacienda Bolonia, municipio de Cajicá. Registro fotográfico tramite25125-17-0426 de la Secretaría de Planeación de Cajicá. Estado de conservación de la Casa de Hacienda Bolonia en el año 2015, durante el proceso constructivo del centro empresarial NOU. Fuente, expediente 17-0310 de La Secretaría de Planeación de Cajicá.

terrenos en mayor extensión de la Hacienda Bolonia conservando su categoría rural. Los tres acuerdos han destinado los predios para desarrollos urbanos, permitiendo dentro de sus usos comercios de alto impacto, conjuntos residenciales y actividades que definitivamente no son rurales, usando la siempre efectiva denominación extensa con apellido de los suelos rurales. En este caso en específico se denominó Corredor Vial de Servicio Rural con el Acuerdo 0008 del año 2000, Corredor Vial Suburbano con el Acuerdo 0021 de 2008 y Corredor Vial Suburbano de Primer Orden con el Acuerdo 16 de 2014.

Esta “evolución” hacia un apellido complejo deriva en que este uso de Corredor vial pueda incluso sobrepasar en densidades usos y alturas a las edificaciones propuestas en suelo urbano. Se puede plantear por ejemplo un edificio destinado a comercio tipo 3 que es el comercio de mayor categoría dentro del

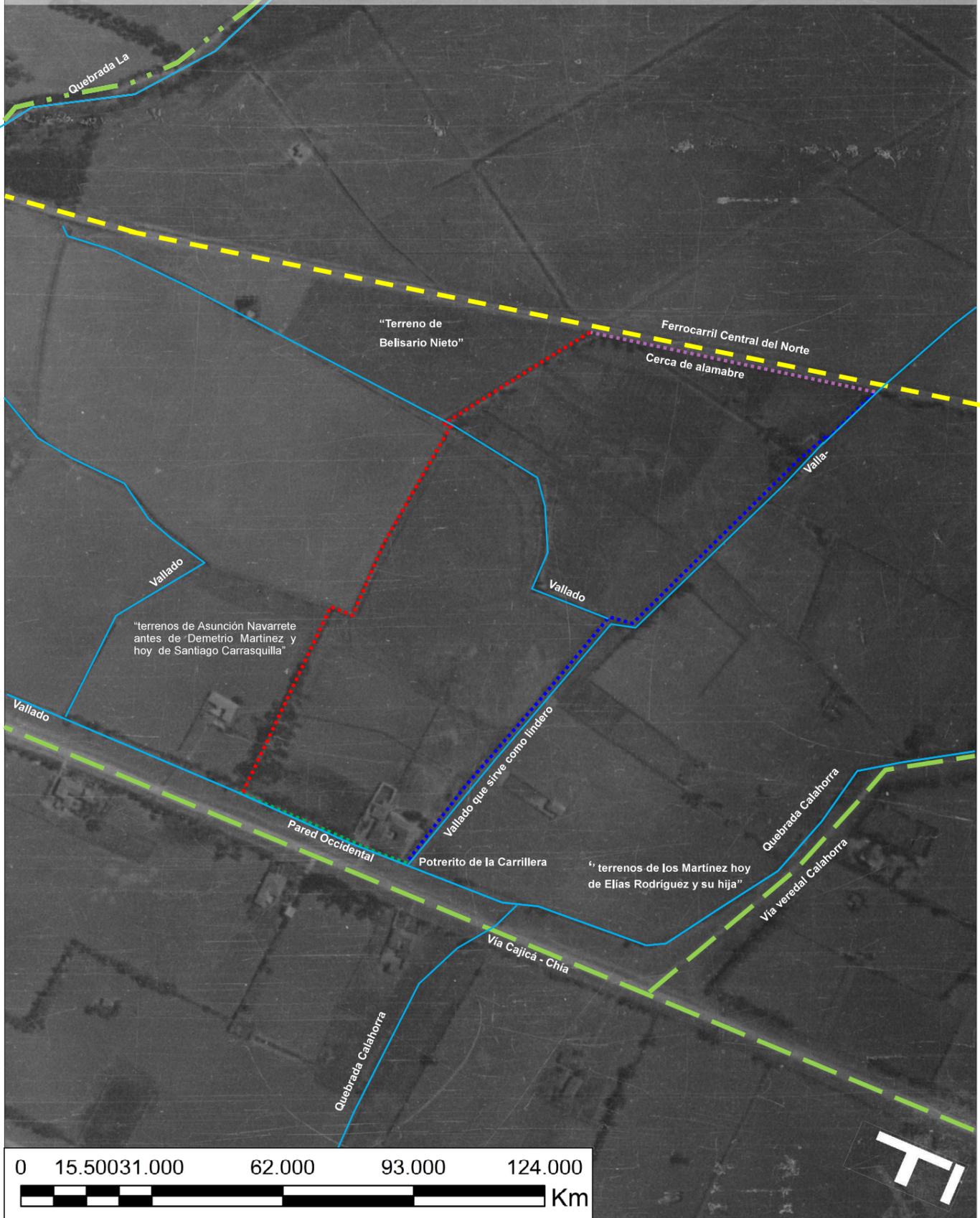
municipio destinado para grandes superficies, centros comerciales, complejos de restaurantes; oficinas sin límites de unidades por hectárea; sótanos y semisótanos con solo restricciones de tipo técnico y no de tipo normativo y obviar edificios incluidos como bienes de interés cultural del orden municipal. Lamentablemente estas son todas las características que planteo el desarrollo realizado dentro del predio donde se implanta la Hacienda Bolonia, denominado Nou Centro Empresarial.

Nou es un proyecto destinado para 273 locales comerciales y oficinas con una altura de seis pisos, el primero en doble altura y un sótano excavado hasta los linderos del predio. Producto de esta obra la casa de hacienda de la Hacienda Bolina colapso en su ala oriental dentro de la excavación y luego fue afectada en su totalidad por el proceso constructivo del proyecto.

Para todos los proyectos en suelo rural del municipio de Cajicá destinados a un uso

# 1940 Anexo Gráfico N° 008. Pagina 1. Hacienda Bolonia y su entorno inmediato de la vereda Calahorra.

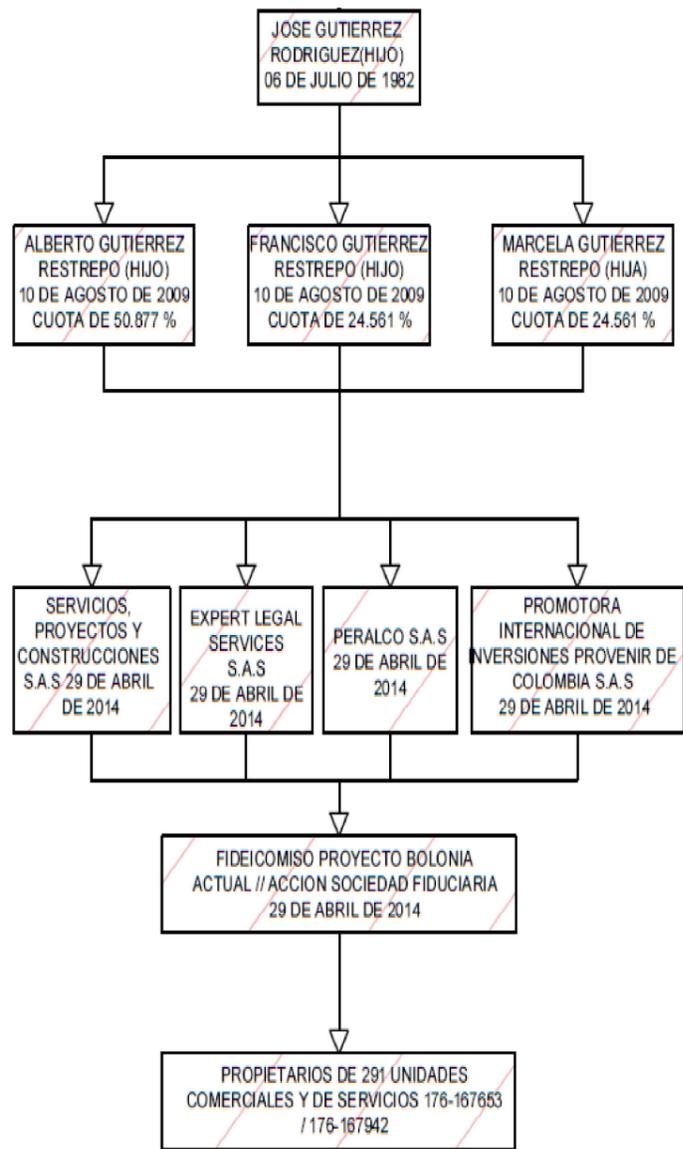
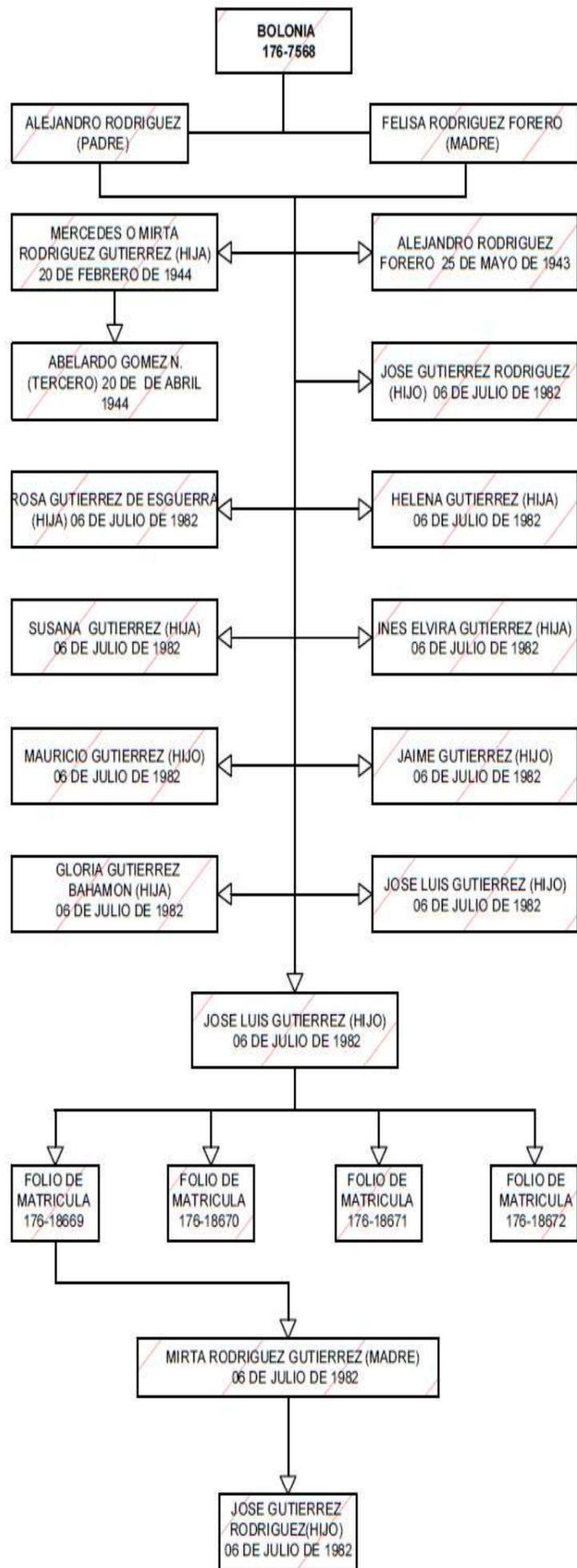
La Hacienda Bolonia en el año 1940 y su entorno se encontraban inmersas dentro de una realidad rural contundente. Aunque la cabecera municipal distaba 1 km, el entonces barrio centro solo estaba compuesto por una cuantas manzanas alrededor del Parque Principal que se manifestaba como una singularidad mas que como una tendencia dentro del gran territorio rural. La hacienda Bolonia era un mojón de reconocimiento del camino Cajicá—Chía pues su casa de hacienda se ubicaba al borde del camino como una de las pocas construcciones sobre la vía. Sus terrenos se alinderaban por vías de comunicación y un vallado de riego que componía su costado Sur. La Quebrada Calahorra surcaba a pocos metros de sus linderos y de esta manera se vinculaba la estructura ecológica del municipio. Su casa de hacienda poseía patio de labores y dominaba toda el pedio sirviendo como control de acceso, acopio y producción. Su terreno estaba compuesto por un solo predio que luego se subdividió .



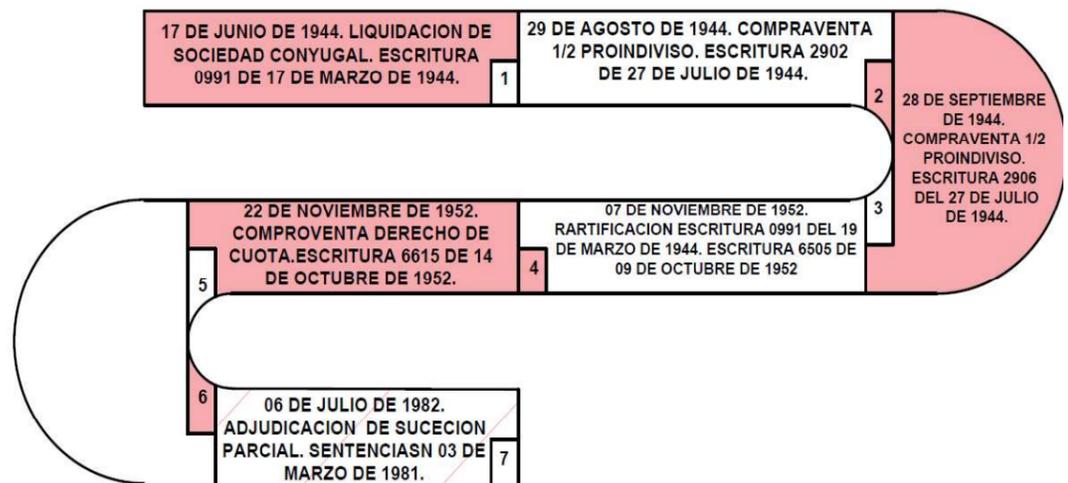
- Camino ---
- Vía Férrea ---
- Cuerpo de Agua ---
- Lindero Sur ---
- Lindero Oriente ---
- Lindero Norte ---
- Lindero Occidente ---



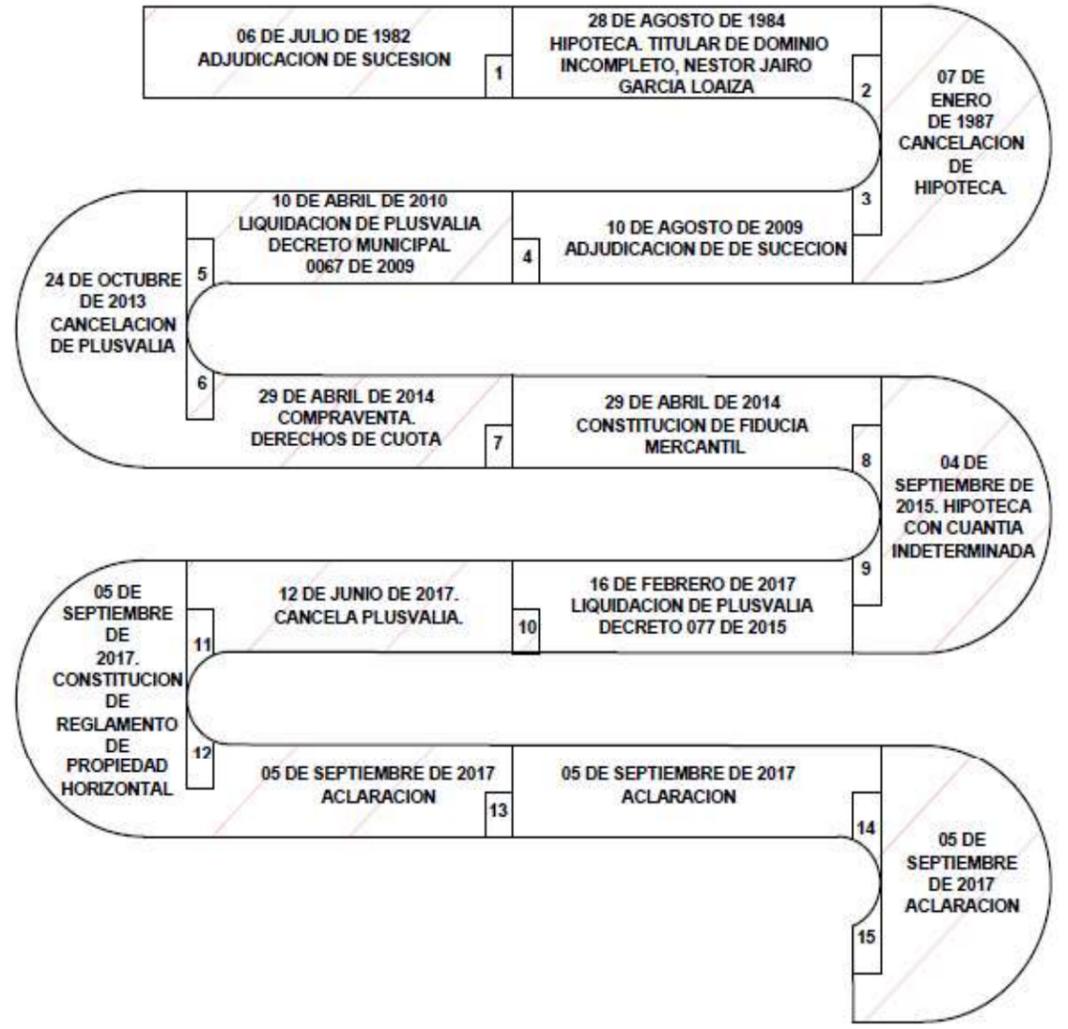




ESQUEMA DE SUCESOS HISTORICOS HACIENDA BOLONIA, FOLIO 176-18668



ESQUEMA DE SUCESOS HISTORICOS HACIENDA BOLONIA, FOLIO 176-18669

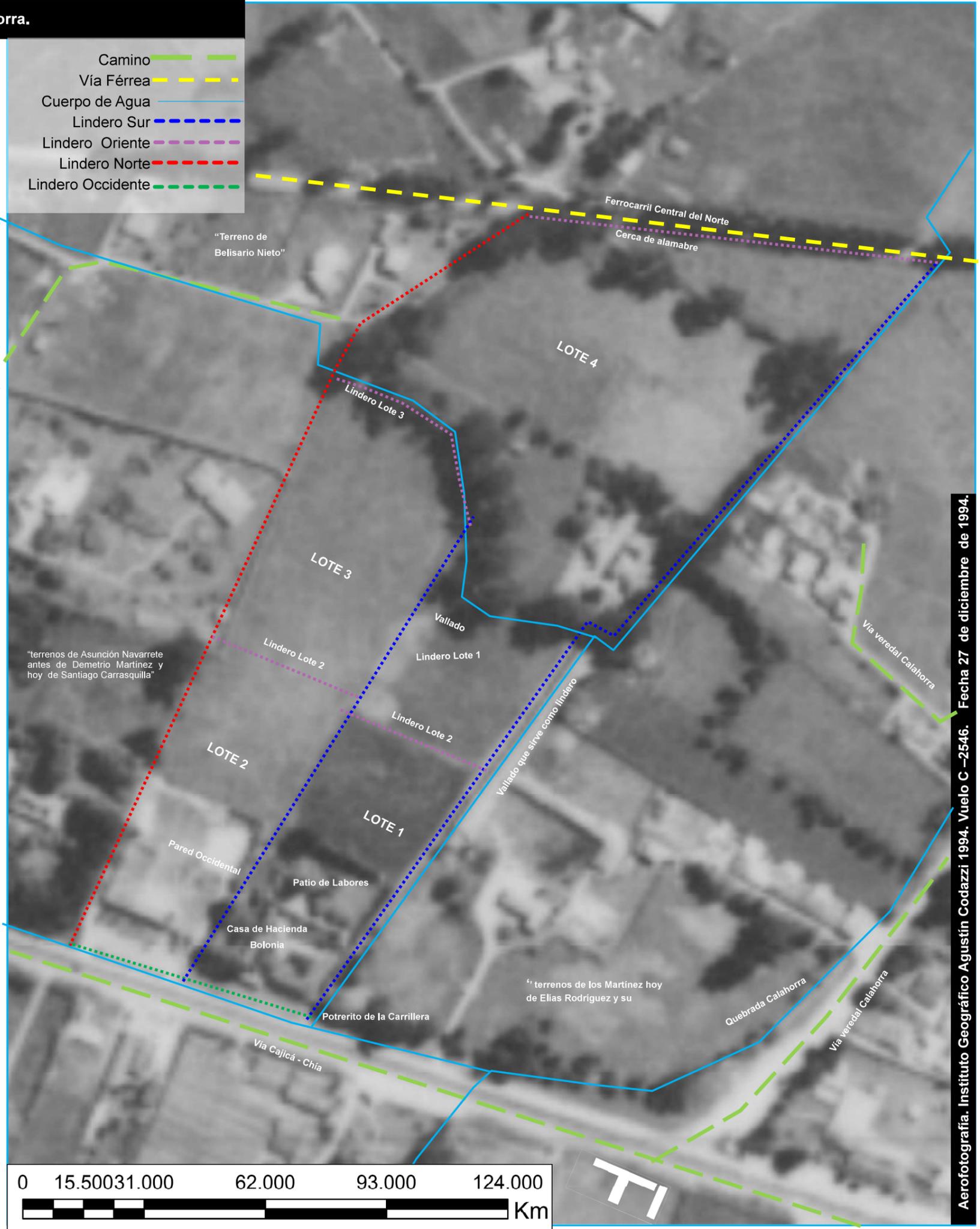
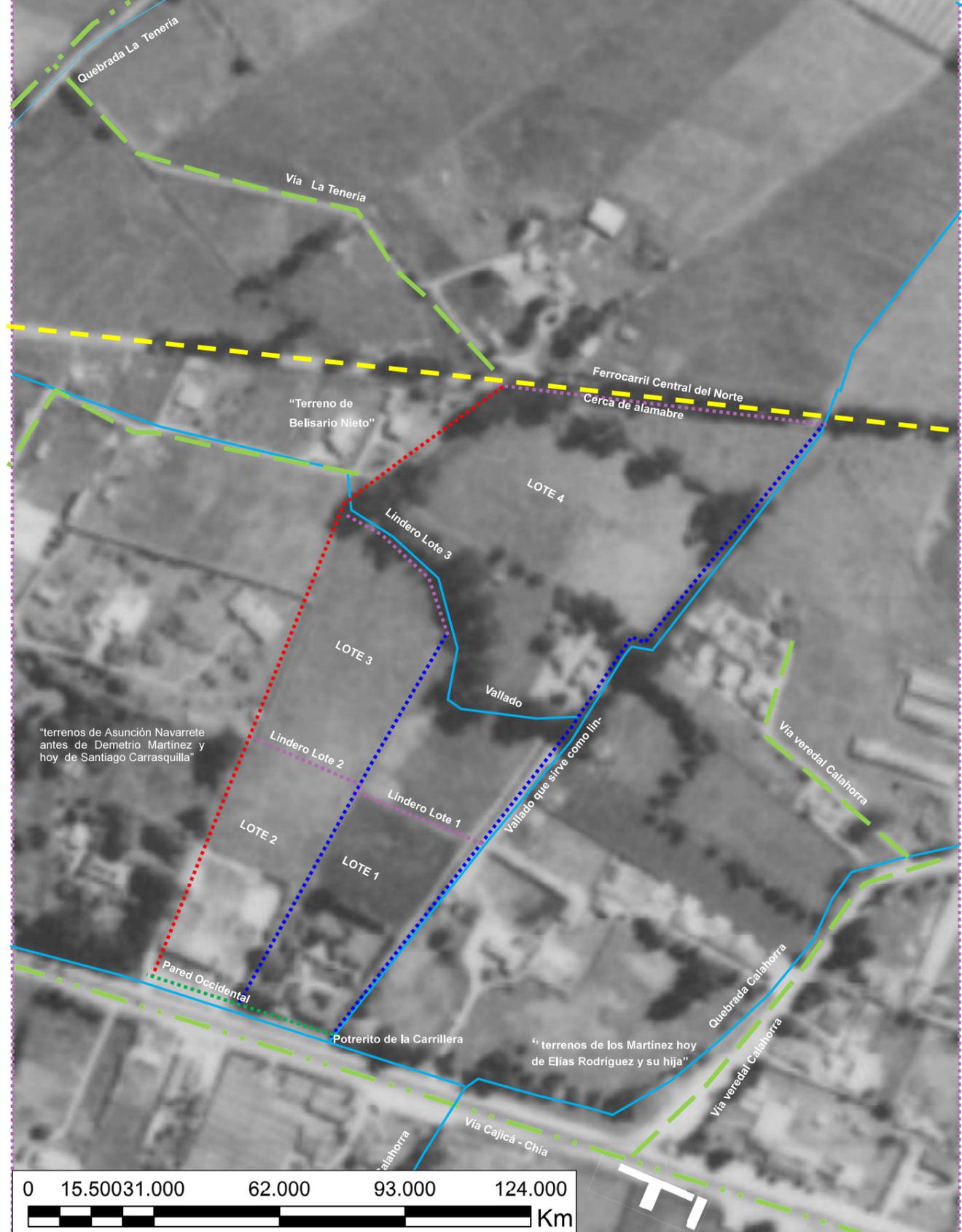


PROPIEDAD DE ALEJANDRO RODRIGUEZ (PADRE) Y FELIZA FORERO (MADRE)	1941
	1942
	1943
	1944
	1945
	1946
	1947
	1948
	1949
	1950
	1951
	1952
	1953
	1954
	1955
	1956
	1957
	1958
	1959
	1960
	1961
	1962
	1663
	1964
	1965
	1966
	1967
	1968
	1969
	1970
	1971
	1972
	1973
	1974
	1975
	1976
	1977
PROPIEDAD DE HEREDEROS DE ALEJANDRO RODRIGUEZ (PADRE)	1978
	1979
	1980
	1981
	1982
	1983
	1984
	1985
	1986
	1987
	1988
	1989
	1990
	1991
	1992
	1993
	1994
	1995
	1996
	1997
	1998
	1999
	2000
	2001
	2002
	2003
	2004
PROPIEDAD DE HEREDEROS DE MIRTA RODRIGUEZ, HIJA DE ALEJANDRO RODRIGUEZ (PADRE)	2005
	2006
	2007
	2008
	2009
PROPIEDAD DE CUATRO PERSONAS JURIDICAS (TERCEROS)	2010
	2011
	2012
	2013
	2014
	2015
	2016
291 PROPIETARIOS	2017
	2018
	2019



La Hacienda Bolonia en el año 1994 y su entorno se encontraban inmersas dentro de un territorio rural con alta presencia de construcciones destinadas a vivienda y restaurantes campestres. El vallado que surca el costado occidental del predio de mayor extensión ha sido canalizado. El predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula N° 176-18668, ha sido subdividido en cuatro predios, 176-18669, 176-18670, 176-18671, 176-18672 en el año 1982. En el primer predio se mantiene la casa de la Hacienda Bolonia con parte del predio de producción y el patio de labores, en el segundo predio se construye la fabrica de Muebles Ebenezer, en el tercer predio no se manifiesta ninguna actividad y en el cuarto predio aparece una vivienda campestre unifamiliar. El entorno rural presenta una alteración de actividades pero aun no se deteriora con contundencia la unidad de paisaje rural, la casa de hacienda y su pequeña predio aun se siguen referenciando. El entorno aunque contiene actividades comerciales y elementos construidos no obstruye visualmente la pradera o las quebradas.

- Camino
- Vía Férrea
- Cuerpo de Agua
- Lindero Sur
- Lindero Oriente
- Lindero Norte
- Lindero Occidente





La Hacienda Bolonia en el año 2018 y su entorno ya se encuentran en un entorno urbanizado. Los corredores viales contienen edificios de hasta siete pisos habilitados para comercio y vivienda multifamiliar. El lote remanente de la Hacienda Bolonia, fue ocupado por uno de estos edificios afectando todo el área libre del predio que incluso contiene sótano. El edificio denominado Centro Empresarial Nou se implanto en el patio de labores de la Casa de Hacienda, causando grandes afectaciones a esta durante el proceso constructivo. Se mantuvo la casa de hacienda en pie por estar declarada como bien de interés cultural del orden municipal con el Acuerdo 16 de 2014 donde se modifico el PBOT. La casa funciona a modo de escenografía, si bien aun funciona como Mo-jón, la hacienda experimento una modificación drástica de sus componentes y la unidad de paisaje. La hacienda Bolonia deja ser un elemento jerárquico dentro de la unidad y pasa a serlo el nuevo edificio. El entorno de la hacienda también muta con esta tendencia, asumiendo usos urbanos en un suelo oficialmente rural.

	Camino
	Vía Férrea
	Cuerpo de Agua
	Lindero Sur
	Lindero Oriente
	Lindero Norte
	Lindero Occidente







**Ilustración 41.** Hacienda Bolonia, municipio de Cajicá. Estado de conservación de la Hacienda Bolonia en el año 2012, sin la existencia del Centro Empresarial NOU. Se puede apreciar un volumen exento inmerso en un entorno rural, sin edificaciones de gran altura o densidad. Siendo también un artificio, el antejardín de la casa de hacienda permitía ver el carácter de edificación rural que poseía. Su bodega y portada se conservaban, junto con el cercado de la fachada principal. Fuente Google Street View 2012.

posteriormente tramitar la licencia de construcción. En el Caso del Centro empresarial Nou el proceso de parcelación nunca se dio, solo se otorgó licencia de construcción directamente desatendiendo el procedimiento que la ley indica.

En todo el trámite anteriormente descrito la casa de hacienda solo es nombrada para excluirla de índices de ocupación y construcción y dentro de los planos es representada como un elemento residual que, aunque tiene presencia no posee jerarquía alguna respecto a los otros elementos de la nueva edificación. La casa de hacienda es excluida de la propiedad horizontal, acción que no deja de inquietar pues como elementos que componen el área neta parcelable y el área útil debiera ser incluida al ser inalterable la suma total de áreas construidas.

Si bien en 2018 se tramitó y aprobó una licencia de construcción modalidad restauración,

adecuación y reforzamiento estructural para la casa de hacienda, esta carecía de la especificidad mínima que un bien de interés cultural debe contemplar. Las obras para ejecutar solo constituyen intervenciones que evitan su colapso total, desconociendo la técnica constructiva del inmueble y en consecuencia planteando medidas anacrónicas a la técnica que el inmueble posee, reduciéndose a un reemplazo de elementos afectados y a una restauración superficial que tiende al maquillaje, sin atender los problemas reales que están causando deterioro. La casa fue usada como campamento de obra y actualmente se encuentra sin actividad alguna, situación que pone aún más peligrosa su conservación.

Al revisar la unidad de Paisaje rural de la hacienda Bolonia, esta ha sufrido gran deterioro. Al colindar directamente con un edificio aporticado de concreto de seis pisos con luces inmensas y un sin fin de ventanales, la casa



**Ilustración 42.** Hacienda Bolonia, municipio de Cajicá. Estado de conservación de la unidad de paisaje de la Hacienda Bolonia en el año 2012. Actividad comercial en edificaciones bajas que no alteran en gran medida la unidad de paisaje de la época y que permiten visualizar los componentes del entorno. Poca o inexistente infraestructura vial al interior del predio. Aunque existen otras edificaciones tras la casa de hacienda dentro del predio, esta sigue dominando en jerarquía el paisaje, ya que cuenta con todos sus espacios construidos cubiertos

desaparece y pierde su relevancia. Esta mole no permite ver nada tras de sí o a sus costados, en esta zona de llanura total no existe un elemento de referencia como un gran cerro o una zona boscosa, solo existe el edificio y el cielo, abarcando toda la visual.

Desde la perspectiva del peatón cajiqueño y foráneo es imperceptible donde termina el centro urbano y empieza el rural. Aunque en planos del PBOT la frontera es tajante en la realidad los matices se desbordan. Se transita por una vía con un perfil vial de apenas dos carriles, pero concurrido por la cercanía del centro urbano, con ciclo ruta, flanqueada por edificios comerciales y de vivienda ocupados o en construcción y con edificios de baja altura, pero de gran afluencia de personas como el restaurante San Jerónimo colindante con el predio de mayor extensión de la Hacienda Bolonia. Pocos referentes geográficos y la negación de los existentes hacen imposible identificar la unidad de paisaje rural, hasta el vallado que pasaba frente la Hacienda Bolonia fue canalizado. La casa es el único elemento que permaneció, demostrando que ser parte de un listado de bienes culturales que formula las haciendas como casas, solo es garantía de permanencia de una edificación desconexa de su entorno y vista como una reliquia exótica sin reflexionar en su valor real.

En el predio de mayor extensión de la hacienda se implantan actualmente el edificio centro empresarial Nou, la fábrica y comercio de Muebles Ebenezer, una casa unifamiliar campestre y la Casa de Hacienda Bolonia. Solamente el predio perteneciente a la fábrica de Muebles Ebenezer posee un parte destinada a zona verde sin desarrollar, los demás predios se encuentran construidos y en el caso de Nou excavados y explotados hasta los linderos. Tantas concesiones se entregaron al proyecto Nou, que ni siquiera presenta áreas de afectación por concepto de aislamiento vial por la vía del orden departamental Cajicá - Bogotá, área que de paso afectaría a la Casa Bolonia por encontrarse dentro de esta porción de terreno. Sin embargo, esa condición no se presenta actualmente. Como el entorno rural de la hacienda solo existe en el papel y el elemento relevante se encuentra intervenido de forma inadecuada, surge la inevitable pregunta ¿Qué hacer con la Hacienda Bolonia?



### CAPÍTULO 3. PROPUESTA DE MANEJO



### CAPÍTULO 3. PROPUESTA DE MANEJO.

Analizar desde el territorio permite adjudicar a la ciudad y a las zonas urbanas el carácter de variable, una variable de superior jerarquía dentro de la planeación y análisis del entorno, poniendo al territorio rural y urbano combinado en el punto de origen de la discusión y del enfoque central de las propuestas de planeación. Este planteamiento ubica a la ciudad como una capa más dentro del análisis del territorio y posibilita una planeación desde una escala mayor que desborda a la ciudad y sus necesidades. Abarca una cantidad mayor de variables donde la propuesta de planificación se observa de afuera hacia adentro de la ciudad y diluye el contorno propuesto en los mapas.

Es un reto enorme entender que el fenómeno de la planeación debe dejar de enfocarse en planear ciudad únicamente, pues es una mirada anticuada para una realidad tecnológica que ya nos desborda. No se debe hablar de una ciudad sino de una región articulada, vinculada al mundo. Para el momento de la historia desde donde se realiza el análisis es posible trabajar con precisión todas las escalas de la planeación de forma interdisciplinar, permitiendo que no se produzcan más mapas que muestran oníricamente el futuro, sino que la destinación de una región se pueda formular a través de la realidad, haciendo un seguimiento enfocado en diversas tareas mediante aerofotografías y seguimiento de campo, por ejemplo.

Es quizá una verdad incómoda para muchos, pero completamente vigente la situación de Cajicá como centro de desarrollos inmobiliarios de la sabana de Bogotá y su posición como una zona industrial consolidada. Una propuesta para proteger el patrimonio rural que pretenda neutralizar o negar esa realidad está condenada al fracaso, porque no pretendería proteger el recurso del paisaje rural y su patrimonio asociado, sino combatir con poca probabilidad de éxito a los agentes inmobiliarios y los grandes conglomerados empresariales.

Para lograr una protección práctica del patrimonio rural se debe planear desde el territorio formulando la ocupación y destinación

del entorno rural desde las macroestructuras ecológicas y los epicentros de la vida rural del municipio. Se debe poner en una capa tenue pero cercana a la ciudad y preguntarse por un instante sobre la sostenibilidad del territorio, en la puesta en valor de todos los componentes estructurantes del municipio y su entorno, ponderando el paisaje rural por una primera vez como un elemento de superior jerarquía que pueda generar actuaciones que garanticen su permanencia. Un adecuado plan de gestión debe procurar analizar todas las variables y a través de los hechos consolidados proponer soluciones reales y prácticas, de fácil implementación y con alta efectividad ojalá en el corto plazo.

Partir de la idea de un espacio rural inerte, puede ser también una razón importante de la situación del deterioro actual de estas unidades de paisaje. Incluso antes de presentarse el boom inmobiliario que convierte a Cajicá en epicentro de la vivienda campestre en la Sabana de Bogotá, el espacio rural estaba en cambio constante, siendo aprovechado y explotado. Se ha evidenciado en esta investigación que, aunque el campo se fue atomizando y cambiando de actividad en Cajicá, este ya era productivo y formaba parte de una forma de explotación rural agrícola en algunos lugares con el modelo de la hacienda, porque el territorio siempre ha sido un proyecto<sup>91</sup>.

La producción rural del municipio junto con centenares de otros epicentros de producción en la región conformó la realidad del territorio aledaño a pueblos y ciudades y perpetuaron por cerca de dos siglos la forma de explotación de ese territorio y la imagen que proporcionaba. La situación de ocupación de estos terrenos al día de hoy es simplemente la respuesta a una necesidad vigente de vivienda, en espacios que

---

<sup>91</sup> Para que la entidad del territorio sea percibida como tal, importa entonces que las propiedades que se le reconocen sean admitidas por los interesados. El dinamismo de los fenómenos de formación y producción es perseguido en la idea de un perfeccionamiento continuo de los resultados, donde todo estaría vinculado: el logro más eficaz de las posibilidades, la repartición más justa de los bienes y servicios, la gestión más adecuada, la innovación en las instituciones. Por consiguiente, el territorio es un proyecto. **Corboz André. Orden Disperso. Ensayos sobre arte, método, ciudad y territorio. El territorio como palimpsesto.** Página 202.



**Ilustración 43.** Municipio de Cajicá. Vereda Chuntame. Sector La Capellanía. Diciembre 08 de 2018. Pradera destinada a ganados y cultivos en predio colindante a la Hacienda El Banco. Domina la unidad de Paisaje el Cerro de Montepincio, con una presencia jerárquica del hecho construido del barrio La Capellanía sin generar un límite visual tácito en el observador.

ya son urbanos, no por poseer construcciones sino por presentar forma de vida urbana gracias a la masificación de las obras de infraestructura y los medios de comunicación<sup>92</sup>.

Mucha de la población que se autodenomina autóctona de Cajicá, lamenta que en su territorio existan ahora conjuntos cerrados, y anhelan el paisaje y la condiciones de antaño en un comprensible acto de nostalgia; sin embargo, nunca estuvieron inmiscuidos dentro de las dinámicas de producción de esa Cajicá, o participaron activamente del campo. Este cajiqueño urbano quizá intermitente en su habitar por trabajar en Bogotá o en otro lugar, reclama con vehemencia una ruralidad de la que no era parte, que solo contemplaba, pero a la que por supuesto tenía derecho de admirar.

Los conjuntos cerrados y las fábricas no se van a ir, permanecerán, tampoco deben hacerlo. Es preciso aclarar que no es pretensión de esta investigación propiciar un espacio xenófobo o de segregación entre antiguos y nuevos habitantes con alto o bajo poder adquisitivo. Opuesto a ello tiene como propósito dar a conocer una situación nociva que afecta a todos los cajiqueños nuevos y viejos por igual; se necesita que las zonas rurales se pongan en valor y no desaparezcan, que se perpetúe y se

diserte entorno a ellas y hacia lo que representan.

Durante el capítulo anterior se amplió información sobre cuatro puntos específicos del territorio rural en Cajicá, las haciendas Bolonia, Guachancio, El Banco y Fagua, apenas cuatro ejemplos de los cincuenta identificados en visitas de campo por el municipio, al considerarse ejemplos que contaban con una variabilidad de componentes que propiciaban un análisis del territorio rural a través de un medio de producción recurrente en el municipio y que pueden generar nuevos epicentros en el momento de planear un territorio diverso en la ruralidad de Cajicá. Allí se identificaron componentes del suelo y del agua que incumben a todo el territorio, quebradas y caminos que no solo son importantes para predios específicos sino para el municipio y la Cuenca Alta del Río Bogotá, pretendiendo que mediante la puesta en valor de estos elementos se logre un impacto regional sobre estos recursos y se perpetúe el suelo rural como un elemento que origina las variables y no que sufre las consecuencias de una ciudad ensimismada. Basta de planear el campo desde la ciudad, vamos al campo para planear la ciudad integralmente.

El campo ahora se encuentran disperso, rodeado u ocupado por edificios o complejos industriales que hacen parte de su nueva realidad, que perpetúan la producción a otra escala y abandonan la agricultura tradicional en sus actividades o que han cambiado esas actividades rurales por actividades completamente urbanas, esforzándose por

<sup>92</sup> Los campesinos nunca se habían reconocido en la imagen del campo como una Arcadia. Pero, paradójicamente, ellos tenían una representación casi idéntica de lo urbano, igualmente ficticia, ya que concebían a la ciudad como un lugar de ocio perpetuo. Y como nadie los escuchaba no lograban hacer entender su propia condición, y por lo tanto el hombre de la calle seguía percibiendo el campo como la verde soledad a la que aspiraba. **Corboz André. Orden Disperso. Ensayos sobre arte, método, ciudad y territorio. El territorio como palimpsesto. Página 199.**



**Ilustración 44.** Municipio de Cajicá vereda Chuntame, sector Montepincio. Noviembre 20 de 2018. El Cerro de Manas resalta dentro de la unidad de paisaje por su alto grado de deterioro y erosión antrópica, sin rivalizar con ningún componente urbano en su implantación. Domina la pradera y el telón de fondo de montañas mayoritariamente de reserva forestal..

mantener un imaginario como el caso de la Hacienda Bolonia, donde solamente existe una casa, sin hacienda.

¿Cómo, para que y con que perpetuar ese patrimonio rural de las haciendas, de las parcelas campesinas y de las zonas de reserva permitiendo que coexistan con otras realidades como la vivienda campestre y la urbanización? Se propone pensar hacia la ciudad y no desde ella, planear el campo y en consecuencia de este, planear la ciudad, impactar la gran escala territorial y después ocuparse del hecho construido y urbanizado. Es pertinente para garantizar la continuidad de los espacios rurales y con ello la sostenibilidad de las zonas urbanas.

¿Realmente necesitamos dieciocho tipos de suelo rural, en Cajicá, excepto para designar densidades y ocupaciones de edificaciones variables para excelentes rendimientos financieros?, ¿de qué sirve mantener dieciocho

usos de suelo rural? Ya la barrera entre suelo urbano y rural es bastante cuestionable al hablar de un territorio único y vinculado a una realidad regional y mundial, como para alinderar internamente ese suelo rural, es por poco un despropósito. El suelo rural y el suelo urbano simplemente son capas de un gran territorio, que deben vivir en una relación semiótica sin lugar a jerarquías absolutas entre uno y otro<sup>93</sup>.

Este límite entre lo urbano y lo rural también lleva a la discusión de hasta donde marcar el límite y hasta donde proyectarlo. Se debe abandonar la práctica nociva de identificar y

<sup>93</sup> En la perspectiva que venimos de exponer, en efecto, es evidente que el fundamento de la planificación no puede ser más la ciudad, sino ese fondo territorial al cual esta debe subordinarse. Lo es tanto como que la planificación no tiene más que considerar únicamente cantidades y que, al integrar la forma del territorio a su proyecto, esto debe adquirir una dimensión más amplia. **Corboz André. Orden Disperso. Ensayos sobre arte, método, ciudad y territorio. El territorio como palimpsesto. Página 215.**



**Ilustración 45.** Municipio de Cajicá. Vereda Chuntame, Sector La Cumbre, Cordillera de Los Monos y cerro El Picacho. Zona de reserva Forestal y cultivos rurales sin industria..

proyectar en un mismo mapa y sobre todo de administrar sobre esas proyecciones; si bien el territorio es cuantificable y susceptible una planeación, siempre debe partir y ponerse como variable superior a la realidad, y al hecho antes que a la meta. Partamos de la realidad y no de intereses particulares, poniendo a estos como norte, basta de imponer para obtener una rentabilidad asegurada para unos pocos y valoremos el patrimonio rural desde una óptica comunitaria y de aprovechamiento público<sup>94</sup>.

Reconozcamos que el suelo rural fue utilizado como urbano, que el contorno si es pertinente plantearlo como contorno, se movió y que ese espacio se redujo, que nuevamente y conforme a la tendencia parte del suelo rural dejó de serlo. Se describe como ganó y perdió, bueno y malo, con el objeto de abstraer. El territorio al ser un proyecto tiene que cambiar y responder a las inquietudes y necesidades de sus habitantes, lo único que se debe hacer es cumplir con lo pactado, porque sumado a la alta manipulación mediante apodos del suelo rural, se suma el incumplimiento de las pocas normas que lo regulan. No hay antagonistas solo realidades<sup>95</sup>.

<sup>94</sup> Después de dos siglos en los cuales la gestión del territorio se trabajó como tabula rasa se ha esbozado un territorio no como un campo operativo casi abstracto, sino como el resultado de una estratificación larga y lenta que es preciso componer para intervenir. De esta manera el territorio ha recobrado la dimensión del largo plazo, de modo retrospectivo. Esta nueva mentalidad le ha restituido una densidad que se había olvidado. **Corboz André. Orden Disperso. Ensayos sobre arte, método, ciudad y territorio. El territorio como palimpsesto.** Página 214.

<sup>95</sup> La misma atención con respecto al orden de fenómenos más generales - la transformación de la región en territorio-, de alguna manera, podría permitirnos eliminar un problema nacido del

desarrollo urbano del siglo XVIII y devenido clásico a partir del advenimiento de la civilización industrial: El antagonismo Campo – Ciudad. Eliminar y no resolver: por desplazamiento del enunciado. Porque esta oposición es tan falsa como la que concebiría una isla como limitada y rodeada por agua, pensamiento propio de hombres de tierra adentro, que no tiene sentido para los pescadores ya que en su incesante ir y venir de la tierra al mar, utiliza los umbrales entre los elementos para crear a partir de dos dominios aparentemente incompatibles una unidad necesaria. El antagonismo entre campo y ciudad que durante tanto tiempo paraliza el territorio, es también antes que nada una noción urbana. Ella se presenta como la anterior, con la claridad de una figura inscrita sobre un fondo. **Corboz André. Orden Disperso. Ensayos sobre arte, método, ciudad y territorio. El territorio como palimpsesto.** Página 198.

### 3.1 RECONOCIMIENTO DE LA REALIDAD DEL TERRITORIO.

La primera acción propositiva debe ser reconocer el territorio con verdad, desde la realidad y no sobre la perspectiva que las administraciones municipales y los intereses particulares que defienden. La tendencia de consolidar a Cajicá como un punto de concentración de viviendas para altos estratos no va a cambiar, a no ser por una externalidad ajena a la política pública como una caída abrupta del mercado o una desestabilización importante de la economía nacional y en específico del sector de constructores. Se debe involucrar al sector que propone y planea ocupar Cajicá con nuevos proyectos constructivos dentro de las propuestas de destinación del suelo y discutir con diagnósticos del territorio y no sobre metas. Una solución que implique una oportunidad de mercado para constructores y desarrolladores con los rendimientos esperados y que no acaben con la ruralidad de Cajicá.

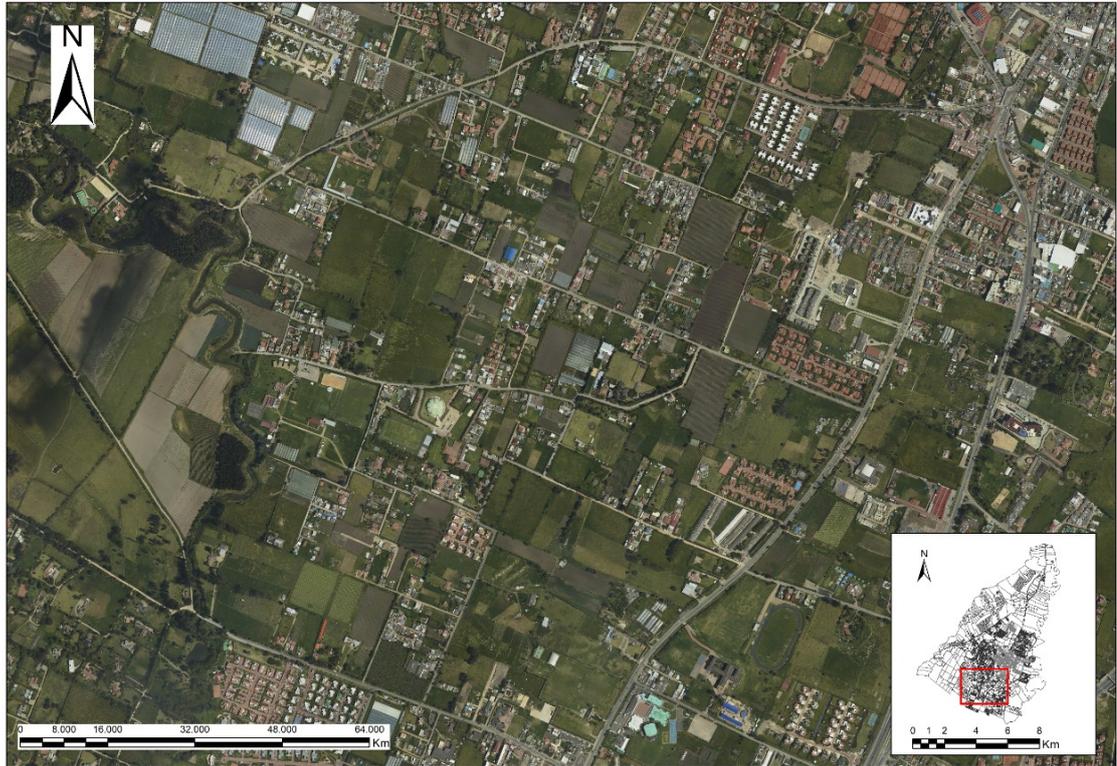
Es importante discutir la posibilidad de una densificación de las zonas urbanas existentes y las formas como los terrenos urbanos y colindantes directos a estos puedan ser atractivos para inversionistas y compradores sin sacrificar áreas de las reservas forestales o de los campos de cultivo en la zona rural del municipio. Se ha hablado previamente de la característica de negar el entorno y ensimismarse de los conjuntos cerrados y condominios en zonas rurales del municipio ¿entonces por qué no ocupan las zonas inmediatas a la cabecera municipal, con un oferta amplia de servicios, vías de mejor calidad y quizá a mejores precios? Porque el PBOT no lo permite o significa una pirueta insufrible debido a las condiciones que regulan las zonas perimetrales del casco urbano donde la mayoría de predios están involucrados en planes parciales, o donde se exigen tamaños de predios y usos que no corresponden a la vivienda multifamiliar agrupada ni a los tamaños de los predios existentes en la realidad.

Los planes parciales habilitados en el año 2014 por el PBOT, pretendieron unificar las dos

zonas urbanas del municipio, Centro y La Capellanía mediante planes parciales que formarían el área de expansión urbana del municipio, sin éxito ya que ninguno de esos planes parciales ha detonado a la fecha.

Reconociendo la heterogeneidad del suelo urbano de Cajicá y los diferentes tejidos que lo conforman, la densificación en altura de este suelo podría ser una respuesta para la conservación de las zonas rurales del municipio. Después de documentar y estudiar la unidad de paisaje urbana del municipio, de indagar y proteger el patrimonio urbano con el que se cuenta y de definir las cuantías máximas y mínimas para desarrollo de torres de edificios de diversos usos, se podría suplir parte del mercado de vivienda campestre en soluciones adecuadas para cada tipo de interés demográfico del mercado; una sustitución basada en un oferta diversa que permita apreciar y ser parte del paisaje rural sin destruirlo, de vivir cerca de esa ruralidad sin habitarla directamente.

Durante a mi vinculación de cuatro años a la administración municipal, siempre oí de manera oficial en reuniones y como conversación entre compañeros, que se avecinaba una modificación del PBOT. La palabra pronto o más tarde dentro de la actividad del sector público carece de tiempo, vigencia, compromiso, pero para el caso de la pronta modificación del PBOT con el que operamos siempre se percibía como la oportunidad de llenar los vacíos que la norma contenía, de modificar en pro de la coherencia y la sostenibilidad, para al fin dar un uso adecuado a una herramienta que solucionaría muchas de las situaciones desfavorables que esta misma planteaba en la actualidad. Supongo que las tres modificaciones anteriores del PBOT pretendieron algo similar pero no lo lograron, al desconocer la importancia del patrimonio rural y desligarlo de las propuesta de destinación del suelo. Realizar una propuesta desde el diagnóstico y no sobre proyecciones sería un gran norte, valorando el presente y los retos que este presenta, abandonando las vocaciones de uso de suelo y apoyando las necesidades de un territorio diverso.



**Ilustración 46.** Aerofotografía 2018 IGAC. Municipio de Cajicá. Vereda Canelon y cabecera municipal. El territorio es diverso y las actividades urbanas se encuentran desbordadas. Dentro del suelo rural existen usos urbanos en islas conectados por vías.

En este pensamiento global del territorio se podrían incluir más epicentros que solo la cabecera municipal, planear de acuerdo a los elementos preservados y estructurantes del territorio, en pro de mantener una unidad de paisaje rural, heterogénea diversa y que aglutine todas las realidades. Cajicá tiene un sin fin de centros poblados, barrios en la mitad de la zona rural, algunos reconocidos por el PBOT y otros no, producto de la autoconstrucción, que sumado al fenómeno de los conjuntos cerrados y condominios invaden el espacio rural.

Romper las barreras permite entender el fenómeno completo. Llamemos a la reserva santuario, a las praderas lo rural y a lo construido lo urbano. Solamente en un discurso metafórico se presentan estas tres realidades, por ello un proyecto de gestión y manejo del patrimonio rural, integrado por un grupo de trabajo interdisciplinar al que quizá esta investigación nutra, dirá con argumentos técnicos que matices existen y como se refleja esa realidad. Si se debe declarar más suelo

urbano que se haga, pero con claridad, criterio y sobre todo lógica al beneficio de todos los habitantes. Esta articulación de elementos jerárquicos que vincule las montañas, los campos, los centros poblados y los centros urbanos debe además de un soporte técnico ser parte de la discusión política donde se involucre a los ciudadanos, especialmente a la administración municipal.

Los tres planes de ordenamiento territorial que ha tenido el municipio fueron aprobados por el Concejo Municipal de Cajicá y presentados como uno de los proyectos del plan de desarrollo del alcalde de turno en los años 2000, 2008 y 2014, fechas cuando se realizaron sus implementaciones. Para todos estos acuerdos nunca hubo un acompañamiento de un ente público o privado, propio o ajeno a la administración que mediara entre el patrimonio rural y urbano, los Acuerdos, los proponentes y los avaladores. No se consideró o simplemente se dejó de lado. Debe haber un mediador elocuente entre todos los actores, que cuente con opinión.

### 3.2 UNA JUNTA DE PATRIMONIO MUNICIPAL EFECTIVA.

La segunda acción propositiva es la reestructuración de la Junta de Patrimonio municipal. La administración municipal 2016-2019 encabezada por el alcalde Orlando Díaz Canasto, formalizó y conformó la Junta de Patrimonio Municipal en el año 2016 como un ente de control, con voz pero no voto dentro de las decisiones que competen a la destinación de bienes patrimoniales dentro del municipio de forma individual y de conjunto. La Junta fue creada mediante Decreto 032 del 23 de mayo de 2016 y actúa como ente articulador de las actividades relacionadas con el fomento, protección, promoción y la difusión del patrimonio municipal.

Esta junta se encuentra conformada por el alcalde de Cajicá, el Secretario de Planeación, el director del Instituto Municipal de Cultura y Turismo, un arquitecto titulado residente en Cajicá, un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, un representante del Consejo Nacional de Monumentos y un representante de las instituciones educativas de educación media y superior. La conformación de esta junta conto con una alta cuota administrativa, pero la cuota técnica es inexistente, ni siquiera garantiza un profesional jurídico de asesoría, un elemento que es vital para determinar la viabilidad de las decisiones allí tomadas.

No se considera para su conformación otras instancias dentro de la administración municipal como un representante de las Secretarías de Ambiente, de Gobierno o de Hacienda, evidenciando que no se percibe como una prioridad y como patrimonio las zonas rurales o de reserva del municipio y su adecuado manejo. Con este gesto se confirma que el patrimonio para la administración municipal son unos cuantos inmuebles dispersos en el municipio que se deben cuidar, pero sin considerarlos dentro un territorio que les vincula. ¿Dónde están los especialistas dentro de las filas de la junta?, no dudo de la disposición y buenas intenciones de los integrantes, pero aparte de su percepción por ejemplo ¿en qué aporta en un

discusión técnica de valoración patrimonial el representante de las instituciones educativas de educación media y superior, si su perfil no se especifica?, puede ser sin problema un profesor de química con una trayectoria impresionante como pedagogo, pero debido a su perfil profesional dentro de una discusión de especialistas de patrimonio no puede llegar a elaborar discusiones apropiadas que generen un cambio propositivo hacia la conservación del patrimonio de los cajiqueños. De la misma manera el puesto de arquitecto titulado residente en Cajicá demuestra la poca o nula reflexión sobre los perfiles profesionales que se realizó al aprobar los integrantes de la junta, pues dentro de ese perfil encaja un arquitecto recién graduado sin conocimiento alguno de patrimonio, como un especialista con amplia experiencia en el campo específico, considerándolos iguales.

El representante del Instituto Municipal de Cultura y Turismo se incluye por dos razones, La primera es que no existen entidades independientes dentro de la administración municipal que trabajen de manera independiente cultura y turismo razón por la cual las combinan en un solo instituto. La segunda razón es para vincular a los promotores turísticos dentro de la junta, razón que es cuando menos cuestionable debido a que el sector turismo pretende explotar económicamente el patrimonio, con o sin conocimiento del daño que promover la cultura y los bienes culturales como mercancía conlleva, especialmente para lugares y elementos arquitectónicos que por uso excesivo pueden comprometer su existencia, si son manejados de manera inadecuada. Sin embargo al no existir independencia entre la administración municipal entre cultura y turismo, el instituto se hace un integrante indispensable para reconocer y manejar los temas relacionados con cultura en el municipio.

Los demás integrantes son cuotas medianamente lógicas como el Secretario de Planeación y el Alcalde, que deberían desde mi punto de vista vigilar las actividades de la junta y hacer requerimientos, en lugar de conformarla. El representante de la Sociedad Colombiana de



**Ilustración 47.** Municipio de Cajicá. Barrio Centro, cabecera municipal. La fotografía fue tomada en la Carrera 4 con Calle 2, desde el campanario de la iglesia la Inmaculada Concepción, el día 15 de abril de 2019, fecha cuando sucedió el incendio de la casa esquinera frente al edificio de la alcaldía municipal, una casa incluida dentro del listado de inmuebles patrimoniales. Respecto a este siniestro la junta de patrimonio emitió un concepto dirigido a la Secretaría de Planeación, que hacía exigencias y requerimientos respecto al proceso de restauración del inmueble, en la misma semana que el incendio aconteció. Este fue todo su accionar, una carta que fue dirigida una entidad de la administración y no al propietario del inmueble por ejemplo quien sin tener autorización demolió toda la cubierta y muros interiores de la casa dejando en pie solo los muros perimetrales de la fachada. Sucedió en frente de la ventana del alcalde, en frente del salón donde sesiona la junta, a plena luz del día. ¿Es este el manejo adecuado de una junta conformada por especialistas y personas que saben abordar el patrimonio?

Arquitectos y el representante del Consejo Nacional de Monumentos, cuentan con aprobación de dos entidades que realizan procesos de selección y vinculación respecto a la idoneidad de los perfiles profesionales de sus integrantes, razón por la cual se supone que son profesionales idóneos para la tarea de conformar la junta.

Esta instancia es un instrumento de alto valor para el manejo del patrimonio que trasciende suelos y destinaciones; la hace un elemento vinculante entre gestión y planeación. Quizá si esta hubiera existido anteriormente, hubiéramos

mantenido los suelos con denominaciones acordes a su realidad, sin muchos grises, solo se hablaría a la fecha de rural y urbano, las reservas jamás hubieran sido invadidas, las quebradas no hubieran sido ocupadas, la zona de patrimonio histórico aun existirían dentro del municipio, las zonas de desarrollo urbano se hubieran proyectado con mesura y muchos de los temas estructurantes en cuanto a la ocupación del territorio y su sostenibilidad hubieran podido ser discutidos y manejados con un vista más proteccionista y menos progresista.

El hecho de que la junta tenga voz y no voto, también habla del control que la administración municipal aseguro para sí. Si la junta tuviera voto, todas las actuaciones en elementos patrimoniales del municipio, como mínimo deberían tener un sustento técnico y un plan de gestión. Al reducirla a emitir conceptos, quizá muy acertados o quizá no, su participación dentro de los procesos de ocupación y la proyección de los mismos queda bastante relegada. La proposición que se hace es que la junta de patrimonio tenga voto, que su voz no solo se escuche como un susurro sugestivo, sino que su concepto pese, que su visión se transmita y que el patrimonio de todo tipo tenga realmente la protección que merece. Si no se le da voto, la junta será una pila de buenas intenciones y nada más.

Cabe resaltar que la implementación de la Junta se debe al trabajo de control de la función pública que realizó el personero Municipal Dr. Pedro Ávila Orjuela en 2016, debido a que el PBOT del 2014 ordenaba implementar la junta, pero no se había realizado dicha acción hasta que el personero intervino. Fue una acción de control disciplinario la que originó la Junta de Patrimonio, ya su origen habla de su alcance y del instrumento que se está desaprovechando. Espero que en la agenda de la junta se encuentre reconocer en la ruralidad del municipio un patrimonio a proteger.

Considero que la junta debe contar con autonomía total, sin reducirse a ser un ente de consulta dentro de un proceso burocrático. Cajicá carece de un instituto u oficina de patrimonio, que puede ver en la junta su antecedente o su génesis. Dentro de la Secretaría de Planeación debe existir una dirección o un elemento vinculado a la misma que se encargue del patrimonio y su gestión, en coordinación con el Instituto de Cultura y turismo. Este grupo de especialistas deberían coordinar la junta en sus reuniones y procesos, que por cierto se suelen dilatar y reducirse a encuentros casuales sin una obtención clara de resultados.

Las tareas y metas de la Junta de Patrimonio de Cajicá son el fomento, protección, promoción y

difusión del patrimonio municipal. Entorno a estos objetivos debería formularse su conformación. Se debe contar como mínimo con un abogado con conocimiento y experiencia en administración pública, un especialista en urbanismo y gestión de territorio, un geógrafo que conozca el objeto de estudio, el territorio de Cajicá, un ingeniero ambiental con experiencia en manejo de recursos hídricos y recursos naturales, un arquitecto especialista que aproveche los estudios de diagnóstico y gestión adelantados, para que en conjunto pueda formularse una carta de navegación que garantice un adecuado manejo del patrimonio del municipio, que estaría retroalimentado de la misma administración municipal quien los albergaría como otra dependencia. Los representantes de cada una de los institutos y entidades elegidos para conformar la junta actualmente, pueden realizar interventoría a ese trabajo verificando su adecuado funcionamiento y su gestión, sin abordar temas puntuales de especialistas.

### **3.3 PROTECCIÓN DE LOS CUERPOS DE AGUA Y DE LOS CAMINOS VEREDALES.**

Al poner en valor la unidad de paisaje rural, el derecho a verla y aprovecharla desde el cumplimiento de las normas vigentes y una lógica sostenible que cuenta a la ciudad como variable y no como fin único de la planeación, se hace necesario establecer los vínculos de estos lugares dentro del territorio que comparten, que los lleva a convivir y depender unos de otros. En este ejercicio se reconoce un vínculo expreso entre los cuerpos de agua y los caminos, tejidos que aparecen en las montañas, recorren la pradera y la ciudad, se vinculan a elementos que al sumarse adquieren mayor relevancia dentro del paisaje y que finalmente se mueven por toda una región vinculada a otras macroestructuras como ríos, lagos, humedales, caminos, vías y autopistas. El vínculo debe identificarse y perpetuarse, pues el funcionamiento adecuado de esta conectividad permite que se las barreras que se imponen por vocaciones de suelo se eliminen y que sean más cercanas las acciones al común de las personas.

Como tercera acción propositiva se plantea el reconocimiento de todos los cuerpos de agua que cruzan por el territorio rural de Cajicá en especial los que forman parte de la estructura ecológica de la cuenca alta del Río Bogotá, que existan a la fecha, para que sean reconocidos como cuerpos de agua sin jerarquía dentro del PBOT. Este reconocimiento se propone sin la capacidad de ser exentos de este por ningún motivo y con la capacidad de ser incluidos en mayor cantidad a posterioridad, partiendo del hecho del continuo cambio y evolución de los cuerpos de agua y de su trazado. Se plantea una inclusión sin jerarquías para que no se pueda manipular su interpretación ni acomodar según la necesidad de algún propietario influyente, reconociendo por su puesto áreas de influencia variables dependiendo de las condiciones específicas.

Para ello se ha realizado un recorrido por los 52 km<sup>2</sup> que constituyen el municipio y sus alrededores inmediatos que componen la

unidad de paisaje macro y se ha cruzado la información del plano CG-02 de la Estructura Ecológica Principal que identifica los cuerpos de agua reconocidos por el PBOT en el Acuerdo 16 de 2014 de Cajicá, que contiene los vallados, quebradas, humedales lagos artificiales, zonas de mitigación y demás elementos ecológicos de carácter hídrico del municipio, que no son reconocidos pero que existen a la fecha, y que corresponden al Anexo Gráfico 009 de la página 160 a la página 187.

La única manera de implementar un estudio que pretenda la inclusión de todos los cuerpos de agua es mediante salida de campo; partiendo de los cuerpos de agua previamente reconocidos por las cartografías e incluyendo todos los que por desdén o mala selección no fueron incluidos en su momento. Dicho reconocimiento debe contemplarse bajo el estándar de la Resolución Número 3103 del 04 de octubre de 2018, por medio de la cual se determina La zona de protección de La Quebrada de La Cruz. Dirección general de la Corporación Autonomía Regional de Cundinamarca – CAR, donde se singulariza el cuerpo de agua se indica su caudal y se georreferencia la afectación. Para efectos de esta investigación se realiza una cartografía sustentada en mapas del instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC se indica su nombre y en caso de no poseerlo, se da una denominación tentativa de carácter numérico proveniente del cuerpo de agua al que confluye o del que nace. Tras la indagación se obtiene un mapa y una tabla de componentes jerarquizados donde se identifica con facilidad los componentes, vallados, vallados de la estructura ecológica, quebradas naturales, quebradas canalizadas, humedales, nuevos cursos, lagos naturales, lagos de sedimentación, plantas de tratamiento de agua residual y ríos.

Esto permite poner en valor la pluralidad de elementos hídricos de la unidad de paisaje de Cajicá inserta dentro de la Cuenca Alta del Río Bogotá desde el presente, y fomenta su preservación Al estar identificados, ante posibles colapsos y desapariciones existe evidencia de su existencia y se puede indagar con propiedad por el devenir de los cuerpos



**Ilustración 48.** Municipio de Cajicá. Río Frío en La Vereda Canelón, aguas abajo de la Hacienda Fagua y La Alquería frente a La Ciudadela. A esta altura del recorrido, es un río que cruza por un entorno rural.

hídricos. Si no existe evidencia pueden desaparecer y luego negar su existencia e importancia.

La unidad de paisaje se convierte finalmente en una superposición de escalas que variarán de acuerdo a la mirada del observador y su ubicación dentro del mismo paisaje, por ello una política que afecte esa macroestructura de Cuenca será la que garantice la permanencia de los valores de la unidad de paisaje y una política de escala zonal garantizará la protección de los componentes. Por ello se hace insistencia durante toda la investigación en la inadecuada herramienta que los planes de ordenamiento territorial en su concepción actual representan, ya que son un instrumento con buenas intenciones, que lamentablemente se queda en ello. ¿Por qué no plantear un PBOT concertado con todos los agentes involucrados en la unidad de paisaje, que con claridad y autoridad proteja

las reservas y elimine los lamentables apellidos del suelo rural, dejándolos solo con un nombre claro, preciso y sobre todo que represente su realidad?

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá es la dependencia encargada dentro de la administración municipal de llevar control del plan de desarrollo, velar por el cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en su momento de liderar el procedimiento de estudio e implementación que modifique esta normativa. Es esta dependencia la que interpreta y en consecuencia avala o niega las actuaciones urbanísticas y constructivas que en el municipio se lleven a cabo. Es esta dependencia la que puede formular como norte el reconocimiento del entorno rural del municipio con jerarquía haciendo especial énfasis en las zonas de reserva y en puntos específicos que coincidan o incluso amplíen el listado de los cincuenta lugares identificados por esta investigación.

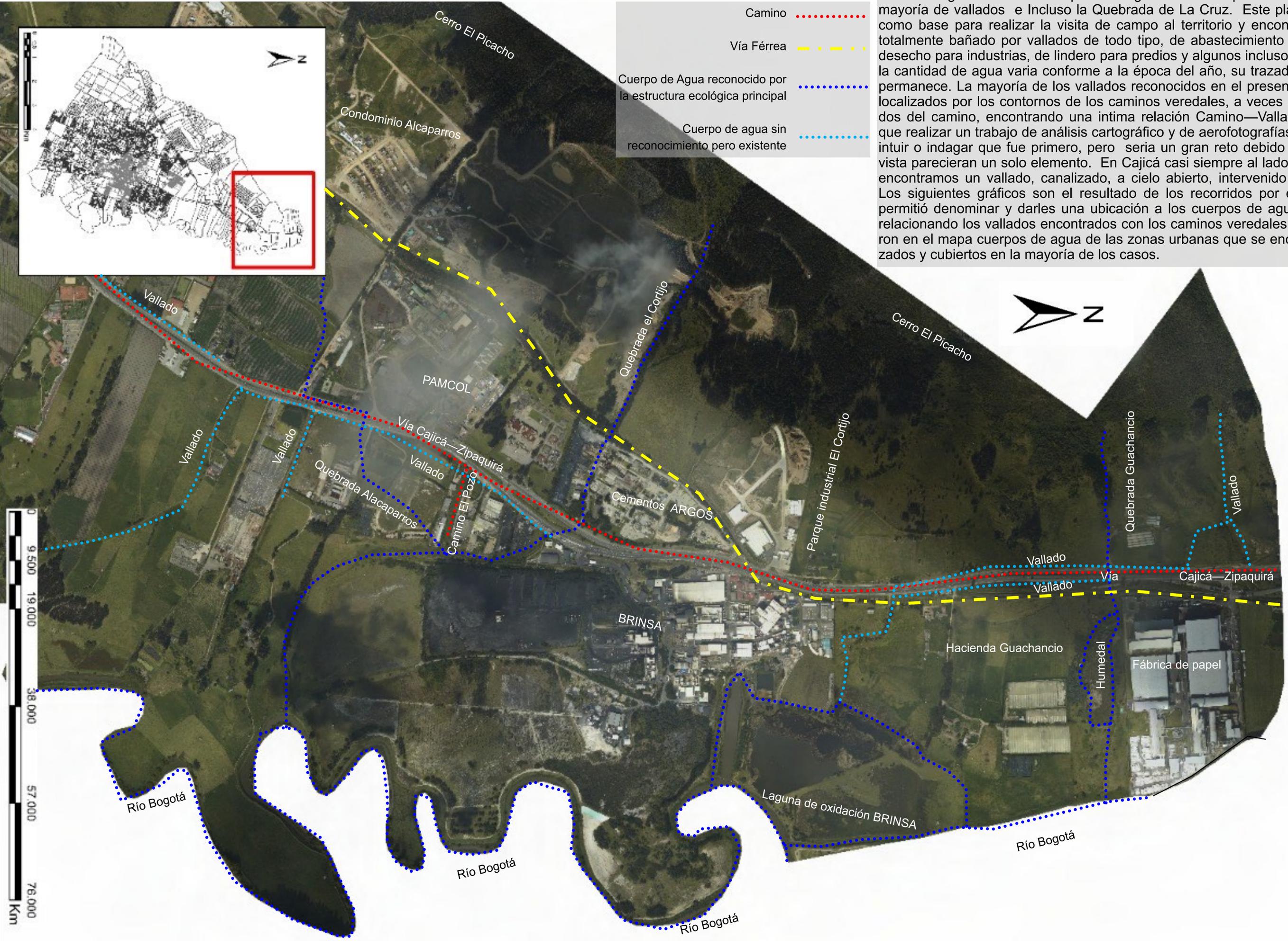


**Ilustración 49.** Municipio de Cajicá. Vereda Canelón Sector La Palma.. Noviembre 14 de 2018. Vallado intervenido, canalizado y conducido por su cauce natural, paralelo al camino de Rama Seca.

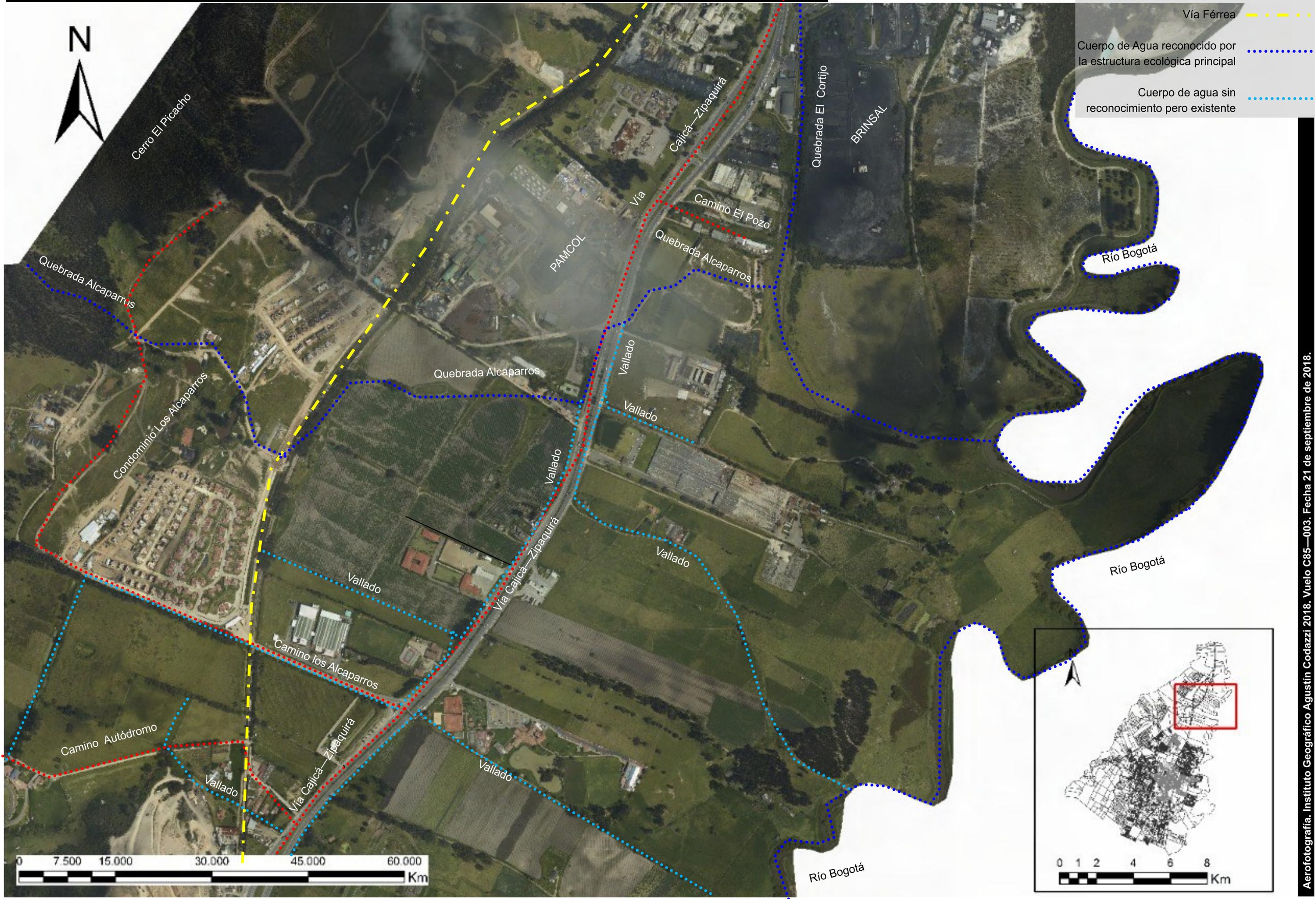
Esta dependencia articula las actividades de la Junta de Patrimonio con las demás dependencias de la administración, siendo posible formular uno o más proyectos de gestión que se encuentren en concordancia con sus actividades y presupuestos dispuestos para tal fin. Además de la cartografía oficial y aprobada por PBOT el vínculo directo que esta presenta con otras instituciones del nivel territorial como CAR, Agustín Codazzi, Registro Notarial, etc. hacen que su nivel de conocimiento del territorio sea más amplio que el de la cartografía oficial del PBOT que deben manejar por cuestiones jurídicas.

Nos enfrentamos entonces al tema del mapa incompleto, del mapa estéril. La Secretaria de Planeación y las dependencias en general pueden identificar errores, contradicciones, inconsistencias, incoherencias, en documentos y cartografías oficiales gracias a herramientas con permanente actualización como ARGIS, Geoportales y visores de catastro de uso exclusivo y compartido con otras entidades territoriales. Lamentablemente el producto de estas herramientas no compone los elementos oficialmente vigentes, oficialmente aprobados y deben usar en su quehacer diario los estériles mapas del PBOT con carácter de verdad absoluta; no pueden aplicar todos sus recursos para las actuaciones y realizar lo lógico y

El mapa de CG- 02 Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 16 de 2014, muestra algunos de los cuerpos de Agua del municipio excluyendo la gran mayoría de vallados e Incluso la Quebrada de La Cruz. Este plano fue tomado como base para realizar la visita de campo al territorio y encontrar un entorno totalmente bañado por vallados de todo tipo, de abastecimiento para fincas, de desecho para industrias, de lindero para predios y algunos incluso secos. Aunque la cantidad de agua varía conforme a la época del año, su trazado en el entorno permanece. La mayoría de los vallados reconocidos en el presente mapa fueron localizados por los contornos de los caminos veredales, a veces a ambos costados del camino, encontrando una íntima relación Camino—Vallado. Se tendría que realizar un trabajo de análisis cartográfico y de aerofotografías detallado para intuir o indagar que fue primero, pero sería un gran reto debido a que a simple vista parecieran un solo elemento. En Cajicá casi siempre al lado de una camino encontramos un vallado, canalizado, a cielo abierto, intervenido pero presente. Los siguientes gráficos son el resultado de los recorridos por el territorio que permitió denominar y darles una ubicación a los cuerpos de agua sin nombre, relacionando los vallados encontrados con los caminos veredales. No se incluyeron en el mapa cuerpos de agua de las zonas urbanas que se encuentran canalizados y cubiertos en la mayoría de los casos.



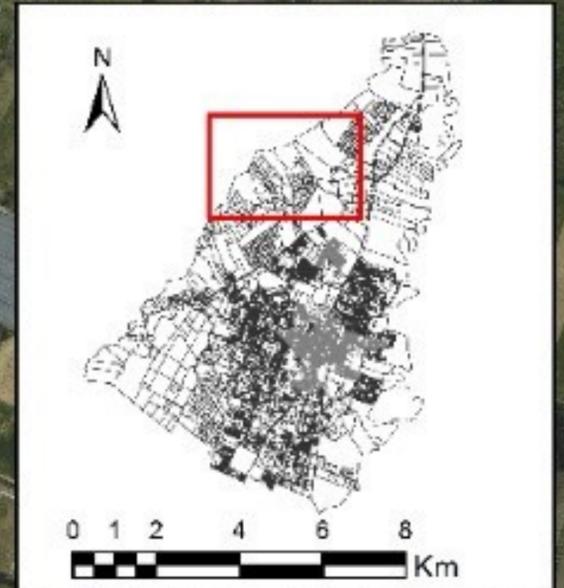
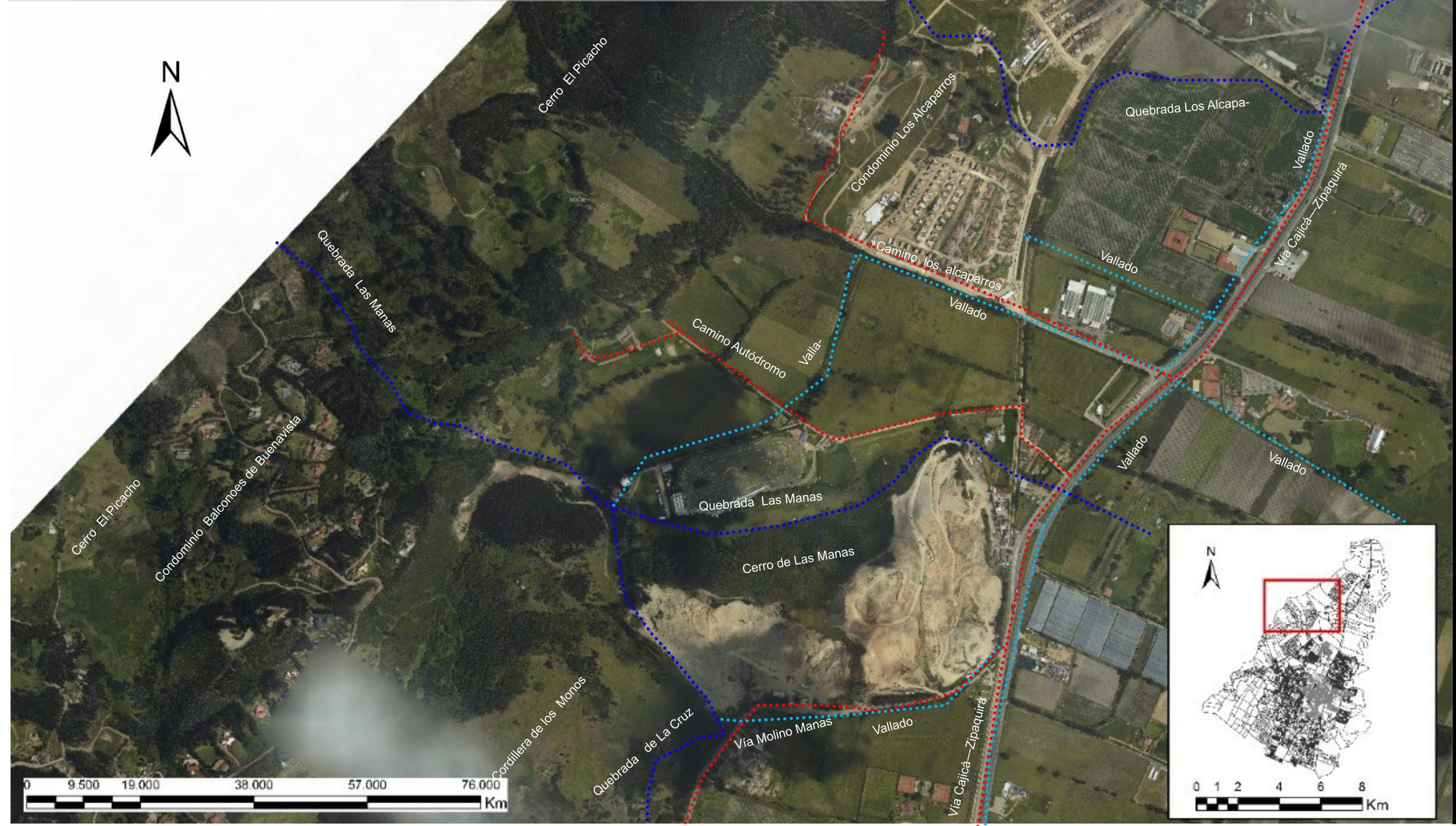






Los caminos veredales para toda la cartografía oficial de los PBOT son anecdóticos. El Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT los enlista en el artículo 114, pero nunca los ubica en cartografía. Junto con el plano de vallados, se realiza un cruce de información tanto de vallados como de caminos. Obteniendo una sobreposición de la red en muchos puntos, es evidente la situación de caminos que corren paralelos a vallados. Estos caminos conforman las vías de acceso desde vías principales a los centros poblados del municipio y a las grandes parcelas productivas de antaño, por ello estos se denominan con el nombre de un lugar de alta jerarquía dentro del entorno o con el nombre del centro poblado al que comunican. Estos caminos con el fenómeno de urbanización que atraviesa el municipio han dejado de aparecer, debido a que las vías de acceso de los nuevos desarrollos ya no se conciben como públicas sino como parte de un bien común de la copropiedad, solamente los residentes tienen acceso a ellos. Esto implica que las interconexiones de caminos ya no se presentan y grandes porciones del suelo rural quedan completamente aisladas de su entorno lejano y cercano.

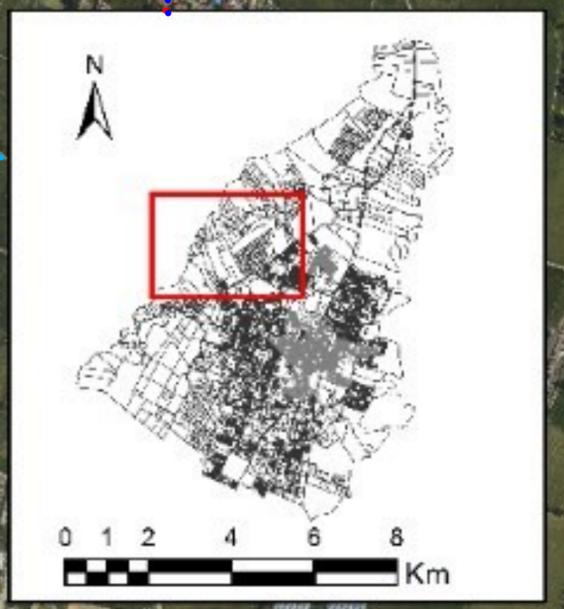
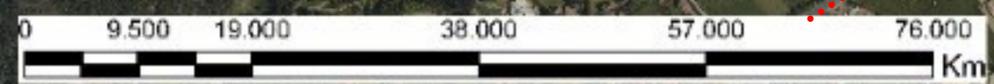
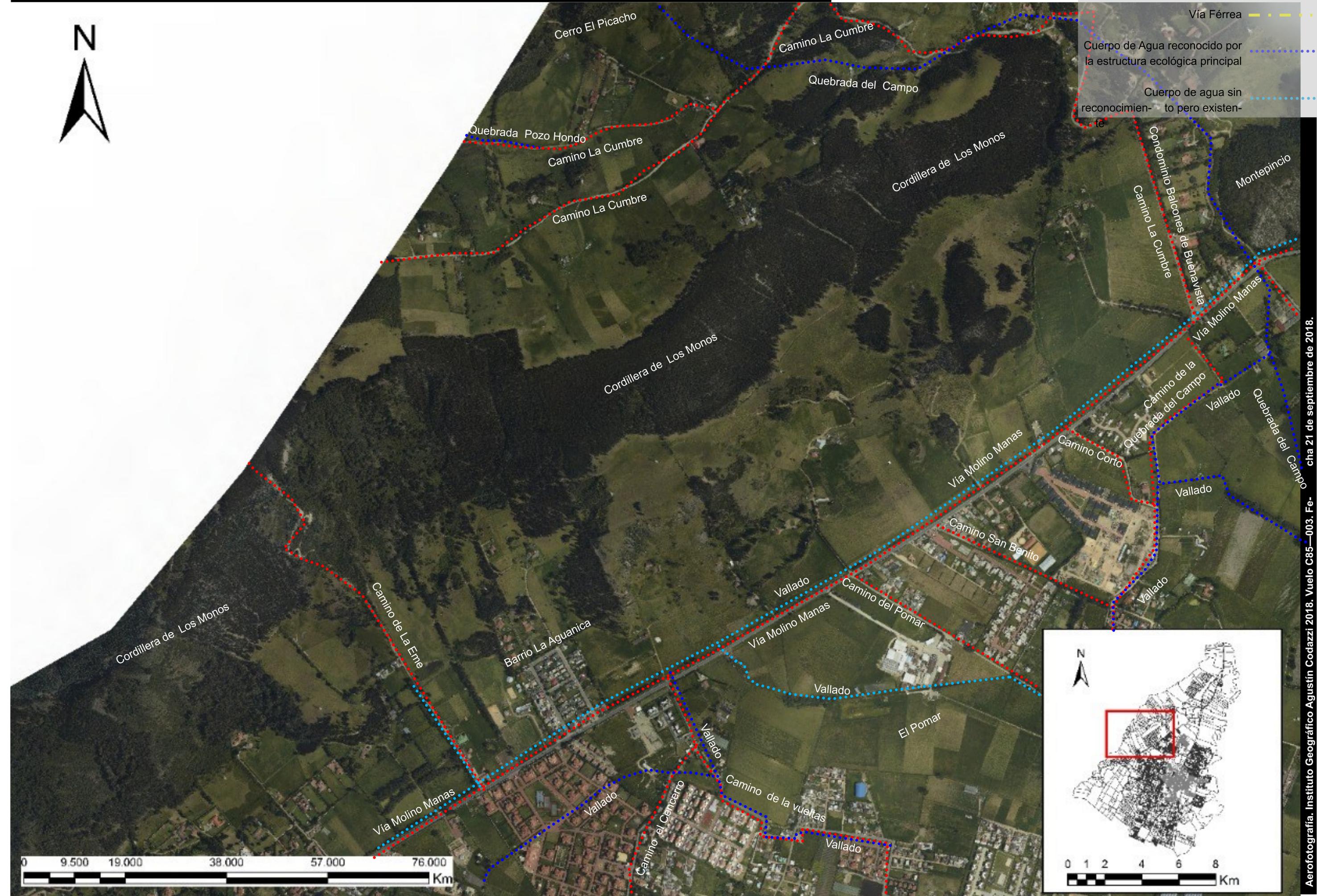
Camino .....  
Vía Férrea - - -  
Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....





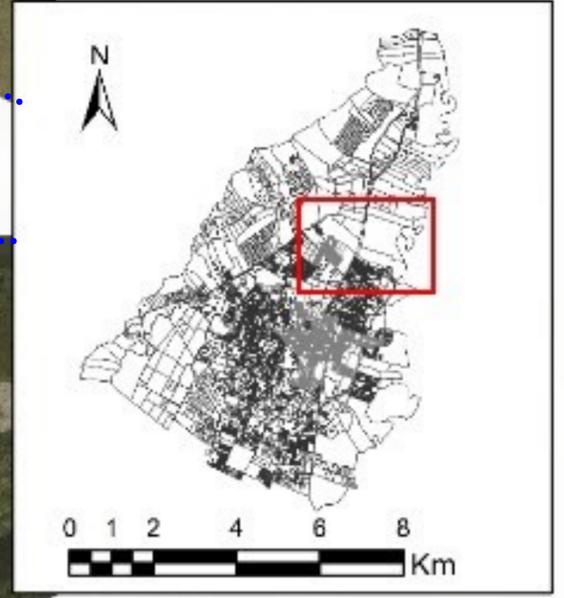
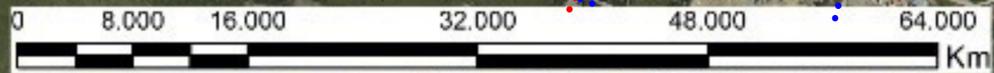
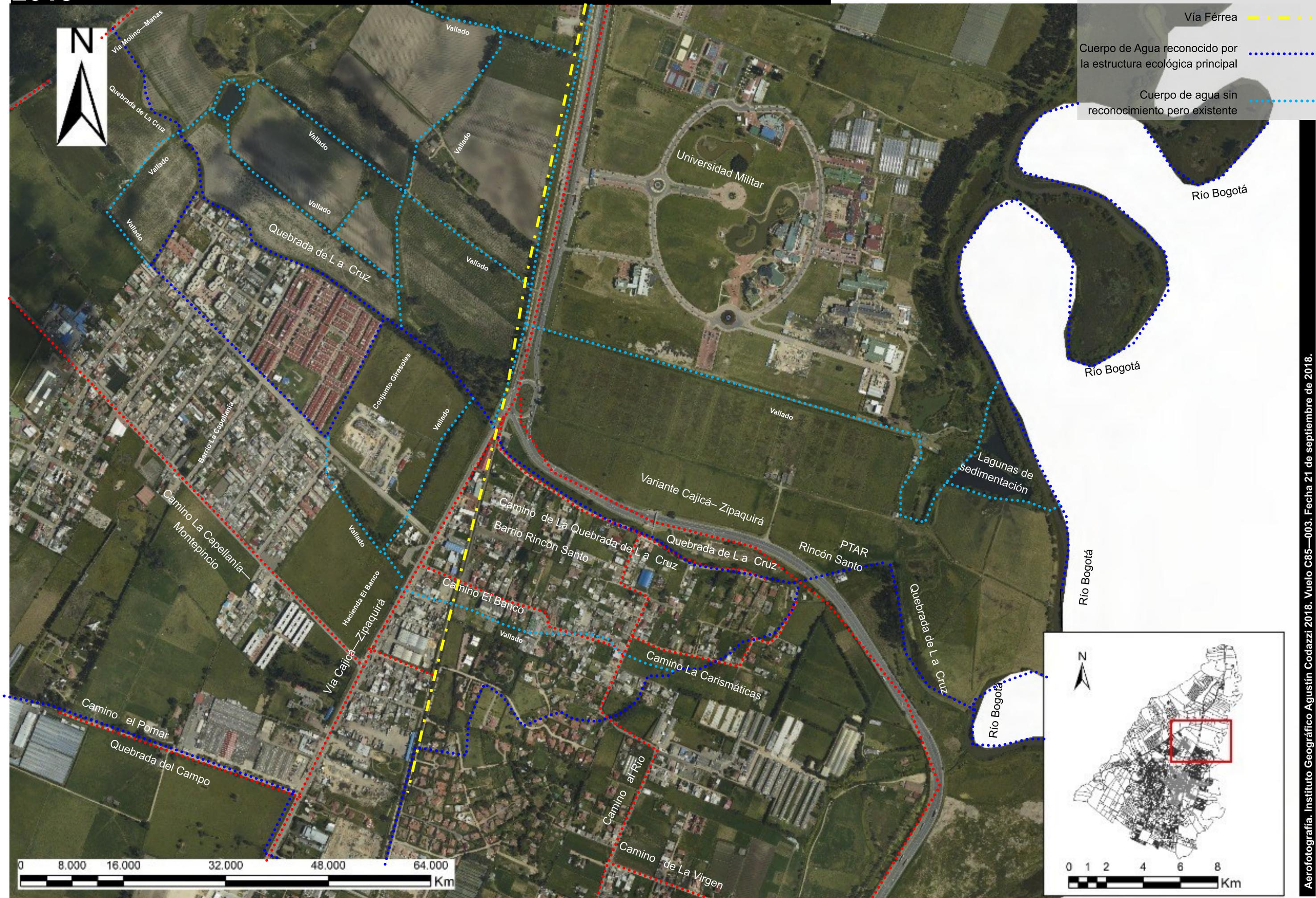


Camino .....  
 Vía Férrea - - -  
 Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
 Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....





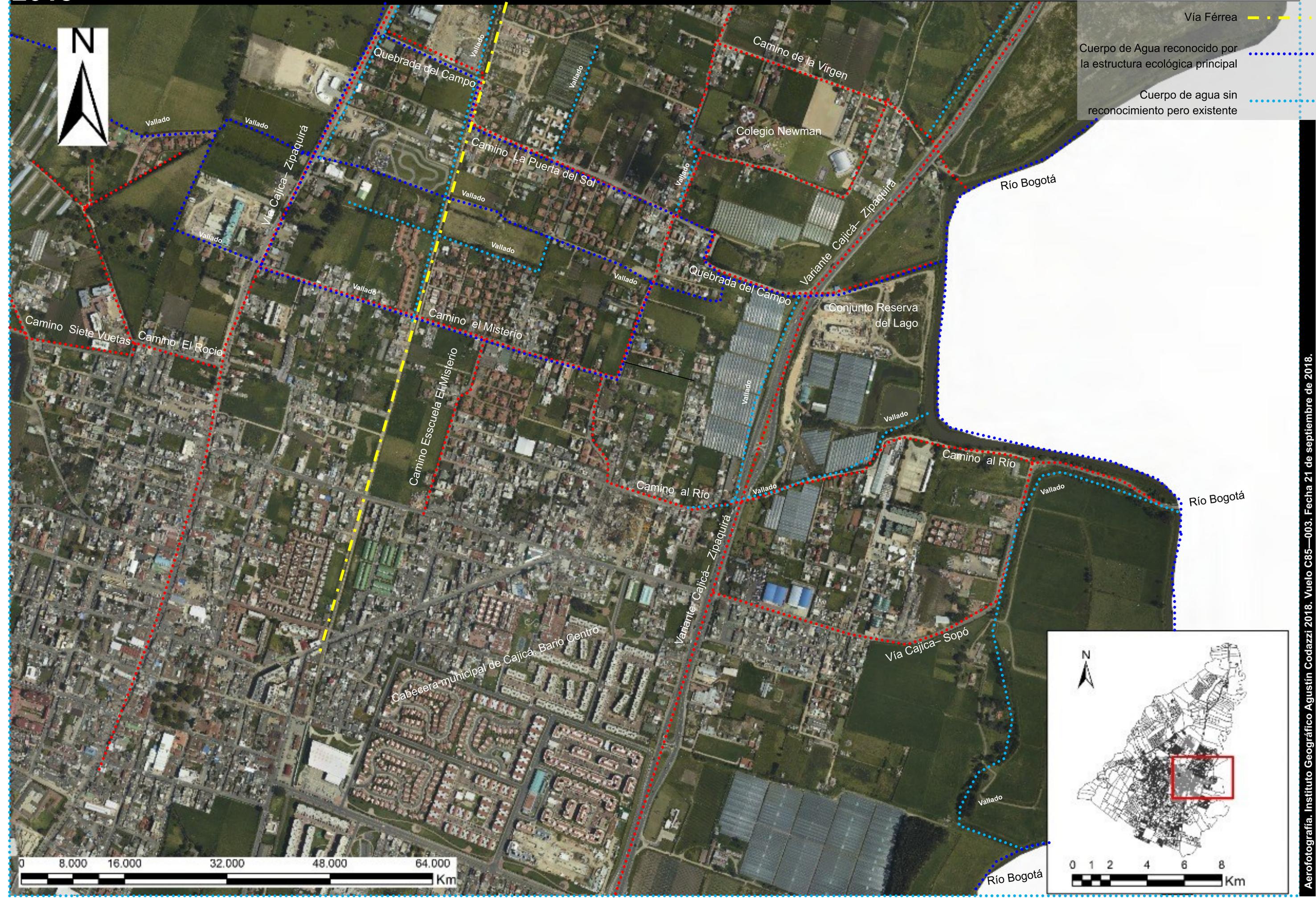
Camino .....  
 Vía Férrea - - -  
 Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
 Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....



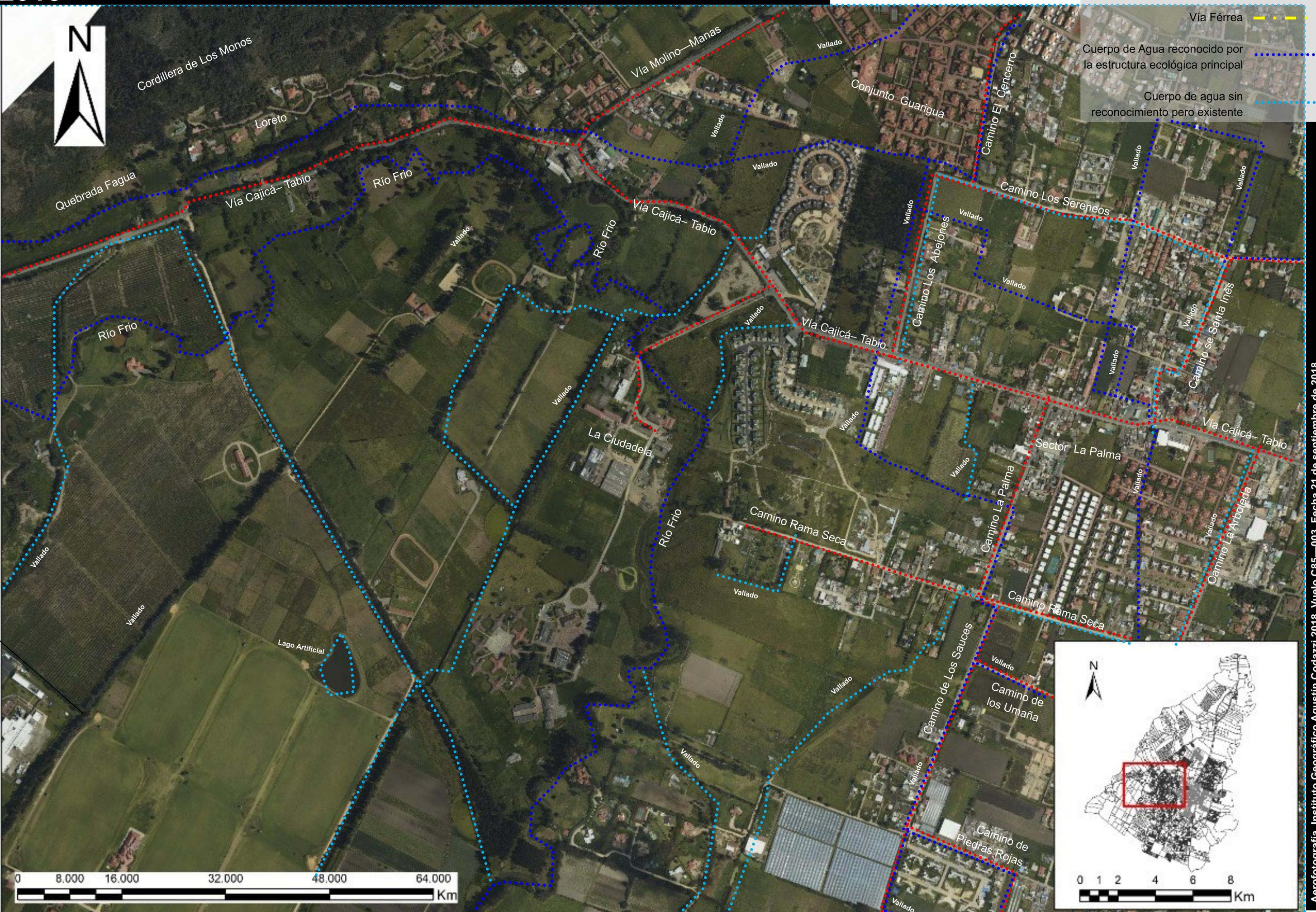




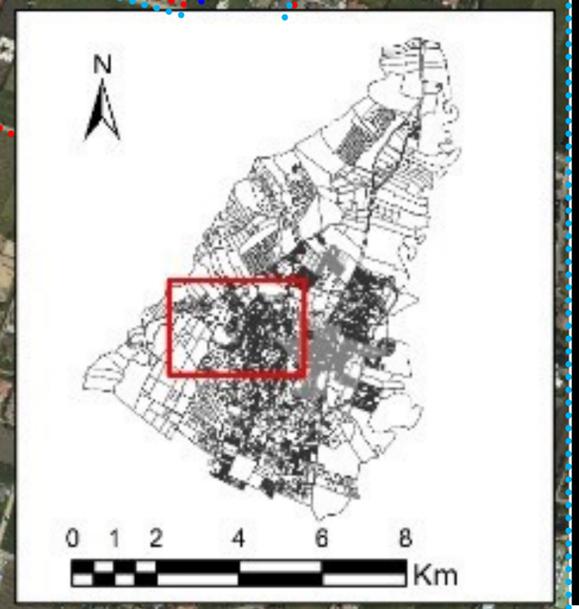
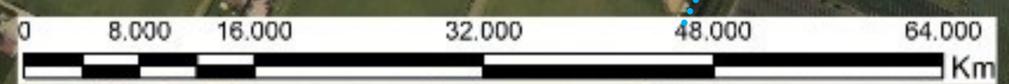
Camino .....  
 Vía Férrea - - -  
 Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
 Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....







Camino .....  
 Vía Férrea — — —  
 Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
 Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....





Camino .....  
 Vía Férrea - - -  
 Cuerpo de Agua reconocido por la estructura ecológica principal .....  
 Cuerpo de agua sin reconocimiento pero existente .....



