

## **1. UNIDAD:**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **1.1 INTRODUCCIÓN**

El Patrimonio Arquitectónico es el conjunto de bienes que heredamos de generación en generación a través del tiempo y la historia, el patrimonio es importante ya que conserva la identidad e historia de una ciudad o región al pasar del tiempo, es por eso la importancia de conservar estos espacios al transcurrir de los años.

Existen diversas técnicas para poder salvaguardar el patrimonio como ser la restauración, la recuperación y la rehabilitación del inmueble, para lograr estas técnicas debemos iniciar con la inspección técnica de los inmuebles para obtener los diagnósticos y evaluación de daños, para su respectiva reparación y reconstrucción, para luego poder realizar una identificación se refiere a la capacidad de poder ser cuantificable o medible para poder llegar a conocer su valor y sus características. Para luego poder ser catalogada mediante un proceso técnico mayor, donde se extraen diversos datos de la obra que se está procesando, para constituir las fichas bibliográficas, para luego poder ser valorizadas mediante la evaluación en este caso el valor arquitectónico, el precio, la importancia, y la relevancia dentro de un contexto. Tarija contempla una gran variedad de patrimonio arquitectónico en el centro histórico de la ciudad en el cual podemos apreciar distintas edificaciones desde la época prehispánica colonial y republicano las cuales muestran la identidad de la ciudad desde sus inicios sin embargo podemos ver en el centro histórico de la ciudad el patrimonio arquitectónico se encuentra en constante deterioro y olvido , ya que a lo largo de los años se ve la significativa degradación y pérdida de edificaciones de gran valor tanto histórico-cultural como arquitectónico, con un gran valor histórico que comprende al conjunto patrimonial del casco histórico de la ciudad de Tarija, misma que se encuentra en un estado crítico de abandono y descuido debido a distintos factores tanto sociales como económicos es por eso que con el proyecto de

“IDENTIFICACIÓN, VALORACION, INVENTARIO, Y CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE TARIJA” se pretende contar con un documento técnico el cual cuente con las características, parámetros y grados de degradación de los inmuebles para contribuir a salvaguardar nuestro patrimonio y la conservación de nuestra identidad para futuras generaciones.

## 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- Una de las mayores problemáticas que se puede observar en la ciudad de Tarija, es la falta de interés, estrategias y normativas para salvaguardar nuestro patrimonio arquitectónico cultural en este caso a las viviendas más representativas de la ciudad debido a diversos factores tanto económicos y sociales provocando la desvalorización a edificaciones de gran importancia histórica y arquitectónica, lo que da lugar a la pérdida de identidad de nuestra ciudad.
- En la ciudad de Tarja podemos observar una variedad de edificios patrimoniales los cuales se encuentran en constante deterioro observando a simple vista como ser el tema de sus fachadas, cubiertas e interiores, ya sea debido a diversos factores que son el económico o el social, como también la falta de incentivo e información para conservación y reparación de los mismos.



*Figura N° 1: Deterioro Casa Isaac Attie  
Fuente: Elaboración Propia*



*Figura N° 2 Deterioro Casa Nilo Soruco  
Fuente: Elaboración Propia*

- Con el pasar del tiempo en la ciudad de Tarija se pudo observar la perdida de las técnicas constructivas tradicionales y el paso de una arquitectura Neoclásica, contemporánea y republicana a una arquitectura más moderna las cuales fueron remplazadas por nuevos materiales y diseños perdiendo la identidad de la región y sin tomar en cuenta el contexto y la imagen urbana de la ciudad rompiendo, visuales, y cambiando la imagen de la ciudad.



*Figura N° 3 Edificación Moderna adyacente de una vivienda tradicional.  
Fuente: Elaboración Propia*



*Figura N° 4 Edificación moderna elevada al frotis de la Iglesia San Juan.  
Fuente: Elaboración Propia*

- Los cambios en las propiedades se producen cuando hay nuevas intervenciones o nuevos dueños que adquieren las propiedades y no están debidamente informados del valor y las restricciones de las mismas, la mayoría de estas propiedades no cuentan con un respaldo informativo de sus características, lo que puede llevar a malentendidos y problemas para los nuevos propietarios, es importante que se brinde información detallada y clara sobre las propiedades para evitar confusiones en el futuro.
- Es importante considerar el impacto económico y las restricciones o necesidades alternativas que puedan surgir, lo cual puede resultar en la demolición de las estructuras existentes, este proceso conlleva la pérdida de identidad y la desaparición de la edificación, lo que representa un factor significativo a tener en cuenta.
- La falta de mantenimiento adecuado puede llevar a la necesidad de demoler la estructura.
- La contaminación visual es otro factor el cual afecta al patrimonio en la ciudad de Tarija, recorriendo las calles de la ciudad, en la zona del casco viejo, donde aún se puede apreciar algunas casas tradicionales de adobe y techo de teja, así como las construcciones estilo republicano, que constituyen el principal atractivo de la ciudad, están ocultas o casi tapadas debido a anuncios o letreros.



Figura N° 5: Contaminación visual de letreros en visuales de edificaciones patrimoniales.  
Fuente: Elaboración Propia



Figura N° 6 Contaminación visual de letreros en visuales de edificaciones patrimoniales.  
Fuente: Elaboración Propia

- El comercio informal es una gran problemática en el centro histórico ya que es un obstáculo en la apreciación de los inmuebles ya que algunos se encuentran en usos comerciales o destinados a lo informal, lo cual afecta en la visual de las personas del lugar y turistas lo cual impide observar o llevarse un agradable recuerdo de la ciudad.

0



Figura N° 7 Comercio en edificaciones patrimoniales.  
Fuente: Elaboración Propia



Figura N° 8 Comercio de ropa americana en edificaciones patrimoniales.  
Fuente: Elaboración Propia

- Las Marañas de cables aéreos son otra problemática existente en la ciudad sobre todo en el eje central del centro histórico de la ciudad, ya que gran parte de estos están instalados en la fachada de las edificaciones y en sus esquinas contaminando la visual y perjudicando imagen de las viviendas en el centro de la ciudad.



*Figura N° 9: Contaminación visual Maraña de cables edificación patrimonial.  
Fuente: Elaboración Propia*



*Figura N° 10: Contaminación visual Maraña de cables edificación patrimonial.  
Fuente: Elaboración Propia*

- En el municipio existe un catálogo que no ha sido actualizado, y además las fichas se han extraviado. A su vez, no se dispone de la información y características necesarias para crear un respaldo de cada propiedad para futuras intervenciones. Este escenario presenta un desafío importante en términos de gestión y planificación urbana.
- Por tanto, se busca elaborar un documento actualizado que considere las características, estado y deficiencias de los inmuebles. Este documento servirá como base para ofrecer soluciones y realizar intervenciones adecuadas por parte del municipio o los propietarios, con el fin de preservar la identidad y la historia de la ciudad.

### **1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA**

La ciudad de Tarija, es caracterizada por ser una ciudad pintoresca, atractiva y fotogénica para quienes viven en ella y los turistas que la visitan no obstante podría ser mucho más elegante si se tomaran en cuenta algunos aspectos como el de la contaminación visual, que tapa gran parte de su atractivo.

Mejorar la imagen Urbana del centro histórico de la ciudad es muy importante ya que nos caracteriza como ciudad y demuestra nuestra identidad es por eso la importancia de la conservación de visuales y recorridos adecuados es por este motivo que se prevé contar con un catálogo actualizado del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Tarija, el cual servirá como un instrumento y una guía básica para poder conocer la cantidad de patrimonio arquitectónico que existe en el centro de la ciudad.

Los beneficios que podemos lograr con una adecuada catalogación del patrimonio arquitectónico es generar un documento en el cual se conozca las características, datos y grado de importancia de los inmuebles históricos los cuales al ser identificados y evaluados para luego poder ser catalogados.

Contar con un documento que brinde un respaldo a la hora de la implementación de normativas para la intervención y conservación del centro histórico, mejorar y conservar la imagen urbana de la ciudad conservando el legado arquitectónico, la historia y la belleza de las postales que presenta la ciudad.

Con el catálogo también podremos conocer el tipo de patrimonio arquitectónico existente en la ciudad de Tarija, su grado de degradación y a la categoría que pertenece y conocer la historia de la ciudad desde sus inicios como ciudad, hasta la actualidad y los cuales siguen en pie y aún pueden ser rescatados y conservados, mediante normativas y leyes municipales. Por este motivo es importante la elaboración del proyecto ‘IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, INVENTARIO, Y CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE TARIJA’, él cual nos ayudara a elaborar un documento actualizado de todas las edificaciones patrimoniales del centro histórico de la ciudad, analizando sus características ,falencias y virtudes , para luego una vez elaborado , el gobierno municipal y sus técnicos puedan generar normativas y poder recuperar y salvaguardar la imagen y la identidad de nuestra ciudad.

## **1.4 OBJETIVOS**

### **1.4.1 OBJETIVO GENERAL**

Identificar, inventariar, valorar y catalogar el patrimonio arquitectónico en el área patrimonial y monumental de la ciudad de Tarija. Esto se llevará a cabo mediante la elaboración y actualización de un documento que cumpla con las nuevas exigencias y características de cada inmueble. Este documento servirá como un instrumento fundamental para proporcionar datos precisos, lo que permitirá generar políticas y acciones que salvaguarden el patrimonio arquitectónico, el cual es parte integral de la identidad de la ciudad.

### **1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- ✓ Realizar estrategias para la identificación, catalogación y valoración de las infraestructuras del centro histórico de la ciudad de Tarija.
- ✓ Identificar las infraestructuras consideradas como patrimonio para poder analizarlas, conocer su estado sus falencias y darles un valor.
- ✓ Realizar un análisis de la catalogación existente para poder actualizar los datos relevados y poder actualizarlos.
- ✓ Adaptar un sistema actualizado de un catálogo para poder salvaguardar, conservar, difundir y potencializar nuestro patrimonio arquitectónico.
- ✓ Contar con un documento en el cual se pueda tener las características de los inmuebles para futuras intervenciones.

## **1.5 HIPÓTESIS**

Con el proyecto “IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, INVENTARIO, Y CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE TARIJA”, se logró a identificar ,catalogar el patrimonio arquitectónico en el Área patrimonial y monumental de la ciudad , generando un documento en el cual se contempla las características, estado y deficiencias de los inmuebles y el cual sirve como un instrumento y respaldo ,que contiene los datos e información adecuada lo cual permite al momento de una intervención del inmueble generar políticas y acciones salvaguardando el patrimonio arquitectónico la identidad e historia de la ciudad de Tarija.

## 1.6 DELIMITACIÓN DEL TEMA

### 1.6.1.-ALCANCE URBANO

Realizar, Identificar, Catalogar inventariar y valorar el patrimonio arquitectónico en el Área patrimonial y monumental del centro histórico de la ciudad Tarija, mediante la elaboración y actualización de un documento técnico acorde a las nuevas menciones características de cada inmueble a identificar, el cual sirva como un instrumento que permita brindar datos adecuados, para poder generar políticas y acciones las cuales puedan proteger el patrimonio arquitectónico que es parte de la identidad de la ciudad Tarija.

- **DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DEL TEMA**

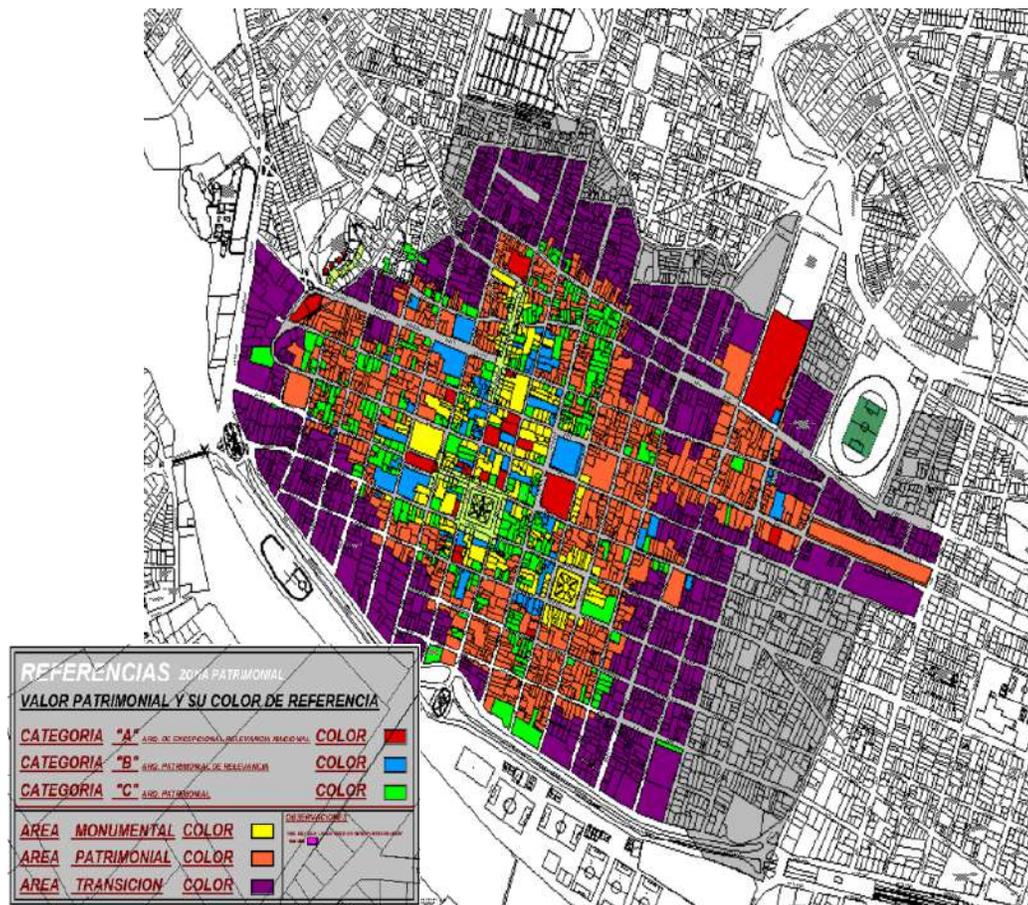


Figura N° 11: Áreas Patrimoniales identificadas.  
: Áreas Patrimoniales identificadas.

En el presente proyecto se trabajará en el centro histórico de la ciudad de Tarija, específicamente en el área Monumental y Patrimonial de la ciudad.

Que está conformada por parte de los distritos 1-2-3-4 de la ciudad de Tarija los cuales conforman el casco histórico de la ciudad:

- **PROYECCIÓN TEMPORAL**

La proyección temporal será indefinida y para post generaciones.

- **USUARIO**

**Directos** Serán la cámara de construcción de Tarija, empresas Privadas, Alcaldía Municipal y todos los habitantes de la ciudad, estudiantes de primaria, secundaria y estudiantes universitarios.

**Indirectos** habitantes de todo el País, migrantes del exterior e interior del País y Turistas que lleguen de visita a la ciudad.

- **FINANCIAMIENTO Y ADMIRACIÓN**

El proyecto será financiado por el Gobierno Autónomo Municipal de Tarija.

### 1.6.2.-SOCIO-ECONOMICO

- Se buscará promover y resguardar nuestra identidad e historia como ciudad, fortaleciendo y fomentando a la conservación de nuestro patrimonio arquitectónico de la ciudad de Tarija.

- Es importante conservar el centro historio de la ciudad de Tarija ya que contempla diversos beneficios e ingresos económicos como ser por parte de turistas y personas del interior del País los cuales visitan nuestra ciudad para conocer parte de la historia de Tarija, lo cual beneficia a la economía de la ciudad en distintos aspectos.

### 1.6.3.-MEDIO AMBIENTAL

- La imagen de la ciudad es crucial tanto para sus residentes como para los visitantes, ya sean turistas o personas del interior del país. Por esta razón, es de vital importancia que la ciudad

proyecte una imagen agradable, lo cual implica considerar y abordar diversos factores que actualmente contribuyen a la contaminación de nuestro entorno urbano.

Es fundamental trabajar en la mejora de la calidad del aire, la gestión de residuos, el cuidado de espacios verdes y la promoción de prácticas sostenibles en la movilidad y el uso de recursos.

Al hacerlo, no solo estaremos mejorando la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, sino que también estaremos atrayendo y brindando una experiencia positiva a quienes nos visitan, fortaleciendo así el desarrollo económico y social de nuestro entorno.

## 2. UNIDAD:

### MARCO CONCEPTUAL

#### 2.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA

**Catalogación:** Descripción de los documentos, arribando a una nueva definición que contempla la misma como el proceso por el cual se describen a las distintas entidades que conforman un recurso bibliográfico.



En este proceso es fundamental identificar cada una de estas identidades: la obra y su expresión y describir las características de su manifestación y del ítem y sus relaciones como forma de satisfacer las necesidades del usuario. (Picco, 2009)<sup>1</sup>



**Patrimonio:** Recurso de aprovechamiento económico, que facilita la función turística del territorio y el desarrollo sostenible, además de ser un instrumento de conciencia social para formas políticas que van más allá de la promoción y difusión. (Rocabado, 2021)<sup>2</sup>

**Patrimonio Arquitectónico:** Edificios y conjuntos arquitectónicos que por sus valores históricos, culturales y emblemáticos son significativos para la sociedad que les otorga el carácter de legado. (Alberch, 2010)<sup>3</sup>



<sup>1</sup> (Picco Gómez, 2009, p. 3)

<sup>2</sup> Mejía Rocabado, Sistema de Patrimonio Territorial de la Región del Valle Central de Tarija, 2021, pág. 34

<sup>3</sup> Lleida Alberch, Margarita. «El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la Historia y las Ciencias Sociales». *Enseñanza de las ciencias sociales: revista de investigación*, 2010, Núm. 9, p. 41-50, <https://raco.cat/index.php/EnsenanzaCS/article/view/191357>.



**Preservación:** Es el conjunto de acciones planificadas de defensa, amparo y prevención del deterioro, tergiversación, alteración y destrucción de los valores del Patrimonio Cultural, por medio de normas, programas de difusión y sensibilización, identificación y revalorización. (Senadores, 2014)<sup>4</sup>

**Inventario arquitectónico:** Es un instrumento por el cual se releva información sobre un hecho, sea este; Un sitio paisajístico natural y cultural, un sitio urbano, un conjunto de edilicio urbano, un edificio o bienes componentes en que se desagrega la construcción. (Legislativo, 2022)<sup>5</sup>

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		Número N°	
<b>A. Descripción:</b> A.1. Ubicación: [ ] A.2. Características: [ ] A.3. Estado de conservación: [ ] A.4. Tipo de bien: [ ] A.5. Clasificación: [ ] A.6. Valoración: [ ] A.7. Observaciones: [ ]		<b>B. Datos de identificación:</b> B.1. Nombre: [ ] B.2. Dirección: [ ] B.3. Municipio: [ ] B.4. Departamento: [ ] B.5. País: [ ] B.6. Fecha de registro: [ ] B.7. Estado de registro: [ ]	
<b>C. Datos de ubicación:</b> C.1. Coordenadas geográficas: [ ] C.2. Plano: [ ] C.3. Escala: [ ] C.4. Fecha de levantamiento: [ ] C.5. Autor: [ ] C.6. Observaciones: [ ]		<b>D. Datos de valoración:</b> D.1. Valor histórico: [ ] D.2. Valor artístico: [ ] D.3. Valor científico: [ ] D.4. Valor social: [ ] D.5. Valor económico: [ ] D.6. Valor ambiental: [ ] D.7. Valor patrimonial: [ ] D.8. Valor cultural: [ ] D.9. Valor educativo: [ ] D.10. Valor turístico: [ ]	
<b>E. Datos de conservación:</b> E.1. Estado de conservación: [ ] E.2. Necesidad de restauración: [ ] E.3. Tipo de restauración: [ ] E.4. Fecha de restauración: [ ] E.5. Autor: [ ] E.6. Observaciones: [ ]		<b>F. Datos de difusión:</b> F.1. Tipo de difusión: [ ] F.2. Fecha de difusión: [ ] F.3. Autor: [ ] F.4. Observaciones: [ ]	



**Patrimonio cultural boliviano:** Es el conjunto de bienes culturales que, como manifestación de la cultura, representan el valor más importante en la conformación de la diversidad cultural del Estado Plurinacional y constituye un elemento clave para el desarrollo integral del país. (Senadores, 2014)<sup>6</sup>

**Protección arquitectónica:** Consiste en una especie de salvaguarda de los edificios con algún interés arquitectónico, histórico y/o artístico ya que, la protección comporta la imposibilidad de realizar algunas obras o la obligación de ejecutar algunas de ellas, además de tener un régimen especial con



<sup>4</sup> (Asamblea Legislativa Plurinacional, 2014, p. 8)

<sup>5</sup> (Negrette, 2022,pág. 1)

<sup>6</sup> (Asamblea Legislativa Plurinacional, 2014, pág. 4)

respecto a los usos urbanísticos implantables. (AECLU, 2020, p. 2)<sup>7</sup>



**Restauración arquitectónica:** Se centra en mantener útiles los organismos edilicios aún vivos, con la idea de conservar su auténtico significado, bien cumpliendo la misión iniciática para la que fueron levantados u otra compatible con las características que va tiñendo también

la ciudad y que irá modulando la relación entre función y significado de ésta, ya que será la encargada de albergar a una sociedad que ha de adaptarse a tales cambios. (Carillo, 2013)<sup>8</sup>

**Rehabilitación de edificios históricos:**

Recuperación de una arquitectura para que siga en uso, sea funcional, en la que se restablezcan los valores sociales, históricos, artísticos, documentales, estéticos y culturales, del edificio. (Carillo, 2013)



**Restitución:** Restablecer, reintegrar, devolver, retornar, rescatar o poner algo en el estado que antes tenía, volver algo a quien lo tenía antes (RAE, 2024)

**Salvaguarda:** Defender, amparar, proteger algo o a alguien. (RAE, 2024).

<sup>7</sup> (AECLU Edificación y Sostenibilidad, 2020, p. 2)

<sup>8</sup> (Gutiérrez Carillo, 2013, pág. 721)



**Valoración del patrimonio arquitectónico:** El valor patrimonial se constituye bajo un tejido social determinado. El reconocimiento de las obras arquitectónicas como parte del patrimonio edificado de

una nación o de la humanidad, se resalta por los criterios establecidos bajo una serie de actores en diferentes niveles, pero al final responde precisamente a la valoración que estos hacen, por lo cual, se debe reconocerse, rescatarse y promoverse. (Guillen, 08/08/2023 )<sup>9</sup>

<sup>9</sup> (Arciniega Acuña & Tapia Guillen.

### 3. UNIDAD:

#### MARCO HISTÓRICO

##### 3.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El patrimonio arquitectónico de una ciudad es una de las muestras vivas sobre su historia, cultura y evolución que se desarrolló a lo largo del tiempo.

En la ciudad de Tarija-Bolivia, su riqueza arquitectónica llega a reflejar no tan solo el pasado colonial que se llegó a presentar en siglos anteriores, sino también la gran diversidad cultural, histórico y el gran impacto de los diferentes periodos históricos por los que llego a pasar.

##### 3.2. HISTORIA

###### 3.2.1 PATRIMONIO MUNDIAL

Los orígenes del patrimonio se encuentran situados en el mundo occidental aproximadamente durante el siglo XV bajo la noción de monumento, que se deriva del latín monere (avisar o recordar), y cuya interpretación hace referencia a “todo artefacto edificado por una comunidad de individuos para acordarse de o para recordar a otras generaciones determinados eventos, sacrificios, ritos o creencias”. El monumento en este marco, no es concebido como un elemento neutro, sino que más bien suscita a través de la emoción y la afectividad una memoria viva, que invoca el recuerdo del pasado en el presente, y que permite salvaguardar la identidad de una comunidad determinada (Choay, 2007).<sup>10</sup>

La Revolución Francesa en el siglo XVIII, y el advenimiento de la Revolución Industrial durante el siglo XIX, trajeron consigo importantes transformaciones sociales, económicas y tecnológicas que generaron degradaciones en el entorno construido (Dormaels, 2012).

La toma de conciencia sobre esta ruptura histórica influyó enormemente en las políticas de protección y conservación europeas, que visualizaron al monumento histórico como un reflejo de la identidad nacional sociales, económicas y tecnológicas que generaron degradaciones en el entorno construido (Dormaels, 2012). La toma de conciencia sobre

---

<sup>10</sup> (Pailina, 2017, pág. 190)

esta ruptura histórica influyó enormemente en las políticas de protección y conservación europeas, que visualizaron al monumento histórico como un reflejo de la identidad nacional (Choay, 2007; Dormaels, 2012).



Se utilizan materiales naturales. Madera, arcilla, ladrillos de

10000



Se utilizan megalitos en tumbas y templos. (Stonehenge, Gran

4800



El Dolmen se utiliza para cubrir tumbas cerca de los hogares.

4200



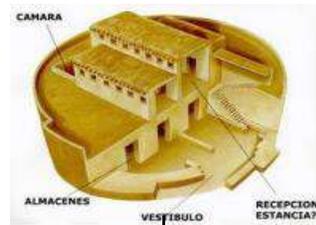
Los asentamientos evolucionan en formas, materiales y sistemas constructivos (Skara Brae. Reino Unido)

3100 a.C.



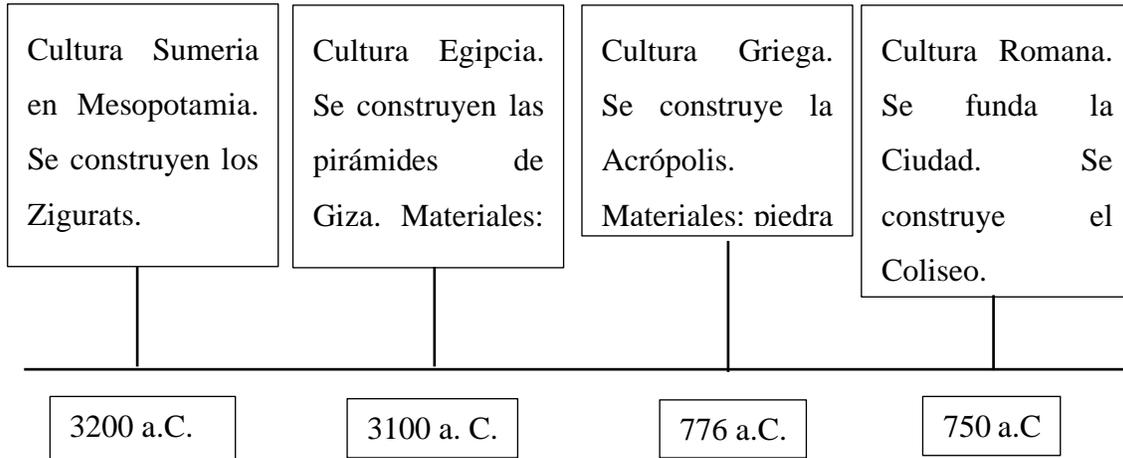
Las tumbas y templos alcanzan proporciones Monumentales.

3000



Se utilizan nuevos materiales y herramientas (Edad del Bronce).

1800 a.C.



### 3.2.2 PATRIMONIO EN AMÉRICA

Si ubicamos los primeros asentamientos formales en las culturas clásicas de Mesoamérica, estamos haciendo referencia a evidencias como Teotihuacán cuyos principios de construcción se han ubicado hacia el siglo II, manteniéndose hacia el siglo XV cuando empezaron a ser empleados por los aztecas (Hardoy, 1983).

Estas visiones de lo nuestro, del patrimonio edificado que se refiere a nuestra identidad, nos muestran las raíces de una cultura de múltiples orígenes, con referentes en edificaciones de piedra y tierra, curiosamente, estas últimas extendidas por toda la costa del Pacífico (Guerrero y Vargas, 2015, como aparece en Guerrero, 2018). De ellas, las grandes ciudades estaban ubicadas en lo que hoy son Guatemala, México y Perú, como Tenochtitlán, Chan Chan y El Cuzco, y rivalizaban con las grandes ciudades europeas en épocas de la conquista (Rafino, 2012) (Rovers, s.f., págs. Parrafo 1 - 3)

Como la colonia no puede ser eterna, aunque según Balbuena (2011, citado por Avilés, 2011) no exista colonia española sino territorios de ultramar, la llamada

arquitectura hispanoamericana dio origen en algunas partes a la llamada arquitectura republicana, que constituye un puente entre el siglo XIX y el XX.

El período de la arquitectura republicana refiere a diversas fechas, pero en todos los casos se ubica de mediados del 1800 a mediados del 1900, y se caracteriza según Arango (1989) por una mezcla de modas europeas y formas neoclásicas y neogóticas que producen un resultado intenso. (Roversi R. M., 2022)

Latinoamérica evoluciona en su arquitectura hacia lo moderno, dejando atrás lo neocolonial, ejemplo de ellos es Venezuela, que después de la muerte de J. V. Gómez inicia un proceso de modernización en todos los aspectos, a lo que la arquitectura no escapa, iniciada la cuarta década del siglo XX, “arquitectos como Willy Ossot, Alejandro Chataing, Carlos Guinad Sandoz, Carlos Raúl Villanueva realizaron interpretaciones de la modernidad” (Fato, 2012) en diferentes aspectos, desde lo sanitario a lo educativo. Tal transformación dejó entre otros aportes la Ciudad Universitaria de Caracas, considerada un ejemplo de la arquitectura moderna (UNESCO, s.f. c). En el lapso de tiempo entre 1930 y 1970, arquitectos visionarios de la región modelan y transforman las urbes en sus países, con diversidad de conceptos que se aproximan en muchos casos una visión propia de Latinoamérica (Gutiérrez, 2016), surgen de México, Brasil, Argentina, Venezuela, Perú y Chile los primeros referentes del movimiento moderno, cuyas ideas se esparcen y multiplican por la región (Montaner, 2011). Aportando entre otros como patrimonio de la humanidad el Conjunto arquitectónico moderno de Pampulha ubicado en Brasil (UNESCO, s.f. c) (Roversi M. T., 2022)

### 3.2.3 PATRIMONIO EN BOLIVIA

En Bolivia, para que un bien sea considerado como patrimonio de la ciudad debe ser legitimado por los respectivos Concejos Municipales; para que sea patrimonio nacional, por la Asamblea Plurinacional, con el aval técnico del Ministerio de Cultura; para que sea patrimonio de la Humanidad, por la UNESCO, etc... En general, es la sociedad civil la que impulsa las declaratorias de patrimonio,

pero son las instituciones estatales las que institucionalizan la consagración (Cajías de la Vega, junio, pág. 15)

El Artículo 11 de la Convención instruye que cada Estado elabore el inventario de su patrimonio cultural y dé los criterios generales para la elaboración de una lista de los patrimonios mundiales.

Los requisitos de la UNESCO son muchos, pero los criterios que más destacan son los de autenticidad e integridad. La obra patrimonial tiene que ser auténtica, no puede ser una copia, y por lo tanto debe ser única, como las iglesias de Chiquitos. También tiene que cumplir la condición de integridad. Éste es un criterio que diferencia el patrimonio material del inmaterial, ya que en el segundo caso los bienes culturales se reproducen cientos y miles de veces y también cambian constantemente.

(Cajías de la Vega, junio, pág. 16)

Constitución 1967, vigente hasta el 2009, Art. 191. Los monumentos y objetos arqueológicos son de propiedad del Estado. La riqueza artística colonial, la arqueológica, la histórica y documental, así como la procedente del culto religioso son tesoro cultural de la Nación, están bajo el amparo del Estado y no pueden ser exportados. (Cajías de la Vega, junio, pág. 22)

### **3.2.4 PATRIMONIO EN LA CIUDAD DE TARIJA**

La ciudad de Tarija fue fundada el 4 de Julio del año 1574 por el coronel Luis de Fuentes y Vargas, la ciudad de fue fundada en lo que hoy conocemos como plaza de armas Luis de Fuentes y Vargas, la cual presentaba todas las características que se contemplaban para la fundación de una villa como estar a las orillas del rio que hoy conocemos como Guadalquivir.

La ciudad Nació con un trazado de Damero u ortogonal los cuales los manzanos fueron distribuidos alrededor contemplando a los poderes los cuales sufrieron modificaciones con el pasar del tiempo y los hechos que marcaron historia en la ciudad de Tarija.



Figura N° 13: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1606.  
Fuente: Re funcionalización Y Revitalización Del Centro Histórico De Tarija

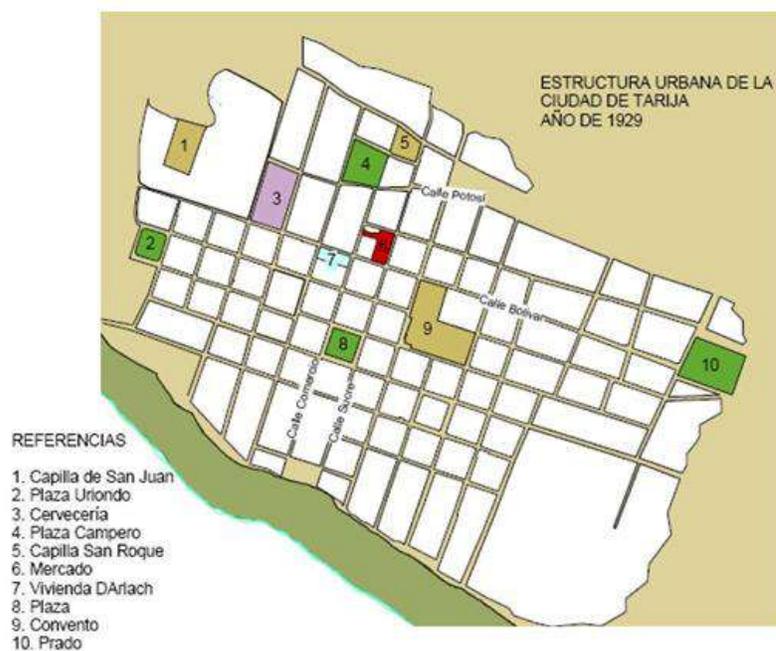


Figura N° 12: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1929  
Fuente: Re funcionalización Y Revitalización Del Centro Histórico De Tarija

- **Mancha Urbana de la Ciudad de Tarija 1967**

Hasta la década de 1967, el espacio urbano consolidado de la ciudad de Tarija tenía una superficie de 213.96 hectáreas y una población de 17.000 habitantes aproximadamente, concentrada en las manzanas alrededor de la plaza principal “Luis de Fuentes”. La ciudad estaba compuesta de cinco barrios, limitándose al norte por la quebrada del Cementerio, al oeste por la zona elevada de la Loma de San Juan, al sur con la avenida Costanera y al este con la calle La Paz.

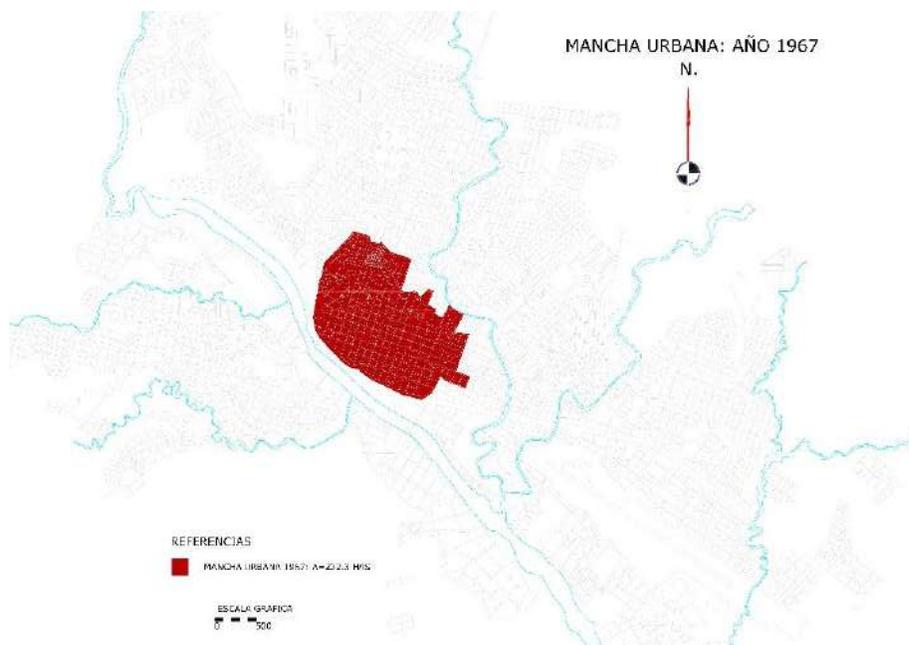


Figura N° 14: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1967

- **Mancha Urbana de la Ciudad de Tarija 1977**

En 1977 el espacio urbano consolidado alcanzo una superficie de 302.24 hectáreas, con una población aproximada de 38.000 habitantes, expandiéndose al norte y oeste cruzando el rio Guadalquivir

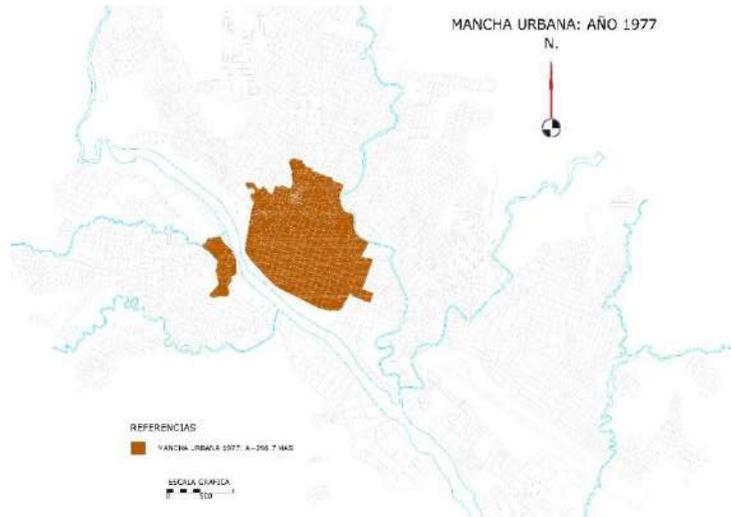


Figura N° 15: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1977

- **Mancha Urbana de la ciudad de Tarija Año 1984**

A mediados de la década de 1980, la ciudad se extiende traspasando el río Guadalquivir hacia el sur, urbanizando la zona denominada Tabladita. También se urbaniza la parte nor-este teniendo como límite la quebrada de San Pedro y aparecen los asentamientos en la zona oeste a orillas de la carretera Panamericana y hacia el sector norte se urbaniza la zona denominada Lourdes

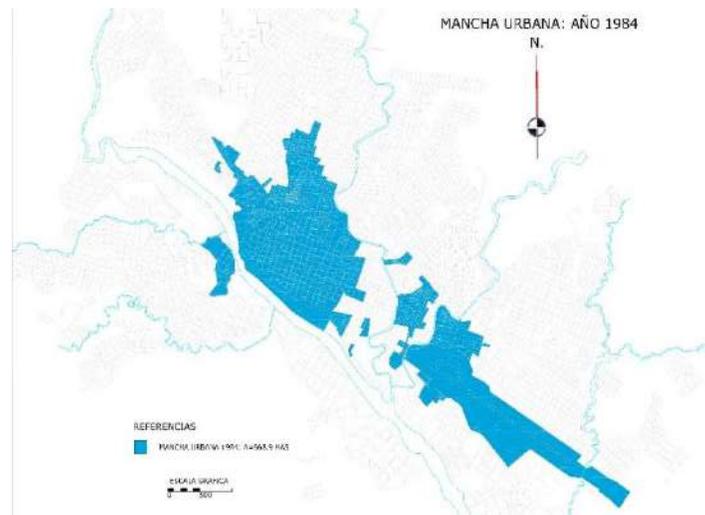


Figura N° 16: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1984

- **Mancha Urbana de la Ciudad de Tarija Año 1997**

El incremento de la población va acompañado por un incremento en las actividades comerciales y de servicios, traduciéndose en un mayor requerimiento y ocupación del territorio.

Durante los noventa, esta tendencia de la expansión explosiva se intensifica, urbanizando el sector este próximo al aeropuerto, la zona de Miraflores en la margen derecha del río Guadalquivir, continuando las urbanizaciones hacia el norte, a lo largo de la carretera Panamericana, uniéndose con la comunidad de Tomatitas. En 1997 el espacio urbano consolidado alcanza una superficie de 1756.93 hectáreas.

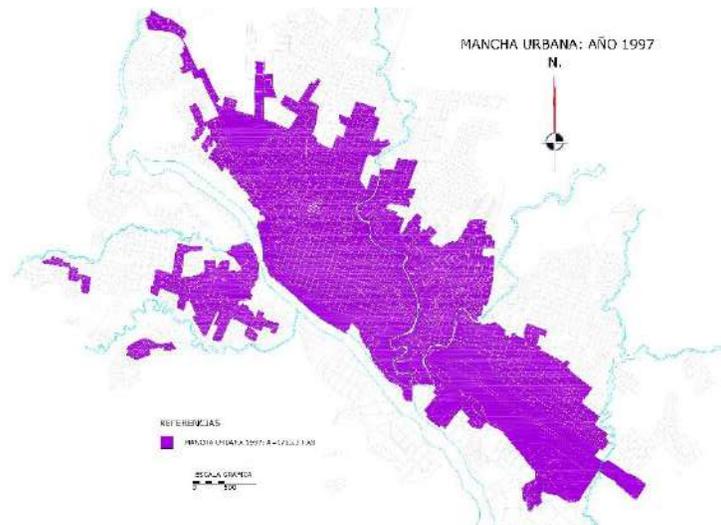


Figura N° 17: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1997

- **Mancha Urbana de la Ciudad de Tarija Año 2002**

La expansión del área urbana en los años noventa, se caracteriza por la falta de planificación y rebasa el control de parte de la administración municipal, resultando en una excesiva expansión desequilibrada de viviendas sin equipamientos y servicios básicos.

En este proceso de expansión, se ocupan las zonas con potencial uso agrícola, afectando áreas con carácter productivo en 190 hectáreas aproximadamente.

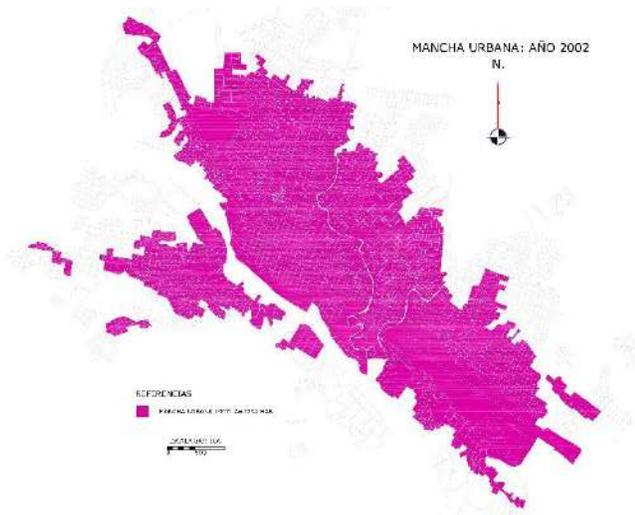


Figura N° 18: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 2002

- **Mancha Urbana de la Ciudad de Tarija año 2006**

El 20 de junio de 2002 es promulgado el Plan de Uso de Suelo del Departamento de Tarija aprobado mediante Decreto Supremo N° 26732, este instrumento de planificación del uso de suelo departamental, define 6 categorías de usos mayores y 22 subcategorías, descritas indicando su ubicación geográfica, sus características biofísicas y socioeconómicas, las reglas de uso y las de intervención, para terminar formulando recomendaciones sobre el manejo de los recursos naturales y las condiciones socioeconómicas.

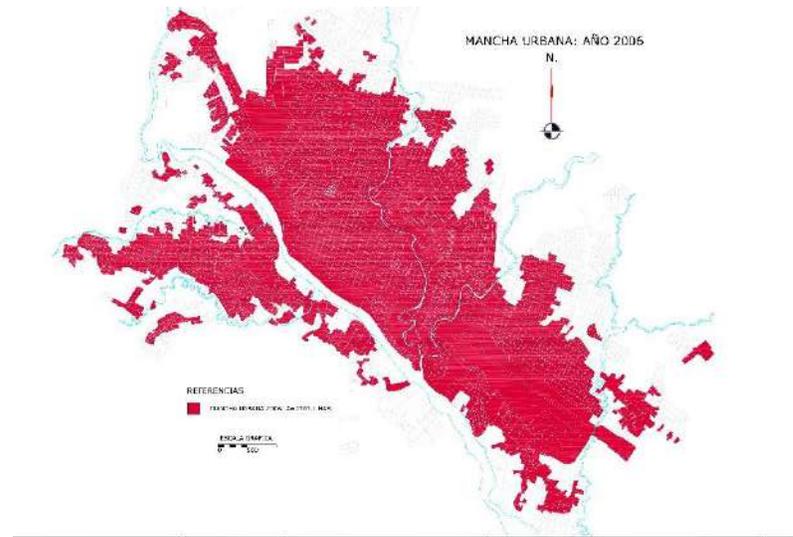


Figura N° 19: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 2006

Los barrios tradicionales fueron creciendo pausadamente y repitiendo las lógicas de construcción de las casas bajas y con dos o tres patios propios de la época republicana, aunque a la fecha muchos de estos edificios han sido destruidos o sustituidos por otras construcciones que nada tienen que ver con el patrimonio histórico, y otros siguen cayendo ante la poca claridad de la normativa al respecto, o la inacción de quienes deben hacerla respetar.

En la ciudad de Tarija es fácil reconocer un puñado de edificios que forman parte del imaginario colectivo, y que en realidad son parte de la herencia colonial y del auge económico de la ciudad a finales del siglo XIX, cuando se asentó como enclave comercial fronterizo.

La Casa Dorada de la familia Navajas, el Castillo Azul y otros palacetes del entorno de las calles Sucre y Trigo son la referencia junto al edificio de la Gobernación o al rehabilitado Patio del Cabildo. (Fernando Mogro, 2021) *párrafo 2 – 3*



Figura N° 21: Calle La Madrid y General Trigo.

Fuente: Tarija de Antaño



Figura N° 20: Iglesia de San Roque.

Fuente: Tarija de Antaño

Tarija de antaño poseía emblemáticos edificios que formaron parte de su día a día y jugaron un rol fundamental en la identidad chapaca. Algunos de estos edificios perviven hasta ahora. Entre ellos, la Casa Dorada, el Castillo Azul, el Cementerio General, la biblioteca municipal, etc. Hay muchos que con el tiempo desaparecieron tales como la cárcel, la recova y el teatro Bernardo Trigo, entre otros (Montaño., 2019).<sup>11</sup>

Tarija fue construida bajo el patrón urbano hispano que consideraba a la plaza como el centro de la estructura urbana. Se establecieron dos plazas, significando cada una de ellas un centro a partir del cual se desarrolló la ciudad. En función de esos centros se fue edificando la ciudad con un diseño urbanístico basado en un concepto de cuadras y barrios.

Desde la Plaza Mayor partían en líneas rectas y paralelas las calles principales. En su crecimiento la Villa mantuvo ese modelo urbano tal como se puede apreciar en un plano que data del año 1771.

A diferencia de otras ciudades coloniales, se levantaron en el área popular conventos y templos que fueron un referente urbano, importante, pues los barrios estaban íntimamente ligados a ellos: San Roque, San Juan, San Francisco, entre otros. (Montaño, 2018)<sup>12</sup>

<sup>11</sup> (Montaño, El esplendor arquitectónico de una Tarija de otra época, 2019) *Párrafo 1 – 3*

<sup>12</sup> (Montaño, La arquitectura de “ayer (Montaño, 2018) y hoy” en la ciudad de Tarija, 2018) *Párrafos 7 – 10*

Características de las construcciones coloniales: Amplios patios centrales alrededor de los cuales se construyeron las habitaciones destinadas a la familia, en el primer patio.



Figura N° 22: Plaza Luis de Fuentes y Vargas.  
Fuente: Tarija de Antaño



Figura N° 23: Ciudad de Tarija de Antaño.  
Fuente: Tarija de Antaño

### 3.2.5. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS DE LAS VIVIENDAS

#### ✚ VIVIENDA COLONIAL

Esta tipología se refiere al periodo desde la fundación de Tarija en 1574 hasta la mitad del siglo XIX, ya que la transición del modelo colonial al fue progresiva republicano Este tipo de edificación representa la forma de construcción la más antigua en la ciudad. Su ubicación se produce en el área próxima inmediata al centro hasta la periferia. Pertenecían a los artesanos, pequeños propietarios de

tierras agrícolas de la región. Su composición en planta se compone de un patio principal con tres o cuatro frentes consolidadas, desde donde se comunica mediante un zaguán a un segundo patio trasero donde ya se confunden las actividades de servicio o uso doméstico con la huerta y el corral.

El patio principal no es de gran magnitud, carece de pórticos alrededor y las habitaciones que la rodean son uní espaciales, es decir no se comunican unas con otras sino a través del patio; su funcionamiento no establece una especialización de actividades, salvo el caso de las habitaciones que dan a la calle, donde se instalan usos domésticos relacionados siempre con actividades de servicio artesanal o comercio, por lo que seguramente se las denominan "tiendas". La fachada presenta paños sobrios, donde solo resalta el acceso principal o portal, en forma de arco rebajado (en algunos casos de piedra), o (lintel) de madera que delimita la parte superior tanto de las ventanas como de las puertas.

El sistema constructivo se entiende como la manera lógica de resolver la gravedad en base a muros anchos (de 80 cm a 140 cm) que permitan absorber el peso propio y el que proviene de la cubierta general de teja a dos aguas, cuya estructura está en base a tijeras, tirantes o pares arriostrados con un nudo sobre la cual se dispone un tata de barro y cañas a manera de una estera sobre la que se fijan las tejas de arcilla cocida. La altura de los techos observa una pendiente marcada originada en la necesidad de evacuar rápidamente el agua de lluvia con un alero pronunciado. No se encuentran en Tarija edificaciones coloniales de dos pisos que han conservado integralmente sus características originales, que se pueden reconocer con la utilización de una estructura de madera en el patio central, o en los balcones, Y un sistema de abovedaría de crucera hecha con ladrillos y cal, como se puede ver en Bolivia. En efecto, las casas de tipo colonial en Tarija son construcciones modestas (Universidad Michel de Montaigne, 1999).<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Extraído del Libro TARIJA, Catalogación de su patrimonio Arquitectónico Histórico Urbano, Pág 12



Figura N° 25: Fachada Tipología Colonial  
Fuente: Catalogación del Patrimonio Arquitectónico Histórico de Tarija.

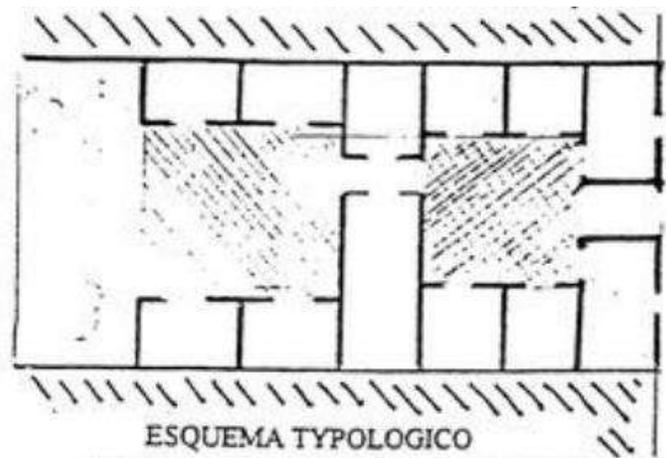


Figura N° 24:Esquema Tipológico.  
Fuente: Catalogación del Patrimonio Arquitectónico Histórico de Tarija.

### ✚ CASA SEÑORIAL REPUBLICANA

Se encuentra el estilo republicano en el periodo del principio de la República, en 1925, hasta el comienzo del siglo XIX, donde se desarrolla en formas neoclásicas. La casa señorial republicana se desarrolla sobre dos pisos y pertenece en general a comerciantes ricos de la ciudad de Tarija. Constituye el patrimonio arquitectónico más notable en la ciudad. El acceso a la planta baja se realiza tras un zaguán, y se anote la gran altura de la puerta principal para permitir, talvez, la entrada de caballeros sobre su montura. La construcción espacial queda la misma como en la casa señorial colonial con la organización en el entorno de un patio principal de forma cuadrada en general, y como modelo único la forma octogonal en la casa de la familia Navajas, plaza Luis de Fuentes, y el acceso a un patio -

secundario. El patio está rodeado de arcos en los dos niveles, que dejan la plaza en un lado para la escalera. El documento "Monumentos de Bolivia" de José de Mesa y Teresa Gilbert presenta algunas particularidades en las edificaciones: "En general el primer cuerpo suele tener arcadas, en tanto que el segundo alterna entre arcadas y pilares de macera remarcados en zapatas. La cubierta de teja a dos aguas con amplio alero se manifiesta tanto en interiores como en fachadas. Estas últimas son de gran belleza e interés pues emplean en su composición galerías o balcones PLANTA BAJA muy necesarios en la ciudad del valle por el clima".

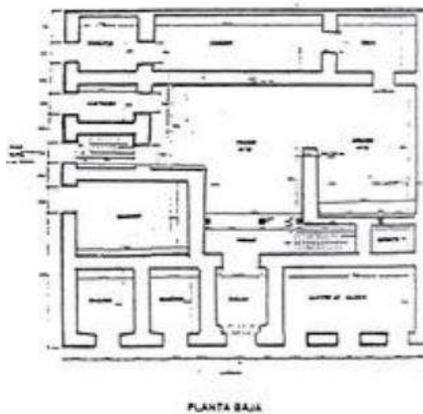


Figura N° 26: Esquema Tipológico.  
Fuente: Catalogación del Patrimonio  
Arquitectónico Histórico de Tarija.

Al nivel estructural, en la fachada, el adobe se cambia por el ladrillo ya que este permite un mejor tratamiento para el molduraje. Aparecen la ornamentación que adoptan poco a poco el dórico, el jónico y el toscano, pero quedan en un estilo muy simple: molduras sobre los arcos, cornisas, frontones y balcones de herrería que se sofistican. Se utilizan para las fachadas los arcos de medio punto, y en algunos casos los arcos en ojiva. Las cornisas permiten delimitar los dos cuerpos de la construcción, y el alero del techo es pronunciado y la parte inferior decorada con motivos geométricos. En este tiempo se produce un refinamiento de formas acudiendo a modelos neoclásicos.

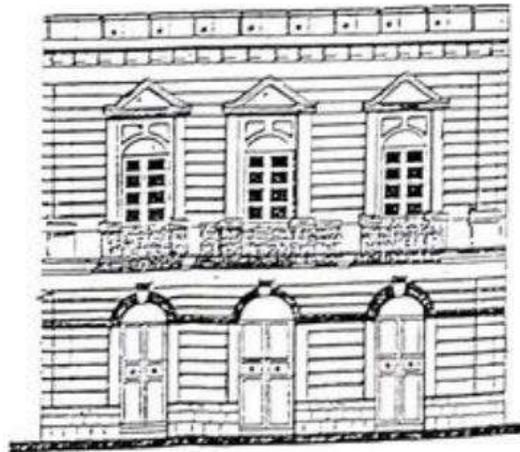


Figura N° 27: Esquema Tipológico.

Fuente: *Catalogación del Patrimonio Arquitectónico Histórico de Tarija.*

## ✚ EL ESTILO NEOCLÁSICO

Se nota influencia de la corriente neoclásica entre los años 1900 y 1920. Sin embargo, es una evolución de la arquitectura republicana. Esta influencia se remarca más en el diseño de las fachadas como en la organización espacial interior. Las fachadas se encargan y se completan, dando a cada una identidad propia. Los diseños se encuentran de carácter muy diferentes de una casa a otra. Podemos citar como más representativos de esta corriente en Tarija, y de estilos muy varios, el Castillo de Isabel, la Casa Dorada, el edificio de la Prefectura y el edificio a la esquina de la plaza Luis de Fuentes, Residencia Trigo". Aparece una referencia más fuerte a la arquitectura Greca con la utilización abundante de elementos de ornamentación. Las cornisas no se limitan al medio piso y al techo, pero pueden juntar elementos de la fachada. Las cariátides de la Casa Dorada, que llevan las columnas, no sobre la cabeza como en la antigüedad sino sobre el hombro, muestran un ejemplo de utilización de esta arquitectura en formas nuevas.



Figura N° 28: Fachada Tipología Neoclásico.  
Fuente: Catalogación del Patrimonio Arquitectónico Histórico de Tarija.

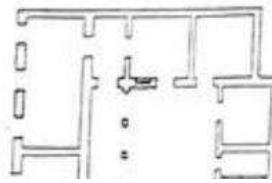


Figura N° 29: Esquema Tipológico  
Fuente: Catalogación del Patrimonio Arquitectónico Histórico de Tarija.

Las ventanas toman de nuevo una forma rectangular para alojar frontones de diferentes tipos, que se apoyan sobre columnas, aquellas no ocupan toda la altura de la fachada sino solamente un piso, o menos en algunos casos. En comparación con el estilo colonial, las columnas aparecen en volumen, de forma esférica.

La organización espacial conserva las mismas características que las construcciones de tipo republicano. Los estilos republicano y neoclásico se armonizan bien en la ciudad, ya que conservan lineamientos similares con edificios de dos plantas, el ritmo de las columnas, puertas, ventanas y la utilización de colores tradicionales dan al centro histórico de la ciudad una cierta homogeneidad. (Universidad Michel de Montaigne, 1999)

#### 4. UNIDAD:

##### MARCO LEGAL

#### 4.1- LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

- **UNESCO (1945).** – En 1945 se crea como agencia especializada en el seno de la ONU, la organización para la educación, la ciencia y la cultura (UNESCO) cuya finalidad, tal y como se establece en el artículo 1 de la convención de Londres por la que se crea el citado organismo es:

*“contribuir al mantenimiento de la paz y la seguridad favoreciendo, mediante la educación, la ciencia y la cultura, la colaboración entre las naciones con el fin de asegurar el respeto universal por la justicia, la ley, los derechos del hombre y las libertades fundamentales que la carta de la Naciones Unidas reconoce a todos los pueblos”*

Con estos presupuestos, la UNESCO:

*“Contribuye a la defensa y al progreso del saber; asegurando la conservación y la protección del patrimonio universal constituido por los libros, las obras de arte y los monumentos de interés histórico o científico, así como recomendando a los pueblos interesados la conclusión de los convenios internacionales indispensables”*

Desde el punto de vista técnico, la convención de 1945 instituye, en el seno de la UNESCO, un comité del Patrimonio Mundial que se apoya en una serie de organismos para el desempeño de sus funciones:

El centro internacional de estudios para la conservación y restauración de los bienes culturales (ICCROM)

El consejo Internacional de los monumentos y sitios (ICOMOS)

El comité internacional de museos (ICOM)

Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO 1972)

➤ **ICOMOS**

ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) fundada en 1964 es una organización internacional no gubernamental asociada con la UNESCO. Está dedicada a la promoción de la teoría, la metodología y la tecnología aplicada a la conservación,

protección y puesta en valor del patrimonio cultural. Sus trabajos se basan en los principios consagrados en la Carta Internacional de 1964 sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios, denominada Carta de Venecia, tiene su sede en París y opera a través de comités internacionales existentes en 120 países.

#### **Carta de Venecia 1964**

#### **El patrimonio para el movimiento moderno (Carta de Atenas)**

## **4.2 LEGISLACIÓN NACIONAL**

### **➤ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO**

#### **Artículo 99**

El patrimonio cultural del pueblo boliviano es inalienable, inembargable e imprescriptible, los recursos económicos que generen se regularan por la ley, para atender prioritariamente a su conservación, preservación y promoción

El estado garantizará el registro, protección, restauración, recuperación, revitalización, enriquecimiento, promoción y difusión de su patrimonio cultural, de acuerdo con la ley.

La riqueza natural, arqueológica, paleontológica, histórica, documental, y la procedente del culto religioso y del folklore, es patrimonio cultural del pueblo boliviano, de acuerdo con la ley.

### **➤ DECRETO SUPREMO 05918 DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1961**

#### **Artículo 5**

El estado protegerá y conservará los edificios y objetos que sean declarados monumentos nacionales, o aquellos considerados de valor o interés histórico, artístico o arqueológico por resolución expresa y previo asesoramiento adecuado.

### **➤ LEY NO 530, DEL 23 DE MAYO 2014**

### **➤ LEY DEL PATRIMONIO CULTURAL BOLIVIANO**

#### **Artículo 1 (Objeto)**

La presente ley tiene por objeto normar y definir políticas públicas que regulen la clasificación, registro, restitución, repatriación, protección, conservación, restauración,

difusión, defensa, propiedad, custodia, gestión, proceso de declaratorias y salvaguardia del patrimonio cultural boliviano.

**Artículo 11 (Propiedad y custodia del patrimonio cultural boliviano)**

**Artículo 14 (Propiedad del patrimonio inmueble)**

**Artículo 19 (responsabilidad de los propietarios y custodios)**

Los propietarios y custodios de bienes del Patrimonio Cultural Boliviano, se constituyen en garantes de los mismos y están obligados a prevenir cualquier riesgo que afecte su integridad y conservación, debiendo responder penalmente por el daño, extravío, sustracción, robo o puesta en peligro, sea por negligencia, culpa o dolo.

**Artículo 21 (Obligaciones de la población respecto al patrimonio cultural boliviano)**

Es obligación de todo ciudadano boliviano o extranjero residente en Bolivia, a:

Proteger y cuidar el Patrimonio Cultural Boliviano.

Respetar el Patrimonio Cultural Inmaterial y Material del pueblo boliviano.

Denunciar ante las autoridades competentes toda falta, acción u omisión de cualquier autoridad pública, persona natural y/o jurídica, en perjuicio del Patrimonio Cultural Boliviano.

Denunciar a las autoridades competentes cualquier forma de daño, robo, hurto, pérdida, riesgo de tráfico ilícito u otra situación que atente contra los bienes culturales que conforman el Patrimonio Cultural Boliviano.

### **4.3 LEGISLACIÓN LOCAL**

- **LEY NO 4144 LEY DE 29 DE DICIEMBRE DE 2009**
- **LEY DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL EN EL DEPARTAMENTO DE TARIJA**

**Artículo 1 (Patrimonio Cultural).**

**Artículo 5 (Gobierno departamental de Tarija).**

El Gobernador de Tarija será la autoridad competente para identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y

natural del Departamento de Tarija. Procurará actuar, con ese propósito, asignando al esfuerzo de protección el máximo posible de recursos disponibles en el presupuesto departamental, además de gestionar los recursos correspondientes a la cooperación internacional, sobre todo en los aspectos financieros, artísticos, científicos y técnico.

- **LEY DEPARTAMENTAL NO 162 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2**
- **LEY DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL  
DEPARTAMENTO DE TARIJA**

## 5. UNIDAD:

### MARCO REFERENCIAL

#### 5.1. INVESTIGACIÓN URBANA

##### 5.1.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El Patrimonio Arquitectónico está presente en la práctica totalidad de ciudades. Monumentos y edificios de relevancia copan los centros de muchos núcleos urbanos, fiel reflejo de un pasado, una historia y una tradición digna de conservar.

Debido a la importancia y relevancia de este tipo de patrimonio, ya desde la Ley de Patrimonio Histórico Artístico español de 1933, se introducen en la normativa una serie de medidas para conservar y consolidar el patrimonio arquitectónico.

Como te comenté cuando te hablé de Patrimonio Urbano, en la Carta de Atenas se potenció la necesidad de proteger el espacio urbano, lugar donde se encuentra gran parte del patrimonio arquitectónico. Y así lo reflejaron en el inicio de esta carta:

La ciudad no es, sino una parte de un conjunto económico social y político que constituye la región.

Pero no solo de edificios y monumentos se compone el Patrimonio arquitectónico. También se consideran dentro de este tipo de bienes los Jardines y los Conjuntos históricos. Estos espacios comparten la peculiaridad de haber sido elaborados por el ser humano, creados con un fin determinado y planificado

#### ❖ POR QUÉ ES IMPORTANTE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

El patrimonio arquitectónico tiene gran importancia cultural. ¿Por qué? Un edificio, sea de la naturaleza que sea, aporta información de diferente índole. Las piedras nos hablan y los edificios respiran vida de las personas que han pasado por ahí. Además, no se trata tan solo de un monumento bonito, sino que tiene un valor documental, histórico y, por consiguiente, cultural.

El patrimonio arquitectónico forma parte también del Patrimonio inmueble con la peculiaridad de que se utiliza un método heredado de la Arqueología para el estudio de sus muros. Aunque también podemos decir que se ayuda del arte, la restauración y otras disciplinas.

La Ley del Patrimonio Histórico Español legisla a favor de la conservación de, los edificios históricos:

“Se debe conservar, consolidar y rehabilitar los edificios y monumentos históricos evitando la reconstrucción”

### 5.1.2. CÓMO SE ABORDA LA RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Un edificio es un documento histórico en sí mismo que puede otorgarnos una gran información de su Historia estableciendo una secuencia cronológica de los elementos que lo forman. Su época, su técnica constructiva, el material utilizado, las herramientas, la decoración, los grabados, etc.

Además, con el estudio en profundidad de la evolución del edificio se podrán establecer medidas de conservación y restauración que junto con la Arquitectura permitirán que el edificio perdure aún más en el tiempo.

#### ❖ ¿Pero qué criterios debemos seguir para su restauración?

Ya sabes que más vale prevenir que lamentar. Es decir, antes de restaurar, lo mejor es prevenir para evitar tener que intervenir el Bien. Pero en ocasiones en las que el Bien se encuentra en peligro, no hay más remedio que intervenir y restaurar.

Tal es el caso del proyecto que estamos haciendo en Santa Cruz de Mudela tratando de recuperar, entre otras cosas, los frescos de la iglesia. El objetivo no es otro que tratar de revivir las características del edificio

Antes de la restauración debe haber un trabajo de documentación y estudio sobre la naturaleza del edificio: su historia, estilo, materiales constructivos, relación con el entorno, etc. Una vez hecho esto, se debe proceder a la vez hecho esto, se debe proceder a la restauración, pero siempre teniendo en cuenta estos puntos:

- Siempre debe poder diferenciarse lo original de lo añadido
- Hay que evitar la reconstrucción. En caso de hacerse la reconstrucción, esta debe realizarse con las propias partes del Bien.
- Debe destacarla parte restaurada diferenciada de la original.
- Intentar por todos los medios que lo que se realice sea reversible.

(Adrian, s.f.)

### **5.1.3. COMO INTERVIENE LA ARQUEOLOGÍA EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

Para el estudio y conservación del Patrimonio Arquitectónico, hay muchas disciplinas que entran en juego. Por su parte, la Arqueología utiliza los métodos propios de su disciplina para extraer información de los edificios partiendo de un principio fundamental y heredado de la propia estratigrafía:

Lo que está más abajo es más antiguo de lo que está arriba.

Pero esta ley de superposición no se cumple del todo en los edificios. No es más antiguo lo que está más abajo ni más moderno lo que está más arriba. El edificio es una realidad en tres dimensiones. Ocupa un espacio ver: (hacia arriba), horizontal (a lo ancho) y tiene profundidad.

Cada revestimiento, cada retoque o modificación del estado original y primario del edificio se considera una unidad estratigráfica muraría (UEM) y con ellas, al igual que las UE's, pueden establecerse relaciones estratigráficas para conseguir así una lectura histórica del mismo.

En este caso, el papel del arqueólogo consiste en documentarse bien sobre la historia del edificio, trabajar estrechamente con la arquitecta para mantener la originalidad del inmueble evitando destruir los materiales originales. Esto se consigue a través de la restauración y consolidación.

Por otro lado, no solo la Arqueología sino también los profesionales del Arte tienen gran protagonismo en las labores de restauración del Patrimonio Arquitectónico. Ambas disciplinas trabajan conjuntamente con profesionales de la Arquitectura para intentar consolidar y proteger estos bienes inmuebles tan peculiares

El Patrimonio Arquitectónico tiene gran importancia cultural por la información que aporta al estudio histórico de la sociedad y por lo que representa para el conjunto de las personas. Es fiel reflejo de la Historia de un lugar y por eso se ha de conservar. Para su conservación es conveniente evitar la intervención con medidas de prevención, pero en ocasiones hay que intervenir. Y en esas se juntan diferentes especialidades para intentar modificar lo menos posible el bien y conservarlo para el futuro. (Adriam, s.f.)

## **A. INVENTARIO ARQUITECTÓNICO**

El inventario arquitectónico es un registro detallado y sistemático de los bienes que conforman el patrimonio arquitectónico de una determinada región, ciudad o país. Algunos aspectos clave del inventario arquitectónico:

## **B. IDENTIFICACIÓN Y CATALOGACIÓN:**

- Recopilación de información sobre edificios, monumentos, sitios, conjuntos arquitectónicos, etc.
- Registro de datos como ubicación, año de construcción, estilo, estado de conservación, uso actual, entre otros.

### **Clasificación y valoración:**

- Clasificación de los bienes de acuerdo a criterios como relevancia histórica, valor arquitectónico, singularidad, etc.
- Evaluación del estado de conservación y del nivel de protección requerido.

### **Base de datos y documentación:**

- Creación de un registro sistemático y organizado en una base de datos.
- Recopilación de planos, fotografías, estudios históricos y documentación relevante.

### **Herramienta de gestión:**

- Permite conocer a profundidad el patrimonio arquitectónico existente.
- Facilita la toma de decisiones sobre políticas de conservación, restauración, promoción y difusión.
- Contribuye a la planificación urbana y la protección del patrimonio.

### **Difusión y acceso público:**

- Facilita el acceso a la información sobre el patrimonio arquitectónico.

- Promueve la sensibilización y el reconocimiento de la importancia del patrimonio.

En resumen, el inventario arquitectónico es una herramienta fundamental para la identificación, catalogación, valoración y gestión del patrimonio arquitectónico de un territorio, siendo clave para su preservación a largo plazo.

### **C. PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA**

La protección arquitectónica se refiere al conjunto de medidas y acciones orientadas a preservar, conservar y salvaguardar los bienes que conforman el patrimonio arquitectónico de una región o país. Algunos aspectos clave de la protección arquitectónica:

#### **Marco legal:**

- Leyes, normas y reglamentos que establecen el régimen de protección del patrimonio arquitectónico.
- Declaración de monumentos históricos, edificios y conjuntos arquitectónicos de interés cultural.

#### **Inventario y registro:**

- Elaboración de inventarios y catálogos del patrimonio arquitectónico.
- Documentación y registro detallado de las características de los bienes.

#### **Medidas de conservación:**

- Mantenimiento y reparación preventiva de los inmuebles.
- Intervenciones de restauración, rehabilitación y puesta en valor.
- Protección contra riesgos de deterioro o daños.

#### **Regulación de usos y actividades:**

- Control de intervenciones y modificaciones en los inmuebles protegidos.

- Restricciones de usos que puedan afectar la integridad de los bienes.

**Planificación urbana:**

- Integración del patrimonio arquitectónico en los planes de ordenamiento territorial.
- Definición de áreas de protección y zonas de influencia.

**Fomento y difusión:**

- Programas de sensibilización y educación sobre el valor del patrimonio.
- Promoción y puesta en valor de los bienes arquitectónicos protegidos.

En resumen, la protección arquitectónica abarca un conjunto de estrategias y acciones a nivel legal, técnico, administrativo y social, con el fin de asegurar la conservación y preservación a largo plazo del patrimonio arquitectónico.

**D. RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA**

La restauración arquitectónica se refiere a las intervenciones técnicas y acciones específicas dirigidas a recuperar, reparar y mantener las condiciones originales de un edificio, monumento u otra estructura que forma parte del patrimonio arquitectónico.

**Algunos aspectos clave de la restauración arquitectónica:****Estudios previos:**

- Investigación histórica, análisis constructivo y diagnóstico del estado de conservación.
- Recopilación de documentación gráfica, fotográfica y archivística.

**Criterios y metodología:**

- Respeto por los valores históricos, artísticos y culturales del bien.
- Uso de técnicas y materiales compatibles con la construcción original.
- Mínima intervención y reversibilidad de las acciones.

**Trabajos de restauración:**

- Consolidación y refuerzo estructural.
- Reparación de elementos constructivos deteriorados.
- Limpieza, tratamiento y protección de fachadas, cubiertas, etc.
- Reintegración de elementos faltantes o reconstrucción controlada.

**Adecuación funcional:**

- Adaptación a nuevos usos sin detrimento del patrimonio.
- Mejoras en instalaciones, accesibilidad y confort, respetando la autenticidad.

**Mantenimiento y conservación:**

- Programas de mantenimiento periódico.
- Monitoreo y supervisión del estado de conservación a largo plazo.

**Difusión y puesta en valor:**

- Interpretación y comunicación del significado histórico-cultural.
- Integración del bien restaurado en el desarrollo urbano y turístico.

La restauración arquitectónica busca devolver el esplendor y la autenticidad de los bienes patrimoniales, a la vez que garantiza su correcta conservación y usos futuros.

**E. SALVAGUARDA**

La salvaguarda del patrimonio arquitectónico se refiere al conjunto de medidas y acciones orientadas a proteger, conservar, mantener y poner en valor los bienes que conforman este patrimonio.

**Algunos aspectos clave de la salvaguarda del patrimonio arquitectónico:****Identificación y registro:**

- Elaboración de inventarios, catálogos y bases de datos.
- Documentación exhaustiva de las características, estado y evolución de los bienes.

**Protección legal:**

- Declaración de monumentos, conjuntos y sitios de interés cultural.

- Establecimiento de normativas, leyes y reglamentos de protección.

**Conservación y restauración:**

- Ejecución de proyectos de mantenimiento, reparación y rehabilitación.
- Aplicación de técnicas y materiales respetuosos con la autenticidad.

**Gestión y planificación:**

- Integración del patrimonio en los planes de desarrollo urbano y territorial.
- Coordinación de acciones entre diferentes actores e instituciones.

**Difusión y sensibilización:**

- Programas educativos, publicaciones y actividades de promoción.
- Implicación de la comunidad local en la protección del patrimonio.

**Prevención de riesgos:**

- Identificación y mitigación de amenazas naturales y antrópicas.
- Planes de emergencia y respuesta ante desastres.

La salvaguarda es un proceso integral que busca garantizar la preservación a largo plazo del patrimonio arquitectónico, manteniendo su autenticidad e integridad, y asegurando su transmisión a futuras generaciones.

**F. CATÁLOGO**

Un catálogo de patrimonio arquitectónico es un registro sistemático y detallado de los bienes que conforman el patrimonio arquitectónico de una determinada región, ciudad o país.

Algunas características clave de un catálogo de patrimonio arquitectónico:

**Inventario:**

- Identificación y descripción de los edificios, monumentos, conjuntos y sitios de interés arquitectónico.
- Recopilación de información básica como ubicación, año de construcción, estilo, uso, etc.

**Documentación:**

- Registro fotográfico y planimétrico de los bienes catalogados.
- Investigación histórica, estudios técnicos y análisis de su estado de conservación.

**Clasificación y valoración:**

- Categorización de los bienes de acuerdo a su relevancia histórica, artística, social, etc.
- Evaluación del nivel de protección y conservación requerido.

**Base de datos:**

- Organización de la información en una base de datos estructurada y de fácil acceso.
- Actualización periódica del catálogo para mantenerlo vigente.

**Herramienta de gestión:**

- Permite conocer, planificar y tomar decisiones sobre el patrimonio arquitectónico.
- Facilita la implementación de políticas y programas de conservación y puesta en valor.

**Difusión y acceso público:**

- Publicación del catálogo para su consulta y conocimiento por parte de la ciudadanía.
- Promoción del patrimonio arquitectónico a través de medios digitales y físicos.

En resumen, un catálogo de patrimonio arquitectónico es un instrumento fundamental para la identificación, documentación, valoración y gestión de los bienes que conforman el legado arquitectónico de una región o país.

**G. CATALOGACIÓN**

La catalogación del patrimonio arquitectónico es el proceso sistemático de registro, clasificación y documentación detallada de los bienes que conforman este patrimonio.

**Algunas características clave del proceso de catalogación:**

**Identificación y registro:**

- Recopilación de información básica sobre los edificios, monumentos, conjuntos y sitios de interés arquitectónico.
- Datos como ubicación, año de construcción, autoría, estilo, uso, estado de conservación, entre otros.

**Documentación y archivo:**

- Elaboración de fichas técnicas con la información recopilada.
- Registro fotográfico, planimétrico y documental del bien patrimonial.
- Creación de un archivo organizado y digitalizado.

**Clasificación y valoración:**

- Categorización de los bienes según criterios de relevancia histórica, artística, arquitectónica, etc.
- Evaluación del nivel de protección y de las necesidades de intervención.

**Base de datos:**

- Sistematización de la información en una base de datos estructurada.
- Facilita la consulta, actualización y análisis de la información catalogada.

**Herramienta de gestión:**

- El catálogo permite conocer a profundidad el patrimonio arquitectónico existente.
- Apoya la toma de decisiones sobre políticas de conservación, uso y difusión.

**Difusión y acceso público:**

- Publicación y divulgación del catálogo para su consulta y conocimiento.
- Contribuye a la sensibilización y valoración social del patrimonio arquitectónico.

En resumen, la catalogación es un proceso fundamental para la identificación, documentación y gestión del patrimonio arquitectónico, sentando las bases para su protección y puesta en valor.

(Freddy, 2000)

## 5.2. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

### 5.2.1. NORMAS ESPECÍFICAS ÁREA PATRIMONIAL

#### Artículo 32. Delimitación.

Los límites del área patrimonial se establecen en el **Plano N° 2 del Anexo N° 2**, el cual forma parte del Reglamento.

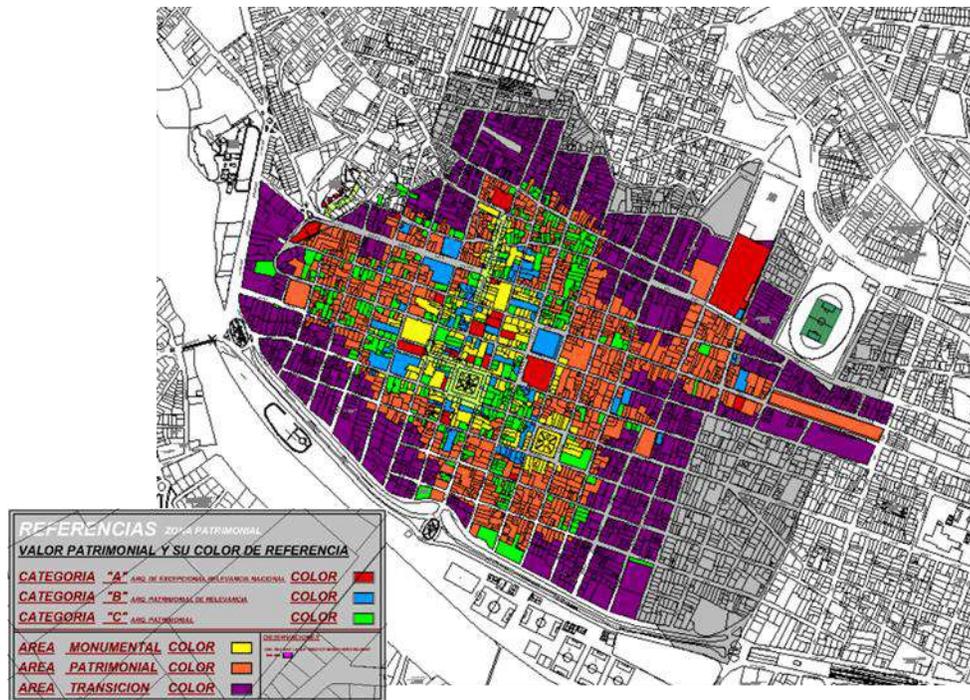


Figura N° 30: Áreas Patrimoniales identificadas.  
Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de Tarija

La delimitación del área patrimonial es la siguiente:

Al norte calles: Cochabamba, Colón, Domingo Paz, Santa Cruz, Potosí; al noroeste calles: Junín, Bolívar, Oruro, O'Connor, Méndez, La Madrid, Delgadillo; al Oeste Méndez; al sur calles: Avaroa, Suipacha, Av. Las Américas, Daniel Campos, Avaroa, Sucre; al sureste: Sucre, Alejandro del Carpio, Virginio Lema, Caracho; al Este: Ballivián, La Madrid, Pasaje Pantoja, Sevilla y Bolívar

### **Artículo 33. Formas de intervención arquitectónica.**

Las intervenciones establecidas son las siguientes:

#### **CATEGORÍA A.-** Arquitectura Patrimonial de Excepcional Relevancia Nacional.

##### **Intervenciones Restrictivas**

- ❖ Las intervenciones estarán encaminadas a la restitución de la tipología original de los inmuebles y/o espacios abiertos, por lo tanto:
- ❖ No podrán ser demolidos total ni parcialmente, salvo elementos que hubiesen sido agregados sin ningún valor para el edificio.
- ❖ No podrán ser modificados en su tipología.
- ❖ No son susceptibles de ningún tipo de división física.
- ❖ El uso que se le asigne al edificio no deberá modificar las características originales en estructura y forma del edificio.

##### **Intervenciones Admitidas**

Estas acciones deben tender a recuperar las características originales en la tecnología y morfología, mediante:

- ❖ Obras de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, restitución y refuncionalización del inmueble y/o espacio abierto en toda su indivisible unidad original tanto estructural como formal, respetando su autenticidad.
- ❖ Restitución de elementos que hubiesen sido sustituidos, alterados y/o eliminados, basados en documentación que certifique la intervención.
- ❖ Eliminación de elementos que hubiesen sido añadidos que distorsionan y degradan al edificio y/o espacio abierto.

## **CATEGORÍA B.- Arquitectura Patrimonial de Relevancia**

### **Intervenciones Restrictivas**

- ❖ Este tipo de intervenciones estarán encaminadas a la recuperación de la tipología original, por lo tanto:
- ❖ No podrán ser modificados en su tipología original.
- ❖ Los sectores que posean valor patrimonial, no podrán ser demolidos total ni parcialmente.
- ❖ No son susceptibles de ningún tipo de división física.

### **Intervenciones Permitidas**

- ❖ Rehabilitación y/o refuncionalización, con acciones dirigidas a la conservación que recuperen sus características tipológicas.
- ❖ Eliminación de elementos que hubiesen sido añadidos que distorsionan y degradan al edificio y/o espacios abiertos.

## **CATEGORÍA C.- Arquitectura Patrimonial Intervenciones Restrictivas**

- ❖ Este tipo de intervenciones estarán encaminadas a la recuperación de la tipología original, por lo tanto:
- ❖ No podrán ser modificados en su tipología original.
- ❖ Los sectores que posean valor patrimonial, no podrán ser demolidos total ni parcialmente.
- ❖ No son susceptibles de ningún tipo de división física.

### **Intervenciones Permitidas**

- ❖ Rehabilitación y/o refuncionalización, con acciones dirigidas a la conservación que recuperen sus características tipológicas.

- ❖ Eliminación de elementos que hubiesen sido añadidos que distorsionan y degradan al edificio y/o espacio abierto.

## **B. CATEGORÍA D**

### **Patrimonio en Ruinas Intervenciones Restrictivas**

- ❖ Los sectores que posean valor patrimonial, no podrán ser demolidos total, ni parcialmente.
- ❖ No son susceptibles de ningún tipo de división física.

### **Intervenciones Permitidas**

- ❖ Consolidaciones, con acciones dirigidas a la conservación de los restos que permitan mostrar el proceso histórico en el edificio.
- ❖ Es posible nueva edificación que permitan una integración con los restos de inmueble preexistente respetando los elementos preexistentes con criterios de arquitectura de integración.
- ❖ Están sujetas a reglamento especial individualizado.

### **Artículo 47. Prohibiciones absolutas**

#### **Se consideran las siguientes:**

- ❖ Demolición parcial o total del inmueble valorado como A, B C y D.

Uso de chapas de zinc (calamina) ondulada vista u otros materiales que contrasten con la armonía del conjunto de cubiertas de la ciudad.

- ❖ Las cubiertas de techo deben escurrir las aguas pluviales sobre el fundo de la propiedad; sólo será permitido este escurrimiento al fundo vecino, en caso en que las escrituras de propiedad lo especifiquen o por determinación de un peritaje técnico que demuestre un perjuicio a la tipología original ocasionando pérdida del patrimonio a proteger.

(Tarija, 2005, pág. 20)

## 6. UNIDAD:

### MARCO REAL

#### 6.1. ANALISIS REFERENCIAL

##### 6.1.1 MODELOS REFERENCIAL INTERNACIONAL (CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE VALENCIA- ESPAÑA)

#### UBICACIÓN

Valencia es un municipio y una ciudad que está ubicado en España, limita con el mar mediterráneo al este y con las provincias de Castellón y Tereal al norte, Cuenca y Albacete al Oeste y alicante al sur.

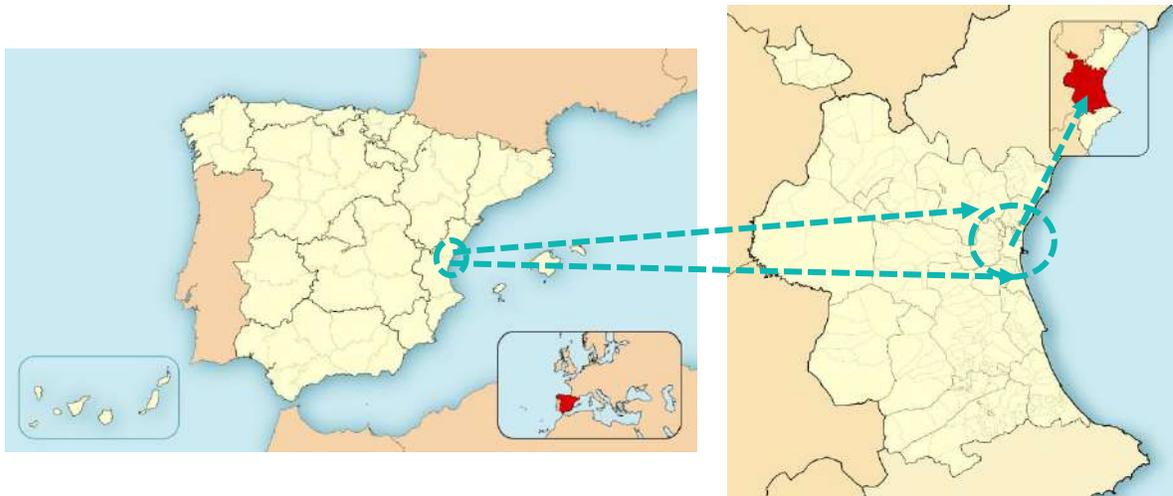


Figura N° 31: Ubicación

#### CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE VALENCIA

El catálogo urbanístico de la ciudad de Valencia se basa en una serie de documentos y procesos que datan desde 1978 hasta su aprobación definitiva en 1992. Estos documentos incluyen:

1. Resolución de incoación del expediente de declaración de la Dirección General de Patrimonio Artístico, Archivos y Museos en 1978, que establece seis zonas de la ciudad y categorías de protección para edificios de Interés Particularizado, Conjuntos y Elementos Singulares.

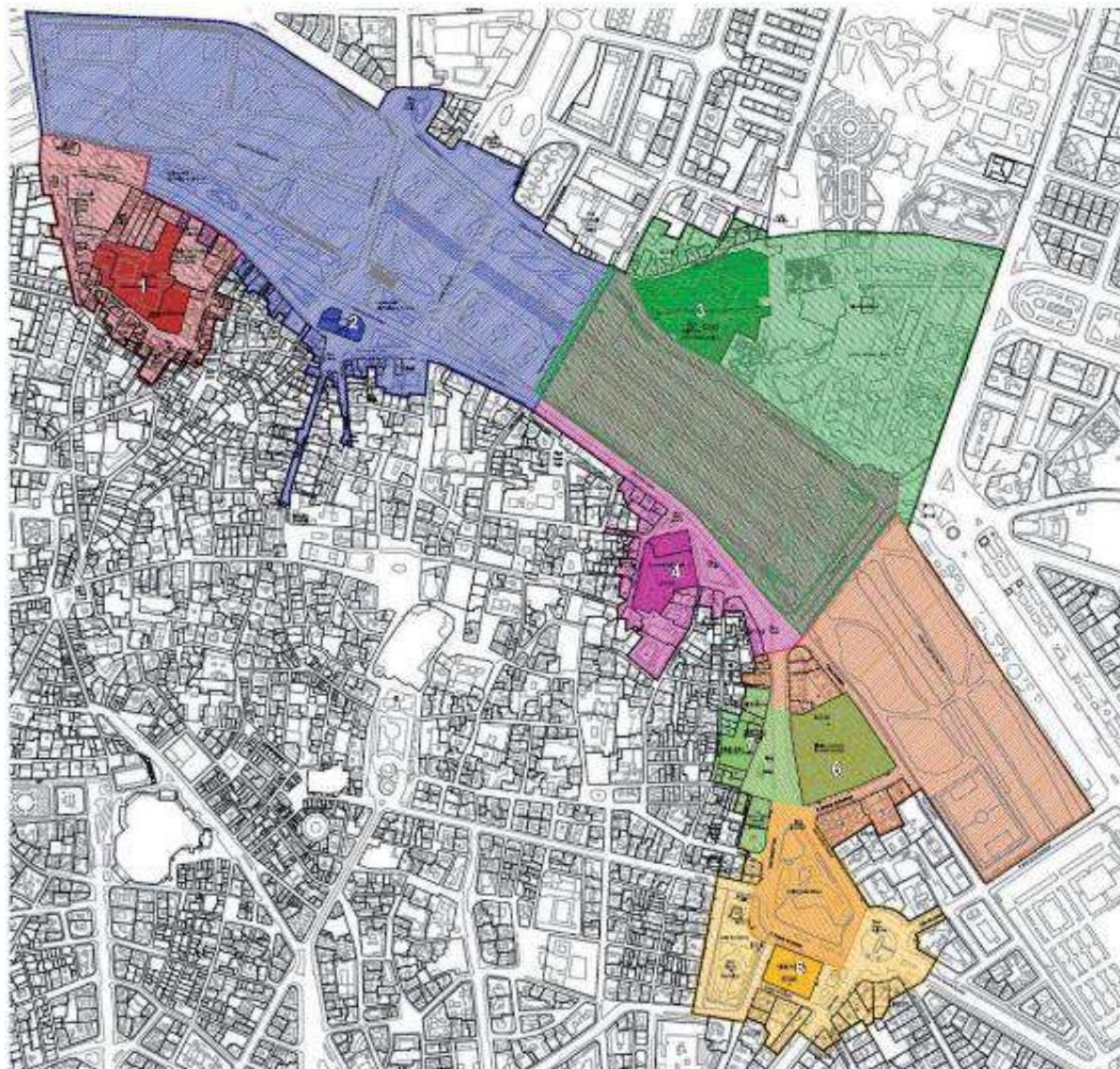
2. Plano Guía de Arquitectura de la Ciudad de Valencia de 1978, elaborado por el Colegio de Arquitectos de Valencia y Murcia, que proporciona un listado de elementos sin niveles de protección establecidos.

3. Inventario del Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de 1979, promovido por el Ministerio de Cultura, que incluye Conjuntos, Edificios Aislados y Elementos Singulares con diversas tipologías y épocas.

4. Avance de Catálogo encargado por el Ayuntamiento al Colegio de Arquitectos, que se enfocó inicialmente en Ciutat Vella y estableció niveles de protección basados en cualidades ambientales, arquitectónicas, testimoniales y tipológicas, así como en las posibilidades de rehabilitación.

El catálogo urbanístico final, aprobado en 1992, consta de cuatro partes: Conjuntos y edificios protegidos, especies arbóreas y jardines protegidos, áreas de protección arqueológica y delimitación de Entornos de Bienes de Interés Cultural y relación de Monumentos. Cada parte contiene un listado de bienes con una exposición previa de los conceptos incluidos. Además, se acompaña de tres planos que muestran la división del municipio en distritos, elementos protegidos en el viejo cauce del río Turia y delimitación de entornos de Bienes de Interés Cultural.

CATÁLOGO PATRIMONIAL DE VENECIA - ESPAÑA



LEYENDA



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS B.B.I.L.C.C - 08



Bien de Interés Cultural Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz.



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Puerta de Serranos.



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Museo de Bellas Artes ( Ex-Conventode de San Pío V).



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Monasterio del Templo.



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Palacio de Justicia.



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Iglesia y Convento de Santo Domingo



Delimitación entorno de protección.



Bien de Interés Cultural Palacio de los Condes de Cervellón.



Delimitación entorno de protección.

Figura N° 32:CATÁLOGO de España.

## NORMATIVO DEL CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio histórico arquitectónico según varias cartas y normativas, incluyendo las Cartas de Restauo Italianas, la Carta de Venecia, la Carta del Restauo de 1972, y los Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido de la Carta de Cracovia de 2000:

### 1. CARTA DE RESTAURO DE 1932:

- Énfasis en el mantenimiento continuo para la resistencia y durabilidad del monumento.
- Restauración basada en datos certeros, sin especulaciones.
- Evitar completamientos en monumentos antiguos, solo recomposición de partes existentes.
- Conservación de elementos artísticos e históricos.
- Respeto por las condiciones ambientales y la autenticidad del monumento.
- Utilización de medios constructivos modernos si es necesario para reforzar la estructura.
- Documentación detallada de la restauración.

### 2. CARTA DE VENECIA DE 1964:

- Conservación del ambiente urbano y paisajístico.
- Restauración excepcional basada en estudios arqueológicos e históricos.
- Respeto a todas las aportaciones históricas.
- Integración armoniosa de elementos nuevos en el conjunto.

### 3. CARTA DE RESTAURACIÓN DE 1972:

- Prohibición de complementos estilísticos o reconstrucciones.
- Admisión de añadidos estructurales y reintegraciones claras y diferenciadas.
- Respeto por la autenticidad de los elementos constructivos.
- Consideración de nuevos usos compatibles con los intereses histórico-artísticos.

### 3. PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO DE LA CARTA DE CRACOVIA DE 2000:

- Conservación mediante diferentes tipos de intervención.
- Evitar la reconstrucción en "el estilo del edificio".
- Reconstrucción excepcional basada en documentación precisa.

- Incorporación de partes nuevas con un lenguaje arquitectónico actual.
- Respeto a la función original y compatibilidad con los valores arquitectónicos.

La intervención en la Ley de Patrimonio Histórico Español y en la normativa específica de la Comunidad Valenciana, que reflejan prohibiciones y permisos similares en términos de restauración, reconstrucción, demolición y conservación de elementos patrimoniales.

## 6.2. MODELOS REFERENCIALES NACIONAL (CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE LA PAZ - BOLIVIA)

- **UBICACIÓN**

La Ciudad de La Paz se encuentra ubicada al Centro de América del Sur, en el oeste de Bolivia, a 68 km al sureste del lago Titicaca, La Ciudad de la Paz está situada en un Cañón del Río Choqueyapu y rodeado por altas montañas del altiplano.

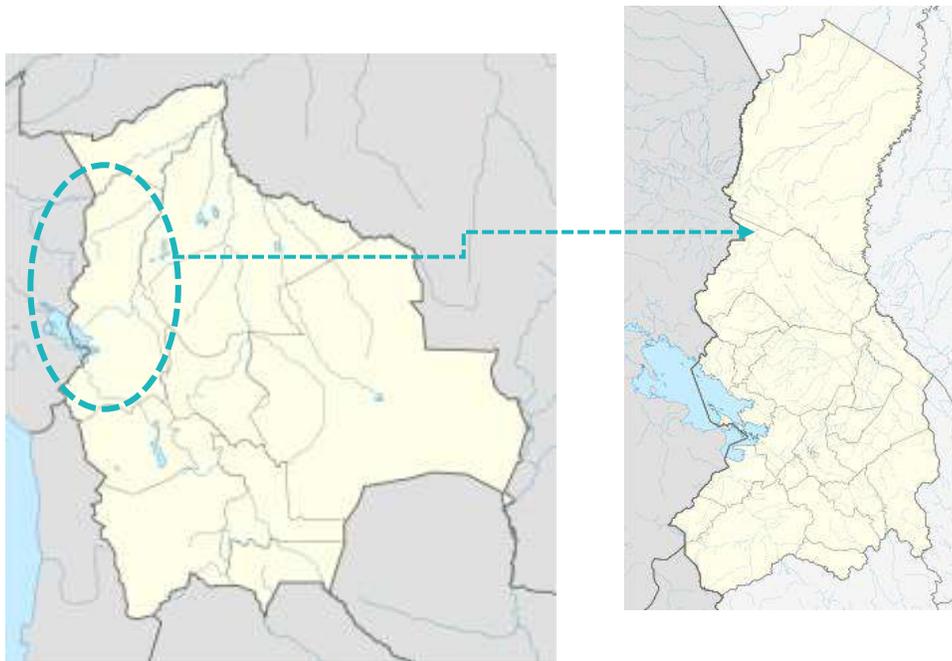


Figura N° 33:Ubicación

## CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE LA PAZ

El Valle de Chuquiago, hoy conocido como La Paz, ha sido históricamente un importante centro de intercambio comercial y tránsito obligatorio para productos agrícolas y ganaderos debido a su estratégica ubicación entre el altiplano, el valle y las yungas. A lo largo de los siglos, ha estado influenciado por diversas culturas, como la Tiwanakota, la Aymara y la Inca.

Las sublevaciones de los Pacajes y la influencia de la cultura aymara han permitido la preservación del idioma y las costumbres locales. Antes de la llegada de los españoles, el valle estaba habitado por una población aymara dedicada a la agricultura y la extracción de oro en las orillas del Río Choqueyapu.

La convergencia de estas culturas ha dejado una huella profunda en el tejido urbano y arquitectónico de La Paz, convirtiéndola en un crisol de identidades culturales con un rico patrimonio. Sin embargo, es crucial conocer, valorar, conservar y difundir este legado para asegurar su preservación e integración en el desarrollo futuro de la ciudad. (Paz, 2020)

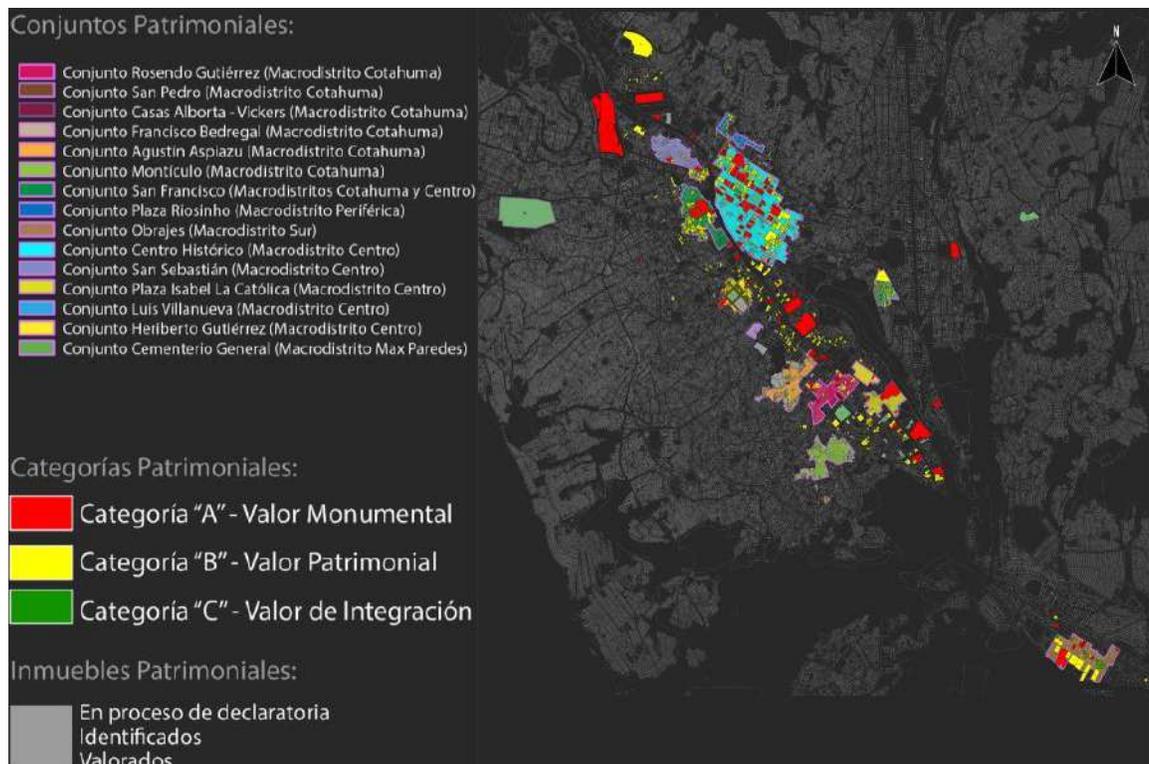


Figura N° 34: Conjuntos Patrimoniales



Figura N° 35: Catálogo de Patrimonio Arquitectónico Urbano de la ciudad de La Paz . Fuente: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

### 6.3. MODELOS REFERENCIAL LOCAL (CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE TARIJA- BOLIVIA)

- **UBICACIÓN**

El departamento de la ciudad de Tarija se encuentra ubicado en Bolivia, ubicada al extremo sur-sureste del país, limitando al este con la republica del Paraguay, al sur con la republica de Argentina, al noroeste con el departamento de Chuquisaca y al suroeste con el departamento de Potosí.

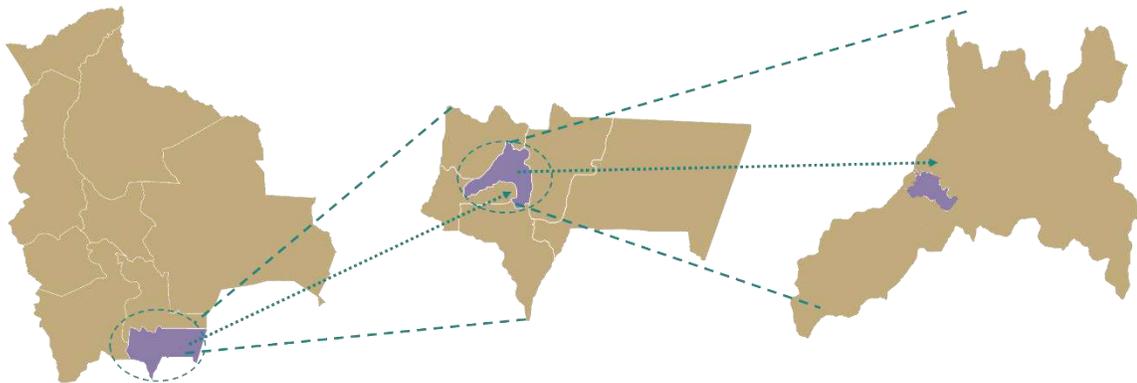


Figura N° 36:Ubicación de Tarija

### CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE TARIJA

En 1987, la voluntad de catalogar el patrimonio arquitectónico de Tarija se formalizó mediante un convenio entre la Alcaldía Municipal y la UAJMS. El objetivo era inventariar los edificios representativos de la ciudad, ampliando el alcance más allá del centro histórico. Se realizaron estudios que incluyeron la documentación gráfica y fotográfica de más de cincuenta edificios, con la participación de la carrera de Ingeniería Civil de la universidad en 1992. A pesar de los esfuerzos, algunos registros están incompletos debido a dificultades de acceso y pérdida de información. Se busca mejorar y completar esta catalogación, con el objetivo final de definir el estado actual del patrimonio arquitectónico y la necesidad de intervenciones y regulaciones urbanas.

Además, se reconoce la posibilidad de agregar casas antiguas, monumentos y lugares históricos olvidados para hacer el documento más completo y útil tanto para profesionales como para el público en general.

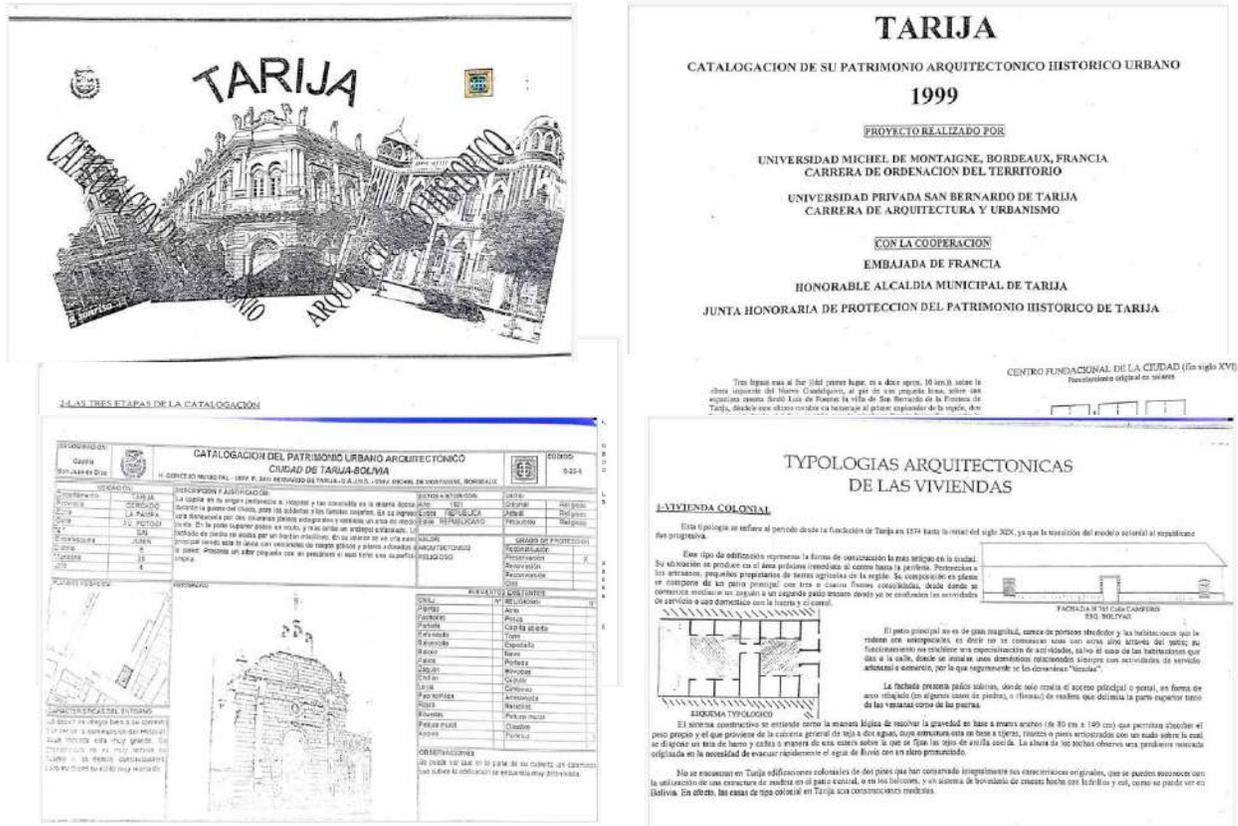


Figura N° 37: CATÁLOGO de Patrimonio Arquitectónico Urbano de la ciudad de Tarija año 1999. Fuente: SCRIBD.com

## 6.4 ANÁLISIS DE SITIO DE INTERVENCIÓN

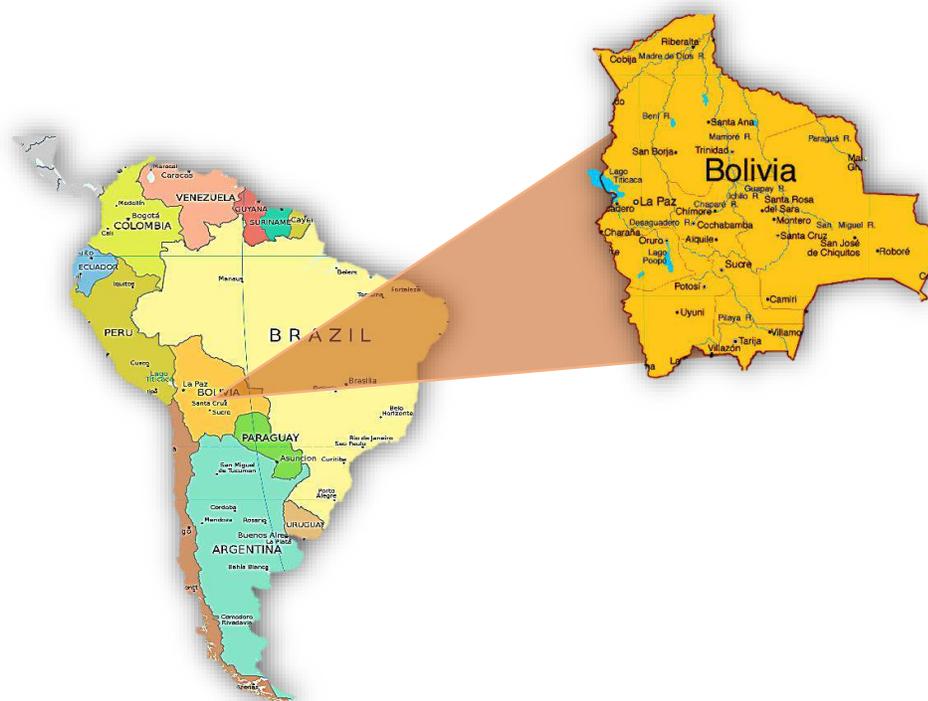
### 6.4.1. UBICACIÓN

**Bolivia** se encuentra situada en el centro de América del Sur entre los 57°26' y 69°38' de longitud occidental y 31' y 22°53' de latitud sur, abarcando más de 13 grados geográficos y ocupando su territorio una extensión total de 1 098 581 km<sup>2</sup>.

Se ubica entre la Cordillera de los Andes, La Cuenca del Plata y la Cuenca Amazónica entre una altitud máxima de 6542 msnm en el Nevado Sajama y una altitud mínima de 90 msnm cerca del río Paraguay.

Limita al norte y al oriente con Brasil, al sur con Paraguay y Argentina, y al occidente con Chile y Perú.

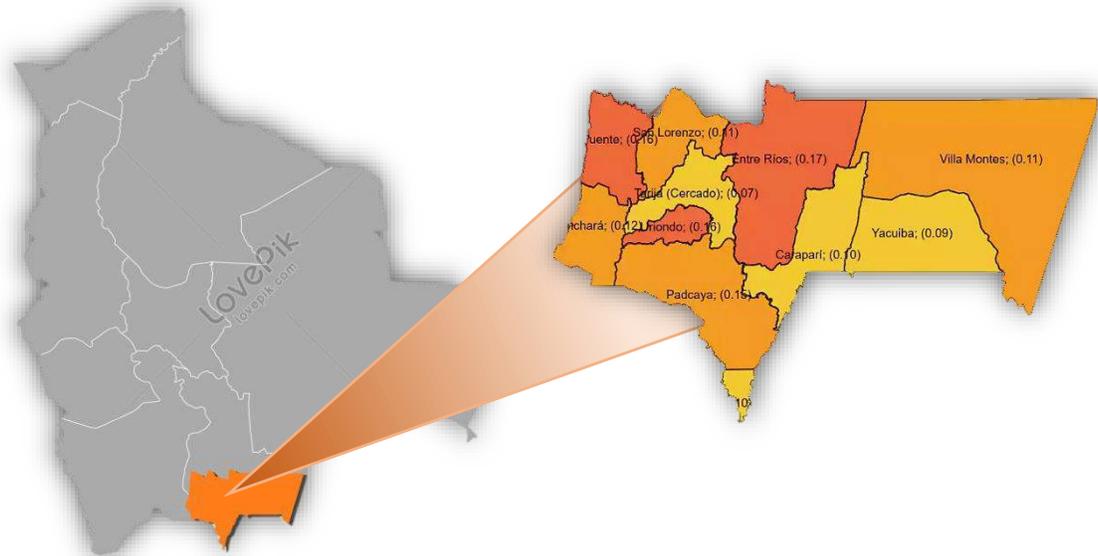
Bolivia se organiza territorialmente con 9 departamentos, 112 provincias, 330 municipios y 1834 territorios indígena originarios campesinos.



El departamento de Tarija está ubicado al sur de Bolivia, situada entre los 21° 32' 00" de latitud sur y los 64° 47' 00" de longitud oeste del meridiano de Greenwich, (1866 msnm) y ocupando su territorio una extensión total de 37 623 km<sup>2</sup> es el departamento menos extenso, ocupando el 3,4% del territorio nacional.

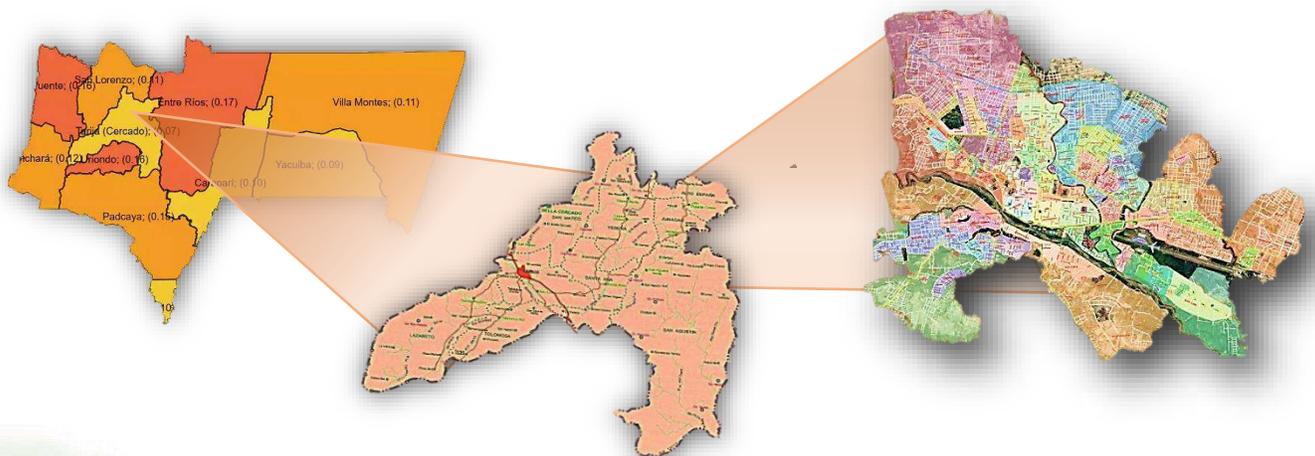
Limita al norte con el departamento de Chuquisaca, al sur con Argentina, al este con Paraguay y el oeste con Chuquisaca y Potosí.

Tarija está conformado por provincias y 11 municipios; uno de ellos es el Municipio de Tarija y la provincia Cercado, identificado como la ciudad de Tarija.

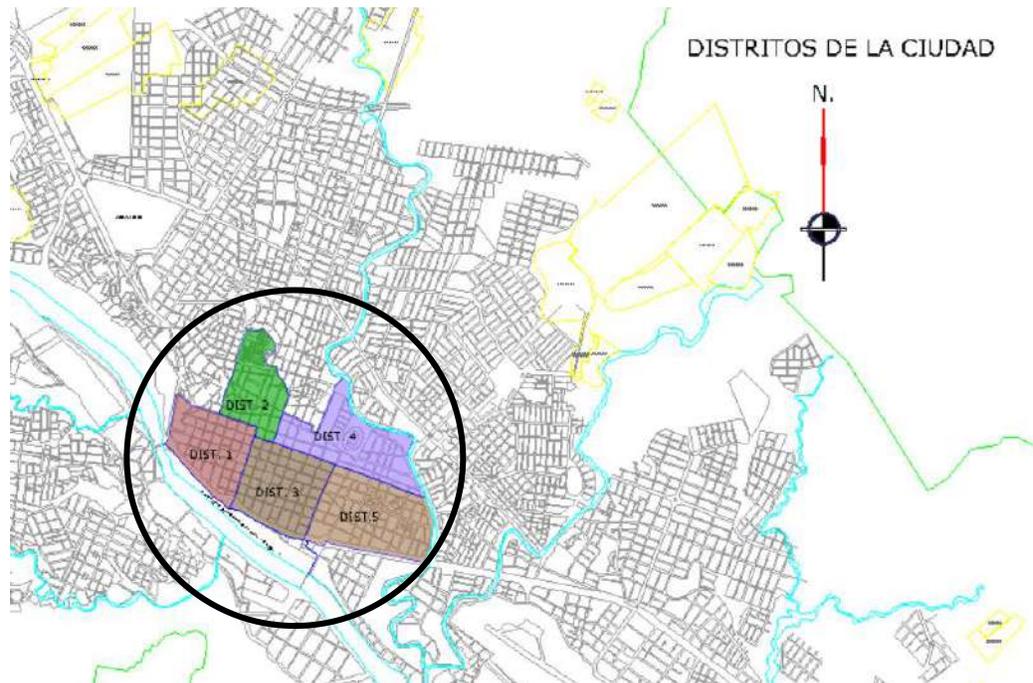


La provincia Cercado, se encuentra situada en el corazón del departamento de Tarija, entre los paralelos 21°00` y 22°50` de latitud sur y los meridianos 62°15` y 65°20` de longitud Oeste de la Línea de Greenwich. Con un territorio de 2 132 Km2, forma parte de la región del valle central del departamento de Tarija.

Limita al norte con el municipio de San Lorenzo, al este con el municipio de Entre Ríos, al sur con los municipios de Uriondo y Padcaya y al oeste con los municipios de Yunchara y el Puente.

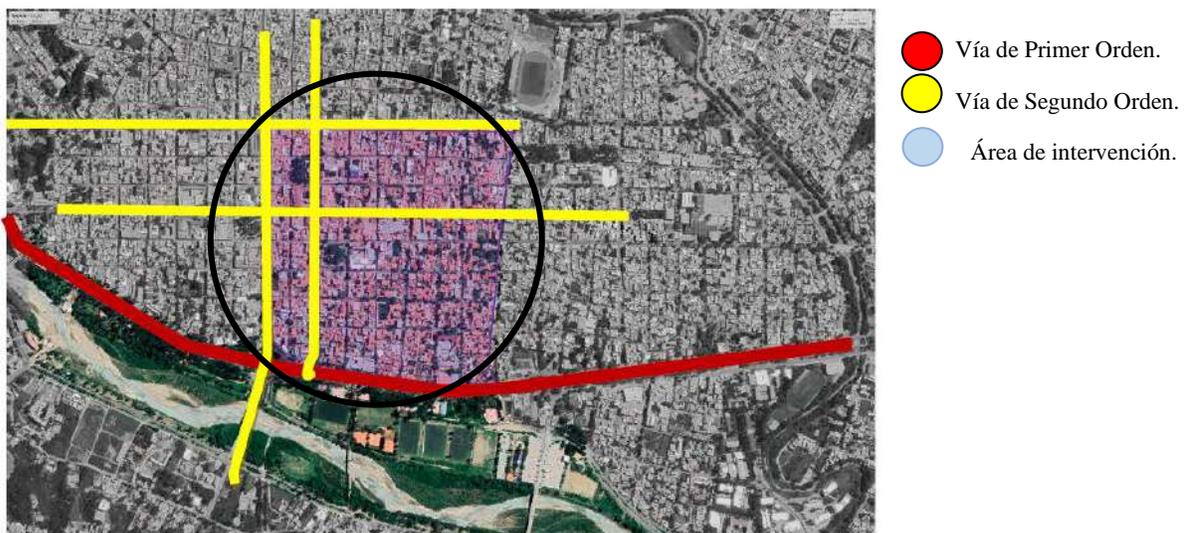


### 6.4.2. SITIO DE INTERVENCIÓN



El área de intervención está compuesta por parte de los distritos 1-2-3-4-5 del centro histórico de la ciudad de Tarija, como ser el casco histórico y los barrios tradicionales de la ciudad, donde se encuentran las edificaciones más importantes e históricas de la ciudad.

### 6.4.3. ACCESIBILIDAD



El área de estudio a intervenir está compuesta por parte de los distritos 1-2-3-4-5 que compone el casco histórico de la ciudad de Tarija, el cual presenta distintas jerarquías de vías como ser vías principales Av. Víctor Paz Estensoro, y vías de segundo orden como ser la Av. Domingo Paz y vías de conexión que son la calle 15 de Abril, Ballivián, Gral. Trigo y calle Bolívar.

#### 6.4.4. PERFILES DE VÍA

##### ❖ PERFIL DE VIA PRINCIPAL

Son las vías que interconectan las principales carreteras nacionales dentro del Área Urbana, denominadas también departamentales (red Departamental) y sirven de enlace entre las diferentes zonas urbanas, principalmente de sureste a noroeste.

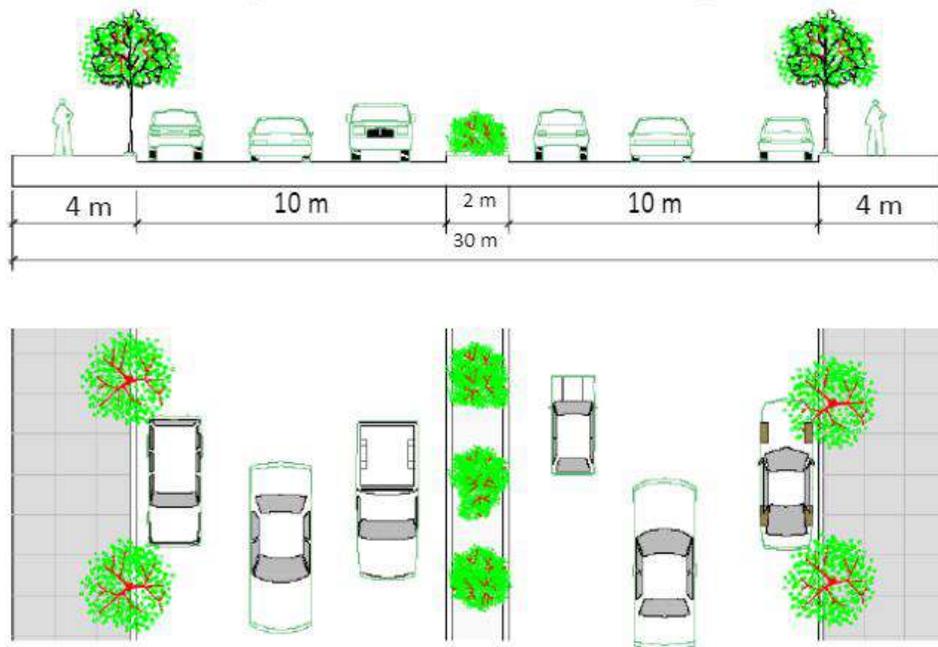


Figura N° 38: Perfil de Vía Principal.

Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento Territorial: Plan de Uso del Suelo Área Urbana (Documento Final)

❖ **PERFIL DE VIA DE SEGUNDO ORDEN**

Las vías pertenecientes a esta red de orden municipal, propiciarán la organización al interior de los distritos y estarán constituidas por vías cuya dimensión está establecida mayores a 20m y menores a 24m.

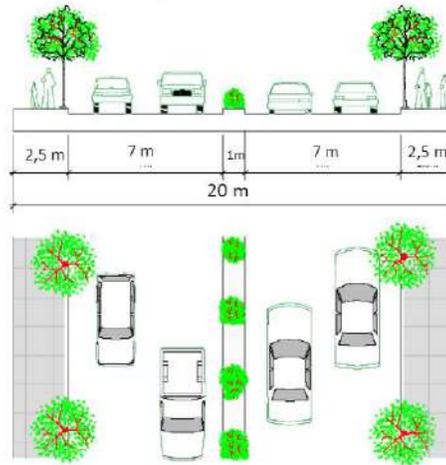


Figura N° 39: Perfil de Segundo Orden Local.  
Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento Territorial:  
Plan de Uso del Suelo Área Urbana (Documento Final)

❖ **RED DE VÍAS VECINALES**

Son aquéllas que sirven de colectoras del tráfico al interior de las vías locales, canalizando el tránsito entre barrios (pertenecen a la red municipal). Estas vías tendrán un ancho de vía de 14 m como mínimo hasta los 20m como máximo.

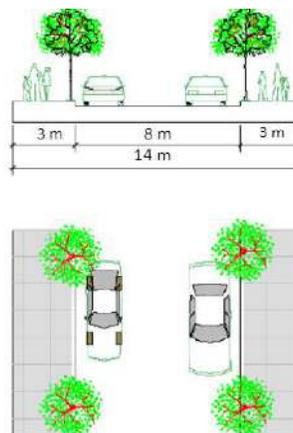


Figura N° 40: Perfil de Vía Vecinal Tercer Orden.  
Fuente: Plan Municipal de Ordenamiento Territorial:  
Plan de Uso del Suelo Área Urbana

### 6.4.5. COBERTURA DE SERVICIOS

- **Red de Energía Eléctrica**

La empresa a cargo SETAR, es la empresa de distribución que presta servicios de distribución de energía eléctrica en todo el departamento de Tarija. Los distritos que conforman el centro de la ciudad cuentan con el servicio de energía eléctrica domiciliaria.



Figura N° 41: Red de Energía Eléctrica en la ciudad de Tarija.  
Fuente: SIC Tarija.

- **Red de Agua Potable**

La planta de agua potable de COSAALT de Tarija se encuentra en el barrio Manantial y cumple con la función de procesar el agua que llega del rincón de la Victoria y provee a un 70% de la ciudad de Tarija. Los distritos que conforman el centro de la ciudad cuentan con el servicio de cobertura de agua potable.



Figura N° 42: Red de Cobertura de agua potable en la ciudad de Tarija.  
Fuente: SIC Tarija.

- **Red de Gas Domiciliario**

La empresa a cargo EMTAGAS, que cubre el servicio de gas para la ciudad de Tarija. Los distritos que conforman el centro de la ciudad cuentan con el servicio de cobertura de agua potable.

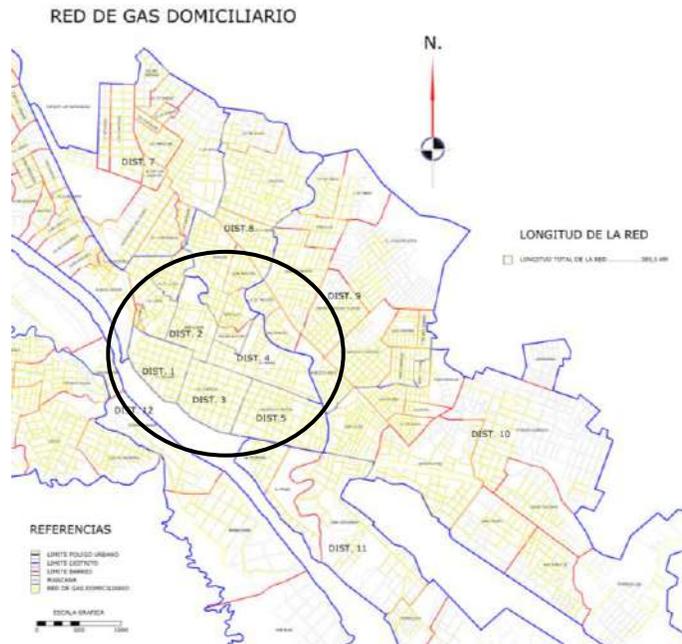


Figura N° 43: Red de Gas Domiciliario en la ciudad de Tarija.  
Fuente: SIC Tarija

#### 6.4.6. VISUALES DEL SITIO



Iglesia San Roque



Esquina General Trigo y Domingo Paz



**Esquina General Trigo y Domingo Paz**



**Esquina C/Bolívar y General Trigo**



**C/General Trigo, Esq. Ingavi**



**C/General Trigo, Esq. Ingavi**



**C/General Trigo, Esq. La Madrid**



**C/General Trigo, Esq. 15 de Abril**



C/15 de abril, Esq. Sucre



C/15 de abril, Esq. Sucre

### 6.4.7. CLIMA

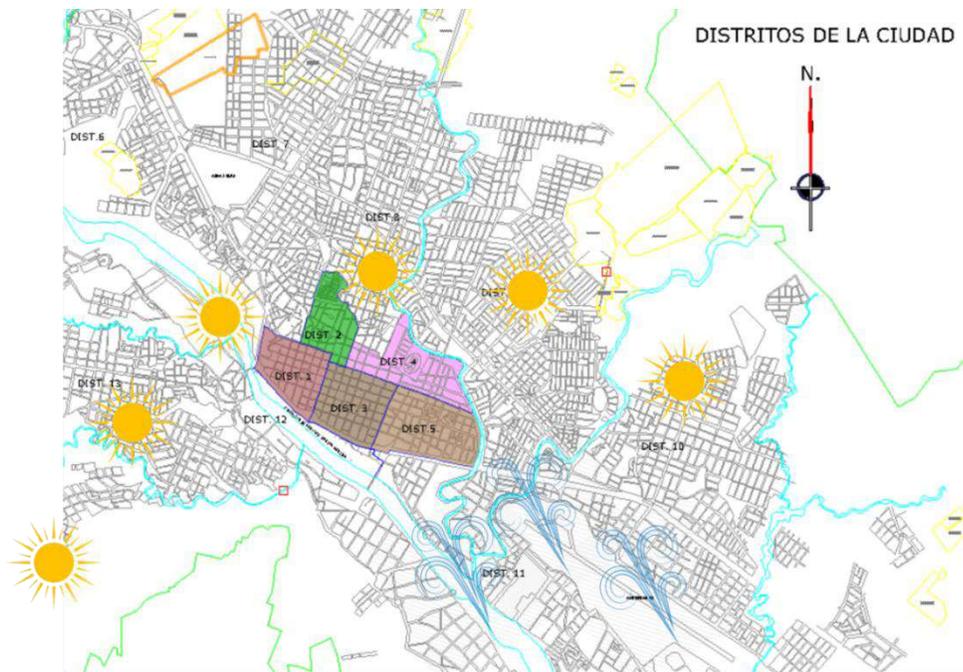


Figura N° 44: Asoleamiento y Vientos en la ciudad de Tarija.  
Fuente: Elaboración Propia.

Clima de primavera en Tarija, Bolivia: el clima de primavera es ligeramente cálido y agradable, con algunas lluvias. La temporada de primavera en Tarija va del 21 de septiembre al 21 de diciembre con una máxima promedio de 25 C (77 F) y una baja promedio de 8,3 C (47,3 F).

- Clima de verano en Tarija, Bolivia: el tiempo de verano es ligeramente cálido y agradable, con algunas lluvias. La temporada de verano en Tarija va del 21 de diciembre

al 21 de marzo, con una máxima promedio de 24 C (76 F) y una baja promedio de 11,3 C (52,7 F).

- Clima de otoño en Tarija, Bolivia: clima de otoño es agradable. La temporada de otoño en el Tarija va de 21 de marzo al 21 de junio con una máxima promedio de 22 C (72.3 F) y una baja promedio de 6.7 C (45.0 F).

- Clima de invierno en Tarija, Bolivia: El clima de invierno es agradable, pero más frío que en otras temporadas, se considera la estación seca. Temporada de invierno en el Tarija va de 21 de junio al 21 de septiembre con una máxima promedio de 20,7 C (69,3 F) y una baja promedio de 1.0 C (34.3 F).

INDICE	UNIDAD	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT	NOV.	DIC.
Velocidad del viento	km/hr	5.5	5.0	5.0	5.2	4.4	4.1	4.9	6.2	7.9	8.1	7.6	6.4
Velocidad del viento	m/s	1.5	1.4	1.4	1.4	1.2	1.1	1.4	1.7	2.2	2.3	2.1	1.8
Dirección del viento		SE											
Sentido del Viento		NO											
Nubosidad del viento	Octavas	5	5	5	4	2	2	2	3	3	4	5	5
Insolacion Media	Hrs	5.6	5.8	5.9	6.5	7.4	7.3	7.5	7.7	7.3	7.2	6.4	6.00
Radiación Solar	cal/cm2/día	450.2	437.9	413.4	391.5	365.6	344.8	345.3	384.8	413.7	445.9	452.5	455.6
Estabilidad admosferica predominante													
Durante el día	A	A	B	B	B	B	B	B	C	D	C	A	
Durante la noche	E	E	E	F	F	F	F	F	E	E	E	E	E

Figura N° 45: Asoleamiento y Vientos en la ciudad de Tarija.

Fuente: Elaboración Propia.

En el Valle Central de Tarija los vientos dominantes son del S.E., presentándose desde diciembre a junio, el 90% del tiempo en todos los meses. La velocidad de estos vientos alcanza los picos más marcados entre diciembre y enero.

Los vientos del E.S.E. son los de segunda importancia con el 10% del tiempo de casi todos los meses; su presencia también se manifiesta entre diciembre y junio.

#### 6.4.8. VEGETACIÓN EXISTENTE



ARBOL MOLLE



ARBOL NISPERO



PALMERA



NARANJO



JASMIN (JASMINU)



LAPACHO

#### 6.4.9. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS Y CULTURALES

- **SOCIAL**

Tarija se caracteriza por ser una ciudad que fue fundada por la colonia española como la Villa de la frontera de San Bernardo de Tarixa, Las antiguas construcciones de las ciudades son el reflejo del progreso de una civilización, además portan un mensaje cultural y representan una memoria colectiva la cual el hombre reconoce como patrimonio y resalta la responsabilidad de conservar estos bienes y para poder conservar nuestra identidad e historia para futuras generaciones.

Los inmuebles ubicados en el centro histórico de la ciudad o casco viejo son considerados patrimonio presentan una gran identidad en la ciudad ya que muchos de estos inmuebles tiene una particularidad el cual los caracterizaba, que podía ser desde comercio hasta residencias de familias importantes los cuales con el pasar del tiempo, pasaban de

generación en generación, pero en los últimos tiempos no fueron intervenidos ni mantenidos de manera óptima, lo cual ha desencadenado la pérdida o degradación de estos provocando a su vez la pérdida de identidad e historia de nuestra ciudad.

- **ECONOMÍA**

La importancia de la conservación de un centro histórico en la ciudad es muy importante para la economía ya que gracias a esto se podría generar como paseos o rutas turísticas donde se pueda observar cómo se fue generando la ciudad y la historia de la misma.

Se generará ingresos económicos y fuentes de empleo como también un beneficio para los comerciantes, restaurantes y personas de la ciudad, ya que de esta manera se reactivaría y se generaría ingresos económicos a partir del turismo tanto de personas del interior del país como también turistas.

- **CULTURA**

La cultura en la ciudad de Tarija es de gran importancia ya que se caracteriza por ser una población que contempla actividades culturales en todo el transcurrir del año empezando desde enero en carnaval, en agosto y septiembre con sus festividades más importantes de la ciudad como ser la fiesta de Chaguaya y San Roque, y finalizando en diciembre en Navidad.

El centro histórico tiene un papel muy importante en el desarrollo de estas actividades culturales ya que estas actividades se generan en sus atrios, frontis o a los alrededores de estas edificaciones patrimoniales resaltando y generando agradables visuales las cuales generan que la ciudad se vista de gala.

## **6.5 ANÁLISIS Y EXPEDIENTE URBANO**

### **6.5.1 TRAMA URBANA DE LA CIUDAD DE TARIJA**

La planificación de las ciudades en América Latina, comenzó durante la época colonial por los colonizadores europeos. En ese periodo, el diseño en forma de damero era común debido a su simplicidad y eficiencia para organizar la ciudad y sus actividades.

En Bolivia la influencia española en la planificación urbana podría haber llevado a la adopción del diseño en damero, que era común en las ciudades españolas y se aplicó a muchas colonias.

Bajo la incidencia de la corona española, según los pueblos fueron inicialmente chocerios ordenados en torno a una plaza conforme a ciertos criterios funcionales en la conquista.

La trama urbana se inició desde la plaza denominada “Luis de Fuentes y Vargas ‘y se procedió con el trazado a cordel y regla bajo el modelo ajedrezado.

A partir de la Plaza “Luis de Fuentes y Vargas ‘la estructuración urbana de la ciudad de Tarija se consolida con los cuatro barrios tradicionales, conformando un tejido ortogonal, la trama denominada damero.

(MURAL, 2023)

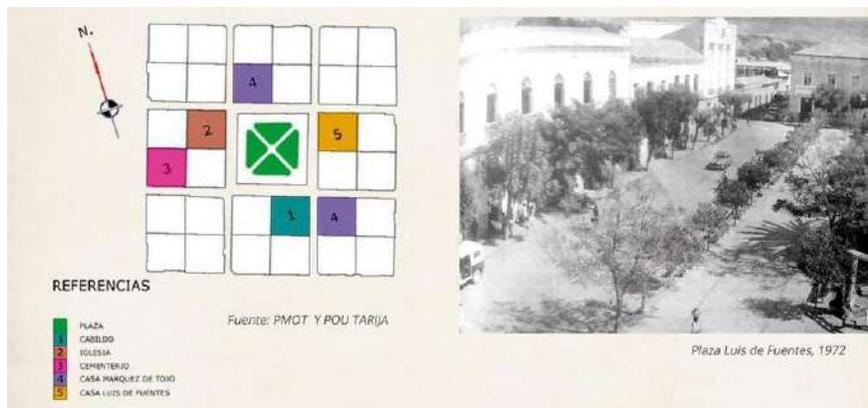


Figura N° 46: Trama Urbana, y Plaza Luis de fuentes y Vargas Año 1970  
Fuente: Revista El Mural.



Figura N° 47: Trama Urbana, Actual de la ciudad de Tarija.  
Fuente: Héctor Laura.

6.5.2 EQUIPAMIENTOS

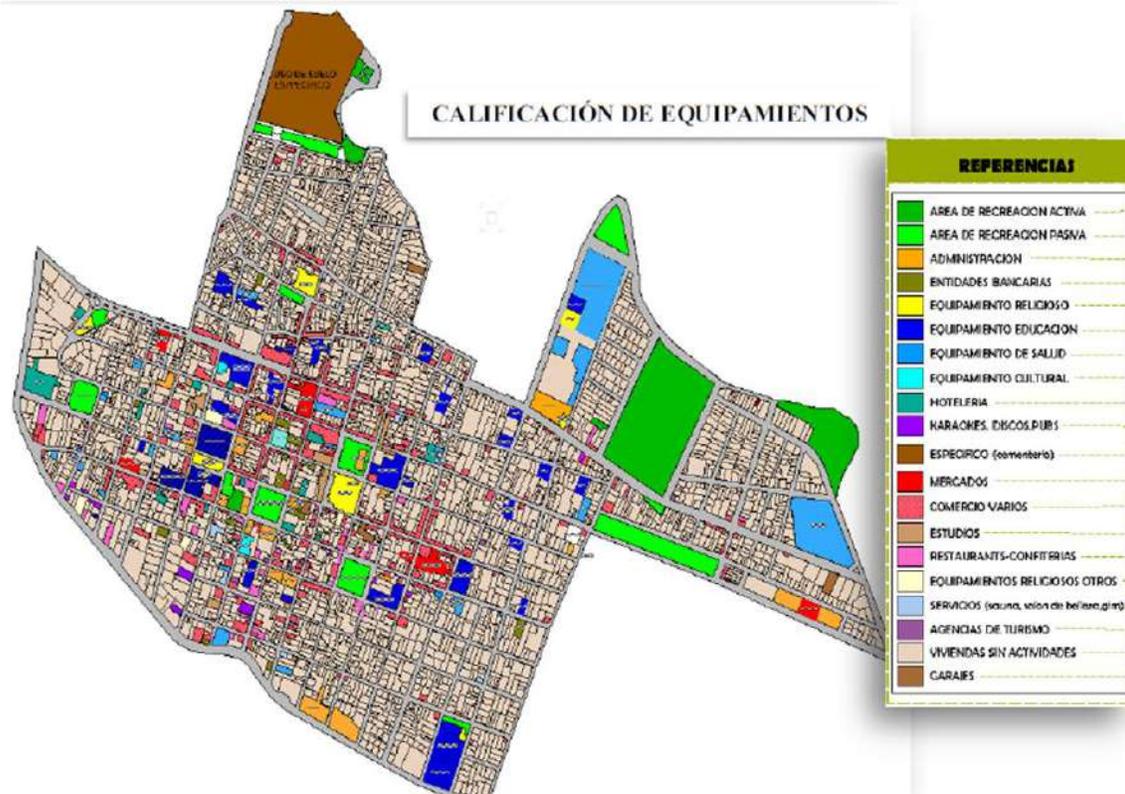


Figura N° 48: Red de Equipamientos en la ciudad de Tarija.  
Fuente: Re funcionalización centro histórico de la ciudad de Tarija.

6.5.3. ÁREAS VERDES



Figura N° 49: Red de Áreas Verdes en la ciudad de Tarija.  
Fuente: Elaboración Propia.

El Área de intervención cuenta con un diverso sistema de áreas verdes pasivas y activas en las que encuentran áreas públicas como la Plaza Principal Luis de Fuentes y Vargas, Plazuela Sucre, parque Bolívar, Plazuela Uriondo y la Avenida Víctor Paz Estensoro.

#### 6.5.4. TOPOGRAFÍA

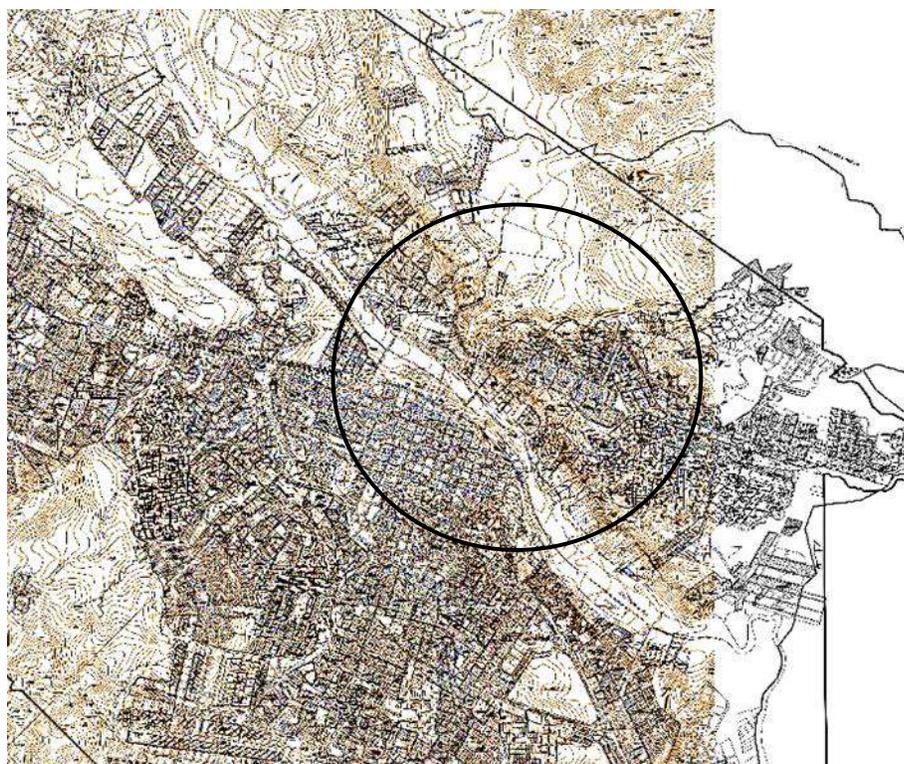


Figura N° 50 :Topografía en el centro histórico de la ciudad de Tarija.  
Fuente: SIC-BOLIVIA.

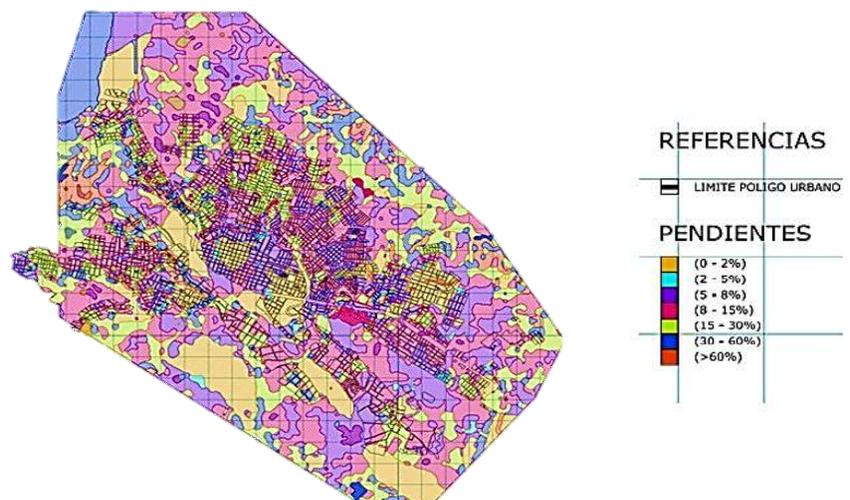


Figura N° 51: Topografía de la ciudad de Tarija  
Fuente: SIC-BOLIVIA.

Se puede observar claramente que la topografía más accidentada del terreno, se encuentra en el sector noreste en una franja comprendida entre Pampa Galana y las proximidades de San Mateo y una segunda franja en el sector noroeste, abarcando la parte norte del barrio Aranjuez: en contraposición en toda la parte sur, la topografía del terreno es plana a escarpada.

En cuanto a las pendientes, las más bajas se encuentran ubicadas en mayor proporción en las márgenes derecha e izquierda del río Guadalquivir, este rango (0 a 5%) equivale a un 17,6% del área urbana, zona que por su naturaleza semiplana es susceptible a riesgos de inundaciones. Las pendientes entre 5 a 30% forman el más alto porcentaje en área (60,7%) ubicado de manera dispersa en todo el polígono urbano; finalmente las pendientes altas (>30%) se encuentran ubicadas con mayor fuerza en la zona norte, formando dos franjas, la primera con inicio en la comunidad de Pampa Galana terminando en las cercanías de San Mateo, mientras que la segunda ubicada en la parte noroeste que va desde Aranjuez a Tomatitas (ver siguiente tabla).

### 6.5.5. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Según proyecciones a 2024, el departamento de Tarija específicamente a provincia Cercado tiene aproximadamente 640.583 habitantes en la actualidad: 50,5% hombres y 49,5% mujeres. (INE, 2024)

- Pt = Población proyectada en el año t
- PO = Población inicial (año base) =268.387
- r = Tasa de crecimiento población anual
- t= número de años base

$$Pt=640.583 * (1+0.02) ^{20}$$

$$Pt=951.873$$

**Pt=951.873 Habitantes**

(Con una proyección a 20 años y una tasa del 2 % de crecimiento anual

### 6.5.6. ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO OCUPACIÓN

Estadísticas y estudios del INE refiere que, del total de la población ocupada en el área urbana, el 24,7% tiene como principal actividad económica el comercio, seguido por un 12% que se dedica a la industria manufacturera.

El 10,2% se dedica al rubro del alojamiento y comidas; el 9,2% al transporte y almacenamiento; el 8,8% a la construcción; el 5,2% a la administración pública y defensa; el 5,2% a servicios de educación; y un 24,6% se dedica a otras actividades económicas. Otras actividades incluyen: Agricultura, pecuaria, caza, pesca y silvicultura.

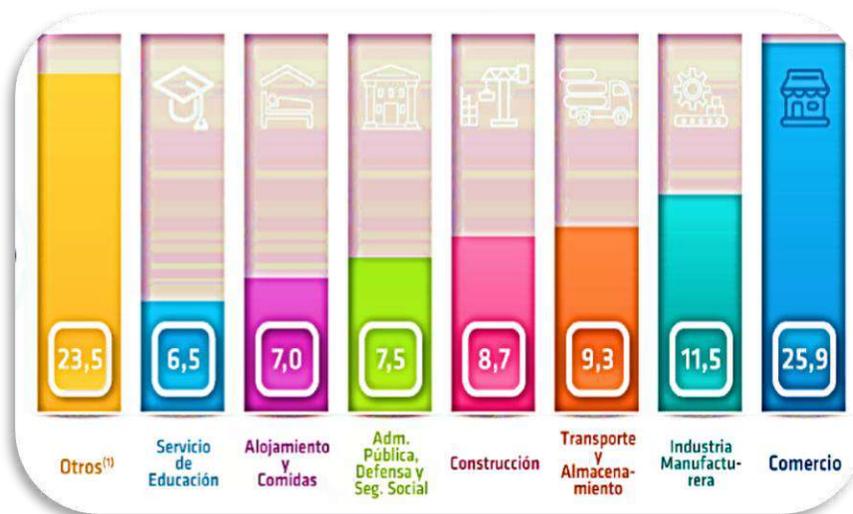


Figura N° 52: Tabla de ocupación económica de la ciudad de Tarija.  
Fuente: INE.

6.5.7. NORMATIVAS VIGENTE ÁREA PATRIMONIAL

ZONA PATRIMONIAL	Z P Área Monumental	NORMATIVA DE CONSTRUCCION
<b>ZONAS QUE INCLUYE</b> Central y parte de San Roque. Es importante verificar si el predio se encuentra catalogado como patrimonio A, B o C para cuyo caso existe un anexo específico.		<b>LOTE MINIMO</b> Superficie 300 m <sup>2</sup> - Frente 10 mts.
		<b>RETIRO FRONTAL</b> Sin retiro
		<b>RETIROS LATERALES</b> 3.00 mts. (amb. hab.) - 2.00 mts. (amb. serv.)
		<b>ALTURA MAXIMA</b> Se definirá de acuerdo a las características del entorno sólo para nuevas edificaciones
		<b>TIPOLOGIAS PERMITIDAS</b> Unifamiliar Continua (T1) Unifamiliar Seudoaislada (T2)
		<b>INDICE DE OCUPACION</b> T1 = 80% T2 = 60%
<b>USOS PERMITIDOS</b> Vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, guarderías, escuelas básicas, prefectura, alcaldía, judicial, correo, seguridad pública, casa de la cultura, bibliotecas, salas de exposición, posta sanitaria, dispensario, comercio, restaurante, bar		<b>INDICE DE APROVECH.</b> T1 = 2.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> aprox. - T2 = 1.6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		<b>ESTACIONAMIENTO</b> 1 cada 100 m <sup>2</sup>
<b>USOS LIMITADOS</b> Colegios, institutos, universidades, cines, teatros, hospitales públicos, hospitales privados, hotel, hostel, posadas, garajes		<b>ESQUEMA DE TIPOLOGIAS</b> 
<b>USOS PROHIBIDO</b> Bomberos, mercados de abasto, industria pesada, mataderos, liceos militares, cuarteles, policías, cárceles		
<b>UBICACIÓN</b> 		
<b>OBSERVACIONES</b> Para cualquier proyecto nuevo se debe coordinar la fachada a ser aprobada, previa revisión de los elementos ornamentales sugeridos en el anexo. En consideración a las normas vigentes y para preservar la zona patrimonial área monumental y riesgos en zona susceptible a inundación, se prohíbe la construcción de edificios multifamiliares.		

Figura N° 54: Normas uso de suelo Área Protegida – Área Patrimonial.

Fuente: DOT-TARIJA.

ZONA PATRIMONIAL	Z P Área Patrimonial	NORMATIVA DE CONSTRUCCION
<b>ZONAS QUE INCLUYE</b> Central y parte de San Roque. Es importante verificar si el predio se encuentra catalogado como patrimonio A, B o C para cuyo caso existe un anexo específico.		<b>LOTE MINIMO</b> Superficie 300 m <sup>2</sup> - Frente 10 mts.
		<b>RETIRO FRONTAL</b> Sin retiro
		<b>RETIROS LATERALES</b> 3.00 mts. (amb. hab.) - 2.00 mts. (amb. serv.)
		<b>ALTURA MAXIMA</b> Se definirá de acuerdo a las características del entorno sólo para nuevas edificaciones
		<b>TIPOLOGIAS PERMITIDAS</b> Unifamiliar Continua (T1) Unifamiliar Seudoaislada (T2)
		<b>INDICE DE OCUPACION</b> T1 = 80% T2 = 60%
<b>USOS PERMITIDOS</b> Vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, guarderías, escuelas básicas, prefectura, alcaldía, judicial, correo, seguridad pública, casa de la cultura, bibliotecas, salas de exposición, posta sanitaria, dispensario, comercio, restaurante, bar		<b>INDICE DE APROVECH.</b> T1 = 2.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> aprox. - T2 = 1.6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		<b>ESTACIONAMIENTO</b> 1 cada 100 m <sup>2</sup>
<b>USOS LIMITADOS</b> Colegios, institutos, universidades, cines, teatros, hospitales públicos, hospitales privados, hotel, hostel, posadas, garajes		<b>ESQUEMA DE TIPOLOGIAS</b> 
<b>USOS PROHIBIDO</b> Bomberos, mercados de abasto, industria pesada, mataderos, liceos militares, cuarteles, policías, cárceles		
<b>UBICACIÓN</b> 		
<b>OBSERVACIONES</b> Para cualquier proyecto nuevo se debe coordinar la fachada a ser aprobada, previa revisión de los elementos ornamentales sugeridos en el anexo. En consideración a las normas vigentes y para preservar la zona patrimonial área monumental y riesgos en zona susceptible a inundación, se prohíbe la construcción de edificios multifamiliares		

Figura N° 53: Normas uso de suelo Área Protegida – Área Patrimonial.

Fuente: DOT-TARIJA.

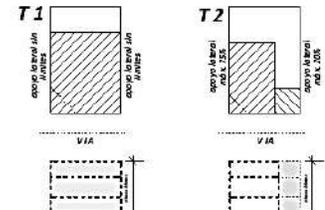
ZONA PATRIMONIAL	ZP Área de Transición	NORMATIVA DE CONSTRUCCION	
<b>ZONAS QUE INCLUYE</b> Parte de San Roque, El Molino, La Pampa y Las Panosas Es importante verificar si el predio se encuentra catalogado como patrimonio A, B ó C para cuyo caso existe un anexo específico. <b>USOS PERMITIDOS</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar, guarderías, escuelas básicas, prefectura, alcaldía, judicial, correo, parques, campos deportivos, casa de la cultura, bibliotecas, salas de exposición, postas sanitarias, comercio, restaurante, bar <b>USOS LIMITADOS</b> Colegios, institutos, universidades, cines, teatros, hospitales públicos, hospitales privados, hotel, hostal, posadas, garajes <b>USOS PROHIBIDO</b> Bomberos, mercados de abasto, industria pesada, mataderos, liceos militares, cuarteles, policías, cárceles <b>UBICACIÓN</b>		<b>LOTE MINIMO</b>	Superficie 300 m <sup>2</sup> - Frente 10 mts.
		<b>RETIRO FRONTAL</b>	Sin retiro
		<b>RETIROS LATERALES</b>	3.00 mts. (amb. hab.) - 2.00 mts. (amb. serv.)
		<b>ALTURA MAXIMA</b>	11.00 mts (4 pisos)
		<b>TIPOLOGIAS PERMITIDAS</b>	Unifamiliar Continua (T1) Unifamiliar Seudoaislada (T2)
		<b>INDICE DE OCUPACION</b>	T1 = 60%    T2 = 60%
		<b>INDICE DE APROVECH.</b>	T1 = 2.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> aprox. - T2 = 1.6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	<b>ESTACIONAMIENTO</b>	1 cada 100 m <sup>2</sup>	
		<b>ESQUEMA DE TIPOLOGIAS</b> 	
		* Para lotes en esquina el ochavero marcado es obligatorio en todas las niveles del edificio. Para mayor detalle, revisar la sección de Normas Básicas de Edificaciones.	
		<b>OBSERVACIONES</b> Para cualquier proyecto nuevo se debe coordinar la fachada a ser aprobada, previa revisión de los elementos ornamentales sugeridos en el anexo. En consideración a las normas vigentes y para preservar la zona patrimonial área monumental y riesgos en zona susceptible a inundación, se prohíbe la construcción de edificios multifamiliares.	

Figura N° 55: Normas uso de suelo Área Protegida – Área Patrimonial.  
Fuente: DOT-TARIJA.

### 6.7. FODA

- **Fortalezas**

Presenta una preciada arquitectura colonial y republicana en su mayoría conservadas.

Conserva el trazado urbano en forma de damero ortogonal tradicional histórico y edificios patrimoniales.

Identidad de Tarija como ciudad patrimonial.

Existencia de instituciones y normativas para la protección del patrimonio.

Sentido de identidad y aprecio por la arquitectura tradicional.

- **Oportunidades**

Fomentar el interés turístico y cultural por el patrimonio arquitectónico en la ciudad.

Posibilidad de obtener financiamiento y apoyo para la restauración y conservación de edificaciones patrimoniales.

Crecimiento de programas educativos y de concientización sobre el valor patrimonial.

Integración del patrimonio en planes de desarrollo urbano sostenible.

Oportunidades de colaboración con organismos nacionales e internacionales.

Potencial de generación de empleo y actividades económicas en torno al patrimonio.

- **Debilidades**

Falta de un inventario y catálogo actualizado adecuado a las exigencias del patrimonio arquitectónico.

Desactualización y falta de cumplimiento de las normativas de protección.

Deterioro de algunos edificios por falta de conservación y mantenimiento.

Resistencia de propietarios a las restricciones de intervención en sus inmuebles.

- **Amenazas**

Pérdida de tradiciones constructivas y de oficios relacionados con la arquitectura tradicional.

Migración y envejecimiento de la población en los centros históricos.

## 6.7. USUARIO

**N** = número de asistentes

**P** = población

**n** = número de oficios diarios

**1.5** = factor de aumento en el servicio de mayor concurrencia

**- Población Local**

$$N = \frac{40\% \times 640583}{3} \times 1.5 = \frac{380713}{3} \times 1.5 = 128117$$

- **Turismo y visitantes Nacionales**

$$N = \frac{20\% \times 16.202}{3} \times 1.5 = \frac{3.240}{3} \times 1.5 = 1620$$

- **Turismo Visitantes Internacionales**

$$N = \frac{20\% \times 7541}{3} \times 1.5 = \frac{1508.2}{3} \times 1.5 = 754$$

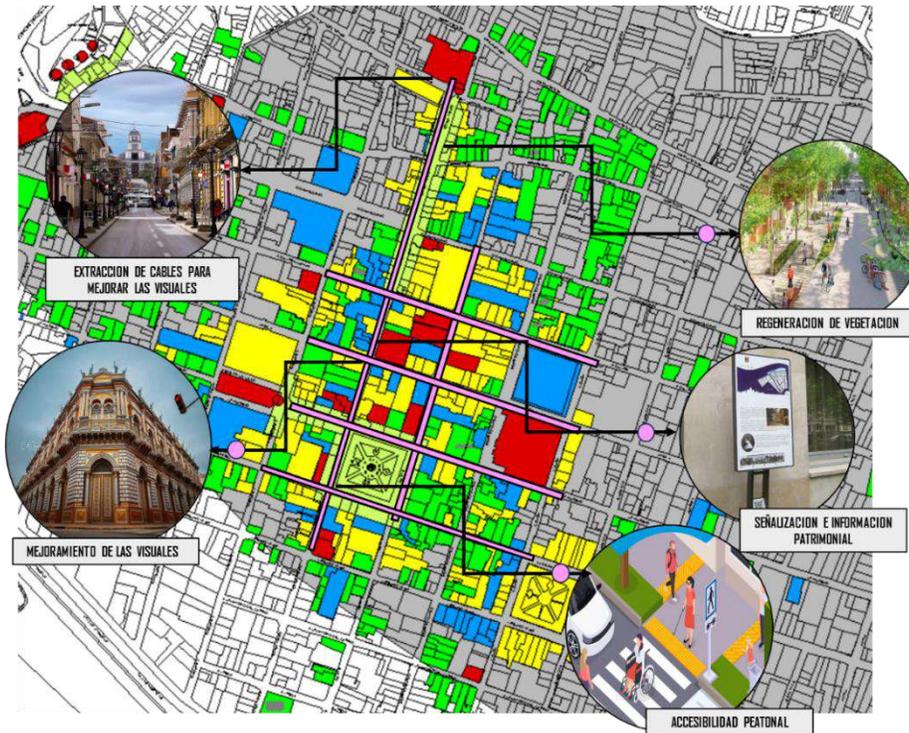
- TOTAL 13050/12=10874
- Días por Mes 10874/20=544

**544 visitantes por día del  
CATÁLOGO**

## 7. UNIDAD: INTRODUCCIÓN AL PROSESO DEL DISEÑO

### 7.1 PREMISAS DE DISEÑO

- PREMISAS URBANAS



• **PREMISAS ESPACIALES**

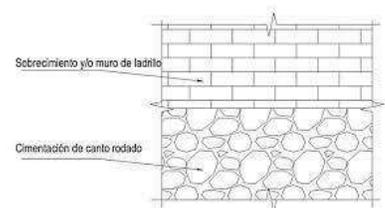


• **PREMISAS TECNOLÓGICAS**

Se presenta un sistema constructivo tradicional conservando los métodos constructivos iniciales.

**Cimientos**

Los cimientos están contruidos con “cal y canto”, es decir hechos de mampostería de piedra con mortero de arcilla y cal. Las rocas fragmentadas que constituyen el material principal de la cimentación son de tipo angulosas pequeñas extraídas de ríos y quebradas, permiten el agarre y sirven de cuña para nivelar las rocas mayores.



**Muros**

Los muros son elaborados a partir de una “masa” conformada por tierra (arcilla y arena), paja y agua, moldeada en forma de ladrillo y secada al sol, estas piezas son muy resistentes y de muy buena calidad.

El éxito de estos muros fue sin duda el dominio de la técnica del aparejo, el cual se hace “junteando” con un mortero hecho de una mezcla de arcilla muy parecida a la usada en la fabricación del adobe mismo se va sentando uno sobre otro, trabado.

Los muros en planta baja tienen el mismo grosor que los muros superiores (0,60 y 0,80 respectivamente).



### **Cubierta**

Las cubiertas están constituidas por 2 elementos básicos: la armadura y el tejado, que en este caso corresponden a estructuras de madera y tejas cerámicas curvas llamadas localmente “coloniales”. Dichas piezas tienen una dimensión de 30 cm x 15 cm y un espesor de 2 cm., están aplicadas encima de un mortero de barro y un entramado de caña.



Además, su estructura contiene vigas de madera de 10” x 6”.

### Carpintería

Las carpinterías son elementos que enmarcan a los diferentes vanos existentes marcos de ventanas, puertas, etc. en la Casa estos elementos se presentan en varios tipos de materiales, por ejemplo, existen carpinterías de madera y de metal (hierro forjado) por lo tanto deben ser preservadas.



- **PREMISA MEDIO AMBIENTAL**

#### Basureros Reciclables



La implementación de basureros para preservar el entorno paisajístico y el reciclaje de basura evitando la degradación del medio ambiente y proteger las visuales y edificaciones patrimoniales.



La luz led como una alternativa al consumo de alta energía en las edificaciones patrimoniales que contemplan o contienen una gran iluminación contemplara un gran ahorro energético.

- **PREMISA PATRIMONIAL**

**Patrimonio Mueble.** - Conservación de los elementos que se encuentran al interior de las edificaciones patrimoniales los cuales son parte de la misma.

**Patrimonio Inmueble.** - Conservación de la edificación patrimonial.

**Patrimonio inmaterial.** - Historia y hechos importantes ocurridos en las edificaciones patrimoniales los cuales dejaron un legado.

**8. UNIDAD:**

**ANTEPROYECTO**

**8.1DESARROLLO DEL PROYECTO**

**- DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE LA CIUDAD**



Figura N° 56: Estructura Urbana de la ciudad de Tarija 1606.  
Fuente: *Re funcionalización Y Revitalización Del Centro Histórico De Tarija*

La ciudad de Tarija fue fundada el 4 de Julio de 1574 por el coronel Luis de Fuentes y Vargas, La ciudad fue fundada en lo que hoy conocemos como plaza de armas Luis de Fuentes y Vargas, la cual presentaba todas las características que contemplaban para la fundación de una villa como estar a las orillas del rio que hoy conocemos como Guadalquivir.

La ciudad Nació con un trazado de Damero u Ortogonal los cuales los manzanos fueron distribuidos al rededor contemplando los poderes los cuales sufrieron modificaciones con el pasar del tiempo y los hechos que marcaron historia en la ciudad de Tarija.

EVOLUCION DE LA MANCHA URBANA

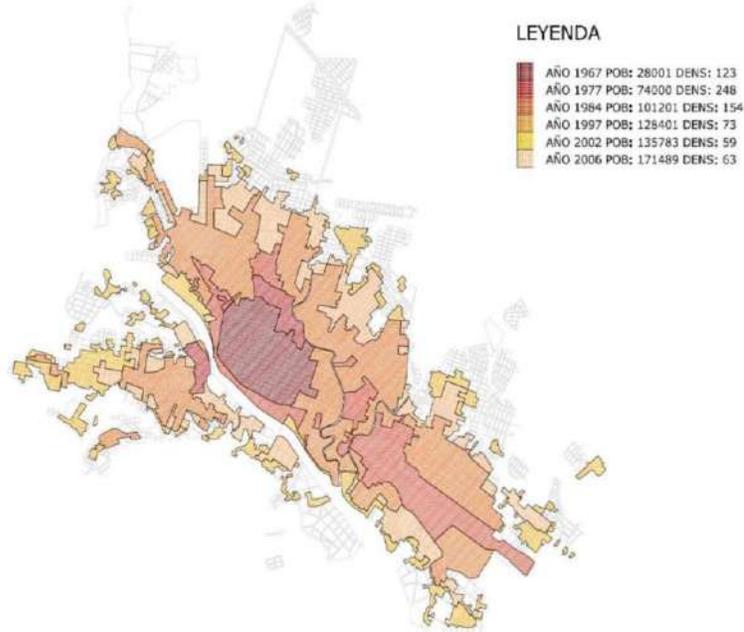


Figura N° 57: Evolución de la Mancha Urbana en la Ciudad de Tarija.  
Fuente: SIC – Bolivia.

ÁREAS PATRIMONIALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TARIJA

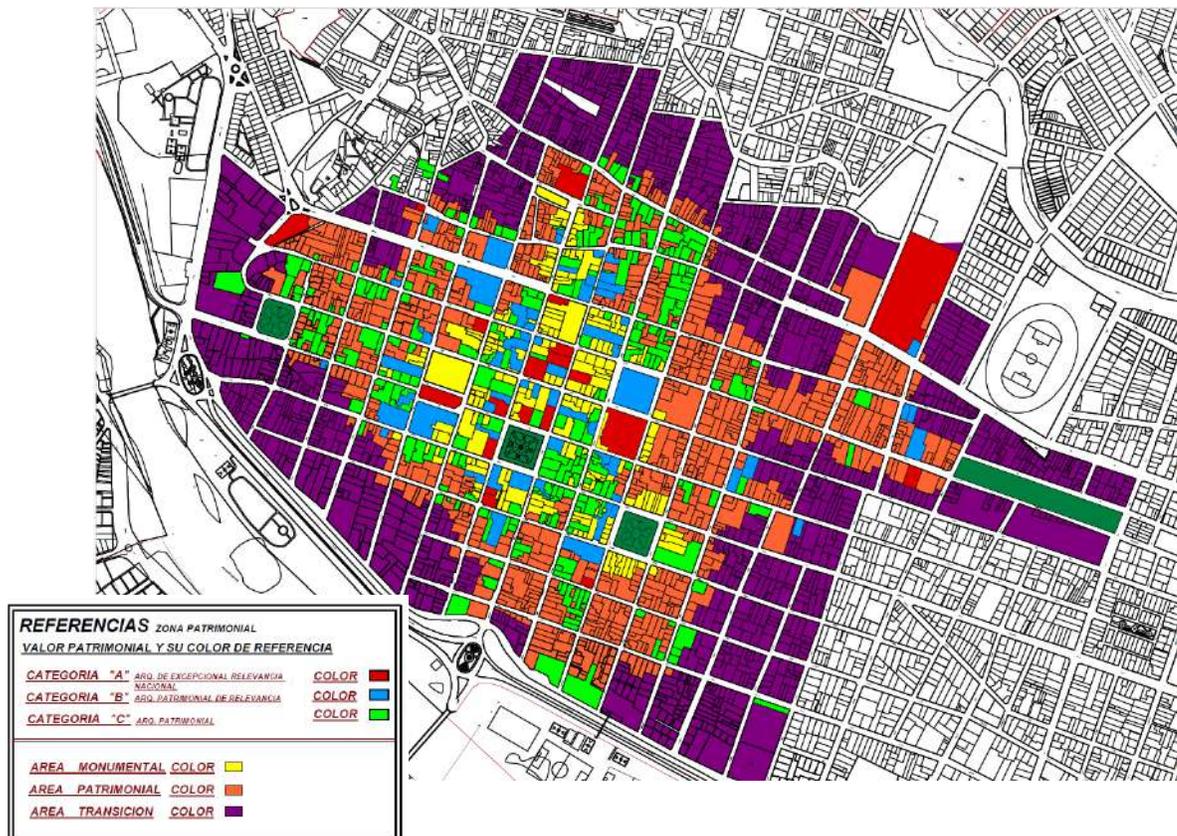


Figura N° 58: Áreas Patrimoniales de la Ciudad de Tarija.

### 8.1.1. IDENTIFICACIÓN

#### A) Proceso de Identificación de los Predios Patrimoniales

- Se procedió a realiza un trabajo de campo en el cual se visitó los manzanos que podemos observar en el plano de (Áreas Patrimoniales de la ciudad de Tarija) identificando cada uno de los predios de acuerdo a los manzanos y Áreas a identificar, para luego proceder a Elaborar y llenar la siguiente ficha de Identificación.

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES				NUMERO DE FICHA		54		CATEGORIA "B"						
<b>1. Identificación</b>				<b>6. Clasificación de Usos Actuales</b>										
1.1 Área	Patrimonial			Arquitectónico	Grupo	Tipo de Uso								
1.2 Nombre o Referencia	Vivienda Particular				Militar									
1.3 Departamento	Tarija				Habitacional	X								
1.4 Municipio	Tarija				Culto									
1.5 Distrito	3				Institucional									
1.6 Barrio	Las Pincasas				Comercio									
1.7 Dirección	C/Ingavi Entre Mendez y Santa Cruz				Industria									
1.8 No de Manzano	10	1.9 Predio No	1		Transporte									
1.10 Código Catastral	2-10-1-0-0-0				Educación									
<b>2. Predio</b>					Cultura									
Existente	X	Fraccionado	No De Plantas	Ingeniería										
Inexistente		Completo	X	Conjunto Arquitectónico										
<b>3. Patrimonio Inmaterial</b>				<b>7. Fotografías de Detalle y / o Contexto</b>										
3.1 Causa														
<b>4. Periodo Arquitectónico</b>														
Colonial										Republicano	Moderno		X	
<b>5. Estilo Arquitectónico</b>														
Renacimiento										Historicismo	Art Deco			
Mannerismo										Art Nouveau	Art nouveau			
Barroco										Academismo	Racionalismo			
Rococo										Ecléctico Historista	Organicismo			
Neoclásico										Neo Gótico	Neoclásico		X	
Neogótico										Neoclásico	Vernacular			
Vernacular				Vernacular										
<b>5.1 Tipo de acabado</b>				Ubicación en el manzano: 										
Cimiento de Piedra										Piedra	X	Laja		
Cemento										X	Ladrillo	Adobe		
<b>5.2 Cubierta</b>														
Si										X	No			
Auténtica											Reemplazada		X	
Teja										Calamina	Losa	Otros	Pizarra	
<b>5.3 Fachada</b>														
Completa										X	Incompleta			
Original											Refacción		X	
<b>5.4 Estado Exterior del Predio</b>														
Excelente				Bueno	X	Moderado	Deteriorado							
En Riesgo														
<b>5.5 Observaciones:</b>														

Figura N° 59: Ficha de Investigación  
Fuente: Elaboración Propia.

### 8.1.2. VARIABLES

#### b) Proceso de Identificación y Análisis de Variables en los predios

Una vez luego de la identificación de los predios existentes por manzanos se procedió al análisis de cada uno de ellos identificando distintas variables las cuales se clasificaron en distintas tablas tomando en cuenta el acabado de su fachada, cubierta, lotes baldíos,

construcciones nuevas para el posterior análisis a realizar para poder concretar un inventario.

Ficha de Variables:

VARIABLE: PREDIOS CON CUBIERTA DE CALAMINA						
No	NOMBRE O REFERENCIA	No DE FICHA	No DE MANZANO	No DE PREDIO	AREA	CATEGORIA
1	Tienda de Ropa Usada Hope		31	6	Monumental	"C"
	DIRECCIÓN		BARRIO		DISTRITO	MUNICIPIO
	C/Daniel Campos entre La Madrid y 15 de Abril		Las Panosas		3	Tarija

VARIABLE: PREDIOS CON CUBIERTA DE CALAMINA						
No	NOMBRE O REFERENCIA	No DE FICHA	No DE MANZANO	No DE PREDIO	AREA	CATEGORIA
2	Vivienda Particular		31	8	Monumental	"C"
	DIRECCIÓN		BARRIO		DISTRITO	MUNICIPIO
	C/Daniel Campos entre La Madrid y 15 de Abril		Las Panosas		3	Tarija

VARIABLE: PREDIOS CON CUBIERTA DE CALAMINA						
No	NOMBRE O REFERENCIA	No DE FICHA	No DE MANZANO	No DE PREDIO	AREA	CATEGORIA
3	Tiendas de Ropa Usada		31	10	Monumental	"C"
	DIRECCIÓN		BARRIO		DISTRITO	MUNICIPIO
	C/Daniel Campos entre La Madrid y 15 de Abril		Las Panosas		3	Tarija

VARIABLE: PREDIOS CON CUBIERTA DE CALAMINA						
No	NOMBRE O REFERENCIA	No DE FICHA	No DE MANZANO	No DE PREDIO	AREA	CATEGORIA
4	Arte Floral Kc		31	10	Monumental	"C"
	DIRECCIÓN		BARRIO		DISTRITO	MUNICIPIO
	C/Daniel Campos Esq. 15 de Abril		Las Panosas		3	Tarija

VARIABLE: PREDIOS CON CUBIERTA DE CALAMINA						
No	NOMBRE O REFERENCIA	No DE FICHA	No DE MANZANO	No DE PREDIO	AREA	CATEGORIA
5	Resto Bar Vintage / Grill Fuegos		32	2	Monumental	"C"
	DIRECCIÓN		BARRIO		DISTRITO	MUNICIPIO
	C/15 de Abril Entre Sucre y Daniel Campos		Las Panosas		3	Tarija

Figura N° 60 :Ficha de Variables.  
Fuente: Elaboración Propia.

- Para analizar el estado del patrimonio arquitectónico en Tarija, se elaboró los siguientes planos de línea de tiempo que evidencien las variaciones en las construcciones a lo largo de los años. Estos planos pueden mostrar:
  1. **Construcciones que han desaparecido:** Identificando los edificios que ya no existen y su impacto en el patrimonio.
  2. **Nuevas construcciones:** Mostrando cómo las nuevas edificaciones han alterado el paisaje urbano y el carácter histórico de la ciudad.

3. Predios que han perdido sus características: Documentando cómo algunas construcciones han sido modificadas, afectando su valor patrimonial.

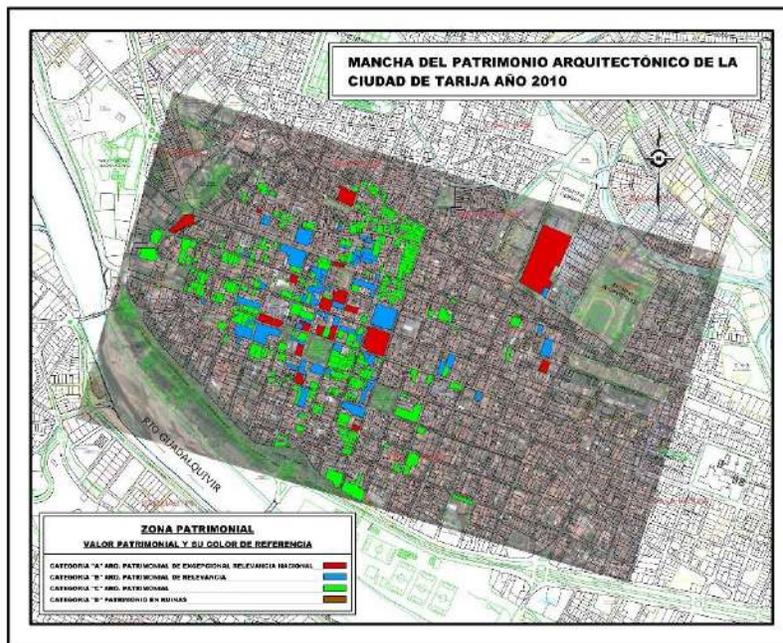


Figura N° 61: Mancha Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de Tarija (2010).

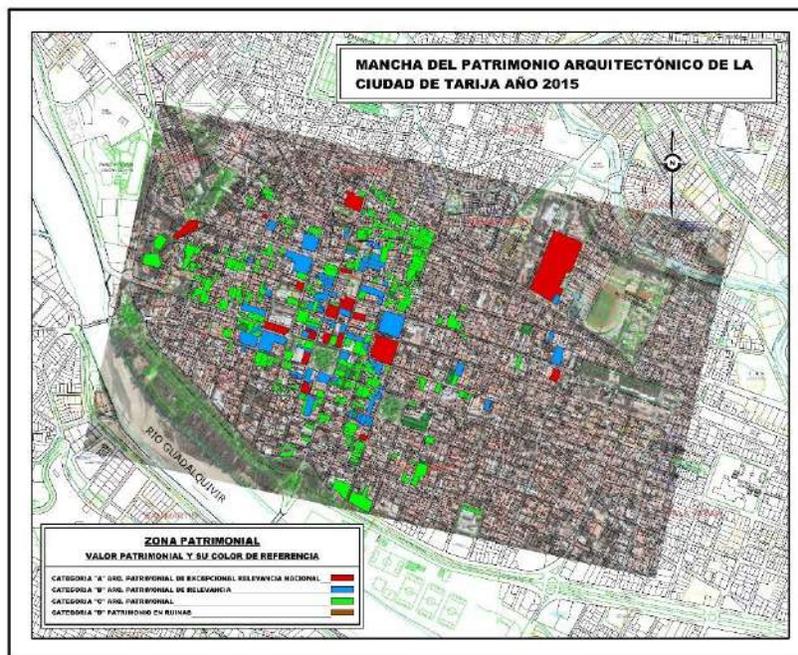


Figura N° 62: Mancha Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de Tarija (2015).  
Fuente: Elaboración Propia.

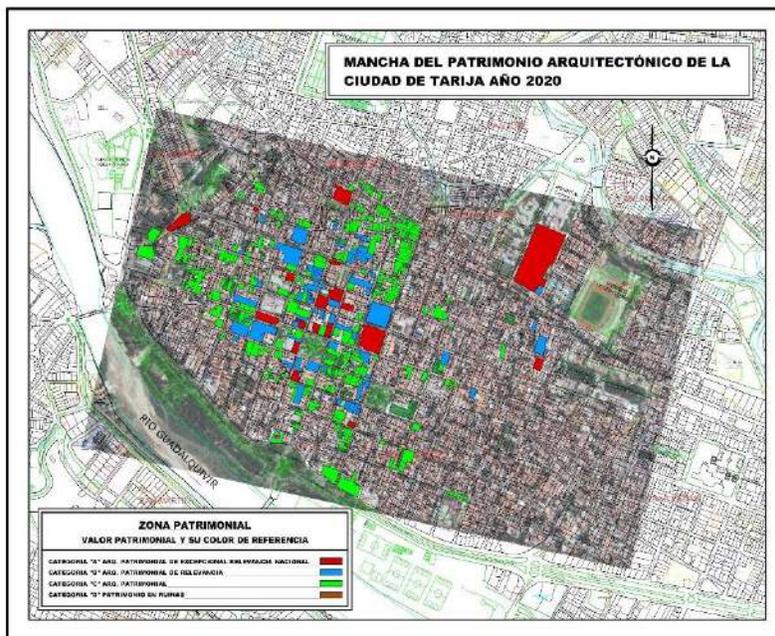


Figura N° 63: Mancha Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de Tarija (2020).  
Fuente: Elaboración Propia.

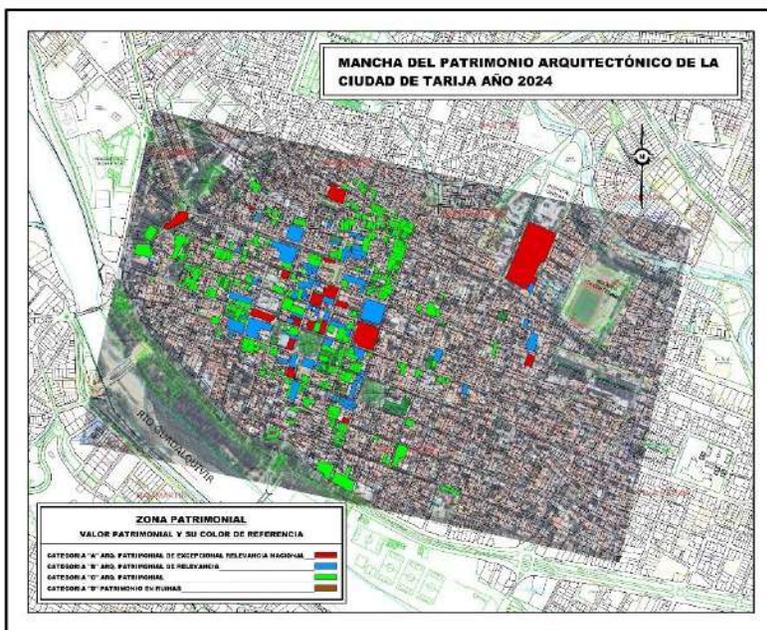


Figura N° 64: Mancha Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de Tarija (2024).  
Fuente: Elaboración Propia.

- TABLAS COMPARATIVAS

TABLAS COMPARATIVAS DE CANTIDADES DE PREDIOS PATRIMONIALES CATEGORIA "A", "B", "C" Y "D"

ANTES			
MANZANO	CATEGORIA		
	N°	A	B
1	1	0	2
1 Sec-2	0	1	0
2	0	6	5
3	2	2	3
5	1	0	0
6	0	1	6
7	0	1	2
8	0	0	5
9	0	1	1
9 Sec-2	0	0	3
10	0	6	4
10 Sec-2	0	2	1
11	2	0	0
11 Sec-2	0	0	1
12	4	1	1
12 Sec-2	0	0	1
12 Sec-4	1	1	0
13	2	3	1
13 Sec-2	1	0	0
15	1	1	3
16	0	1	0
17	0	2	5
18	0	0	2
19	0	0	7
20	0	0	6
21	0	2	2
22	1	0	0
23	0	1	1
23 Sec-2	0	0	1
23 Sec-6	0	0	1
24	0	1	0
24 Sec-6	0	0	2
25	0	0	2
26	0	5	7
26 Sec-2	0	0	3
27	0	4	4
28	0	3	2
29	1	0	2
29 Sec-2	0	0	5
30	0	2	6
31	0	1	12
31Sec-2	0	0	1
32	0	1	11
32 Sec-2	0	4	0
33	2	2	1
34	0	3	4
35	0	0	4
36	0	2	1
39	0	1	0
40	0	0	10
41	0	0	5
42	0	1	2
44	0	0	3
44 Sec-2	0	0	6
45	0	0	3
45 Sec-2	0	0	4
47	0	1	2
49	0	0	7
50	0	0	19
51	0	0	16
52	0	0	20

ACTUAL (2024)							
MANZANO	CATEGORIA						
	N°	CONST. NUEVAS	LOTES BALDIOS	A	B	C	D
1	0	0	0	1	0	2	0
1 Sec-2	0	0	0	0	1	0	0
2	0	1	0	0	6	4	0
3	0	0	0	2	2	3	0
5	0	0	0	1	0	0	0
6	1	0	0	0	1	5	0
7	0	0	0	0	1	2	0
8	1	0	0	0	0	4	0
9	0	0	0	0	1	1	0
9 Sec-2	0	0	0	0	0	3	0
10	0	0	0	0	5	4	1
10 Sec-2	0	0	0	0	1	1	1
11	0	0	0	2	0	0	0
11 Sec-2	0	0	0	0	0	1	0
12	1	0	0	4	1	0	0
12 Sec-2	0	0	0	0	0	1	0
12 Sec-4	0	0	0	1	1	0	0
13	0	0	0	2	3	1	0
13 Sec-2	0	0	0	1	0	0	0
15	0	1	0	1	1	2	0
16	0	0	0	0	1	0	0
17	0	1	0	0	1	5	0
18	1	0	0	0	0	1	0
19	2	1	0	0	0	4	0
20	0	0	0	0	0	6	0
21	1	1	0	0	1	1	0
22	0	0	0	0	0	0	1
23	0	1	0	0	0	1	0
23 Sec-2	0	0	0	0	0	1	0
23 Sec-6	1	0	0	0	0	0	0
24	0	0	0	0	1	0	0
24 Sec-6	0	0	0	0	0	2	0
25	2	0	0	0	0	0	0
26	1	0	0	0	5	6	0
26 Sec-2	0	0	0	0	0	3	0
27	1	0	0	0	4	3	0
28	0	0	0	0	3	2	0
29	0	0	0	1	0	2	0
29 Sec-2	0	0	0	0	0	5	0
30	0	0	0	0	2	6	0
31	5	0	0	0	1	7	0
31Sec-2	1	0	0	0	0	0	0
32	1	0	0	0	1	10	0
32 Sec-2	0	0	0	0	4	0	0
33	0	0	0	2	2	1	0
34	0	0	0	0	3	4	0
35	0	0	0	0	0	4	0
36	0	0	0	0	2	1	0
39	1	0	0	0	0	0	0
40	0	0	0	0	0	10	0
41	0	0	0	0	0	5	0
42	0	0	0	1	0	2	0
44	0	0	0	0	0	3	0
44 Sec-2	0	0	0	0	0	6	0
45	1	0	0	0	0	2	0
45 Sec-2	0	0	0	0	0	4	0
47	0	0	0	0	1	2	0
49	0	0	0	0	0	7	0
50	2	0	0	0	0	17	0
51	1	1	0	0	0	14	0
52	3	0	0	0	0	17	0

53	0	0	17
54	0	0	1
55	1	0	0
56	0	0	15
57	0	4	8
58	1	9	5
59	0	0	5
60	0	1	6
61	0	0	3
65 Sec-6	0	0	7
66	0	0	1
69	0	0	5
72	1	0	1
73	0	0	3
74	0	0	12
76	0	0	3
78	0	0	2
79	0	0	1
79 Sec-2	0	0	1
81	0	0	1
<b>TOTALES</b>	<b>22</b>	<b>77</b>	<b>325</b>

<b>TOTAL DE PREDIOS ANTES</b>	<b>424</b>
-------------------------------	------------

53	5	0	0	0	12	0
54	0	0	0	0	1	0
55	0	0	1	0	0	0
56	1	0	0	0	14	0
57	3	1	0	4	4	0
58	1	0	1	8	5	0
59	0	0	0	0	5	0
60	0	1	0	1	5	0
61	0	0	0	0	3	0
65 Sec-6	3	0	0	0	4	0
66	0	0	0	0	1	0
69	0	0	0	0	5	0
72	0	0	1	0	1	0
73	0	0	0	0	3	0
74	2	1	0	0	9	0
76	1	0	0	0	1	1
78	0	0	0	0	2	0
79	0	0	0	0	1	0
79 Sec-2	0	0	0	0	1	0
81	0	0	0	0	1	0
<b>TOTALES</b>	<b>43</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>69</b>	<b>276</b>	<b>4</b>

<b>TOTAL DE PREDIOS ACTUAL</b>	<b>371</b>
--------------------------------	------------

Figura N° 65: tablas comparativas  
Fuente: Elaboración Propia

- Al elaborar la tabla comparativa de los predios de antes y los actuales, se puede observar que algunos han desaparecido a lo largo de los años en sus diversas categorías.

CATEGORIA	
MANZANOS	81
A	22
B	77
C	325

CATEGORIA	
CONST. NUEVAS	43
LOTES BALDIOS	10
A	22
B	69
C	276
D	4



Figura N° 66: Tortas  
Fuente: Elaboración Propia

**-PORCENTAJES DE PREDIOS IDENTIFICADOS**

<b>TOTAL DE PREDIOS ANTES</b>	424	100%
<b>TOTAL DE PREDIOS ACTUAL</b>	371	88%
<b>TOTAL</b>	53	12%



Figura N° 67: Porcentaje de Predios Identificados  
Fuente: Elaboración Propia

**-PREDIOS IDENTIFICADOS POR CATEGORÍA**

CATEGORIA "A"		
ANTES	22	100%
ACTUAL	22	100%



CATEGORIA "B"		
ANTES	77	100%
ACTUAL	69	97%
TOTAL	8	3%

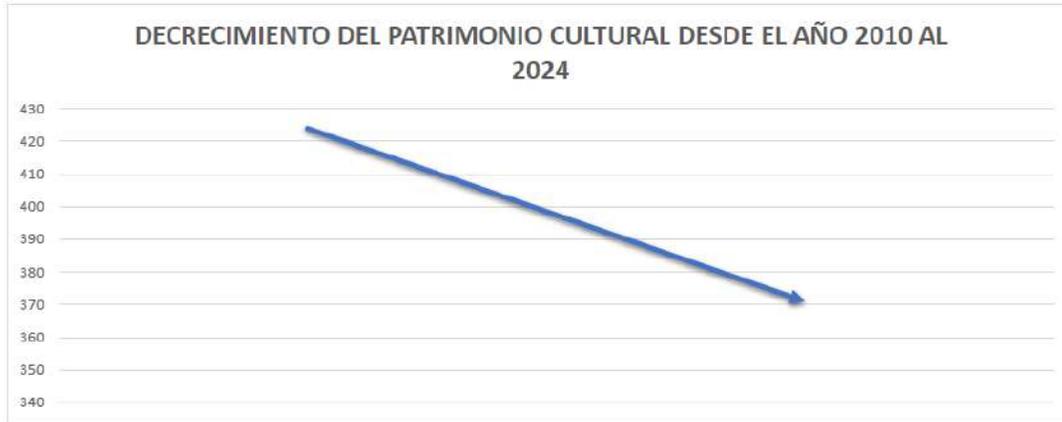


CATEGORIA "C"		
ANTES	325	100%
ACTUAL	276	85%
TOTAL	49	15%



Figura N° 68: Predios identificados por Categoría  
Fuente: Elaboración Propia

**-DECRECIMIENTO DEL PATRIMONIO**



ANO	PATRIMONIOS ARQUITECTÓNICOS
2010	424
2024	371

*Figura N°: Tablas de Decrecimiento del Patrimonio).  
Fuente: Elaboración Propia.*

**8.1.3. INVENTARIO**

- Para realizar el inventario del patrimonio arquitectónico en Tarija, se llevó a cabo un análisis exhaustivo de los predios vigentes hasta la fecha del estudio. Este análisis excluyó los predios baldíos o lotes, ya que estos no son adecuados para una valorización y, por lo tanto, no se consideran parte del patrimonio arquitectónico.

Este enfoque permite centrarse en las construcciones que tienen valor histórico y cultural, asegurando que el inventario refleje adecuadamente el estado del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Los resultados fueron Llenados en las siguientes Fichas de Inventario:

FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES							
Manzano	11						
Distrito	2						
Barrio	San Roque						
No	No de Ficha	Nombre o Referencia	Dirección	Cod. Catastrtal	Area	Categoria	Color
		Familia Navajas	C/Domingo Paz/Esq.General Trigo	1-11-1-0-0-0	Monumental	'A'	Red
		Jugueteria/Joyeria	C/Domingo Paz	1-11-11-0-0-0	Monumental	'A'	Red
FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES							
Manzano	12						
Distrito	1						
Barrio	El Molino						
No	No de Ficha	Nombre o Referencia	Dirección	Cod. Catastrtal	Area	Categoria	Color
		Castillo de Beatris	C/Bolivar/Esq.Sucre	1-12-4-0-0-0	Monumental	'A'	Red
		Familia Liebers	C/Sucre Entre Ingavi y Bolivar	1-12-5-0-0-0	Monumental	'A'	Red
		Banco Nacional de Bolivia	C/Sucre Entre Ingavi y Bolivar	1-12-6-0-0-0	Monumental	'B'	Blue
		Casa Dorada	C/Ingavi/Esq.General Trigo	1-12-10-0-0-0	Monumental	'A'	Red
		Venta de Fiambres	C/Bolivar /Esq.General Trigo	1-12-15-0-0-0	Monumental	'B'	Blue

Figura N° 69: Ficha de Inventario.  
Fuente: Elaboración Propia.

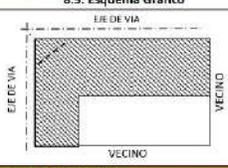
### 8.1.4 VALORIZACIÓN

Una vez finalizado el inventario, se elaboró una ficha de valorización para los predios, donde se tomaron en cuenta las características más importantes de cada uno, incluyendo:

1. **Aspectos arquitectónicos:** Detalles sobre el estilo, materiales y técnicas constructivas.
2. **Historia:** Información sobre la relevancia histórica del predio, incluyendo su antigüedad y eventos significativos asociados.
3. **Ubicación:** Contexto geográfico y su relación con otros elementos patrimoniales o históricos de la ciudad.

Para la elaboración de la ficha, se consideraron modelos reales analizados y las estrategias implementadas durante el inventario, asegurando así un resultado óptimo en la valorización y catalogación de los predios los cuales se reflejan en el siguiente modelo de tabla:

FICHA DE VALORACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES				Nº Ficha
<b>1. Datos Generales del Inmueble</b>				
1.1 Área	Monumental	1.6 Dirección	C/ Domingo Paz /Esg.General Trigo	
1.2 Nombre y/o Referencia	Familia Navajas	1.7 Nº Manzano	11	
1.3 Ciudad / Localidad	Tarija	1.8 Nº Predio	1	
1.4 Municipio	Tarija	1.9 Código Catastral	1-11-1-0-0-0	
1.5 Barrio	San Roque	1.10 Georreferencia	21°31'55.17"S 64°44'02.3"W	
1.6 Distrito	2	1.11 Fecha		
<b>2. Ubicación Satelital</b>		<b>3. Foto del Inmueble</b>		<b>4. Ubicación Catastral</b>
				
<b>5. Reseña de Valores y Atributos Patrimoniales del Inmueble</b>				
<b>5.1. Valor Urbano</b>				
El inmueble, situado en el mismo corazón del casco viejo de la ciudad, se destaca por su ubicación estratégica. Esta privilegiada localización no solo ofrece un acceso fácil y rápido a los principales atractivos históricos y culturales de la ciudad, sino que también garantiza una excelente conectividad y accesibilidad.				
<b>5.2. Valor Arquitectónico</b>				
El inmueble conserva su estilo arquitectónico neoclásico proveniente del periodo republicano. Mantiene intactos sus muros y ornamentación tanto en su fachada como en sus balcones y arcos de medio punto, que son característicos de la época, proporcionando una sensación de autenticidad.				
<b>5.3. Valor Histórico</b>				
El inmueble si bien no ha llegado a contener por detrás algún hecho histórico de gran importancia, fue testigo de la evolución de todos los hechos históricos que se llegaron a sustrar en el casco viejo de la ciudad de Tarija, haciéndole partícipe de ellos mismos.				
<b>5.4. Valor Socio Económico</b>				
El inmueble, con su sencilla presencia, genera interés en el ámbito turístico debido a su desarrollo y la relación con los inmuebles colindantes, que también forman parte de la historia del casco viejo, perteneciente a la familia Navajas.				

6. Ley de Protección Patrimonial							
Protección Cultural Nacional		Protección Cultural Departamental		Protección Cultural Provincial			
<b>7. Información Técnica</b>							
<b>7.1. Destino del Inmueble</b>			<b>7.2. Periodo Arquitectónico</b>				
Uso Original	Habitacional	Colonial"s. XVI - XVIII"	Republicano"s. XVII - XX"	Transición"XIX - XX"	Moderno"s. XX - XXI"		
Uso Actual	Comercio		X				
<b>7.3. Calidad Jurídica</b>			<b>7.4. Estilo Arquitectónico</b>				
<b>7.3.1 Tenencia</b>			Barroco	Neoclásico	X	Art. Noveau	Racionalismo
Propiedad Privada		Manierismo	Neogótico		Art. Deco	Organicismo	
Propiedad Pública		Vernacular	Ecléctico		NeoColonial	Contemporáneo	
Otros		Otros	Otros		Otros	Otros	
<b>8. Características Morfológicas del Inmueble</b>							
<b>8.1. Tipología del Inmueble en el Manzano</b>			<b>8.3. Esquema Gráfico</b>		<b>8.4. Nº de Plantas</b>		
Aislado		Media Manzana			2		
Adosado		Manzana Completa					
Esquinero	X	Otros			<b>8.5. Tipo de Cubierta</b>		
<b>8.2. Tipología del Inmueble en el Fundo</b>					Horizontal		
Aislado					Inclinado		
Adosado					X		
Esquinero		X			<b>8.6. Patio Interior</b>		
Otros					Si		
					No		
<b>9. Material Exterior del Inmueble</b>							
<b>9.1. Carpintería Puerta</b>	<b>9.2. Carpintería Ventana</b>	<b>9.3. Revestimiento</b>	<b>9.4. Tipo de Muro</b>	<b>9.5. Cubierta</b>	<b>9.6. Estructura en Cubierta</b>		
Aluminio	Aluminio	Adobe	Adobe	X	Teja	X	
Vidrio	Vidrio	Piedra	Piedra		Calamina	S. Tradicional	
Madera	X	Madera	X	Ladrillo	X	S. Vigas	
Metal	X	Otros		Otros		S. en Losa	
Otros		Otros		Otros		S. Metálico	
						Otros	
<b>10. Elementos Decorativos</b>							
<b>10.1 Arco</b>		<b>10.2 Fachada</b>		<b>10.3 Balcón</b>		<b>10.4 Tipo de Ornamentación</b>	
M. Punto	X	Cornisa	X	Si	X	En Fachada	
Rebajado		Frontón	X	No		En Pilastras	
OJwal		Parapeto		Balcón Corrido Abierto	X	En Columnas	
Otros		Dintel		Balcón Enfrolado		Otros	

11. Estado de Conservación Actual							
Bueno		Regular		Deteriorado		X	
12. Grado de Alteración							
Sin Modificación		Medianamente Modificado		X		Altamente Modificado	
13. Relación del Inmueble con su Entorno							
13.1 Imagen Urbana Relevante por:				13.2 Forma parte de un conjunto:			
Ubicación		X		Si		X	
Singularidad		X		No			
14. Valoración Cuantitativa							
14.1 Tabla de Valores				4.2 Tabla de Categorías			
Tipo de Valor		Porcentaje %		Categoría		Puntuación	
Valor Urbano		15%		Categoría "A"		90-100	
Valor Arquitectónico		40%		Categoría "B"		70-89	
Valor Histórico		25%		Categoría "C"		60-69	
Valor Socio Económico		20%		Categoría "D"		15-29	
<b>Total</b>		<b>100%</b>		Relevado		30-59	
14.1. Parámetros para Valoración del Predio Arquitectónico							
Valor Urbano	Ptje. (15)	Valor Arquitectónico	Ptje. (40)	Valor Histórico	Ptje. (25)	Valor Socio Económico	Ptje. (20)
Ubicación Estratégica (5)	5	Estilo Arquitectónico(8)	8	Nivel de Distinción (Propietario)(5)	5	Accesibilidad (5)	2
Relación con el Entorno(5)	5	Mat. Empleados(8)	8	Influencia Social Local(5)	5	Antecedentes Históricos(5)	5
Accesibilidad Urbana (5)	5	Grado de Conservación(8)	4	Influencia Social Nacional(5)	5	Espacios Internos (5)	5
		Unidad de Fachada(8)	6	Autor (5)	5	Impacto Turístico (5)	5
		Dimensiones Externas (8)	8	Por Antigüedad (5)	5		
Subtotal	15	Subtotal	34	Subtotal	25	Subtotal	17
<b>Total</b>							<b>91</b>
Asignación de Categoría		Asignación de Categoría		Asignación de Categoría		Asignación de Categoría	Relevado
"A"		"B"		"C"		"D"	
Protección Integral		Protección Estructural		Protección Ambiental		Sustitución posible	
14.2 Consideraciones							
Protección Integral.- Edificio de valor excepcional que debe ser conservado íntegramente. Sólo se admitirán en el apropiadas y discretas incorporaciones de elementos.							
Protección Estructural.- Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus Elementos Significativos y sus características ambientales.							
Protección Ambiental.- Edificio que sólo puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.							
Sustitución posible.- Edificio que puede ser sustituido o remodelado a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.							
Relevado.- Inventario no fue asignado un Grado de Protección o el padrón fue relevado de su categoría.							

15. Descripción del Inmueble	
<p>El inmueble es un destacado ejemplo del estilo arquitectónico neoclásico, representativo del periodo republicano. Aunque presenta un estado de conservación deteriorado, se caracteriza por una rica ornamentación y detalles arquitectónicos notables. Entre estos destacan el frontón, así como la decoración de los remates en arcos de media punta que adornan los dinteles de sus vanos. Además, las pilastras en las puertas de acceso y los balcones añaden un toque de elegancia. Este edificio data del año 1907.</p>	
16. Conclusiones y Recomendaciones	
<p>El inmueble, tras ser sometido el nuevo sistema de valoración y categorización, ha logrado mantener su categoría gracias a sus características arquitectónicas sobresalientes y su papel como testigo de la evolución del casco viejo. Su ubicación y la belleza de su fachada son aspectos clave que contribuyen a su relevancia. Es fundamental llevar a cabo intervenciones para conservar el edificio, ya que se encuentra deteriorado y presenta riesgos que amenazan su integridad.</p>	
17. Referencias, Bibliografías y Fuentes	
<p>Plan de Ordenamiento Territorial. Plan de Uso del Suelo para el Departamento de Tarija, "Historia de Tarija - Tomo II" del autor Edgar Ávila Echazú, Arg. Cristian Federico Martínez de los Ríos, Catalogación del patrimonio arquitectónico histórico urbano de la ciudad de Tarija Bolivia 1999, Puesta en valor o recursos patrimoniales del cementerio general de Tarija 2023, Ficha de valoración inmueble de conservación histórica Chile 2013, Archivo Histórico Departamental de Tarija.</p>	
Elaborado Por :	Cata Ávila Javier Ricardo, Flores Ríos Vaneza, Molina Flores Lorena Jorge, Quinteros Mercoalo Luis Alejandro.

Figura N° 70: Ficha de Valorización.  
Fuente: Elaboración Propia.

### 8.1.5. CATALOGACIÓN

Una vez finalizada la valoración de los inmuebles, se procederá a realizar un análisis exhaustivo y un inventario de los predios. Este proceso determinará cuáles de ellos mantendrán su categoría y cuáles serán reemplazados o relevados.

Para la elaboración y el llenado final de la ficha denominada Catálogo Final, se considerarán las categorías A, B y C. Estas categorías serán fundamentales para el desarrollo del catálogo, permitiendo una clasificación clara y efectiva de los inmuebles.

#### 1. Pasos a Seguir

#### 2. Valoración de Inmuebles:

- Evaluar el estado y la importancia de cada inmueble.

#### 3. Análisis e Inventario:

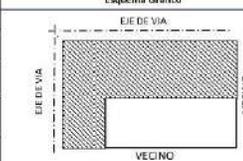
- Realizar un inventario detallado de los predios.
- Identificar cuáles inmuebles conservarán su categoría y cuáles serán objeto de cambios.

#### 4. Elaboración del Catálogo Final:

- Llenar la ficha del Catálogo Final, tomando en cuenta las categorías A, B y C.
- Asegurar que la información sea precisa y completa para facilitar futuras gestiones.

#### 5. Conclusión

Este proceso es esencial para garantizar una adecuada gestión del patrimonio, asegurando la correcta clasificación y conservación de los inmuebles de acuerdo con su valor cultural y arquitectónico.

FICHA DE CATALOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES		CASA FAMILIA NAVAJAS		CATEGORIA
1. Ubicación del Inmueble		2. Ubicación Catastral		3. Ubicación Satelital
1.1 No de Manzano	Cod. Cat 2-11-1-0-0-0			
1.2 No de Predio				Año 2024
1.3 Departamento				
1.4 Municipio				
1.5 Distrito				
1.6 Barrio				
1.7 Dirección				
1.8 Uso Actual				
<b>4. Identificación del Inmueble</b>				
Fachada Principal		Perspectiva		
				
4.1 Área: "Patrimonial"		4.2 Categoría "A"		4.3 ley de Protección:
4.4 Descripción: El inmueble presenta ornamentación y detalles notables, como el frontón y arcos de media punta en los dinteles. Las pilastras en puertas y balcones datan de 1907.				
<b>5. Valoración</b>				
5.1 Estilo Arquitectónico: Ecléctico		5.2 Valoración: La construcción, con rica ornamentación en jalisco, balcones y cornisas, destaca por sus finos detalles.		
5.3 Estado de Conservación Actual: Deteriorado		5.4 Grado de Alteración: Medianamente modificado	5.5 Total: 91	
<b>6. Condiciones de Conservación</b>				
6.1 Intervenciones Restrictivas:		6.2 Intervenciones Permitidas:		
* No podrán ser derrochados total ni parcialmente, salvo elementos que hubiesen sido agregados sin ningún valor para el edificio.		* Obras de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, restitución y Re funcionalización del inmueble y/o espacio abierto en todo su indivisible unidad original tanto estructural como formal, respetando su autenticidad.		
* No podrán ser modificados en su tipología		* Restitución de elementos que hubiesen sido sustituidos, alterados y/o eliminados, basados en documentación que certifique la intervención.		
* No son susceptibles de ningún tipo de división física		* Eliminación de elementos que hubiesen sido añadidos que distorsionan y degradan al edificio y/o espacio abierto		
* El uso que se le asigna al edificio no deberá modificar las características originales en estructura y forma del edificio				
6.3 Obras Recomendadas: requieren reparaciones en la fachada, específicamente en las pilastras		6.4 Usos Recomendados: Habitacional/Cultural.		
<b>7. Tipología del Inmueble en el Manzano</b>		<b>8. Fotografías de detalles Ornamentales o Constructivos</b>		
Aislado		Esquema Grafico		Detalle 1
Adosado				
Esquinero	X			Detalle 2
Media manzana				
Manzana completa				Detalle 3
		Detalle 4	Detalle 5	Detalle 6
Arco de media punta y carpentería de madera				
		Arco de Hierro en puertas	Mensulas de Carga en Balcones	Ornamentación en Entablamiento y Friso
<b>9. Recomendación</b>				
Respetar la autenticidad del edificio, usando técnicas y materiales tradicionales en caso de mantenimiento, realizar un diagnóstico que incluya aspectos arquitectónicos e históricos para identificar deterioros, necesidades específicas y sobre todo concientizar en la población el valor de nuestros edificios patrimoniales.				
Elaborado Por:		Est. Cata Avila Javier Ricardo		

## **8.2 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **✓ CONCLUSIONES**

- Se identificó, inventariaron, valoraron y catalogaron el patrimonio arquitectónico de Tarija, lo cual es fundamental para entender su riqueza cultural. El análisis reveló que varios predios han desaparecido o sido reemplazados, destacando la urgente necesidad de proteger lo que queda.
- El proceso incluyó la elaboración y actualización de métodos, como técnicas de investigación histórica y estudios de campo. Se recopiló información detallada sobre las características de cada inmueble, incluyendo su estilo arquitectónico, estado de conservación y relevancia histórica.
- Se llevó a cabo un levantamiento de información que incluyó visitas al sitio, entrevistas con residentes y análisis de documentos históricos. Este proceso permitió identificar las infraestructuras clave y evaluar su estado físico y funcional, así como sus debilidades y potencialidades.
- Se elaboró un documento exhaustivo que detalla las características técnicas y patrimoniales de cada inmueble. Este documento servirá como guía para futuras intervenciones, asegurando que las acciones estén alineadas con los principios de conservación del patrimonio e incluyendo recomendaciones para la restauración y el mantenimiento.

## **RECOMENDACIONES**

- Se recomienda llevar a cabo un control constante de los predios para prevenir situaciones similares a las ocurridas anteriormente. Este monitoreo permitirá identificar y abordar problemas de manera oportuna, asegurando así la protección y conservación del patrimonio.
- Implementar un sistema de seguimiento regular de los inmuebles catalogados para detectar cambios en su estado y actuar de manera oportuna.
- Mantener un registro actualizado de cualquier intervención realizada en los inmuebles, así como de su estado y cambios a lo largo del tiempo.
- Realizar evaluaciones periódicas del catálogo para actualizar información y adaptarse a nuevos hallazgos o cambios en el contexto.