1. INTRODUCCIÓN

El Valle de la Concepción, también conocido como el Valle de la Purísima Concepción, se encuentra en la provincia de Uriondo, departamento de Tarija, Bolivia, a una distancia de 26.8 km del centro de la ciudad de Tarija. Esta antigua población, con raíces coloniales que se remontan a la época de los primeros asentamientos españoles tras la fundación de Tarija en 1574, destaca por su riqueza histórica y cultural. Sus calles están adornadas con fachadas tradicionales que reflejan el legado arquitectónico de la región, caracterizadas por detalles ornamentales, balcones de madera y techos de teja que evocan un pasado colonial vibrante.

El Valle de la Concepción es reconocido no solo por su patrimonio arquitectónico, sino también por su atractivo turístico. La región es famosa por sus paisajes pintorescos, su gastronomía y su industria vitivinícola, lo que atrae a visitantes durante todo el año y convierte al turismo en un pilar esencial de su economía. La autenticidad de su entorno urbano contribuye a fortalecer su identidad local y a consolidar su imagen como destino cultural.

Sin embargo, el crecimiento urbano desordenado y la introducción de edificaciones modernas han generado un contraste visual con las construcciones tradicionales, afectando la armonía estética del lugar. En este contexto, surge la necesidad de una Propuesta de Revitalización de Fachadas que permita conservar el valor arquitectónico e histórico del Valle de la Concepción, promoviendo al mismo tiempo una integración armónica con las nuevas construcciones.

Preservar y revitalizar las fachadas del Valle de la Concepción no solo representa un acto de conservación patrimonial, sino también una estrategia para fortalecer su identidad cultural y potenciar su atractivo turístico. Al restaurar y armonizar el paisaje urbano, se contribuye al desarrollo sostenible del lugar, promoviendo un entorno urbano que respete sus raíces históricas mientras se adapta a las necesidades contemporáneas. Asimismo, esta iniciativa fomenta el sentido de pertenencia de la comunidad local, quienes encuentran en estas fachadas un símbolo de su herencia cultural y un legado que merece ser protegido y valorado. Con esta propuesta, se busca lograr una revitalización integral del centro urbano, respetando sus características arquitectónicas tradicionales y estableciendo lineamientos de diseño que mantengan la identidad cultural del lugar.

2. ANTECEDENTES

A nivel global, las ciudades con valor histórico enfrentan el desafío de conservar su patrimonio arquitectónico frente a los procesos de transformación urbana contemporánea. La presión por modernizar las edificaciones, las dinámicas turísticas, el crecimiento poblacional y la falta de normativas claras han provocado, en muchos casos, la pérdida de identidad visual y cultural de centros urbanos con legado patrimonial. La revitalización de fachadas se ha convertido en una estrategia clave para recuperar el valor estético, cultural y funcional de estos espacios, promoviendo una convivencia armónica entre lo tradicional y lo moderno.

En Bolivia, diversas localidades históricas presentan problemáticas similares, donde el deterioro de las fachadas, las intervenciones inadecuadas y la ausencia de políticas efectivas de conservación han afectado negativamente la imagen urbana. En ciudades intermedias y centros poblados con valor cultural, las intervenciones realizadas muchas veces no consideran los elementos arquitectónicos tradicionales, generando disonancia estética y pérdida de coherencia visual en el entorno construido.

En el departamento de Tarija, esta situación se manifiesta con claridad en varios municipios con vocación patrimonial y turística. A pesar del reconocimiento del valor histórico de muchas edificaciones, no se han implementado estrategias de revitalización integrales, y los procesos de renovación urbana suelen desarrollarse sin criterios técnicos de conservación. La imagen urbana se ve afectada por la introducción de elementos ajenos al contexto local, debilitando la identidad arquitectónica de estas comunidades.

Dentro de este escenario, el Valle de la Concepción, en el municipio de Uriondo, presenta un conjunto urbano con características arquitectónicas tradicionales que forman parte del patrimonio cultural de la región. Sin embargo, en los últimos años, se ha evidenciado un proceso progresivo de modificación, deterioro y desarmonía en sus fachadas, producto de intervenciones no reguladas y del uso de materiales y técnicas que no respetan el lenguaje arquitectónico local. Esta problemática afecta tanto la imagen del centro poblado como su valor cultural y turístico, evidenciando la necesidad de desarrollar propuestas que aborden la revitalización de fachadas desde una perspectiva integral y contextualizada.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

3.1. Formulación y planteamiento del problema

En la comunidad de El Valle de la Concepción el deterioro de las fachadas tradicionales junto a la introducción de edificaciones modernas sin criterio arquitectónico y de manera improvisada que no armonizan con el estilo tradicional y el patrimonio local, han generado un desorden visual que afecta la cohesión urbana debilitando la identidad cultural, lo que ha afectado el paisaje del conjunto urbano provocando una pérdida del valor patrimonial y una disminución en su potencial como destino cultural.

3.2. Fundamentación del problema

Desconexión visual entre fachadas tradicionales y nuevas construcciones.

- En el área central del Valle de la Concepción, uno de los principales problemas radica en la falta de armonización entre las fachadas tradicionales, que reflejan la historia y el patrimonio cultural de la región, y las nuevas construcciones, que a menudo carecen de un diseño que respete el contexto arquitectónico.
- La coexistencia de estos dos tipos de edificaciones genera una desconexión visual que deteriora la estética del lugar y produce un contraste visual desfavorable. Esto afecta el paisaje del conjunto urbano y la sensación de cohesión urbana.

Debilitamiento de la identidad cultural del Valle.

- La identidad cultural del Valle de la Concepción está intrínsecamente ligada a su patrimonio arquitectónico, especialmente a las fachadas tradicionales que han sido testigos de la evolución histórica de la región.
- El deterioro de estas fachadas y la introducción de edificaciones modernas sin una adecuada integración arquitectónica debilita este vínculo histórico-cultural. La pérdida de este patrimonio tangible también contribuye al debilitamiento del sentido de pertenencia de la comunidad local.

Desarrollo urbano sin planificación.

- El crecimiento urbano desordenado ha contribuido a la introducción de edificaciones modernas sin un criterio arquitectónico adecuado. Esta expansión no planificada ha afectado la cohesión del área central, y si continúa de esta manera, puede generar problemas de urbanismo que afecten la calidad de vida de los habitantes.

Pérdida de valor patrimonial.

- La introducción de construcciones modernas en el área central, sin el debido respeto por las características arquitectónicas tradicionales, ha provocado la pérdida de valor patrimonial. Las fachadas tradicionales son una representación tangible del legado histórico y cultural del Valle de la Concepción, y su deterioro o destrucción irreversible representa una pérdida significativa para las futuras generaciones.
- Además, la ausencia de proyectos de conservación adecuados agrava este problema, ya que las intervenciones no siempre respetan las técnicas y materiales tradicionales que son clave para preservar la autenticidad del lugar.

Impacto en la identidad visual del Valle.

- La identidad visual del Valle de la Concepción se ve seriamente comprometida debido a la intervención de edificaciones modernas sin criterio arquitectónico, siendo muchas de estas improvisadas y precarias. Estas construcciones alteran la imagen histórica del lugar, distorsionando la percepción de la comunidad y de los visitantes.
- La falta de integración adecuada entre las fachadas crea un paisaje urbano incoherente, que no refleja el carácter cultural e histórico de la región. Esto debilita la identidad visual que es fundamental para mantener la autenticidad del lugar.

Limitación del desarrollo turístico.

- La falta de un paisaje urbano cohesivo y la presencia de edificaciones incompatibles con el entorno histórico pueden disuadir a los turistas de visitar o recomendar la región. Esto limita las oportunidades de desarrollo económico a través del turismo cultural, que dependen en gran medida de la preservación y promoción de la identidad arquitectónica del Valle.

4. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

La presente investigación sobre la revitalización de fachadas en el área central del Valle de la Concepción, municipio de Uriondo del departamento de Tarija, responde a la necesidad de mejorar la imagen urbana del lugar mediante propuestas que favorezcan una integración armónica entre las edificaciones tradicionales y las nuevas construcciones. La coherencia visual en el entorno urbano es fundamental para conservar el carácter del lugar y fortalecer su identidad cultural.

Esta investigación es relevante porque permitirá abordar las principales problemáticas formales y estéticas que afectan la composición del paisaje urbano actual, generando propuestas que promuevan una transformación equilibrada. Los resultados serán útiles para autoridades municipales, profesionales del área y la comunidad local, al establecer criterios que orienten futuras intervenciones respetuosas del contexto. Asimismo, el proyecto contribuirá al desarrollo turístico y a la consolidación de una imagen urbana más coherente, ordenada y atractiva para habitantes y visitantes.

5. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS

5.1. Objetivo general del proyecto

Desarrollar una propuesta de mejoramiento y revitalización de las fachadas en el área central del Valle de la Concepción, que permita preservar el patrimonio arquitectónico tradicional promoviendo su integración armónica con las nuevas edificaciones, fortaleciendo la identidad cultural y el atractivo turístico del lugar.

5.2. Objetivos específicos del proyecto

- Realizar un relevamiento de las fachadas del área central del Valle de la Concepción, registrando elementos como vanos, cubiertas, balcones, molduras, materiales y acabados; evaluando su estado de conservación y patologías constructivas, con el fin de establecer una base técnica que oriente la propuesta de revitalización.
- Desarrollar pautas y lineamientos para la restauración y conservación de las fachadas tradicionales del área central del Valle de la Concepción, así como para la integración armónica de nuevas edificaciones en el entorno urbano, de manera que estos criterios puedan servir como base para la formulación de normativas y regulaciones edificatorias.
- Consolidar la identidad urbana y patrimonial del área central del Valle de la Concepción mediante el mejoramiento y la revitalización de sus fachadas, destacando los elementos arquitectónicos tradicionales y su coherencia estética, de manera que el conjunto del paisaje urbano refleje la singularidad cultural del lugar y proyecte la identidad de la ciudad como un atractivo turístico distintivo.

6. PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS

La propuesta de revitalización de fachadas en el centro urbano del Valle de la Concepción, permitió la armonización de las edificaciones tradicionales con las nuevas construcciones mejorando la cohesión del paisaje urbano y fortaleciendo su patrimonio cultural. Este proyecto habría logrado la identidad arquitectónica y el incremento del atractivo turístico, promoviendo el sentido de pertenencia de la comunidad y favoreciendo el desarrollo urbano sostenible, generando un impacto positivo en el turismo y la economía.

V.I.: La propuesta de revitalización de fachadas en el centro urbano del Valle de la Concepción, permitió la armonización de las edificaciones tradicionales con las nuevas construcciones mejorando la cohesión del paisaje urbano y fortaleciendo su patrimonio cultural.

V.D.: Este proyecto habría logrado la identidad arquitectónica y el incremento del atractivo turístico, promoviendo el sentido de pertenencia de la comunidad y favoreciendo el desarrollo urbano sostenible, generando un impacto positivo en el turismo y la economía.

7. DIMENSIONAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO

Delimitación del objeto en el espacio físico-geográfico

El sector de estudio se localiza en el departamento de Tarija, dentro del municipio de Uriondo, específicamente en la zona urbana del Valle de la Concepción, que constituye su capital. Esta área corresponde al núcleo fundacional y patrimonial del valle, se encuentra a una altura de 1700 m s. n. m. 25 km al sur de la ciudad, el municipio se divide en tres distritos municipales: Uriondo, Chocloca y Juntas, cada distrito con capitales homónimas.

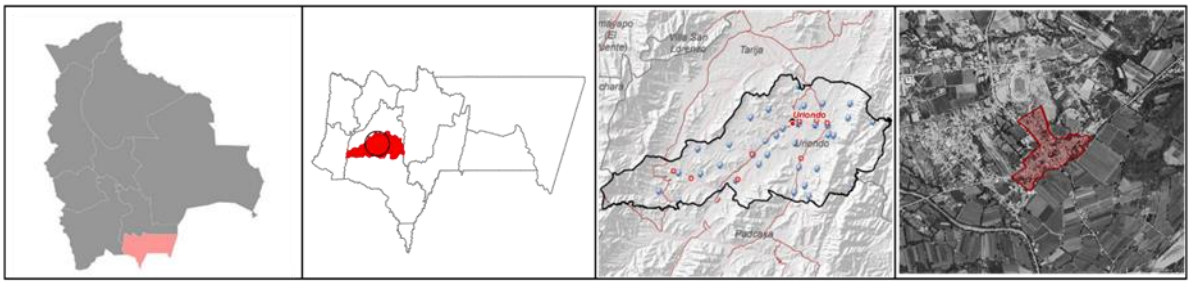


Tabla 1 *Ubicación del Área de Intervención*

El proyecto se centrará en el mejoramiento y revitalización de fachadas en el área central del Valle de la Concepción, abarcando específicamente la calle Bolívar, calle Sucre, calle 6 de Julio, calle Nueva, calle San Santiago y calle Ancha; considerando calle Sucre y calle Bolívar las vías más representativas e importantes de la localidad. Se intervendrán las fachadas de edificaciones con valor patrimonial y aquellas que requieran adecuaciones para lograr una integración armónica con el entorno arquitectónico tradicional que otorgue identidad.

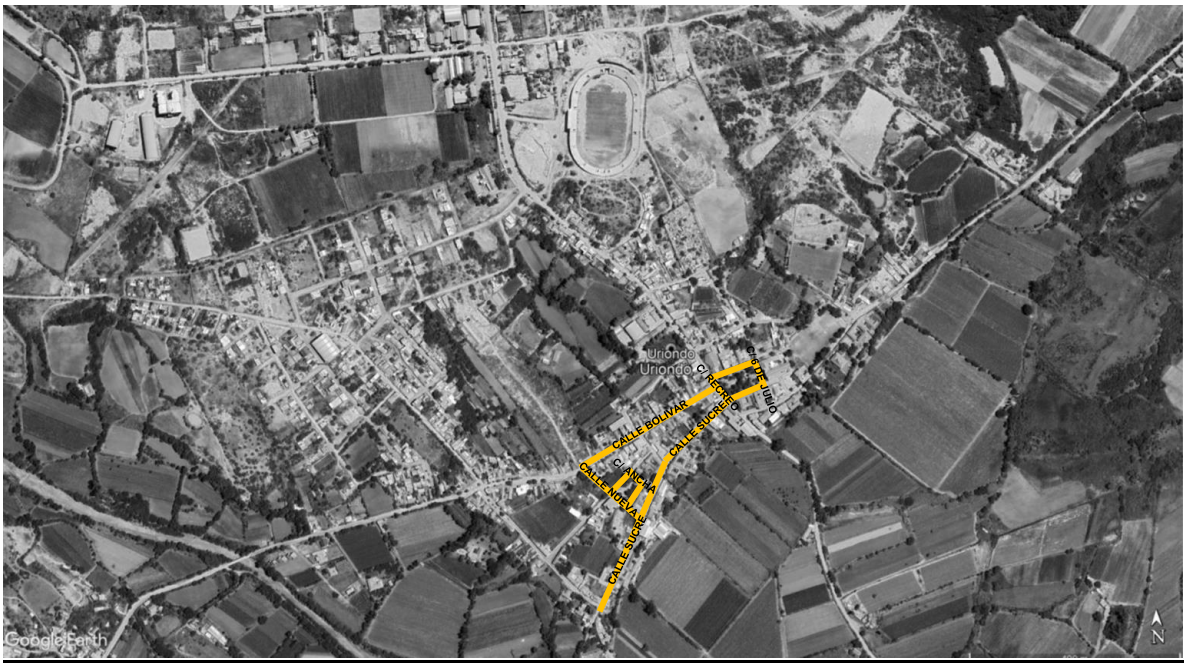


Ilustración 1 *Área de intervención*

Delimitación del objeto en el tiempo

El presente proyecto de intervención y revitalización de fachadas en el área central del Valle de la Concepción será desarrollado en un plazo estimado de seis meses, comprendiendo todas las etapas del proceso: investigación, análisis, formulación de propuestas y presentación final. Esta temporalidad responde al cronograma establecido para el cumplimiento de los objetivos académicos y técnicos del trabajo de grado.

Se proyecta una vida útil de veinte años para la propuesta, comprendida entre el año 2025 y el 2045, considerando que las soluciones de mejoramiento están diseñadas bajo criterios de sostenibilidad, durabilidad y pertinencia constructiva.

Delimitación del conocimiento

El presente proyecto de grado se enmarca en el campo del conocimiento de la arquitectura y el urbanismo, específicamente en lo que respecta al mejoramiento y revitalización de fachadas tradicionales en contextos urbanos patrimoniales. El alcance del conocimiento estará centrado en el análisis morfológico, estético, constructivo y simbólico de las fachadas ubicadas en el área central del Valle de la Concepción, así como en su relación directa con el espacio público y la imagen urbana.

Se abordarán conceptos vinculados al patrimonio arquitectónico, la identidad cultural, la armonización entre lo tradicional y lo contemporáneo, y la intervención responsable en entornos consolidados, sin profundizar en aspectos estructurales internos de las edificaciones ni en estudios de factibilidad técnica o económica de obra. La investigación se limita al plano del diseño urbano-arquitectónico de fachadas, su impacto visual, su valor cultural y su articulación con el entorno inmediato.

7.1. Identificación usuarios y/o beneficiarios del proyecto

Beneficiarios directos:

Propietarios de inmuebles: Se beneficiarán con la mejora de sus fachadas, lo que aumentará el valor de sus propiedades y conservará su identidad cultural.

Comerciantes locales: Los negocios en el centro urbano verán un aumento en el tráfico de clientes y turistas, lo que mejorará sus ventas.

Instituciones y autoridades municipales: Mejorarán la infraestructura urbana y el patrimonio cultural, reforzando su gestión local.

La comunidad del Valle de la Concepción: Se beneficiará directamente del fortalecimiento de su identidad cultural, mejorando su entorno urbano y promoviendo un mayor sentido de pertenencia.

Los datos utilizados fueron recolectados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), de los cuales se registró que el Municipio de Uriondo en el año 2012 tenía un total de 14.781 hab. y en el año 2024 un total de 15.954 hab., con estos datos se aplicó la fórmula de taza de crecimiento $T = \left(\frac{Pf}{Pi}\right)^{\frac{1}{n}} - 1$ donde Pf es población final, Pi población inicial, y N son los años entre los dos datos, el resultado dio una taza de crecimiento del 0.64% anual en el Municipio de Uriondo.

AÑO	NUMERO DE HABITANTES	CRECIMIENTO DE HABITANTES AÑO	INDICE DE CRECIMIENTO
2012	1722	11	0,64%
2013	1733	11	0,64%
2014	1744	11	0,64%
2015	1755	11	0,64%
2016	1767	11	0,64%
2017	1778	11	0,64%
2018	1789	11	0,64%
2019	1801	12	0,64%
2020	1812	12	0,64%
2021	1824	12	0,64%
2022	1835	12	0,64%
2023	1847	12	0,64%
2024	1859	12	0,64%
2025	1871	12	0,64%

Tabla 3 *Proyección poblacional actual*
FUENTE: Base de INE 2012
ELABORACION: Proyección propia. Índice de crecimiento 0,64%.

AÑO	NUMERO DE HABITANTES	CRECIMIENTO DE HABITANTES AÑO	INDICE DE CRECIMIENTO
2026	1883	12	0,64%
2027	1895	12	0,64%
2028	1907	12	0,64%
2029	1919	12	0,64%
2030	1932	12	0,64%
2031	1944	12	0,64%
2032	1956	13	0,64%
2033	1969	13	0,64%
2034	1981	13	0,64%
2035	1994	13	0,64%
2036	2007	13	0,64%
2037	2020	13	0,64%
2038	2033	13	0,64%
2039	2046	13	0,64%
2040	2059	13	0,64%
2041	2072	13	0,64%
2042	2085	13	0,64%
2043	2099	13	0,64%
2044	2112	14	0,64%
2045	2126	14	0,64%

Tabla 2 *Proyección poblacional en 20 años*

Beneficiarios indirectos:

Vecinos cercanos: Personas que viven en el centro urbano, pero fuera de las zonas específicas de intervención, se beneficiarán del entorno mejorado.

Turistas: Los visitantes disfrutarán de un entorno más atractivo y culturalmente enriquecido.

TURISMO: TARIJA			
Provincia	Turistas Internacionales	Turistas Nacionales	Porcentaje
Valle de la Concepción	5,718	16,732	30.00
Otras Provincias	13,341	39,040	70.00
TOTAL	19,059	55,772	100.00

Tabla 4 *Turismo: Tarija FUENTE: INE*
ELABORACION: *Tesis; Revitalización de espacios públicos en el Valle de la Concepción.*

TABLA DE TURISMO POR MESES

TURISMO: VALLE DE LA CONCEPCIÓN			
Temporada	**Meses**	**Turistas**	**Porcentaje**
Alta	Marzo	3,826	34.15
	Abril	3,840	
Baja	Mayo	1,285	14.64
	Junio	915	
	Julio	1,087	
Media	Agosto	1,828	51.21
	Septiembre	1,932	
	Octubre	1,991	
	Diciembre	1,880	
	Enero	1,996	
	Febrero	1,869	
TOTAL		**22,449**	**100.00**

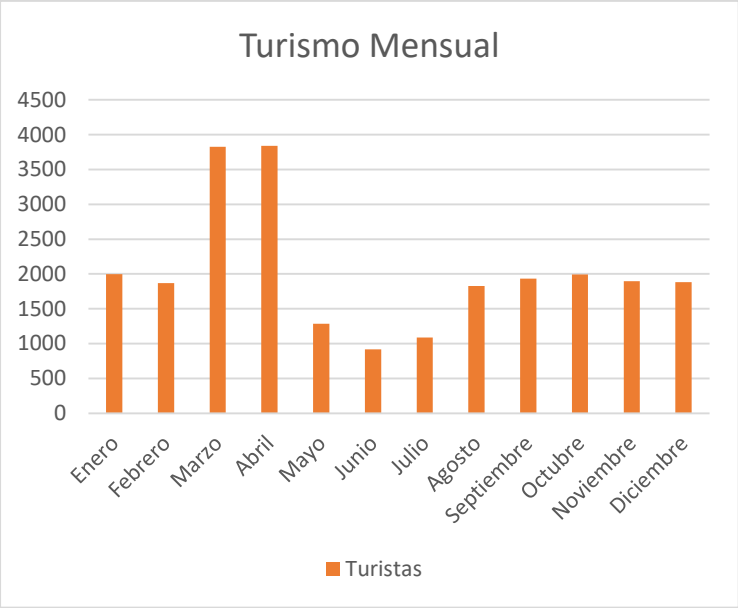


Tabla 5 *Turismo por meses FUENTE: INE*

ELABORACION: *Tesis; Revitalización de espacios públicos en el Valle de la Concepción.*

8. MISIÓN Y VISIÓN DEL PROYECTO

Misión del Proyecto. -

Contribuir al mejoramiento urbano del área central del Valle de la Concepción mediante la revitalización de sus fachadas tradicionales, revalorizando su patrimonio arquitectónico, reforzando la identidad cultural y promoviendo el sentido de pertenencia de la comunidad local, a través de un diseño responsable, contextual y respetuoso de su historia.

Visión del Proyecto. -

Consolidar un centro urbano armónico, culturalmente significativo y visualmente coherente en el Valle de la Concepción, que sea referente regional por su capacidad de integrar el patrimonio arquitectónico tradicional con el desarrollo urbano sostenible, fomentando el turismo cultural y fortaleciendo la relación entre la comunidad y su entorno histórico.

9. DISEÑO METODOLÓGICO

9.1. Metodología de la investigación

La presente investigación se abordará siguiendo los principios fundamentales del método científico, utilizando la naturaleza cualitativa, pero complementada con elementos cuantitativos, este enfoque permitirá una investigación rigurosa, sistemática y basada en evidencia, que guiará el proceso desde la identificación del problema hasta la formulación de propuestas concretas.

Las etapas de la investigación incluirán la observación detallada y la documentación cualitativa del área de estudio, se realizará un análisis de la información textual y visual obtenida para identificar patrones, significados relevantes y características arquitectónicas distintivas, la recolección de datos cuantitativos a través de encuestas estructuradas dirigidas a la comunidad para cuantificar percepciones sobre el estado de las fachadas.

Método científico

El método científico es el conjunto de procedimientos lógicos que el investigador debe emplear en la investigación y demostración de la verdad para descubrir las relaciones internas y externas de los procesos de la realidad natural y social orientado a logar la extensión de nuestros conocimientos. El método científico permite sentirse más seguro de lo que se estás haciendo, además admite la modificación de variables, lo cual nos da vía libre para la corrección de errores y el mejoramiento de nuestra investigación.

9.2. Tipo y enfoque de la metodología de la investigación

ENFOQUE CUALITATIVO

El enfoque cualitativo, es el que utiliza recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de la investigación, es naturista e interpretativo, lo cual significa que el investigador estudia las cosas en sus ambientes naturales, pretendiendo darte sentido o interpretar los fenómenos en base a los significados que las personas les otorgan, con este enfoque como investigadores nos comprometemos a la comprensión interpretativa subjetiva de sujeto de estudio.

ENFOQUE CUALITATIVO	CARACTERISTICAS	No busca la replica
		Se conduce básicamente en ambientes naturales
		Los significados se extraen de los datos
		Nos se fundamenta en la estadística
	PROCESO	Es inductivo
		Recurrente
		Analiza la realidad subjetiva
		No tiene secuencia circular
	BONDADES	Profundidad de ideas
		Amplitud de ideas
		Riqueza interpretativa
		Contextualiza el fenómeno

Tabla 6 *Enfoque cualitativo FUENTE: Roberto Hernández Sampieri*

ENFOQUE CUANTITATIVO

El enfoque cuantitativo, es el que realiza una recolección de datos para probar la hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico para establecer patrones de comportamiento y probar teorías. El enfoque cuantitativo es secuencial y probatorio. Cada etapa precede a la siguiente y no podemos “saltar” 0 esquivar pasos. Si bien fas etapas deben ser continuas y su orden rígido, sin embargo, se puede rediseñar algunas de las etapas, conforme se avance la investigación. Fuente" Metodología de la investigación.

ENFOQUE CUANTITATIVO	CARACTERISTICAS	Mide los fenómenos
		Utiliza estadística
		Emplea la experimentación
		Analiza las causas y efectos
	PROCESO	Secuencial
		Deductivo
		Probatorio
		Analiza la realidad objetiva
	BONDADES	Generaliza los resultados
		Controla los resultados
		Precisión de resultados
		Da lugar a la replica
		Predice resultados

Tabla 7 *Enfoque cuantitativo FUENTE: Roberto Hernández Sampieri*

9.3. Técnicas de investigación

a) Observación. - Directa, con visita y relevamiento del área de estudio; trabajo de campo.

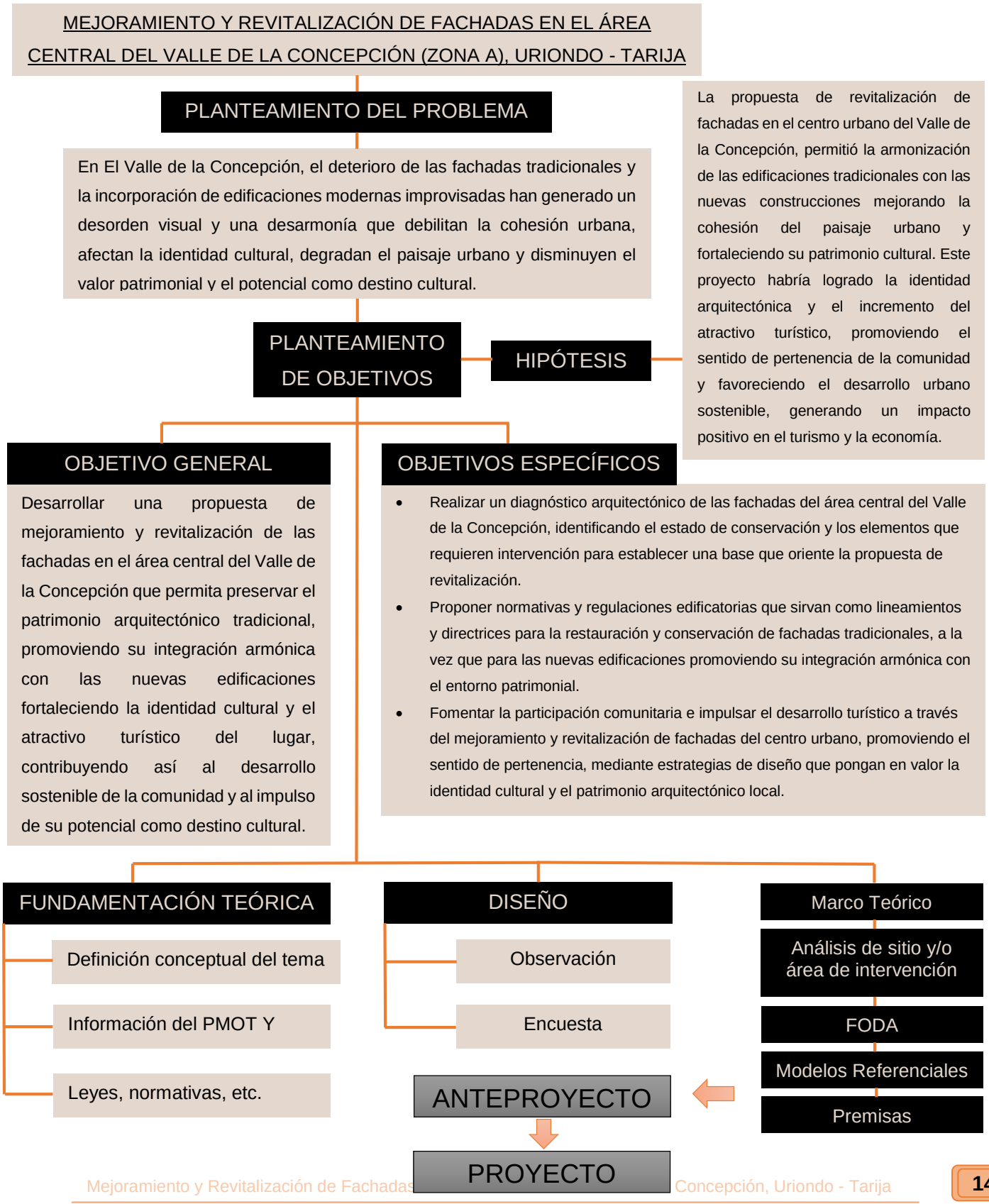
Indirecta, consulta a documentos gráficos; planos, fotografías y otros. De laboratorio o gabinete, para contrastar y procesar las anteriores modalidades.

b) La encuesta. - Bajo la modalidad del muestreo a un % de la población que permita obtener información directa de los ciudadanos, con un cuestionario de preguntas cerradas para registrar un abanico de opiniones sobre el tema objeto de estudio.

c) El fichaje. - Para registrar los datos e información teórica y gráfica que se van obteniendo durante la investigación, teniendo como soporte de registro documentos teóricos, esquemas, cuadros, croquis, planos, mapas, etc.

d) Consulta de bibliografía teórica y gráfica. - Estudios, ensayos, tesis, libros, revistas de expertos; Leyes, normativas, regulaciones Nacionales y Municipales vigentes; fuentes informáticas, como también mapas, planos, esquemas, croquis boceto, y cuánta información sea necesaria relacionada con la temática abordada.

9.4. Esquema metodológico



9.5. Cronograma de actividades

Estimación del alcance del proyecto

El proyecto busca desarrollar una propuesta de revitalización de fachadas en el área central del Valle de la Concepción, revalorizando su patrimonio arquitectónico y fortaleciendo la identidad urbana, bajo criterios de sostenibilidad y armonización visual.

Determinación de recursos

Recursos humanos: Investigador principal, asesores académicos, técnicos de apoyo.

Materiales: Herramientas de diagnóstico, softwares de diseño (AutoCAD, SketchUp), bases de datos oficiales (INE).

Estimación del tiempo de ejecución. - El proyecto se realizará entre febrero y noviembre de 2025, con una duración aproximada de 9 meses.

Distribución de actividades. -Las actividades se organizan mensualmente de manera progresiva, evitando superposiciones críticas y permitiendo el avance lógico de cada fase con ayuda del docente guía.

Seguimiento y control. -Se realizarán revisiones mensuales del avance docente guía, permitiendo detectar retrasos, realizar ajustes y garantizar la calidad del trabajo.

Tabla 8*Cronograma de actividades FUENTE: Propia*

ETAPA	ACTIVIDAD	DURACION
PRIMERA ETAPA	**ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN**	3 meses
	Investigación preliminar y contextualización del tema	
	Desarrollo del marco referencial del proyecto	
	Definición del programa del proyecto (partes constitutivas)	
	Propuesta general de solución arquitectónica y/o urbana	
SEGUNDA ETAPA	**ANTEPROYECTO**	4 meses
	Desarrollo de estudios y análisis específicos (funcionales, espaciales, ambientales, etc.)	
	Elaboración de planos arquitectónicos y/o urbanísticos preliminares	
	Diseño de maquetas de trabajo	
	Revisión y ajuste de la solución arquitectónica y urbanística	
TERCERA ETAPA	**PROYECTO**	2 meses
	Elaboración de planos definitivos y documentación técnica	
	Presentación del proyecto final (según ARTs. 5 y 6 del reglamento)	

10. MARCO TEÓRICO

El marco teórico, también llamado marco de referencia, es el soporte conceptual de la teoría y conceptos que se utilizaron para el desarrollo de la investigación y planteamiento de la propuesta urbana, es la parte fundamental que conceptualiza y define los aspectos elementales sobre el tema objeto de estudio

PALABRAS CLAVES DEL PROYECTO

Revitalización. -

La revitalización es un proceso de intervención planificada que busca recuperar, transformar y reactivar sectores urbanos o arquitectónicos que han experimentado deterioro físico, desvalorización social o pérdida funcional. A diferencia de la restauración o la simple renovación estética, la revitalización implica una reactivación integral que contempla aspectos económicos, sociales, culturales, espaciales y simbólicos.

Desde el enfoque urbano, se entiende como una estrategia orientada a la mejora del espacio público, el fortalecimiento del tejido urbano, la conservación del patrimonio y el impulso de nuevas dinámicas sociales y económicas. En ese sentido, revitalizar no solo significa mejorar las condiciones físicas de un lugar, sino revalorizar su identidad y proyectarlo hacia un desarrollo sostenible.

En el ámbito arquitectónico, la revitalización incluye el tratamiento de edificaciones existentes con valor histórico o cultural, mediante intervenciones que respetan su esencia, pero permiten su integración con nuevas necesidades. Es una herramienta que equilibra la conservación con la innovación, y que permite mantener la memoria de un lugar al tiempo que se adapta a la contemporaneidad.

Mejoramiento. -

El mejoramiento es un proceso técnico y proyectual que tiene como finalidad elevar la calidad de un entorno construido existente, ya sea a nivel arquitectónico, urbano o social, mediante intervenciones que corrigen deficiencias, actualizan condiciones de uso, refuerzan su valor estético o funcional y lo adaptan a nuevas necesidades sin alterar necesariamente su esencia original.

En términos urbanos y arquitectónicos, el mejoramiento se vincula con la intervención en áreas consolidadas que presentan cierto grado de deterioro o desarticulación, proponiendo acciones que buscan optimizar la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y estética, muchas veces con una visión de sostenibilidad e inclusión.

A diferencia de una renovación completa o una obra nueva, el mejoramiento trabaja sobre lo existente y parte del reconocimiento de sus valores. Es una herramienta especialmente útil en contextos históricos, patrimoniales o sociales complejos, donde es fundamental preservar el carácter del lugar y al mismo tiempo adaptarlo a las dinámicas contemporáneas.

Fachadas. -

La fachada es el elemento visible y exterior de una edificación, que cumple funciones tanto constructivas y funcionales como comunicativas y representativas. Desde el punto de vista arquitectónico, se define como la envolvente principal que da frente al espacio público, estableciendo la primera relación visual y espacial entre el edificio y su entorno. En ella se expresan aspectos de composición formal, ritmo, proporción, simetría, textura, color y materialidad, así como las intenciones estilísticas del proyecto o de la época en que fue construida.

Las fachadas no solo protegen y delimitan, sino que también transmiten identidad, historia y cultura. En contextos históricos o tradicionales, constituyen verdaderos testimonios materiales de los procesos sociales, económicos y culturales que han configurado el lugar.

A nivel urbano, las fachadas funcionan como elementos articuladores del espacio público, ya que determinan la calidad estética de calles, plazas y recorridos. Su coherencia o fragmentación tiene un impacto directo en la percepción del paisaje urbano y en la experiencia del usuario. De ahí la importancia de considerarlas no de forma aislada, sino como parte de un sistema visual continuo que debe integrarse armónicamente.

Patrimonio. -

El concepto de patrimonio hace referencia al conjunto de bienes materiales e inmateriales que una sociedad hereda del pasado, reconoce como valiosos y decide conservar para transmitir a las generaciones futuras. Estos bienes pueden tener valor histórico,

arquitectónico, artístico, cultural, simbólico, social o ambiental, y constituyen una expresión de la identidad colectiva.

En el ámbito urbano y arquitectónico, el patrimonio se manifiesta a través de edificaciones, conjuntos, trazados urbanos, espacios públicos y elementos constructivos que representan modos de vida, estilos constructivos, tecnologías tradicionales y valores culturales de una época o de una comunidad. Su conservación y puesta en valor son fundamentales para preservar la memoria colectiva y fortalecer el sentido de pertenencia territorial.

El patrimonio arquitectónico y urbano no debe entenderse como un elemento estático, sino como un bien vivo, en constante interacción con su contexto. Por ello, su gestión debe combinar el respeto por lo histórico con la adaptación a las nuevas dinámicas sociales, funcionales y tecnológicas, evitando que la conservación se transforme en una barrera para el desarrollo.

Identidad. -

La identidad es el conjunto de características simbólicas, históricas, culturales y sociales que distinguen a un lugar, a una comunidad o a un entorno construido, y que le confieren un sentido de pertenencia tanto a quienes lo habitan como a quienes lo visitan. En el campo urbano-arquitectónico, la identidad no solo se expresa en los elementos materiales —como los edificios, las fachadas, los espacios públicos—, sino también en las prácticas cotidianas, los significados colectivos y las memorias compartidas.

Una ciudad o un pueblo con identidad reconocible es aquel que ha sabido mantener y transmitir sus rasgos distintivos a lo largo del tiempo, integrando lo tradicional con lo contemporáneo de forma coherente. En este sentido, la identidad se convierte en una herramienta de construcción social, porque permite que los ciudadanos se reconozcan en su entorno y lo valoren como parte de su historia personal y colectiva.

Desde la arquitectura y el urbanismo, los elementos identitarios se reflejan en el lenguaje formal de las edificaciones, los materiales constructivos, el trazo urbano, la relación con el paisaje y el simbolismo cultural de ciertos espacios. Su pérdida o alteración genera desarraigo, fragmentación del tejido urbano y pérdida del valor patrimonial.

Cultura. -

La cultura es el conjunto de conocimientos, creencias, costumbres, valores, expresiones materiales e inmateriales que una comunidad produce, comparte y transmite de generación en generación. Es el resultado histórico de la interacción social, que se manifiesta en formas de vida, lenguas, rituales, oficios, tradiciones, expresiones artísticas y, de forma muy concreta, en el entorno construido, como la arquitectura, el urbanismo y los espacios públicos.

Desde el punto de vista urbano-arquitectónico, la cultura se refleja tanto en los saberes técnicos (como las técnicas de construcción con adobe, madera o piedra) como en los significados simbólicos que los espacios adquieren para las personas. Una calle, una fachada, una plaza o una casa no son únicamente estructuras físicas: son contenedores de historias, emociones y relaciones sociales. La arquitectura, en este sentido, es también una forma de expresión cultural.

Armonización. -

La armonización en arquitectura y urbanismo hace referencia al proceso mediante el cual se busca establecer una relación equilibrada, coherente y respetuosa entre los distintos elementos que conforman un entorno construido, especialmente cuando coexisten edificaciones de diferentes épocas, estilos o materiales. No se trata de igualar o uniformar, sino de lograr una integración visual, funcional y simbólica, que permita conservar la identidad del lugar mientras se incorporan transformaciones o adaptaciones necesarias.

Desde el enfoque patrimonial, la armonización implica que las nuevas intervenciones dialoguen con el contexto histórico sin imitarlo ni negarlo, respetando las escalas, proporciones, materiales, texturas y ritmos compositivos del entorno. Esta estrategia es clave para evitar la disonancia visual y la fragmentación de la imagen urbana, especialmente en centros históricos o barrios tradicionales.

La Carta de Cracovia (2000) y otros documentos internacionales sobre conservación urbana destacan que la inserción de arquitectura contemporánea en contextos históricos debe ser armónica, con identidad propia, pero en sintonía con su entorno. En este sentido, la armonización también es una forma de respeto cultural, ya que reconoce la memoria del lugar y contribuye a su evolución de forma responsable.

Integración. -

La integración en el contexto del urbanismo y la arquitectura se refiere al proceso mediante el cual distintos elementos se articulan de manera armónica dentro de un mismo sistema territorial. Implica una relación de complementariedad, donde lo nuevo no sustituye ni compite con lo existente, sino que lo respeta, lo refuerza y lo actualiza, permitiendo que todo el conjunto funcione como una unidad coherente.

En proyectos de intervención en áreas consolidadas, históricas o patrimoniales, la integración es un criterio fundamental para evitar disonancias visuales, técnicas o sociales. Esto aplica especialmente cuando se introducen nuevas tecnologías, materiales contemporáneos o funciones modernas en un entorno tradicional.

A nivel de diseño arquitectónico, integrar puede implicar el uso de lenguajes formales compatibles, escalas adecuadas, materiales locales o reinterpretaciones del estilo tradicional. A nivel urbano, significa respetar la estructura del tejido histórico, la relación entre espacio público y privado, y los recorridos y usos sociales del entorno.

Conservación. -

La conservación en arquitectura y urbanismo es el conjunto de acciones técnicas, legales y culturales destinadas a proteger, mantener y prolongar la vida útil de los bienes patrimoniales, sean estas edificaciones, conjuntos urbanos, paisajes o elementos constructivos de valor histórico, artístico o cultural. La conservación se centra en evitar el deterioro y garantizar la autenticidad del bien a lo largo del tiempo.

Según la Carta de Venecia (1964), la conservación implica respetar la materia original del bien, así como su contexto, su autenticidad, su función y su historia. Esto significa no solo conservar los materiales y técnicas constructivas, sino también los valores simbólicos y sociales que esos elementos representan para la comunidad.

La conservación no debe entenderse como una simple “congelación del pasado”, sino como un proceso activo, adaptativo y contextual, que busca equilibrar la protección del patrimonio con las dinámicas contemporáneas. En este sentido, es compatible con intervenciones de mejora o revitalización, siempre que estas se realicen bajo criterios técnicos y éticos que no alteren la esencia del objeto conservado.

Contexto. -

En arquitectura y urbanismo, el contexto se refiere al conjunto de condiciones y características del entorno en el que se inserta un proyecto, y que deben ser consideradas para garantizar una intervención coherente, respetuosa y significativa. El contexto no se limita al aspecto físico o geográfico del lugar; también abarca dimensiones históricas, culturales, sociales, simbólicas, ambientales y funcionales.

Trabajar en relación con el contexto implica comprender e interpretar los valores, formas, escalas, materiales, usos, relaciones espaciales y memorias que configuran un sitio específico. Esta visión permite evitar diseños impuestos o desarticulados que podrían generar una ruptura con el entorno existente.

Autores como Christian Norberg-Schulz, en su obra Genius Loci (1980), sostienen que el contexto es parte esencial del "espíritu del lugar", y que toda arquitectura significativa debe surgir de una lectura sensible del lugar donde se inserta. En este sentido, intervenir sin considerar el contexto equivale a desarraigar la arquitectura de su entorno, tanto física como culturalmente.

Urbano. -

El término urbano hace referencia a todo lo relacionado con la ciudad o los centros poblados consolidados, entendidos como espacios físicos, sociales, económicos y culturales donde se desarrolla la vida colectiva. Lo urbano no solo se define por la densidad de construcciones o la presencia de infraestructuras, sino por la complejidad de relaciones humanas, usos del suelo, dinámicas sociales y organización espacial que se producen en estos contextos.

Desde el punto de vista del diseño y la planificación, lo urbano implica la articulación entre lo privado y lo público, la forma en que las edificaciones se relacionan entre sí y con el espacio exterior, así como los patrones morfológicos que configuran calles, plazas, barrios y centralidades. Las ciudades y pueblos adquieren identidad propia no solo por sus edificios individuales, sino por la coherencia o fragmentación de su estructura urbana.

Lineamientos. -

Los lineamientos son directrices o guías estratégicas que orientan el desarrollo de un proyecto urbano o arquitectónico. Se formulan a partir del diagnóstico del contexto y la identificación de necesidades, oportunidades y restricciones, y tienen como función establecer criterios claros para la toma de decisiones proyectuales, ya sea a nivel conceptual, técnico, estético o funcional.

En el campo del diseño urbano y patrimonial, los lineamientos permiten conectar los objetivos del proyecto con la realidad territorial, articulando aspectos como la morfología urbana, la imagen visual, la función de los espacios, los valores culturales, las normativas vigentes y las expectativas de la comunidad. Son un instrumento clave para garantizar la coherencia, pertinencia y sostenibilidad de las propuestas.

Normativas. -

Las normativas en arquitectura y urbanismo son el conjunto de disposiciones legales, reglamentarias y técnicas que regulan las intervenciones en el espacio construido, ya sea en edificaciones nuevas, modificaciones, restauraciones o proyectos urbanos. Estas normas definen los límites, alcances y requisitos que deben cumplirse para garantizar la seguridad estructural, la funcionalidad, la habitabilidad, la protección del patrimonio, el orden urbano y el respeto por el entorno.

Existen diferentes niveles de normativas:

- Locales (municipales), como las ordenanzas urbanas o los Planes de Ordenamiento Territorial (POT).
- Nacionales, que pueden referirse a leyes de patrimonio, construcción, medio ambiente, accesibilidad, entre otras.
- Internacionales, como las cartas patrimoniales del ICOMOS o recomendaciones de la UNESCO.

En contextos patrimoniales o históricos, las normativas tienen un papel doble: por un lado, proteger el valor histórico y cultural de los bienes inmuebles, y por otro, orientar las nuevas intervenciones para que sean compatibles con el entorno. Esto incluye regulaciones sobre materiales permitidos, alturas máximas, acabados, colores, proporciones, y estilos que deben respetarse o reinterpretarse con sensibilidad.

Las normativas, además, permiten establecer criterios comunes entre los distintos actores que intervienen en el desarrollo urbano (gobiernos, técnicos, constructores y ciudadanía), y son fundamentales para garantizar que la revitalización de fachadas, como en tu proyecto, no se realice de forma arbitraria o disonante, sino dentro de un marco que priorice la coherencia, la calidad urbana y la preservación del patrimonio.

10.1. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Revitalización Urbana. -

La revitalización urbana es un proceso integral orientado a la recuperación, renovación y dinamización de sectores urbanos deteriorados o en declive, mediante intervenciones que mejoran tanto las condiciones físicas del espacio como sus aspectos sociales, económicos, funcionales y simbólicos. A diferencia de la simple renovación física, la revitalización busca reconectar los espacios urbanos con su entorno y sus habitantes, fomentando nuevas dinámicas de apropiación, uso y desarrollo sostenible.

Este proceso implica no solo acciones de mejora material (como infraestructura, mobiliario, o fachadas), sino también políticas públicas, participación ciudadana, fortalecimiento del tejido social y la promoción del patrimonio urbano. Su no es sustituir lo existente, sino valorarlo, actualizarlo y reinsertarlo en los procesos contemporáneos, respetando sus valores culturales, su historia y su rol dentro del sistema urbano.

Revitalización de Fachadas. -

La revitalización de fachadas es una estrategia proyectual y técnica que busca la recuperación y puesta en valor del componente exterior de una edificación, particularmente en contextos históricos o tradicionales. Este proceso implica intervenciones que van desde la restauración campo de elementos originales hasta su reinterpretación contemporánea, siempre dentro de un marco de respeto hacia la integridad arquitectónica, el contexto urbano y los valores patrimoniales del entorno.

La revitalización de fachadas no solo responde a multas estéticas, sino que también contribuye a mejorar la imagen urbana, reforzar la identidad del lugar, dinamizar actividades económicas (como el turismo o el comercio) y fortalecer la relación entre el espacio público y privado. En este sentido, las fachadas se entienden como elementos activos en la construcción del paisaje urbano, y su tratamiento adecuado puede generar impactos positivos en la cohesión visual, el sentido de pertenencia y la sostenibilidad cultural

Fachada Arquitectónica. -

La fachada arquitectónica es el componente formal, compositivo y visual de un edificio que establece una relación directa con el espacio exterior. Constituye no solo el “rostro” del edificio, sino también un medio de expresión arquitectónica que articula funciones constructivas, comunicativas y estéticas. En ella se reflejan decisiones de diseño como la disposición de vanos, el uso de materiales, la composición de planos, proporciones, texturas y lenguaje estilístico.

Desde una perspectiva técnica, la fachada regula aspectos como la iluminación, ventilación, protección climática y privacidad. Desde una visión urbana, forma parte esencial del paisaje construido, definiendo la calidad y carácter del entorno. Las fachadas, especialmente en contextos históricos o tradicionales, adquieren un rol patrimonial, ya que en ellas se plasman estilos constructivos, valores simbólicos y formas culturales propias de una época o comunidad.

Integración Armónica. -

La integración armónica en arquitectura y urbanismo se refiere a la capacidad de incorporar nuevos elementos o intervenciones dentro de un entorno construido preexistente de manera respetuosa, equilibrada y coherente. Este concepto implica considerar las relaciones de proporción, escala, materialidad, color, morfología y lenguaje formal entre lo nuevo y lo existente, evitando disonancias visuales o funcionales que puedan alterar la percepción o el valor del conjunto.

No se trata de imitar el pasado ni de imponer contrastes arbitrarios, sino de establecer un diálogo equilibrado entre permanencia y transformación. En contextos patrimoniales, la integración armónica busca conservar la esencia del lugar, al tiempo que permite su evolución a través de intervenciones que responden a las necesidades contemporáneas, sin desvirtuar la identidad arquitectónica o urbana.

Identidad Cultural. -

La identidad cultural es el conjunto de valores, tradiciones, símbolos, creencias, lenguas y prácticas que definen a una comunidad o grupo social y le otorgan un sentido de pertenencia, continuidad y diferenciación respecto a otros. Es una construcción histórica y

dinámica que se manifiesta tanto en expresiones inmateriales como en formas materiales: arquitectura, urbanismo, arte, organización social y usos del espacio.

Desde el punto de vista del territorio, la identidad cultural está estrechamente vinculada al entorno construido: calles, plazas, fachadas, materiales y estilos arquitectónicos que reflejan los modos de vida y las aspiraciones de una colectividad. Preservar y fortalecer la identidad cultural en proyectos urbanos o arquitectónicos es esencial para evitar procesos de homogeneización o pérdida de sentido del lugar.

Patrimonio Arquitectónico. -

El patrimonio arquitectónico comprende todas aquellas edificaciones o conjuntos construidos que poseen un valor cultural, histórico, artístico, técnico o simbólico, y que son reconocidos como significativos por una comunidad. Estos bienes son testimonios materiales de una época, estilo o modo de vida, y constituyen parte esencial de la memoria colectiva y del capital cultural de las sociedades.

Su valor no reside únicamente en su antigüedad o monumentalidad, sino también en su capacidad de representar identidades, territorios y tradiciones. La conservación del patrimonio arquitectónico requiere intervenciones respetuosas y criterios técnicos claros que permitan su transmisión a las generaciones futuras, en equilibrio con las transformaciones sociales, tecnológicas y funcionales contemporáneas.

Imagen Urbana. -

La imagen urbana es la representación mental y colectiva que las personas construyen de una ciudad o parte de ella, basada en su percepción visual, su experiencia del espacio y su relación emocional con el entorno. Esta imagen está compuesta por elementos físicos —como edificaciones, fachadas, calles, mobiliario y vegetación— y por aspectos simbólicos —como la historia, el uso social y los significados culturales del lugar.

El urbanista Kevin Lynch identificó cinco elementos esenciales que estructuran la imagen urbana: senderos, bordes, barrios, nodos e hitos. Una imagen urbana clara, legible y coherente favorece la orientación, el sentido de pertenencia y la valoración del entorno, mientras que una imagen fragmentada puede generar desarraigo, confusión o indiferencia hacia el espacio.

La construcción de una imagen urbana sólida requiere una cuidadosa articulación entre diseño arquitectónico, estructura urbana, calidad estética y memoria colectiva.

Paisaje Urbano. -

El paisaje urbano es la expresión visible y perceptible del entorno construido dentro de la ciudad, resultado de la interacción entre los elementos arquitectónicos, espaciales, sociales, culturales y naturales que lo conforman. A diferencia de la imagen urbana, que es un fenómeno mental, el paisaje urbano se refiere al conjunto físico y visual real que constituye la escena urbana.

Este concepto incluye tanto los elementos materiales (edificaciones, calles, espacios públicos, vegetación, infraestructura) como las relaciones visuales entre ellos: perspectivas, siluetas, ritmos, contrastes, armonías y texturas. El paisaje urbano puede ser homogéneo o heterogéneo, ordenado o caótico, armónico o disonante, y su calidad influye directamente en la experiencia de habitar la ciudad.

A nivel patrimonial, la UNESCO ha promovido el enfoque del paisaje urbano histórico, reconociendo que las ciudades no son solo conjuntos de objetos aislados, sino paisajes vivos donde lo antiguo y lo nuevo deben integrarse armónicamente.

Área Central. -

El concepto de área central se refiere al núcleo funcional, administrativo, comercial, cultural y simbólico de una ciudad o localidad, donde se concentran las actividades principales y los edificios de mayor importancia histórica, social o institucional. Estas áreas suelen coincidir con los centros fundacionales de los asentamientos y, en muchos casos, representan el origen y la identidad de la ciudad.

Las áreas centrales tienen una alta concentración de edificaciones tradicionales, calles estructurantes, plazas públicas y equipamientos clave. También son zonas donde confluyen diversas dinámicas urbanas: movilidad, servicios, turismo, patrimonio, comercio y vida comunitaria. Su diseño, mantenimiento y revitalización son fundamentales para la imagen general de la ciudad y para la calidad de vida de sus habitantes.

La planificación del área central exige estrategias que articulen preservación del patrimonio, mejora de la infraestructura, accesibilidad, sostenibilidad y participación ciudadana, ya que cualquier intervención en este espacio tiene un alto impacto urbano y simbólico.

Armonía entre lo tradicional y lo contemporáneo. -

La armonía entre lo tradicional y lo contemporáneo es un principio de diseño aplicado en contextos patrimoniales, históricos o consolidados, donde se busca integrar intervenciones modernas sin desvirtuar los valores existentes. Este equilibrio no implica una mimetización formal ni una ruptura radical, sino una relación respetuosa y coherente entre las formas, materiales, proporciones y funciones de lo nuevo con respecto a lo preexistente.

Desde el punto de vista urbano y arquitectónico, lograr armonía significa establecer un diálogo visual, simbólico y funcional entre elementos antiguos y nuevos. Se consideran aspectos como la escala, el ritmo compositivo, la materialidad, el uso del color, el vacío y el lleno, y la relación con el entorno inmediato. El objetivo es preservar la identidad del lugar sin renunciar a la innovación y las necesidades actuales.

Este concepto es promovido en diversas cartas internacionales de conservación (como la Carta de Cracovia o la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de la UNESCO), que señalan que la incorporación de arquitectura contemporánea en entornos patrimoniales debe responder a una lógica de integración armónica, evitando distorsiones o descontextualizaciones.

Espacio Público. -

El espacio público es el ámbito urbano de libre acceso, uso colectivo y vocación cívica, donde se materializa la vida social, política y cultural de la comunidad. Comprende plazas, calles, parques, veredas y otros lugares abiertos que permiten la interacción entre personas y la apropiación simbólica del entorno. Más allá de su dimensión física, el espacio público es una construcción social, vinculada a derechos ciudadanos como el encuentro, la movilidad, la expresión y la participación.

El espacio público tiene una función integradora, ya que conecta las distintas partes del tejido urbano y da forma a la imagen de la ciudad. Su diseño, accesibilidad, calidad formal y nivel de mantenimiento son determinantes en la percepción del entorno y en la calidad de vida urbana. Además, es un soporte clave para el patrimonio cultural y la identidad colectiva, ya que es donde se manifiestan las memorias, los ritos, las festividades y la historia local.

Desde la arquitectura y el urbanismo, el espacio público es también un escenario relacional, en el que convergen las fachadas de los edificios, el mobiliario urbano, el arbolado, el pavimento y las visuales urbanas, formando parte activa del paisaje de la ciudad.

Turismo Cultural. -

El turismo cultural es una modalidad de turismo que tiene como propósito principal el conocimiento, disfrute y valorización del patrimonio cultural tangible e intangible de un lugar. Incluye visitas a sitios históricos, centros patrimoniales, monumentos, museos, paisajes culturales, arquitectura tradicional, festividades y manifestaciones artísticas que representen la identidad de una comunidad.

Este tipo de turismo reconoce el valor educativo, simbólico y económico del patrimonio, y lo promueve como un recurso estratégico para el desarrollo sostenible de ciudades y pueblos. Se basa en el principio de que el visitante no solo busca entretenimiento, sino una experiencia enriquecedora y auténtica, que lo conecte con la historia, las costumbres y los modos de vida de la sociedad anfitriona.

El turismo cultural bien gestionado puede fomentar la preservación del patrimonio, la revitalización urbana y la dinamización económica local. No obstante, también implica riesgos como la sobreexplotación, la banalización cultural o la turistificación, por lo que requiere estrategias de planificación que equilibren la promoción turística con la protección de los valores culturales.

10.2. MARCO TEÓRICO HISTÓRICO

10.2.1. Reseña Histórica del Valle de la Concepción

El Valle de la Concepción, hoy conocido también como Uriondo, se asienta en una región con una profunda carga histórica que se remonta a tiempos prehispánicos. Antes de la llegada de los españoles, la zona estaba habitada por grupos indígenas como las tomatas. y churumatas, quienes estables y churumatas, quienes establecieron comunidades agrícolas aprovechando la fertilidad del valle, los cursos de agua permanentes y el clima templado que caracterizan esta región del sur andino boliviano.

La fundación formal del Valle bajo la administración colonial se remonta al 8 de diciembre de 1574, pocos meses después de la creación de la Villa de San Bernardo de la Frontera de Tarixa (actual ciudad de Tarija), por el capitán español Luis de Fuentes y Vargas. La elección del nombre "Nuestra Señora de la Santísima Concepción" refleja la fuerte influencia religiosa de la época, marcando el inicio de una nueva organización socioterritorial y cultural bajo el régimen colonial. A partir de entonces, el valle adquirió un papel clave como zona agrícola proveedora de alimentos y productos para la capital departamental, consolidándose también como un eje de tránsito entre Tarija y el Chaco.



Ilustración 2 *Paisaje FUENTE: Alcaldía de Tarija.*



Ilustración 3 *Alcaldía FUENTE: Revista Moscatel.*

La consolidación administrativa del poblado como municipio tuvo lugar el 6 de julio de 1843, durante la presidencia de José Ballivián, en el contexto de un proceso más amplio de organización territorial del joven Estado boliviano. En esa fecha, se reconoció oficialmente al poblado como Uriondo, en honor al coronel Francisco Pérez de Uriondo, líder destacado en la guerra de la independencia, símbolo de la resistencia patriótica y figura representativa del patriotismo local. Este acto no solo formalizó la existencia jurídica del municipio, sino que también estableció un vínculo simbólico con la memoria histórica de la región.

Ese mismo año, el departamento de Tarija fue reorganizado territorialmente y dividido en tres provincias: Cercado, Concepción. y Salinas, y Salinas, siendo esta última posteriormente disuelta. La provincia de Concepción, con capital en el entonces pueblo de Concepción (hoy Uriondo), abarcaba originalmente los cantones de Padcaya, Santa Ana y Yunchara, marcando un amplio control geopolítico dentro del sur tarijeño. Años después, en 1880, durante la presidencia del general Narciso Campero, esta provincia fue rebautizada como José María Avilés, en homenaje a otro destacado combatiente tarijeño de la guerra de la independencia. No obstante, el pueblo de Concepción (Uriondo) fue ratificado como su capital, manteniéndose hasta la actualidad.

Con más de cuatro siglos de historia, el Valle de la Concepción representa uno de los núcleos más antiguos del sur boliviano. Su importancia no radica únicamente en su longevidad como asentamiento, sino también en su papel dentro del entramado social, político y productivo del valle central de Tarija. Esta historia se ha materializado en sus calles, su plaza central, sus edificaciones tradicionales y, particularmente, en sus fachadas arquitectónicas, que constituyen un reflejo físico de los procesos históricos que han marcado a la comunidad.

10.2.2. Francisco Pérez de Uriondo: Líder de la Independencia en Tarija

Nacimiento y Origen Familiar. -

Francisco Solano María Antonio Alberto Pérez de Uriondo y Menéndez nació el 14 de noviembre de 1784 en el Virreinato del Río de la Plata. Provenía de una familia de alta alcurnia, vinculada a la nobleza criolla del Alto Perú. Era nieto del Dr. Joaquín Antonio Pérez de Uriondo, fiscal de la Real Audiencia de Charcas, y de Antonia Martiarena del Barranco, descendiente directa de los marqueses del Valle de Tojo. Estas conexiones lo ligaban a otros personajes notables de la historia de la independencia, como el marqués de la Guerra Gaucha, Juan José Feliciano Fernández Campero.



***Ilustración** 4 Francisco Pérez de Uriondo*
FUENTE: Correo del Sur

Inicios Militares y Defensa de Buenos Aires. -

Desde joven inició su carrera militar en el Regimiento de Infantería de Buenos Aires, participando activamente en la defensa de la ciudad durante las invasiones inglesas de 1806 y 1807. Tras la Revolución de mayo de 1810, se alineó con la causa patriótica, participando en diferentes campañas bajo el mando del Ejército del Norte y luego en el Ejército Auxiliar al Perú, que operaba en territorios del Alto Perú, hoy Bolivia.

Liderazgo en Tarija y la Batalla de La Tablada. -

Francisco Pérez de Uriondo destacó un papel crucial en la emancipación de la región de Tarija, siendo uno de los principales comandantes patriotas en la batalla de La Tablada de Tolomosa en 1817, donde las fuerzas patriotas derrotaron a las tropas realistas. Su capacidad militar y política lo llevó a ser electo gobernador de Tarija por voto popular, cargo desde el cual promovió la autonomía de la provincia respecto al poder central del Virreinato del Río de la Plata y fortaleció lazos con líderes patriotas como Martín Miguel de Güemes e Ignacio Warnes.

Importancia en el Valle de la Concepción. -

El Valle de la Concepción —parte estratégica del antiguo partido de Tarija— fue uno de los territorios clave dentro del movimiento patriótico en el sur del Alto Perú. Durante las campañas de resistencia, Francisco Pérez de Uriondo se movilizó por la zona organizando partidas de milicianos locales, aprovechando su conocimiento del terreno y la lealtad de la población rural. La cercanía del Valle a los caminos reales que conectaban Salta, Potosí y Chuquisaca lo convertía en un punto táctico esencial para el movimiento de tropas, víveres y comunicación.



Ilustración 5 *Estatua plaza FUENTE: Estatuas ecuestres*

Su legado sigue presente en la memoria colectiva del Valle, no solo por su participación directa, sino también porque muchas familias de la región descienden de combatientes o colaboradores de las guerrillas organizadas bajo su liderazgo. El nombre “Uriondo” como denominación provincial y municipal, así como la permanencia de elementos

arquitectónicos coloniales en el Valle, evocan hasta hoy la historia de resistencia y autonomía de la región en la que él tuvo un papel central.

Últimos Años y Legado. -

Tras su traslado a Salta, contrajo matrimonio con María Andrea Zenarruza y Palacios. Fue ascendido a coronel efectivo del Regimiento de Granaderos a Caballo de la Provincia de Salta, y falleció en esa ciudad el 7 de febrero de 1822. Su figura es recordada como un símbolo de la lucha por la independencia regional, y ha sido reivindicada por historiadores como uno de los líderes que mejor representó la unión entre los pueblos del norte argentino y el sur boliviano en la gesta libertaria.

10.2.3. Evolución Urbana y Arquitectónica

El desarrollo urbano del Valle de la Concepción, desde su fundación en 1574, ha estado intrínsecamente ligado a la planificación urbana hispánica, cuyo elemento central es la plaza mayor. En Uriondo, esta plaza ha actuado históricamente como el corazón de la vida social, política y religiosa, alrededor de la cual se dispusieron los edificios fundacionales más importantes: la iglesia matriz, las dependencias gubernamentales y las residencias de las familias encomenderas y posteriormente las más influyentes. El trazado en damero o cuadrícula, característico de las ciudades coloniales españolas en América, se expande desde este núcleo, facilitando la organización del espacio y la distribución de la población.



Ilustración 6 *Viviendas FUENTE: El País Tarija*



Ilustración 7 Iglesia plaza *FUENTE: Skyscrapercity*

La arquitectura colonial en el Valle de la Concepción es un testimonio palpable de la influencia española y la adaptación a los recursos y condiciones locales. Predomina un estilo que, si bien comparte elementos comunes con la arquitectura colonial en otras

regiones de Bolivia y Sudamérica, presenta particularidades dadas por los materiales disponibles (principalmente adobe y teja), el clima del valle y la mano de obra local. Se pueden identificar características como:

- Muros de adobe anchos y resistentes, que proporcionan aislamiento térmico.
- Techos de teja colonial, a menudo con aleros pronunciados para proteger de la lluvia y el sol.
- Los patios interiores, elementos esenciales que articulan la vida doméstica, proporcionan luz natural y ventilación, ya menudo están rodeados de corredores o galerías.
- Fachadas relativamente sobrias, con vanos (puertas y ventanas) de proporciones verticales y menudo enmarcados por elementos sencillos de mampostería o madera. La ornamentación, cuando existe, suele ser discreta y ligada a elementos religiosos o simbólicos.

Edificios coloniales significativos, como la Casa Vieja, ejemplifican estas características y representan un legado arquitectónico que define la identidad del valle. Un análisis detallado de estos edificios históricos podría revelar técnicas constructivas específicas, la evolución del uso de los espacios y los detalles ornamentales que han perdurado a lo largo del tiempo.

Con la llegada del periodo republicano, se produjeron cambios graduales en la arquitectura del Valle de la Concepción, influenciados por nuevas corrientes y la disponibilidad de otros materiales. Si bien la traza urbana colonial se mantiene en gran medida, se pueden observar la introducción de elementos neoclásicos en algunas edificaciones, con fachadas más simétricas, el uso de pilastras y frontones, aunque a menudo interpretados con los materiales y técnicas locales.

Durante el siglo XX y XXI, el Valle de la Concepción, al igual que otras regiones en desarrollo, experimentó la influencia de la arquitectura moderna y contemporánea. Esto se ha traducido en la introducción de nuevos materiales como el hormigón armado, el ladrillo visto y el vidrio, así como en la adopción de estilos arquitectónicos más funcionales y con menor énfasis en la ornamentación tradicional. Esta transición ha generado, en algunos casos, la desarmonía arquitectónica, donde las nuevas construcciones no siempre dialogan de manera armoniosa con el tejido histórico preexistente.

10.2.4. Evolución de las Fachadas en el Valle de la Concepción

La fachada, entendida como la cara visible de una edificación y su principal punto de interacción con el espacio público, ha experimentado una transformación significativa a lo largo de la historia del Valle de la Concepción, reflejando los cambios sociales, económicos, culturales y tecnológicos de cada época. Su evolución permite comprender no solo el desarrollo arquitectónico de la zona, sino también las dinámicas de apropiación del espacio urbano por parte de sus habitantes.

Fachadas en la Época Colonial

Características Generales: Las fachadas coloniales en Uriondo probablemente se caracterizaron por su simplicidad, sobriedad y proporciones funcionales. Estas construcciones respondían a las condiciones climáticas del valle y a los recursos disponibles, con muros de adobe encalado, una paleta cromática restringida a los tonos terrosos y blancos, y un diseño que privilegiaba la resistencia y el confort térmico. Las casas eran de una sola planta, con cubiertas inclinadas a dos aguas recubiertas con tejas de barro cocido, y con una marcada orientación hacia el interior, articuladas alrededor de patios centrales.



Ilustración 8 *Fachada Casa Vieja*
FUENTE: Erick Villegas Multimedia

Elementos Arquitectónicos: Los vanos eran pequeños, de formas rectangulares verticales, ubicados estratégicamente para asegurar iluminación y ventilación cruzada, pero también para controlar la temperatura interna y garantizar la seguridad. Marcados por molduras sencillas en adobe o madera, reflejaban un estilo austero pero coherente. Los techos de teja colonial sobresalían con aleros amplios que protegían los muros de la lluvia y el sol, elemento característico en toda la arquitectura valluna tradicional.

Ornamentación: La ornamentación era escasa. En general, se limitaba a detalles en la carpintería de puertas y ventanas, a veces con motivos geométricos simples o con símbolos religiosos, y en algunos casos con elementos decorativos heredados del barroco mestizo, aunque este estilo fue más notorio en ciudades como Potosí o Sucre. En el Valle de la

Concepción, la decoración respondía más a la funcionalidad que al lujo, reflejando la vida rural y productiva de sus habitantes.

Materiales: El adobe era el material principal, por su disponibilidad, economía y propiedades térmicas. Este se recubría con cal para protegerlo de la humedad y mejorar su durabilidad. La madera se utilizaba ampliamente en estructuras de techumbre, puertas y ventanas. La piedra aparecía solo en cimientos o detalles puntuales, dada su menor accesibilidad en la región.

Fachadas en la Época Republicana

Influencias Neoclásicas: Con la llegada de la República en el siglo XIX, el Valle de la Concepción, al igual que otros centros poblados intermedios del sur de Bolivia, comenzó a experimentar una progresiva transición estilística en su arquitectura. Las influencias neoclásicas, si bien no tan marcadas como en ciudades como Sucre o Tarija, se reflejaron en ciertas viviendas residenciales del centro histórico. Este estilo se adaptó a la realidad local mediante interpretaciones simplificadas, que se manifestaban principalmente en la simetría de las fachadas, la disposición regular de puertas y ventanas, y la incorporación de pilastras, frisos o cornisas hechos de adobe moldeado o revoque decorativo. Estas formas proporcionaban una imagen de mayor refinamiento, alineada con los nuevos ideales republicanos de orden y progreso.

Nuevos Materiales: Durante esta etapa, aunque el adobe y la teja continuaron siendo los materiales predominantes, comenzaron a aparecer ladrillos cocidos, especialmente en elementos decorativos y estructurales visibles. Esto permitió la creación de marcos de ventanas más definidos, zócalos decorativos, y en algunos casos, elementos modulares que dotaban de mayor expresividad a la fachada. El uso de revoques con técnicas más refinadas, como el enlucido o el esgrafiado, también se hizo más común en casas de familias con mayores recursos.

Balcones: La introducción del balcón como elemento arquitectónico y social marcó un cambio en la forma en que las viviendas se relacionaban con la calle. Inicialmente construidos en madera trabajada, y posteriormente en hierro forjado –material que comenzó a llegar a la región por vía comercial desde Tarija o Argentina–, estos balcones dotaron a las fachadas de mayor verticalidad y ritmo. No solo respondían a funciones climáticas y de ventilación, sino que además simbolizaban un estatus social y ofrecían un espacio de

conexión entre la vida privada y el espacio público, algo especialmente importante en el centro urbano del Valle, donde la plaza y las calles adyacentes concentraban las actividades cívicas y religiosas.

Color: La disponibilidad de nuevas pinturas y pigmentos amplió ligeramente la paleta cromática de las fachadas. A los tradicionales blancos y tierras del periodo colonial se sumaron tonos pastel suaves como celeste, verde agua, amarillo pálido o rosado, aplicados mayoritariamente en revoques lisos. Estos colores eran típicos de la arquitectura republicana popular, y hasta el día de hoy algunos de ellos se mantienen en edificaciones del área central, aunque muchos han sido alterados por repintados modernos o revestimientos industriales.



Ilustración 9 *Fachada calle Bolívar*
FUENTE: Skyscrapercity

10.2.5. Aspectos Sociales, Económicos, Políticos y Culturales

Aspectos Sociales y Culturales

Época Prehispánica: Primeros Asentamientos y Diversidad Cultural. -

El Valle de la Concepción, situado en el actual departamento de Tarija, Bolivia, ha sido habitado desde tiempos remotos. Durante el período formativo, se desarrolló la denominada Cultura Tarija, caracterizada por su cerámica distintiva y estructuras arquitectónicas de piedra unidas con mortero de barro. Esta cultura refleja una sedentarización temprana y un desarrollo significativo de asentamientos humanos en la región.

Entre los pueblos originarios que habitaron el valle se encuentran las tomatas y los curumutas. Las tomatas, posiblemente originarios del norte de Chile y relacionados con los diaguitas, fueron considerados como naturales de los valles de Tarija. Durante la expansión incaica, muchas de estas poblaciones fueron desplazadas o integradas como mitimaes (poblaciones trasladadas) en otras regiones del imperio.

Periodo Colonial: Sincretismo Cultural y Formación de Tradiciones. -

Con la llegada de los españoles en el siglo XVI, se desarrolló la ciudad de Tarija en 1574. Durante este período, las poblaciones indígenas quedaron integradas al sistema colonial, muchas veces como mano de obra en chacras, haciendas y estancias. Además, se produjo un proceso de sincretismo cultural, donde las tradiciones indígenas se fusionaron con las prácticas religiosas y culturales traídas por los colonizadores.



Ilustración 10 *Cultura FUENTE: La Voz de Tarija*

Las festividades religiosas introducidas por los misioneros, como las dedicadas a la Virgen de la Concepción ya Santiago, se amalgamaron con las creencias locales, dando origen a celebraciones que perduran hasta la actualidad. Estas festividades no solo representan actos de fe, sino también expresiones culturales que fortalecen la identidad comunitaria.

Siglos XIX y XX: Consolidación de la Identidad Chapaca. -

Durante los siglos XIX y XX, el Valle de la Concepción experimentó una consolidación de su identidad cultural, conocida como "chapaca". Esta identidad se manifiesta en diversas expresiones, como la música, la danza, la gastronomía y el lenguaje. El chapaco español, por ejemplo, es una variación del español andaluz y vasco colonial, caracterizada por el uso del voseo y una entonación particular.

Las festividades religiosas continuarán siendo pilares fundamentales de la vida comunitaria. Celebraciones como la Fiesta de San Roque, que tiene sus orígenes en la época colonial, se han mantenido vivas gracias a la transmisión intergeneracional y al compromiso de la comunidad. Estas festividades han evolucionado, incorporando elementos modernos, pero conservando su esencia tradicional.

Actualidad: Preservación y Promoción Cultural. -

En la actualidad, el Valle de la Concepción se esfuerza por preservar y promover su rica herencia cultural. La región ha sido reconocida por su producción vitivinícola, con una tradición que se remonta a casi 400 años. Este legado ha sido aprovechado para impulsar

el turismo cultural y enológico, convirtiendo al valle en un destino atractivo para visitantes nacionales e internacionales.

Además, se han establecido instituciones y eventos que buscan fortalecer la identidad chapaca y fomentar la participación comunitaria en la conservación del patrimonio cultural. Estas iniciativas incluyen festivales, talleres y programas educativos que resaltan la importancia de las tradiciones locales y su relevancia en el contexto contemporáneo.

10.2.6. Aspectos Económicos

Introducción de la Viticultura en el Siglo XVII. -

La historia económica del Valle de la Concepción está profundamente vinculada a la viticultura. En 1609, los padres agustinos introdujeron las primeras cepas de vid en el Valle de San Luis, actual Entre Ríos, capital de la provincia O'Connor. Esta iniciativa tenía como objetivo proporcionar vino para los oficios religiosos. Posteriormente, la actividad vitivinícola se expandió a otras regiones del departamento de Tarija, incluyendo el Valle de la Concepción.

Consolidación en el Siglo XIX: Producción para el Mercado Local. -

Durante el siglo XIX, la producción de vino y singani en el Valle de la Concepción se consolidó como una actividad económica clave. Las bodegas locales abastecían principalmente el mercado interno, satisfaciendo la demanda local y regional. El singani, un destilado de uva, se convirtió en una bebida emblemática de la región.



Ilustración 11 *Viñedos FUENTE: Bolivia Turística*

Industrialización en la Década de 1960: Modernización y Expansión. -

En la década de 1960, se dio inicio a la viticultura extensiva en el Valle de la Concepción. Se introdujeron nuevas variedades de uva y sistemas de cultivo, incorporando tecnología en el proceso de vinificación. Este período marcó el comienzo de la producción industrial de vino y singani en la región, con la participación de bodegas como Bodegas y Viñedos La Concepción.

Crisis y Recuperación en la Década de 1980: Desafíos y Resiliencia. -

En 1982, el sector vitivinícola boliviano se enfrentó a una crisis debido a la importación de tecnología y cepas que introdujeron enfermedades en las vides cultivadas. Sin embargo, en 1986, se creó el Centro Vitivinícola Nacional, lo que permitió la recuperación del sector. Este organismo promovió la investigación, capacitación y asistencia técnica, contribuyendo a la revitalización de la viticultura en el Valle de la Concepción.

Situación Actual: Reconocimiento Internacional y Turismo del Vino. -

En la actualidad, el Valle de la Concepción es reconocido por su producción de vinos de altura, cultivados entre 1.700 y 2.400 metros sobre el nivel del mar. Esta altitud confiere a los vinos bolivianos una riqueza aromática única.

La industria vitivinícola en Bolivia genera más de 140 millones de dólares al año y representa aproximadamente el 0,5% del Producto Interno Bruto (PIB) del país. Además, el sector emplea a más de 5.000 personas y beneficia a 4.200 familias. El enoturismo ha surgido como una actividad económica complementaria, permitiendo a los visitantes conocer las bodegas, viñedos y tradiciones locales. La Ruta del Vino y Singani de Altura ha sido establecida para promover el turismo enológico en la región.



Ilustración 12 *Economía en el Valle*

FUENTE: Extend Comunicaciones Bolivia



Ilustración 13 *Uva FUENTE: Bloomberg Línea*

10.2.7. Aspectos Políticos

Fundación y Contexto Colonial. -

El municipio de Uriondo, capital del Valle de la Concepción, fue fundado el 6 de julio de 1843. Su nombre rinde homenaje al caudillo chileno Francisco Pérez de Uriondo, quien luchó en las Provincias Unidas del Sur durante las guerras de independencia. La región,

conocida por su producción vitivinícola, ha sido históricamente una zona de asentamiento para los colonos del departamento de Tarija.

Organización Territorial y Administrativa. -

Uriondo es la capital de la provincia de José María Avilés, que también incluye al municipio de Yunchará. La provincia limita al norte con el departamento de Potosí, al sur con la República Argentina, y al este con el departamento de Salta, Argentina. El municipio de Uriondo se divide en tres distritos: Uriondo, Chocloca y Juntas, cada uno con su respectiva capital homónima.

Autonomía Municipal y Carta Orgánica. -

Con la promulgación de la nueva Constitución Política del Estado en 2009, Bolivia avanzó hacia un modelo de autonomías. En este contexto, el municipio de Uriondo adoptó su Carta Orgánica, estableciendo su gobierno autónomo municipal. La Carta Orgánica define a Uriondo como un "Gobierno Autónomo Municipal" y reconoce al Valle de la Concepción como su capital. Asimismo, establece que el municipio tiene la facultad de legislar, fiscalizar y ejecutar en el ámbito de sus competencias.

Desafíos y Proyecciones. -

A pesar de su rica tradición vitivinícola y su potencial turístico, Uriondo enfrenta desafíos en áreas como la generación de recursos económicos, la provisión de servicios básicos y el fortalecimiento de la infraestructura. El municipio ha identificado la necesidad de mejorar la salud, la educación y los servicios básicos para sus habitantes, al tiempo que busca posicionarse como una región productiva y turística.

10.3. MARCO TEÓRICO LEGAL

El presente marco teórico legal tiene como finalidad sustentar jurídicamente la elaboración del Manual de Imagen Urbana para el Centro Histórico del Valle de la Concepción, perteneciente al municipio de Uriondo, Tarija. Se estructura en función de la jerarquía normativa —internacional, nacional, departamental y local—, y se clasifica por el tipo de norma: leyes, decretos, reglamentos y otros instrumentos legales que guardan estrecha relación con la protección, conservación y regulación de la imagen urbana y el patrimonio arquitectónico.

10.3.1. NORMATIVA INTERNACIONAL

a) Carta de Quito (1967)

Este documento enfatiza la conservación del patrimonio en su dimensión urbana, considerando que el entorno construido forma parte del legado cultural.

“La conservación no se limita a los monumentos, sino que se extiende al ambiente urbano, a los centros históricos, a los espacios urbanos con identidad propia.”

b) Carta de Burra (ICOMOS Australia, 1979)

Proporciona directrices para la conservación de sitios con valor cultural. Recalca la importancia de mantener la integridad visual de los conjuntos urbanos.

“La imagen urbana debe ser preservada como conjunto, ya que forma parte del significado cultural del lugar.”

c) Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural – UNESCO (1972)

Esta convención compromete a los Estados firmantes a identificar, proteger y conservar su patrimonio cultural, incluyendo los centros históricos, en tanto reflejos de identidad e historia.

d) Nueva Agenda Urbana – Hábitat III (ONU-Hábitat, 2016)

Establece principios globales para la sostenibilidad urbana, la gestión del patrimonio y la resiliencia ambiental dentro de los procesos de planificación y desarrollo de las ciudades.

Párrafo 48:

Llama a proteger y promover el patrimonio cultural y natural de las zonas urbanas y rurales, incluyendo sus componentes materiales e inmateriales, como fuente de identidad social y desarrollo sostenible.

Párrafo 118:

Compromete a los Estados a preservar, proteger y rehabilitar edificios y espacios de valor histórico, cultural y natural, reconociendo el papel de la cultura y la diversidad en la planificación y en la economía urbana.

Párrafo 36:

Promueve la planificación y gestión urbana que fortalezca la resiliencia climática, reduzca la huella ambiental y mejore la eficiencia energética y el uso sostenible de los recursos.

Párrafo 107:

Se compromete a promover la eficiencia en el uso de los recursos en la construcción, operación y mantenimiento de los edificios.

e) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) – Agenda 2030 (Naciones Unidas, 2015)

Constituyen un marco global para el desarrollo sostenible, dentro del cual se destaca la preservación del patrimonio cultural y natural como componente esencial de ciudades sostenibles.

ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles

Meta 11.4: Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

10.3.2. NORMATIVA NACIONAL

a) Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia (2009)

Artículo 21, inciso 6: Reconoce el derecho de toda persona a acceder y participar en la vida cultural.

Artículo 99: Declara al patrimonio cultural del pueblo boliviano como inalienable, imprescriptible e inembargable.

Artículo 100: Establece la responsabilidad del Estado en la protección, recuperación, conservación y difusión del patrimonio histórico, cultural y natural.

b) Ley N° 530 – Ley del Patrimonio Cultural Boliviano (2014)

Artículo 5: Define el Patrimonio Urbano Arquitectónico como parte del patrimonio cultural tangible.

Artículo 10, inciso 4: Establece la responsabilidad de los gobiernos municipales de implementar medidas de protección y conservación.

Artículo 18: Obliga a los gobiernos autónomos municipales a desarrollar instrumentos normativos para la protección, conservación y gestión del patrimonio urbano.

c) Ley N° 482 – Ley de Gobiernos Autónomos Municipales (2014)

Artículo 16, inciso 20: Otorga a los municipios la competencia de reglamentar el uso del suelo, normas de construcción y preservación del patrimonio inmueble.

10.3.3. NORMATIVA DEPARTAMENTAL

LEY MUNICIPAL N° 132 21/2017

EDIFICACIONES EN ALTURA

CAPÍTULO V USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 21. (uso de la vía pública)

Se requiere autorización para el uso de la vía pública en los siguientes casos:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones sobre la vía publica
2. Ocupar la vía pública con las instalaciones temporales de construcciones provisionales o mobiliario urbano.
3. Romper el pavimento, excavaciones o hacer cortes en las aceras y cordones de acera de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
4. Obras para instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

Artículo 23. (prohibición)

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

1. Para aumentar el área de un predio o construcción;
2. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
3. Para conducir líquidos por superficie
4. Para depósito de basura y otros desechos;
5. Para actividades que dañen el medio ambiente o al paisaje urbano;
6. Para aquellos otros fines que se considere contrarios al interés público.
7. Para la realización de trabajos de construcción que no cuenten con planos aprobados.

Artículo 25. (colocado de materiales y escombros)

I. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse temporalmente en las aceras de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante horarios, condiciones y plazos que se fije. Los vehículos que cargue o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios establecidos para el efecto.

II. Los escombros excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras, serán protegidos con barreras y señalados con letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

DECRETO EDIL 143880. N° 02/2018 Reglamento de la ley municipal N° 132

REGLAMENTOS PARA EDIFICACIONES EN ALTURA

CAPÍTULO II ZONIFACACIÓN Y ÁREA DE INTERVENCIÓN

Artículo 9. (Consolidación de Zona)

Todas esas zonas deberán presentar un grado de consolidación mínimo del 75 % en el entorno inmediato donde se pretenda emplazar y/o se tenga establecido el edificio en altura. Dicho grado de consolidación será obtenido por el inspector de la Dirección de Ordenamiento Territorial una vez que el trámite ingrese para su revisión.

Artículo 10. (Zona Patrimonial)

En el caso particular de la zona patrimonial no se autorizará la construcción de ningún tipo de edificación en altura por generar un contraste drástico con la imagen urbana de ese sector para cualquier caso aquí se coordinará con la unidad de patrimonio sobre el tema de altura fachadas y otros elementos únicamente en los tramites que corresponda a levantamiento de construcción que se encuentre cumpliendo con los parámetros técnicos exigidos.

CAPÍTULO III NORMATIVAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 21. (Estacionamientos)

Toda edificación debe contemplar estacionamientos en una proporción de 1 cada 100 m2 construidos o en si defecto 1 por cada unidad habitacional que proyecte.

También se deberá tomar en cuenta los parqueos necesarios para uso eventual en el caso de comercios, turismo y servicios, siempre dentro del límite de propiedad sin ocupar vía.

La incorporación de los estacionamientos ya sea en la planta baja o en el subsuelo estarán sujetas a las características del terreno, considerando los elementos de entradas, salidas, radios de giro, ventilación, rampas y otros aspectos técnicos que garanticen su efectivo funcionamiento.

Artículo 23. (Accesibilidad)

Se deberá considerar la inclusión de elementos de accesibilidad como ser rampas, pasillos, señalética, estacionamientos y otros para personas con capacidades diferentes.

Artículo 25. (Voladizos Sobre Rasante)

En nuevas edificaciones no se admiten voladizos sobre la rasante municipal, ni para balcones ni para ambientes por el tema de seguridad respecto a la infraestructura (cables).

a) Estatuto Autonómico del Departamento de Tarija (2015)

Artículo 64, inciso 3: Reconoce como competencia departamental la protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico.

Artículo 85: Faculta a los gobiernos municipales para generar políticas de preservación y regulación de la imagen urbana, en armonía con la identidad cultural del territorio.

b) Plan de Ordenamiento Territorial del Departamento de Tarija (PMOT, 2013)

Este instrumento técnico-normativo promueve la conservación del patrimonio urbano en centros históricos, alentando la implementación de normativas municipales específicas para su preservación y puesta en valor.

10.3.4. NORMATIVA LOCAL

a) Plan de Desarrollo Municipal de Uriondo (PDM 2016–2020)

Reconoce al centro poblado del Valle de la Concepción como área de valor patrimonial y turístico. Se plantea la necesidad de normar el desarrollo urbano a través de instrumentos que regulen la imagen urbana, en especial en zonas de interés histórico-cultural.

b) Reglamento de Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Uriondo (anexo al PDM)

Capítulo III: Establece disposiciones para la protección del patrimonio construido, incluyendo criterios para el tratamiento de fachadas, materiales, colores y proporciones arquitectónicas.

Prohíbe intervenciones que alteren la armonía del conjunto histórico sin evaluación técnica y autorización previa.

c) Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; Plan Uso del Suelo Área Urbana (PMOT)

CAPÍTULO VII NORMAS PARA EL ÁREA PATRIMONIAL

Artículo 47. Prohibiciones absolutas. Se consideran las siguientes:

- Demolición parcial o total de inmuebles sin previa autorización de una comisión de patrimonio.
- La utilización de voladizos en ampliaciones nuevas y/o construcciones nuevas a realizarse en el sector del ·rea patrimonial
- La utilización de chapas de zinc (calamina) ondulada vista u otros materiales que
- contrasten con la armonía del conjunto de cubiertas de la ciudad.
- Letreros perpendiculares a las fachadas.
- Las cubiertas de techo deben escurrir las aguas pluviales sobre el fundo de la propiedad; solo 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 por proteger.

Artículo 48. Requisitos de intervención. La intervención en los inmuebles de esta área, mientras no se elabore un plan integral de la recuperación del patrimonio, se regirá a los principios de arquitectura de integración sujeta al cumplimiento de los requisitos de línea, nivel y altura definidos en el artículo correspondiente al área central patrimonial, manteniendo las características principales de altura, color, morfología, cubiertas y otros de la tipología arquitectónica circundante.

Artículo 49. Dimensiones de patios. En construcciones nuevas al interior del ·rea central patrimonial, los patios con habitaciones deben tener un ancho mínimo de 5 metros y una superficie mínima de 25 m2 (1 piso) y un ancho mínimo de 10 metros y una superficie mínima de 50 m2 (2 piso). Los pozos de ventilación deben tener un ancho mínimo de 2,5 metros y una superficie mínima de 9 m2.

Artículo 50. Lotes baldíos. Los propietarios de lotes de terreno dentro del ·rea Central Patrimonial, deberán proceder con el amurallamiento de los mismos, dentro de su respectiva línea municipal otorgada por las instancias competentes de la Comuna. Los muros tendrán una altura de por lo menos 2.20 m2, pintados por lo menos el muro frontal de blanco.

Artículo 51. Aleros. Los aleros, deberán mostrar un grosor no mayor a 0,10 m. Los canes cumplirán una función constructiva, soportando un alero de construcción tradicional (de madera con carrizo). Estos aleros no deberán volar a una luz mayor a 1 m.

Artículo 52. Zócalos. Se permiten ˙nicamente los pintados con caseína y los de piedra. Si son de piedra, deber· ser tallada, colocada a junta seca, rehundida o enrasada, a única condición de no llevar color. Asimismo, si son de piedra bolón, guardaran relación con la mampostería utilizada como sobrecimiento. En ningún caso se permitirá pintar la junta resultante del aglomerado.

Artículo 53. Cubierta.

- El único material admitido es la teja tipo colonial, sea de fabricación artesanal o industrial.
- En el caso de plantearse parapetos, éstos deben ser proporcionales al uso tradicional. Se presentará documentación gráfica que justifique el uso de la proporción en la arquitectura tradicional de la ciudad para su autorización.

Artículo 54. Anuncios y letreros. Solo se permitirá la instalación de cualquier elemento de publicidad escrita perpendicular y paralela a la fachada.

Artículo 55. Usos y funciones. Se permite el uso ocasional de los espacios urbanos al interior del área patrimonial, para actividades que formen parte de la tradición cultural del departamento (procesiones, festividades religiosas, manifestaciones cívicas y sociales, desfiles y celebraciones) y aquellas nuevas que contribuyan a reforzar la identidad cultural, regional y nacional, bajo reglamentación y autorización municipal.

Artículo 56. Servicios. En los ambientes urbanos públicos, queda prohibida la ubicación y funcionamiento de puestos permanentes que brinden servicios (zapatería, reparación de vehículos, confección de llaves, comidas y bebidas).

Artículo 57. Comercio formal. Se prohíbe la exposición de los productos ofertados por los establecimientos comerciales en la vía pública.

Artículo 58. Paradas de transportes. Queda prohibida al interior de esta área, la ubicación y funcionamiento de paradas iniciales, intermedias o terminales de transporte urbano de pasajeros (buses, colectivos, minibuses y otros), así como las de taxis que no hayan sido planificadas y autorizadas por el Municipio, en coordinación con el Organismo Operativo de Tránsito

Artículo 59. Transporte pesado. Se prohíbe la circulación de vehículos para el transporte de carga pesada o de alto tonelaje, en vías del área patrimonial.

Artículo 60. Usos especiales. El municipio, previo estudio de uso y vialidad, establecerá áreas de uso exclusivo para peatones y habilitación de los espacios urbanos para la circulación de personas discapacitadas.

Artículo 61. Vegetación.

- En plazas, plazuelas, parques y jardines; se fomentará la existencia de vegetación herbácea, arbustiva y arbórea, siempre que su magnitud y volumen no obstruya la visibilidad de las edificaciones que conforman el ambiente urbano y no perjudiquen la circulación peatonal.
- Los árboles aislados en aceras y plazas de circulación peatonal, deberán contar con una parrilla de protección, que se colocará al mismo nivel del piso y formará parte integral del acabado o pavimento. Dicha parrilla permitirá el acceso del agua a la planta y la circulación peatonal en la superficie externa.
- Se empleará preferentemente especies nativas o exóticas adaptadas a las condiciones climáticas del Valle. Su desarrollo no alterará al ambiente urbano en que se encuentre, ni la circulación de transeúntes.

Artículo 62. Edificación. Se prohíbe la instalación o construcción de cualquier tipo de edificaciones (kioscos, casetas, entre otros), que no hayan sido parte integral del diseño aprobado por la Oficina encargada del Patrimonio, las que no cumplan este requisito deberán ser retiradas o demolidas.

Artículo 63. Instalaciones públicas.

- Los cables de alumbrado público, teléfonos y otros; no deben ser aéreos ni adosados, sino empotrados o subterráneos, según los casos. Los existentes deberán ser reinstalados paulatinamente.
- Se prohíbe la instalación de estaciones de transformadores eléctricos o similares (centrales telefónicas y otros), en los espacios aéreos o por encima del piso, debiendo ser estos subterráneos según normas específicas. Los existentes deben ser reinstalados en forma paulatina.
- Se prohíbe la instalación de antenas parabólicas y de estaciones de radio.
- Los teléfonos públicos deben ser ubicados en ambientes urbanos amplios, a fin de evitar dificultades en la circulación debido a posibles congestiones.
- Los materiales, colores y volumetría de las casetas telefónicas deben integrarse al contexto del Área Patrimonial donde se ubiquen. Los diseños serán aprobados por oficinas encargada del Patrimonio pertenecientes a la HAM
- Los ambientes urbanos deberán contar con hidrantes contra incendios estratégicamente instalados, su ubicación no debe dificultar la circulación de los peatones ni de los vehículos. En ambientes urbanos amplios se ubicarán en lugares libres para facilitar las operaciones del cuerpo de bomberos y en calles angostas y pasajes, serán empotrados en las edificaciones.

Artículo 64. Mobiliario urbano.

- Las bancas y basureros tendrán diseño acorde con el carácter y la expresión formal dominante del ambiente urbano, así como se debe prever su posible depredación. Los materiales y acabados deben resistir los efectos de la intemperie y el diseño reforzará el carácter del ambiente y facilitará la realización de actividades comunitarias y culturales.
- La volumetría de los basureros será discreta. Su ubicación no obstaculizará la circulación peatonal y se dejará un espacio libre de 1.30 mtr. como mínimo en la acera, deben poseer sistemas que faciliten su limpieza y eviten acumular agua de lluvia.

- La iluminación artificial de los ambientes urbanos debe lograr equilibrio lumínico, permitiendo destacar los acentos arquitectónicos que conforman el ambiente. Un estudio preliminar debe permitir determinar la ubicación y condiciones de los artefactos necesarios para lograrlos.
- Los monumentos conmemorativos, esculturas, pilas y fuentes, serán diseñados tomando en cuenta la escala y carácter proporcionales al ambiente urbano donde se van a ubicar; a fin de que su volumetría, materiales, colores y textura se integren al mismo.
- Para facilitar la circulación de discapacitados y personas de la tercera edad, las aceras deberán tener una rampa localizada cerca de la esquina.
- Se prohíbe el colocado de rampas de cemento en aceras y calzadas en el ingreso a garajes; así como el rebaje de la acera con el mismo fin.

Artículo 65. Nomenclatura y señalización.

- **Paradas.** Las paradas iniciales intermedias y terminales de transporte público deberán tener la señalización correspondiente.
- **Monumento nacional.** Para identificar a un Monumento Nacional, se utilizará el símbolo que rige internacionalmente determinado en la Convención sobre la Proyección de los Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado, con auspicio de la UNESCO, aprobado en La Haya 1954.
- **Banderas.** Se permite la colocación de banderas en el exterior de locales institucionales, nacionales o extranjeros. Los casos especiales o no previstos por el presente Reglamento se regirán por normativa municipal específica.
- **Ubicación de señales.** Las señales de tránsito se ubicarán de preferencia sobre los muros de las edificaciones.
- **Semáforos.** Los semáforos serán instalados sobre pedestales con montaje vertical, o sobre brazos (anclados en las construcciones), con montaje horizontal o vertical. Las cajas y soportes, serán pintados de color amarillo.
- **Señalización especial.** Para facilitar el libre tránsito de personas con limitaciones físicas, se deben adoptar los símbolos de uso internacional para discapacitados físicos.
- **Prevención.** Los lugares peligrosos por ejecución de obras o daños en las construcciones, serán señalados como tales, con carácter de prevención.

10.4. MARCO TEÓRICO REAL

10.4.1. Contexto Nacional (Bolivia)

En Bolivia, la imagen urbana de muchas ciudades y centros poblados ha sido moldeada por una diversidad de influencias históricas, culturales y económicas. A lo largo del tiempo, el país ha desarrollado una arquitectura variada que combina elementos coloniales, republicanos, modernos y populares, según el lugar y el momento. Sin embargo, este potencial estético y cultural no siempre ha sido gestionado adecuadamente, especialmente en lo que respecta a la conservación y revitalización de las fachadas, que constituyen uno de los elementos más visibles y simbólicos de la identidad urbana.

En muchos municipios del país, tanto en áreas rurales como urbanas, se observa una creciente desarmonía entre edificaciones tradicionales y construcciones nuevas. Esta desarticulación visual se debe, en gran parte, a la falta de planificación urbana integral, la ausencia de normativas específicas para el tratamiento de fachadas, y la ejecución de intervenciones individuales sin criterios estéticos o técnicos. Es común encontrar zonas donde conviven casas de adobe, viviendas de interés social, estructuras comerciales sin relación con el entorno, y edificaciones modernas sin adaptación al contexto. Esta mezcla no controlada de estilos, materiales y escalas da lugar a una ruptura visual del paisaje urbano, afectando negativamente la percepción del espacio y el sentido de pertenencia de los habitantes.



Ilustración 15 *Fuente: Flickr Ubicación: Cochabamba*



Ilustración 14 *Fuente: dreamstime Ubicación: Sucre*

Por otra parte, también existen en Bolivia casos puntuales donde se ha intentado mantener cierta coherencia en la imagen urbana, especialmente en ciudades patrimoniales como Sucre, Potosí o en algunos sectores de La Paz y Cochabamba, donde la normativa patrimonial y los planes de manejo urbano han permitido conservar conjuntos arquitectónicos de valor. Sin embargo, estas experiencias son la excepción y no la norma.

La revitalización de fachadas, entendida como una estrategia que no se limita a la restauración patrimonial estricta, sino que busca recomponer la armonía visual entre lo antiguo y lo nuevo, sigue siendo un tema poco abordado a nivel nacional. Las intervenciones urbanas con enfoque en imagen urbana son escasas, y generalmente no forman parte de políticas públicas articuladas. Esto deja un vacío importante en términos de regulación, diseño y planificación.

En este escenario, proyectos como el mejoramiento y revitalización de fachadas en centros poblados con valor cultural, se vuelven altamente pertinentes. Representan una oportunidad para proponer estrategias que no solo revaloricen las preexistencias arquitectónicas, sino que también orienten las nuevas intervenciones hacia una convivencia armónica con el entorno, fortaleciendo la identidad visual, la cohesión urbana y el potencial turístico de los lugares.

10.4.2. Contexto Departamental (Tarija)

El departamento de Tarija posee una riqueza arquitectónica y cultural que se expresa tanto en su capital como en sus provincias y municipios intermedios. Su historia está marcada por una fuerte influencia colonial española, que ha dejado un importante legado urbano y arquitectónico, especialmente visible en centros históricos como el de la ciudad de Tarija, San Lorenzo, Padcaya y Uriondo. Sin embargo, esta riqueza patrimonial no siempre ha sido objeto de una gestión adecuada, y en muchos casos se ha visto afectada por transformaciones arquitectónicas que no responden al contexto histórico ni a la identidad local.



Ilustración 16 *Fuente: Tarija Turismo*

En varias localidades del departamento, la imagen urbana ha sido fragmentada por intervenciones que carecen de criterios formales de diseño o integración contextual. La aparición de edificaciones con estilos foráneos, colores discordantes, materiales industrializados y proporciones ajenas al entorno tradicional ha generado una desarmonía progresiva entre lo preexistente y lo nuevo. En consecuencia, muchas zonas han perdido coherencia visual, lo que afecta no solo la estética del espacio público, sino también el sentido de pertenencia y la conexión simbólica entre la población y su entorno construido.

Si bien existen iniciativas municipales y departamentales que reconocen el valor cultural de ciertos conjuntos urbanos, la aplicación de normativas y estrategias de revitalización arquitectónica es aún limitada o ineficiente. En muchos municipios no se cuenta con instrumentos de gestión urbana que orienten las intervenciones sobre las fachadas o el paisaje construido. A esto se suma la falta de incentivos para la conservación voluntaria por parte de los propietarios, lo cual profundiza el abandono, la improvisación y la intervención informal.

En Tarija, el turismo cultural ha adquirido protagonismo en los últimos años, sobre todo en zonas como el Valle Central, donde se encuentra el municipio de Uriondo. Este crecimiento turístico exige una mejora en la imagen urbana de los lugares visitados, especialmente en aquellos con valor arquitectónico, donde la estética del entorno es parte de la experiencia del visitante. Sin embargo, la presión del turismo, cuando no se gestiona adecuadamente, también puede provocar transformaciones visuales o constructivas que distorsionan el carácter original de los espacios.

Frente a esta situación, la revitalización de fachadas se presenta como una estrategia eficaz para reordenar visualmente el paisaje urbano, recuperar elementos tradicionales y proponer una relación armónica entre lo tradicional y lo contemporáneo, sin detener el crecimiento económico ni limitar la participación ciudadana. En el caso del departamento de Tarija, donde la diversidad territorial y cultural es notable, este tipo de proyectos puede contribuir a consolidar una identidad visual propia, diferenciada y sostenible.

10.4.3. Contexto Local (Valle de la Concepción – Municipio de Uriondo)

El Valle de la Concepción, cabecera municipal de Uriondo, es una localidad con una identidad territorial profundamente ligada a su historia, su arquitectura tradicional y su vocación vitivinícola. Este núcleo urbano, ubicado en el centro del valle, ha conservado a lo largo del tiempo una serie de edificaciones que representan características arquitectónicas locales, como el uso de muros de adobe, cubiertas a dos aguas con teja colonial, carpinterías de madera y composiciones formales simples pero significativas para la imagen del lugar.

Sin embargo, en las últimas décadas, el área central del Valle de la Concepción ha sido objeto de transformaciones físicas que han generado tensiones en la percepción del entorno construido. La aparición de nuevas edificaciones con estilos contemporáneos, el uso de materiales industrializados sin adaptación estética, y las modificaciones arbitrarias

en fachadas tradicionales han dado lugar a un proceso de desarticulación visual del paisaje urbano. La falta de normativas específicas y de una planificación que regule este tipo de intervenciones ha facilitado que la imagen del centro poblado pierda coherencia y carácter, afectando tanto a los habitantes como a la percepción de los visitantes.



Ilustración 17 *Fachada Fuente: skyscrapercity*



Ilustración 18 *Fachada Fuente: skyscrapercity*

El crecimiento turístico vinculado a la Ruta del Vino y Singani de Altura, así como las festividades culturales que atraen a un número creciente de personas cada año, han incrementado la presión sobre el entorno urbano. Aunque esto representa una oportunidad de desarrollo económico, también ha impulsado una expansión urbana no siempre ordenada ni respetuosa con la arquitectura existente. En este escenario, la arquitectura tradicional —lejos de ser preservada— comienza a verse desplazada por tipologías que no responden al contexto ni al clima ni a la cultura constructiva local.

Actualmente, el área central del Valle de la Concepción carece de lineamientos formales que orienten las intervenciones en sus fachadas, lo cual ha derivado en una convivencia forzada entre edificaciones tradicionales deterioradas, fachadas transformadas con materiales disonantes y nuevas construcciones sin articulación visual con su entorno inmediato. Esta situación ha generado una pérdida paulatina de identidad urbana y de atractivo visual, afectando tanto la vida cotidiana de la comunidad como su potencial turístico-cultural.

En este contexto, el proyecto de mejoramiento y revitalización de fachadas se plantea como una intervención necesaria y oportuna, que permita revalorizar el entorno urbano sin imponer una restauración patrimonial rígida, sino más bien promoviendo una integración armónica entre lo tradicional y lo nuevo, que devuelva coherencia, identidad y calidad visual al centro del Valle de la Concepción.

10.4.4. Dimensión Social

El Valle de la Concepción presenta una estructura social arraigada en prácticas tradicionales, vínculos comunitarios y una fuerte identidad local. Su población, si bien no es numerosa, posee un alto grado de apropiación del territorio, especialmente en relación con su historia, su arquitectura y sus costumbres vitivinícolas y religiosas. Sin embargo, como ocurre en muchas poblaciones rurales intermedias de Bolivia, también enfrenta tensiones sociales derivadas de procesos de cambio generacional, migración interna y transformaciones económicas que modifican la forma de habitar y usar el espacio urbano.

Uno de los aspectos sociales más significativos es el modo en que la comunidad interactúa con su entorno construido. Las fachadas tradicionales no solo cumplen una función arquitectónica, sino también simbólica: representan la historia familiar, la memoria del pueblo y la manera en que se configura la vida cotidiana. No obstante, muchas de estas viviendas han sido alteradas sin criterios técnicos, debido tanto a la falta de recursos como a la ausencia de orientación profesional. Estas intervenciones —frecuentemente improvisadas— son síntomas de una realidad social en la que los valores culturales compiten con necesidades prácticas o económicas inmediatas.

Además, el crecimiento del turismo y la apertura comercial han transformado ciertas dinámicas sociales, generando una mayor circulación de personas externas, lo que ha provocado que algunos sectores de la comunidad perciban la necesidad de “modernizar” sus fachadas para atraer visitantes, aunque esto implique perder elementos tradicionales. Este fenómeno ha contribuido a la desarmonización visual del entorno urbano.

Por tanto, el proyecto de revitalización de fachadas debe reconocer este contexto social no solo como una condición física, sino como un campo de relaciones humanas, prácticas comunitarias y percepciones colectivas. La propuesta debe aspirar a recuperar la imagen urbana sin imponerla, sino incorporando la participación ciudadana y el reconocimiento de las formas de vida locales como parte central del proceso de diseño.

10.4.5. Dimensión Cultural

La dimensión cultural del Valle de la Concepción está profundamente vinculada a su arquitectura, su historia y sus expresiones simbólicas colectivas. Este territorio no solo es reconocido por su producción vitivinícola, sino también por las tradiciones que giran en torno a ella, como la Fiesta de la Vendimia Chapaca, las celebraciones religiosas dedicadas a la Virgen de la Concepción, y diversas prácticas comunitarias heredadas de generación en generación. La cultura local se expresa de forma tangible en las calles, plazas, fachadas, materiales constructivos, y formas de habitar el espacio.

Las edificaciones tradicionales del centro urbano forman parte de este legado cultural. Elementos como los muros de adobe, techos de teja, portones de madera, aleros prolongados o el uso del color blanco con detalles en tonos tierra, son parte de una identidad visual que no es casual ni decorativa, sino producto de una historia constructiva coherente con el paisaje, el clima y los modos de vida de la región. Esta arquitectura vernacular es un reflejo de la cultura material del valle, y como tal, representa un valor que trasciende lo estético.



Ilustración 19 *Mural de fachada Fuente: Tarija Turismo*

Sin embargo, este valor cultural no ha sido plenamente comprendido o protegido. En las últimas décadas, se ha observado un paulatino abandono de las técnicas constructivas tradicionales, así como la incorporación de elementos ajenos a la cultura del lugar. Esto ha llevado a una pérdida progresiva de la coherencia visual y de los símbolos arquitectónicos que identificaban al Valle de la Concepción como un espacio con carácter propio. Este proceso no solo afecta el paisaje urbano, sino que también erosiona el sentido de identidad cultural compartida, debilitando los lazos entre pasado y presente.

La revitalización de fachadas, entonces, se convierte en una oportunidad para reconectar a la comunidad con su memoria cultural a través de la arquitectura. No se trata de reproducir el pasado, sino de interpretar el valor de los elementos culturales existentes y proponer soluciones que respeten y dialoguen con ellos. La recuperación de la imagen urbana, entendida como una expresión cultural, fortalece la identidad colectiva, genera pertenencia y pone en valor la memoria visual del territorio.

10.4.6. Dimensión Económica

La economía del Valle de la Concepción está profundamente marcada por la vitivinicultura, que constituye la principal fuente económica de la región. Este sector ha experimentado un crecimiento notable en los últimos años, impulsado por las condiciones geográficas y climáticas favorables para el cultivo de la vid, que han permitido la producción de vinos y singani de alta calidad. El Valle se ha convertido en un referente de la Ruta del Vino, lo que ha incrementado el interés de turistas nacionales e internacionales en la región.

La actividad vitivinícola no solo genera empleo en el campo, sino que también beneficia a diversas actividades económicas secundarias, como la producción de insumos agrícolas, el transporte y comercialización del vino, y los servicios asociados al turismo, especialmente enoturismo. Sin embargo, la expansión de la actividad vitivinícola ha traído consigo ciertos desafíos para la gestión urbana, ya que el crecimiento económico también ha impulsado el desarrollo de nuevas edificaciones y la transformación de las áreas urbanas, especialmente en el centro del Valle.



Ilustración 20 *Viñedos Fuente: Estado Productivo del Municipio de Uriondo*

El área central del Valle de la Concepción ha experimentado un rápido proceso de urbanización, que ha resultado en la aparición de construcciones que, en muchos casos, no se integran adecuadamente con la arquitectura tradicional de la zona. La presencia de fachadas deterioradas, junto con intervenciones desordenadas en la zona, ha creado un paisaje urbano desarticulado que afecta la estética del lugar y, en consecuencia, la percepción que tienen tanto los residentes como los turistas sobre la identidad del Valle.

La falta de una planificación urbana coherente y de normativas que regulen las intervenciones en las fachadas ha generado una pérdida progresiva de la identidad visual del lugar. Este fenómeno no solo afecta a la calidad del espacio público, sino también a las oportunidades de crecimiento económico, ya que un entorno urbano desordenado puede reducir el atractivo turístico de la zona y disminuir el interés en la compra de productos locales, como el vino y el singani.

10.4.7. Dimensión Política

La gestión política en el Valle de la Concepción, como en muchos municipios intermedios de Bolivia, se caracteriza por limitaciones institucionales, escasa planificación urbana efectiva y debilidades en la aplicación de normativas relacionadas al desarrollo territorial. A nivel municipal, el gobierno local de Uriondo enfrenta desafíos importantes en la formulación e implementación de políticas públicas que garanticen un crecimiento urbano ordenado y coherente con la identidad del lugar. Aunque existen esfuerzos por fortalecer la infraestructura y fomentar el desarrollo turístico y productivo, estos no siempre han estado acompañados por mecanismos técnicos de regulación del paisaje urbano, en especial de las fachadas.

En la práctica, las transformaciones arquitectónicas en el área central del Valle de la Concepción suelen llevarse a cabo sin una supervisión efectiva. La ausencia de un marco normativo específico sobre la conservación, intervención o adecuación estética de las fachadas permite que los propietarios construyan o modifiquen sus inmuebles sin orientación técnica ni criterios de integración visual. Esta falta de control no solo genera una imagen urbana desarticulada, sino que también evidencia la necesidad de una mayor articulación entre políticas urbanas, patrimoniales y productivas.



Ilustración 22 *Fachada alcaldía Fuente: Tarija Turismo*



Ilustración 21 *Ingreso Valle*
Fuente: skyscrapercity

Por otro lado, las prioridades políticas a nivel local han estado tradicionalmente enfocadas en mejorar servicios básicos y en promover el turismo vitivinícola, dejando en segundo plano la planificación urbana con enfoque en imagen visual. A ello se suma la limitada disponibilidad de profesionales técnicos dentro del aparato municipal que puedan liderar proyectos integrales de mejoramiento urbano. Esta situación ha dificultado la elaboración

de instrumentos de gestión como planes de ordenamiento territorial, manuales de diseño o reglamentos específicos para las zonas con valor cultural o paisajístico.

No obstante, la presencia de un entorno político relativamente estable y con apertura al diálogo con actores locales (como viticultores, emprendedores turísticos y vecinos organizados) representa una oportunidad para plantear nuevas estrategias de intervención urbana que cuenten con respaldo institucional. El desafío consiste en traducir esa voluntad política en acciones concretas, sostenibles y técnicamente fundamentadas.

En este escenario, el mejoramiento y revitalización de fachadas en el área central del Valle de la Concepción puede constituirse en una propuesta viable y articuladora de distintos intereses. A través de un proyecto técnicamente sustentado y socialmente consensuado, es posible fortalecer las capacidades institucionales del municipio, crear normativas específicas que orienten las intervenciones arquitectónicas, y generar un modelo de desarrollo urbano basado en la identidad local, el orden visual y la sostenibilidad territorial.

10.4.8. Dimensión Físico-Espacial

El área central del Valle de la Concepción presenta una estructura física y espacial con características propias de los asentamientos tradicionales del Valle Central de Tarija. Sus calles rectas y angostas, la traza en damero, las viviendas de una planta con patios interiores, los espacios públicos cercanos y la estrecha relación entre las edificaciones y el paisaje natural circundante configuran una morfología urbana coherente con su origen histórico, su clima templado y su escala humana. Esta configuración ha contribuido a consolidar una imagen urbana reconocible, íntimamente ligada a la identidad del lugar.



Ilustración 24 *Calles centro urbano*
Fuente: skyscrapercity



Ilustración 23 *Calles centro urbano*
Fuente: skyscrapercity

Sin embargo, esta organización espacial ha sufrido alteraciones importantes en las últimas décadas. La expansión urbana desordenada, la aparición de nuevas tipologías constructivas y la transformación de fachadas tradicionales han generado una pérdida de continuidad visual y de armonía en el tejido urbano. En muchos casos, las nuevas edificaciones no respetan las alturas predominantes, las proporciones originales ni los lineamientos establecidos, lo que interrumpe la lectura del paisaje construido y afecta la escala del espacio público. La introducción de materiales discordantes, como revestimientos cerámicos brillantes o carpinterías metálicas sin tratamiento estético, también ha impactado negativamente en la percepción del conjunto urbano.

Por otra parte, el espacio público en esta zona ha sido tratado de manera fragmentada. Aunque existen plazas y calles con alto valor simbólico y social, su mantenimiento y adecuación no siempre responden a una visión integrada del entorno. La señalética, el mobiliario urbano, el cableado aéreo y otros elementos complementarios carecen en muchos casos de criterios de diseño unificados, lo que contribuye a la desorganización visual y a la disminución de la calidad del espacio. Esta situación se agrava por la ausencia de normativas que regulen aspectos como los colores permitidos, las proporciones de los elementos arquitectónicos o la disposición de elementos técnicos en las fachadas.

A pesar de estas problemáticas, el Valle de la Concepción conserva aún importantes fragmentos urbanos que mantienen su lógica espacial tradicional y que pueden ser recuperados como base para una renovación armónica del conjunto. La coherencia formal de algunas cuadras, la presencia de calles empedradas y la continuidad de ciertas técnicas constructivas permiten vislumbrar un alto potencial para la consolidación de una imagen urbana sólida y con identidad propia.

10.5. REALIDAD Y CONTEXTO SOCIAL – CULTURAL – ECONÓMICO – POLÍTICO

10.5.1. Características socio-culturales de la población.

La población del Valle de la Concepción presenta una identidad cultural marcada por la tradición vitivinícola, las festividades religiosas y una fuerte conexión con sus raíces locales. La mayoría de sus habitantes nacieron en el mismo territorio, lo que ha permitido la preservación de costumbres propias y una vida comunitaria cohesionada. Aunque el castellano es la lengua predominante, aún se conservan expresiones culturales asociadas a pueblos originarios, especialmente entre quienes se identifican como quechuas.

Las celebraciones religiosas, las prácticas agrícolas tradicionales y la arquitectura patrimonial de tipo colonial reflejan una cultura viva que, sin embargo, enfrenta el riesgo de transformaciones aceleradas por la falta de políticas claras de conservación y por el avance de nuevos estilos y materiales que no siempre respetan el legado arquitectónico y social del lugar. La religiosidad popular, la organización de fiestas patronales y la transmisión oral de saberes forman parte integral del tejido social, dando cuenta de una población con un fuerte sentido de pertenencia territorial y cultural.

- Aspectos demográficos, población y proyecciones.

Según el último estudio del INE realizado en el año 2012 la población empadronada en el Valle de la Concepción era de 1.722 personas en total, con un 54% de mujeres y un 46% de hombres, concretamente un total de 936 mujeres y 786 hombres.

POBLACIÓN EMPADRONADA POR SEXO, SEGÚN GRUPO DE EDAD

Grupos de edad	Total	Hombres	Mujeres
Total	1.722	786	936
0-3	140	63	77
4-5	68	35	33
6-19	530	247	283
20-39	535	241	294
40-59	279	127	152
60 y más	170	73	97

Tabla 9 *Población empadronada FUENTE: INE 2012*

En base a las últimas estadísticas del INE y con un índice de crecimiento anual del 0,64%, se ha realizado una proyección hasta la actualidad.

En el año actual 2025 se ha calculado que la población es de 1871 habitantes, creciendo la población entre 11 y 12 personas por año y en un total de 149 personas desde el últim

AÑO	NUMERO DE HABITANTES	CRECIMIENTO DE HABITANTES AÑO	INDICE DE CRECIMIENTO
2012	1722	11	0,64%
2013	1733	11	0,64%
2014	1744	11	0,64%
2015	1755	11	0,64%
2016	1767	11	0,64%
2017	1778	11	0,64%
2018	1789	11	0,64%
2019	1801	12	0,64%
2020	1812	12	0,64%
2021	1824	12	0,64%
2022	1835	12	0,64%
2023	1847	12	0,64%
2024	1859	12	0,64%
2025	1871	12	0,64%

Tabla 10 *Proyección poblacional actual FUENTE: Base de INE 2012.*

ELABORACION: Proyección propia. Índice de crecimiento 0,64%

- Proyección de población en 20 años.

Con base en una proyección poblacional realizada a 20 años, se ha estimado que la población del área de estudio alcanzará aproximadamente los 1.994 habitantes para el año 2035 y ascenderá a cerca de 2.126 habitantes en el año 2045. Este crecimiento representa un aumento demográfico total de 255 personas en el transcurso de dos décadas. Dicho incremento, aunque moderado, debe ser considerado en la planificación urbana y arquitectónica del sector, ya que puede incidir en la demanda de servicios, infraestructura y en la presión sobre el entorno construido, particularmente en lo que respecta a la armonización entre nuevas edificaciones y el tejido urbano tradicional.

AÑO	NUMERO DE HABITANTES	CRECIMIENTO DE HABITANTES AÑO	INDICE DE CRECIMIENTO
2026	1883	12	0,64%
2027	1895	12	0,64%
2028	1907	12	0,64%
2029	1919	12	0,64%
2030	1932	12	0,64%
2031	1944	12	0,64%
2032	1956	13	0,64%
2033	1969	13	0,64%
2034	1981	13	0,64%
2035	1994	13	0,64%
2036	2007	13	0,64%
2037	2020	13	0,64%
2038	2033	13	0,64%
2039	2046	13	0,64%
2040	2059	13	0,64%
2041	2072	13	0,64%
2042	2085	13	0,64%
2043	2099	13	0,64%
2044	2112	14	0,64%
2045	2126	14	0,64%

Tabla 11 *Proyección poblacional en 20 años FUENTE: Base de INE 2012.*

ELABORACION: Proyección propia. Índice de crecimiento 0,64%.

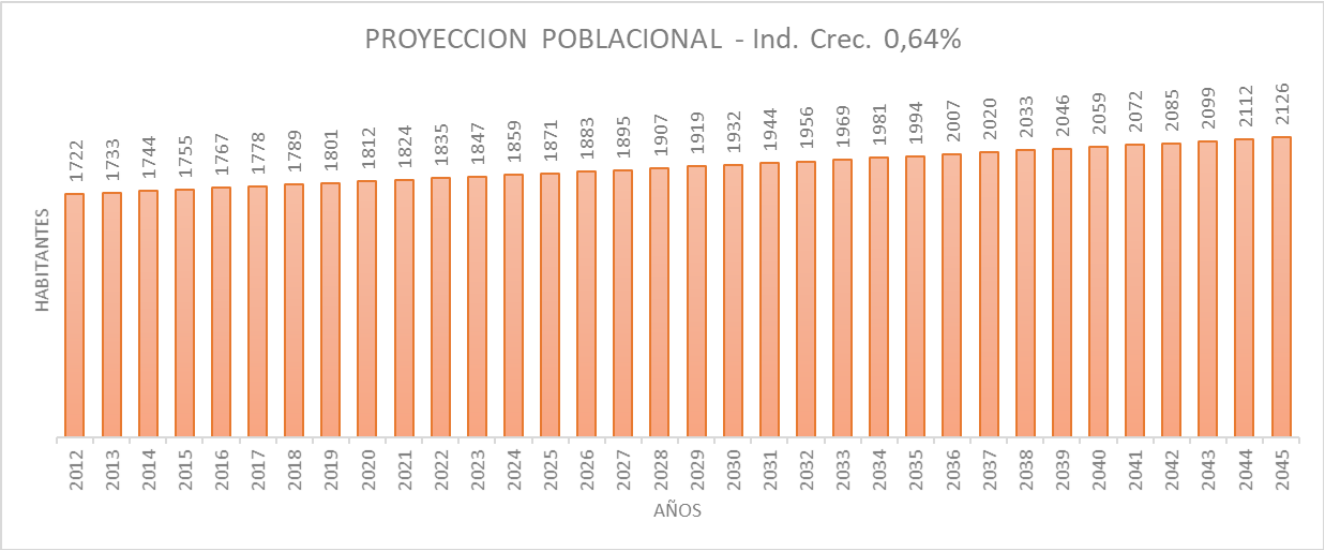


Ilustración 25 *Proyección poblacional FUENTE: Base de INE 2012*

ELABORACION: Proyección propia. Índice de crecimiento 0,64%

Identificación de estratos socio-económicos.

De acuerdo con los datos más recientes publicados por el Instituto Nacional de Estadística, se observa que el 61% de la población del área de estudio se encuentra en edad de ejercer su derecho al voto, lo que indica una mayoría de habitantes en edad adulta. Asimismo, el 95% de la población reside en viviendas particulares, lo cual refleja una alta consolidación del asentamiento habitacional y permite inferir una estructura residencial estable.

	Total	Hombres	Mujeres
Población de 18 años y más (población en edad de votar)	1.042	465	577
Población femenina de 15-49 años en edad fértil	502		502
Población en viviendas particulares	1.633	762	871
Población en viviendas colectivas	78	14	64
Población sin vivienda en tránsito	11	10	1
Población sin vivienda que vive en la calle	0	0	0
Población empadronada inscrita en el Registro Cívico	1.712	781	931
Población empadronada que tiene Cédula de Identidad	1.577	718	859

Tabla 12 *Población porcentaje de viviendas FUENTE: INE 2012.*

10.5.2. Características socio-políticas de la población.

En el ámbito sociopolítico, la población del Valle de la Concepción participa en estructuras organizativas de base como las OTB y comités de vigilancia, las cuales cumplen un rol fundamental en la articulación entre los vecinos y el gobierno municipal. Sin embargo, dicha participación no siempre es equitativa ni efectiva, ya que persisten limitaciones en la inclusión de jóvenes, mujeres y sectores marginados en los procesos de toma de decisiones.

La administración local actúa como el principal actor institucional en el territorio, con competencias en planificación urbana, desarrollo social y prestación de servicios. Además, la presencia de organizaciones no gubernamentales y entidades privadas que colaboran en temas de salud, producción y educación, complementa el accionar del municipio, aunque en muchos casos sin una coordinación adecuada.

En todo el mundo existen desarrollos que causan una reconsideración de un cambio de las responsabilidades de entidades públicas y privadas. Entre estos desarrollos están la globalización y liberalización, emancipación y democratización, y las posibilidades y desarrollos de información y comunicación. Estos desarrollos resultan en un cambio de responsabilidades del sector público al sector privado. Sin embargo, es claro que existe un espacio público común, donde gobierno, mercado y la sociedad civil, juntos, comparten responsabilidades en algunas tareas públicas; esta corresponsabilidad es importante para el desarrollo de la región.

Dentro de la parte Urbana del municipio de Uriondo existen organizaciones e instituciones, públicos, privados y cívicos. En el Valle de Concepción hay muchas organizaciones presentes que trabajan en todo el municipio, como capital de la 1ra Sección de Avilez, tiene una función central en la sección, no solo para el municipio o la prefectura, también para instituciones que trabajan en educación, salud, e igual para instituciones privadas.

En este capítulo se trata de describir las diferentes formas de instituciones y organizaciones que existen en el Valle de Concepción.

- Funcionamiento del Gobierno Municipal

Estructura Administrativa

La Alcaldía Municipal del Valle de Concepción constituye en la Institución motor del desarrollo seccional y administrador de los recursos propios, de la coparticipación tributaria que corresponden a la población de la primera sección de la provincia Avilez, los provenientes de la ayuda nacional a través de las instancias correspondientes y de la cooperación internacional.

Las atribuciones del Gobierno Municipal, contemplados en la Ley de Municipalidades y la Ley de Participación Popular, en esencia, son las de planificar y promover el desarrollo del Municipio (rural y urbano), contemplando funciones y atribuciones específicas para el desarrollo sostenible e integral (social, político, económico, cultural) que se refleja en el ámbito de las competencias municipales.

- En lo social, en la dotación de los servicios básicos municipales con enfoque de género/generacional y equilibrio urbano/rural.
- En lo político, en la participación organizada de la sociedad civil valorando su articulación, el relacionamiento horizontal, el respeto y la valoración de las organizaciones comunales, intercomunales y el comité de vigilancia para el control social.
- En lo económico, en el apoyo al mejoramiento y/o dotación de infraestructura de apoyo a la producción, manejo de recursos naturales y principalmente producción agropecuaria.
- En lo cultural, reflejado en la promoción y valoración de los usos, saber y costumbres.

El Gobierno Municipal está conformado por órgano legislativo como es el Concejo Municipal y un ejecutivo, el alcalde Municipal. Además, los subalcaldes en los diferentes distritos municipales.

El Concejo Municipal es la máxima autoridad del Gobierno Municipal; en el municipio por el número de población tiene 3 concejales, constituye el órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador de la gestión municipal. La estructura del Concejo Municipal es la siguiente:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Vocales

El Órgano Ejecutivo está representado por el alcalde municipal y tiene bajo su responsabilidad el relacionamiento y gestión interinstitucional, la ejecución de proyectos, la administración eficiente, eficaz y transparente de los recursos municipales y el cumplimiento de lo definido en el Plan de Desarrollo Municipal. La estructura del órgano Ejecutivo contempla las competencias del Gobierno Municipal definidas en el artículo 8ª de la Ley N.º 2028 de Municipalidades y otras normas del sistema de organización en materia de Desarrollo Humano Sostenible, En materia de Infraestructura, en materia Administrativa y financiera, en materia de defensa del consumidor y en materia de servicios.

- Organigrama del Gobierno Municipal de Uriondo.

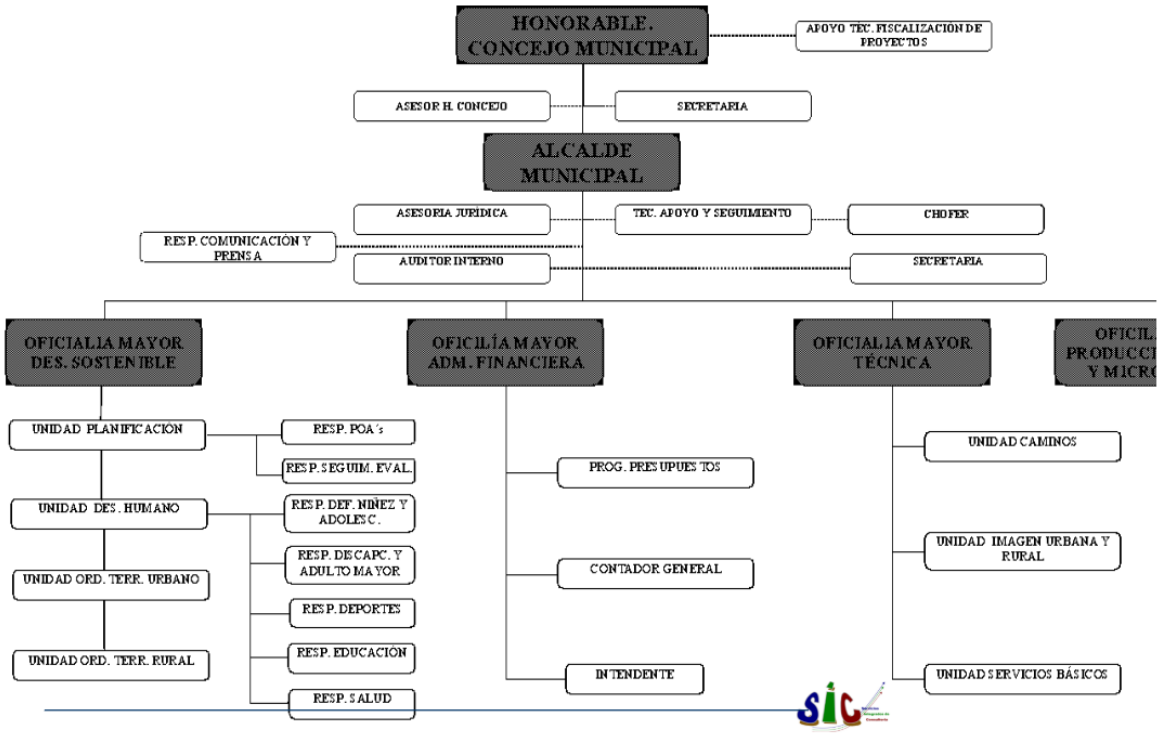


Ilustración 26 *Organigrama Gobierno Municipal FUENTE: Diagnostico Urbano Uriondo*

10.6 REALIDAD Y CONTEXTO FISICO ESPACIAL- MEDIOAMBIENTAL.

A. Delimitación del área de estudio.

Centro Histórico del Valle de la Concepción, Municipio de Uriondo

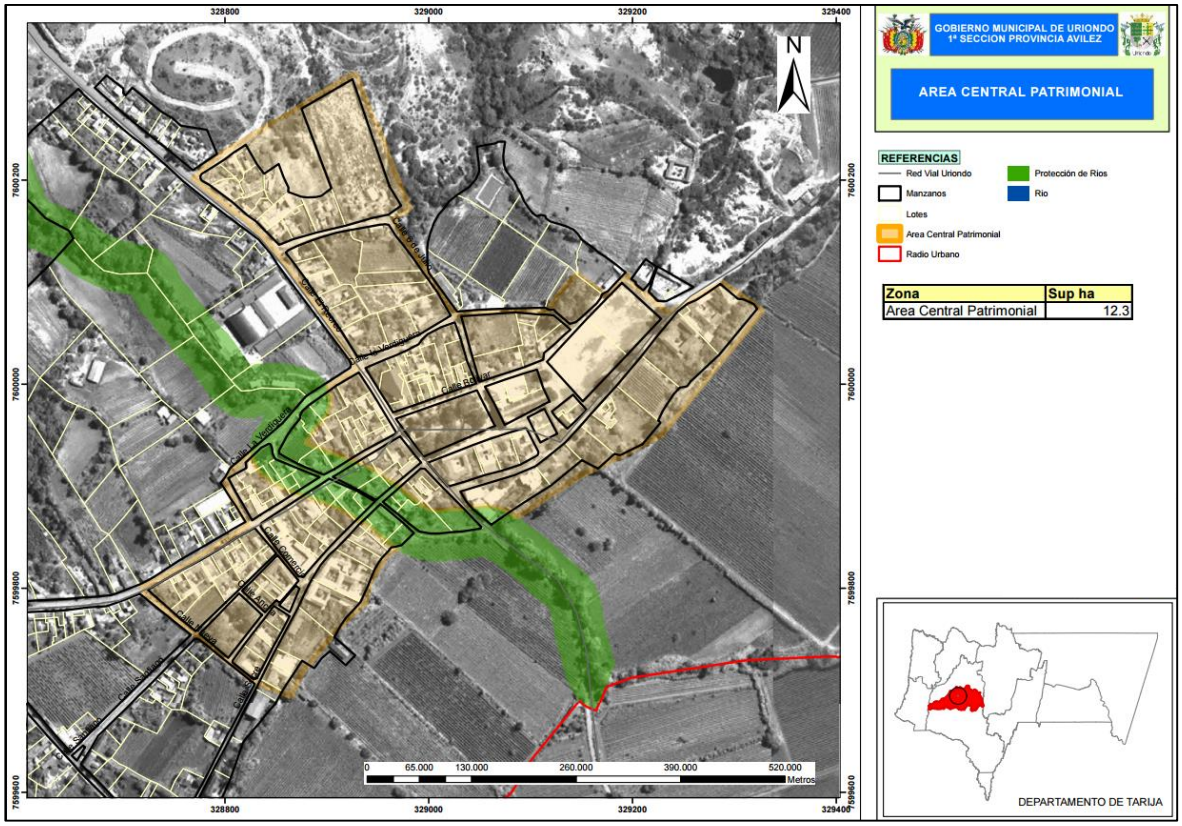


Ilustración 27 *Área Central Patrimonial FUENTE: PMOT de Uriondo*

B. Antecedentes de la conformación del área de intervención.

1. Origen del Asentamiento

El Valle de la Concepción, actualmente cabecera municipal de Uriondo, tiene orígenes que se remontan a tiempos prehispánicos. En su territorio se han identificado huellas culturales como la cultura Tarija Policromo y Tarija Incisa, relacionadas con los primeros grupos humanos que habitaron la región. Posteriormente, durante el periodo incaico, estos valles fueron incorporados al Collasuyo por iniciativa del Inca Yupanqui y Viracocha Inca, debido a su ubicación estratégica en las rutas hacia los valles calchaquíes y diaguitas.

Durante la colonia, el área comenzó a adquirir relevancia económica por su potencial agrícola, especialmente para el cultivo de la vid. Se presume también la existencia de una misión jesuítica en las cercanías, lo cual explica una estructura urbana lineal que se fue conformando a lo largo de los caminos y no bajo el modelo ortogonal tradicional.

2. Factores que favorecieron su creación

Condiciones geográficas favorables: El valle cuenta con un clima templado, suelos fértiles y acceso a ríos como el Guadalquivir y Camacho, condiciones que favorecieron la agricultura y la posterior especialización vitivinícola.

Importancia productiva: Desde el inicio del periodo republicano, el área se consolidó como un centro de producción de vino y uva, hasta convertirse en el núcleo de la industria vitivinícola del país.

Rutas y conectividad: Su ubicación estratégica entre Tarija y Padcaya lo convirtió en un centro de paso y abastecimiento, favoreciendo la formación de una trama urbana asociada a caminos y comercio.

3. Hechos históricos relevantes

Guerra de la Independencia: El Valle fue escenario clave durante la Batalla de La Tablada (1817). En este lugar fue capturado Andrés de Santa Cruz, y posteriormente liberado, quien más adelante retornaría como presidente. El pueblo lleva el nombre de Francisco Pérez de Uriondo, uno de los líderes patriotas más destacados del conflicto.



Ilustración 28 *"Moto" Méndez*
FUENTE: prócer tarijeño.

Época republicana: Tras la independencia, el Valle se consolidó como un centro de desarrollo agropecuario y símbolo de la cultura chapaca.

Siglo XX – XXI: La apertura de rutas y el auge del turismo han generado transformaciones físicas y económicas importantes. Hoy en día, el Valle es conocido como la capital del vino de Bolivia y busca consolidarse como un centro turístico y cultural.

4. Evolución espacial y morfológica

Trama irregular y lineal: A diferencia de otras poblaciones coloniales con traza reticulada, el Valle se desarrolló siguiendo los caminos rurales. La plaza principal y la iglesia no se sitúan en el centro del tejido urbano, sino como elementos aislados, lo que refleja una evolución orgánica influida por el uso agrícola del suelo y la resistencia al fraccionamiento de parcelas productivas.



Ilustración 29 *Evolución morfológica FUENTE: PMOT de Uriondo*

Tipología arquitectónica tradicional: La vivienda tradicional del Valle tiene una organización en torno a patios, con esquemas en “L”, “C” y “U”, techos de teja y muros de adobe. Sin embargo, esta identidad está en riesgo por la incorporación de elementos ajenos a la arquitectura vernácula.

Morfológicamente la vivienda está dada por un lenguaje arquitectónico común, que se refleja en el uso de materiales predominantes como tierra, tejas y madera; y un sistema constructivo basado en muros y tabiquerías de adobe y elementos de estilo, como aleros, canes, pilares y zócalos, pero más allá del repertorio formal aparente, están aquellos valores sustantivos que la acreditan como un eslabón insustituible en la breve cadena que constituye la historia de la arquitectura que permanece viva en esta ciudad, este conjunto define la esencia de un pueblo rural, donde conviven en perfecta armonía el asentamiento humano con el clima y el paisaje.

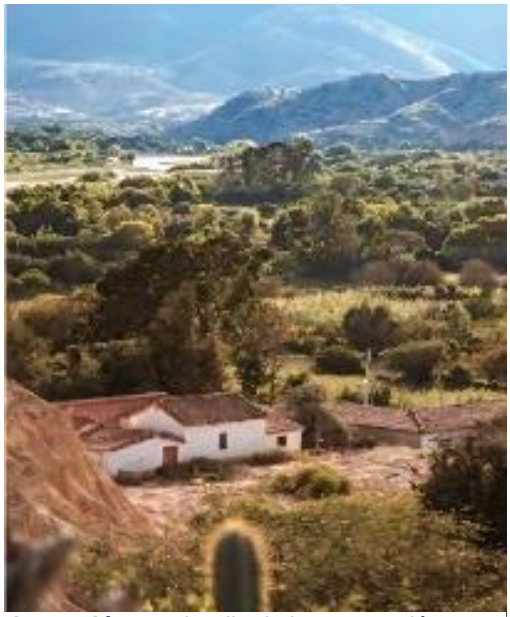


Ilustración 30 *El Valle de la Concepción FUENTE: Libro “El valle (Pablo Pizarro)”*

C. Marco referencial del expediente urbano.

10.6.1. MARCO FÍSICO NATURAL.

a) Ubicación

El área de estudio se sitúa en el Centro Histórico del Valle de la Concepción, cabecera del municipio de Uriondo, en la primera sección de la provincia Avilés, departamento de Tarija, Bolivia. Este centro poblado se localiza aproximadamente a 25 km al sur de la ciudad de Tarija, conectado mediante un desvío de la Ruta Fundamental N.º 1 (Panamericana).

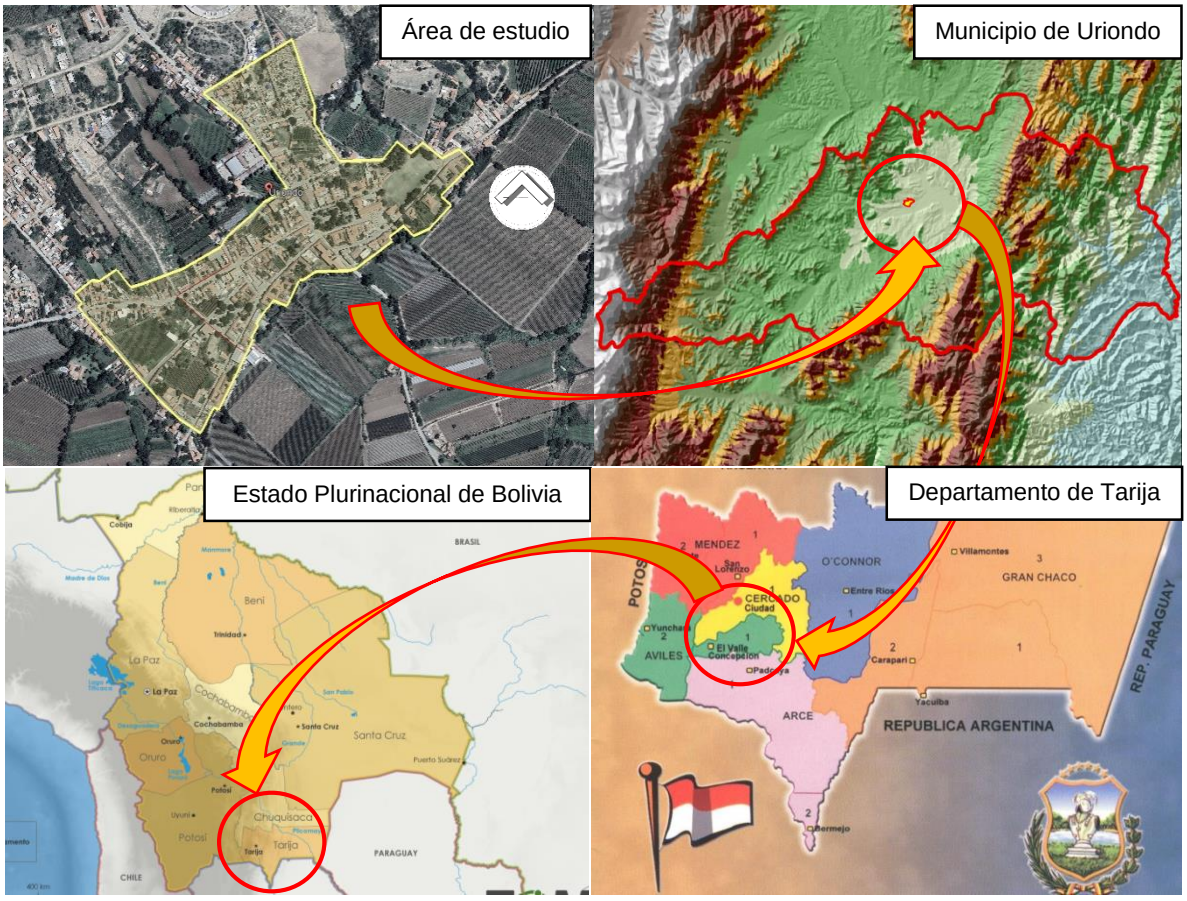


Ilustración 31 *Ubicación del Valle FUENTE: PMOT de Uriondo*

Coordenadas geográficas aproximadas:

Latitud: 21°38'30" S

Longitud: 64°45'30" O

Altitud promedio: 1.780 m s.n.m.

b) Clima

El clima del Valle de la Concepción se caracteriza por ser de tipo templado subhúmedo con estación seca invernal. Esta condición climática, típica de los valles interandinos del sur de Bolivia, ha sido un factor determinante para el asentamiento y desarrollo agrícola de la zona, particularmente para la vitivinicultura.

Cielo nublado, sol y días de precipitación

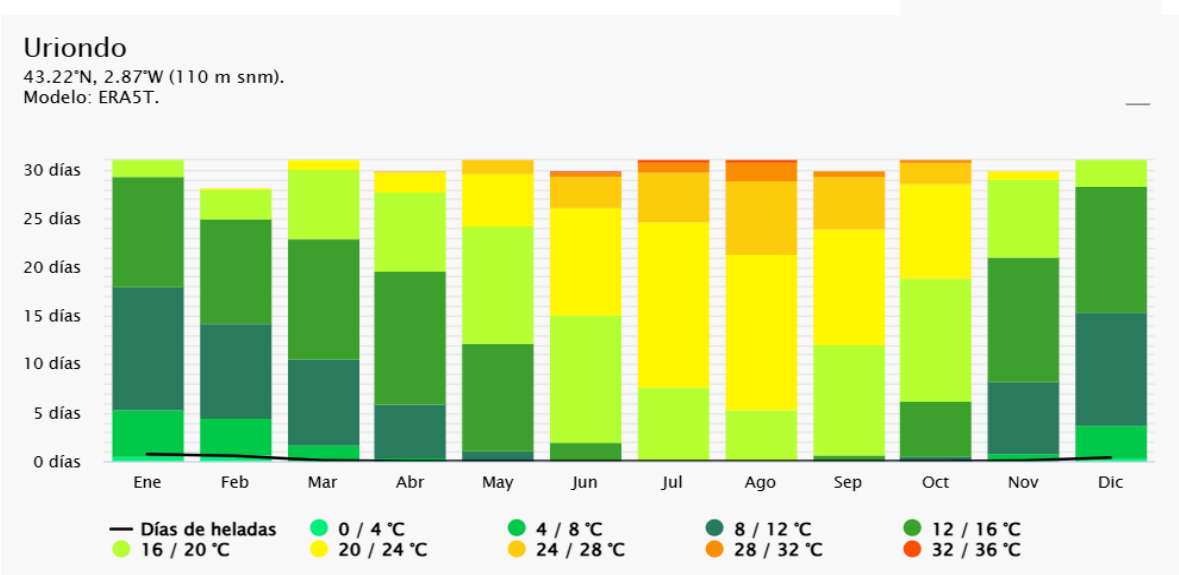


Ilustración 32 *Clima Uriondo FUENTE: Meteoblue a windy.com Company*

Temperaturas:

Temperaturas máximas

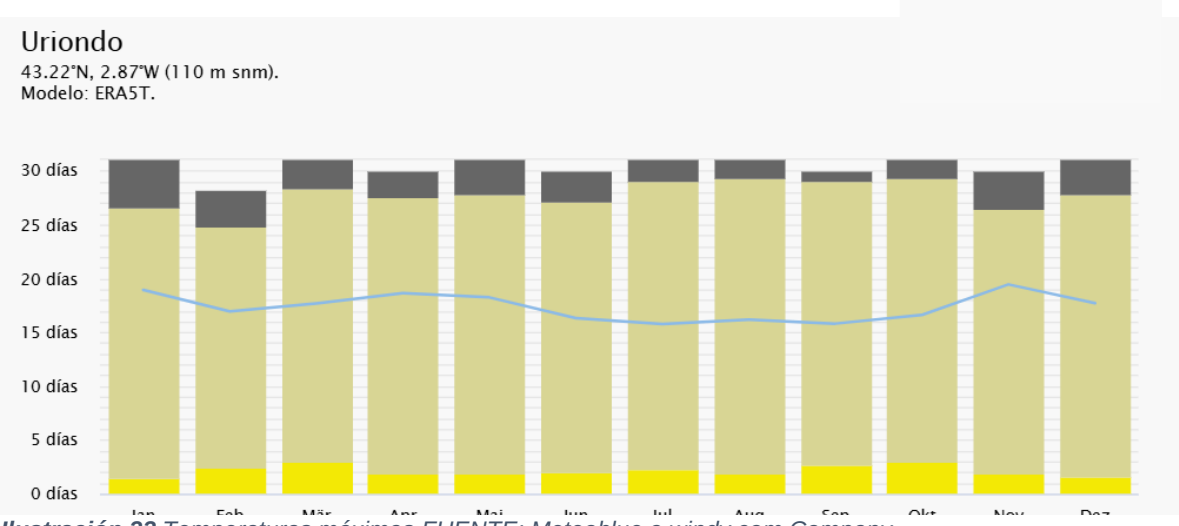


Ilustración 33 *Temperaturas máximas FUENTE: Meteoblue a windy.com Company*

Temperaturas medias y precipitaciones

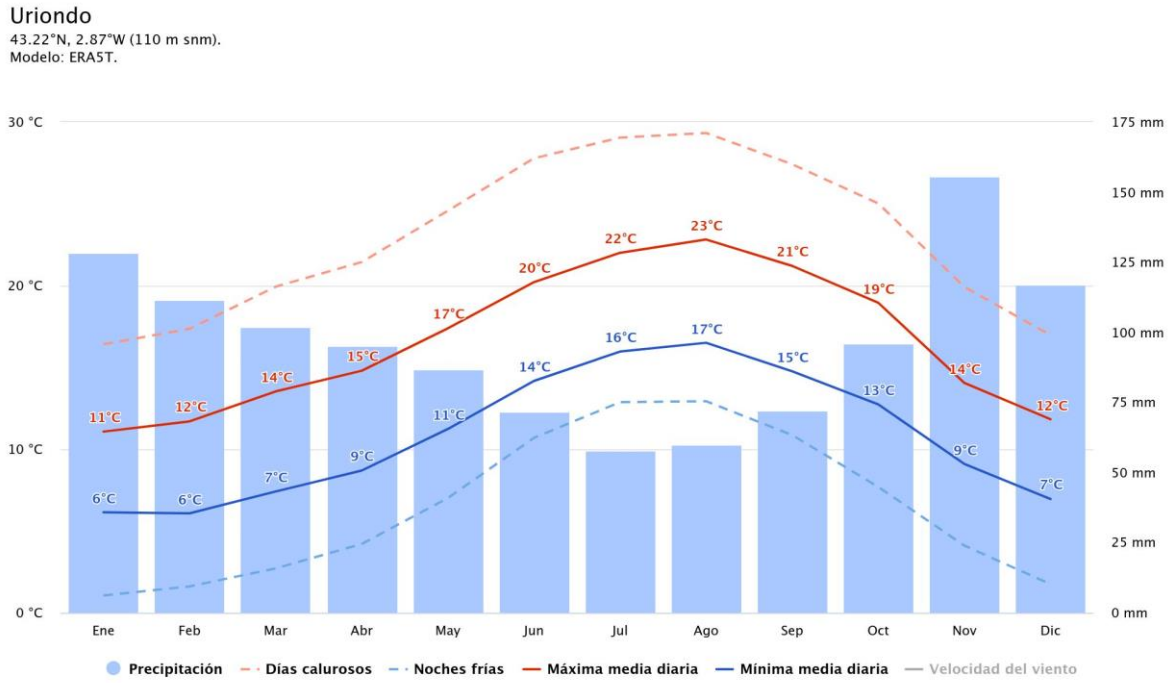


Ilustración 34 *Temperaturas medias FUENTE: Meteoblue a windy.com Company*

- Temperatura media anual: entre 17°C y 19°C
- Temperatura máxima media (verano): entre 28°C y 30°C, con picos que pueden superar los 32°C
- Temperatura mínima media (invierno): entre 5°C y 7°C, con registros ocasionales bajo cero
- Mes más cálido: enero
- Mes más frío: julio

Precipitación pluvial:

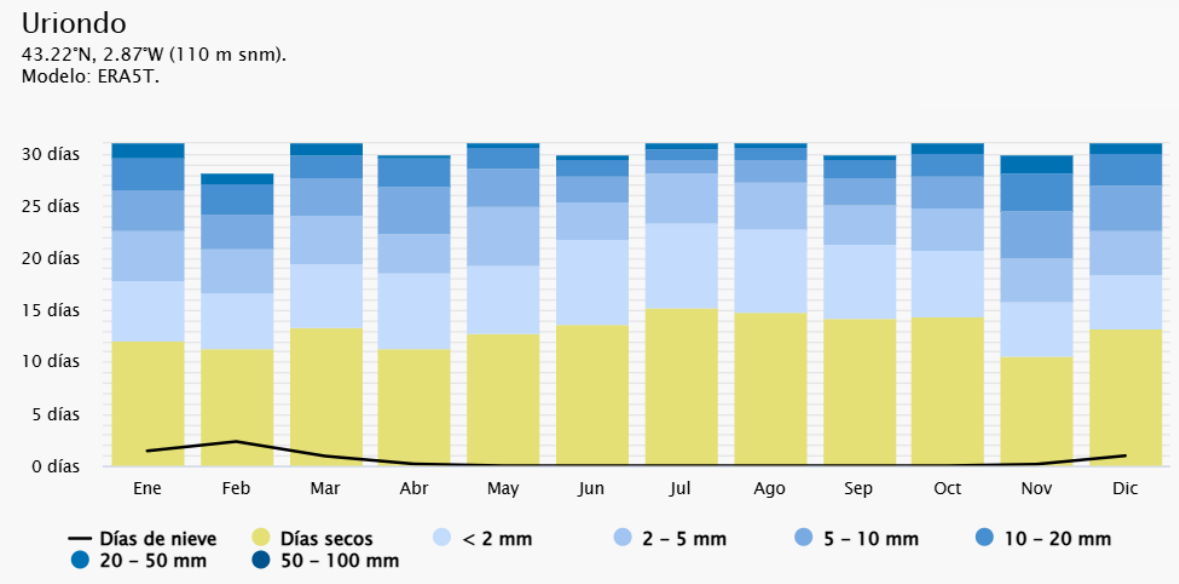


Ilustración 35 *Precipitación pluvial FUENTE: Meteoblue a windy.com Company*

Precipitación anual promedio: entre 650 mm y 850 mm

La mayor parte de las lluvias se concentra entre los meses de noviembre y marzo, con un pico durante enero y febrero

Durante los meses de invierno (junio, julio y agosto), las precipitaciones son escasas o nulas

Humedad:

Relativa alta en verano (por encima del 70%)

Desciende en invierno, generando un ambiente seco que puede afectar la vegetación nativa y cultivos sensibles

Vientos:

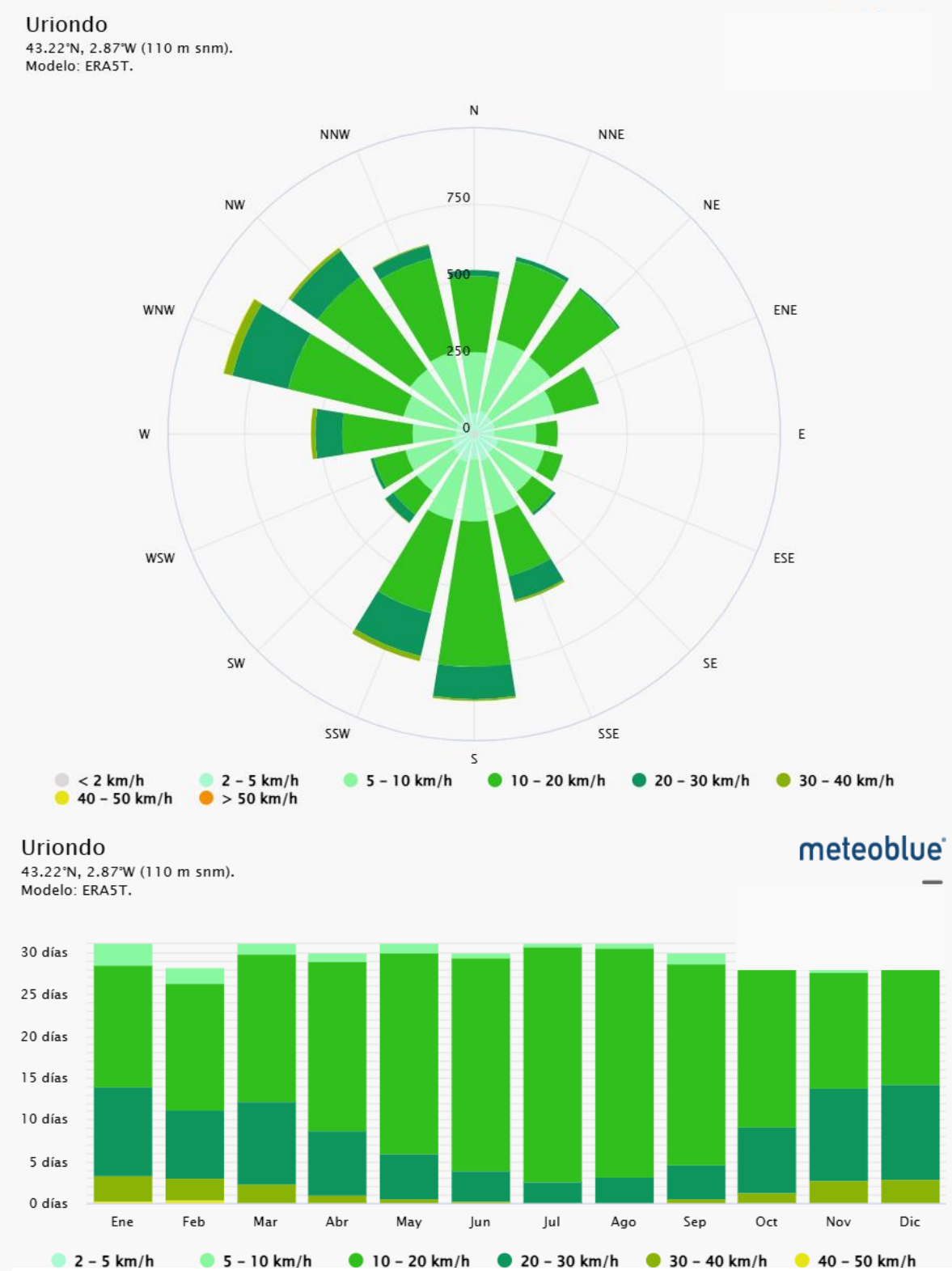


Ilustración 36 *Vientos FUENTE: Meteoblue a windy.com Company*

- Predominan los vientos del este y noreste
- La época de mayor incidencia de vientos corresponde al periodo primaveral (septiembre a noviembre), con velocidades que pueden alcanzar los 30 a 40 km/h en zonas expuestas
- En invierno son comunes brisas frías del sur, asociadas a frentes fríos

Fenómenos climáticos frecuentes:

Heladas: ocurren entre mayo y agosto, siendo más intensas en julio. Afectan especialmente a cultivos en áreas bajas sin protección.

Granizadas: poco frecuentes, pero pueden presentarse en primavera y verano, especialmente durante tormentas convectivas fuertes.

Niebla: se presenta de forma ocasional en las mañanas del invierno, especialmente por la humedad acumulada de los ríos Guadalquivir y Camacho.



Ilustración 37 *Helada en el Valle*
FUENTE: blogs de DEIA



Ilustración 38 *Niebla en el Valle*
FUENTE: blogs de DEIA

c) Topografía

El Valle de la Concepción se ubica en una zona de valle interandino con relieve predominantemente ondulado y suavemente inclinado, lo que ha favorecido su ocupación histórica y uso agrícola. El área del centro histórico presenta una topografía suave, con pendientes que oscilan entre el 1% y el 5%, lo que permite una urbanización sin grandes restricciones geotécnicas, especialmente en los barrios La Cruz y La Purísima.

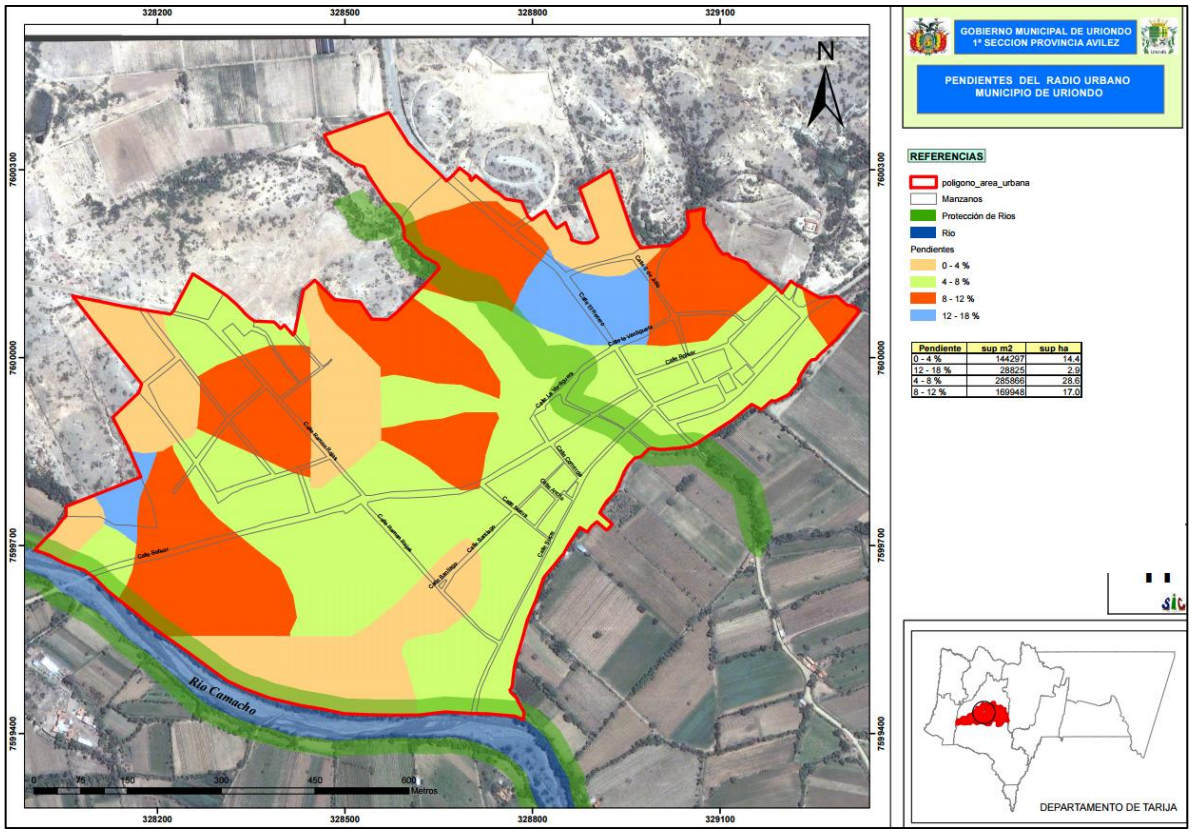


Ilustración 39 *Topografía FUENTE: PMOT de Uriondo*

El trazado urbano no responde a un patrón ortogonal rígido, sino que se adapta al relieve y al recorrido de las vías rurales preexistentes, lo que ha originado un tejido orgánico y lineal. Este patrón irregular responde también a la antigua costumbre de preservar parcelas agrícolas, que impedía el fraccionamiento en manzanas regulares. Así, la ciudad ha crecido "a la vera del camino", generando una imagen paisajística única.

En las zonas más periféricas, especialmente hacia las orillas del río Camacho y las partes bajas cercanas al río Guadalquivir, se identifican pequeñas depresiones y zonas con riesgo de anegamiento temporal durante lluvias intensas. Hacia el sur y suroeste, el terreno empieza a presentar mayores ondulaciones, con pendientes de hasta el 10%, lo que condiciona el desarrollo urbano y exige obras de drenaje más eficientes.



Ilustración 41 *Mapa centro urbano*
FUENTE: Google Earth (Elaboración propia)

En comparación con otras zonas rurales del municipio de Uriondo, la topografía del centro histórico es más favorable para asentamientos humanos, ya que no presenta elevaciones abruptas ni obstáculos físicos severos como quebradas o serranías escarpadas. Sin embargo, la cercanía a los ríos y la presencia de suelos agrícolas con baja compactación requieren una planificación cuidadosa en relación con sistemas de escurrimiento pluvial, drenajes y protección de taludes.

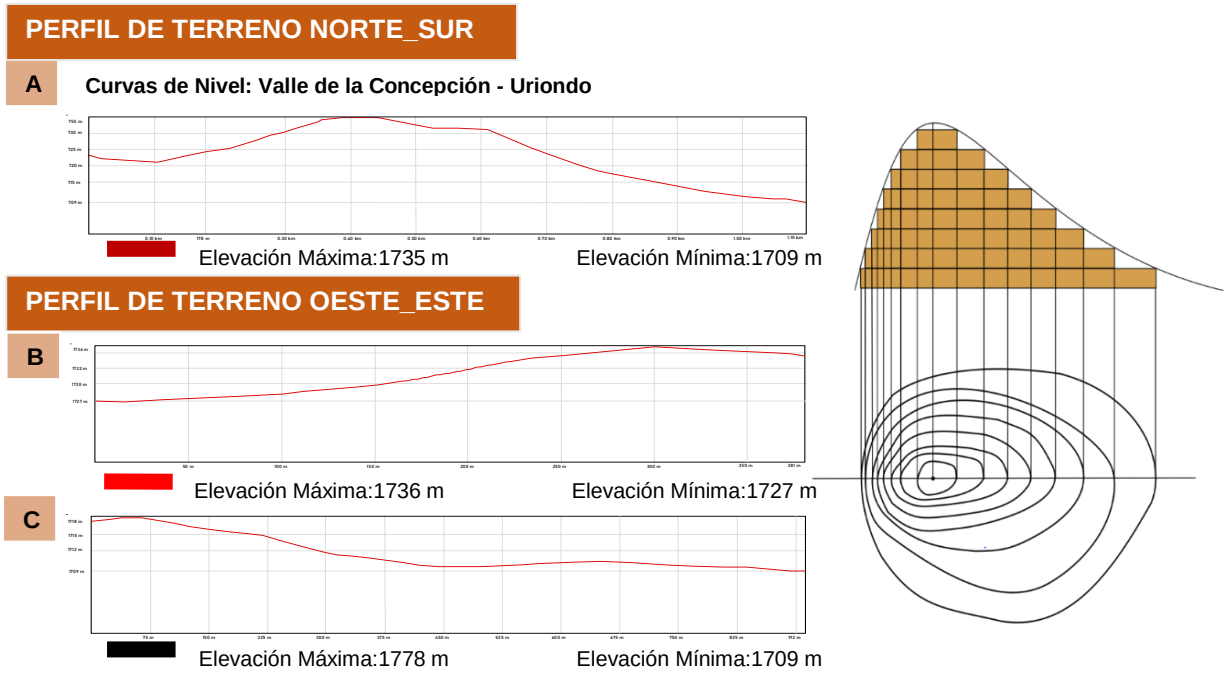


Ilustración 40 *Perfiles topográficos FUENTE: Google Earth (Elaboración propia)*

d) Vegetación

El entorno natural del Valle de la Concepción se caracteriza por una vegetación de valle seco subtropical, con presencia de especies nativas adaptadas al clima templado-subhúmedo y al régimen de lluvias estacional. Esta vegetación se ha combinado históricamente con especies introducidas ligadas a la producción agrícola y a la cultura vitivinícola de la zona.



Ilustración 42 *Vegetación del Valle FUENTE: Libro "El Valle (Pablo Pizarro)"*

Vegetación nativa y natural: Entre las especies propias del lugar destacan:

- **Molle (*Schinus molle*):** árbol de porte medio, resistente a sequías, de alto valor paisajístico y cultural.
- **Chañar (*Geoffroea decorticans*):** árbol de sombra y fruto comestible, muy tolerante a suelos pobres y secos.
- **Algarrobo (*Prosopis spp.*):** árbol nativo de gran adaptabilidad, útil para restauración ecológica.
- **Taco-taco (*Tecoma stans*):** arbusto florido muy utilizado como cerco vivo o elemento ornamental.
- **Vegetación productiva:** El centro histórico y sus áreas circundantes están marcadas por la presencia de:
- **Viñedos:** principalmente *Vitis vinifera*, el cultivo más representativo del área, tanto en parcelas rurales como en jardines domésticos.
- **Frutales:** como duraznos, peras, manzanos e higueras, plantados en patios y huertos familiares.
- **Huertos mixtos y parrales:** típicos de la vivienda tradicional, ubicados en patios interiores con árboles frutales, hortalizas y plantas aromáticas.

Vegetación ornamental y urbana: En las calles del centro histórico es común encontrar:

- Rosales, jazmines y geranios en jardines frontales o macetas.
- Árboles urbanos como el jacarandá, lapacho rosado, sombra de toro y palmeras decorativas, algunos de los cuales no son nativos y requieren cuidado especial.

N°	NOMBRE	SIMBOLOGÍA	IMAGEN	CARACTERÍSTICAS					TIPOLOGÍA				ÁRES Y/O SECTORES DE APLICACIÓN EN EL PROYECTO
				TAMAÑO (min - max) mts.	FOLLAJE	FLORACIÓN	FRUTO	FUNCIÓN	NATIVA		IMPUESTA		
									EXISTENTE	PROPUESTA	EXSTENTE	PROPUESTA	
VEGETACIÓN ALTA													
04	TACKO, ALGARROBO Prosopis alba			entre 15 y 30 metros de altura	Tronco central corto, que se divide en troncos pequeños; copa redondeada con ramas delgadas, pocas espinas Ramitas abundantes, delgadas y	blanco-verdosas, de 3-5 mm, agrupadas en número de 20 o más en espigas cilíndricas de 4-9 cm.	la vaina ("chaucha") de carnosa, dulce, amarilla con manchas moradas, poco gruesa y aplanada; con semillas, castañas y con una pasta dulce dentro	Es un árbol que produce mucho néctar, lo cual es propició para los insectos polinizadores	●				llegando al circuito del valle de la concepcion
VEGETACIÓN MEDIA													
05	VID, PARRA O UVA Vitis vinifera			puede alcanzar hasta 30 metros si se la deja libre, sin podar	Hojas grandes, simples, lobuladas con bordes dentados y peciolos largos. Color otoñal.	los primeros años, siendo una planta jóven, no da ni flores ni frutos. La flor dispuesta en racimos compuestos - es poco llamativa- de color verdoso y de pequeño tamaño.	bayas carnosas y jugosas, de color verde pálido o amarillo, negras o blancas. De forma esférica u ovalada, de un promedio de 12 a 18 mm	se cultiva en lugares con clima cálido. Posee una gran importancia económica, como fuente de las uvas que produce			●		ZONAS DE CULTIVO
VEGETACIÓN MEDIA													
06	duraznero			crece hasta los 4-10 metros de altura, pero es muy raro que llegue a los 6.5 metros	Las hojas verde oscuro son alargadas, más anchas en medio y ligeramente dobladas hacia la nervadura central, con los bordes un poco aserrados	Las flores crecen en tallos cortos en brotes laterales de 2 o 3, aunque también pueden crecer solas.	El fruto del duraznero es una drupa, rodeada por carne jugosa, dulce y ligeramente ácida, de color blanquecino o amarillo con tintes rojizos	como la mayoría de los frutales, se cultiva tanto por su valor comercial y alimenticio como por su alto valor ornamental			●		ZONAS ALEJADAS

Ilustración 43 *Fichas Paisajísticas FUENTE: PMOT de Uriondo*

N°	NOMBRE	SIMBOLOGÍA	IMAGEN	CARACTERÍSTICAS					TIPOLOGÍA				ÁREAS Y/O SECTORES DE APLICACIÓN EN EL PROYECTO
				TAMAÑO (min - max) mts.	FOLLAJE	FLORACIÓN	FRUTO	FUNCIÓN	NATIVA		IMPUESTA		
									EXISTENTE	PROPUESTA	EXISTENTE	PROPUESTA	
VEGETACIÓN ALTA													
01	MOLLE. Schinus molle L			altura de 10 a 15 mts diámetro 6-8 mts	tenue ligero y forma una copa una copa muy atrayente con ramas, semipendulas, persistentes color verde amarillento	pequeños dispuestas en racimos cortos verdes cremosos, sin interes ornamental	presenta frutos esféricos, picantes, glasas del verde al rojo intenso permanecen todo el invierno	para sombras ya sea en grupos o alineaciones (calles y avenidas)	●				CALLE BOLIVAR ENTRANDO A LA CANCHA DE URIONDO
VEGETACIÓN MEDIA													
02	CHAÑAR Geoffroea decorticans			De 3 a 10 m de altura	El enramado del Chañar es cuantioso abundante follaje amarillo verdoso, proporciona una imagen redondeada a la copa del árbol. Follaje caduco.	Florece de septiembre a octubre. Florece en primavera y de manera muy vistosa, la mayoría de las veces antes de la foliación	Fructifica de noviembre a enero. Fruto dulce y comestible Fruto drupáceo, ovalado comprimido, pardo-rojizo a la madurez.	ideal como cerco viviente, cortavientos natural y para abrigo del ganado; genera sombra, .			●		ZONAS ALEJADAS
VEGETACIÓN BAJA													
03	CHURQUI, ESPINILLO, ESPINO acacia caven(o molina			Icanza entre unos 5 y 6 metros de altura.	hoja compuesta y opuestas; de textura fina. Posee dos espinas de 2 cm. de longitud y de color blanco en la base de las hojas.	inflorescencia globosas, abundante floración de color amarillo brillante y perfumadas, florece en primavera.	su fruto es una legumbre de color casi negro, en su interior tiene semillas similares a los porotos de color café.	especie ornamental y como cerco defensivo. Sus flores se utilizan como alimento de las abejas para producir miel	●				zonas alejadas de la plaza uriondo
VEGETACIÓN BAJA													
07	rosas Angiosperma			crece entre los 0,75 cm y 1,50 metros de altura y 65 cm de diámetro	Posee abundantes hojas lisas, compuestas, imparipinadas, dentadas y ovales. De color verde medio brillante	es un arbusto muy florífero. Produce una abundante y continuada floración, en racimos; se podría decir que es una de las variedades que pueden variar de rosales de floración más prolongada	El fruto es el escaramujo. Suele tener un color rojo anaranjado, aunque en algunas especies sus tonalidades hasta el morado oscuro	se puede utilizar tanto como ejemplar destacado como para la formación de setos medianos			●		plaza de uriondo
VEGETACIÓN BAJA													
08	arbustos Eugenia			crecimiento hasta los 2 metros	hojas brillantes y lustrosas de color verde intenso, en invierno las puntas se tiñen de color bronce a rojo brillante de joven.	tarda aproximadamente entre 2 y 3 años en florecer, da pequeñas flores de color blanco, en primavera.	alargado, vira del color verde al naranja-rojo purpureo. Considerado un valor ornamental de la especie.	en setos formales, ideal como arbolito en arte topiario, como especie única, en borduras. Muy buena adaptación en contenedores			●		PLAZAS DE VITICULTOR Y URIONDO
VEGETACIÓN BAJA													
09	Santolina Asteráceas-Compuestas			de unos 75 cm. de altura y un metro de diámetro	Los brotes están recubiertos con lana de color blanco. Hojas oblongas, estrechas, muy aromáticas y recortadas como los dientes del peine. De color glauco.	produce flores de color amarillo vivo, en verano. Flores solitarias, tubulares se agrupan en inflorescencias sobre pedúnculos largos.	los frutos de este arbusto son sus semillas	Es ideal para la formación de setos bajos. Posee propiedades digestivas y como repelente de insectos			●		plaza de uriondo

Ilustración 44 *Fichas paisajísticas FUENTE: PMOT de Uriondo*

e) Cuerpos y recursos de agua

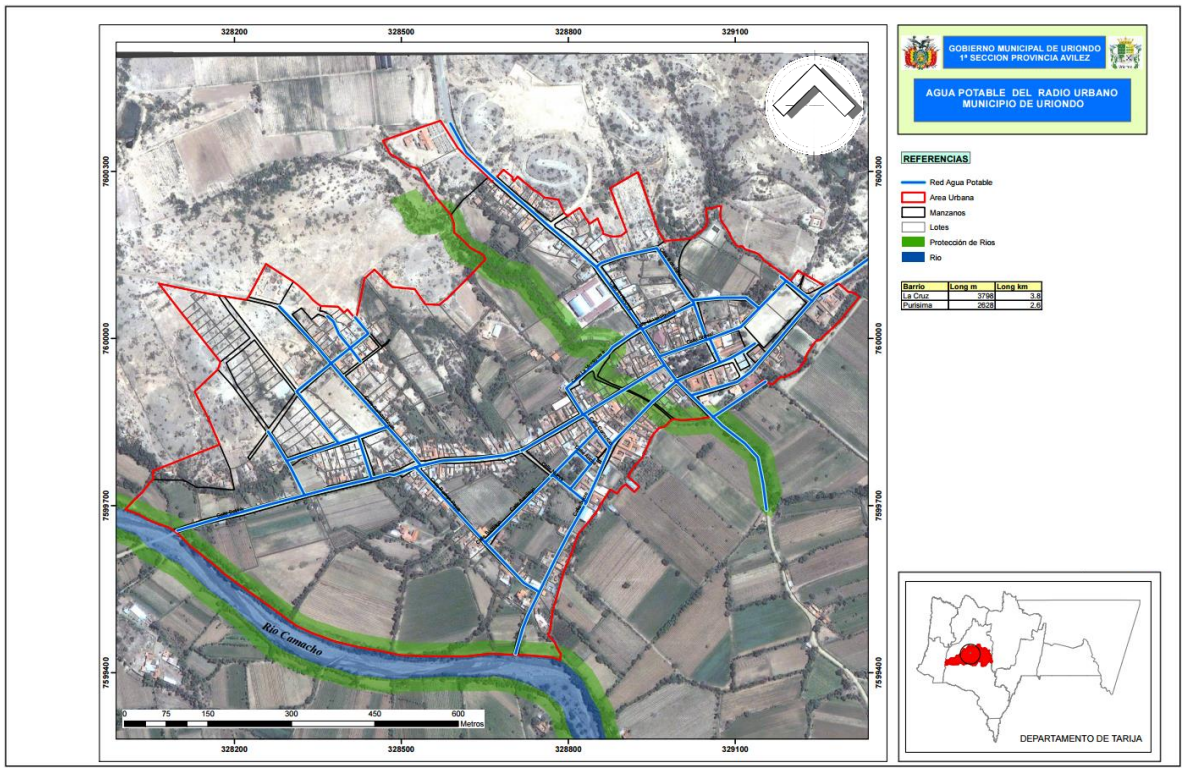


Ilustración 45 *Agua Potable FUENTE: PMOT de Uriondo*

Procedencia del agua que utilizan en la vivienda	Total
Total	480
Cañeria de red	461
Pileta pública	16
Carro repartidor	0
Pozo o noria	0
Lluvia, río, vertiente, acequía	3
Otro (aguatero, lago, laguna/acequía)	0

Tabla 13 *Procedencia de agua FUENTE: INE*

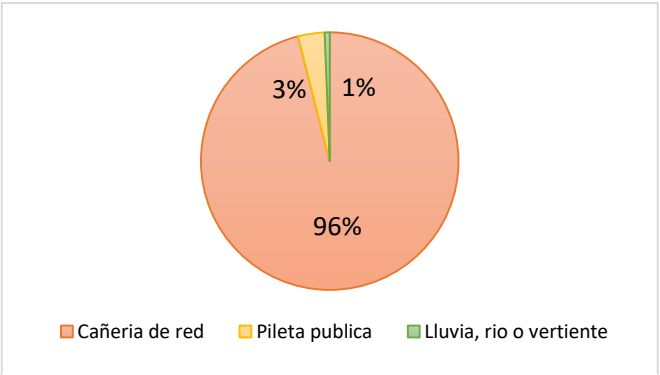


Ilustración 46 Grafico red de agua *FUENTE: PMOT de Uriondo*

De acuerdo con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2012, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), en la localidad de Valle de la Concepción, municipio de Uriondo, el acceso al agua en los hogares se encuentra ampliamente cubierto por infraestructura de red pública. Aproximadamente el 96% de las viviendas acceden al recurso hídrico mediante cañerías conectadas a la red domiciliaria, lo que evidencia una cobertura significativa del sistema formal de distribución de agua potable.

En contraste, un 3% de las viviendas aún dependen de piletas públicas, y un 1% accede al agua a través de fuentes alternativas como la lluvia, ríos, vertientes y acequias, lo que indica la existencia de sectores aislados o con menor acceso a infraestructura básica.

Actualmente, en el área central urbana del municipio de Uriondo, la cobertura ha mejorado considerablemente, alcanzando a más del 98% de las viviendas con acceso a la red de agua potable, lo cual representa un avance significativo en términos de acceso a servicios básicos y calidad de vida para la población urbana del municipio.

En contextos urbanos patrimoniales como el Valle de la Concepción —caracterizado por su valor histórico, cultural y turístico—, el acceso al agua potable no solo cumple una función vital desde el punto de vista de la salud pública, sino que también contribuye a la preservación de la imagen urbana. Un sistema de provisión de agua eficiente y bien integrado evita el deterioro del espacio público y privado, reduce la necesidad de instalaciones improvisadas o expuestas, y favorece la conservación arquitectónica y estética del entorno construido. Además, el correcto manejo de los recursos hídricos es un factor clave en la percepción de orden, limpieza y habitabilidad de los centros históricos, lo que fortalece su atractivo tanto para residentes como para visitantes.

El centro histórico del Valle de la Concepción se encuentra estratégicamente ubicado entre dos cursos de agua importantes: el río Guadalquivir al este y el río Camacho al oeste. Esta ubicación ha sido clave tanto en la elección del asentamiento original como en el desarrollo agrícola y urbano posterior.

Quebrada Honda.



Ilustración 47 *Quebrada Honda*
FUENTE: Fotografía propia

La **Quebrada Honda** es un cauce natural que atraviesa parte del sector sureste del Valle de la Concepción. Su nombre se debe a la forma pronunciada de su cauce, con taludes marcados y pendientes algo más profundas que otras quebradas locales. Se caracteriza por un flujo estacional, es decir, lleva agua principalmente durante la temporada de lluvias.

Importancia:

- Aporta escorrentía superficial al sistema del río Camacho.
- Sirve como drenaje natural del relieve circundante.
- Tiene potencial ecológico si se reforestan sus márgenes.

Estado actual:

La quebrada muestra signos de erosión en algunos tramos y acumulación de residuos sólidos, lo que podría representar un riesgo en temporadas de lluvias si no se hace mantenimiento adecuado.

Quebrada sin nombre.



En el área del Valle de la Concepción existen pequeños cauces que aún no han sido nombrados oficialmente, pero cumplen funciones ecológicas y de drenaje. Estas quebradas anónimas pueden encontrarse en laderas o entre zonas agrícolas, especialmente en sectores donde la topografía canaliza las aguas pluviales.

Ilustración 48 *Quebrada s/n*
FUENTE: Fotografía propia

Importancia:

- Cumplen funciones clave en el control de inundaciones locales.
- Representan parte del sistema hidrológico natural que alimenta los acuíferos.
- Son indicadores de posibles zonas de riesgo en caso de expansión urbana desordenada.

Estado actual:

Muchas de estas quebradas sin nombre no cuentan con protección ni monitoreo, por lo que están vulnerables a ser ocupadas, contaminadas o alteradas por construcciones no planificadas.



Quebrada Rujero

La Quebrada Rujero es otro afluente menor que cruza parte del Valle, posiblemente desde sectores elevados al oeste. Su nombre, poco común, puede estar relacionado con un apellido local o con alguna característica histórica o natural del entorno.

Ilustración 49 *Quebrada Rujero*
FUENTE: Fotografía propia

Importancia:

- Aporta caudal en época de lluvias.
- Forma parte del sistema de drenaje pluvial del valle.
- Puede tener valor cultural si está asociada a una tradición o familia local.

Estado actual:

Su caudal es intermitente y en años recientes se ha visto reducida, posiblemente por la deforestación de cuencas y el cambio en el uso de suelos agrícolas. Aun así, puede ser revitalizada mediante intervenciones de protección y recuperación vegetal.

Rio Camacho



El **río Camacho** es el principal eje hídrico del Valle de la Concepción. Atraviesa longitudinalmente el valle y recibe aguas de numerosas quebradas menores. Es un recurso vital para el desarrollo agrícola, ya que alimenta sistemas de riego en la región.

Ilustración 50 *Río Camacho*
FUENTE: Fotografía propia

Importancia:

- Fuente principal de agua para la agricultura local, especialmente la vitivinicultura.
- Contribuye a mantener la biodiversidad del entorno.
- Actúa como corredor ecológico y componente del paisaje cultural del valle.

Estado actual:

A pesar de su valor, el río Camacho ha sufrido presiones por sobreuso del agua, contaminación y ocupación de sus márgenes. Es urgente aplicar medidas de protección y control, como franjas de amortiguamiento vegetal y vigilancia ambiental.

f) Márgenes de protección y riesgos:

Las áreas ribereñas de ambos ríos cumplen una función ecológica clave como corredores verdes naturales, ayudando a la regulación micro climática y sirviendo de hábitat para flora y fauna local.

Estas zonas deberían considerarse como franjas de protección ambiental y no urbanizarse ni impermeabilizarse. La ocupación antrópica y la falta de control sobre vertidos están generando procesos de erosión de las riberas, especialmente en época de crecidas.

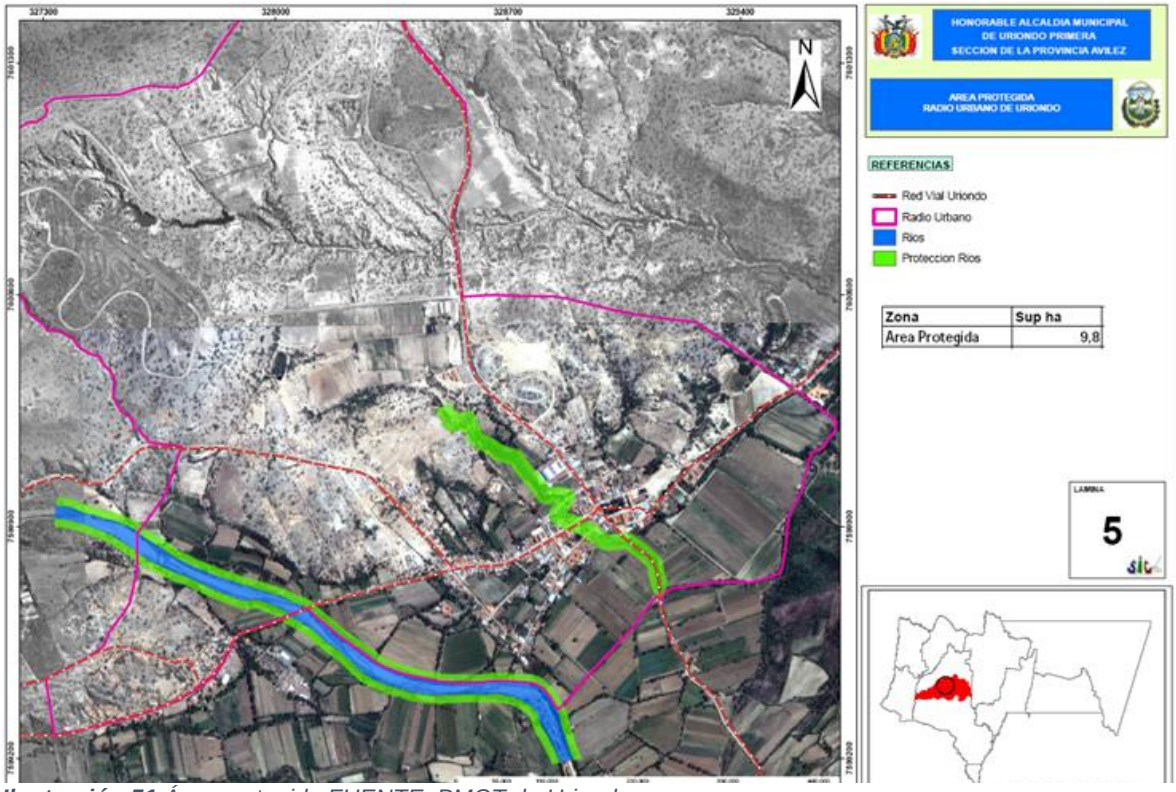


Ilustración 51 *Área protegida FUENTE: PMOT de Uriondo*

10.6.2. MARCO FÍSICO TRANSFORMADO.

a) Estructura Urbana

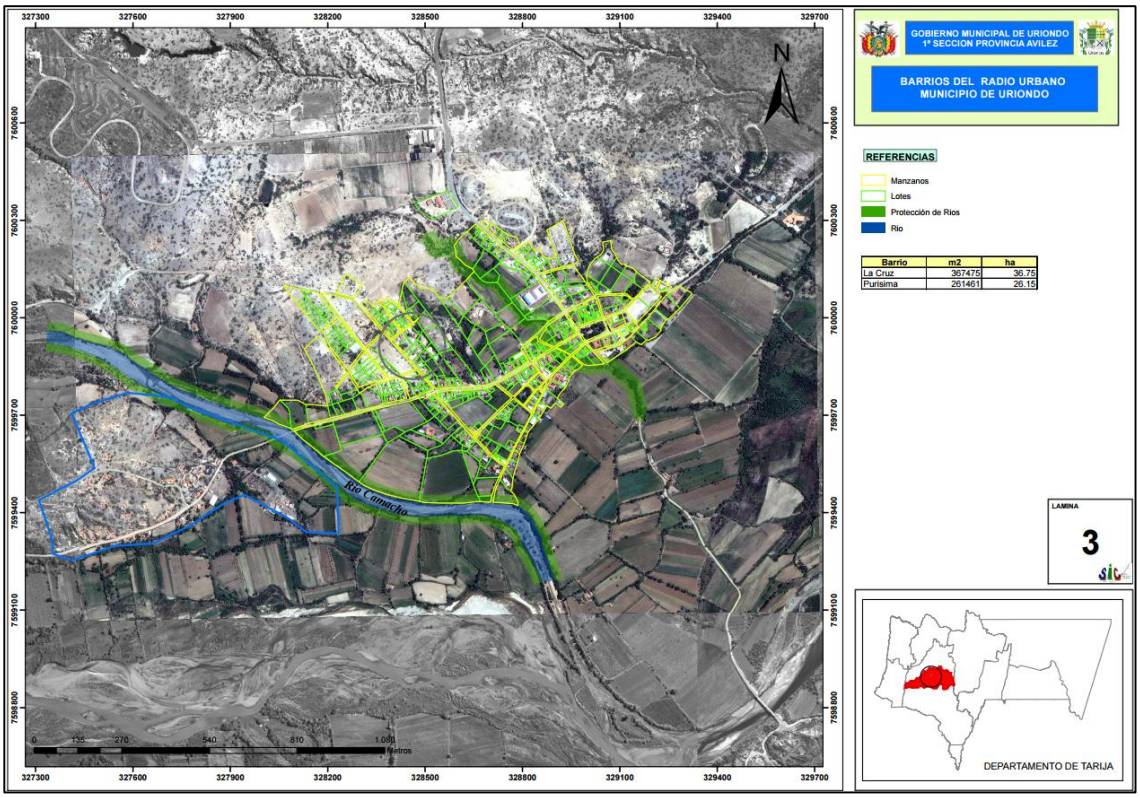


Ilustración 52 *Estructura Urbana FUENTE: PMOT de Uriondo*

La comunidad de URIONDO, se genera por amanzanamientos presenta una estructura Urbana línea irregular. Se puede observar una estructura urbana mixta, donde varias tramas urbanas forman distintos barrios.

El centro poblado del Valle de la Concepción, configura espacialmente una trama urbana cuyas manzanas no guardan una estructuración ortogonal, sino por el contrario, conserva las formas indefinidas que le otorgan las vías, que en este caso son las que marcan las directrices de la estructura urbana Al igual que las formas, las dimensiones varían acorde con el grado de consolidación que va adquiriendo el poblado, las centrales de menor tamaño que las periféricas, al interior de las mismas se desarrolla de manera importante la actividad agrícola y en menor grado la agropecuaria.



Ilustración 53 *Ubicación plaza FUENTE: Fotografía propia*

b) Estructura Vial

JERARQUIZACIÓN VIAL

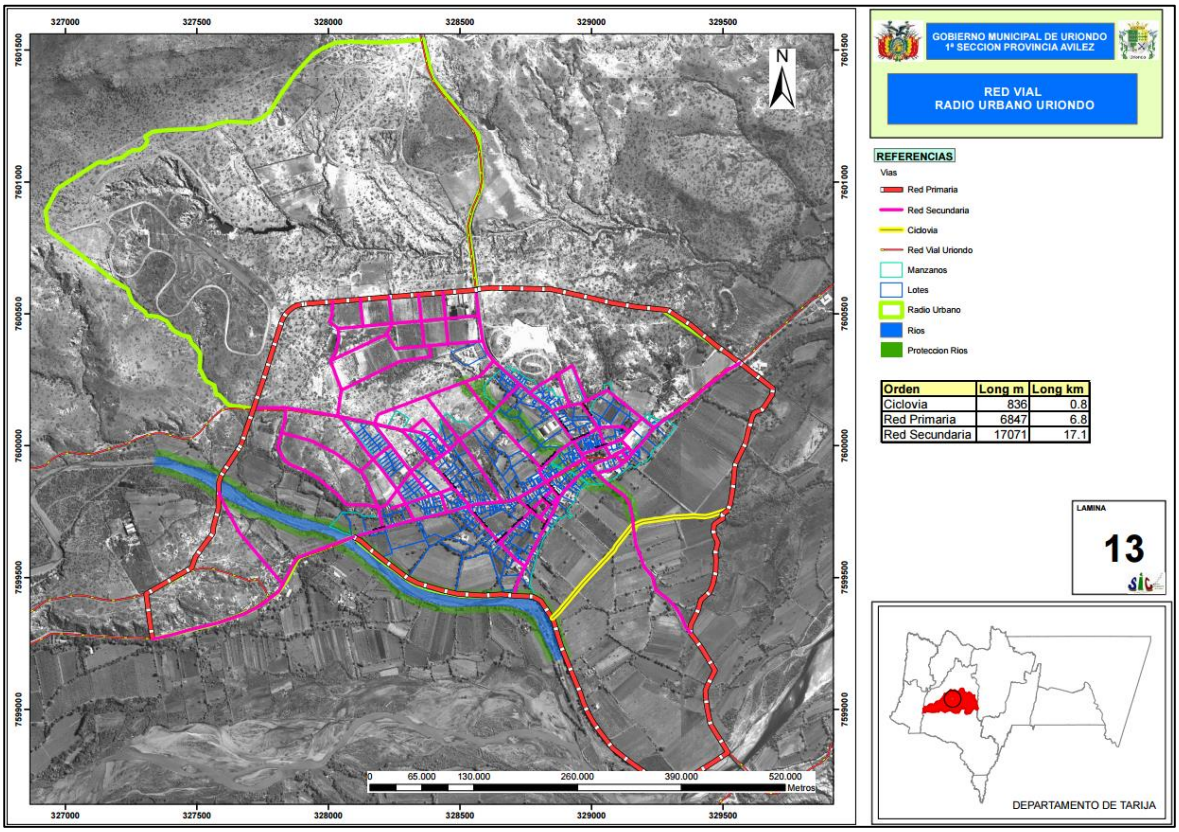


Ilustración 54 *Jerarquización Vial FUENTE: PMOT de Uriondo*

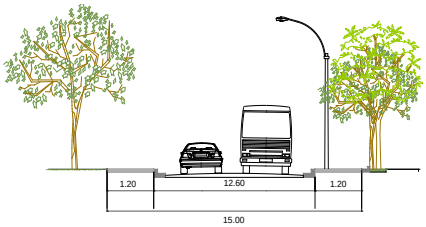


Ilustración 55 *Perfil Vial*

En un sistema de intercomunicación entre la Red fundamental y la Red vecinal, llegando a vincular zonas pobladas de importancia de la Sección.

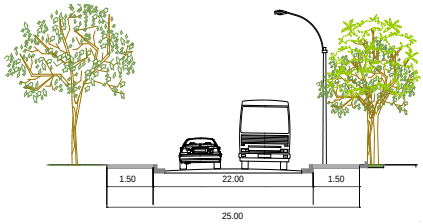


Ilustración 56 *Perfil Vial*

Estas vías no cuentan con mantenimiento adecuado, ya que existen baches, desniveles, además de no contar con la longitud adecuada con respecto a la norma.

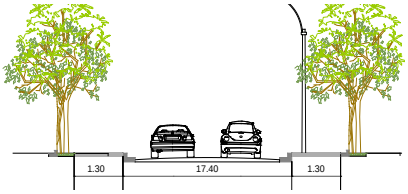


Ilustración 57 *Perfil Vial*

La mayoría de vías se encuentran asfaltadas, y empedradas.

c) Sociocultural.

La dimensión sociocultural del Valle de la Concepción constituye uno de los elementos más representativos del municipio de Uriondo, tanto por la riqueza de sus tradiciones como por su papel en la configuración de una identidad local sólida. La base cultural de la población se asienta en una fuerte herencia mestiza con raíces indígenas y criollas, visibles en sus costumbres, lenguaje, organización comunitaria y expresiones festivas.



Ilustración 58 *Mural FUENTE: Fotografía propia*

Entre los elementos culturales más relevantes se encuentra la vigencia de las fiestas religiosas, las danzas típicas, los saberes tradicionales vinculados al trabajo de la tierra y la elaboración del vino, así como las prácticas gastronómicas locales. La población conserva el uso del español como idioma predominante, aunque también persisten elementos lingüísticos del quechua en algunas expresiones, especialmente entre generaciones mayores.



Ilustración 59 *Mural FUENTE: Fotografía propia*

El sentido de pertenencia y cohesión social se manifiesta en la participación comunitaria, en las celebraciones patronales y en las organizaciones vecinales y barriales. La transmisión oral de la historia local, las leyendas y los vínculos con personajes históricos como Francisco Pérez de Uriondo o Andrés de Santa Cruz, fortalecen la memoria colectiva del pueblo.



Ilustración 60 *Mural FUENTE: Fotografía propia*

En años recientes, el ámbito sociocultural ha adquirido una mayor proyección gracias al impulso turístico del Valle, lo que ha incentivado

actividades artísticas y culturales con participación de jóvenes y grupos locales. Se han promovido ferias, festivales, eventos musicales y talleres de formación artística, muchos de ellos vinculados al calendario vitivinícola. A pesar de estos avances, aún se necesita una mayor infraestructura cultural —como casas de la cultura o centros comunitarios— que funcionen de forma permanente y permitan fortalecer los procesos de formación, preservación del patrimonio y dinamización de la vida cultural en la región.



Ilustración 61 *FUENTE: Fotografía propia*

d) Religión y culto.

La religión en el Valle de la Concepción desempeña un papel central en la vida social y cultural de la comunidad. La población profesa en su mayoría la fe católica, la cual está profundamente arraigada en las tradiciones, celebraciones y expresiones simbólicas del municipio. Esta religiosidad popular se manifiesta especialmente a través de las fiestas patronales, procesiones, misas comunitarias y otras prácticas litúrgicas que reúnen a la población en espacios de encuentro espiritual y cultural.



Ilustración 62 *Iglesia Inmaculada Concepción*

Uno de los puntos más representativos del culto religioso es la iglesia del centro urbano del Valle de la Concepción, un edificio con valor patrimonial que sirve como eje de la vida religiosa. A lo largo del calendario anual, se celebran diferentes festividades religiosas, entre ellas las dedicadas a la Virgen de la Merced y al Señor de La Exaltación, las cuales convocan tanto a la población local



Ilustración 63 *Cementerio del Valle*

como a visitantes, combinando lo religioso con expresiones festivas y comunitarias como ferias, danzas y música.

En los últimos años, la religiosidad ha mantenido su fuerza como parte de la identidad colectiva del municipio. Además de las celebraciones católicas tradicionales, han comenzado a visibilizarse también otras expresiones de fe, incluyendo congregaciones evangélicas, aunque en menor escala. La iglesia del Valle sigue siendo no solo un centro de culto, sino también un símbolo cultural de gran importancia para la imagen urbana del lugar.

e) Abastecimiento y Comercio.

El abastecimiento y comercio en el Valle de la Concepción se basa en un sistema de escala barrial y comunitaria, con mercados de abasto, ferias itinerantes y pequeños comercios familiares que cubren las necesidades básicas de la población local. La principal dinámica comercial gira en torno a la producción agropecuaria y vitivinícola, sumada a la venta de alimentos, ropa, productos de primera necesidad y artesanías.



Ilustración 64 *Mercado Central*

Además de estas formas tradicionales de comercio, existen espacios donde se comercializan productos derivados de la uva, como vinos, singanis y mermeladas artesanales. Estos bienes, en muchos casos elaborados por pequeños productores, se ofrecen en tiendas especializadas o en eventos temporales, como la Feria de la Uva o la Fiesta de la Vendimia.

En los últimos años, la actividad comercial ha tenido un impulso relevante gracias al turismo enológico y cultural. La celebración de la Vendimia Chapaca y otras actividades turísticas ha generado flujos económicos estacionales que fortalecen la economía local y la visibilización de emprendimientos familiares y productivos. En este contexto, se han promovido ferias productivas, concursos de vino artesanal, exposiciones gastronómicas y muestras de arte, que permiten la articulación entre productores, comerciantes y visitantes.

f) Reproducción e Industria.

La actividad industrial del Valle de la Concepción está profundamente vinculada al sector agroproductivo, con especial énfasis en la vitivinicultura, que constituye la principal industria local. La transformación de la uva en vinos, singanis y derivados artesanales forma parte de la tradición económica y cultural del municipio, además de ser un componente fundamental en su identidad territorial.

La región alberga bodegas reconocidas a nivel nacional, así como productores artesanales que trabajan de forma familiar o comunitaria. Esta industria se beneficia del paisaje, del clima propicio y del reconocimiento creciente del Valle como zona de producción con denominación de origen.



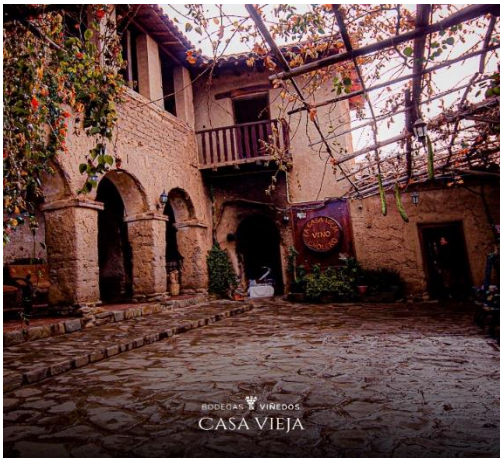


Ilustración 65 *Casa Vieja FUENTE: Casa Vieja*

Sin embargo, este sector enfrenta dificultades estructurales. La falta de acceso a mercados estables, el contrabando de bebidas alcohólicas, la sequía prolongada y la escasez de divisas para la importación de insumos han afectado directamente la sostenibilidad de la industria. Según la Federación de Productores de Uva de Tarija, la producción ha disminuido hasta en un 30% en 2024, lo que ha generado una preocupación generalizada entre productores y autoridades locales.

Pese a ello, se han impulsado iniciativas para diversificar la economía local, como la construcción de pequeñas plantas de procesamiento de jugos y materiales de construcción (fábrica de tubos), financiadas por programas como el Prosol, que buscan generar empleo y dar valor agregado a la producción local.

g) Transporte y redes viales.

El municipio de Uriondo, y en particular el Valle de la Concepción, cuenta con una infraestructura vial que se compone de tres niveles: la Red Vial Fundamental, la Red Departamental y la Red Municipal. Esta estructura es esencial para la conectividad interna y externa del municipio, facilitando el transporte de personas y productos, especialmente en un contexto donde la vitivinicultura y el turismo son actividades económicas clave.

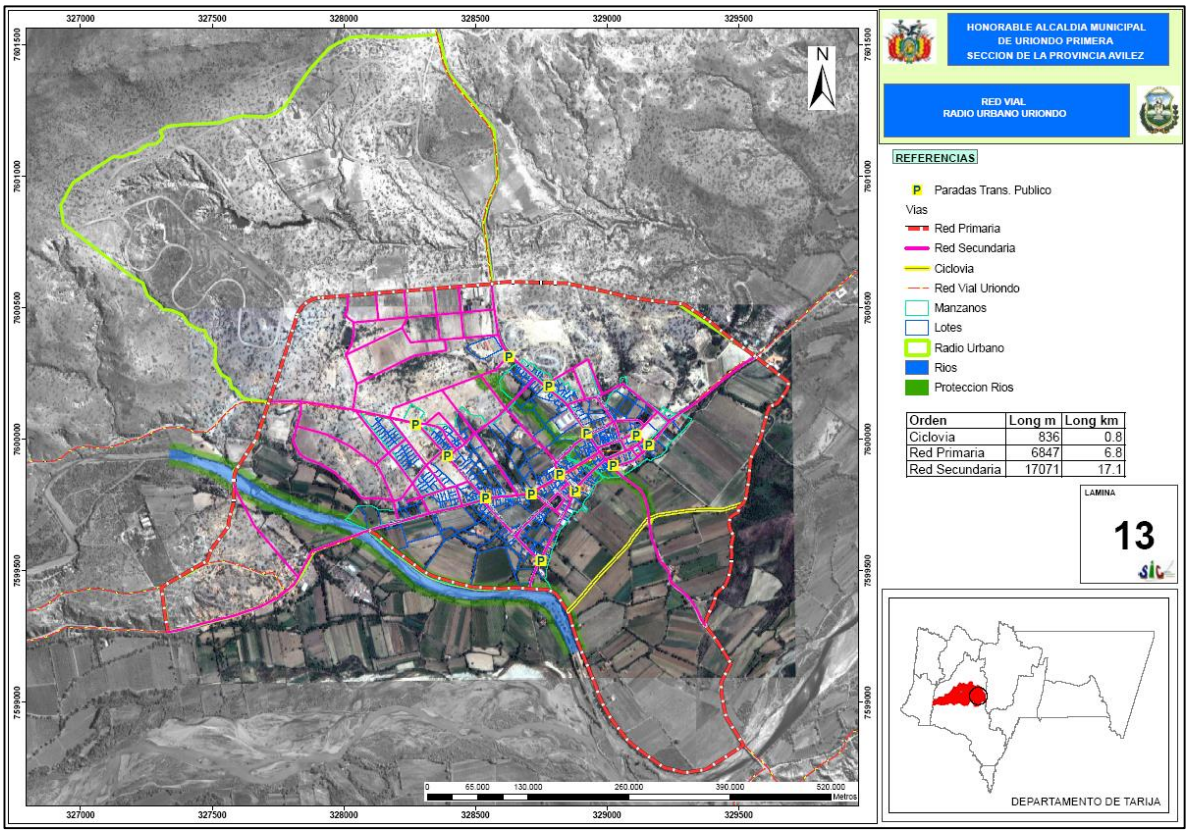


Ilustración 66 *Red Vial FUENTE: PMOT de Uriondo*

h) Infraestructura de servicios básicos

- **Alcantarillado Pluvial.**

El Valle de la Concepción carece de un sistema de alcantarillado pluvial estructurado. La evacuación de aguas de lluvia se produce de forma natural por escurrimiento superficial, aprovechando la pendiente suave del terreno y las cunetas laterales de las calles no pavimentadas.

Durante la temporada de lluvias intensas (noviembre a marzo), se producen acumulaciones de agua en las calles, especialmente en zonas bajas cercanas al río Guadalquivir y en sectores sin pavimento ni cunetas formales. Estas acumulaciones dificultan la movilidad y deterioran los caminos.

Relación con el proyecto:

El diseño urbano propuesto debe incluir estrategias de drenaje urbano sostenible (SUDS), como pavimentos permeables, jardines de lluvia y canaletas ocultas en veredas, que además de funcionales, respeten el carácter patrimonial del centro histórico.

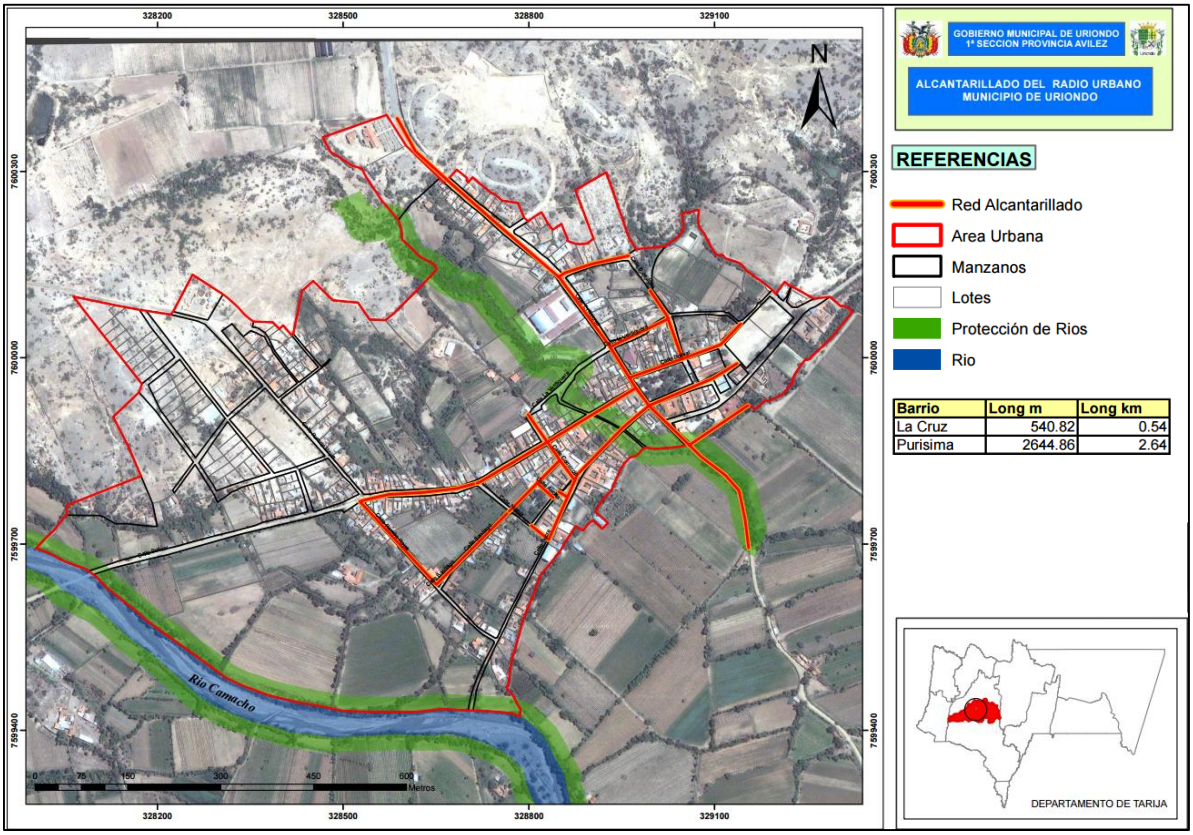


Ilustración 67 *Alcantarillado FUENTE: PMOT de Uriondo*

- **Energía eléctrica.**

El servicio de energía eléctrica es provisto por la Cooperativa de Servicios Eléctricos de Tarija (SETAR). La energía llega desde la ciudad de Tarija mediante una red de media tensión, que luego es transformada a baja tensión para la distribución domiciliaria.

La cobertura en el área urbana es superior al 95%, con una red aérea que alimenta tanto viviendas como comercios. No existen en el área equipos de generación local; toda la energía es importada del sistema interconectado nacional. Se cuenta con medidores domiciliarios individuales, aunque algunos sectores comparten medidores por manzano.

Relación con el proyecto:

Se recomienda gestionar la reubicación o soterramiento de cables eléctricos en el centro histórico para mejorar la estética urbana, reducir contaminación visual y proteger el patrimonio edificado.

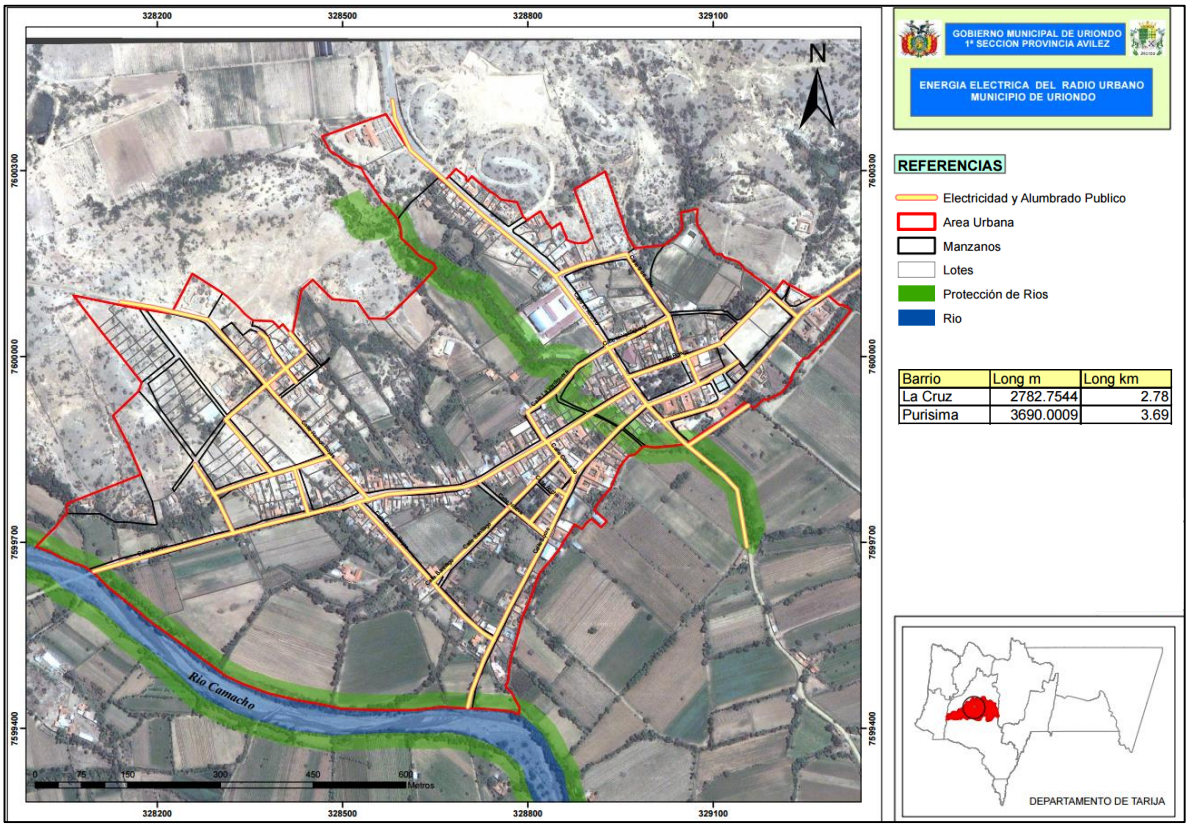


Ilustración 68 *Energía eléctrica FUENTE: PMOT de Uriondo*

- **Alumbrado público.**

El sistema de alumbrado público cubre la mayoría de las calles principales del centro histórico, con postes metálicos o de hormigón armado y luminarias de tecnología LED o sodio. Sin embargo, la distribución es irregular, con zonas de sombra en calles secundarias y pasajes.



Ilustración 69 *Alumbrado FUENTE: Fotografía propia*

La administración del sistema depende de SETAR, y el mantenimiento es esporádico, lo que genera fallas frecuentes. El sistema no cuenta con elementos de diseño contextual, como faroles coloniales u ornamentación adecuada a un entorno patrimonial.

Relación con el proyecto:

Una de las acciones clave será la renovación del alumbrado público con elementos de diseño acorde al estilo tradicional, usando tecnologías eficientes e incorporando iluminación ambiental en plazas, fachadas y senderos turísticos.

i) USOS DE SUELO URBANO

Centro Histórico del Valle de la Concepción

El uso del suelo urbano en el centro histórico del Valle de la Concepción responde a una dinámica de ocupación tradicional, marcada por el carácter rural-productivo del asentamiento, su herencia patrimonial y el desarrollo incipiente del turismo. La distribución de actividades es predominantemente residencial, con mezclas funcionales que integran comercio, servicios, equipamientos y producción agrícola a pequeña escala.

Los usos del suelo pueden clasificarse como edificables, en su mayoría, dentro del núcleo central, y no edificables en bordes de protección ecológica o márgenes de ríos. La estructura de usos es mixta, con viviendas, talleres, bodegas, pequeños negocios y espacios públicos compartiendo el mismo tejido urbano, lo que responde a un modelo históricamente integrado y funcionalmente denso.

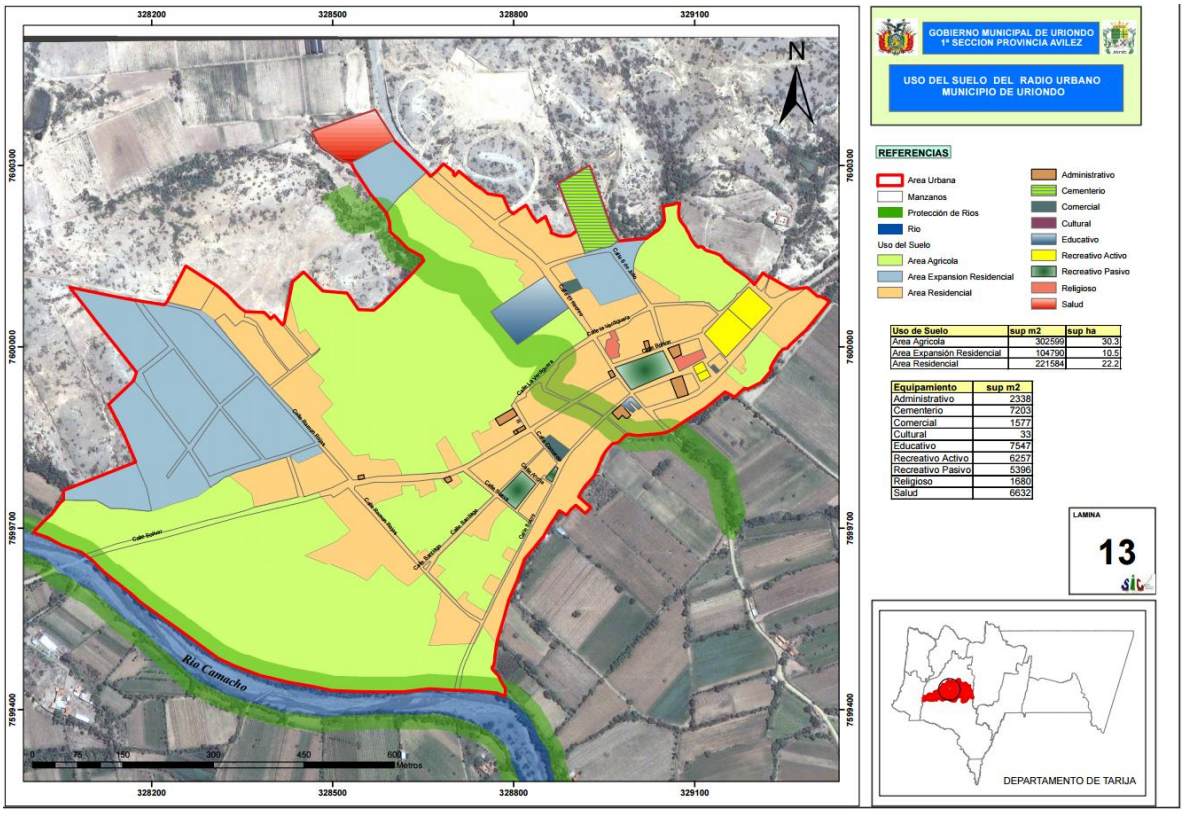


Ilustración 70 *Usos de suelo FUENTE: PMOT de Uriondo*

j) Uso de suelo habitacional.

El uso habitacional representa el uso predominante del suelo urbano en el centro histórico, con viviendas unifamiliares que se desarrollan sobre lotes individuales en tipologías de tipo lineal, con patios centrales o frontales. La construcción en altura es prácticamente inexistente, manteniéndose el perfil tradicional de una sola planta.

Densidad habitacional:

Según datos del diagnóstico urbano y estimaciones actualizadas, se estima una densidad media aproximada de 100 a 120 habitantes por hectárea en el área central consolidada. Esta densidad corresponde a un nivel medio, con tendencias a la dispersión en zonas de borde y la presencia de lotes baldíos sin uso definido.

Residencial – Vivienda.

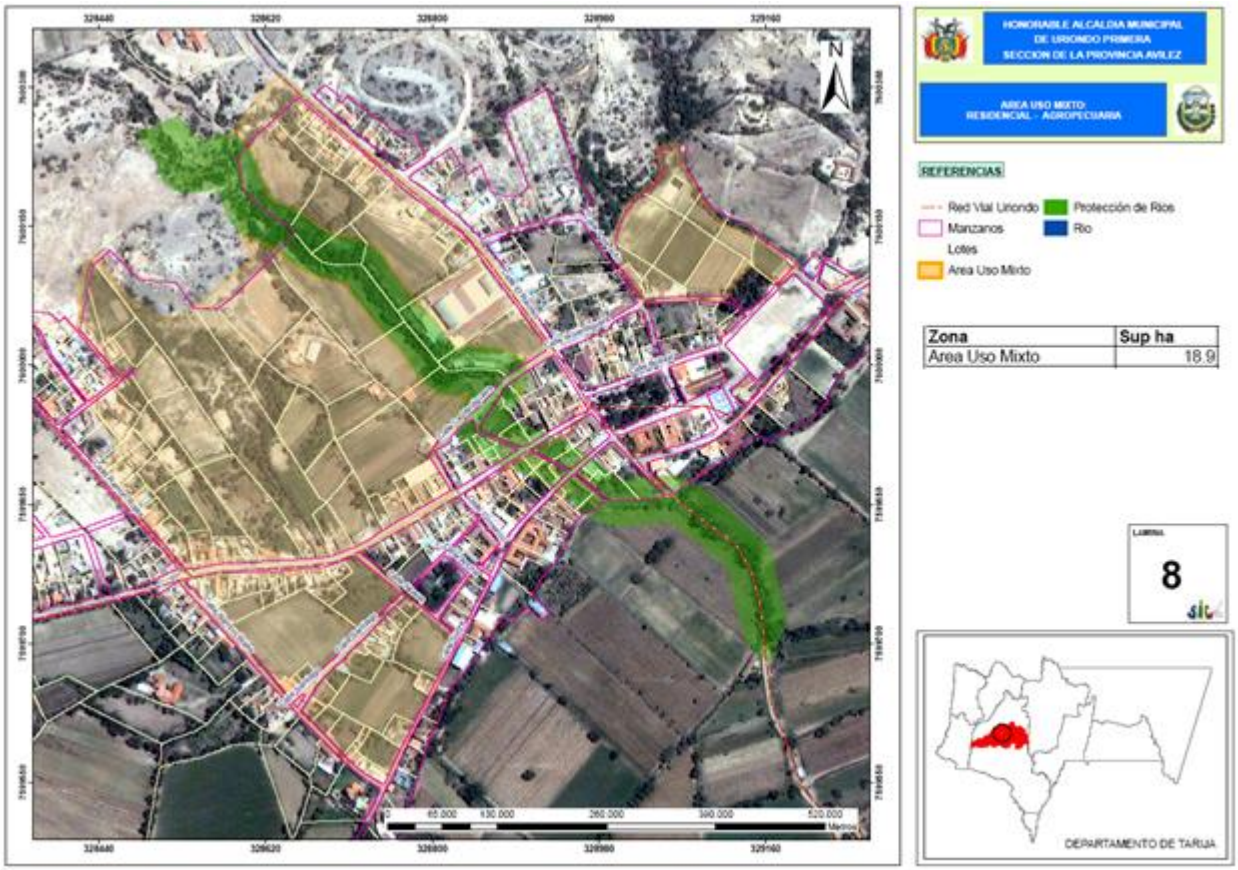


Ilustración 71 *Área de uso residencial FUENTE: PMOT de Uriondo*

Tipo de vivienda (por nivel de consolidación y técnica constructiva)

En el centro histórico se identifican distintos tipos de vivienda según su estado de conservación y tecnología constructiva, con la siguiente clasificación:

- **Tipo precario:**

Representa un bajo porcentaje, presente en algunas zonas de borde o en lotes en proceso de autoconstrucción. Estas viviendas usan materiales rústicos y presentan deficiencias de infraestructura.



Ilustración 72 *Tipología vivienda precaria FUENTE: Fotografía propia*

- **Tipo tradicional primario:**

Muy representativo del casco histórico. Son viviendas construidas en adobe o tapial, con techos de teja a dos aguas, patios interiores, y fachadas continuas sin retiros frontales. Conforman conjuntos homogéneos de valor patrimonial.



Ilustración 73 *Tipología vivienda tradicional primario FUENTE: Libro "El valle (Pablo Pizarro)"*

- **Tipo tradicional evolutivo:**

Viviendas originales que han recibido intervenciones parciales o ampliaciones. Se observa el uso de nuevos materiales como el ladrillo y el hormigón, aunque conservan elementos tradicionales.



Ilustración 74 *Tipología vivienda tradicional evolutivo FUENTE: Libro "El valle (Pablo Pizarro)"*

- **Tipo contemporáneo:**

Minoritario. Incluye viviendas de diseño moderno con cubiertas de calamina o losa, tipología en "L" o bloques rectangulares sin correspondencia formal con el contexto. Estas construcciones tienden a romper la armonía del paisaje urbano tradicional.



Ilustración 75 *Tipología vivienda contemporánea FUENTE: Fotografía propia*

Estado conservación de vivienda.

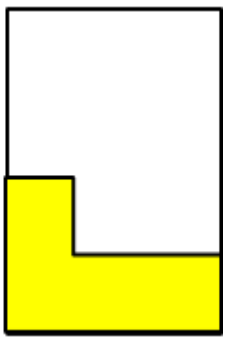
A través de un diagnóstico visual externo, se estima que:

45% de las viviendas se encuentran en estado bueno, conservando materiales originales y estructura estable.

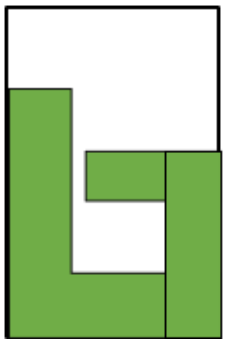
40% se clasifican como en estado regular, con signos de deterioro parcial, humedad o falta de mantenimiento.

15% están en estado malo, con riesgo estructural, abandono o uso como depósitos.

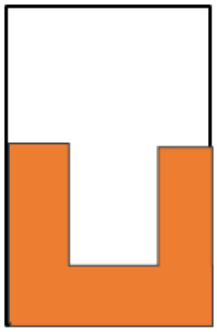
Este análisis evidencia la necesidad de implementar programas de restauración y mantenimiento en zonas patrimoniales, como parte de una estrategia de recuperación del centro histórico.



Tipología 1



Tipología 2



Tipología 3

Ilustración 76 *Tipologías FUENTE: Fuente: Elaboración propia*

Tamaño de lotes o predios y lotes baldíos.

Los lotes en el centro histórico presentan dimensiones variables por el origen orgánico de la trama urbana. No responden a una retícula moderna, sino a parcelas de ocupación espontánea o heredadas del patrón rural.

Tipos comunes de tamaño de lote:

Lotes tradicionales: entre 250 y 400 m², con patio interior y edificación perimetral.

Lotes grandes de origen agrícola: entre 500 y 1.000 m², especialmente hacia los bordes del centro, con uso mixto (residencial-productivo).

Lotes baldíos: presentes en un 10% a 15% del área central, muchos en desuso o con cierres improvisados, lo que afecta la imagen urbana y representa una oportunidad para densificación controlada o creación de espacios públicos.

Relación con el proyecto: El análisis del uso de suelo urbano y habitacional permite orientar la propuesta hacia la recuperación de las tipologías tradicionales, la promoción de un uso mixto equilibrado (vivienda + actividad económica compatible), y la valorización del espacio público como articulador del tejido urbano. Además, la gestión de lotes baldíos debe priorizar su reintegración al sistema urbano mediante proyectos de vivienda patrimonial, áreas verdes o equipamientos culturales, alineados con la identidad del lugar.

11. ANÁLISIS DE SITIO Y/O ÁREA DE INTERVENCIÓN



REFERENCIAS		
TRAMO	COLOR	CALLES
TRAMO ZONA A		C/ BOLIVAR, C/ANCHA, CALLE NUEVA Y C/SUCRE
TRAMO ZONA B		C/ RECREO, C/ BOLIVAR, C/ 6 DE JULIO Y C/ SN

Ilustración 77 *Área de intervención FUENTE: propia*

11.1. Ubicación Geográfica y Contexto General del Área de Intervención

El área de intervención se sitúa en el centro urbano del Valle de la Concepción, capital de la primera sección de la provincia Avilés del departamento de Tarija, en el sur de Bolivia. Esta localidad se emplaza estratégicamente entre dos cursos de agua: a la margen izquierda del río Guadalquivir ya la margen derecha del río Camacho. Se encuentra a aproximadamente 25 kilómetros al sur de la ciudad de Tarija, con la cual se conecta a través de un desvío de la ruta Panamericana. Esta proximidad geográfica a la capital departamental, junto a su reconocida actividad vitivinícola, convierte al Valle de la Concepción en un destino atractivo para el turismo local, especialmente durante los fines de semana, fortaleciendo su vocación como un centro recreativo y cultural de creciente relevancia regional.

Históricamente, el desarrollo urbano del Valle ha estado estrechamente vinculado a su condición de ciudad de paso ya su relación con la antigua misión jesuítica que se desarrolló en la zona. Esta influencia se refleja en su estructura urbana, caracterizada por el crecimiento lineal a lo largo de las vías principales, muchas de las cuales funcionan como caminos vecinales que conectan diversas comunidades rurales del municipio, como Chocloca y Juntas. Esta configuración territorial responde también a las características rurales del entorno, en el cual las tierras cultivables no han sido fraccionadas en favor del crecimiento urbano, lo que ha consolidado una forma de asentamiento disperso, alineada principalmente a lo largo de las rutas y caminos existentes.

El análisis urbano realizado por el gobierno municipal, dentro del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, establece que, aunque el Valle de la Concepción no cuenta con una delimitación formal de su área urbana, para fines de planificación y diagnóstico se ha definido un área de estudio que comprende dos barrios principales: La Purísima y La Cruz, con superficies de 26,15 y 36,75 hectáreas respectivamente. Estas representan el núcleo consolidado del centro urbano y son consideradas como las zonas espaciales fundamentales para orientar la gestión del suelo, los servicios urbanos y la planificación territorial en el corto y mediano plazo.

La configuración urbana del Valle, por tanto, no responde a un patrón ortogonal regular como en otras ciudades planificadas, sino que su trama se adapta a las irregularidades del terreno ya la jerarquía vial preexistente, generando una estructura morfológica fluida y adaptativa. Esta singularidad urbanística —junto con su riqueza histórica, paisajística y

productiva— define un contexto con importantes desafíos y oportunidades para el desarrollo de intervenciones arquitectónicas y urbanas, especialmente aquellas orientadas a la recuperación del valor cultural, patrimonial y funcional del espacio público.

11.2. Trama Urbana y Estructura del Territorio

La configuración urbana del centro poblado del Valle de la Concepción presenta características morfológicas particulares que lo distinguen dentro del contexto departamental. A diferencia de otros centros urbanos desarrollados sobre una estructura ortogonal regular, la trama urbana del Valle responde a un crecimiento orgánico y no planificado, determinado en gran medida por el trazado de las vías existentes y la influencia del uso agrícola del suelo. En este sentido, la ciudad adopta una forma lineal e irregular, siguiendo la lógica de las rutas que históricamente conectaron las comunidades del entorno rural, como Ancón Chico, Ancón Grande, Juntas y Chocloca.

Este tipo de crecimiento territorial, donde las viviendas y edificaciones se desarrollan “a la vera del camino”, refleja una condición rural persistente y un fuerte apego a la tradición agrícola del lugar. El patrón de ocupación disperso ha dificultado el establecimiento de un centro urbano compacto, provocando que incluso elementos claves como la plaza principal y las edificaciones institucionales no se encuentren integrados de manera funcional al tejido urbano. Este fenómeno no sólo revela una atención en términos de planificación formal, sino también una oportunidad significativa para reestructurar y revalorizar los espacios centrales, a través de intervenciones que devuelvan cohesión visual, histórica y simbólica al entorno construido.

Las manzanas urbanas, al no estar definidas bajo un patrón uniforme, presentan formas y tamaños variables, lo cual responde al grado de consolidación de cada sector. Las zonas más céntricas tienden a ser más compactas, mientras que en las periferias las manzanas se extienden y diluyen entre áreas agrícolas activas y construcciones de baja densidad. Dentro de estas unidades espaciales mixtas, se desarrollan tanto actividades residenciales como productivas, combinando la vivienda con la agricultura y, en menor medida, con la ganadería.

Este tipo de configuración urbana condiciona el estado y el carácter de las fachadas existentes. Por un lado, las edificaciones tradicionales —principalmente de una planta, con tipologías coloniales adaptadas al clima y la cultura local— conviven con construcciones nuevas que muchas veces no guardan relación con la morfología, materiales ni

proporciones de las preexistentes. Esta disociación entre lo nuevo y lo tradicional ha generado una pérdida progresiva de la identidad visual del lugar, debilitando la armonía estética del espacio urbano.

11.3. Tipología Arquitectónica del Área de Intervención

La arquitectura del Valle de la Concepción posee un fuerte arraigo histórico y cultural, expresado principalmente en la tipología de sus viviendas tradicionales. Estas construcciones, que predominan en el área central del municipio, responden a un modelo rural colonial, adaptado al clima, a la vida familiar extendida ya las actividades productivas propias del lugar. Sin embargo, este tipo arquitectónico —valioso por su carácter patrimonial y por su armonía con el entorno natural— atraviesa hoy un proceso de transformación acelerado y, en muchos casos, de deterioro, producto de la incorporación de nuevos elementos que no respetan ni su morfología ni sus materiales originales.

Las viviendas tradicionales del Valle se caracterizan por una organización espacial en torno a patios, siguiendo esquemas tipológicos en “L”, “C” o “U”, que permiten una adecuada relación entre lo privado y lo comunitario. El acceso desde la calle se realiza a través de un zaguán —elemento de transición entre el espacio público y el interior— que conduce hacia un patio central donde suelen conservarse árboles frutales, parrales y huertos familiares. Esta disposición no solo tiene una lógica funcional y climática, sino también un profundo sentido simbólico ligado al modo de vida rural y familiar de la población.

En cuanto a los materiales constructivos, predomina el uso de adobe, madera y teja, conformando un lenguaje arquitectónico coherente y sustentable. Las paredes portantes son generalmente de adobe revocado, los techos de teja sobre estructura de madera y los detalles arquitectónicos incluyen aleros pronunciados, cañas, pilares de madera y zócalos de piedra o barro cocido. Esta materialidad, además de responder a las condiciones climáticas del valle, representa un conocimiento constructivo ancestral que forma parte del patrimonio inmaterial de la región.

No obstante, en las últimas décadas se ha registrado una sustitución progresiva de estos elementos por materiales y técnicas contemporáneas que no dialogan con el entorno construido. La incorporación de bloques de hormigón, cubiertas de calamina, ventanas de aluminio y fachadas sin tratamiento ha generado una ruptura visual y cultural en el paisaje urbano. Esta situación pone en riesgo la continuidad del lenguaje arquitectónico tradicional,

debilitando la identidad del Valle como espacio cultural vivo y deteriorando la calidad estética del centro histórico.

11.4. Condiciones Demográficas y Socioculturales

El centro urbano del Valle de la Concepción, dentro del municipio de Uriondo, presenta una estructura demográfica que revela una comunidad relativamente joven, con predominio de personas en edad activa y una distribución equilibrada por género. Según las proyecciones del INE y los datos del diagnóstico urbano municipal, para el año 2012 se estimaba una población total de aproximadamente 1722 habitantes en el área de intervención y su entorno inmediato. De este total, un 54% corresponde a mujeres y un 46% a hombres, destacando un nivel de feminización de la población urbana.

En cuanto a la estructura etaria, se observa una concentración significativa de población en los grupos de 10 a 19 años, lo cual indica la presencia de una base poblacional joven. Esta característica tiene implicaciones directas sobre las necesidades de equipamiento educativo, espacios de recreación y oportunidades laborales, pero también representa una oportunidad para fomentar procesos de participación juvenil en la preservación del patrimonio y la apropiación del espacio urbano. La existencia de un porcentaje notable de adultos mayores también debe ser considerada al momento de diseñar estrategias inclusivas de intervención, accesibilidad y uso del espacio público.

El origen de la población es mayoritariamente local: el 56% de los habitantes del Valle de la Concepción nacieron en la misma localidad, lo cual revela un alto nivel de arraigo territorial y continuidad cultural. Sin embargo, también se identifican flujos migratorios internos y externos. Un 43% de los habitantes proviene de otros lugares del país y un pequeño porcentaje (1%) del extranjero, principalmente del país vecino de Argentina. Esta mezcla demográfica refleja un cierto dinamismo poblacional que, si bien es moderado, introduce elementos de diversidad cultural y social en el tejido urbano.

Desde el punto de vista lingüístico y cultural, el castellano es el idioma predominante, declarado como lengua materna por el 94% de la población, mientras que un 5% conserva el uso de lenguas originarias como el quechua, el aymara o el guaraní. Aunque numéricamente minoritaria, esta presencia lingüística indígena representa un valor simbólico importante, ya que conecta al territorio con sus raíces históricas y aporta a la identidad cultural del pueblo. Estos elementos culturales no solo enriquecen el perfil del Valle de la Concepción, sino que deben ser considerados al momento de intervenir sobre

el espacio urbano, especialmente en cuanto al uso simbólico y patrimonial del paisaje construido.

En términos de educación, el 90,5% de los niños y jóvenes asisten regularmente a la escuela, lo cual es un indicador positivo del acceso a la educación formal. No obstante, aún existe un 8,5% que no asiste, revelando la necesidad de reforzar programas de inclusión educativa y generar espacios urbanos que acompañen y fomenten la formación de la niñez y juventud, como bibliotecas, centros culturales y espacios públicos seguros.

El acceso a servicios de salud muestra una clara preferencia por el sistema público, al cual acude la mayoría de la población. Sin embargo, también se utilizan otros mecanismos, como cajas de salud, seguros, recetas farmacéuticas, automedicación y consultas con médicos tradicionales, lo cual demuestra una coexistencia entre el sistema médico formal y las prácticas culturales de salud. Esta dimensión cultural del cuidado de la salud refuerza la necesidad de comprender el espacio urbano como un reflejo de los valores, saberes y costumbres de la comunidad.

Finalmente, en el plano económico, se identifican 781 personas económicamente activas, de las cuales el 54% son hombres y el 46% mujeres, lo que evidencia una participación laboral significativa de ambos géneros. Este dato, en relación con el perfil agrícola, vitivinícola y turístico del Valle, sugiere un potencial importante para el fortalecimiento de una economía local con identidad, donde la revitalización del espacio público y las fachadas tradicionales puede jugar un papel central para impulsar actividades productivas vinculadas al patrimonio y la cultura.

11.5. Problemáticas y Potencialidades del Sitio

Problemáticas

El análisis integral del centro urbano del Valle de la Concepción evidencia una serie de problemáticas estructurales y funcionales que afectan directamente a la calidad del espacio urbano, a la identidad visual del lugar y a la cohesión territorial. Uno de los principales problemas detectados es la pérdida progresiva del lenguaje arquitectónico tradicional, producto de la intervención espontánea y desarticulada de nuevas construcciones que no respetan la morfología, los materiales ni la escala de las edificaciones originales. Esta situación ha generado una fuerte disrupción visual en las calles más representativas del

centro, alterando negativamente la imagen urbana y provocando una fragmentación estética y cultural del espacio público.

En paralelo, se observa un proceso de deterioro físico de muchas edificaciones tradicionales que, por falta de mantenimiento o abandono, han sufrido un evidente desgaste en fachadas, cubiertas y elementos ornamentales. La debilidad institucional en cuanto a normativas de protección patrimonial y la escasa sensibilización comunitaria respecto al valor histórico del entorno construido, han contribuido a este deterioro acumulado.

Otro desafío importante radica en la estructura urbana dispersa e informal, la cual, al haber crecido de forma lineal sobre caminos preexistentes y sin una planificación formal, ha dificultado la consolidación de una centralidad urbana clara. Esto ha generado desarticulación espacial, con una plaza central y equipamientos públicos que no cumplen adecuadamente su rol de organización del tejido urbano. A ello se suma la falta de delimitación oficial del área urbana, lo cual complica la implementación de políticas públicas específicas y la asignación de recursos para infraestructura y conservación.

Asimismo, existen aspectos sociales y ambientales que no pueden ignorarse: la fragilidad del entorno natural, la presión sobre las áreas agrícolas por la expansión urbana, y la falta de una visión integral del uso del suelo que permita equilibrar crecimiento, conservación y funcionalidad. A nivel sociocultural, la pérdida gradual de prácticas constructivas tradicionales y el debilitamiento del sentido de pertenencia refuerzan la necesidad de una intervención que recupere el vínculo entre la comunidad y su patrimonio tangible.

Potencialidades

A pesar de las problemáticas identificadas, el Valle de la Concepción posee altas potencialidades para consolidarse como un modelo de desarrollo urbano basado en la identidad local, el turismo cultural y la valorización del patrimonio arquitectónico. En primer lugar, el centro histórico conserva aún un conjunto significativo de viviendas coloniales tradicionales, con una rica tipología basada en patios internos, zaguanes y fachadas de adobe, madera y teja, que pueden ser recuperadas y puestas en valor como parte de una estrategia de revitalización coherente y sostenible.

El entorno natural, conformado por ríos, cerros y viñedos, aporta un paisaje escénico privilegiado, ideal para reforzar una imagen turística de calidad, centrada en la cultura vitivinícola, la historia local y la experiencia rural. Esta condición geográfica, sumada a la proximidad a la ciudad de Tarija, convierte al Valle en un destino de fácil acceso con gran potencial para recibir visitantes durante todo el año.

A nivel cultural, existe un profundo arraigo identitario de la población local, evidenciado por el alto porcentaje de habitantes nacidos en el mismo lugar, el uso residual de lenguas originarias y la vigencia de prácticas tradicionales, tanto en la producción como en la vida cotidiana. Estas características conforman una base sólida para promover procesos de participación comunitaria en la rehabilitación del espacio urbano, con sentido de pertenencia y apropiación.

Por último, la existencia de una base económica ligada a la producción de vino y al turismo ofrece oportunidades concretas para integrar la revitalización de fachadas con circuitos culturales, ferias, eventos y actividades económicas locales. La valorización del patrimonio edificado no solo contribuiría a fortalecer la identidad del lugar, sino también a dinamizar su economía y mejorar la calidad del entorno para residentes y visitantes.

11.6. Conclusión del análisis

El estudio detallado del área de intervención permite afirmar que el centro urbano del Valle de la Concepción constituye un territorio con una identidad espacial y cultural singular, moldeada por procesos históricos, productivos y sociales que han definido su morfología, arquitectura y dinámica comunitaria. No obstante, dicha identidad enfrenta hoy importantes desafíos, resultado de la transformación desordenada del tejido urbano, el deterioro progresivo del patrimonio arquitectónico y la pérdida de coherencia visual en su imagen urbana.

La trama urbana irregular, nacida del crecimiento lineal sobre caminos históricos, ha dado lugar a una configuración dispersa, con manzanas de formas y tamaños variables, que dificultan la consolidación de una centralidad urbana funcional. Esta situación ha generado una fragmentación espacial que se ve reforzada por la coexistencia de edificaciones tradicionales con nuevas construcciones que, en muchos casos, no respetan la escala, morfología ni materialidad del entorno preexistente.

Desde el punto de vista arquitectónico, el centro del Valle aún conserva viviendas de valor patrimonial, construidas con técnicas y materiales locales como el adobe, la teja y la madera, organizadas en torno a patios internos y con fachadas que reflejan la tradición constructiva del lugar. Sin embargo, la falta de normativas claras, la ausencia de incentivos para su conservación y la expansión de materiales industriales han generado una transformación acelerada y, en ocasiones, agresivos del paisaje urbano.

A nivel sociocultural, el análisis demográfico muestra una comunidad con fuerte arraigo local, una base juvenil significativa y un alto nivel de identidad territorial. Esta condición, lejos de ser una limitante, representa una oportunidad para impulsar procesos de participación ciudadana orientados a la protección y valorización del patrimonio edificado. Del mismo modo, la presencia de actividades económicas vinculadas al turismo, la vitivinicultura y la producción agrícola ofrece una base sólida para integrar la revitalización urbana con dinámicas económicas sostenibles.

En este contexto, la propuesta de revitalización de fachadas se justifica no solo como una intervención estética o técnica, sino como una estrategia de fortalecimiento del tejido urbano, recuperación de la identidad cultural y mejora de la calidad de vida. Intervenir sobre las fachadas permite restituir la memoria visual del lugar, poner en valor sus elementos simbólicos y promover un diálogo armónico entre lo antiguo y lo contemporáneo. Asimismo, esta acción puede catalizar otros procesos de transformación positiva, como la activación del turismo cultural, la apropiación del espacio público y el fortalecimiento del sentido de pertenencia comunitaria.

En definitiva, el sitio de intervención debe ser comprendido como un espacio geográfico vivo, resultado de la interacción entre lo físico, lo social y lo cultural, y cuya transformación debe orientarse desde una mirada integral y respetuosa de su historia, su presente y su proyección futura.

12. FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas)

Análisis FODA	Fortalezas	Debilidades
Oportunidades	**F–O → Estrategia de Impulso** - Alto valor patrimonial de muchas fachadas existentes (coloniales y republicanas). - Existencia de identidad cultural viva y sentido de pertenencia local. - Disponibilidad de normativa legal específica para el área patrimonial (reglamentos municipales). - Potencial turístico consolidado por la vitivinicultura y la cercanía a Tarija. →**Estrategia:** Aprovechar el patrimonio arquitectónico y el entorno turístico como motor para fortalecer la imagen urbana e impulsar un turismo cultural sostenible.	**D–O → Estrategia de Superación** - Ausencia de mantenimiento en muchas fachadas. - Falta de conocimiento técnico de restauración. - Escasa participación comunitaria en políticas de conservación. - Débil aplicación de las normativas patrimoniales. → **Estrategia:** Aplicar programas de capacitación y concienciación comunitaria. Fortalecer la normativa desde la propuesta para fomentar la participación y proteger el patrimonio.
Amenazas	**F–A → Estrategia de Prevención** - Sustitución progresiva del estilo arquitectónico tradicional por construcciones modernas sin armonía. - Crecimiento urbano desordenado e improvisado. - Pérdida de la coherencia visual y del paisaje urbano. → **Estrategia:** Diseñar y proponer lineamientos técnicos que garanticen la integración armónica entre lo nuevo y lo tradicional. Promover incentivos para la conservación mediante regulaciones municipales efectivas.	**D–A → Estrategia de Defensa** - Riesgo de una sobreexplotación turística sin control que sustituya la cultura local por intereses comerciales. - Falta de recursos económicos municipales para ejecutar intervenciones sostenidas. - Posible indiferencia institucional a largo plazo. → **Estrategia:** Promover una gestión compartida entre municipio y comunidad para monitorear, proteger y revitalizar el patrimonio arquitectónico del centro urbano.

Ilustración 78 Análisis FODA

	TEMAS / VARIABLES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Jurídico / Administrativo	**Normativa Local y Patrimonial**	Existencia de PMOT y normativa general de conservación del patrimonio.	Posibilidad de generar nuevas ordenanzas municipales específicas para fachadas.	Falta de reglamentación específica y vigente para intervenir fachadas tradicionales.	Desinterés político para aplicar nuevas normativas o fiscalizar intervenciones.
	Autoridad Municipal	Reconocimiento del valor histórico del centro urbano por parte del municipio.	Potencial para obtener apoyo institucional y fondos públicos.	Escasa aplicación de normativas existentes.	Cambios de gobierno pueden interrumpir procesos iniciados.
Aspecto Socio-Cultural	**Identidad cultural**	Comunidad con fuerte sentido de pertenencia a su entorno tradicional.	Reforzar valores identitarios a través del diseño arquitectónico.	Desconocimiento del valor patrimonial en algunos sectores sociales.	Pérdida progresiva de la identidad visual por construcciones incongruentes.
	Participación Ciudadana	Interés creciente por la historia local.	Capacidad de incluir a la población en propuestas participativas.	Falta de espacios organizados para canalizar esa participación.	Desinformación o rechazo a normas restrictivas por parte de vecinos.
Aspecto Físico-Territorial / Arquitectónico	**Tipología arquitectónica**	Existencia de fachadas tradicionales con valor patrimonial.	Posibilidad de recuperar tipologías originales y reforzar imagen urbana.	Muchas fachadas están intervenidas con materiales y técnicas inadecuadas.	Intervenciones modernas sin control que generan disonancia visual.
	Infraestructura urbana	El área cuenta con calles patrimoniales clave como Bolívar y Sucre.	Posibilidad de peatonalización o embellecimiento integral.	Deterioro general del espacio público y mobiliario urbano.	Continuación del abandono y deterioro de infraestructura.

Ilustración 79 *Análisis FODA*

	TEMAS / VARIABLES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Aspecto Económico / Turístico	**Turismo cultural y vitivinícola**	Ubicación estratégica dentro de la ruta del vino.	Incremento del turismo si se mejora la imagen urbana.	Limitada infraestructura turística complementaria en la zona.	Turismo masivo o desorganizado podría saturar o dañar el entorno.
	Valor comercial e inmobiliario	Aumento potencial del valor de propiedades tras la revitalización.	Incentivo a la inversión privada para restaurar inmuebles.	Falta de incentivos económicos concretos para propietarios.	Especulación inmobiliaria que ignore el contexto patrimonial.

Ilustración 80 *Análisis FODA*

13. ANÁLISIS DE MODELOS REALES REFERENCIALES

13.1. Manual de Imagen Urbana del Centro Histórico de Zapotlán el Grande

Ubicación: Ciudad Guzmán, Jalisco, México

Año de intervención: 2020

Entidad responsable: Dirección de Ordenamiento Territorial – Ayuntamiento de Zapotlán el Grande

Tipo de intervención: Urbana / arquitectónica / patrimonial

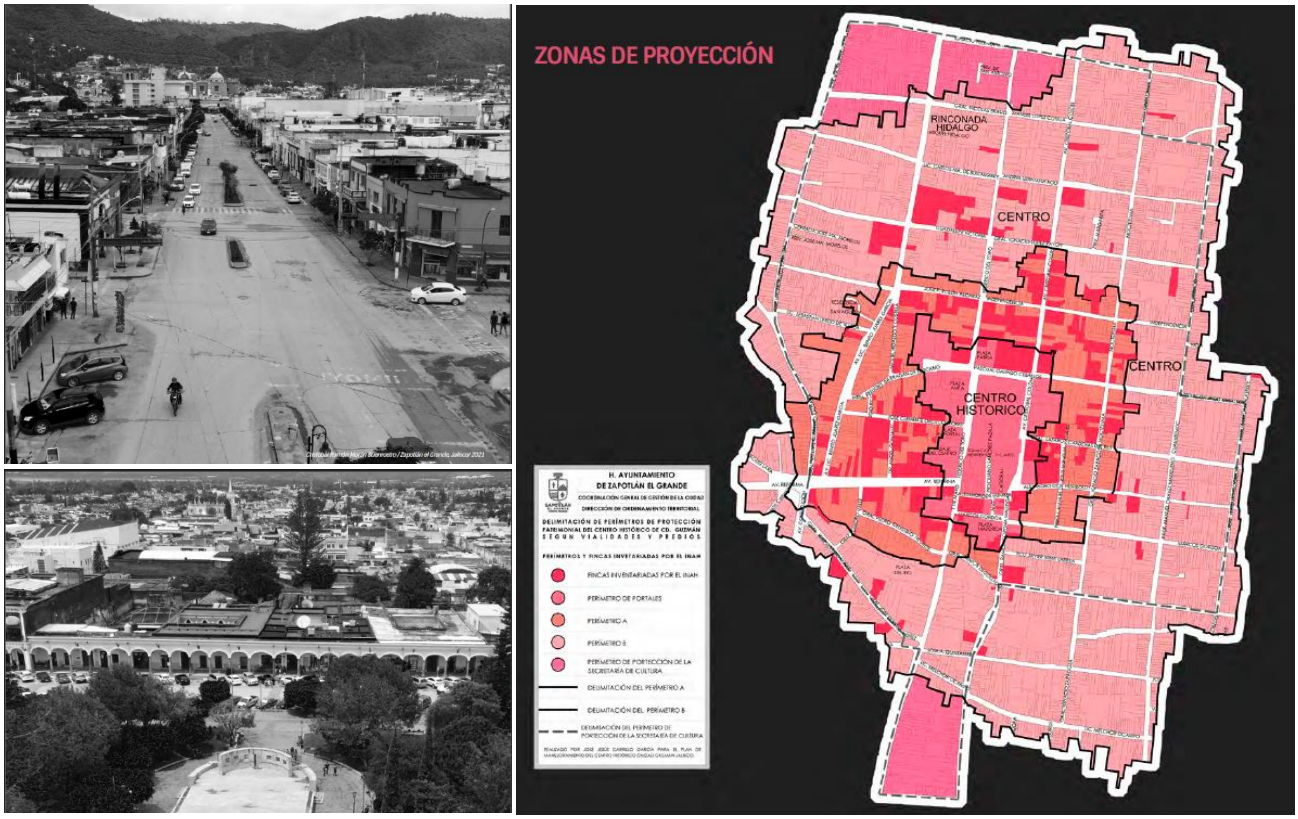


Ilustración 81 *Modelo referencial 1 FUENTE: Manual de Imagen Urbana del Centro Histórico de Zapotlán el Grande*

Objetivo principal:

El propósito fundamental de este proyecto fue conservar, proteger y revitalizar el patrimonio cultural edificado del centro histórico de Ciudad Guzmán, a través de un instrumento normativo que permitiera ordenar las intervenciones urbanas y arquitectónicas. Además, el proyecto buscó mejorar la imagen urbana del centro histórico y fomentar un sentido de identidad y pertenencia entre los ciudadanos, fortaleciendo el vínculo de la población con su patrimonio y promoviendo el uso adecuado del espacio público.

Estrategias de empleadas:

El plan se estructuró mediante un Manual de Imagen Urbana, accesible tanto para técnicos como para la ciudadanía en general. En él se determinan criterios claros para la conservación de inmuebles, especialmente fachadas, cubiertas, vanos, molduras, carpinterías, colores y materiales. Se definió una clasificación tipológica de los inmuebles según su valor patrimonial, lo cual permitió orientar las acciones de intervención con distintos grados de exigencia.

Además, se abordó el ordenamiento del mobiliario urbano (bancas, luminarias, quioscos, señalética, casetas, rampas), regulando su diseño y ubicación para lograr una armonía visual del conjunto urbano. Un aspecto importante fue la prohibición del uso de elementos invasivos como toldos metálicos o publicidad agresiva, así como la implementación de lineamientos claros sobre alineamiento, alturas y volumetría para nuevas construcciones dentro del perímetro histórico.

Se incorporó también la participación de organismos como la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco y la colaboración de diversas áreas del municipio, lo que fortaleció la legitimidad del manual y facilitó su implementación.

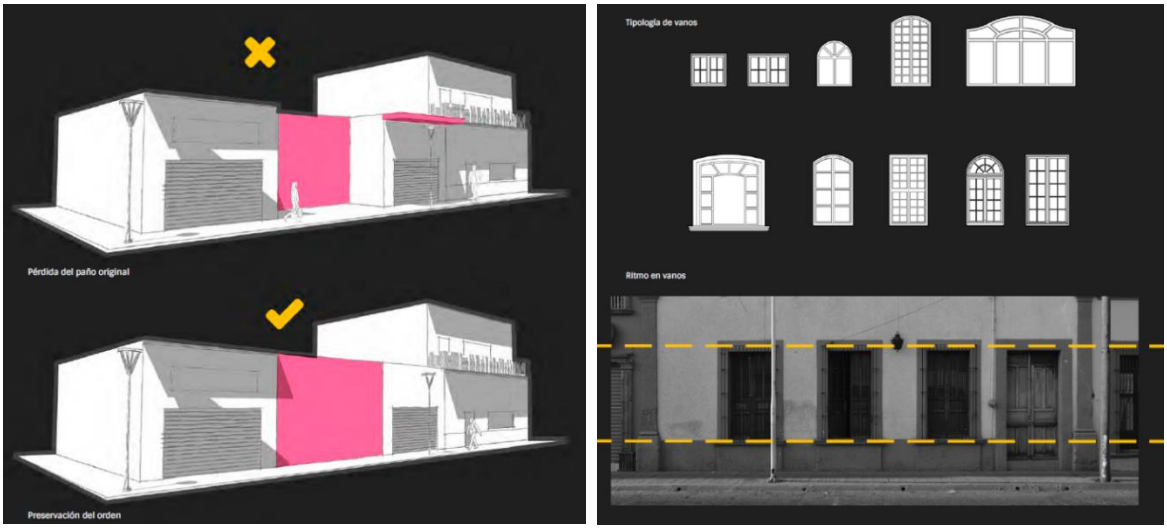


Ilustración 82 *Modelo referencial 1 FUENTE: Manual de Imagen Urbana del Centro Histórico de Zapotlán el Grande*

Resultados alcanzados:

El proyecto logró sentar las bases para una política urbana de conservación coherente, clara y técnicamente sustentada. Se produjo un documento normativo que actualmente guía las acciones públicas y privadas dentro del centro histórico. A través de su aplicación, se

comenzó a recuperar la armonía visual de calles y plazas, reduciendo la contaminación visual y el deterioro causado por intervenciones inadecuadas. El manual también sirvió como herramienta pedagógica para sensibilizar a estudiantes, profesionales y ciudadanía sobre el valor del patrimonio y la importancia del respeto por la historia urbana.

Además, se consolidó una metodología de intervención que contempla la inclusión, el acceso universal, la educación patrimonial, y la compatibilidad entre nuevas intervenciones y el contexto histórico, elementos que contribuirán al fortalecimiento del tejido urbano y social.

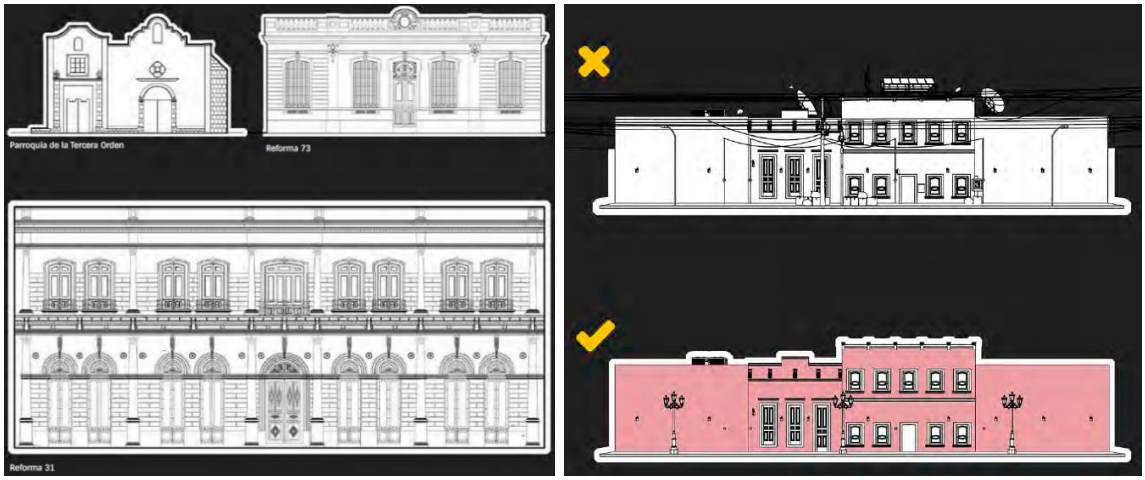


Ilustración 83 *Modelo referencial 1 FUENTE: Manual de Imagen Urbana del Centro Histórico de Zapotlán el Grande*

Relación con el proyecto:

Este modelo referencial resulta especialmente, ya que aborda directamente la problemática de pérdida de identidad urbana causada por intervenciones desordenadas y el deterioro de fachadas históricas. El enfoque de Zapotlán el Grande pone énfasis en lograr un diálogo armónico entre lo antiguo y lo nuevo, lo cual coincide plenamente con tu objetivo general.

Inspira a considerar la elaboración de lineamientos técnicos locales que respetan la escala y las características arquitectónicas del lugar, regulando materiales, colores, elementos añadidos y nuevos proyectos para evitar rupturas con el paisaje urbano. También es aplicable su enfoque participativo, el trabajo conjunto entre autoridades y comunidad, y el uso de herramientas normativas para educar, orientar y motivar a los propietarios y ciudadanos a cuidar su entorno. La experiencia de Zapotlán demuestra que es posible implementar estrategias de bajo costo, alta replicabilidad y con gran impacto visual, cultural y social, adaptadas a las particularidades de un centro histórico pequeño como el del Valle de la Concepción.

13.2. Proyecto de Mejoramiento y Revitalización Urbana del Área Sureste de la Zona 4 – Cantón Exposición

Ubicación: Ciudad de Guatemala, Zona 4, Cantón Exposición

Año de intervención: 2015

Entidad responsable: Municipalidad de Guatemala – Dirección de Planificación Urbana

Tipo de intervención: Urbana / arquitectónica / patrimonial

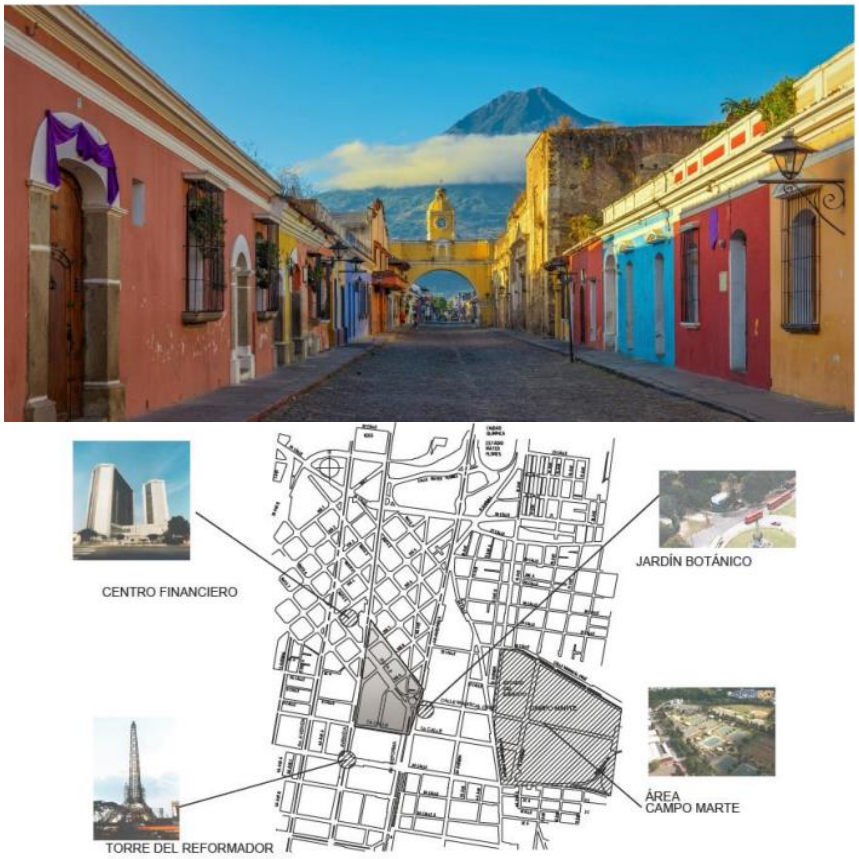


Ilustración 84 *Modelo referencial 2 FUENTE: Proyecto de Mejoramiento y Revitalización Urbana del Área Sureste de la Zona 4 – Cantón Exposición*

Objetivo principal:

El proyecto tuvo como objetivo principal la recuperación del área sureste de la Zona 4 de Ciudad de Guatemala, conocida como Cantón Exposición, mediante una estrategia integral de mejoramiento de la imagen urbana, activación del espacio público y fortalecimiento de la identidad barrial. Esta zona presentaba un alto nivel de deterioro físico, baja densidad habitacional y fragmentación funcional, por lo que se propuso su revitalización a través de una intervención que integrara los valores culturales, las preexistencias arquitectónicas y el tejido social.

Estrategias empleadas:

La intervención se basó en una visión urbana que articuló la recuperación arquitectónica con el reordenamiento del espacio público y la introducción de nuevas funciones compatibles. Para ello, se desarrolló una propuesta de usos mixtos, integrando vivienda, comercio y actividades culturales en una estructura urbana que respetara la traza existente. Se diseñaron estrategias para aumentar la densidad en ciertas zonas, especialmente sobre las vías principales, sin alterar la escalada ni la identidad morfológica del sector.

Asimismo, se propuso la creación de paseos peatonales y circuitos turísticos que articularan puntos de interés urbano y cultural, impulsando el turismo local y la economía barrial. Se intervinieron plazas y calles con mobiliario urbano, vegetación, iluminación y señalización adecuada, priorizando al peatón. Además, se normaron intervenciones en fachadas, rehabilitando inmuebles con valor patrimonial e introduciendo lineamientos para nuevas construcciones, de modo que existe coherencia visual en todo el conjunto urbano. El proyecto incluyó también campañas de educación ciudadana y activaciones culturales para generar apropiación del espacio.

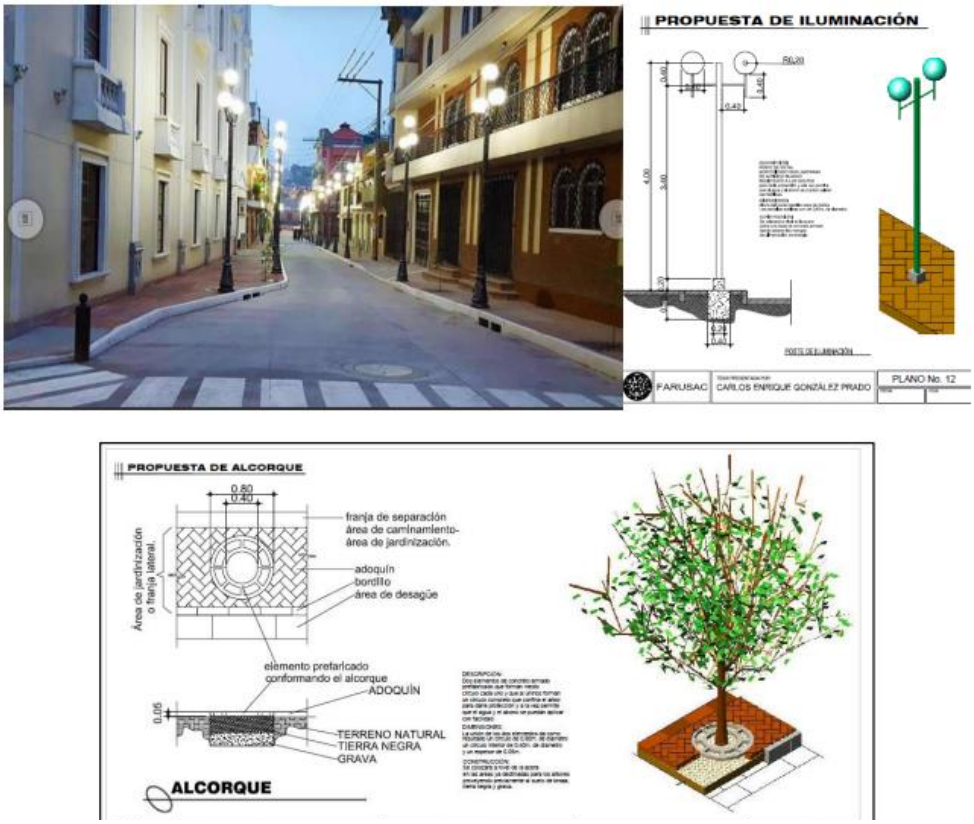


Ilustración 85 *Modelo referencial 2 FUENTE: Proyecto de Mejoramiento y Revitalización Urbana del Área Sureste de la Zona 4 – Cantón Exposición*

Resultados alcanzados: Como resultado, el área experimentó una transformación significativa. El espacio público fue revalorizado, con nuevos lugares de encuentro, recreación y circulación peatonal. La actividad residencial y comercial aumentó, atrayendo nuevos residentes e inversiones, lo cual contribuyó a dinamizar la economía local. Se fortaleció la identidad cultural del barrio, a través de intervenciones respetuosas con su historia urbana, y se promovió el arte público como forma de expresión comunitaria. Además, se consolidó un modelo urbano replicable que ha servido de referencia para otras zonas de Ciudad de Guatemala que buscan procesos de regeneración urbana sin perder sus características sociales y culturales.



Ilustración 86 *Modelo referencial 2 FUENTE: Proyecto de Mejoramiento y Revitalización Urbana del Área Sureste de la Zona 4 – Cantón Exposición*

Relación con el proyecto:

Este caso es sumamente relevante, ya que demuestra cómo una intervención urbana puede integrar mejoramiento físico, conservación patrimonial y proyección contemporánea. La forma en que se intervinieron las fachadas, combinando respeto por lo preexistente con nuevas edificaciones de lenguaje compatible, coinciden plenamente con tu objetivo de lograr la armonía entre lo antiguo y lo nuevo.

Además, este ejemplo destaca la importancia de intervenir no solo las edificaciones, sino también el espacio público como articulador social y urbano, algo que podrías incorporar en tu propuesta considerando la plaza central, calles adyacentes o corredores turísticos. Finalmente, la participación ciudadana, el enfoque mixto de usos y la articulación con la cultura y el turismo son estrategias transferibles que enriquecerían tu planteamiento integral para el Valle de la Concepción.

13.3. Plan de Manejo del Centro Histórico de Sucre

Ubicación: Sucre, Bolivia

Año de intervención: Desde 2007

Entidad responsable: Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en coordinación con el Ministerio de Culturas, la UNESCO y otras instituciones patrimoniales

Tipo de intervención: Urbana / arquitectónica / patrimonial

Objetivo principal:

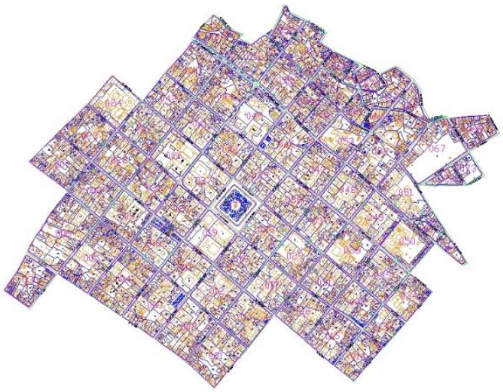


Ilustración 87 *Modelo referencial 3 FUENTE: Plan de Manejo del Centro Histórico de Sucre*

El Plan de Manejo del Centro Histórico de Sucre fue diseñado con el objetivo de preservar, proteger y revitalizar el valioso patrimonio arquitectónico, urbano y cultural de la ciudad, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1991. Este instrumento de planificación busca no solo conservar las edificaciones coloniales y republicanas de alto valor histórico, sino también integrar estos procesos con el desarrollo urbano sostenible, asegurando la participación ciudadana y el fortalecimiento de la identidad cultural local.

Estrategias empleadas:

El plan se estructura a partir de un diagnóstico técnico y participativo del estado de conservación del centro histórico, abordando tanto aspectos físicos como sociales. Se establecieron zonas patrimoniales de intervención diferenciadas, con criterios específicos para cada sector según su valor histórico, funcional y arquitectónico.

Se elaboraron normativas claras para intervenciones en fachadas y edificaciones, estableciendo guías para la restauración, rehabilitación, mantenimiento y, en casos excepcionales, incorporación de nuevos elementos que armonicen con el contexto. Se definieron también criterios para colores, materiales, volumetría y detalles constructivos, con el fin de garantizar la coherencia visual del conjunto urbano.

El plan incluyó acciones de capacitación técnica y sensibilización patrimonial dirigidas a arquitectos, constructores, vecinos y funcionarios públicos, reconociendo que la gestión del

patrimonio no puede ser efectiva sin un cambio cultural profundo. Además, se fomentó la participación comunitaria en la toma de decisiones y se promovió el uso del patrimonio como motor de desarrollo económico a través del turismo cultural, la artesanía y la activación de espacios públicos.

Resultados alcanzados:

La implementación del Plan de Manejo permitió una mejor conservación del centro histórico, con mayor control sobre las intervenciones, reducción del deterioro y mejor articulación entre desarrollo urbano y protección patrimonial. Se logró sensibilizar a la ciudadanía sobre el valor de su entorno construido, generando un mayor compromiso con su cuidado y preservación.

La ciudad pudo además mejorar su imagen urbana y fortalecer su identidad local, posicionándose como referente en gestión patrimonial a nivel nacional. Se desarrolló un modelo de gobernanza más participativo e interinstitucional, que reconoce al patrimonio no solo como objeto de conservación, sino como un recurso vivo al servicio de la comunidad.



Ilustración 88 *Modelo referencial 3 FUENTE: Plan de Manejo del Centro Histórico de Sucre*

Relación con el proyecto:

El caso de Sucre ofrece valiosos aprendizajes para el Valle de la Concepción, especialmente en lo que respeta a la armonización entre la arquitectura histórica y las necesidades contemporáneas. La existencia de normativas claras, lineamientos técnicos aplicables a fachadas, y una estructura de gestión con participación activa de la comunidad, son elementos clave que pueden adaptarse a la escala de tu proyecto. Además, el enfoque de Sucre refuerza la idea de que la revitalización urbana no solo es una mejora física, sino un proceso cultural y social de recuperación del sentido de pertenencia. Su experiencia puede inspirarle a proponer instrumentos de regulación local, campañas de sensibilización y acciones piloto que equilibren lo antiguo y lo nuevo en el corazón del Valle de la Concepción.

14. PREMISAS

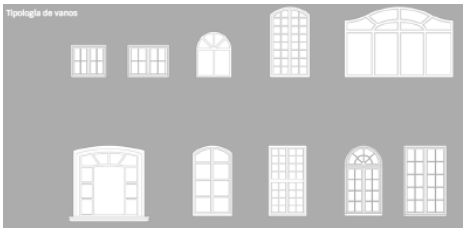
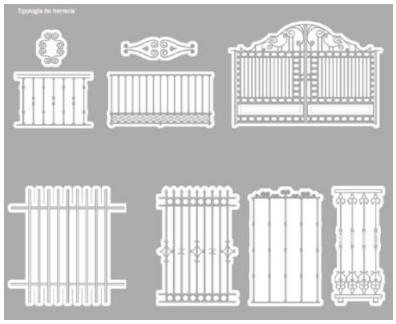
PREMISAS URBANAS		
ASPECTO	**REQUISITO**	**GRÁFICO**
Socioculturales	Revalorizar las tradiciones constructivas del Valle mediante la preservación de elementos arquitectónicos vernáculos.	 FUENTE: Prensa Jujuy *Ilustración 89 Premisas Socioculturales*
	Fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones sobre la imagen urbana, integrando la memoria colectiva al diseño.	
	Usar la revitalización como herramienta educativa que fortalezca la identidad cultural local entre generaciones jóvenes.	
Legales y Normativas	Asegurar que todas las intervenciones cumplan con los lineamientos patrimoniales definidos por el PMOT y las normas municipales vigentes.	 FUENTE: Gaceta Municipal de Zapotlán *Ilustración 90 Premisas Legales y Normativas*
	Promover la elaboración de una normativa específica para fachadas tradicionales que incluya catálogos tipológicos y paletas de color.	
	Coordinar con autoridades locales y nacionales la inclusión del centro urbano en programas de conservación patrimonial.	
Morfología e Imagen Urbana	Recuperar la armonía visual del conjunto urbano respetando proporciones, ritmos y materiales originales.	 FUENTE: Skyscrapercity *Ilustración 91 Premisas de Morfología e Imagen Urbana*
	Establecer criterios de diseño para nuevas edificaciones que dialoguen con el lenguaje formal de las preexistencias.	
	Reforzar la continuidad visual de calles mediante líneas de cornisa, balcones y elementos repetitivos coherentes con el contexto.	

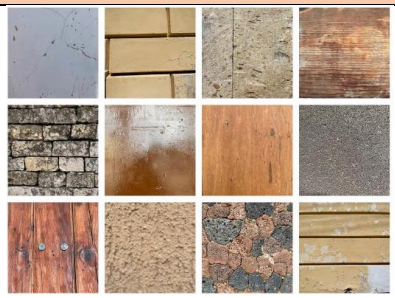
PREMISAS URBANAS		
ASPECTO	**REQUISITO**	**GRÁFICO**
Movilidad y Accesibilidad	Mejorar la accesibilidad universal en el área mediante rampas, señalética y recorridos peatonales seguros.	 FUENTE: Aprendiendo arquitectura *Ilustración 92* Premisas de Movilidad y Accesibilidad
	Revalorizar el tránsito peatonal en calles patrimoniales, reduciendo el uso vehicular en el núcleo central.	
	Articular recorridos turísticos accesibles con infraestructura urbana amigable para todas las edades.	
Sostenibilidad Ambiental	Promover el uso de materiales locales y técnicas constructivas sostenibles como el adobe estabilizado y la madera tratada.	 FUENTE: Municipalidad de Guatemala *Ilustración 93* Premisas de Sostenibilidad Ambiental
	Incorporar soluciones pasivas como aleros, sombras vegetales y ventilación cruzada para mejorar el confort.	
	Incentivar el uso de energías renovables no invasivas en inmuebles patrimoniales (como iluminación solar en exteriores).	
Paisajismo	Integrar áreas verdes y jardineras con especies nativas como complemento visual de las fachadas restauradas.	 FUENTE: Blog BID. *Ilustración 94* Premisas de Paisajismo
	Diseñar el espacio público como extensión del entorno patrimonial, utilizando mobiliario contextualizado.	
	Restaurar y revalorizar plazas, atrios y paseos como nodos sociales y articuladores del paisaje urbano.	

<table>
<tr><th colspan="3">PREMISAS URBANAS</th></tr>
<tr><th>ASPECTO</th><th>REQUISITO</th><th>GRÁFICO</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Vialidad</td><td>Favorecer recorridos peatonales seguros y accesibles que permitan la adecuada apreciación del conjunto urbano y sus valores arquitectónicos.</td><td rowspan="3">
FUENTE: Skyscrapercity

Ilustración 95 Premisas de Vialidad</td></tr>
<tr><td>Incorporar criterios de diseño vial que acompañen la revitalización de fachadas, mediante acabados, señalética y elementos urbanos acordes al contexto histórico.</td></tr>
<tr><td>Respetar el trazado y la escala de las vías históricas como parte integral del paisaje urbano, potenciando su valor como soporte para la revitalización de fachadas.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Turismo e Identidad Cultural</td><td>Posicionar el centro histórico como un destino cultural mediante señalización turística, recorridos temáticos y eventos tradicionales.</td><td rowspan="3">
FUENTE: Gaceta Municipal de Zapotlán

Ilustración 96 Premisas de Turismo e Identidad Cultural</td></tr>
<tr><td>Promover actividades turísticas que valoren el patrimonio tangible e intangible del Valle, como ferias, música y gastronomía.</td></tr>
<tr><td>Integrar a la comunidad en el desarrollo del turismo cultural mediante talleres, capacitaciones y cooperativas de servicios.</td></tr>
</table>

PREMISAS ARQUITECTÓNICAS		
ASPECTO	**REQUISITO**	**GRÁFICO**
Funcionales	Diseñar las fachadas para que respondan de forma eficiente al uso actual de los inmuebles (residencial, comercial o mixto), integrando vanos, accesos y elementos funcionales coherentes con las dinámicas urbanas del Valle.	
	Incorporar soluciones que mejoren la relación entre el espacio público y la fachada, como portales abiertos, vitrinas tradicionales o entradas jerarquizadas, que favorezcan la actividad cotidiana sin alterar la morfología original.	***Ilustración 97*** *Premisas Funcionales* FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán 
	Asegurar que los elementos arquitectónicos tradicionales con función práctica (alfeizares, aleros, zócalos, rejas) mantengan su uso activo, adaptándolos a nuevas condiciones sin perder su sentido funcional ni su valor patrimonial.	***Ilustración 98*** *Premisas Funcionales* FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán
Morfológicas	Conservar la proporción y disposición de los vanos en las fachadas originales, asegurando que toda intervención respete los ritmos verticales y horizontales característicos de la arquitectura tradicional del Valle.	
	Reinterpretar elementos formales como cornisas, dinteles, molduras o zócalos de forma respetuosa, utilizando técnicas compatibles y evitando imitaciones literales o distorsiones del estilo colonial vernáculo.	***Ilustración 99*** *Premisas Morfológicas* FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán
	Homogeneizar la imagen urbana mediante criterios morfológicos comunes en la intervención de fachadas, sin eliminar la singularidad de cada inmueble, logrando una lectura coherente del conjunto histórico.	 ***Ilustración 100*** *Premisas Morfológicas* FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán

PREMISAS ARQUITECTÓNICAS		
ASPECTO	**REQUISITO**	**GRÁFICO**
Tecnológicas	Utilizar acabados y materiales compatibles con los existentes, como revoques a la cal, pinturas minerales o texturas similares a las originales, evitando recubrimientos artificiales que rompan la estética patrimonial.	 *Ilustración 101* Premisas Tecnológicas FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán
	Aplicar soluciones discretas para proteger los materiales de fachada del deterioro ambiental (humedad, sol, polvo), mediante selladores naturales o técnicas artesanales que mantengan la apariencia tradicional.	
	Integrar tecnologías visuales ligeras como iluminación arquitectónica contextualizada o señalética patrimonial que aporte información sin alterar la fachada ni el espacio público inmediato.	 *Ilustración 102* Premisas Tecnológicas FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán
Medioambientales	Fomentar el uso de materiales locales y de bajo impacto ambiental que mantengan la imagen tradicional del centro histórico, como la madera, el adobe estabilizado o la piedra en zócalos.	 *Ilustración 103* Premisas Medioambientales FUENTE: *Dreamstime*
	Recuperar elementos pasivos propios del entorno como aleros largos, patios interiores o celosías, que mejoren las condiciones ambientales sin necesidad de alterar las fachadas.	
	Promover el uso de vegetación adecuada (en jardineras o macetas integradas) como recurso ambiental que aporte sombra, frescura y valor visual a las fachadas sin afectar su integridad patrimonial.	 *Ilustración 104* Premisas Medioambientales FUENTE: *Shutterstock*

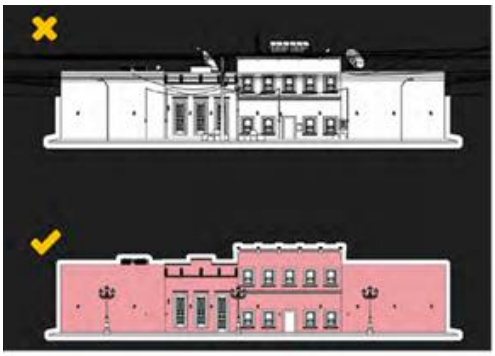
PREMISAS ARQUITECTÓNICAS		
ASPECTO	**REQUISITO**	**GRÁFICO**
Normativas y Legales	Ajustar todas las intervenciones de fachada a las normativas vigentes establecidas por el PMOT y las ordenanzas municipales, en cuanto a altura, materiales y cromática permitida en el centro histórico.	 FUENTE: Gaceta Municipal de Zapotlán
	Impulsar, como parte del proyecto, la creación de un reglamento específico para el tratamiento de fachadas patrimoniales en el Valle de la Concepción, con criterios técnicos y estéticos claros.	
	Respetar los derechos de accesibilidad y la relación con el espacio público sin intervenir estructuralmente los inmuebles, asegurando coherencia normativa y funcional.	

Ilustración 105 *Premisas Normativas y Legales*



Ilustración 106 *Premisas Normativas y Legales*

FUENTE: Gaceta Municipal De Zapotlán

15. PROGRAMA URBANO

COMPONENTE	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
COMPONENTE A: FACHADAS	Identificación de elementos representativos de fachadas	Relevamiento visual y técnico de elementos compositivos, zócalos de piedra, revoques, paleta de colores, cornisas, carpintería y soportes artísticos.
	Identificación de edificaciones representativas con valor patrimonial y cultural	Selección de aquellas edificaciones con valor histórico, cultural o arquitectónico que aportan identidad al Valle de la Concepción.
	Clasificación del estado general de las fachadas	Agrupación por grado de deterioro: bueno, regular o malo.
	Propuesta de intervención de fachada	Definición de criterios técnicos y estéticos según el tipo: patrimonial, cultural, tradicional o contemporáneo.
	Propuesta tecnológica y constructiva	Definición de materiales, revoques, paleta de colores y detalles constructivos.
	Normativas orientativas y regulativas	Lineamientos que orienten y regulen la conservación, rehabilitación y nuevos hábitos (ej.: rótulos metálicos, instalaciones eléctricas, estéticas).
COMPONENTE B: VÍAS Y ACERAS	Mejorar y reacondicionar vías	Mejora de pavimentos, nivelación de calzadas y accesibilidad para movilidad reducida (personas con discapacidad, adultos mayores).
	Mejorar e integrar las aceras con el espacio urbano	Integración de elementos como jardineras y vegetación con accesibilidad para movilidad reducida.
COMPONENTE C: MOBILIARIO, PAISAJISMO Y SEÑALÉTICA	Propuesta de mobiliario urbano armónico	Diseño de mobiliario urbano en armonía con el entorno y el contexto (eliminar el término "discreto").
	Propuesta de paisajismo	Incorporación de áreas verdes, jardineras, vegetación local y elementos paisajísticos.
	Propuesta de señalética	Diseño de señalética armónica y regulada para orientar y reforzar identidad del lugar.
COMPONENTE D: ESPACIOS PÚBLICOS	Identificación de espacios públicos	Relevamiento de plazas, plazuelas, paseos y áreas de encuentro barrial.
	Propuesta de revitalización de espacios públicos	Incorporación de vegetación, mobiliario urbano armónico, iluminación y accesibilidad para movilidad reducida.
	Integración con la identidad cultural	Uso de materiales locales, referencias artísticas, valores urbanos y elementos paisajísticos.

16. CONCLUSIONES

- A través del diagnóstico integral realizado en el área central del Valle de la Concepción, se evidenció la pérdida progresiva de la identidad visual urbana debido a la desconexión entre la arquitectura tradicional y las nuevas edificaciones; confirmando la necesidad urgente de una intervención que regule y armonice el paisaje construido.
- El desarrollo de la Propuesta de Mejoramiento y Revitalización de Fachadas demuestra que es posible lograr una integración armónica entre lo patrimonial (adobe, teja, madera) y lo contemporáneo. Mediante la aplicación de lineamientos morfológicos y cromáticos, se logró generar una imagen urbana coherente que respeta la historia del lugar sin frenar su desarrollo actual.
- Se ha validado que este proyecto va más allá de una simple renovación estética; se convierte en una herramienta estratégica para el desarrollo local, ya que, al consolidar la identidad arquitectónica del Valle, se potencia directamente su vocación turística y vitivinícola, generando un impacto positivo en la economía y el atractivo del municipio.
- Este tipo de enfoque de revitalización fomenta el sentido de pertenencia de la comunidad, promoviendo que los habitantes revaloren sus viviendas tradicionales y se involucren activamente en la conservación de su patrimonio, transformando el espacio urbano en un escenario vivo de su cultura e historia.

17. RECOMENDACIONES

Con el propósito de garantizar la sostenibilidad y el éxito de la propuesta planteada, así como de guiar futuras intervenciones en el municipio de Uriondo, se presentan las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda gestionar ante el Gobierno Municipal la revisión de la propuesta normativa, con el fin de evaluar su viabilidad como un **instrumento de apoyo técnico** que facilite la regulación de las características morfológicas en el centro histórico, promoviendo un crecimiento ordenado.
- Se recomienda desarrollar programas de socialización y educación patrimonial dirigidos a los vecinos y propietarios del área central, para concientizarlos sobre el valor cultural y económico de sus fachadas tradicionales, incentivando su mantenimiento voluntario y evitando intervenciones improvisadas.
- Para proyectos futuros de mayor escala, es aconsejable integrar estrategias de diseño urbano complementarias, como el soterramiento de cables eléctricos y la peatonalización temporal de calles en fechas festivas (Vendimia), para maximizar la experiencia visual y turística del conjunto revitalizado.
- Se debe establecer un plan de mantenimiento periódico y gestión compartida entre la alcaldía y la comunidad para el cuidado del mobiliario urbano, la iluminación y la vegetación propuesta, garantizando que la imagen renovada del Valle de la Concepción perdure en el tiempo y no caiga nuevamente en el deterioro.