

**ESTUDIO Y REGLAMENTO
PARA LA PRESERVACION DEL
CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

CONSULTORIA ENCOMENDADA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL

**GESTION 1994-1995, H. ALCALDESA
SRA. MONICA MEDINA DE PALENQUE**

**H. MUNICIPALIDAD DE LA PAZ
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION
Y DESARROLLO URBANO**

Wallia Tellería Córdova, DIRECTORA

Arq. Consultora: Teresa Gisbert

La Paz Agosto de 1995

CONSULTORIA:

Consultor Jefe: **ARQ TERESA GISBERT**
Consultor Adjunto: **ARQ. NELSON MOSTACEDO**

Asesores:

Arq. ELIZABETH TORRES
Arq. GLORIA GARCIA

Consultores invitados:

Arq. JUAN CARLOS CALDERON
Arq. CARLOS ADRIAZOLA
Arq. RANULFO BALDERRAMA
Arq. MIREYA MUÑOZ
Arq. JUAN CARLOS ARANIBAR
Arq. JORGE SAINZ
Arq. JOSE VELASCO.

Apoyo Técnico: Arq. Gustavo del Solar

Diseño Gráfico: Sr. Gabriel Mariaca
Secretaria: Sra. Maria Angela Abela

CONTRAPARTE INSTITUCIONAL

Arq. Wallia Tellería	DIRECTORA GENERAL PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO (DGPDU)
Arq. Jorge Orihuela	TECNICO D.G.P.D.U.
Arq. Patricia Salinas	COORDINADORA DISTRITO CENTRO DGPDU
Arq. Gaston Gallardo	CONSULTOR PROYECTO DE APOYO AL DESARROLLO URBANO Y MUNICIPAL (PADUM)
Arq. Marcelo Cajías	CONSULTOR PADUM
Sra Wilma Frank Arq. Raul Martinez	ASESORES COMISION TECNICA H.CONCEJO MUNICIPAL

CONTRAPARTE INSTITUCIONAL EXTRA-MUNICIPAL

Arq. Roberto Mantilla	Representante FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES U.M.S.A.
Arq. Néstor Terrazas Arq. Victor Carrasco	Representantes COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PAZ
Sr. Juan Carlos Jemio	Director INPAV. Representante SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA

ESTUDIO:CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE LA PAZ

PRESENTACION

Introduccion.....	8
Breve Historia de la Ciudad.....	12

CAPITULO I

1.- CRITERIOS GENERALES

1.1. Objetivos.....	22
1.2. Alcances.....	23
1.3. Antecedentes del Estudio.....	23
1.4. Contextualización.....	24
1.5. Estudios Previos y bibliografía consultada.....	26

CAPITULO II

2.- DELIMITACION DEL AREA DE PRESERVACION

2.1. Análisis de las delimitaciones existentes.....	29
2.1.1. Ordenanza Municipal 37/76	
2.1.2. Ordenanza Municipal 130/77	
2.1.3. USPA 1988 con las Ordenanzas 150/78 y 49/80	
2.1.4. Ordenanza Municipal 79/91	
2.1.5. Delimitación INPAV	
2.2. Delimitación Adoptada.....	30
2.2.1. Localización territorial	
2.2.2. Límite del área	
2.3. Vocación de la zona	

CAPITULO III

3.- PLANOS DEL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA PARA EL AREA DE PRESERVACION.....	33
3.1. Plano de Delimitación del Area de Preservación	
3.2. Plano de Evaluación Cronológica Monumental	
3.3. Plano de Monumentos del Siglo XVIII mas Iglesias	
3.4. Plano de Monumentos del Siglo XIX	
3.5. Plano de Monumentos del Siglo XX	
3.6. Plano Sumatoria de Preservación	
3.7. Plano de Sumatoria de Preservación, más edificios duros y sectores suceptibles de Renovación	
3.8. Plano de Duros y Baldíos	
3.9. Plano de Sectores sin interés Histórico	
3.10. Plano de Valoración	
3.11. Plano de Uso de Suelo	
3.12. Plano de Alturas (estado actual)	
3.13a. Plano de regulacion de alturas	
3.13b. Plano de regulacion de alturas con edificaciones que superan las alturas propuestas	
3.14. Plano de areas libres(verdes y duras)	
3.15. Red Vial	
3.16. Plano de Nodos	
3.17. Regulación vial	

CAPITULO IV

4.- ASPECTOS LEGALES

4.1. Antecedentes Legales.....	36
4.2. Propuesta de creacion de los organismos responsables del Centro	38
4.2.1. Departamento Operativo de preservacion urbano-arquitectónica	
4.2.2. Consejo Interinstitucional de Preservación Urbano-Arquitectónica	

CAPITULO V

5.- OBJETO Y APLICACION DE LAS NORMAS.....	42
5.1. Objetivos	
5.2. Del Objeto	
5.3. De Las Normas	

CAPITULO VI

6.- VALORACION Y NORMAS

6.1. Valoración	44
6.1.1. Valor A.Preservación Monumental	44.
Lista de Monumentos Nacionales	
Lista de Monumentos propuestos	
Lista de Monumentos de la Ciudad	
Lista de Preservación A	
6.1.2. Preservación (B).....	52
Lista de Preservación B	
6.1.3. Arquitectura de Integración (C).....	70
6.2. Altura admisible en nueva construcción	71
6.2.1. Sector I	
6.2.2. Sector II	
6.2.3. Sector III	
6.2.4. Sector IV	
6.2.5. Sector V	
6.3. Uso del Suelo Admitido.....	72
A. Vivienda	
B. Actividad productiva no contaminante	
C. Administración	
D. Comercio	
E. Cultural	
F. Educacion	
G. Salud	
H. Culto.	
I. Recreacional	
6.4. Patrones de Asentamiento	
6.4.1.Proyectos de Preservación Monumental A	73
6.4.2. Proyectos de Preservación B.....	74
6.4.3. Proyectos de Preservación C.....	76
Obras de mantenimiento.....	78
6.5. Normas de Presentación de Proyectos.....	79
6.5.1. Para Preservación Monumental (A)	
6.5.2. Para Prservación (B)	
6.5.3. Para Arquitectura de Integración (C)	

CAPITULO VII

7.- RECOMENDACIONES.....82

- 7.1. Identificación de Nodos
- 7.2. Vialidad
- 7.3. Criterios para Línea y Nivel
- 7.4. Criterios para Permisos de Demolicion
- 7.5. Espacios libres
 - 7.5.a. Esculturas para La Paz
 - 7.5.b. Nombres de las calles
- 7.6. Paisaje
- 7.7. Fachadas
- 7.8. Avisaje
- 7.9. Balcones
- 7.10. Comercio Informal
- 7.11. Fiestas Tradicionales

CAPITULO VIII.

8. PRESENTACION FOTOGRAFICA.....90

CAPITULO IX

- 9.1. Carta de Venecia
- 9.2. Normas de Quito
- 9.3. Informe UNESCO

CAPITULO X

- 10.1. Diccionario de definiciones (INPAAV)
- 10.2. Tipología y criterios de intervencion. (INPAAV)

TERMINOS DE REFERENCIA

INDICE DE PLANOS

<u>Plano de Delimitación del Area de Preservación.(1).....</u>	pag 31
<u>Plano de Evaluación Cronológica Monumental.(2).....</u>	21
<u>Plano de los monumentos del siglo XVIII más Iglesias (3).....</u>	13
<u>Plano de los monumentos del siglo XIX (4).....</u>	13
<u>Plano de los monumentos del siglo XX(5).....</u>	15.
<u>Plano sumatoria de preservación (6).....</u>	42
<u>Plano sumatoria de preservación, mas edificios</u>	
<u>duros y sectores susceptibles de renovación.(7).....</u>	70.
<u>Plano de edificios duros y lotes baldíos.(8).....</u>	70
<u>Plano de sectores sin interés histórico y baldíos.(9).....</u>	70
<u>Plano de valoración(10).....</u>	43
<u>Plano de uso del suelo (11).....</u>	32
<u>Plano de alturas (estado actual)(12).....</u>	71
<u>Plano de Regulación de alturas(13a).....</u>	71
<u>Plano de Regulación de alturas con edificaciones que superan</u>	
<u>las alturas propuestas (13b).....</u>	71
<u>Plano de áreas libres (verdes y duras).(14).....</u>	85
<u>Plano de Red vial(15).....</u>	82
<u>Plano de nodos (16).....</u>	81

INTRODUCCION

Este estudio se ha hecho a solicitud de la Dirección General de Planificación y Desarrollo Urbano de la Honorable Municipalidad de La Paz a fin de dar las pautas que permitan activar el Centro Urbano parcialmente congelado a partir de 1991.

El objetivo principal de este trabajo es buscar los mecanismos adecuados para la aplicación de las disposiciones vigentes a fin de preservar el valor testimonial de la parte antigua de la ciudad . Dicha aplicación supone una revisión del material elaborado desde 1976 a la fecha y un replanteamiento de todo aquello que se considere pertinente.

Es necesario controlar y canalizar las presiones de renovación urbana para evitar procesos caóticos librados al criterio especulativo.

Para iniciar este análisis es necesario partir de un marco teórico que tome en cuenta tanto los principios internacionales como los planteamientos de carácter regional. Tomaremos para esto el enunciado de las Normas de Quito (1977) de las cuales Bolivia fué país signatario. En dicho documento los centros históricos se definen como: "todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo". En tal sentido podemos decir que la ciudad de La Paz tiene un núcleo social y cultural vivo de gran dinamismo, condicionado por una red en damero que responde a su

estructura original. Su arquitectura, que cuenta con importantes ejemplos del período colonial y del siglo XIX, se halla fuertemente caracterizada por el hecho de que a principios del siglo XX la sede de gobierno fue trasladada a la ciudad de La Paz. Este último hecho supuso la construcción de edificios destinados a la administración pública, no previstos en la red urbana primitiva, la cual correspondía a una ciudad de tránsito entre Cuzco y Potosí que ocupaba, dentro de la Audiencia de Charcas (hoy Bolivia), un cuarto lugar.

Al trasladarse la sede de Gobierno a La Paz la población se densificó en forma no prevista, hecho que se acentúa al punto de que las vías y plazas no pueden soportar la presión humana y el tráfico vehicular. Este congestionamiento produce contaminación ambiental, falta de asoleamiento en los edificios de la ciudad, y la pérdida de las visuales paisajísticas que la caracterizaban.

La tradición de que los edificios administrativos y de gobierno ocupen la antigua Plaza Mayor y las calles aledañas, mas la costumbre de que el comercio esté ubicado en esta misma área, ha producido una densificación del centro. Densificación que se acentúa dado que en este sector se han construido edificios que sobrepasan la proporción prevista originalmente para calles y plazas.

En la ciudad de La Paz no se produce el fenómeno de abandono del centro histórico en beneficio de las zonas periféricas, sino que el centro conserva todo su carácter de foco administrativo, comercial, cultural y religioso hasta el día de hoy. Este hecho, que en sí es beneficioso, requiere de control para que la estructura física pueda servir durante mucho tiempo más para estos mismos fines.

En el análisis y evaluación realizados para este estudio se ha llegado a la conclusión de que conviene mantener el área delimitada por la ordenanza de 1988 para el CU recomendando se estudien otros sectores de la ciudad como los barrios de Sopocachi, Miraflores y Obrajes los cuales merecen ser considerados. Una puesta en valor de este centro es urgente por lo que se recomienda efectivizar el programa de

mejoramiento Urbano propuesto por el PADUM, a fin de recuperar la imagen del Centro mediante la conservación de las fachadas.

Asimismo se ha visto necesario recomendar se concluya en detalle la catalogación iniciada por Nueva Visión en 1976 y en la que actualmente trabaja la Secretaría Nacional de Cultura.

Las normativas por zonas, planteadas en este trabajo no excluyen el estudio pormenorizado de determinados focos tal como se recomienda en el "Simposio" realizado en 1994. Se dará un tratamiento específico a dichos modos de acuerdo a sus características. Para ello se ha preparado un plano de plazas y conjuntos viales, dentro del CUC, donde se muestra los nodos posibles tales como Plaza de San Francisco, Av. Montes etc. Esto no excluye el estudio de nodos situados en el exterior del área tales como la Plaza del Antiguo Ferrocarril Guaqui (terminal de buses) y otros.

Otro aspecto que no puede descuidarse es el de la ciudad como receptora del acervo tradicional, por lo que es necesario planificar los espacios destinados a: Carnaval, Entrada del Gran Poder, Alasitas, desfile de teas en el 16 de Julio, verbenas populares, concentraciones cívicas, fogatas de San Juan o en su lugar fuegos artificiales, concursos infantiles al aire libre, ubicación de mercados transitorios, etc.

También es necesario considerar una zona turística que permita recorrer los principales museos (en La Paz son 9) y las iglesias principales. Los polos de estos recorridos pueden situarse entre San Francisco y la calle Linares, y en torno a la Plaza Murillo - Jaén. A esto hay que añadir el recorrido paisajístico, como la visita al valle de la Luna y otros.

Finalmente merece un estudio especial la conservación del paisaje que no puede limitarse a simples parques y áreas verdes sino a las visuales y a la conexión de los núcleos urbanos con el alrededor natural.

Este estudio, por su carácter de emergencia, solo puede llamar la atención sobre algunos puntos, hecho que hace después de haber recibido y tratando de canalizar no solo los trabajos precedentes sino las observaciones y recomendaciones de las instituciones consultadas tales

como: Colegio de Arquitectos de La Paz, Facultad de Arquitectura de la UMSA y la Secretaría Nacional de Cultura.

Para la consecución de los objetivos propuestos es necesario una oficina permanente dependiente de la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano que haga el seguimiento de las normas aquí propuestas y que elabore en detalle la reglamentación pertinente. La Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano y este departamento deberán contar con un Consejo Interinstitucional que estudie la conservación del CU y de la ciudad.

Breve Historia de la Ciudad

LA ARQUITECTURA PACEÑA,ORIGENES,ESTILOS,INFLUENCIAS

Entorno social y urbano

La ciudad de La Paz fué fundada en 1548 por Alonso de Mendoza quien acató órdenes del Visitador La Gasca conmemorando la pacificación de la tierra lograda despues que las tropas del rey vencieran a las huestes de Gonzalo Pizarro quien encabezó un levantamiento en contra de las leyes del monarca que limitaban los privilegios de los conquistadores.

La noticia mas antigua que tenemos del lugar data de 1535 y proviene del historiador Sancho de la Hoz quien dice;"las ricas minas de oro de aquella provincia del Collao estan mas allá del lago,(en un lugar) que se llama Chuquiabo. Estan las minas en la caja de un rio...hechas a modo de cuevas a cuya boca entran a escarbar la tierra...".

Antes de la llegada de los españoles los caciques indígenas dependían del Inca que había conquistado estas tierras,haciendo que el asiento aurífero de Chuquiabo perteneciera a la momia de Huayna Capac. Desde 1534 el marqués Francisco Pizarro se adjudicó estas minas y continuó su explotación .

Ciertamente no fue la codicia del oro lo que indujo a la fundación de la ciudad, pues en 1548 las vetas de oro estaban completamente

agotadas y las bocaminas abandonadas..Mas aun,la ciudad se fundó jurídicamente en el pueblo de Laja,sin asiento fijo,y,los futuros vecinos dudaron entre asentarla en Yunguyo o en la hoyada de Chuquiabo.

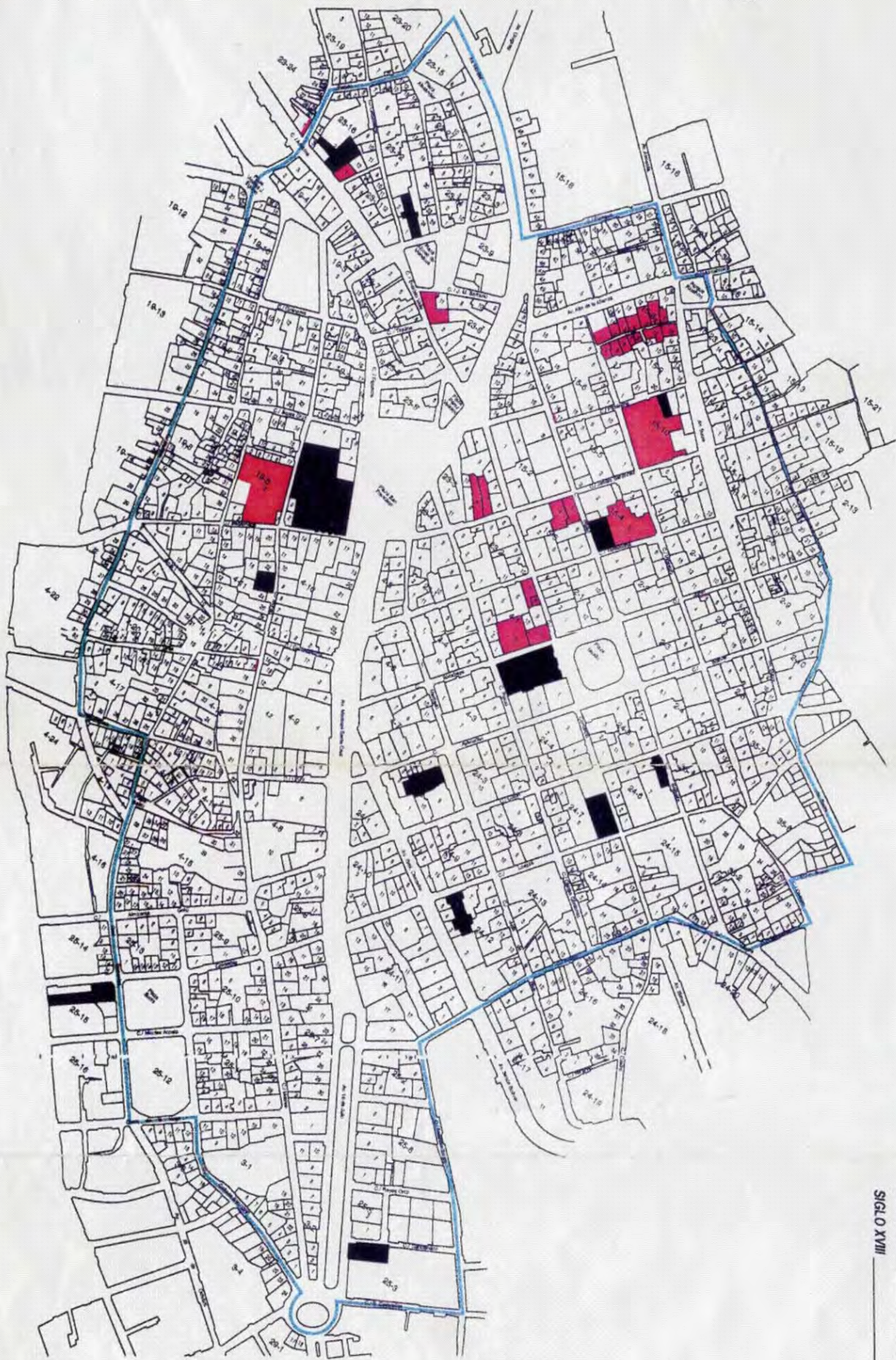
Las razones para elegir el sitio fueron calculadas,había provisión de agua y leña,estaba situado en el límite étnico y punto de encuentro entre cuatro corregimientos indios:Larecaja al nor-oeste,Sica-sica al sur, Omasuyos al norte y Pacajes al oeste.Así mismo estaba ubicado en el punto medio que le permitía un cómodo control ecológico,contacto con el mundo amazónico a través de los yungas, cerca de la altiplanicie y el lago, y sobre el camino principal de Orcosuyo que era paso obligado para ir desde Lima hasta Potosí.Finalmente el Collao era la zona de mayor concentración de la población indígena,y fué asiento de grandes culturas como la de Tiahuanaco .

Muchos españoles no estuvieron de acuerdo con la elección pues un documento de 1561 dice:"se reusan los mercaderes de entrar en este asiento y si algunos entran juran no volver mas....pues son tan grandes las cuestras y pedregales que se mancan los caballos".Después de elegido el sitio,se bajó el tambo a la hoyada a fin de obligar a los viajeros a entrar a la ciudad.

Para efectivizar la fundación,los españoles bajaron al poblado indígena existente en el sitio de Churubamba,población con gobierno dual como son todos los gobiernos indígenas del Collao.A la cabeza de ambos sectores,Anan y Urin, estaban los caciques Quirquincho y Otorongo.

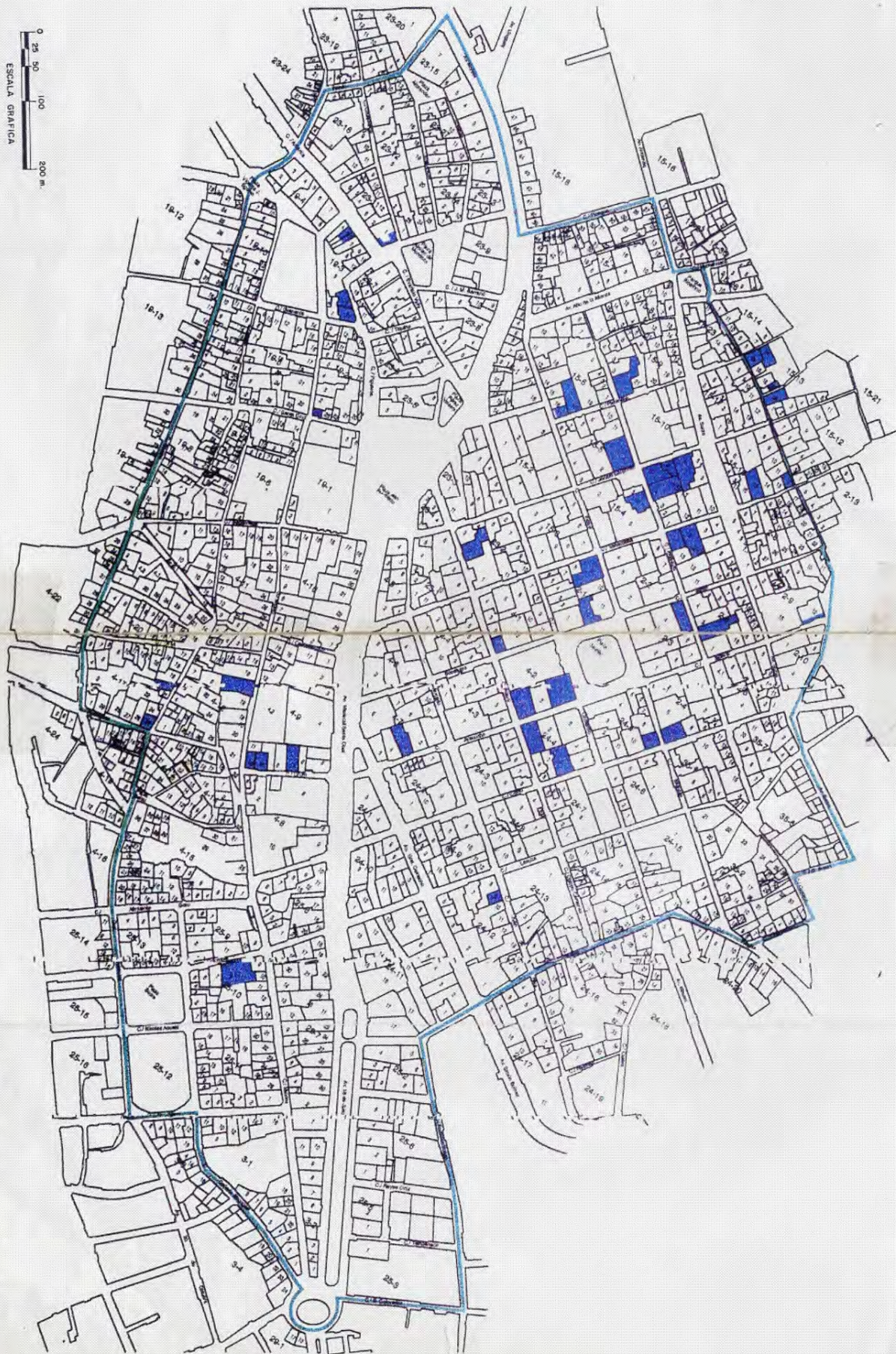
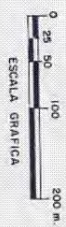
Sobre este poblado indio se fundó el barrio de San Sebastian, reuniendo originarios y mitmas Collas traídos por los Incas.Cerca de la ciudad estaba el pueblo de San Pedro que,pronto fue adcrito al area urbana.Muchos de los indios eran forasteros que trabajaban en los obrajes de telas regentados por los jesuitas.Finalmente,los quechuas, resto de la dominación inca,fueron reducidos en la parroquia de Santa Bárbara hoy desaparecida.

3. PLANO DE LOS MONUMENTOS DEL SIGLO XVIII,

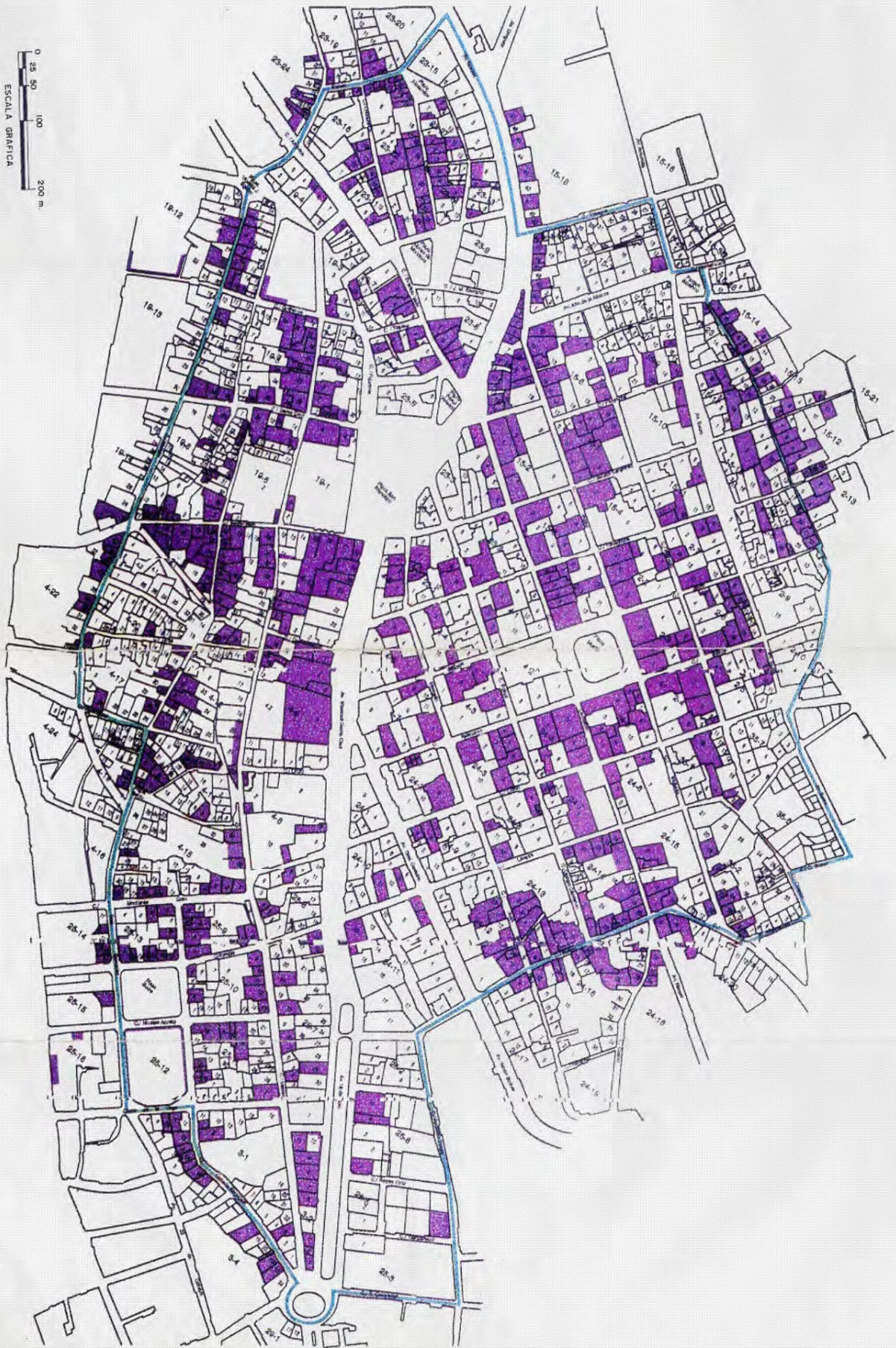


IGLESIAS
SIGLO XVIII





**4. PLANO DE LOS MONUMENT
DEL SIGLO XIX**



**5. PLANO DE LOS MONUMENTOS
DEL SIGLO XX**

Si fue dual el gobierno anterior a los españoles, bajo los caciques Quirquincho y Otorongo, también fue dual la estructura de la ciudad virreinal, con un centro criollo trazado a cordel en torno a la Plaza Mayor (hoy plaza Murillo) habitado por criollos, españoles y mestizos; y una periferia, limitada por los ríos Choqueyapu y Mejavira, habitada por los indios.

La ciudad crece y es en 1986 que, a raíz de una decisión parlamentaria durante el gobierno de la UDP, se divide la ciudad de la Paz en dos: la ciudad del Alto y la ciudad de la Paz propiamente dicha. No están físicamente separadas, ni las separan las fuentes de trabajo, tan solo hay ciertas diferencias ecológicas, y es el impulso ancestral lo que puede explicar esta reciente decisión. También se "dualiza" el centro cívico; la Plaza Mayor concentra las actividades cívicas oficiales del poder constituido, mientras las reuniones indígenas y mestizas de carácter político y popular se hacen en la explanada de San Francisco, en tierra que fue de indios.

Por lo expuesto podemos decir que la dualidad y el cambio del centro cívico son dos características socio-urbanas que distinguen el comportamiento de los paceños, de otras capitales.

Podríamos señalar otras características, así la Paz durante el gran levantamiento indígena (1781) fue, junto con Cuzco, uno de los grandes objetivos. No en vano soportó un cerco de 9 meses. Defenderla o tomarla eran decisivos para la marcha política del momento y por lo tanto se la pertrechó militarmente. Los criollos para evitar el paso de los indios volaron los puentes y en el sector norte donde no había río (actual calle Catacora) se levantó una muralla de adobe de más de dos metros de espesor y casi cuatro de altura. Se construyeron bastiones en el convento de las Concebidas y en La Merced. Por su parte los alzados intentaron construir una represa para inundar la ciudad como lo habían hecho en Sorata. Probablemente aprovecharon la experiencia de los mitayos que fueron a Potosí. La represa reventó antes de estar concluida.

La Paz tradicionalmente fue un "punto estratégico" para definir situaciones políticas, razón por la que siempre estuvo militarizada. En un reciente estudio se han contado los centros ocupados por la policía y los militares dentro del área urbana, entre estos puestos hay más de cinco grandes cuarteles entre los que podemos citar: Colorados, Calama, Ingavi, el Tarapacá y el batallón de Policía Militar que ocupa el Convento de La Merced. Todo esto sin contar el gran cuartel de Miraflores.

Veamos ahora lo que significa La Paz dentro del concierto nacional. Fue, como vimos, punto de paso en una ruta comercial muy importante: Potosí-Cuzco-Lima. Es ciudad multiétnica y con un definido control ecológico de su diversificado entorno. Durante la colonia estaba en una zona altamente densificada desde el punto de vista poblacional, pero no era la capital jurídica. Los conquistadores se alejaron de los centros fuertemente controlados por los indios por prevenir un posible levantamiento.

La Paz sede de gobierno

En la Audiencia de Charcas, hoy Bolivia, los conquistadores después de pactar con Coysara, cacique de los Charcas y con Aymoro cacique de los Yamparaes, obtuvieron de éste, que les cediera el pueblo de Chuquisaca donde instalaron la capital. El descubrimiento del Cerro de Potosí, reafirmó esta elección.

A partir de la república es que la presidencia se convierte en un poder trashumante. El Mariscal Andrés de Santa Cruz jura el cargo de la presidencia en San Francisco de la Paz, y buena parte de los presidentes, como Velasco, van junto a sus ministros de una ciudad a otra. Finalmente, la Guerra del Pacífico pone a Bolivia cara al occidente, cara a Chile y Perú, obligando al gobierno a pasar largas temporadas en La Paz. Se dicta la ley de radicatoria por la cual el presidente no puede moverse de Chuquisaca sin permiso del Congreso.

Estas causales producen la llamada "Revolución Federal" a raíz de la cual sube al poder el partido liberal y el gobierno se traslada

definitivamente a La Paz. Es entonces que se traza la Avenida Montes, en honor al presidente Ismael Montes. Se embellece la antigua Alameda, denominada popularmente Prado; se construye el Palacio Legislativo; y la Estación del Ferrocarril Guaqui, destinada hoy a estación de buses. Con posterioridad se crea el barrio de Miraflores en el antiguo valle de Potopoto y se entuba el Río Choqueyapu para trazar sobre él la Av. Mariscal Santa Cruz.

Bolivia es la primera nación en América Latina que traslada su sede de gobierno, impelida por las necesidades de un nuevo sistema económico que va de la explotación de la plata, en el sur del país, a la explotación del estaño. La Paz es una ciudad compleja y dinámica, con una identidad propia dentro de su multiplicidad étnica; es una ciudad mestiza y dual, abierta a cuantos a ella arriban bajando por sus cuevas y pedregales, a riesgo, no de que se manquen los caballos sino de que los carburadores no respondan.

En 1985, por decreto supremo se dividió La Paz en dos ciudades: El Alto, que según el último censo (1993) cuenta con 406 mil habitantes y la hoyada con 713 mil habitantes, sumando un total de un millón ciento diecinueve mil habitantes. El Alto es un sector industrial situado en pleno altiplano con una altitud de casi 4.000 mts sobre el nivel del mar con una población joven de procedencia rural, la mayoría perteneciente a la cultura aimara. La vieja ciudad situada en "la hoyada", que es un valle regado por el río Choqueyapu, tiene una altitud media de 3.600 mts de altura, y en su parte baja 3.200 mts sobre el nivel del mar. Sobre el antiguo damero, en torno a la Plaza Mayor (hoy Plaza Murillo) están los centros del poder político y administrativo.

En la hoyada quedan viejos tambos indios, como el de Quirquincho, iglesias y callejas virreinales, casas decimonónicas, residencias de principios del siglo XX producto de la "belle époque" que se vivió en tiempos del Partido Liberal, edificios funcionalistas con agresivas estructuras de hormigón armado, construcciones organicistas que pretenden competir con el perfil montañoso de la urbe, y, finalmente, construcciones post-modernas.

Los estilos

Poco queda de lo que fue la ciudad en los siglos XVI y XVII. La ubicación de dos barrios de indios San Sebastian y San Pedro ,mas la antigua traza de sus iglesias,así mismo queda la estructura de la Iglesia de San Agustín cuya portada fue hecha en 1668.Los monumentos mas importantes de la ciudad son del siglo XVIII destacando el Convento de San Francisco con su iglesia de estilo mestizo ,cuya portada fue terminada en 1784,algo anterior es la portada de la iglesia de Santo Domingo tambien en estilo mestizo,la cual ostenta un par de enormes loros sobre el ingreso.El convento de la Concepción,hoy derruido,pudo salvar su claustro de piedra tallada con follajería tropical.Entre las residencias está el palacio Diez de Medina,hoy Museo Nacional de Arte,la Casa Villaverde que ostenta escudo de armas en su portada interior,y la casa de 1768 con columnas salomónicas talladas y todo el patio de piedra.Estos edificios dan testimonio de la economía floreciente de la ciudad.Por su belleza pueden competir con de ciudades como Potosí,Lima y Quito.

El monumento mas importante del siglo XIX es la Catedral diseñada en 1831 por el arquitecto franciscano Manuel Sanahuja después que se hubo demolido el viejo edificio.Sanahuja hizo una gran muralla en lo que hoy es la calle Potosí a fin de nivelar el terreno.Originalmente proyectó una Iglesia de tres naves que fue ampliada a cinco.A la muerte de Sanahuja ,en 1834,se hizo cargo del edificio el arquitecto francés Felipe Bertrés,venido de la Argentina,país que había dejado huyendo del gobierno de Rosas.. Después de Bertrés intervino en la obra José Nuñez del Prado, autor de importantes edificios republicanos como el Palacio de Gobierno y el Teatro Municipal de la Paz(1845). Es notable la pintura de "plafond" obra de Lemeteyer.

Las viviendas del siglo XIX mantienen la planta colonial que distribuye las habitaciones en torno a un patio central;en las primeras casas se mantiene la portada interior como en la "Casa de 1828",frente al

"Palacio Chico" .Asentada la república se consolida el gusto por los patio de columnas ;un hermoso ejemplo de este tipo es la casa de la calle Indaburo que tiene un patio de planta octogonal, un friso con mascarones

El Estilo Académico aparece en las postrimerías del siglo XIX y se establece definitivamente a principios del siglo XX.Cambia las plantas de las residencias suprimiendo el patio central y sustituyéndolo por "halls" vidriados,introduce las estructuras de hierro y su decoración sigue los modelos impuestos por las "Medallas " francesas .Los edificios se cubren con manzardas formadas por altos techos que alojan un piso habitable dentro de ellos. Tambien son frecuentes los remates de cúpula como puede verse en el edificio del Teatro Princesa o en el Banco Mercantil.

El estilo académico entró con el Partido Liberal y su arquitecto mas destacado fue Antonio Camponovo,quien había construido en Sucre la Residencia de los Príncipes de la Glorieta. A él se debe el Palacio Legislativo, levantado durante el gobierno de Montes en el predio que ocupaba El Loreto.Otro edificio significativo es la actual Escuela Brasil, contruida para Aduana,y el Palacio de Justicia , obra del arquitecto Adán Sanchez.Dentro del mismo estilo , es el Ministerio de Hacienda , proyectado por Julio Mariaca Pando.

Entre las residencias cabe destacar una serie de edificios,que combinan vivienda con locales comerciales, situados sobre la Avenida Montes,rematando en la unión de esta vía con la Calle Ingavi que está elevada respecto a la primera. La concepción espacial con las dos vías convergiendo en un estilizado muro que salva los desniveles,es una de las mejor logradas en el trazado urbano de la ciudad.En la confluencia se levanta un edificio de cuatro niveles sobre la Avenida Montes y de un Nivel sobre la calle Ingavi,el cual remata en un ambiente circular cubierto con cúpula.Junto a éste edificio,hay varios cubiertos con manzarda ,luciendo hermosos juegos de balconería.El mejor es el situado sobre la calle Ingavi al final de la escalinata que comunica esta vía con la calle Comercio.

Las escalinatas ,como la descrita entre las calles Ingavi y Comercio,fueron frecuente solución ornamental de nuestras vías.Hay escalinatas en medio del Prado y en las uniones de la Avenida "6 de Agosto" con la "Avenida Arce".Se colocaban en ellas fuentes(hoy cegadas) y jardines,moribundos hoy por la falta de sol.

La línea que va desde el neoclásico, del siglo XIX ,al academicismo de principios del siglo XX, queda cortada por dos tendencias muy diferentes, la que considera estructuras de hierro y la tendencia a los "revival", movimiento que revaloriza los antiguos estilos no clásicos como el gótico o el denominado "estilo -arabe", entre otros.

El neogótico que es utilizado por los miembros de la Iglesia Católica para sus edificios, tal el caso de la actual Iglesia de los Jesuitas y de la Recoleta Franciscana ; ambas iglesias , que responden al estilo neogótico , son obra del hermano jesuita Eulalio Morales, que mantuvo una famosa controversia con el arquitecto Antonio Camponovo, sobre el estilo que debía primar en el segundo cuerpo de la inconclusa Catedral; Morales deseaba hacerla en gótico en tanto que Camponovo se inclinaba por una solución clasicista.

En "neo-árabe" se construyó poco,tan solo se pueden mentar algunas residencias en la zona de Sopocachi como la de Ortiz-Saenz sobre la Avenida "6 de agosto" hoy sometida a reciclaje.

Tambien se puede considerar dentro de los "revival" la Alcaldía Municipal, obra del arquitecto Emilio Villanueva.Este edificio recuerda los ayuntamientos de los Países Bajos,de fines del Renacimiento.

La tendencia que introduce las estructuras de hierro fue muy fuerte el ejemplo mas representativo es la actual "Terminal de Buses" construída originalmente para la " Estación de Guaqui". Algunos edificios de esta época tienen estructuras de hierro como el "Banco Minero" y la "Librería Arnó Hermanos". Estas estructuras fueron traídas y utilizadas por los catalanes El hierro sale del ámbito estructural para tomar la línea de la decoración, siendo elemento obligado en balcones y "farolas" .

La casa mas significativa,por sus "farolas" de hierro, es la Casa de la Railway , situada en la esquina Indaburo-Bolívar frente al Ministerio de Hacienda. La balconería mejor trabajada se encuentra en la Casa Machicado y en el actual Club Libanés,ambas situadas en el Prado (Avenida 16 de Julio).

Otro aspecto importante en las estructuras de hierro es la cobertura de los "halls" interiores que empezaron a sustituir a los patios coloniales. Captaban la luz cenital y permitían una especie de jardines interiores. Ejemplos de este tipo pueden verse en algunas casas del Prado como la actual sede de la Academia Nacional de Ciencias.

Cabe hacer notar la obra de Emilio Villanueva que va desde el edificio de la Alcaldía hasta la UMSA y la uniformidad y coherencia de algunas avenidas "modernistas" como la Avenida Camacho.

BIBLIOGRAFIA

Arze Silvia- Barragan Rossana Chuquiago, el escenario de la vida de la ciudad, La Paz 19..

Calderón Juan Carlos 20 años de arquitectura en Bolivia, (Catálogo) s/f

Gisbert Teresa, Historia de la vivienda y los conjuntos urbanos en Bolivia, México 1991.

----- Aspecto histórico y cultural de La Paz en "Casco Urbano Central" de Gustavo Medeiros. La Paz 1977.

Guardia Fernando. La evolución de la forma de la ciudad de La Paz, s/f. La Paz.

Iturralde Luis. Medio siglo de obra arquitectónica (1931-1981), La Paz 1991.

Medeiros Gustavo, La Paz: casco urbano central, La Paz 1977

Mesa Carlos, Emilio Villanueva: hacia una arquitectura nacional, La Paz 1984

----- La Paz, ciudad descolgada de los andes, en "Encuentro" N. 3 La Paz 1989.

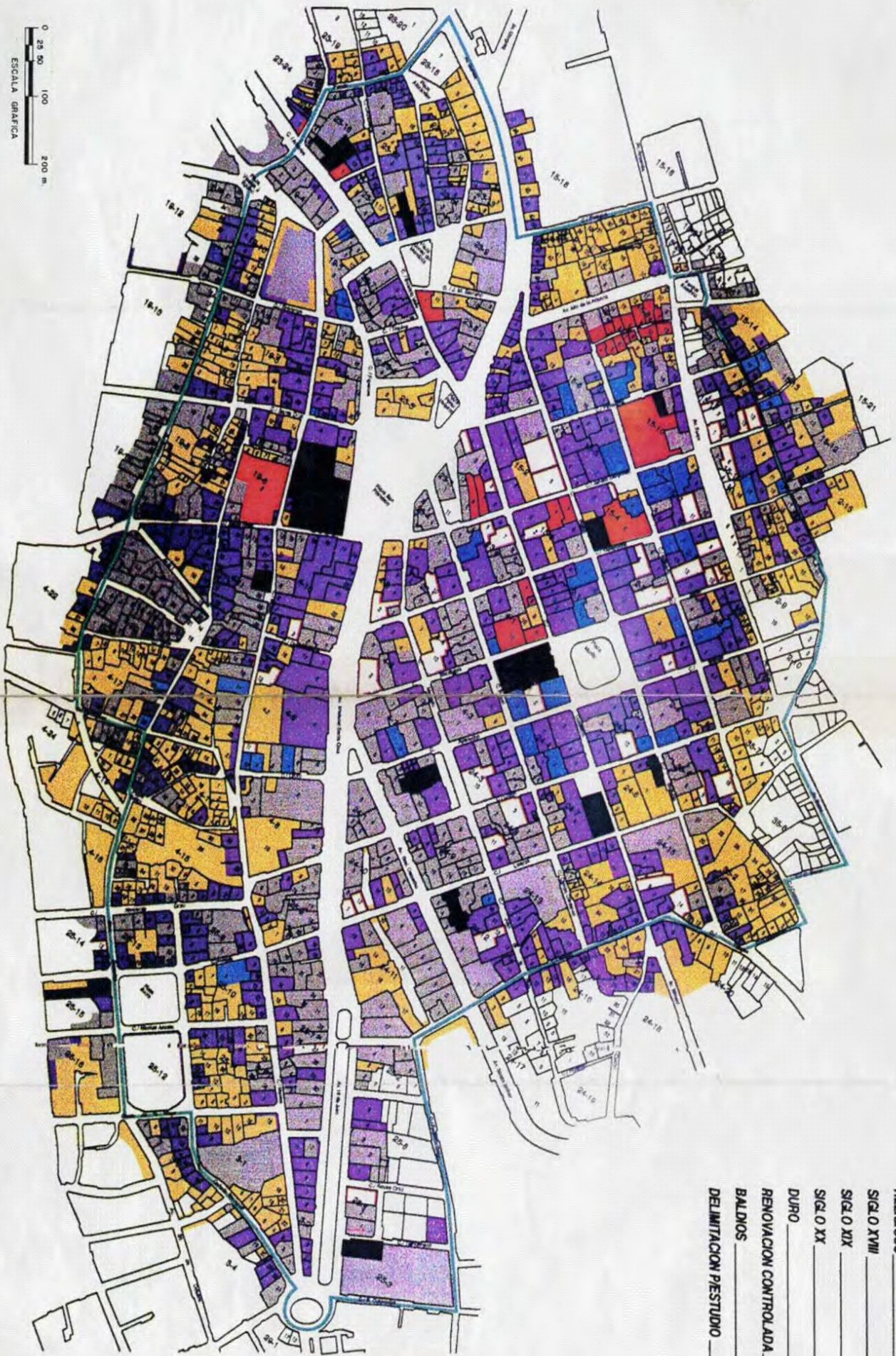
Mesa José (editor), Cien años de arquitectura paceña, La Paz 1989.

Mesa José de y Gisbert Teresa. Monumentos de Bolivia, La Paz 1978

----- La Paz en el siglo XVIII en BCIHE, N. 20. Caracas 1975.

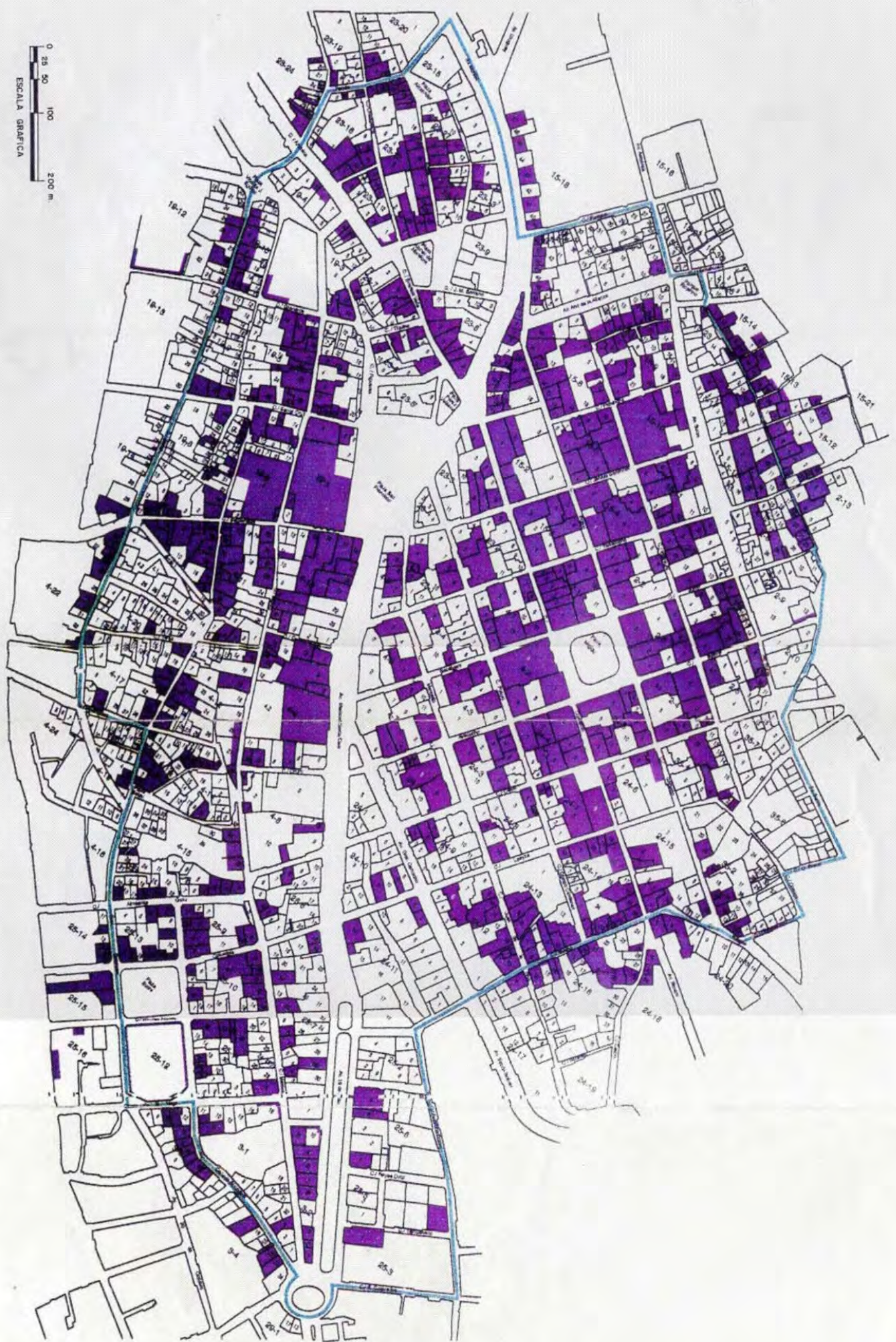
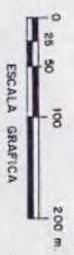
Saignes Thierry Los Andes : historia de un olvido. La Paz

Schoop W. Ciudades Bolivianas, La Paz 1981.



- RELIGIOSO _____
- SIGLO XVIII _____
- SIGLO XIX _____
- SIGLO XX _____
- DURO _____
- RENOVACION CONTROLADA _____
- BALDIOS _____
- DELIMITACION PRESTUDIO _____

2. PLANO DE EVALUACION CRONOLOGICA



6. PLANO SUMATORIA DE PRESERVACION
(SIGLOS: XVIII - mas IGLESIAS, XIX y XX)

CAPITULO I

1. CRITERIOS GENERALES

1.1. OBJETIVOS

El presente Estudio tiene por objetivo promover la conservacion del centro histórico de la ciudad de La Paz:

- a) Contando con un instrumento ágil y actualizado para viabilizar las tareas de administración urbana en el área genéricamente denominada como Centro Urbano , -que tiene un contenido intrínseco de valores histórico-culturales y por tanto patrimoniales de la ciudad y del país- para velar por su protección.
- b) Manteniendo la síntesis de los aportes culturales válidos de cada época de su historia.
- c) Evitando el deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras físicas de valor ,para asegurar la persistencia de la cultura heredada,a fin de evitar la pérdida de identidad,así como

asegurar la calidad del ente urbano vivo, capaz de brindar dentro de un singular marco físico un digno nivel de vida de sus habitantes.

- d) Revitalizando el centro histórico mediante el rescate y promoción de los usos adecuados para generar el desarrollo de la ciudad.
- e) Generando una relación armónica entre el centro histórico (Centro Urbano de la Ciudad de la Paz) y las otras áreas de la ciudad.

1.2 . ALCANCES

El presente estudio contiene un proyecto de normas técnicas y administrativas que deben regular y controlar los usos y funciones, así como la acciones e intervenciones que se ejecuten en los inmuebles y ambientes comprendidos en el area que se define como Centro Urbano .

Lo normado en este estudio debe ser cumplido por toda persona natural o jurídica, entidad pública o privada ya sean nacionales, extranjeras o internacionales.

1. 3. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

En febrero de 1994 el H. Concejo Municipal, aprueba el USPA 93, versión corregida del Reglamento USPA 78 y 87 .En abril de 1994 se convoca a un Seminario sobre "Reformas al USPA Casco Urbano Central", debido a que este Reglamento no es lo suficientemente explícito para evitar la destrucción del patrimonio histórico de la ciudad. Las conclusiones del Seminario fueron implementadas mediante Res. Municipal N° 143/94, conformando la Comisión del Estudio del Casco Urbano Central, con el propósito de estudiar, revisar y definir la nueva delimitación y las normas para la autorización de intervenciones arquitectónicas y urbanísticas. De allí emanó la necesidad de una consultoría.

En este contexto, el Gobierno Municipal decide contratar una consultoría para este estudio, a fin de evaluar la situación actual del Centro Urbano y preparar la normativa a regir .

La consultora deberá coordinar con la DGPDU (Dirección General de Planificación y Desarrollo Urbano) de la HM y al mismo tiempo debe recoger los criterios emanados de el Colegio de Arquitectos, Secretaría Nacional de Cultura, y FAcultad de Arquitectura de la UMSA.

1.4. CONTEXTUALIZACION

La ciudad de la Paz merece conservarse no solo por sus valores intrínsecos sino por el lugar que ocupa entre las ciudades históricas sudamericanas, dandose el caso de ser una de las pocas urbes, sede de Gobierno, que conserva un centro histórico activo.

UNESCO a través de la visita de sus expertos (informe Briane Bicat, mayo 1995) ha determinado lo siguiente:

" El Centro Histórico de la ciudad de La Paz es una sumatoria bien lograda de los diferentes estilos a partir del siglo XVI. En cada siglo se han agregado cualidades arquitectónicas y urbanas muy importantes, de ahí que resulta un casco urbano muy extenso, quizás uno de los mas grandes de América Latina. Hay pocas ciudades que se le pueden comparar, quizás la ciudad de México y algunas de Brasil. -Pero una capital que hubiera podido mantener su patrimonio en una extensión tan importante como La Paz es muy difícil de encontrar" están "todos los estratos sociales que circulan, viven, conviven con este centro, y es extremadamente importante que esta relación se mantenga". Pidió "disminuir el flujo vehicular en las principales calles , y evitar ensancharlas "si se ensanchan las calles el número de vehículos aumentan sin límite, lo cual a la larga causa estragos porque no se puede convertir a un casco histórico en una autopista".

Insistió en que las calles de La Paz no están en condiciones de concentrar mayor tráfico que el que actualmente registra y recomendó que por ello no se deben construir más edificios ya que no existe vialidad para soportar edificaciones de gran altura.

La UNESCO determina los diferentes apoyos a los centros históricos en base a la "Carta de Venecia" que fue suscrita el año de 1964. En dicho documento en su artículo primero se dice:

" La noción de monumento histórico abarca la creación arquitectónica aislada así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones sino también las obras modestas, que con el tiempo, han adquirido un significado cultural".

En el artículo sexto se dice :

" La conservación de un monumento implica la de un ambiente en el marco de su escala. Cuando el ambiente tradicional subsiste éste debe ser conservado y toda nueva construcción, demolición o innovación que pudiera alterar la relación de volumen y color será prohibida".

En base a estos principios es que al conservar la ciudad de La Paz se considera como "sitio urbano" que da testimonio de nuestra cultura; así mismo esta conservación pretende conservar la escala y su ambiente.

En las Normas de Quito leemos:

"La defensa y valoración del patrimonio monumental y artístico no contraviene, teórica ni prácticamente, con una política de regulación urbanística científicamente desarrollada. Lejos de ello, debe constituir el complemento de la misma."

Añade, además:

"Es posible equipar a un país sin desfigurarlo; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo".

1.5. ESTUDIOS PREVIOS Y BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Para el presente estudio se han consultado los trabajos realizados a partir de 1976, tanto de consultoría especializada como en estudios realizados por la propia H.M. En estos trabajos han participado mas de treinta especialistas. También se han tomado en cuenta las conclusiones de los seminarios convocados para este objeto; los trabajos académicos de la Facultad de Arquitectura de la UMSA, la catalogación de la Secretaría Nacional de Cultura, las consultorías encargadas a profesionales extranjeros; los libros y artículos publicados al respecto. Un resumen de este material es el que a continuación se consigna:

1. "La Paz: Casco Urbano Central" Gustavo Medeiros (en colaboración con: Clark, Gisbert y Bedregal). Publicación de la H.A.M. La Paz 1976
2. Reglamentos del centro Urbano. H. Alcaldía Municipal de La Paz. La Paz 1986
3. Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento. 8. USPA 1994. La Paz 1988.
4. Planos de la ciudad de La Paz (Compilador: Bedoya). La Paz
5. Plano Catastral de la Ciudad de La Paz.
6. Fotos aereas del centro de la Ciudad de La Paz.
7. Plan Maestro para el reordenamiento del transporte público urbano en la Ciudad de la Paz (Doc. Interno). H. Alcaldía Municipal de La Paz. La Paz 1994.
8. Plano de flujo vial (Dep. de vialidad PADUM)
9. USPA 1994.
10. Fichas de catalogación de la Ciudad de La Paz (I.B.C.).

12.Fichas de catalogación de la Ciudad de La Paz (Estudios bolivianos .UMSA)

13.Programa de mejoramiento urbano.C.U.C.Tratamiento fachadas.
PADUM. Enero 1995.

Listado de fotos procesadas(49 fachadas)

Yancocha,entre Indaburo e Ingavi.2 frentes
Yanacocha entre Potosí y Comercio. 2 frentes
Yanacocha entre Mercado y Potosí.2 frentes.
Yanacococha entre Comercio e Ingavi
Ayacucho entre Ballivián y Comercio
Ayacucho entre Mercado y Potosí
Ayacucho entre Potosí y Mercado
Bolívar entre Sucre e Indaburo
Socabaya entre Comercio y Potosí.2 frentes
Plaza Murillo entre Ayacucho y Sacabaya
Plaza Murillo lado norte
Ballivián entre Colón y Ayacucho
Ballivian entre Bolívar y Colón.

14.Listado de Monumentos Nacionales(I.B.C.)

15. Listado de Monumentos de la Ciudad para la declaratoria Municipal (PADUM).

16.Relevamiento de fachadas .H.A.M.

17.Relevamiento de fachadas UMSA

18.Lista de solicitudes de línea y nivel 1994-1995

19.Documentación referente a la Calle Illampu.

21.Ley de Municipalidades

22.Reglamento de la H.A.M.

23.Disposiciones Internacionales:

Carta de Atenas
Carta de Venecia
Normas de Quito
Carta de Machu-Pichu

25. Planos catastrales

- a. Planos MARK HURD (6 láminas planos anchos de vía) G-7 I, F-7 III, F-7IV, G-7 II, G-7 III, G-7 IV
- b. Planos MARK HURD (6 láminas planos catastrales)
- c. Planos Catastro actualizado (parcial)

26. COMPILACION de Ordenanzas Municipales

COMPILACION de Ordenanzas Municipales 1974 - 1978

GACETA OFICIAL DE BOLIVIA 31 de Octubre de 1977

MEMORIA MUNICIPALIDAD DE LA PAZ 1949

ORDENANZAS sobre SERVICIOS ELECTRICOS 1931

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°1 DEL 29 DE AGOSTO AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1979

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°2 DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1979

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°3 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 1980

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°4 DEL 19 DE MARZO AL 23 DE JUNIO DE 1988

COMPILACION DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO 1957-1960

COMPILACION DE ORDENANZAS MUNICIPALES 1945-1954

COMPILACION DE ORDENANZAS MUNICIPALES 1966-1967

DIRECCION DE AFECTACION DE TIERRAS URBANAS COMPILACION DE RESOLUCIONES 1956-1965

DEPARTAMENTO DE ARCHIVO GENERAL COMPILACION DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y URBANISMO 1962-1967

.GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°1 DOCUMENTOS DEL 9 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 1992

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°2 DOCUMENTOS DEL 1 DE MAYO AL 31 DE AGOSTO DE 1992

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°3 DOCUMENTOS DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°5 DOCUMENTOS DEL 1 DE MAYO AL 31 DE AGOSTO DE 1993

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°6 DOCUMENTOS DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

GACETA MUNICIPAL DE LA PAZ N°8 DOCUMENTOS DEL 1 DE MAYO AL 31 DE AGOSTO DE 1994

.PROCEDIMIENTOS ESPECIALES Abraham Maldonado 1970

.GACETA OFICIAL DE BOLIVIA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES LEY DEL 10 DE ENERO DE 1985. Segunda edición 1994.

CAPITULO II

2.DELIMITACION DEL AREA DE PRESERVACION

2.1. Análisis de las delimitaciones existentes (ver Plano N° 1)

2.1.1. Ordenanza Municipal 37/76

Delimitación planteada en el CUC.

Parque Riosinho, Catacora, Sucre, Brown, Uchumayo, Yungas, Bueno, Pza Simón Bolívar, Colombia, Almirante Grau, Gral. Gonzales, Rodriguez, Illampu, Pza Juaristi Eguino, Pando, Montes, Pisagua, Armentia y Riosinho.

2.1.2. Ordenanza Municipal 130/77

Delimitación puesta en urgencia con el USPA en 1977.

Parque Riosinho, Catacora, Sucre, Brown, Uchumayo, Yungas, Bueno, Fco Suazo, Batallón Colorados, Pza Franz Tamayo, México, Colombia, Yacuma, Almirante Grau, Gral. Gonzales, Rodriguez, Illampu, Pza Juaristi Eguino, Pando, Montes, Pisagua, Armentia y Riosinho.

2.1.3. USPA 1988 con las Ordenanzas 150 /78 y 49 /80

Delimitación concertada entre la HAM y el IBC en 1986.

Parque Riosinho, Catacora, Sucre, Brown, Uchumayo, Yungas, Bueno, Fco Suazo, Batallón Colorados, Pza Franz Tamayo, Cañada Strongest, Otero de la Vega, Gral. Gonzales, Rodriguez, Illampu, Pza Juaristi Eguino, Pando, Montes, Pisagua, Armentia y Riosinho.

2.1.4. El año de 1991, una disposición del H. Concejo Municipal (Ordenanza 79/91 HCH) "Congela" parte del area C.U.C. con el objeto de "...reformular el reglamento USPA...." al haberse detectado que contiene normas ambiguas y contrarias al propósito de resguardar la identidad cultural de la ciudad de La Paz...". Organiza una Comisión (H. Concejo D.G.P.D.U., Colegio de Arquitectos e I.B.C.) a la que fija estrecho plazo de un mes para elaborar "conclusiones y recomendaciones" que permitan introducir las correspondientes modificaciones.

2.1.5.El Instituto Boliviano de Cultura,hoy Secretaría Nacional de Cultura acepta para la ciudad de La Paz — los siguientes límites:

Parque Riosinho, Catacora,Junín,Sucre,Bolívar,Indaburo, Coroico, Uchumayo, Yungas, Castro, Riverilla,Juan de la Riva,Bueno, Av. 16 de Julio, Pza Franz Tamayo, Cañada Strongest, Otero de la Vega, Grl. Gonzales, Rodriguez, Illampu, Plaza Juaristi Eguino, Pando, Inquisivi, Pucarani, Montes, Pisagua, Armentia y Riosinho.

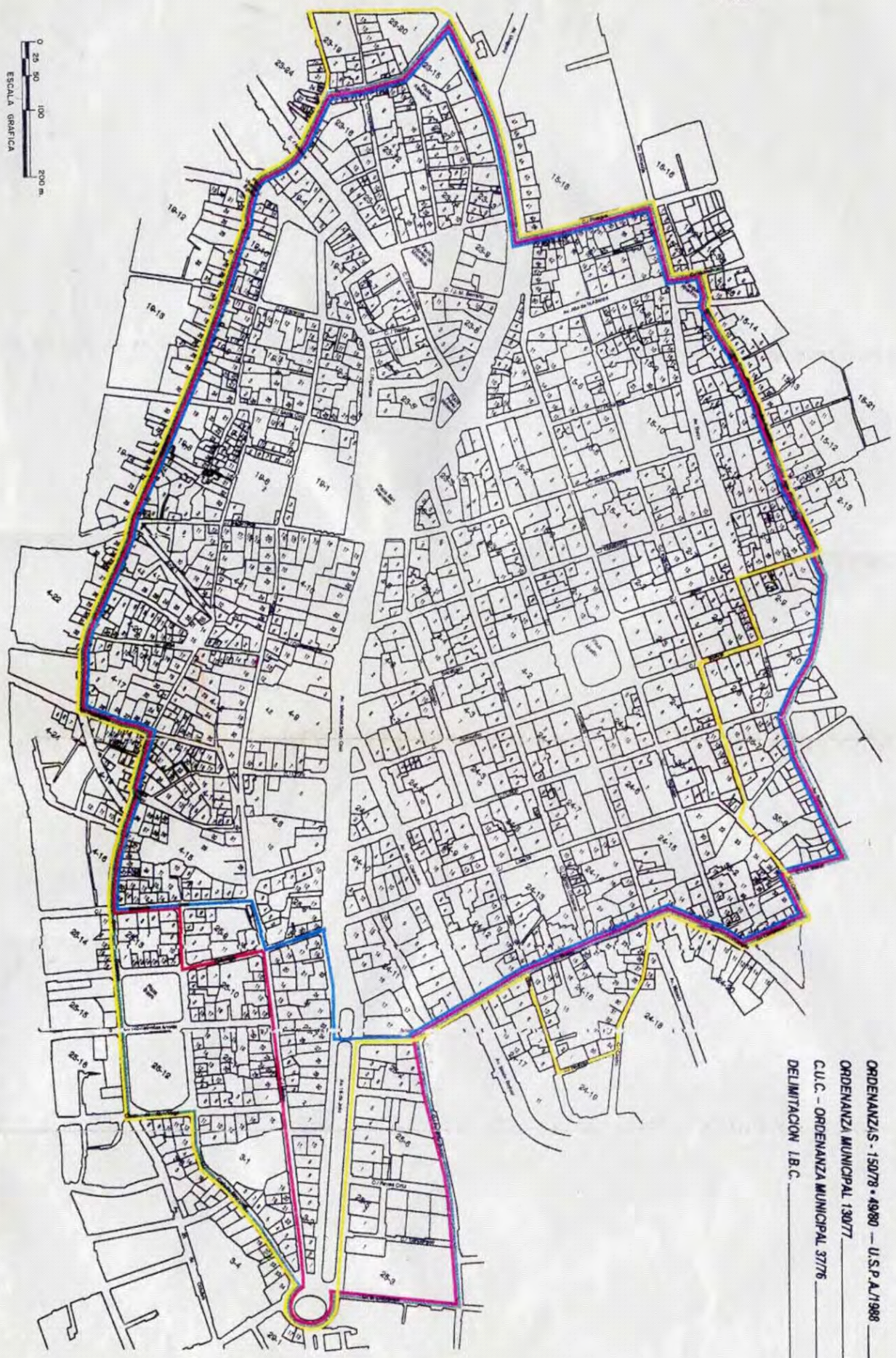
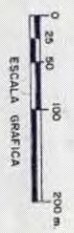
2.2.Delimitación adoptada

2.2.1.Localización territorial. El Estudio cubrirá el actual área del C.U. incorporando otras áreas que merezcan su consideración (plano 1). El área C.U.C actual tiene las siguientes características:

- Está localizada básicamente en el Distrito Centro de la Ciudad y el Distrito 2.Oeste-Norte (Max-Paredes).
- Tiene una extensión ^{exacta?} aproximada de 111 hectáreas.
- Su población estable es de 95.000 habitantes. Su población flotante (actividad comercial ,financiera,administrativa, etc) es de 30.000 habitantes con un flujo diario del 5 % de la población de La Paz.
- Los usos del suelo actuales son:comercio, finanzas, administración, cultura, educación;y en menor cuantía, vivienda.

2.2.2.Límite del area. El presente Estudio asume el límite definido en el USPA 1988 por ser uno de los más completos y a la fecha cuenta con declaratoria vigente.

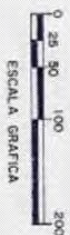
Esta delimitación en detalle es como sigue: Comenzando al Norte en el Parque Riosinho incluyendo todo su entorno; sigue por la calle Catacora incluyendo ambos frentes, hasta la calle Junín. Continúa por la calle Catacora, esta vez incluyendo un solo frente, hasta la calle Colón donde comienza la calle Sucre; sigue por la calle Sucre abarcando sus dos frentes hasta la calle Otto Felipe Brown; sigue por ésta incluyendo sus dos frentes



ORDENANZAS - 15078 • 4980 — U.S.P.A/1988 _____
ORDENANZA MUNICIPAL 13077 _____
C.U.C. - ORDENANZA MUNICIPAL 3776 _____
DELIMITACION I.B.C. _____



1. PLANO DELIMITACION DEL AREA



PLANO DEL AREA DE ESTUDIO

hasta su intersección con la calle Coroico; continúa por las Coroico y Uchumayu incluyendo los dos frentes hasta encontrar a la calle Yungas. Sigue por la calle Yungas, ambos frentes, hasta la calle Bueno; sigue por ésta, incluyendo sus dos frentes, hasta la calle Federico Zuazo. Continúa por la calle Federico Zuazo, abarcando sus dos frentes hasta la intersección con la calle Batallón Colorados; continúa por ésta calle hasta la plaza Franz Tamayo encerrando todo el entorno de la misma, para tomar la calle Cañada Strongest, ambos frentes, hasta la calle Otero de la Vega; sigue por ésta, incluyendo sus dos frentes, hasta la calle General Gonzales. Continúa por la calle General Gonzales, abarcando ambos frentes, hasta la intersección con la calle Rodriguez; continúa por ésta en sus dos frentes para tomar la calle Illampu. Continúa por la calle Illampu, los dos frentes, hasta la plaza Juaristi Eguino; abarcando todo el entorno de ésta plaza y prosigue por la avenida Pando, incluyendo sus dos frentes, hasta la avenida Montes. Baja por la avenida Montes, incluyendo ambos frentes hasta la calle Pisagua; continúa por la calle Pisagua, ambos frentes, hasta la avenida Armentia, sigue por ésta, incluyendo sus dos frentes hasta el parque Riosihno.

2.3. Vocación de la zona.

Administración. La zona delimitada consta de 103 manzanos en su interior, de los cuales el 40 % alojan edificios de administración. Los manzanos 2-2, 2-3, 2-4, 4-3, 4-6, 4-7, 4-8, 23-3, 23-2, 24-3, 24-4, 24-5, 24-7, 24-8, 24-9, 24-10, 24-11, 24-12, están ocupados por la administración en mas de un 80 %.

Comercio. Los perímetros de fachada de toda el área están ocupados por la actividad comercial.

Vivienda. Es casi inexistente en la zona aledaña a la Plaza Murillo, las calles Potosí, Mercado, Avenida Camacho y Avenida Mcl Santa Cruz, mas las transversales que las conectan.

Si dividimos la ciudad por el eje de la Av. Santa Cruz la zona cuyo centro es la Plaza Murillo tiene una ocupación habitacional del 30 % localizada en el sector nor-este a partir de la Calle Indaburo, los sectores aledaños a las calles Bueno y Pichincha.

La zona situada entre la Avenida Santa Cruz y la Calle Illampu tiene una ocupación habitacional del 80 %, combinada con comercio.

La calidad de vida en la ocupación habitacional del Centro Urbano tiene grandes deficiencias, sobre todo en lo concerniente al alcantarillado, estado de conservación de la estructura y tejados, y provisión de agua. La población sufre una densidad de 500 habitantes por hectárea en el sector comprendido entre las calles Murillo e Illampu.

Cultural -Religioso. Por razones tradicionales existen en el área gran cantidad de Iglesias que deben conservarse; así mismo quedan muchas escuelas que tienen pocos estudiantes y que requieren del traslado de estos desde grandes distancias, por lo que habrá que trasladar los edificios educacionales a sectores menos comprometidos con la dinámica urbana.

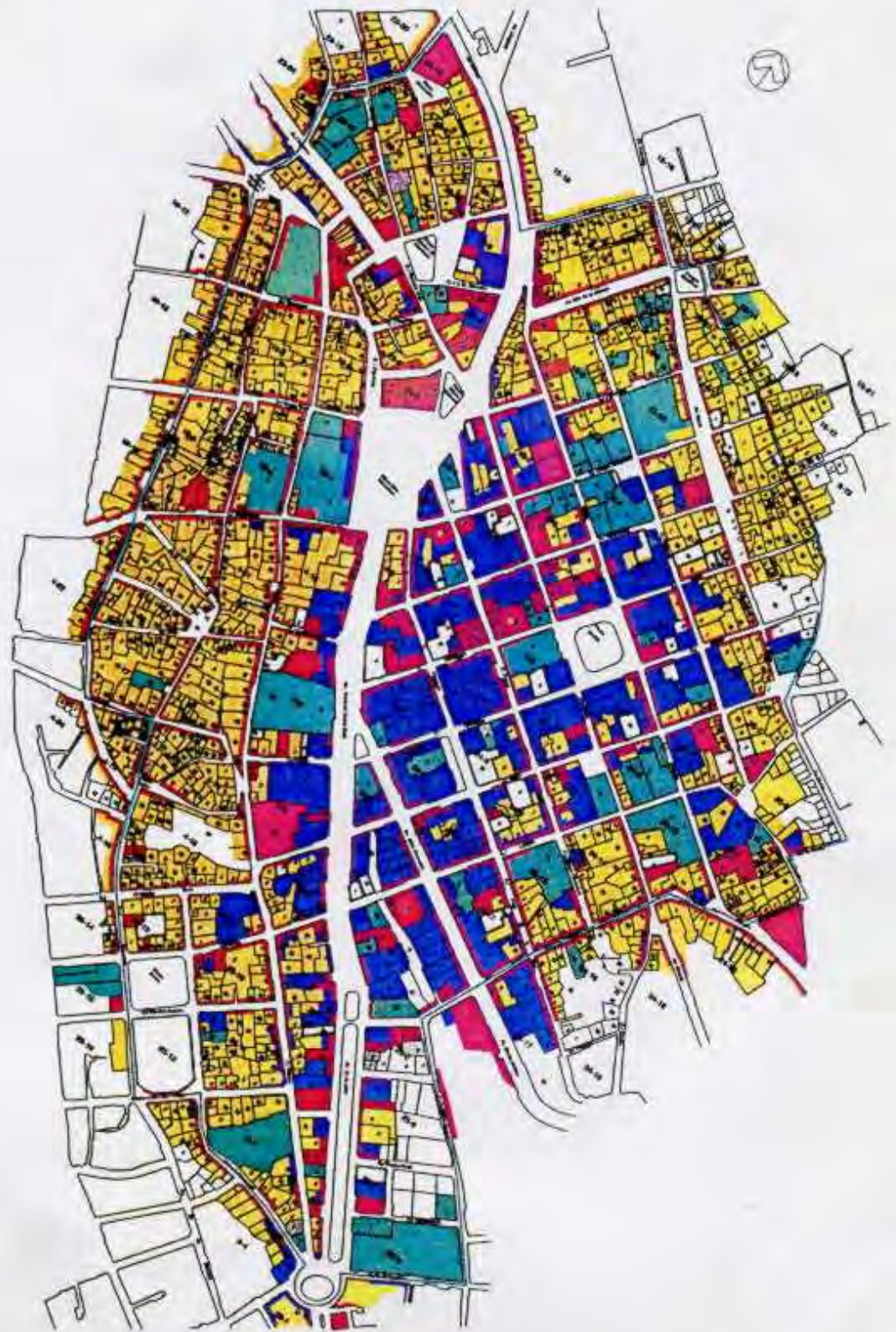
ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA _____

COMERCIO _____

VIVIENDA _____

CULTURAL - RELIGIOSO _____

SIN USO _____



0 25 50 100 200 m.

ESCALA GRAFICA

11. PLANO DE USO DEL SUELO

CAPITULO III

3.- PLANOS DEL ESTADO FISICO ACTUAL Y PROPUESTA PARA LA PRESERVACION DEL CENTRO URBANO

3.1. Plano de Delimitación del Area de Preservación

Muestra los ejes perimetrales correspondientes a las Ordenanzas de 1976,1977, 1988 y la delimitación de la Secretaría Nacional de Cultura.

3.2. Plano de Evaluación Cronológica Monumental

Señala los monumentos de los siglos XVIII ,XIX y XX,mas los edificios sin interés histórico,así mismo se diferencian en este plano los edificios de hormigón armado (duros) y terrenos baldíos.

3.3. Plano de los monumentos del siglo XVIII más Iglesias.

3.4. Plano de los monumentos del siglo XIX

3.5. Plano de los monumentos del siglo XX

3.6. Plano sumatoria de preservación

Engloba los monumentos de los siglos XVIII,XIX,XX .

3.7. Plano sumatoria de preservación, mas edificios duros y sectores susceptibles de renovación.

Estan identificados en sumatoria todas las construcciones suceptibles de preservación. En este plano se incluyen los edificios sin valor histórico, edificios de hormigón armado y terrenos baldíos.

3.8. Plano de edificios duros y lotes baldíos.

3.9. Plano de sectores sin interés histórico y baldíos.

Son sectores suceptibles de renovación controlada.

3.10. Plano de valoración

Considera los sectores y edificios a preservarse,clasificados en dos categorías A y B.

3.11. Plano de uso del suelo

Estan identificados como usos principales, los siguientes:
 Cultural: educación, museos y galerías, iglesias, teatros y cines.
 Administración: Pública y privada.
 Comercio
 Vivienda

3.12. Plano de alturas (estado actual)

Estan identificadas cuatro alturas promedio a saber:

Hasta 12 metros
 Hasta 16 metros
 Hasta 24 metros
 Mas de 24 metros

3.13a. Plano de Regulación de alturas

Se conjugan los dos planos anteriores mostrando aquellos edificios que no pueden ajustarse a esta meta por sobrepasar las alturas. (destacadas en oscuro). Son puntuales y a pesar de alterar la escala urbana no modifican la tendencia general de alturas medias que son los parámetros a seguir.

3.13b. Plano de Regulación de alturas con edificaciones que superan las alturas propuestas.

3.14. Plano de áreas libres (verdes y duras).

3.15. Plano de Red vial

Se muestra la propuesta por el PADUM, más un plano adicional con propuesta restringida de las vías peatonales.

3.16. Plano de nodos

Responde al Simposio de 1994. Se muestran plazas y vías que a manera de puntos focales deberan ser estudiados ,cada uno de ellos de acuerdo a sus características. Deben llevarse a un estudio especial (Consejo Consultivo).

Planos de evaluación:

- Plano de Evaluación Cronológica Monumental (2)
- Plano de Monumentos del siglo XVIII mas Iglesias (3)
- Plano de Monumentos del siglo XIX (4)
- Plano de Monumentos del siglo XX (5)
- Plano de Uso del Suelo (11)
- Plano de alturas,estado actual (12)
- Plano de regulación de alturas con edificaciones que superan las alturas propuestas (13 b)
- Plano de Red Vial (15)

Planos de propuesta

- Plano de Delimitación del Area de Preservación (1)
- Plano Sumatoria de Preservación (6)
- Plano Sumatoria de Preservación mas Edificios Duros y Sectores Suceptibles de Renovación (7)
- Plano de Edificios Duros y Lotes Baldíos (8)
- Plano de Sectores sin Interés Histórico y Baldíos (9)
- Plano de valoración (10)
- Plano de Regulación del Alturas (13a)
- Plano de Areas Libres (Verdes y Duras), (14)
- Plano de Nodos (16).

Uso de los Planos

Para realizar un proyecto de conservación y/o integración el usuario deberá ubicarse en el área protegida (plano 1) para situar el predio en el lugar correspondiente tomando en cuenta los edificios circundantes patrimoniales (ver planos 3,4 y 5) y la regulación de alturas (planos 13a y 13b).Debe considerar la valoración del edificio a tratarse (plano 10).

Los planificadores además, tomarán en cuenta el área total de preservación (plano 6),los edificios duros que condicionan las vías (planos 7 y 15),los nodos importantes (plano 16),las áreas libres (plano 14) y la regulación de alturas (12,13 a y 13 b),mas el uso del suelo (plano 11) y red vial (plano 15)

3.17. Regulación vial

En el Centro Urbano se ha considerado en 1964 la apertura de vías según el sistema Mark Hurd,lo que significa la demolición total de las fachadas dentro del Centro a ambos lados de la calle.A fin de preservar la zona histórica el proyecto de ampliación "Mark Hurd" no se tomará en cuenta en el area preservada.

CAPITULO IV

4. ASPECTOS LEGALES

4.1. Antecedentes legales

En mayo de 1976 la Honorable Municipalidad encarga al Centro de Estudios y Proyectos "NUEVA VISION", un estudio con el análisis de la situación existente, estudio que se concreta en un expediente del que deriva un plan de estructuración urbana como instrumento director para el Centro Urbano .

Este estudio fue aprobado y puesto en vigencia en septiembre de 1977; empero, por las dificultades que se presentaron en la implementación del mismo y a fin de adecuarlo al esquema de Desarrollo Urbano aprobado en diciembre de 1977 ,se vió la necesidad de redefinir esa propuesta.

Mediante Ordenanza Municipal N° 06/80 en marzo de 1980 se aprobó el Reglamento del Centro Urbano, modificado en marzo de 1988 por Ordenanza Municipal N°06/88. Este reglamento está estrechamente ligado al Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento de la ciudad de La Paz, puesto en vigencia en octubre de 1978 y a su versión actualizada de mayo 1987. Los criterios básicos del estudio de 1976 (C.U.C.) son los que rigen la estructura del Reglamento del Centro Urbano.

El 15 de noviembre de 1991 ,mediante Ordenanza Municipal No.79/91 se congeló toda el area del Centro Urbano quedando suspendidas la concesión de líneas y niveles y aprobación de planos para la construcción de edificios en las siguientes calles:

- Indaburu,desde la Calle Jaen hasta la Calle Colón.
- Ingavi ,desde la calle Pichincha hasta la Plaza Murillo.

- Potosí, desde la calle Jenaro Sanjinés hasta la calle Bueno.
- Mercado, desde la Calle Jenaro sanjinés hasta la calle Loayza.
- Jenao Sanjinés, desde la Calle Catacora hasta la Plaza San Francisco.
- Yanacocha, desde la calle Catacora hasta la alle Mercado.
- Junín , desde la calle Catacora hasta la Ingavi.
- Socabaya, desde la calle Comercio hasta la calle Mercado.
- Ayacucho, desde la calle Sucre hasta la Plaza Murillo
- Ayacucho ,desde la plaza Murillo hasta la calle Mercado
- Colón, desde la calle Sucre hasta la Calle mercado
- Loayza, desde la ballivián hasta la calle Mercado.

Se ampló la ordenanza 79/91 el 13 de diciembre de 1991 ampliando el congelamiento con la Ordenanza Municipal 87/91 a las siguientes calles:

- Comercio ,desde la Plaza Perez Velazco hasta la Plaza Murillo.
- Comercio, desde la Plaza Murillo hasta la calle Bueno.

Como se observa hay muchos sectores que quedaron desprotegidos, lo que ocasionó la destrucción de muchos edificios.

En febrero de 1994 el H. Concejo Municipal, aprueba el USPA 93, versión corregida del Reglamento USPA 78 y 87 .En abril de 1994 se convoca a un Seminario sobre "Reformas al USPA Casco Urbano Central", debido a que este Reglamento no es lo suficientemente explícito para evitar la destrucción del patrimonio histórico de la ciudad. Las conclusiones del Seminario fueron implementadas mediante Res. Municipal N° 143/94, conformando la Comisión del Estudio del Centro Urbano con el propósito de estudiar, revisar y definir la nueva delimitación y las normas para la autorización de intervenciones arquitectónicas y urbanísticas.

En este contexto, se contrata la consultoría para este Estudio, a fin de evaluar la situación actual del Centro Urbano y preparar la normativa a regir . La consultora deberá recoger los criterios emanados de el Colegio

de Arquitectos, Secretaría Nacional de Cultura, Dirección de Desarrollo Urbano de la H.M. y Facultad de Arquitectura de la UMSA.

Se creó una Comisión Interinstitucional mediante ordenanza 143/94 ,Comisión que no llegó a consolidarse.

4.2. Propuesta de creación de los organismos responsables del Centro.

La amplitud del contexto urbano de La Paz muestra la necesidad de crear,dentro de la Honorable Municipalidad y de la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano,una oficina encargada de la Administración de las Areas de Preservación Urbano - Arquitectónica de la ciudad,por lo que se deberá crear un Departamento Operativo de Preservación Urbano - Arquitectónica dedicado específicamente a los problemas del area.

Como el Gobierno Municipal debe ser un ente participativo es necesario dar cabida a las Instituciones ,no municipales,comprometidas con el problema de la preservación .Esta razón hace que se cree un Consejo Interinstitucional de preservación urbano-arquitectónica del Centro de la Ciudad de La Paz, que funcione como ente regulador de las decisiones que se tomarán en el Departamento de Planificación y Desarrollo Urbano.

4.2.1.Funciones y características del Departamento Operativo

A. Dependerá de la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano y contará con el asesoramiento de un Consejo Interinstitucional. Su función consiste en administrar y planificar todas las acciones en el área comprendida dentro del Centro Urbano de la Ciudad de La Paz.

B. El Departamento Operativo preparará los informes referentes a las solicitudes de intervención dentro del Centro Urbano sujetándose a las disposiciones legales vigentes y a la presente normativa.

C. El Departamento Operativo preparará estudios especiales en torno a la problemática del C.U. tales como revalorización de fachadas, nodos en torno a espacios abiertos, etc. Dichos estudios tendrán las siguientes características:

- a) Ser desarrollados dentro del Departamento Operativo
- b) Ser encargados a una consultoría.
- c) Podrán ser objeto de un concurso, en cuyo caso el Departamento Operativo preparará las bases.

D. El Departamento Operativo preparará los diferentes estudios para los Proyectos de Ordenanza Municipal para la Declaratoria de Monumentos Histórico-Culturales de la ciudad de La Paz.

E. El Departamento Operativo una vez que reciba los proyectos presentados al DGDPU, los estudiará para que vía la DGDPU pasen al Conserjo Interinstitucional para su evaluación.

F. El Departamento Operativo trabajará dentro de los grandes lineamientos de las políticas de preservación y restauración adoptadas nacionalmente, coordinando las mismas con las políticas del Desarrollo Urbano de la ciudad y tomara en cuenta las normas Internacionales de conservación, emanadas de organismos como UNESCO y OEA.

G. Cuando la Autoridad Municipal enfoque proyectos de preservación con ayuda internacional, el Departamento Operativo preparará los estudios preliminares y se encargará del seguimiento de estos a fin de canalizar la ayuda de las instituciones propias del rubro.

H. El Departamento Operativo prestará cooperación técnica a las entidades y personas que posean bienes inmuebles preservables y que intenten mantenerlos, mejorarlos y darles utilidad dentro de sus características y de acuerdo a las presentes Normas. Contará con el apoyo de las Direcciones Municipales de Estudios, Proyectos y Obras Públicas. El Departamento Operativo estudiará los incentivos para la conservación de

los edificios privados consignados como categoría A; tales como: liberación parcial de impuestos u otras compensaciones.

I. El Departamento Operativo deberá incluir en su personal técnico, arquitectos restauradores, especialistas en diseño urbano y conservación de centros históricos. Así mismo deberá contar con un historiador, un sociólogo, un economista y un abogado .

J. El Departamento Operativo refrendará la línea y nivel que se otorgue dentro del Centro Urbano.

4.2.2. Consejo Interinstitucional de Preservación del Centro Urbano de La Paz

Velando por la ecuanimidad de las decisiones tendientes a la preservación C.U..se considera que la Honorable Municipalidad de La Paz debe promover la participación de las instituciones involucradas en la marcha de la Ciudad y en la preservación del patrimonio nacional a fin de garantizar un cuidado permanente de los valores existentes en el centro urbano que son testimonio de nuestro pasado y son parte de nuestra identidad.Las instituciones participantes formarán parte de un Consejo Consultor que pasará su informe sobre los casos que requieran de un análisis especial dentro de las normas ya señaladas para la preservación.Para conseguir estos objetivos se propone la creación de dicho Consejo bajo las siguientes características:

A. El Consejo Interinstitucional de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de La Paz, encargado de velar por el patrimonio histórico, cultural y artístico de la ciudad ,funcionará como apoyo al Gobierno Municipal, desarrollando su acción dentro en coordinación con la Dirección Grl. de Planificación y Desarrollo Urbano. .

B El Consejo de Preservación del Centro Urbano de la ciudad de La Paz estará conformado de la siguiente manera:

- El Director Grl. de Planificación y Desarrollo Urbano como presidente
- El jefe del Departamento Operativo del Centro Urbano, como secretario ejecutivo.
- Un representante de la Oficialía Mayor de Cultura de la HM
- Un representante del INPAV de la Secretaría Nacional de Cultura
- Un representante del Colegio de Arquitectos de La Paz
- Un representante de la Facultad de Arquitectura de la UMSA
- Un representante de ICOMOS -Bolivia(Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos)

Participarán como observadores

- Representantes de las Distritales que conforman el Centro Urbano
- Representantes de los Departamentos de la DGDPU

Este organismo municipal deberá regir sus acciones por las normas creadas para el efecto y tomar en cuenta la integración de los edificios con su entorno y el valor estético de los mismos.

C. El Gobierno Municipal deberá asignar un presupuesto anual para dietas de los miembros de la Comisión y estará obligado a adoptar todas las medidas necesarias para que se respete su autonomía técnica y proporcionar el espacio físico para asegurar su funcionamiento.

ANEXOS : CAPITULO IX
CAPITULO X
TERMINOS DE REFERENCIA

CARTA DE VENECIA

DEFINICIONES

"Art. 1º.

La noción de monumento histórico abarca la creación arquitectónica aislada como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones si no también obras modestas que, con el tiempo, han adquirido un significado cultural".

"Art. 2º.

La conservación y restauración de los monumentos constituye una disciplina que utiliza todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del patrimonio monumental".

FINALIDAD

"Art. 3º.

La conservación y la restauración tienen por objeto el salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico".

CONSERVACION

"Art. 4º.

La conservación de los monumentos requiere, ante todo su mantenimiento permanente".

"Art. 5º.

La conservación de los monumentos es siempre favorecida al ser éstos destinados a una función útil para la sociedad; dicha asimilación es siempre deseable mientras no altere el ordenamiento ni el decoro de las construcciones. Es pues dentro de esos límites, que es preciso concebir y puedan autorizarse los cambios y acondicionamientos que exija la evolución de usos y costumbres".

"Art. 6º.

La conservación de un monumento implica la de un ambiente en el marco de su escala. Cuando el ambiente tradicional subsiste, este debe ser conservado y toda nueva construcción, demolición o innovación que pudiera alterar la relación de volumen y color será prohibida".

"Art. 7º.

El monumento es inseparable de la historia que él atestigua y del ambiente en el que se halla situado. Por consiguiente, el desplazamiento total o parcial de un monumento sólo puede ser tolerado, cuando la salvaguardia del monumento así lo exija o bien que lo justifique un gran interés nacional o internacional".

"Art. 8º.

Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante del monumento solamente pueden ser separados en el caso de que dicha medida sea la única capaz de asegurar su conservación".

RESTAURACION

"Art. 9º.

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Su finalidad es la de conservar y relevar valores culturales del monumento y se basa en el respeto de la subsistencia antigua en su documentación auténtica. La restauración termina donde comienza lo hipotético. Luego, de allí, todo trabajo complementario reconocido como indispensable respetará la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestra época".

"Art. 10º.

Cuando las técnicas tradicionales resulten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser garantizada recurriendo a todas las técnicas modernas de conservación y construcción, cuya eficacia haya sido demostrada con datos científicos y garantizada por

eficacia haya sido demostrada con datos científicos y garantizada por la experiencia".

"Art. 11º.

Los aportes de todas las épocas en un monumento deben ser respetadas ya que la unidad de estilo no es necesariamente la finalidad en la obra de restauración.

Cuando una edificación se compone de varias estratificaciones sobrepuestas, el estrato subyacente no debe mostrarse sino, excepcionalmente y a condición de que los elementos sacrificados presenten poco valor y que la composición puesta al descubierto constituya un testimonio de alto interés histórico, arqueológico o estético y considerándose su estado de conservación satisfactorio.

Todo juicio sobre el valor de los elementos en cuestión, así como la decisión relativa a las eliminaciones, no pueden depender únicamente del autor del proyecto".

"Art. 12º.

Los elementos destinados a reemplazar los que falten deben integrarse armoniosamente en el conjunto y diferenciarse de las partes originales con el fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico".

"Art. 13º.

Las añadiduras sólo pueden ser aceptadas en tanto que se respeten toda las partes interesantes del monumento, su ambiente tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el marco que lo rodea".

"SITIOS MONUMENTALES

"Art. 14º.

Los sitios monumentales deben ser objeto de cuidados especiales a fin de salvaguardar su integridad, asegurar su saneamiento, su acondicionamiento y su valorización. Los trabajos de conservación y restauración que allí se realicen, deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes".

EXCAVACIONES

"Art. 15º.

Los trabajos de excavación se llevarán a cabo de conformidad con las normas científicas y con la "recomendación que determinan los principios internacionales que deben aplicarse en materia de excavaciones arqueológicas" adoptadas por la UNESCO en 1956.

Deberá proveerse el arreglo o reparación de las ruinas y las medidas necesarias para la conservación y protección permanente de los abjetos descubiertos en ellos. Además, se tomará en cuenta toda iniciativa que tenga por objeto facilitar el conocimiento del monumento puesto a descubierto, evitándose siempre la desnaturalización y alteración de su significado. Todo trabajo de reconstrucción deberá ser excluído "a priori", pudiéndose únicamente tomar en consideración la conveniencia de la anastilosis, es decir, la recomposición de las partes existentes pero desmembradas. Los elementos de integración deberán reconocerse siempre y presentarán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas".

PUBLICACION

"Art. 16º.

Los trabajos de restauración, conservación y de excavación deberán acompañarse de una documentación precisa, un informe analítico y crítico ilustrado con dibujos y fotografías. Todas las fases de los trabajos de liberación, consolidación, recomposición e integración, así como los elementos técnicos y formales identificados en el transcurso de las obras serán consignadas en dichos informes. Esta documentación será depositada en los archivos de un organismo público y puesta a disposición de los investigadores, recomendándose su publicación"

NORMAS DE QUITO

TEXTO DEL INFORME FINAL DE LA REUNION SOBRE CONSERVACION Y UTILIZACION DE MONUMENTOS Y LUGARES DE INTERES HISTORICO Y ARTISTICO

INTRODUCCION

"La inclusión del problema que representa la necesaria conservación y utilización del patrimonio monumental en la relación de esfuerzos multinacionales que se comprometen a realizar los Gobiernos de América, resulta alentador en un doble sentido. En primer término, porque con ello los Jefes de Estado dejan reconocida, de manera expresa, la existencia de una situación de urgencia que reclama la cooperación interamericana, y en segundo lugar, porque siendo la razón fundamental de la Reunión de Punta de Este el común propósito de dar un nuevo impulso al desarrollo del Continente, se está aceptando implícitamente que esos bienes del patrimonio cultural representan un valor económico y son susceptibles de erigirse en instrumentos de progreso".

"El acelerado proceso de empobrecimiento que vienen sufriendo una mayoría de países americanos como consecuencia del estado de abandono e indefensión en que se halla su riqueza monumental y artística, demanda la adopción de medidas de emergencia, tanto a nivel nacional como internacional, pero la eficacia práctica de las mismas dependerá, en último término, de su adecuada formulación dentro de un plan sistemático de revalorización de los bienes patrimoniales en función del desarrollo económico-social".

"Las recomendaciones del presente informe van dirigidas en ese sentido y se contraen, específicamente, a la adecuada conservación y utilización de los monumentos y lugares de interés arqueológico,

utilización de los monumentos y lugares de interés arqueológico, histórico y artístico, de conformidad con lo que se dispone en el Capítulo V, Esfuerzos Multinacionales, literal d), de la Declaración de los Presidentes de América".

"No obstante precisa reconocer que, dada la íntima relación que guardan entre sí el continente arquitectónico y el contenido artístico, resulta imprescindible extender la debida protección a otros bienes muebles y objetos valiosos del patrimonio cultural a fin de evitar que se sigan deteriorando y sustrayendo impunemente y de procurar, asimismo, que contribuyan al logro de los fines perseguidos mediante su adecuada exhibición de acuerdo con la moderna técnica museográfica".

II. CONSIDERACIONES GENERALES

"1. La idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo inmarca y a los bienes culturales que encierra. Pero puede existir una zona, recinto o sitio de carácter monumental, sin que ninguno de los elementos que lo constituyen aisladamente considerados merezca esa designación".

"2. Los lugares pintorescos y otras bellezas naturales objeto de defensa y protección por parte del Estado, no son propiamente monumentos nacionales. La huella histórica o artística del hombre es esencial para impartir a un paraje o recinto determinado esa categoría específica".

"3. Cualquiera que fuese el valor intrínseco de un bien o las circunstancias que concurren a realizar su importancia y significación histórica o artística, el mismo no constituirá un monumento en tanto no recaiga una expresa declaración del Estado en este sentido. La declaración de monumento nacional implica su identificación y registro oficiales. A partir de ese momento el bien en cuestión quedará sometido al régimen de excepción que señala la Ley".

"4. Todo monumento nacional está implícitamente destinado a cumplir una función social. Correspondiente al Estado hacer que la misma prevalezca y determinar, en los distintos casos, la medida en que dicha función social es compatible con la propiedad privada y el interés de los particulares".

III. EL PATRIMONIO MONUMENTAL Y EL MOMENTO AMERICANO

"1. Es una realidad evidente que América y en especial Iberoamérica, constituye una región extraordinariamente rica en recursos monumentales. A los grandiosos testimonios de las culturas precolombinas se agregan las expresiones monumentales, arquitectónicas, artísticas e históricas del largo período colonial en exuberante variedad de formas. Un acento propio, producto del fenómeno de aculturación, contribuye a imprimir a los estilos importados un sentido genuinamente americano de múltiples manifestaciones locales que los caracterizan y distinguen. Ruinas arqueológicas de capital importancia, no siempre accesibles o del todo exploradas, se alternan con sorprendente supervivencias del pasado; complejos urbanos y villas enteras, susceptibles de erigirse en centros de mayor interés y atracción".

"2. No es menos cierto que gran parte de ese patrimonio, se ha arruinado irremediablemente en el curso de las últimas décadas o se halla hoy en trance inminente de perderse. Múltiples factores han contribuido y siguen contribuyendo a mermar las reservas de bienes culturales de la mayoría de los países de Iberoamérica, pero precisa reconocer que la razón fundamental de la destrucción progresivamente acelerada de ese potencial de riqueza, radica en la carencia de una política oficial capaz de imprimir eficacia práctica a las medidas proteccionistas vigentes y de promover la revaluación del patrimonio monumental en función del interés público y para beneficio económico de la nación".

"3. En los críticos momentos en que América se halla comprometida en un gran empeño progesista que implica la explotación exhaustiva de sus recursos naturales y la transformación progresiva de sus estructuras económico-sociales, los problemas que se relacionan con la defensa, conservación y utilización de los monumentos, sitios y conjuntos monumentales adquieren excepcional importancia y actualidad".

"4. Todo proceso de acelerado desarrollo trae consigo la multiplicación de obras de infraestructura y la ocupación de extensas áreas por instalaciones industriales y construcciones inmobiliarias que alteran y aún deforman por completo el paisaje, borrando las huellas y expresiones del pasado, testimonios de una tradición histórica de inestimable valor".

"5. Gran número de ciudades de Iberoamérica que atesoraban en un ayer todavía cercano un rico patrimonio monumental, evidencia de su pretérita grandeza; templos, plazas, fuentes y callejas que en conjunto acentuaban su personalidad y atractivo, han sufrido tales mutilaciones y degradaciones en su perfil arquitectónico que lo hacen irreconocible. Todo ello en nombre de un mal entendido y peor administrado progreso urbano".

"6. No es exagerado afirmar que el potencial de riqueza destruida con estos irresponsables actos de vandalismo urbanístico en numerosas ciudades del Continente, excede con mucho a los beneficios que para la economía nacional se derivan de las instalaciones y mejoras de infraestructura con que pretenden justificarse".

IV LA SOLUCION CONCILIATORIA

"1. La necesidad de conciliar las exigencias del proceso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel local como nacional. En ese sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los

realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centros o complejos históricos de interés ambiental".

"2. La defensa y valoración del patrimonio monumental y artístico no contraviene, teórica ni prácticamente, con una política de regulación urbanística científicamente desarrollada. Lejos de ello, debe constituir el complemento de la misma. En confirmación de este criterio se transcribe el siguiente párrafo del Informe Weiss presentado a la Comisión Cultural y Científica del Consejo de Europa (1963): "Es posible equipar a una país sin desfigurarlos; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo; debe ser asociado a la creación de un cuadro de vida digno del hombre".

"3. La continuidad del horizonte histórico y cultural de América, gravemente comprometido por el entronizamiento de un proceso anárquico de modernización, exige la adopción de medidas de defensa, recuperación y revalorización del patrimonio monumental de la región y la formulación de planes nacionales y multinacionales a corto y a largo plazo".

"4. Se ha establecido que los organismos internacionales especializados, han reconocido la dimensión del problema y han venido trabajando con ahinco, en los últimos años, por lograr soluciones satisfactorias. América tiene a su disposición la experiencia acumulada".

"5. A partir de la "Carta de Atenas", de 1932, muchos han sido los Congresos Internacionales que se han sucedido hasta conformar el actual criterio dominante. Entre los que más han ahondado en el problema aportando recomendaciones concretas figura el de la Unión Internacional de Arquitectos (Moscú 1958); el Congreso de la Federación Internacional de Vivienda y Urbanismo (Santiago de Compostela 1961), que tuvo por lema el problema de los "Conjuntos Históricos"; el Congreso de Venecia (1964) y el más reciente del ICOMOS en Cáceres (1967), que aportan a ese tema de tanto interés americano, un punto de vista eminente práctico".

ICOMOS en Cáceres (1967), que aportan a ese tema de tanto interés americano, un punto de vista eminente práctico".

V. VALORACION ECONOMICA DE LOS MONUMENTOS

"1. Partimos del supuesto de que los monumentos de interés arqueológico, histórico y artístico constituyen también recursos económicos al igual que las riquezas naturales del país. Consecuentemente, las medidas conducentes a su preservación y adecuada utilización no ya sólo guardan relación con los planes de desarrollo, sino que forman o deben formar parte de los mismos".

"2. En la mas amplia esfera de las relaciones interamericanas, reiteradas recomendaciones y resoluciones de distintos organismos del Sistema llevaron progresivamente el problema al más alto nivel de consideración: la Reunión de los Jefes de Estado (Punta del Este, 1976)".

"3. Es evidente que la inclusión del problema relativo a la adecuada preservación y utilización del patrimonio monumental en la citada reunión, responde a las mismas fundamentales razones que llevaron a los Presidentes de América a convocarla: la necesidad de dar a la Alianza para el Progreso un nuevo y más vigoroso impulso y de ofrecer, a través de la cooperación continental, la mayor ayuda que demanda el desarrollo económico de los países miembros de la OEA".

"4. Lo anterior explica el empleo del término "utilización" que figura en el punto 2, A. Capítulo V. de la Declaración de los Presidentes ":

"Esfuerzos Multinacionales

2. Encomendar a los organismos competentes de la OEA que:

d) Extienda la cooperación interamericana a la conservación y utilización de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos".

"5. Más concretamente en la Resolución 2 de la Segunda Reunión Extraordinaria del Consejo Interamericano Cultural, convocada a los únicos efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Declaración de los Presidentes, dentro del área de competencia del Consejo, se dice:

...La extensión de la asistencia técnica y la ayuda financiera al patrimonio cultural de los Estados miembros, se llevará a cabo en función de su desarrollo económico y turístico".

"6. En suma, se trata de movilizar los esfuerzos nacionales en el sentido de procurar el mejor aprovechamiento de los recursos monumentales de que se disponga, como medio indirecto de favorecer el desarrollo económico del país. Lo anterior implica una tarea previa de planificación a nivel nacional; es decir, la evaluación de los recursos disponibles y la formulación de proyectos específicos dentro de un plan regulador general".

"7. La extensión de la cooperación interamericana a ese aspecto del desarrollo lleva implícito el reconocimiento de que el esfuerzo nacional no es por sí solo suficiente para acometer un empeño que en la mayoría de los casos excede sus actuales posibilidades. Es únicamente a través de la acción multinacional que muchos Estados miembros, en proceso de desarrollo, pueden procurarse los servicios técnicos y los recursos financieros indispensables".

VI. LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

"1. El término "puesta en valor", que tiende a hacerse cada día más frecuente entre los expertos, adquiere en el momento americano una especial aplicación. Si algo caracteriza este momento es, precisamente, la urgente necesidad de utilizar al máximo el caudal de sus recursos y es evidente que entre los mismos figura el patrimonio monumental de las naciones".

"2. Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resaltan sus características y permitan su óptimo

naturaleza, resaltan sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región".

"3. En otras palabras, se trata de incorporar a un potencial económico, un valor actual; de poner en productividad una riqueza inexplorada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares".

"4. En síntesis, la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática, eminentemente técnica, dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir a plenitud la nueva función a que están destinados".

"5. Precisa destacar que, en alguna medida, el área de emplazamiento de una construcción de principal interés resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor. Las normas proteccionistas y los planes de revalorización tienen que extenderse, pues, a todo el ámbito propio del monumento".

"6. De otra parte, la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción refleja sobre el perímetro urbano en que éste se halla emplazado y aún desborda esa área inmediata extendiendo sus efectos a zonas más distantes. Ese incremento del valor real de un bien por acción refleja constituye una forma de plusvalía que ha de tomarse en cuenta".

"7. Es evidente que en la medida que un monumento atrae la atención del visitante, aumentará la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor

protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la previa adopción de medidas reguladoras que, al propio tiempo que faciliten y estimulen la iniciativa privada, impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las primordiales finalidades que se persiguen".

"8. De lo expuesto se desprende que la diversidad de monumentos y edificaciones de marcado interés histórico y artístico ubicados dentro del núcleo de valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizada en conjunto como consecuencia de un plan de puesta en valor y de saneamiento de sus principales construcciones".

VII LOS MONUMENTOS EN FUNCION DEL TURISMO

"1. Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a afirmar la conciencia de su importancia y significación nacionales. Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional. En el más vasto marco de las relaciones internacionales, esos testimonios del pasado estimulan los sentimientos de comprensión, armonía y comunión espiritual aún entre pueblos que se mantienen rivales en política. Cuanto contribuya a exaltar los valores del espíritu por ajena que la intención promovente resultase ser a la cultura, ha de derivar en beneficio de ésta. Europa debe al turismo, directa o indirectamente, la salvaguarda de una gran parte de su sensibilidad contemporánea, más visual que literaria, tiene oportunidad de enriquecerse con la contemplación de nuevos ejemplos de la civilización occidental rescatados técnicamente gracias al poderoso estímulo turístico".

"2. Si los bienes del patrimonio cultural juegan tan importante papel en la promoción del turismo, es lógico que las inversiones que se requieren para su debida restauración y habilitación dentro de su marco técnico especializado, deben hacerse simultáneamente a las

marco técnico especializado, deben hacerse simultáneamente a las que reclama el equipamiento turístico y más propiamente, integrar ambas un solo plan económico de desarrollo regional".

"3. La Conferencia de las Naciones Unidas sobre Viajes Internacionales y Turismo (Roma 1963), no solamente recomendó que se diera una alta prioridad a las inversiones en turismo dentro de los planes nacionales, sino que hizo resaltar que "desde el punto de vista turístico, el patrimonio cultural, histórico y natural de las naciones, constituye un valor sustancialmente importante" y que, en consecuencia, urgía "la adopción de adecuadas medidas dirigidas a asegurar la conservación y protección de ese patrimonio" (Informe Final Doc. 4). A su vez la Conferencia sobre Comercio y Desarrollo de las Naciones Unidas (1964), recomendó a las agencias y organismos de financiación, tanto gubernamentales como privados "ofrecer asistencia, en la forma mas apropiada, para obras de conservación, restauración y utilización ventajosa de sitios arqueológicos, históricos y de belleza natural" (Resolución Anexo A, IV. 24). Ultimamente el Consejo Económico y Social del citado organismo mundial después de recomendar a la Asamblea General designar el año de 1976 como "Año del Turismo Internacional", resolvió invitar a los organismos de las Naciones Unidas y a las agencias especializadas, a que dieran "favorable consideración a las solicitudes de asistencia técnica y financiera de los países en desarrollo, a fin de acelerar en los mismos el mejoramiento de sus recursos turísticos" (Resolución 1109-XL)".

"4. En relación con ese tema, que ha venido siendo objeto de especial atención por parte de la Secretaría General de la UNESCO, se ha llevado a cabo un exhaustivo estudio con la colaboración de un organismo, no gubernamental de gran prestigio, la Unión Internacional de Organizaciones Oficiales de Turismo. Dicho estudio confirma los criterios expuestos y después de analizar las razones culturales, educativas y sociales que justifican el uso de la riqueza monumental en función del turismo, insiste en los beneficios económicos que se derivan de esa política para las áreas territoriales correspondientes. Dos extremos de particular interés merecen ser destacados: a) la afluencia turística que determina la apropiada revaluación de un monumento, asegura la rápida recuperación del

destacados: a) la afluencia turística que determina la apropiada revaluación de un monumento, asegura la rápida recuperación del capital invertido en esos fines; b) la actividad turística que se origina como consecuencia de la adecuada presentación de un monumento y que de abandonarse determinaría su extinción, conlleva una profunda transformación económica de la región en la que el mismo se halla enclavado".

"5. Dentro del Sistema Interamericano, además de las numerosas recomendaciones y acuerdos que abundan en la importancia que debe concederse, a nivel tanto nacional como regional, al problema que implica el abandono en que se halla buena parte del patrimonio cultural de los países del Continente, recientes reuniones especializadas han abordado el tema específico de la función que los monumentos de interés artístico e histórico tienen en el desarrollo de la industria turística. La Comisión Técnica de Fomento del Turismo en su Cuarta Reunión (julio-agosto 1967) resolvió hacerse solidaria de las conclusiones adoptadas por la correspondiente Comisión de Equipamiento Turístico entre las que figuran las siguientes:

"Que los monumentos y otros bienes de naturaleza arqueológica, histórica y artística pueden y deben ser debidamente preservados y utilizados en función del desarrollo como incentivos principalísimos de la afluencia turística".

"Que en los países de gran riqueza patrimonial de bienes de interés arqueológico, histórico y artístico, dicho patrimonio constituye un factor decisivo en su equipamiento turístico y, en consecuencia, debe ser tomado en cuenta en la formalización de los planes correspondientes".

"Que los intereses propiamente culturales y los de índole turística se conjugan en cuanto concierne a la debida preservación y utilización del patrimonio monumental y artístico de los pueblos de América, por lo que se hace aconsejable que los organismos y unidades técnicas de una y otra área de la actividad interamericana laboren en ese sentido en forma coordinada".

"6. Desde el punto de vista exclusivamente turístico, los monumentos son parte del "equipo" de que se dispone para operar esa industria en una región dada, pero la medida en que dicho monumento puede servir al uso a que se le destina, dependerá no ya sólo de su valor intrínseco; es decir de su significación o interés arqueológico, histórico o artístico sino de las circunstancias adjetivas que concurren en el mismo y faciliten su adecuada utilización. De ahí que las obras de restauración no sean siempre suficientes por sí solas para que un monumento pueda ser explotado entrando a formar parte del equipo turístico de una región. Pueden hacerse igualmente necesarias la realización de otras obras de infraestructura, tales como un camino que facilite el acceso al monumento o un albergue que aloje a los visitantes al término de una jornada de viaje. Todo ello manteniendo el carácter ambiental de la región".

"7. Las ventajas económicas y sociales del turismo monumental figuran en las más modernas estadísticas, especialmente en las de aquellos países europeos que deben su presente prosperidad al turismo internacional y que cuentan entre sus principales fuentes de riqueza con la reserva de bienes culturales".

VII. EL INTERES SOCIAL Y LA ACCION CIVICA

"1. Es presumible que los primeros esfuerzos dirigidos a revalorizar el patrimonio monumental encuentren una amplia zona de resistencia dentro de la órbita de los intereses privados. Años de incuria oficial y un impulsivo afán de renovación que caracteriza a las naciones en proceso de desarrollo, contribuyen a hacer cundir el menosprecio por todas las manifestaciones del pasado que no se ajustan al molde ideal de un moderno estilo de vida. Carentes de la suficiente formación cívica para juzgar el interés social como una expresión decantada del propio interés individual; incapaces de apreciar lo que más conviene a la comunidad desde el lejano punto de observación del bien público, los habitantes de una población contagiada de la "fiebre del progreso" no pueden medir las consecuencias de los actos de vandalismo urbanístico que realizan alegremente con la indiferencia o complicidad de las autoridades locales".

consecuencias de los actos de vandalismo urbanístico que realizan alegremente con la indiferencia o complicidad de las autoridades locales".

"2. Del seno de cada comunidad puede y debe surgir la voz de alarma y la acción vigilante y previsor. El fomento de agrupaciones cívicas pro-defensa del patrimonio, cualquiera que fuese su denominación y composición, ha dado excelentes resultados, especialmente en localidades que no disponen aún de regulación urbanística y donde la acción protectora a nivel nacional resulta débil o no siempre eficaz".

"3. Nada puede contribuir mejor a la toma de conciencia que se procura, que la contemplación del ejemplo propio. Una vez que se aprecian los resultados de ciertas obras de restauración y de reanimación de edificios, plazas y lugares, suele operarse una favorable reacción ciudadana que paraliza la acción destructora y permite la consecución de más ambiciosos objetivos".

"4. En cualquier caso, la colaboración espontánea y múltiple de los particulares en los planes de puesta en valor del patrimonio histórico y artístico, es absolutamente imprescindible, muy especial, en las pequeñas comunidades. De ahí que en la preparación de dichos planes debe tenerse en cuenta la conveniencia de un programa anexo de educación cívica, desenvuelto sistemática y simultáneamente a la ejecución del proyecto".

IX LOS INSTRUMENTOS DE LA PUESTA EN VALOR

"1. La adecuada utilización de los monumentos de principal interés histórico y artístico implica, en primer término, la coordinación de iniciativas y esfuerzos de carácter cultural y económico-turísticos. En la medida que esos intereses coincidentes se aúnen e identifiquen los resultados perseguidos serán más satisfactorios".

"2. Ese necesaria coordinación no puede tener lugar si no existen en el país en cuestión, las condiciones legales y los instrumentos técnicos que la hagan posible".

"3. Dentro del marco cultural, son requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su patrimonio monumental, los siguientes: legislación eficaz, organización técnica y planificación nacional".

"4. La integración de los proyectos culturales y económicos debe producirse a nivel nacional como paso previo a toda gestión de asistencia o cooperación exterior. Esta, tanto en el orden técnico como financiero, es el complemento del esfuerzo nacional. A los Gobiernos de los distintos Estados miembros toca la iniciativa; a los países corresponde la tarea previa de formular sus proyectos e integrar éstos con los planes generales para el desarrollo. Las medidas y procedimientos que a continuación se recomiendan van dirigidas hacia esa finalidad".

RECOMENDACIONES (A NIVEL NACIONAL)

"1. Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los plnes de desarrollo nacional y, en consecuencia, deben integrarse a los mismos. Las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objeto de revaluación".

"2. Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor".

"3. Son requisitos indispensables a los anteriores efectos, los siguientes:

- "a) Reconocimiento de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del Plan Nacional para el Desarrollo;
- "b) Legislación adecuada o, en su defecto, otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor haciendo prevalecer en todo momento el interés público;
- "c) Dirección coordinada del proyecto a través de un Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del mismo en todas sus etapas;
- "d) Designación de un equipo técnico que puede contar con la asistencia exterior durante la formulación de los proyectos específicos o durante su ejecución".

"4. La puesta en valor de la riqueza monumental sólo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificación; es decir, conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional. En consecuencia es imprescindible la integración de los proyectos que se promuevan con los planes reguladores existentes en la ciudad o región de que se trate. De no existir dichos planes se procederá a establecerlos en forma consecuente".

"5. La necesaria coordinación de los intereses propiamente culturales relativos a los monumentos o conjuntos ambientales de que se trate y los de índole turístico, deberá producirse en el seno de la dirección coordinada del proyecto a que se refiere el literal c) del inciso 3) como paso previo a toda gestión de asistencia técnica o de ayuda financiera exterior".

"6. La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión pública es imprescindible para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En ese sentido debe tenerse presente durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca la formulación de una conciencia pública propicia".

RECOMENDACIONES (A NIVEL INTERAMERICANO)

"1. Reiterar la conveniencia de que los países de América se adhieran a la "Carta de Venecia" como norma mundial en materia de preservación de sitios y monumentos históricos y artísticos, sin perjuicio de adoptar cuantos otros compromisos y acuerdos se hagan recomendables dentro del Sistema Interamericano".

"2. Extender el concepto generalizado de monumento a las manifestaciones propias de la cultura de los siglos XIX y XX".

"3. Vincular a la necesaria revalorización del patrimonio monumental y artístico de las naciones de América a otros países extracontinentales y, de manera muy especial, a España y Portugal, dada la participación histórica de ambos en la formación de dicho patrimonio y dada la comunidad de valores culturales que los mantienen unidos a los pueblos de este Continente".

"4. Recomendar a la Organización de los Estados Americanos, extender la cooperación que ha convenido prestar a la revalorización de los monumentos de interés arqueológico, histórico y artístico, a otros bienes del patrimonio cultural que constituyen los fondos propios de museos y archivos, así como también, al acervo sociológico del folklore nacional".

"5. La restauración termina donde comienza la hipótesis, por lo que se hace absolutamente necesario en todo empeño de esa índole un trabajo previo de investigación histórica. Dado que España conserva en sus archivos abundante material de planos sobre las ciudades de América; fortalezas y gran número de edificios, junto con otra copiosísima documentación oficial, y dado que la catlogación de esos imprescindibles documentos se halla detenida en fecha anterior a la de la mayoría de las construcciones coloniales, lo que dificulta en extremo su utilización; se hace altamente recomendable que la Organización de los Estados Americanos coopere con España en la labor de actualizar y facilitar las investigaciones en los archivos españoles y, especialmente en el de Indias, Sevilla".

labor de actualizar y facilitar las investigaciones en los archivos españoles y, especialmente en el de Indias, Sevilla".

"6. Recomendar que se redacte un nuevo instrumento hemisférico que sustituya al "Tratado Interamericano sobre la Protección de Muebles de Valor Histórico" (1953), capaz de proteger en forma amplia y efectiva a esa parte importantísima del patrimonio cultural del Continente de los múltiples riesgos que la amenazan".

"7. Mientras lo anterior no se lleva a cabo se recomienda que el Consejo Interamericano Cultural resuelva, en su próxima reunión, recabar de todos los Estados miembros la adopción de medidas de emergencia capaces de eliminar los riesgos del comercio ilícito de piezas del patrimonio cultural y que active la devolución de las mismas al país de origen, una vez probada su exportación clandestina o la adquisición ilegal".

"8. Teniendo presente que la escasez de recursos humanos constituye un grave inconveniente para la realización de planes de puesta en valor se hace altamente recomendable proveer lo necesario para la creación de un centro o instituto especializado en materia de restauración, de carácter interamericano. Asimismo se hace recomendable satisfacer las necesidades en materia de restauración de bienes muebles mediante el fortalecimiento de los existentes y la creación de otros nuevos".

"9. Sin perjuicio de lo anterior y a fin de satisfacer de inmediato tan imperiosas necesidades se recomienda a la Secretaría General de la OEA utilizar las facilidades que brindan sus actuales programas de Becas y Capacitación Extracontinental y, asimismo celebrar con el Instituto de Cultura Hispánica, al amparo del acuerdo de cooperación técnica OEA - España y con el Centro Regional Latinoamericano de Estudios para la Conservación y Restauración de Bienes Culturales, de México, sendos acuerdos de colaboración".

"10. Toda vez que se hace necesario intercambiar experiencias sobre los problemas propios de América y conviene mantener una adecuada unidad de criterio en la materia, se recomienda reconocer a la Agrupación de Arquitectos Especializados en Restauración de Monumentos, con sede provisional en el Instituto de Cultura Hispánica, Madrid, y propiciar su instalación definitiva en uno de los Estados miembros".

MEDIDAS LEGALES

"1. Precisa actualizar la legislación proteccionista vigente en los Estados Americanos, a fin de hacer su aplicación eficaz para los fines que se persiguen".

"2. Precisa revisar las regulaciones locales que rigen en materia de publicidad, al objeto de controlar toda forma publicitaria que tienda a alterar las características ambientales de las zonas urbanas de interés histórico".

"3. A los efectos de la legislación proteccionista, el espacio urbano que ocupan los núcleos o conjuntos monumentales y de interés ambiental debe delimitarse como sigue:

- "a) zona de protección rigurosa, que corresponderá a la de mayor densidad monumental o de ambiente;
- "b) zona de protección o respeto, con una mayor tolerancia;
- "c) zona de protección del paisaje urbano, a fin de procurar una integración de la misma con la naturaleza circundante.

"4. Al actualizar la legislación vigente, los países deberán tener en cuenta la plus-valía que adquieren los bienes muebles incluídos dentro de la zona puesta en valor, así como en alguna medida, las aledañas".

"5. Asimismo debe tenerse en cuenta la posibilidad de estimular la iniciativa privada mediante la implantación de un régimen de exención fiscal en los edificios que se restauren con capital particular y dentro de las regulaciones que establezcan los organismos competentes. Desgravaciones de tipo fiscal pueden establecerse, también, como compensación a las limitaciones impuestas a la propiedad particular por motivos de utilidad pública".

MEDIDAS TECNICAS

"1. La puesta en valor de un monumento o conjunto urbano de interés ambiental es el resultado de un proceso eminentemente técnico, y, en consecuencia, su tratamiento oficial debe estar confiado directamente a una dependencia de carácter especializado que centralice todas las actividades".

"2. Cada proyecto de puesta en valor constituye un problema específico y requiere una solución también específica".

"3. La colaboración técnica de los expertos en las distintas disciplinas que han de intervenir en la ejecución de un proyecto, es absolutamente esencial. De la acertada cooperación de los especialistas habrá de depender en buena medida el resultado final".

"4. La prioridad de los proyectos queda subordinada a la estimación de los beneficios económicos que de su ejecución se derivarían para una región dada. Pero en todo lo posible debe tenerse en cuenta la importancia intrínseca de los bienes objeto de restauración o revalorización y la situación de emergencia en que los mismos se hallan".

"5. En general todo proyecto de puesta en valor envuelve problemas de carácter económico, histórico, técnico y administrativo. Los problemas técnicos de conservación, restauración y reconstrucción, varían según la índole del bien. Los monumentos arqueológicos, por ejemplo, exigen la colaboración de especialistas en

arqueológicos, por ejemplo, exigen la colaboración de especialistas en la materia".

"6. La naturaleza y alcance de los trabajos que procede realizar en un monumento exigen decisiones previas, producto del exhaustivo exámen de las condiciones y circunstancias que concurren en el mismo. Decidida la clase de intervención a la que habrá de ser sometido el monumento, los trabajos subsiguientes deberán continuarse con absoluto respeto a lo que evidencia su substancia o a lo que arrojan, indubitadamente, los documentos auténticos en que se basa la restauración".

"7. En los trabajos de revalorización de zonas ambientales, precisa la previa definición de los límites y valores".

"8. La puesta en valor de una zona histórica ambiental, ya definida y evaluada, implica:

- "a) estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse;
- "b) estudio de la magnitud de las inversiones y de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico, para su puesta en valor;
- "c) estudio analítico del régimen especial al que la zona quedará sometida, a fin de que las construcciones existentes y las nuevas, puedan ser controladas efectivamente;
- "d) la reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico, debe establecer, además del uso de la tierra y densidades, la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural;
- "e) estudio de la magnitud de las inversiones necesarias para el debido saneamiento de la zona;

- "f) estudio de las medidas previsoras necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor".

"9. La limitación de los recursos disponibles y el necesario adiestramiento de los equipos técnicos requeridos por los planes de puesta en valor hacen aconsejable la previa formulación de un proyecto piloto en el lugar en el que mejor se conjugan los intereses económicos y las facilidades técnicas".

"10. La puesta en valor de un núcleo urbano de interés histórico ambiental de extensión que exceda las posibilidades económicas inmediatas, puede y debe proyectarse en dos o más etapas, las que se ejecutarían progresivamente de acuerdo con las conveniencias del equipamiento turístico, bien entendido que el proyecto debe concebirse en su totalidad, sin que se interrumpan o aplacen los trabajos de catalogación , investigación e inventario".

9.3. UNESCO:Informe Bicat para la restauracion del Centro Urbano de la ciudad de La Paz (publicado en Secretaría nacional de Cultura,Boletín N. 9)

La experta brasileña Briane Bicat dictó una conferencia sobre la restauración de la ciudad del Salvador de Bahía, experiencia que podría ser aplicada en la restauración del casco urbano de la ciudad de La Paz.

La arquitecta Bicat manifestó que el centro urbano de la ciudad de La Paz aún tiene vida y que habría que buscar un equilibrio tomando en cuenta posiciones modernistas que aconsejan la desconcentración del centro, a veces hasta dejarlo casi muerto, y otras que sugiera darle vida.

La experta anunció que la UNESCO tiene gran interés en colaborar, apoyar en la preservación y conservación del casco histórico de La Paz, pero condiciona su participación y ayuda, siempre y cuando las autoridades mantengan el centro de la ciudad tal como está en la actualidad.

Es cierto que cada siglo se agregan cualidades arquitectónicas y urbanas muy importantes para la ciudad, de ahí que resulta un casco apreciado en América Latina.

Para que la ciudad de La Paz y especialmente el centro se mantenga como hasta ahora, se debe evitar ensanchar más las calles del centro histórico, porque aquí, como en todas partes del mundo, el número de vehículos aumenta sin límites.

Por este motivo recomendó que es importantes disminuir el número de vehículos que a diario circulan sobre el casco histórico. No se deben ensanchar calles del centro de La Paz, al contrario se debe preservar el urbanismo del centro de la ciudad.

De la misma manera la experta exhortó a no construir más edificios debido a que no existe infraestructura y vialidad para soportar edificaciones de gran altura.

El casco histórico central de la ciudad de La Paz no debe ser privado de luz del sol con las nuevas construcciones de grandes edificios, porque éstos ensombrecerían los patios coloniales, que son la segunda fachada de las edificaciones que caracterizan a esta metrópoli.

Un aspecto demasiado importante en la vida de una ciudad como La Paz es la iluminación del sol, principalmente por la altitud en que se encuentra y por el clima frío predominante, razones por las cuales no se debe prescindir de la luz natural necesaria para mantener una mayor temperatura; si se elevan las edificaciones, entonces un edificio dará sombra al otro y la calidad de iluminación se perdería irremediablemente y las casas se tornarían oscuras y frías.

Para preservar y conservar el casco histórico de La Paz se deberán transformar algunas calles en pasos peatonales y fundamentalmente reorganizar el tráfico vehicular.

El volumen actual de automoviles en La Paz es perjudicial para el centro, que se contamina a diario con el smog y esto produce el debilitamiento de sus calles con el intenso trajin de los vehículos pesados.

No es necesario que se peatonalice todo el centro histórico, hay muchas condiciones para mejorar, para que la ciudad de La Paz se convierta en espacio donde la gente pueda caminar tranquila por las calles y apreciar su ciudad, sin tener que luchar contra el tráfico vehicular, contra los ciudadanos y contra el comercio informal, disperso en todo el centro de la ciudad.

En cuanto a los propietarios de las tiendas de comercio que se ubican en estas calles no deben preocuparse, pues de ninguna manera disminuirán sus ingresos, al contrario en las ciudades que se han hecho estos cambios, como en gran parte de las capitales latinoamericanas, el comercio incrementó notablemente.

Hay muchas maneras de mejorar y preservar el patrimonio de los cascos centrales urbanos. Cada ciudad debe buscar su conveniencia, de acuerdo a sus características, especialmente La Paz por su abrupta topografía.

La educación ciudadana es fundamental para que se llegue a un desarrollo armónico y La Paz merece una adecuada atención de urbanistar y de habitantes que quieran a su ciudad.

CAPITULO V

5. OBJETO Y APLICACION DE LAS NORMAS

El presente documento define las normas que rigen el uso del suelo y los patrones de asentamiento de las construcciones dentro del área del Centro Urbano de la ciudad de La Paz y en zonas o edificaciones declaradas preservables por el H.M.

5.1. Objetivos

Los objetivos son:

- a) Preservar el Centro Urbano.
- b) Integrar el patrimonio histórico, cultural y artístico, confiriéndole una función activa y compatible.
- c) Encausar las tendencias generadoras de actividades dentro del ordenamiento urbano.
- d) En las nuevas edificaciones así como intervenciones en el Centro Urbano de la ciudad, se deberá precautelar el paisaje y la imagen de su entorno.

5.2. Del objeto

- 5.2.1. Se establecen los límites sobre el perfil de las siguientes calles: Parque Riosinho, Catacora, Sucre, Brown, Uchumayo, Yungas, Bueno, Fco Suazo, Batallón Colorados, Pza Franz Tamayo, Cañada Strongest, Otero de la Vega, Grl. Gonzales, Rodriguez, Illampu, Pza Juaristi Eguino, Pando, Montes, Pisagua, Armentia y Riosinho.

La línea límite deberá considerarse como un eje que preserva ambos lados de la calle.

- 5.2.2. A las presentes disposiciones se sujetará toda persona natural o jurídica, pública o privada.

5.2.3. Para la administración Municipal, el presente documento constituye el instrumento indispensable para lograr la implementación de la política del Centro Urbano de la ciudad de La Paz.

5.3. De las Normas.

5.3.1.. Las presentes normas constituyen un documento específico para la zona comprendida en los límites indicados en el Artículo.

5.3.2. Las presentes normas y los planos que las acompañan constituyen un conjunto único.

5.3.3. Para aplicación de las normas se deberá tomar en cuenta la valoración de los edificios y zonas a preservarse.

CAPITULO VI

6.VALORACION Y NORMAS

6.1. Valoración

El Centro Urbano de La ciudad de La Paz se ha dividido en tres categorías de preservación, a saber:

- A. Valor de preservación monumental .
- B. Valor de preservación .
- C. Valor de integración

6.1.1.Valor A. Preservación monumental

Concierne a los conjuntos que tengan un valor testimonial para la ciudad, e incluye aquellos edificios a conservar íntegramente y donde las intervenciones sólo pueden hacerse con los métodos de restauración, de acuerdo a lo establecido en la Carta de Venecia y Normas de Quito, documentos suscritos por Bolivia en las convenciones de UNESCO. La intervención debe tender a la devolución de la forma original incluyendo en ella las modificaciones significativas que son testimonio de su evolución histórica. El Departamento Operativo se encargará de verificar el valor total a conservarse incluyendo los citados añadidos si estos fueran de significación. Estas intervenciones solo deben admitir la conservación y adaptaciones a nuevo uso. Estos edificios por ninguna causa pueden ser demolidos total ni parcialmente, salvo los elementos que sean agregados sin valor para el edificio. El valor A de preservación no es susceptible de ningún tipo de división física.

Lista de "Monumentos Nacionales"

19-1-1	Iglesia y Convento de San Francisco.	D.M.N.	11/4/1930
15-4-1	Iglesia de Santo Domingo	D.M.N.	11/4/1930
23-12-25	Iglesia de San Sebastian	D.M.N.	07/10/1930
4-2-1	Palacio de Gobierno	D.M.N.	11/04/1930
15-3-5	Museo de Etnografía (MUSEF)	D.M.N.	11/04/1930
4-1-11	Museo Nacional de Arte	D.M.N.	11/04/1930
15-9-12	Casa Pedro Domingo Murillo	D.M.N.	15/08/1945
4-1-7/8	Casa de 1768 Comercio-Yanacocha	D.M.N.	05/07/1963
15-3-4	Casa Jenaro Sangines 566 (MUSEF)	D.M.N.	19/04/1963
4-1-12	Hotel Torino	D.M.N.	19/04/1963
24-6-7	Iglesia del Carmen D.S. 8124.	D.M.N.	30/10/1967
24-7-9	Iglesia de La Merced D.S. 8171.	D.M.N.	07/12/1967
24-2-8	Iglesia de San Agustin D.S. 8171	D.M.N.	07/12/1967
25-15-4	Iglesia de San Pedro D.S. 8171	D.M.N.	07/12/1967
19-6-2	Tercera Orden de S. Fco D.S. 8171	D.M.N.	07/12/1967
15-8/9	Casas y calle Jaen D.S. 8171	D.M.N.	07/12/1967
24-4-1	Palacio Chico	D.M.N.	

Lista de edificios propuestos para ser declarados " Monumento Nacional"

15-10-1	Iglesia, Capilla y Colegio San Calixto
4-2-4	Catedral Metropolitana
23-16-2	Iglesia de La Recoleta
23-2-1	Palacio de Justicia
15-5-1	Teatro Municipal
24-5-4	Palacio Legislativo
24-3-1	Banco Central
2-3-3	Repositorio Nacional
24-2-9	Alcaldía Municipal
Portada de 1776 Ubicada en el Montículo	

Lista de Monumentos de la ciudad (propuestos)

- 24-12-6 Iglesia San Juan de Dios
- 23-16-1 Casa - Av. América esq. Unión
- 15-9-12 Casa Pedro Domingo Murillo - c/Jaén
- 4-7-1 Banco Mercantil - c/Mercado esq. Ayacucho
- 23-11-1 Casa Azul - Plaza A. de Mendoza
- 15-1-1 Casa - c/Ingavi esq. Montes
- 4-9-4 Colegio Sagrados Corazones - Av. Mcal Santa Cruz
- 15-15-15 Casa de 1838 - c/Yanacocha 875
- 23-2-2 Casa de Morales - c/Potosí
- 2-6-2 Casa patio octogonal - c/Indaburu 1172
- 23-8-1 Museo Tambo Quirquincho - Plza. A. de Mendoza
- 15-3-3 Cine Princesa - c/Comercio esq. J. Sanginés
- 2-5-4.1 Casa Bolivian Railway - c/Bolivar esq. Indaburu
- 2-4-1 Min. de Hacienda - c/Bolivar esq. Indaburu
- 24-2-1 Ed. Ivica Krsul - Av. Camacho
- 24-9-1 Ed. Saénz - Av. Camacho esq. Loayza
- 24-11-3 Casa de España - Av. Camacho
- 25-4-1 Museo Tihuanacu - c/Tihuanacu
- 22-2-1 UMSA - Av. Villazón
- 3-2-6 Academia de Ciencias - Av. 16 de Julio
- 25-6-4 Casa Nuñez del Prado - Av. 16 de Julio
- 3-2-7 Club Libanes - Av. 16 de Julio
- 3-2-9 Casa Machicado - Av. 16 de Julio
- 25-3-1 Iglesia Maria Auxiliadora - Av. 16 de Julio
- 4-8-9 Ed. CNS - Av. Mcal Santa Cruz
- 4-9-5 Ed. Comibol - Av. Mcal Santa Cruz
- Monumento a la Revolución Nacional - Plza Villaroel
- Portada Cementerio Gral
- Ex-Aduana (Terminal de Buses) - Av. Uruguay
- Casa c/J. Sanginés 467
- Estación Central
- Hospital General - Av. Saavedra
- Archivo UMSA- c/6 de Agosto
- Escuela Brasil - Av. Montes
- Embajada de Brasil - Av. Arce

LISTA DE PRESERVACION A

Manzano 2-1

- 2-1-1 Casa c/Comercio esq. Plza Murillo
- 2-1-8/9 Casa c/Ingavi esq. Yanacocha 1002
- 2-1-12 Casa de 1863 - Plaza Murillo 551

Manzano 2-2

- 2-2-2 Min. de Relaciones Exteriores - c/Junin esq. Ingavi
- 2-2-4 Banco Central - c/Yanacocha esq. Ingavi

Manzano 2-3

- 2-3-1 Cine Paris - Plaza Murillo esq. c/Bolivar
- 2-3-2 Círculo Militar - Plaza Murillo
- 2-3-3 Repositoria Nacional - Plza Murillo esq. c/Junín
- 2-3-7 Casa c/Bolivar esq. Indaburu 697

Manzano 2-4

- 2-4-1 Min. Hacienda - c/Bolivar esq. Indaburu
- 2-4-7 Casa - c/Ballivian esq. Colón
- 2-4-8.1 Casa Queipo - c/Ballivian esq. Bolivar

Manzano 2-5

- 2-5-4.1 Casa Bolivian Railway - c/Bolivar esq. Indaburu

Manzano 2-6

- 2-6-1 Casa - c/Bolivar esq. Indaburu
- 2-6-2 Casa con patio octogonal - c/Indaburu 1172

Manzano 2-7

- 2-7-1 Casa de 1858 - c/Indaburu esq. Yanacocha 734
- 2-7-2 Casa Asilo Campos - Yanacocha 752

Manzano 3-1

- 3-1-1 Biblioteca Municipal - Av. 16 Julio esq. Cañada Strongest

Manzano 3-2

- 3-2-6 Academia de Ciencias - Av. 16 de Julio
- 3-2-7 Club Libanes - Av. 16 de Julio

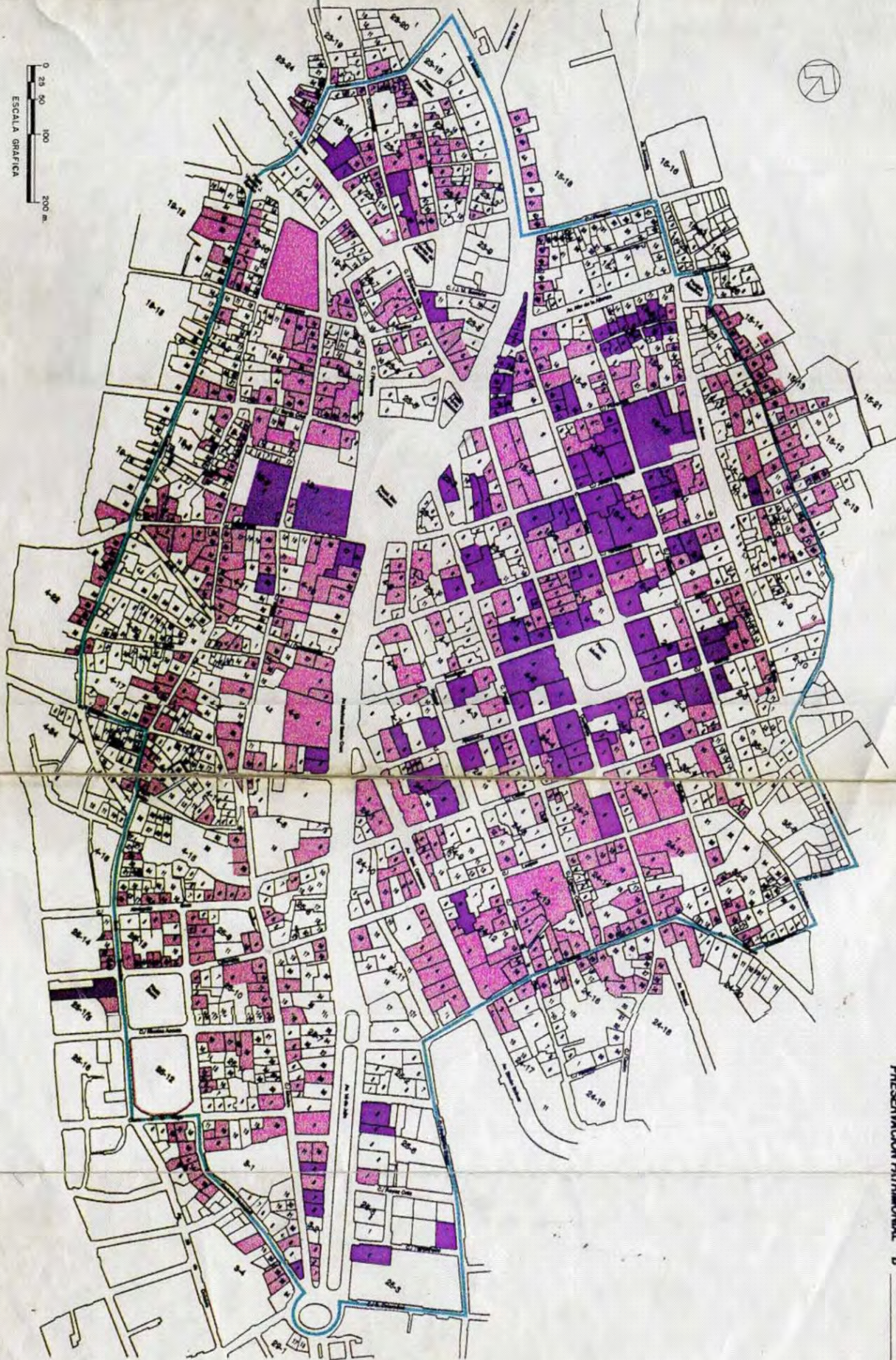
3-2-9	Casa Machicado - Av. 16 de Julio
Manzano 4-1	
4-1-7/8	Casa 1768 - c/Comercio esq. Yanacocha
4-1-11	Museo Nacional de Arte - c/Comercio esq. Socabaya
4-1-12	Hotel Torino - c/Socabaya
Manzano 4-2	
4-2-1	Palacio de Gobierno - Pza Murillo esq. Ayacucho
4-2-3	Casa de 1821 - Ayacucho esq. Potosí
4-2-4	Catedral - Plza Murillo esq. Socabaya
Manzano 4-3	
4-3-2	Casa - c/Socabaya
Manzano 4-7	
4-7-1	Banco Mercatil
4-7-3	Casa 1867- c/Ayacucho 247
Manzano 4-9	
4-9-5	Edificio Comibol - Av. Mcal. Santa Cruz
Manzano 4-10	
4-10-17	Casa - C/Sagárnaga
4-10-18	Casa - c/Sagárnaga esq. Mcal. Santa Cruz
Manzano 4-11	
4-11-23	Capilla del Rosario - c/Murillo 836
Manzano 15-1	
15-1-1	Casa - Av. Montes
15-1-2	Casa - Av. Montes
15-1-3	Casa - Av. Montes
15-1-4	Casa - Av. Montes
15-1-5	Casa - Av. Montes
15-1-6	Casa - Av. Montes
15-1-8	Casa - Av. Montes
15-1-10	Casa - Av. Montes
15-1-11	Casa - Av. Montes
15-1-13	Casa - Av. Montes 791
15-1-14	Casa - Av. Montes 529 esq. Pichincha
15-1-15	Casa - c/Pichincha

Manzano 15-3	
15-3-3	Cine Princesa - c/Comercio esq. J. Sanginés
15-3-4/5	Museo de Etnografía (Villaverde) c/Ingavi
Manzano 15-4	
15-4-1	Iglesia de Santo Domingo - c/Yanacocha-Ingavi
15-4-2	Liceo Venezuela - c/J. Sanginés 612
15-4-5	Colegio Ayacucho
Manzano 15-5	
15-5-1	Teatro Municipal
15-5-2	Casa del Maestro - c/J. Sanginés
15-5-3	Escuela México - c/Ingavi 889
15-5-4	Casa Ingavi 851
15-5-10	Casa - c/Pichincha esq. Ingavi
15-5-11	Casa - c/Ingavi
Manzano 15-6	
15-6-15	Casa c/Ingavi
15-6-16	Casa con portada - c/Ingavi 791
15-6-17	Casa - c/Ingavi esq. Pichincha
15-6-18	Casa - c/Pichincha
Manzano 15-8	
15-8-1	Casa - c/Jaén 777 - esq. Indaburu
15-8-2	Casa - c/Jaén
15-8-3	Casa - c/Jaén
15-8-4	Casa - c/Jaén
15-8-5	Casa - c/Jaén
15-8-6	Casa - c/Jaén
15-8-7	Casa - c/Jaén
Manzano 15-9	
15-9-4	Casa - c/Jaén
15-9-5	Casa - c/Jaén
15-9-6	Casa - c/Jaén
15-9-7	Casa - c/Jaén
15-9-8	Casa - c/Jaén
15-9-12	Casa - c/Jaén

- 15-9-13 Casa - c/Jaén esq. Sucre
- Manzano 15-10
15-10-1 Iglesia y Colegio San Calixto
- Manzano 15-11
15-11-4 Casa - c/Indaburu
15-11-5 Casa Sanginés esq. Indaburu 919 (S.XVIII)
15-11-6 Casa - c/J. Sanginés 792
- Manzano 15-15
15-15-15 Casa de 1838 - c/Yanacocha 875 (patio)
- Manzano 19-1
19-1-1 Iglesia y Convento de San Francisco
- Manzano 19-6
19-6-2 Iglesia y Convento de la Tercera Orden
- Manzano 23-1
23-1-9 Universidad Técnica UMSA - c/Potosí esq. Yanacocha
- Manzano 23-2
23-2-1 Palacio de Justicia
23-2-2 Casa Morales - c/Potosí 933-941
- Manzano 23-3
23-3-1 Casa de la Cultura Av. Mcal Santa Cruz
23-3-7/8 Casa J. Sanginés 439
- Manzano 23-8
23-8-1 Tambo Quirquincho - Plaza Alonzo de Mendoza
- Manzano 23-12
23-12-25 Iglesia de San Sebastián - Plaza A. de Mendoza
- Manzano 23-16
23-16-1 Casa lado Recoleta - América 246 esq. Unión
23-16-2 Iglesia de la Recoleta
- Manzano 24-2
24-2-8 Iglesia de San Agustín - c/Mercado

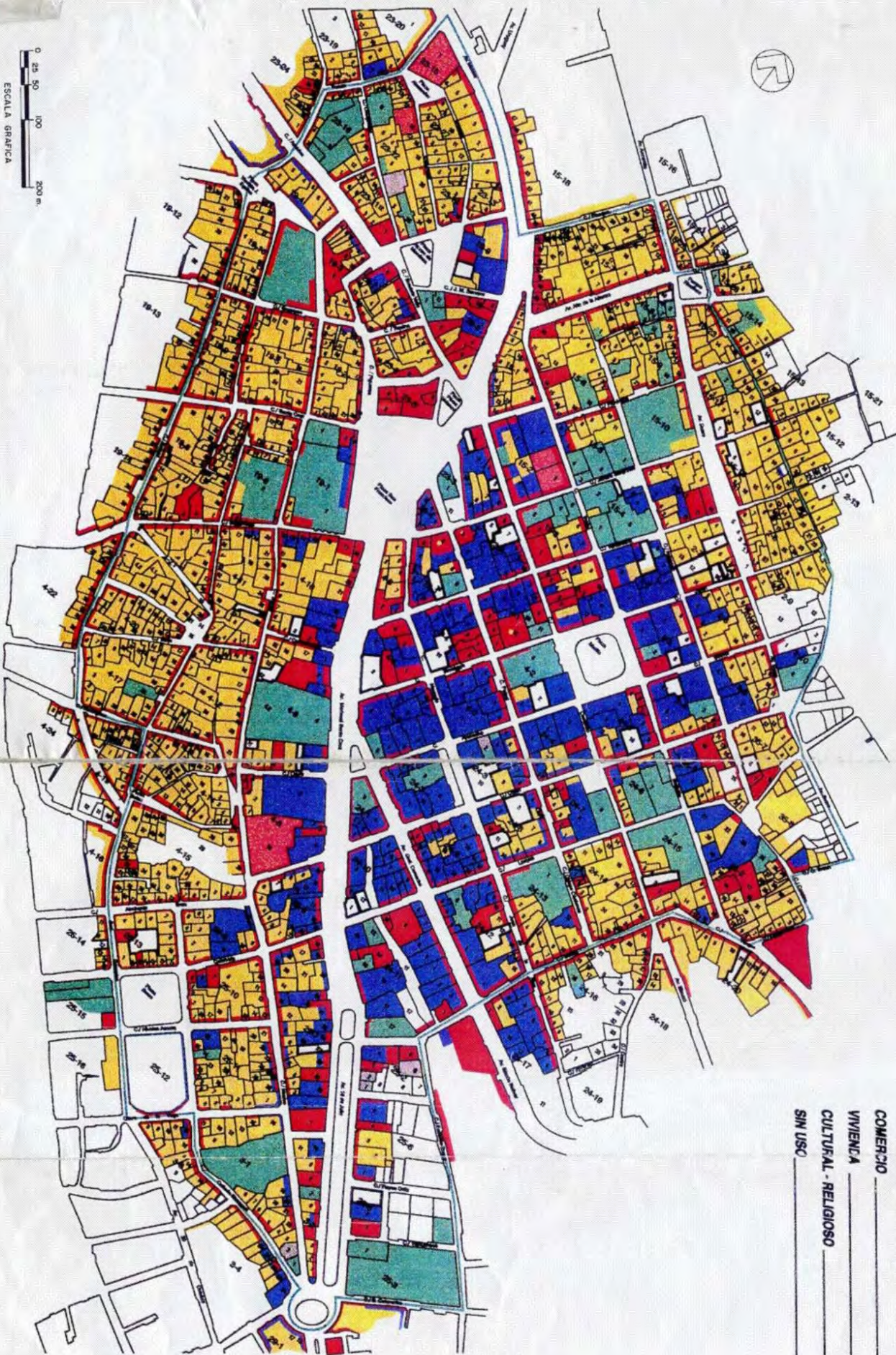
24-2-9	Alcaldía Municipal - c/Mercado esq. Colón
Manzano 24-3	
24-3-1	Banco Central - c/Mercado esq. Ayacucho
24-3-3	Cine La Paz - c/Ayacucho
Manzano 24-4	
24-4-1	Palacio Chico - c/Ayacucho esq. Potosí
24-4-3	Prefectura - c/Comercio esq. Ayacucho
24-4-4	Librería Gisbert - c/Comercio 129
24-4-5	Banco Minero - c/Comercio
24-4-6	Casa - c/Colón 463
Manzano 24-5	
24-5-1	Casa York - c/Comercio 1287
24-5-2	Casa - c/Comercio
24-5-4	Palacio Legislativo - Plaza Murillo
Manzano 24-6	
24-6-7	Iglesia del Carmen - c/Colón esq. Ballivian
Manzano 24-7	
24-7-9	Iglesia de la Merced - c/Colón esq. Comercio
Manzano 24-8	
24-8-6	Casa - c/Potosí
Manzano 24-12	
24-12-6	Iglesia San Juan de Dios - c/Loayza
Manzano 25-3	
25-3-1	Iglesia Maria Auxiliadora - Av. 16 de Julio
Manzano 25-4	
25-4-1	Museo Tiahuanacu - c/Tiahuanacu
Manzano 25-6	
25-6-4	Casa Nuñez del Prado - Av. 16 de Julio
25-6-5	Casa - Av. 16 de Julio
Manzano 25-15	
25-15-4	Iglesia de San Pedro - Plaza Sucre

0 25 50 100 200 m.
ESCALA GRAFICA



PRESERVACION MONUMENTAL "A"
PRESERVACION PATRIMONIAL "B"

10. PLANO DE VALOR



11. PLANO DE USO NEI SIGILLI

6.1.2. Valor B Preservación patrimonial

Son edificios que tienen que ser preservados pero que pueden admitir cierto tipo de intervenciones que permitan el mejor aprovechamiento del área construída, por lo que probablemente sean susceptibles de ampliaciones en sus segundos patios y otros sectores. En las ampliaciones se contempla la construcción de partes nuevas que pueden elevarse hasta la altura máxima admitida en el sector. Estas ampliaciones no pueden afectar fachadas ni patios y deben ser aprobadas por el Departamento Operativo previo informe de la Comisión Interinstitucional. En todo caso deben respetar la primera crujía de la casa original hasta una profundidad de 12,00 m a partir de la línea de fachada . Estas modificaciones no deben romper la unidad monumental que se sujetará a la Comisión . Asimismo se deberán respetar los patios existentes que tengan valor artístico determinado por arquerías, galerías vidriadas y columnatas que respondan a los órdenes clásicos. Los edificios de la categoría B no admiten división física.

LISTA DE PRESERVACION B

Manzano 2-1

2-1-2	Casa - c/Comercio
2-1-3	Casa - c/Comercio
2-1-4	Casa - c/Comercio
2-1-5	Casa - c/Comercio
2-1-6	Casa - c/Comercio esq. Yanacocha
2-1-7	Casa Neogótico - c/Yanacocha 532 540
2-1-10	Soc. Industrial Molinera - c/Ingavi 1046

Manzano 2-2

2-2-3	Casa "Librería Olimpia" - c/Ingavi
2-2-5	Casa - c/Yanacocha
2-2-7	Casa - c/Indaburu

Manzano 2-3

2-3-5	Casa - c/Junín esq. Indaburu
2-3-6	Casa - c/Indaburu 1157

Manzano 2-4

2-4-2	Casa - c/Indaburu
2-4-4	Casa - c/Indaburu esq. Colón

2-4-6	Casa - c/Colón
Manzano 2-5	
2-5-8	Casa - c/Bolivar esq. Sucre
2-5-9	Casa - c/Sucre
Manzano 2-6	
2-6-5	Casa - c/Junín 772
2-6-7	Casa - c/Junín
2-6-8	Casa - c/Junín esq. Sucre
2-6-9	Casa - c/Sucre
2-6-10	Casa - c/Sucre
2-6-15	Casa - c/Bolivar
2-6-16	Casa - c/Bolivar
Manzano 2-7	
2-7-3	Casa - c/Yanacocha esq. Sucre
2-7-4	Casa - c/Yanacocha esq. Sucre "Fabiani"
2-7-11	Casa - c/Indaburu esq. Junín
2-7-13	Casa - c/Indaburu
Manzano 2-8	
2-8-8	Casa - c/Yanacocha
2-8-18/19	Casa - c/Catacora 1032
2-8-20ab	Casa - c/Catacora 1068 -1018
2-8-21	Casa - c/Catacora 1086
2-8-22	Casa - c/Catacora esq. Junín 891
2-8-24	Casa - c/Junín
2-8-25	Casa - c/Junín
Manzano 2-9	
2-9-12	Portada Militar (Mercado Bolivar) - c/Bolivar
Manzano 2-13	
2-13-4	Casa - c/Catacora 10-27
2-13-6	Casa - c/Yanacocha
Manzano 3-1	
3-1-3	Casa - c/Mexico
3-1-9	Casa - c/Cañada Strongest
3-1-10	Casa - c/Cañada Strongest

3-1-16	Casa - c/Mexico esq. Otero de la Vega
Manzano 3-2	
3-2-1	Casa - Av. 16 de Julio
3-2-2	Casa - Av. 16 de Julio
3-2-3	Casa - Av. 16 de Julio
3-2-8	Casa - Av. 16 de Julio
3-2-10	Casa - Av. 16 de Julio
3-2-11	Casa - Av. 16 de Julio
Manzano 3-3	
3-3-4	Casa - c/Cañada Strongest
3-3-10	Casa - c/Otero de la Vega
3-3-11	Casa - c/Otero de la Vega
3-3-13	Casa - c/Cañada Strongest
3-3-14	Casa - c/Cañada Strongest
3-3-15	Casa - c/Cañada Strongest
3-3-16	Casa - c/Cañada Strongest
3-3-17	Casa - c/Cañada Strongest
Manzano 3-4	
3-4-18	Casa - c/Cañada Strongest
3-4-21	Casa - c/Cañada Strongest
3-4-22	Casa - c/Cañada Strongest
3-4-23	Casa - c/Cañada Strongest
Manzano 4-1	
4-1-1	Casa - c/Potosí esq. Socabaya 425 - 409
4-1-2	Casa - c/Potosí
4-2-3	Casa - c/Potosí
4-2-5	Casa - c/Yanacocha
4-2-9/10	Casa - c/Comercio
Manzano 4-3	
4-3-3	Casa - c/Potosí esq. Socabaya
4-3-5	Casa - c/Potosí (Casa Juaresti Eguino?)
Manzano 4-4	
4-4-2	Casa - c/Yanacocha
4-4-9	Casa - c/Socabaya
Manzano 4-5	
4-5-5	Casa - c/Mercado

4-5-6ab	Casa - c/Mercado
4-5-7	Casa - c/Mercado
Manzano 4-6	
4-6-1	Casa - c/Mercado esq. Socabaya 1096 (ISMAR)
4-6-3	Edificio Hansa - c/Mercado esq. Yanacocha
Manzano 4-7	
4-7-4	Casa - c/Ayacucho
4-7-8	Casa - c/Mercado esq. Socabaya (Elsner)
Manzano 4-8	
4-8-1	Casa - c/Murillo
4-8-4	Casa - c/Murillo esq. Oruro
4-8-9	Edificio CNS - Av. Mcal Santa Cruz
Manzano 4-9	
4-9-1	Casa - Av. Mcal Santa Cruz esq. Cochabamba
4-9-2	Casa - Av. Mcal Santa Cruz
4-9-3	Casa - Av. Mcal Santa Cruz
4-9-4	Colegio Sagrados Corazones - Av. Mcal. Santa Cruz
4-9-7	Casa - c/Oruro
4-9-9	Casa - c/Oruro
4-9-10	Casa - c/Oruro esq. Murillo
4-9-13	Casa - c/Murillo
4-9-14	Casa - c/Murillo
4-9-15	Casa - c/Cochabamba esq. Murillo 195
4-9-17	Casa - c/Cochabamba
Manzano 4-10	
4-10-4	Casa - c/Cochabamba
4-10-6/7	Casa - c/Murillo 987
4-10-8	Casa - c/Murillo
4-10-15	Casa - c/Sagárnaga
4-10-16	Casa - c/Sagárnaga 900
4-10-19/20	Casa - Av. Mcal Santa Cruz
4-10-21	Casa - Av. Mcal Santa Cruz
Manzano 4-11	
4-11-3	Casa - c/Tarija
4-11-4	Casa - c/Tarija
4-11-9	Casa - c/Linares
4-11-10	Casa (estilo Quino) - c/Linares 987

4-11-11 Casa - c/Linares
 4-11-12 Casa (Neogótica) - c/Linares 953
 4-11-13 Casa - c/Linares
 4-11-14 Casa - c/Linares
 4-11-15 Casa - c/Linares
 4-11-16 Casa "Del Mirador" - c/Sagárnaga-Linares 295
 4-11-17 Casa - c/Sagárnaga 271
 4-11-20 Casa - c/Sagárnaga esq. Murillo
 4-11-21 Casa - c/Murillo
 4-11-22 Casa - c/Murillo

Manzano 4-12

4-12-1 Casa - c/Linares esq. Rodriguez
 4-12-3 Casa - c/Linares
 4-12-4 Casa - c/Linares
 4-12-5 Casa - c/Linares
 4-12-15 Casa - c/Murillo 1014
 4-12-17 Casa - c/Murillo 1040
 4-12-20 Casa - c/Murillo
 4-12-21 Casa - c/Murillo 1082
 4-12-22 Casa - c/Murillo

Manzano 4-13

4-13-1 Casa - Plaza Belzu
 4-13-2 Casa - Plaza Belzu
 4-13-4 Casa - c/Gral. Gonzales
 4-13-5 Casa - c/Gral Gonzales
 4-13-7 Casa - c/Gral Gonzales esq. Rodriguez

Manzano 4-14

4-14-8 Casa - Plaza Belzu

Manzano 4-15

4-15-1 Casa - c/Murillo esq. Almirante Grau
 4-15-2 Casa - c/Almirante Grau
 4-15-3 Casa - c/Almirante Grau
 4-15-4 Casa - c/Almirante Grau
 4-15-14 Casa - c/Almirante Grau
 4-15-15 Casa - c/Almirante Grau
 4-15-19 Casa - c/Almirante Grau esq. G. Gonzales
 4-15-26 Casa - c/Gral Gonzales
 4-15-28 Casa - c/Murillo
 4-15-29 Casa - c/Murillo

4-15-31	Casa - c/Murillo
Manzano 4-17	
4-17-6	Casa - c/Illampu esq. Tarija
4-17-17	Casa - c/Linares esq. Tarija
4-17-19	Casa - c/Linares
4-17-20	Casa - c/Linares
4-17-21	Casa - c/Linares
4-17-24	Casa - c/Linares 1180
4-17-25	Casa - c/Linares esq. Rodriguez
4-17-29	Casa - c/Rodriguez
Manzano 4-19	
4-19-5	Casa - c/Gral Gonzales
4-19-6	Casa - c/Gral Gonzales
Manzano 4-21	
4-21-6	Casa - c/Sagárnaga esq. Illampu
4-21-7	Casa - c/Sagárnaga
4-21-8	Casa - c/Sagárnaga
4-21-9	Casa - c/Sagárnaga 339
4-21-11	Casa - c/Sagárnaga 319
4-21-12	Casa - c/Sagárnaga esq. Linares
4-21-13	Casa - c/Linares
4-21-14	Casa - c/Linares
4-21-15	Casa - c/Linares
4-21-17	Casa - c/Linares
4-21-18	Casa - c/Linares
Manzano 4-22	
4-22-1	Casa - c/Illampu
4-22-23	Casa - c/Illampu esq. Sagárnaga
4-22-24	Casa - c/Illampu
4-22-25	Casa - c/Illampu
4-22-26	Casa - c/Illampu
4-22-27	Casa - c/Illampu
4-22-29	Casa - c/Illampu
4-22-30	Casa - c/Illampu
Manzano 15-1	
15-1-17	Casa - c/Ingavi
15-1-18	Casa - c/Ingavi
15-1-19	Casa - c/Ingavi

Manzano	15-2	
15-2-1		Casa - Perez Velasco esq. Comercio
15-2-2		Casa - c/Pichincha
15-2-4		Casa - c/Comercio esq. J. Sanginés
Manzano	15-3	
15-3-1		Casa "La Maravilla" - c/Comercio esq. Yanacocha
15-3-2		Casa - c/Comercio 943
15-3-6		Casa - c/Ingavi
15-3-8		Casa - c/Yanacocha
Manzano	15-4	
15-4-3		Amigos de la Ciudad - c/J. Sanginés esq. Indaburu
15-4-4		Casa - c/Indaburu
Manzano	15-5	
15-5-5		Casa - c/Ingavi 851
15-5-8		Casa - c/Pichincha
15-5-9		Casa - c/Pichincha
Manzano	15-6	
15-6-1		Casa - c/Pichincha esq. Indaburu
15-6-2		Casa - c/Indaburu
15-6-4		Casa - c/Indaburu
15-6-6		Casa - c/Indaburu
15-6-10		Casa - c/Ingavi esq. A. de la Alianza
15-6-11		Casa - c/Ingavi
15-6-12		Casa - c/Ingavi
15-6-14		Casa - c/Ingavi
Manzano	15-7	
15-7-44		Casa - c/Ingavi esq. Pisagua
15-7-45		Casa - c/Ingavi
15-7-46		Casa - c/Ingavi
15-7-47		Casa - c/Ingavi
15-7-49		Casa - c/Ingavi
15-7-50		Casa - c/Ingavi
Manzano	15-8	
15-8-8		Museo Costumbrista - c/Sucre esq. Jaén

Manzano 15-9

- 15-9-1 Casa - c/Indaburu esq. Pichincha
- 15-9-2 Casa - c/Indaburu
- 15-9-15 Casa - Av. Sucre
- 15-9-18 Casa - Av. Sucre esq. Pichincha
- 15-9-20 Casa - c/Pichincha

Manzano 15-10

- 15-10-2 Casa - c/Pichincha esq. Av. Sucre

Manzano 15-11

- 15-11-1 Casa - c/Yanacocha esq. Indaburu
- 15-11-2 Casa - c/Indaburu
- 15-11-7 Casa - c/J. Sanginés
- 15-11-9 Casa - Av. Sucre (Fuerza Electrica)
- 15-11-12 Casa - c/Yanacocha

Manzano 15-12

- 15-12-3 Casa - c/Catacora 977
- 15-12-4 Casa - c/Catacora 983
- 15-12-5 Casa - c/Catacora 963
- 15-12-6 Casa - c/Catacora 927
- 15-12-7 Casa - c/Catacora esq. J. Sanginés 913
- 15-12-19 Casa - c/Yanacocha 949
- 15-12-20 Casa - c/Yanacocha
- 15-12-21 Casa - c/Yanacocha

Manzano 15-13

- 15-13-2 Casa - c/J. Sanginés
- 15-13-3 Casa - c/J. Sanginés
- 15-13-6 Casa - c/J. Sanginés
- 15-13-14 Casa - c/Catacora
- 15-13-15 Casa - c/Catacora 809 esq. Pichincha
- 15-13-16 Casa - c/Catacora
- 15-13-18 Casa - c/Catacora
- 15-13-20 Casa - c/Lopez Ordoñez
- 15-13-21 Casa - c/Lopéz Ordoñez
- 15-13-27 Casa - c/Lopez Ordoñez
- 15-13-28 Casa - c/Lopez Ordoñez esq. Catacora

Manzano 15-14

- 15-14-4 Casa - c/Catacora esq. Parque Rioshino
- 15-14-6 Casa - c/Pichincha

15-14-8 Casa - c/Pichincha
 15-14-9 Casa - c/Catacora
 15-14-10 Casa - c/Catacora
 15-14-11 Casa - c/Catacora

Manzano 15-15

15-15-7 Casa - c/J. Sanginés
 15-15-10 Casa - c/Catacora
 15-15-12 Casa - c/Catacora esq. Yanacocha
 15-15-14 Casa - c/Yanacocha

Manzano 15-17

15-17-6 Casa - c/Pichincha
 15-17-7 Casa - c/Pichincha
 15-17-11 Casa - c/Catacora
 15-17-14 Casa - c/J. Sanginés

Manzano 15-18

15-18-39 Casa - Av. Montes 695 esq. Pisagua
 15-18-41 Casa - Av. Montes 677
 15-18-43 Casa - Av. Montes 655
 15-18-45 Casa - Av. Montes 637
 15-18-47 Casa - Av. Montes 609

Manzano 15-23

15-23-11 Casa - c/Catacora esq. Parque Rioshino
 15-23-15 Casa - c/Catacora esq. Pichincha

Manzano 19-1

19-1-3 Casa - c/Murillo
 19-1-4 Casa - c/Murillo esq. Santa Cruz
 19-1-5 Casa - c/Santa Cruz

Manzano 19-2

19-2-1 Casa - c/Murillo esq. c/Santa Cruz
 19-2-2 Casa - c/Murillo 793
 19-2-3 Casa - c/Murillo
 19-2-5 Casa - c/Murillo
 19-2-21 Casa - c/Santa Cruz
 19-2-22 Casa - c/Santa Cruz
 19-2-23 Casa - c/Santa Cruz

Manzano 19-3

19-3-1 Casa - c/Murillo esq. Graneros
 19-3-4 Casa - c/Murillo esq. Av. América 101
 19-3-5/6 Casa - Av. América
 19-3-13 Casa - c/Figueroa
 19-3-14 Casa - c/Figueroa esq. Graneros

Manzano 19-4

19-4-5 Casa - Av. América
 19-5-6 Casa - Av. América

Manzano 19-5

19-5-12 Casa - c/Graneros
 19-5-13 Casa - c/Graneros
 19-5-14 Casa - c/Graneros esq. Murillo
 19-5-15 Casa - c/Murillo
 19-5-16 Casa - c/Murillo
 19-5-17 Casa - c/Murillo
 19-5-19 Casa - c/Murillo
 19-5-20 Casa - c/Murillo
 19-5-21 Casa - c/Murillo
 19-5-22 Casa - c/Murillo esq. Santa Cruz
 19-5-23 Casa - c/Santa Cruz
 19-5-25 Casa - c/Santa Cruz
 19-5-26 Casa - c/Santa Cruz

Manzano 19-6

19-6-4 Casa - c/Linares esq. Sagárnaga
 19-6-11 Casa - c/Santa Cruz esq. Linares
 19-6-13 Casa - c/Santa Cruz
 19-6-15 Casa - c/Murillo

Manzano 19-7

19-7-10 Casa - c/Linares
 19-7-11 Casa - c/Linares
 19-7-15 Casa - c/Linares
 19-7-16 Casa - c/Linares
 19-7-17 Casa - c/Linares

Manzano 19-8

19-8-1 Casa - c/Sagárnaga 312
 19-8-4 Casa - c/Sagárnaga
 19-8-5 Casa - c/Sagárnaga
 19-8-8 Casa - c/Sagárnaga 362

19-8-9/10 Casa - c/Sagárnaga 380
 19-8-21 Casa - c/Santa Cruz esq. Jimenez
 19-8-24 Casa - c/Jimenez
 19-8-29/30 Casa - c/Jimenez
 19-8-33 Casa - c/Linares

Manzano 19-9

19-9-1 Casa - c/Illampu esq. Santa Cruz
 19-9-9 Casa - c/Illampu
 19-9-23 Casa - c/Jimenes esq. Santa Cruz
 19-9-24 Casa - c/Santa Cruz

Manzano 19-10

19-10-1 Casa - c/Illampu esq. Graneros
 19-10-2 Casa - c/Illampu
 19-10-3 Casa - c/Illampu
 19-10-4 Casa - c/Illampu
 19-10-5 Casa - c/Illampu
 19-10-6 Casa - c/Illapu
 19-10-18 Casa - c/Graneros
 19-10-19 Casa - c/Graneros

Manzano 19-11

19-11-1 Colegio Ingles Católico

Manzano 19-12

19-12-25 Casa - c/Illampu
 19-12-26 Casa - c/Illampu
 19-12-28 Casa - c/Illampu

Manzano 19-14

19-14-1 Casa - c/Illampu esq. Sagárnaga

Manzano 23-1

23-1-2 Casa - c/Mercado
 23-1-3 Casa - c/Mercado
 23-1-4 Casa - c/Mercado
 23-1-8 Casa - c/Potosí

Manzano 23-2

23-2-6 Casa - c/Comercio esq. J. Sanginés

Manzano 23-3

23-3-2 Casa - Perez Velasco esq. Comercio (Lido)
 23-3-4 Casa - c/Comercio
 23-3-6 Casa -c/Comercio esq. J. Sanginés

Manzano 23-6

23-6-2 Casa - c/Tiquina
 23-6-4 Casa - c/Tiquina esq. E. Valle
 23-6-7 Casa - c/E. Valle
 23-6-11 Casa - c/Figueroa

Manzano 23-7

23-7-5 Casa (Friso de los Leones) - c/E. Valle 251
 23-7-6 Casa - c/E. Valle
 23-7-7 Casa -c/E. Valle 227
 23-7-13 Casa - c/Figueroa

Manzano 23-8

23-8-2 Casa - c/E. Valle
 23-8-3 Casa - c/E. Valle
 23-8-4 Casa - c/E. Valle
 23-8-5 Casa - c/E. Valle 118 "ELO"
 23-8-6 Casa - c/E. Valle esq. Perez Velasco

Manzano 23-11

23-11-1 Casa Azul - Plaza Alonso de Mendoza 282
 23-11-2 Casa - Av. América
 23-11-6 Casa -Av. América 188
 23-11-9 Casa - c/Chuquisaca esq. Union 600
 23-11-10 Casa - c/Chuquisaca 616
 23-11-11 Casa - c/Chuquisaca 632

Manzano 23-12

23-12-1 Casa - c/Chuquisaca esq. A. de Mendoza
 23-12-3 Casa - c/Chuquisaca 607
 23-12-7 Casa - c/Chuquisaca esq. Pando 505
 23-12-8/9 Casa - c/Pando
 23-12-10 Casa - c/Pando 143
 23-12-11 Casa - c/Pando 125 esq. Plaza Alexander
 23-12-12/15 Casa - Plaza Alexander 398
 23-12-17 Casa - c/Mayta Kapac
 23-12-18 Casa - c/Mayta Kapac
 23-12-19 Casa - c/Mayta Kapac 600
 23-12-23 Casa - Plaza Alonso de Mendoza

23-12-24	Casa - Plaza Alonso de Mendoza
Manzano 23-13	.
23-13-1	Casa - c/Bozo esq. Goyzueta 689
23-13-4	Casa - c/Goyzueta 627
23-13-5	Casa - c/Goyzueta
Manzano 23-14	
23-14-3	Casa - c/Mayta Kapac y Goyzueta
23-14-4	Casa - c/Mayta Kapac
23-14-5	Casa - c/Mayta Kapac
Manzano 23-16	
23-16-6	Casa - c/Pando 235
23-16-8	Casa - c/Pando 205
23-16-10	Casa - c/Chuquisaca 566
23-16-11	Casa - c/Chuquisaca 510 esq. Unión
23-16-12	Casa - c/Unión
Manzano 23-19	
23-19-1	Casa - c/Pando
Manzano 23-20	
23-20-6	Casa - c/Pando 152
23-20-7	Casa - c/Pando 178
Manzano 23-24	
23-24-1	Casa frente a la Recoleta - c/Pando 292
23-24-26	Casa - c/Pando
23-24-27	Casa - c/Pando 280
23-24-30	Casa - c/Panco 286
Manzano 23-27	
23-27-1	Casa - c/Mayta Kapac esq. Psje Inca 595
23-27-2	Casa - c/Mayta Kapac 575
23-27-3	Casa - c/Mayta Kapac 559
23-27-6	Casa - c/Mayta Kapac 501
23-27-8	Casa - c/Goyzueta esq. Plaza Alexander
23-27-11	Casa - c/Goyzueta 572
Manzano 24-1	
24-1-3	Ed.Club de La Paz - Av. Mcal Santa Cruz
24-1-4	Casa Bernardo - Av. Camacho esq. Colón

Manzano 24-2

- 24-2-1 Ed. Ivica-Krsul - Av. Camacho
- 24-2-4 Casa - c/Ayacucho
- 24-2-5 Casa - c/Ayacucho
- 24-2-6 Casa - c/Ayacucho

Manzano 24-3

- 24-3-4 Casa - c/Ayacucho esq. Potosí
- 24-3-5 Casa - c/Potosí
- 24-3-6 Casa - c/Potosí
- 24-3-9 Casa - c/Colón

Manzano 24-4

- 24-4-2 Casa - c/Ayacucho
- 24-4-7 Casa - c/Colón

Manzano 24-5

- 24-5-5/6 Casa Plaza Murillo esq. Ballivian 1206
- 24-5-8 Casa - c/Ballivian
- 24-5-9 Casa - c/Colón 555 esq. Ballivian
- 24-5-11 Casa - c/Colón 517 (Dir. Distrital Educación)

Manzano 24-6

- 24-6-3 Casa - c/Comercio
- 24-6-4 Casa The Strongest - c/Comercio esq. Colón
- 24-6-6 Casa - c/Colón

Manzano 24-7

- 24-7-5 Casa - c/Colón esq. Potosí
- 24-7-6 Casa - c/Colón
- 24-7-8 Casa - c/Colón

Manzano 24-8

- 24-8-4/5 Casa - c/Colón esq. Potosí
- 24-8-10 Casa - c/Mercado esq. Loayza
- 24-8-12 Casa - c/Mercado "Amigos del Libro"

Manzano 24-9

- 24-9-1 Casa Ed. Saénz - c/Loayza esq. Av. Camacho
- 24-9-2 Edificio - Av. Camacho
- 24-9-3 Edificio - Av. Camacho
- 24-9-4 Edificio - Av. Camacho esq. Colón

24-9-5 Casa - c/Colón
 24-9-6 Casa - c/Colón
 24-9-7 Casa - c/Colón

Manzano 24-10

24-10-6 Edificio - Av. Camacho
 24-10-7 Edificio - Av. Camacho
 24-10-8 Edificio - Av. Camacho esq. Loayza
 24-10-9 Casa - c/Loayza 167-173
 24-10-11 Casa - c/Loayza

Manzano 24-11

24-11-2 Edificio - Av. Camacho esq. Bueno
 24-11-3 Casa de España - Av. Camacho
 24-11-4 Edificio - Av. Camacho
 24-11-5 Edificio - Av. Camacho
 24-11-6 Edificio - Av. Camacho
 24-11-7 Casa - c/Camacho
 24-11-8 Casa - Av. Camacho esq. Loayza
 24-11-13 Casa - c/Loayza esq. Mcal. Santa Cruz

Manzano 24-12

24-12-1 Casa - Av. Camacho esq. Bueno
 24-12-2 Casa - Av. Camacho
 24-12-3 Casa - Av. Camacho 1421
 24-12-9 Casa - c/Juan de la Riva 1420
 24-12-10 Casa - c/Juan de la Riva
 24-12-11 Casa - c/Juan de la Riva
 24-12-13 Casa - c/Juan de la Riva 1458 (con patio)
 24-12-14 Casa - c/Juan de la Riva
 24-12-15 Casa - c/Juan de la Riva

Manzano 24-13

24-13-1 Facultad de Derecho - c/Loayza (Ex-La Salle)
 24-13-2 Casa - c/Juan de la Riva
 24-13-3 Casa - c/Juan de la Riva
 24-13-4 Casa - c/Juan de la Riva
 24-13-5 Casa - c/Juan de la Riva
 24-13-6 Casa - c/Juan de la Riva
 24-13-9 Casa - c/Bueno
 24-13-10 Casa - c/Bueno
 24-13-11 Casa - c/Bueno esq. Obispo Cárdenas

Manzano 24-14

24-14-1	Casa - c/Bueno esq. Obispo Cárdenas
24-14-2	Casa - c/Obispo Cárdenas
24-14-10	Casa - c/Loayza esq. Obispo Cárdenas (Potosí)
24-14-11	Casa - c/Loayza
24-14-12	Casa - c/Loayza
24-14-13	Casa - c/Loayza
24-14-14	Casa - c/Loayza esq. Comercio
24-14-15	Casa - c/Comercio
24-14-18	Casa - c/Comercio
24-14-19	Casa - c/Comercio
24-14-20	Casa - c/Bueno esq. Comercio
24-14-21	Casa - c/Bueno
24-14-22	Casa - c/Bueno
24-14-23	Casa - c/Bueno
24-14-24	Casa - c/Bueno

Manzano 24-15

24-15-1	Casa - c/Comercio esq. Bueno
24-15-2	Casa - c/Comercio
24-15-5	Casa - c/Comercio
24-15-6	Casa - c/Comercio
24-15-7	Colegio Santa Ana - c/Loayza
24-15-10	Casa - c/Ballivian esq. Yungas
24-15-15	Casa - c/Bueno

Manzano 24-16

24-16-12	Casa - c/Bueno esq. Juan de la Riva
24-16-14/15	Casa - c/Bueno
24-16-19	Casa - c/Bueno
24-16-20	Casa - c/Bueno
24-16-21	Casa - c/Bueno
24-16-25	Casa - c/Castro
24-16-28	Casa - c/Castro
24-16-29	Casa - c/Castro

Manzano 24-17

24-17-1	Casa - c/Bueno esq. Av. Simon Bolivar
24-17-2	Casa - c/Bueno
24-17-4	Casa - c/Juan de la Riva esq. Bueno

Manzano 24-18

24-18-14	Casa - c/Castro
----------	-----------------

24-18-15	Casa - c/Castro
24-18-16	Casa - c/Castro
Manzano 24-20	
24-20-5	Casa - c/Bueno esq. Comercio - Illimani
24-20-6	Casa - c/Yungas
Manzano 25-6	
25-6-1	Casa - Av. 16 de Julio esq. Reyes Ortiz
Manzano 25-7	
25-7-1	Hotel Sucre - Av. 16 de Julio
25-7-4	Casa - c/Mexico
25-7-7	Casa - c/Mexico
25-7-8	Casa - c/Mexico
25-7-12	Casa - c/Mexico
25-7-14	Casa - c/Mexico
25-7-18	Casa - c/Colombia esq. Mcal Santa Cruz
25-7-19	Casa - Av. Mcal. Santa Cruz
25-7-29	Casa - Av. 16 de Julio
Manzano 25-8	
25-8-3	Casa - c/Mexico
25-8-4	Casa - c/Mexico
25-8-8	Casa - c/Almirante Grau
Manzano 25-9	
25-9-1	Casa - c/Colombia
25-9-2	Casa - c/Yacuma
25-9-3	Casa - c/Yacuma
25-9-4	Casa - c/Yacuma
25-9-5	Casa - c/Yacuma esq. Almirante Grau
25-9-9	Casa - c/Colombia esq. Mexico
25-9-10	Casa - c/Colombia
Manzano 25-10	
25-10-2	Casa Plaza Sucre
25-10-5	Casa - Plaza Sucre esq. Colombia
25-10-8	Casa - c/Colombia 251-227
25-10-9	Casa - c/Colombia
25-10-10	Casa - c/Mexico
25-10-11	Casa - c/Mexico
25-10-12	Casa - c/Mexico

25-10-13 Casa - c/Mexico esq. Nicolás Acosta

Manzano 25-11

25-11-1 Casa - c/Mexico esq. Otero de la Vega
 25-11-8 Casa - c/Cañada Strongest
 25-11-9 Casa - c/Cañada Strongest
 25-11-10 Casa - c/Cañada Strongest
 25-11-11 Casa - c/Cañada Strongest
 25-11-12 Casa - c/Cañada Strongest
 25-11-16 Casa - c/Cañada Strngest esq. Nicolás Acosta
 25-11-17 Casa - c/Nicolás Acosta
 25-11-18 Casa - c/Nicolás Acosta
 25-11-19 Casa - c/Nicolás Acosta

Manzano 25-13

25-13-1 Casa - c/Almirante Grau esq. Plaza Sucre
 25-13-6 Casa - c/Almirante Grau
 25-13-7 Casa - c/Almirante Grau
 25-13-9 Casa - c/Yacuma
 25-13-11 Casa - c/Yacuma esq. Plaza Sucre
 25-13-12 Casa - Plaza Sucre
 25-13-13 Casa - Plaza Sucre
 25-13-14 Casa - Plaza Sucre
 25-13-16 Casa - Plaza Sucre

Manzano 25-14

25-14-9 Casa - c/Gral Gonzales
 25-14-13 Casa - c/Gral Gonzales
 25-14-14 Casa - c/Gral Gonzales
 25-14-15 Casa - c/Gral Gonzales esq Colombia

Manzano 25-15

25-15-5 Escuela Plaza Sucre

Manzano 35-2

35-2-8 Casa - c/Yungas esq. Uchumayo
 35-2-9 Casa - c/Yungas
 35-2-13 Casa - c/Ballivian
 35-2-14 Casa - c/Ballivian
 35-2-15 Casa - c/Ballivian
 35-2-18 Casa - c/Ballivian
 35-2-19 Casa - c/Ballivian

En esta categoría B, además del listado precedente hay que considerar los edificios de hormigón armado, algunos de ellos ya de valor histórico, que merecen preservación (ej. UMSA y Av. Camacho). Estos edificios condicionan la red vial por lo que puede considerarse que tiene un valor patrimonial, ya sea por sí mismo, como por razón del contexto urbano. Estos edificios en caso de ser remodelados no podrán superar la altura ya existente .

6.1.3. Valor C. Integración

Considerando que en el área estudiada existe un % de terrenos baldíos como resultado de demoliciones realizadas y un % de edificaciones sin valor patrimonial y de características constructivas de mala calidad se establece una esta tercera categoría pasible de actualización.

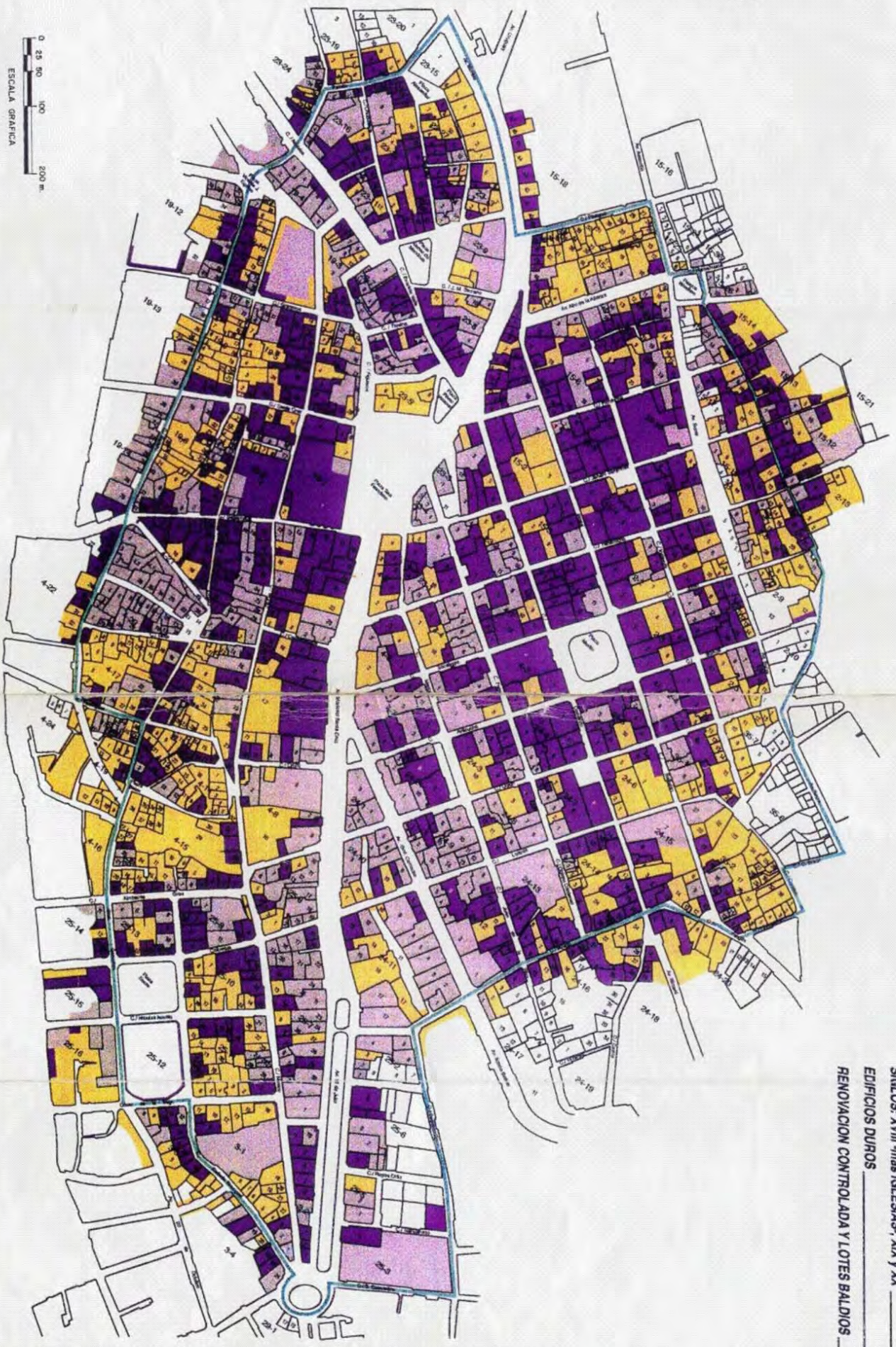
En los lotes baldíos la intervención es libre con la única condición de mantener línea y nivel, y altura, del área monumental en que se encuentra y la fachada estará sujeta a aprobación del Departamento Operativo previo informe del Consejo Interinstitucional..

Esta categoría admite la sustitución de edificios sin valor patrimonial por otros nuevos, está claro que deben mantenerse los vínculos con los valores formales circundantes. En otros términos, la organización tipológica del tejido arquitectónico y urbanístico existente condiciona las características principales como ser la altura, color, etc. que deberán mantenerse. El edificio clasificado en esta categoría debe ayudar a la caracterización un sector urbano de interés ambiental.

Las construcciones que se realicen en los lotes vacíos inmersos en este sector, también deberán mantener las características anotadas, tales como altura, color, etc. Los predios baldíos ya existentes o productos de una demolición, con una superficie inferior a 800 mts², no podrán ser divididos físicamente.

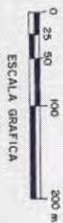


7. PLANO SUMATORIA DE PRESERVACION, MAS EDIFICIOS DUROS Y SECTORES SUSCEPTIBLES DE RENOVACION



- SIGLOS: XVIII -mas IGLESIAS, XIX y XX _____
- EDIFICIOS DUROS _____
- RENOVACION CONTROLADA Y LOTES BALDIOS _____



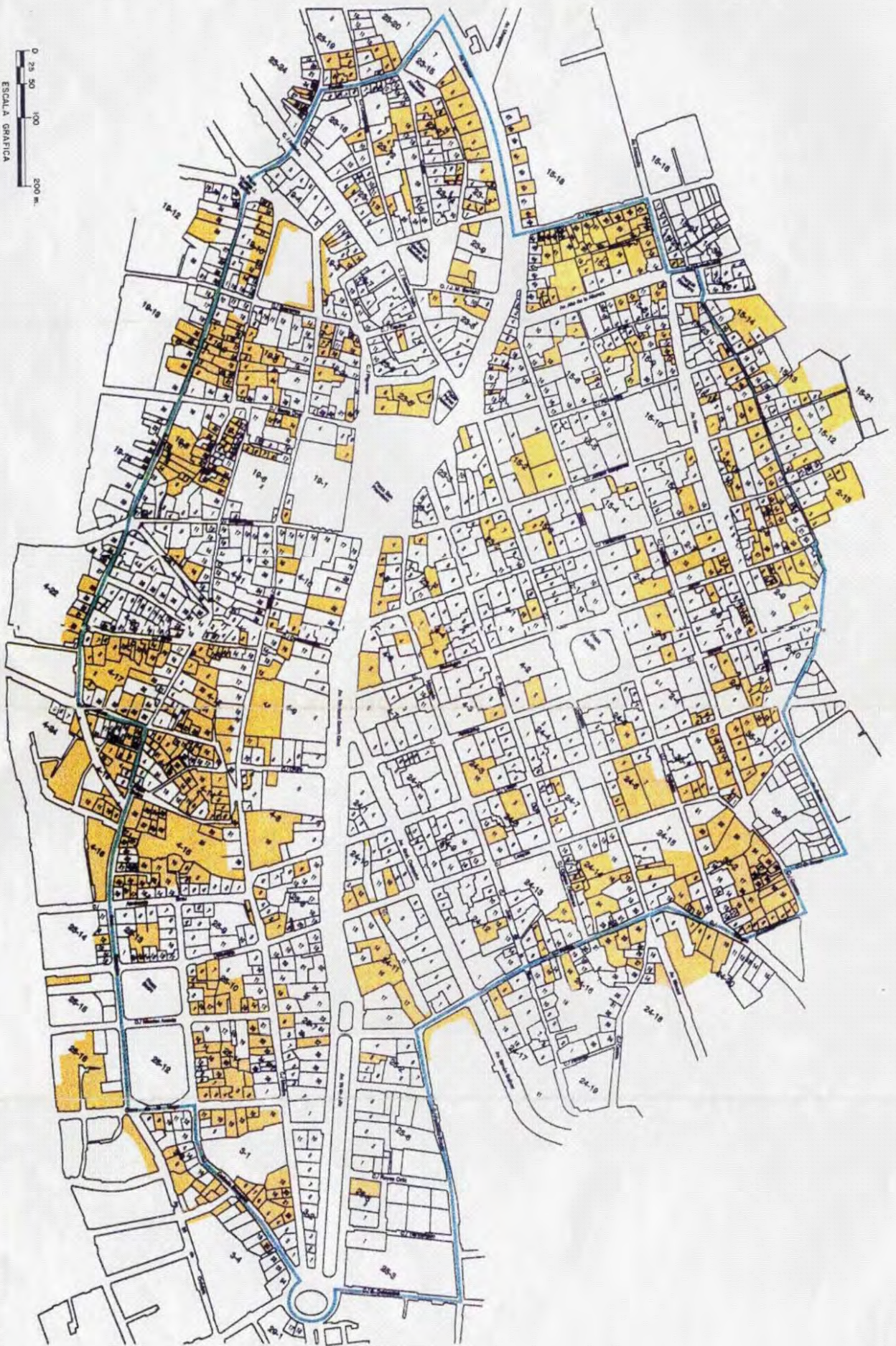


EDIFICIOS Duros
LOTES BALDOS



8. PLANO DE EDIFICIOS Duros Y LOTES

9. PLANO DE SECTORES SIN INTERES HISTORICO



6.2. Altura admisible en nueva construcción

El relevamiento del Area de Preservación nos ha permitido plantear zonas homogéneas por alturas, las cuales determinan la escala urbana de los sectores identificados. Este método muestra la posibilidad de considerar cuatro alturas límite de acuerdo al sector correspondiente, mas un área que se deja bajo la reglamentación USPA 93.

6.2.1. Sector I

Este sector abarca desde la calle Sucre, al norte, hasta la calle Potosí en sus dos frentes. Al nor-este desde la calle Bueno hasta la Plaza Alonso de Mendoza.(área naranja en el plano 13 a). La altura máxima admisible para nuevas edificaciones(Categoría"C")o en ampliaciones de los edificios (Categoría "B")es de 16 mts. En el interior podrá admitirse 25 % más.

6.2.2. Sector II

Este sector está identificado por las calles Jaén y Catacora y su área de influencia, así como por las calles Murillo, Sagárnaga, Jimenez y Linares, Mercado de Brujos y su área de influencia, Plaza de San Pedro y su área de influencia; (en el plano el área manchada con amarillo corresponde a este sector).La altura máxima admisible en nuevas edificaciones (Categoría "C") o en ampliaciones de los edificios (Categoría "B") es de 12 mts. Opcionalmente en el interior podrá admitirse 25 % más.

6.2.3. Sector III

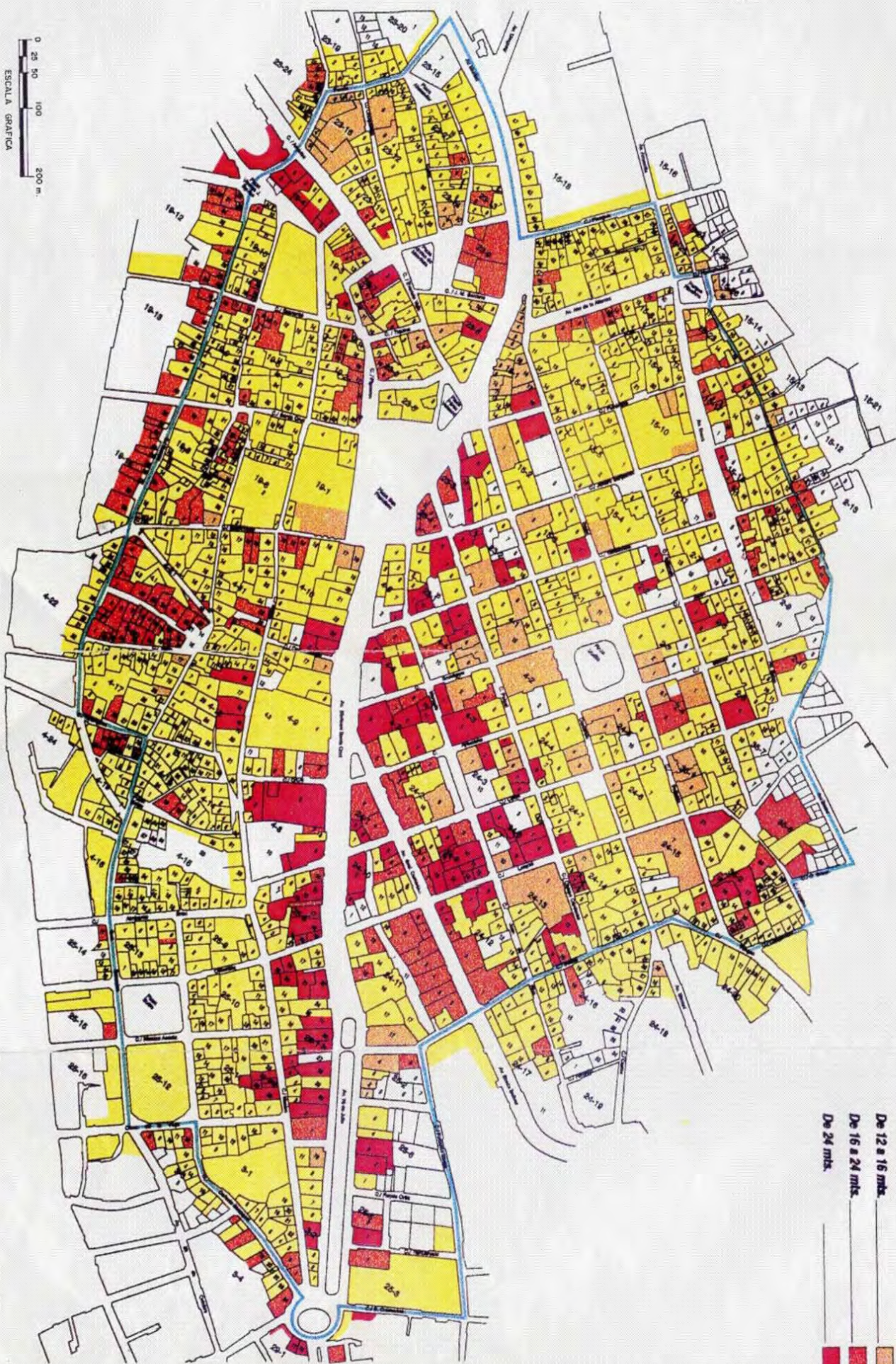
Este sector está identificado por el Paseo del Prado y su área de influencia, en el plano el área está .La altura máxima admisible en nuevas edificaciones es decir predios identificados en la Categoría "C" o en ampliaciones de los edificios de la Categoría "B" es de 20 mts. Opcionalmente en el interior podrá admitirse 25 % más.

6.2.4. Sector IV

Este sector está identificado por el área entre la calle Mercado y la Av. Mcal Santa Cruz y su área de influencia, en el plano toda el área manchada con rojo carmín corresponde a este sector y la altura máxima admisible en nuevas edificaciones es decir predios identificados en la



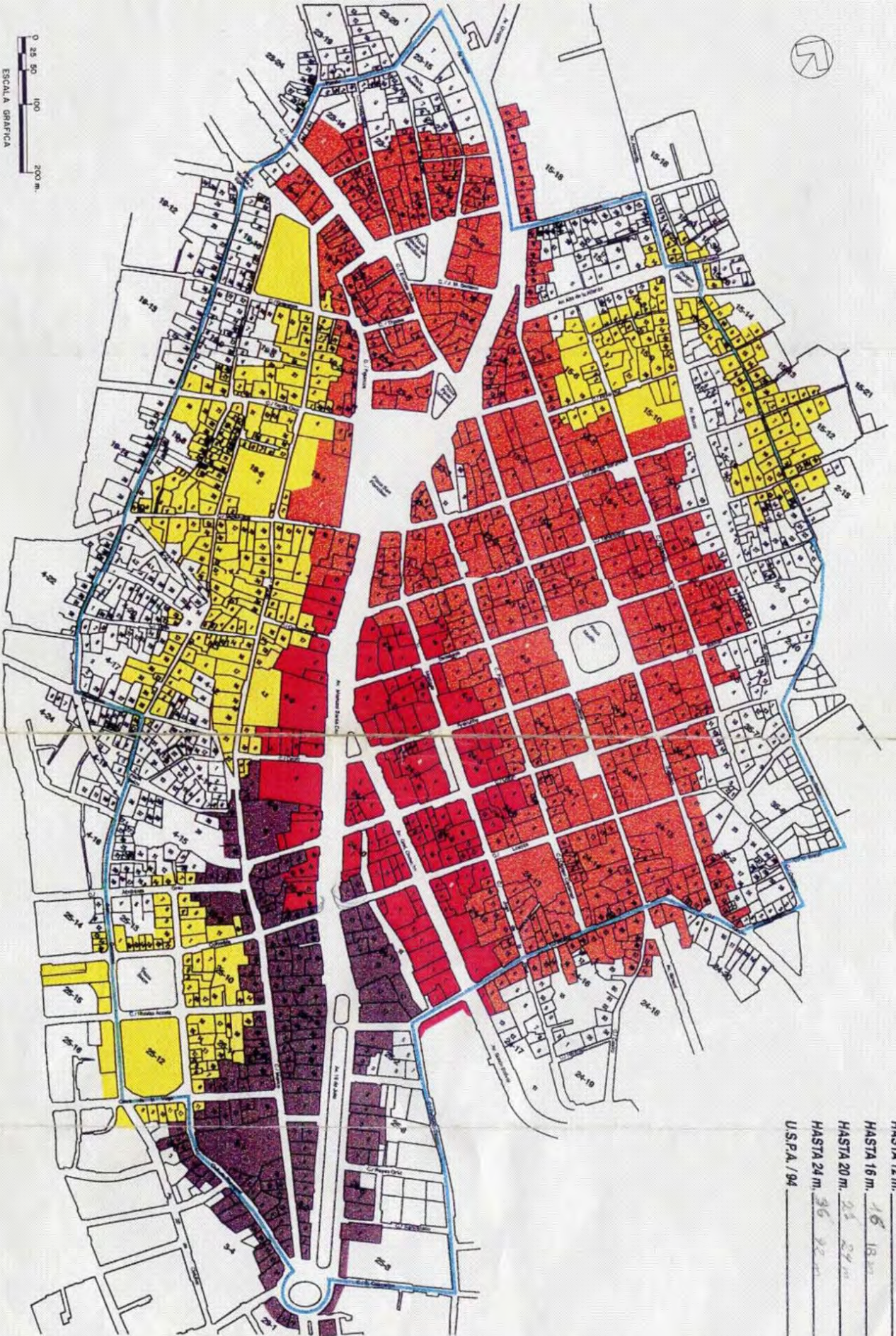
0 25 50 100 200 m.
ESCALA GRAFICA



De 1 a 12 mts. _____
De 12 a 16 mts. _____
De 16 a 24 mts. _____
De 24 mts. _____

12. PLANO DE ALTURAS (ESTADO ACTUAL)

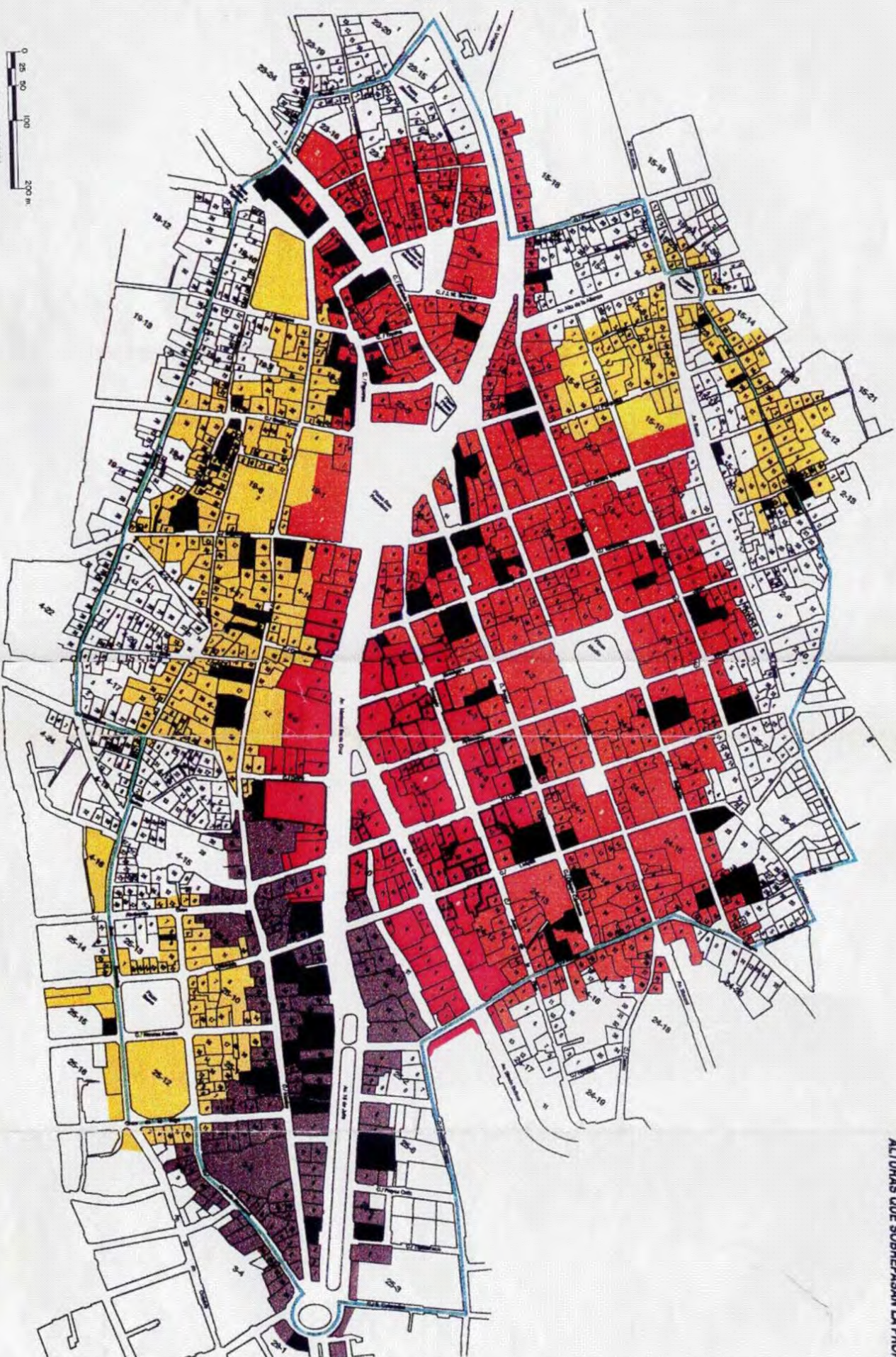
0 25 50 100 200 m.
ESCALA GRAFICA



HASTA 12 m. _____
HASTA 16 m. 16 18 m.
HASTA 20 m. 20 24 m.
HASTA 24 m. 36 42 m.
U.S.P.A. / 94 _____

13a. PLANO DE REGULACION DE ALTURAS

ALTURAS QUE SOBREPASAN LA PROPUESTA



13b. PLANO DE REGULACION DE ALTURAS CON EDIFICACIONES QUE SUPERAN LAS ALTURAS PROPUUESTAS

Categoría "C" o en ampliaciones de los edificios de la Categoría "B" es de 24 mts. Opcionalmente en el interior podrá admitirse 25% más.

6.2.5. Sector V

Este sector está identificado en el plano con el área en blanco dentro del área de delimitación, y su altura queda reglamentada por el USPA 93.

6.3. Uso del Suelo Admitido

Se define como uso del suelo a las actividades que pueden ubicarse en un área según los patrones de asentamiento. Las presentes normas establecen como los usos permitidos en el Centro Urbano:

A. Vivienda

En la actualidad existe un porcentaje alto de este uso y el muy importante que siga siendo el uso mayor en el área, ya que es la única actividad que garantiza la vitalidad de los centro históricos.

B. Actividad productiva no contaminante

Garantiza la estabilidad económica y permite mantener un razonable estandar de vida, admite artesanía toda la actividad productiva que no sea contaminante para el medio ambiente, como por ejemplo imprentas, etc.

C. Administración

Entendemos por edificaciones destinadas a oficinas ya sean estas estatales, no gubernamentales o privadas.

D. Comercio

Entanto y cuanto sea reglamentado a no interferir con la actividad urbana, no se debe admitir comercio callejero.

E. Cultural

Promocionar el uso cultural referido a: galerías, teatros y otros.

F. Educación

Reglamentar el funcionamiento de establecimientos educacionales .

G. Salud

Mantener los existentes y permitir equipamiento de postas o dispensarios.

H. Culto

Mantener las iglesias y locales concomitantes existentes con su uso actual.

I. Recreacional

Es importante incentivar este uso. El mejoramiento de plazas y la creación de espacios públicos.

6.4. Patrones de Asentamiento

Patrón de asentamiento es el esquema de la estructura física de la edificación y el acondicionamiento de los usos del suelo en cada uno de los sectores identificados en el Centro Urbano. Estos patrones deberán tomar en cuenta la "Carta de Venecia", "Las Normas de Quito" y las demás disposiciones internacionales vigentes.

Se establecen patrones de asentamiento para los diferentes usos del suelo permitidos, a ser aplicados de la siguiente manera, según la valoración del inmueble o predio a ser intervenido ya sea con proyectos de restauración en los de la Categorías "A" y "B" o en las nuevas construcciones dentro de las Categorías "B" y "C". Para ello se fijan los parámetros técnicos siguientes:

6.4.1. Para los Proyectos de Preservación Monumental (A)

Se refiere a los edificios indicados en la listas de Preservación Monumental (A) y los parámetros técnicos son:

6.4.1.1 Area Mínima de lote edificable (AML)

Se define como lote un terreno delimitado por las propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública. Se prohíbe la subdivisión física de lotes en el área de preservación. En esta categoría se mantiene el lote como ha llegado hasta nuestros días, se podrán integrar aquellos que antes del presente reglamento hubieran sido divididos físicamente (A objeto de recuperar patios originales u otras construcciones de importancia).

6.4.1.2. Area Máxima a cubrirse con edificación (AMC)

Debe mantenerse el área cubierta original obligándose a liberar

aquellos sectores que hubieran sido invadidos, tales como patios originales u otros espacios de valor que se identifiquen.

6.4.1.3. Area Máxima a edificarse (AME)

No se podrá incrementar superficie de la construcción original.

6.4.1.4 Altura Máxima de edificación (AMF)

Estará definida por la estructura misma del inmueble declarado como de Preservación Monumental, y por el sector en el que se encuentra.

6.4.1.5. Retiros Mínimos de edificación (RME)

Se define como retiro el espacio entre linderos del lote y las líneas de edificación. En cada categoría se respetarán los que existieran. Si no los hay se respeta su inserción en el lote.

6.4.1.6. Superficie Mínima dentro el lote para estacionamiento (SMEI)

Si originalmente no existía superficie destinada a estacionamiento, no se le permitirá .

6.4.2. Para los Proyectos de Preservación (B)

Se refiere a los edificios indicados en las listas de Preservación (B) y los parámetros técnicos son:

6.4.2.1 Area Mínima de lote edificable (AML)

Se define como lote un terreno delimitado por las propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública. Se prohíbe la subdivisión física de lotes en el área de preservación. En esta categoría se mantiene el lote como ha llegado hasta nuestros días, se podrán integrar aquellos que antes al presente reglamento hubieran sido divididos físicamente (A objeto de recuperar patios originales u otras construcciones de importancia).

6.4.2.2. Area Máxima a cubrirse con edificación (AMC)

El área máxima a cubrirse será el 70% del lote incluyendo la superficie antigua susceptible de restauración.

6.4.2.3. Area Máxima a edificarse (AME)

Está en función a la superficie del AMC determinada por el 70% del AML, dentro de este porcentaje debe considerarse a las plantas originales del inmueble, del sector a conservar y las plantas que se permitirá construir en el sector de integración, calculadas por la AMF que estará en función al sector en que está emplazado el lote, cada planta de la ampliación deberá tener como mínimo 2,70 mts de altura.

6.4.2.4. Altura Máxima de edificación (AMF)

Estará definida en primera instancia por la altura original del inmueble la que deberá mantener en el sector a conservar y la altura de la construcción de integración (si existiera, planteada en el proyecto de intervención) estará sujeta a la altura definida por el sector donde está emplazado el lote.

6.4.2.5. Retiros Mínimos de edificación (RME)

Se define como retiro el espacio entre linderos de lote y las líneas de edificación. Si se consideran o no retiros laterales, estos estarán definidos por la construcción original a conservarse, debiéndose respetar el cien por ciento del emplazamiento original. Para la construcción nueva, si la solicitaran, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) En caso de existir en la construcción original un patio, en el proyecto de integración éste debe ser respetado en su totalidad.
- b) En caso de que el estado de conservación del inmueble y la tipología original del mismo permitan la conservación solo de la primera crujía, la nueva construcción deberá retirarse de la línea original del inmueble 12,00 mts. En este sector se podrá construir hasta la altura autorizada para el sector en que estuviera emplazado el inmueble.
- c) Estos casos estarán sujetos a aprobación del Departamento Operativo previo informe del Consejo Interinstitucional.

6.4.2.6. Superficie Mínima para estacionamiento (SMEI)

Si originalmente no existía superficie destinada a estacionamiento no se le permitirá ningún tipo de garaje, salvo que la ampliación de integración lo permita. Este caso estará sometido al criterio técnico del Departamento Operativa y al informe del Consejo Interintitucional

La superficie mínima de los estacionamientos privados dentro de los lotes, puede ser realizada en áreas cubiertas o no cubiertas. Cuando el área de estacionamiento es subterránea no será computada como construida a los efectos del AME.

Área de estacionamiento no cubierta, es el área no edificada destinada a los vehículos detenidos dentro del espacio intersticial del lote.

Se admite como área de estacionamiento no cubierta un porcentaje no superior al 50% del área intersticial (15% del AML). En este caso no se permitirá ningún tipo de cubierta.

6.4.2.7. Las fachadas de todo el edificio, en esta categoría, deberán ser terminadas de acuerdo al material propio de la edificación original en su parte antigua y de acuerdo al tratamiento de integración en su parte nueva.

6.4.3. Para los Proyectos de Preservación (C)

Se refiere a los edificios y lotes baldíos existentes a la fecha no enunciados en los listados de preservación "A" y "B", se los considera clasificados como edificios susceptibles a reciclaje y construcción de integración y para ellos los parámetros técnicos son:

6.4.3.1. Área Mínima de lote Edificable (AML)

Se define como lote, un terreno delimitado por las propiedades vecinas con acceso directo a un área pública. Se prohíbe la subdivisión de lotes en el área de preservación. Los lotes existentes menores a 200 mts y fachadas menores a 6 mts. deben ser casos analizados por el Departamento Operativo de Preservación.

6.4.3.2. Área Máxima a cubrirse con edificación (AMC)

El área máxima a cubrirse sera el 70% del AML.

6.4.3.3. Area Máxima a edificarse (AME)

Esta en función a la superficie del AMC determinada por el 70% del AML, y las plantas que se permitira construir el el edificio de integración, calculadas por la AMF que estará en función al sector en que esta emplazado el lote, cada planta deberá tener como mínimo 2,70 mts de altura.

6.4.3.4. Altura Máxima de edificación (AMF)

Estará definida por la ubicación del lote, según el sector al que corresponda (ver planos).

6.4.3.5. Retiros Mínimos de edificación (RME)

Se define como retiro el espacio entre linderos del lote y las líneas de edificación.

En los lotes ubicados en el Centro Urbano, consignados en el plano alturas los retiros laterales, que son optativos, solo podrán utilizarse a partir de los 6 mts de profundidad a medirse desde la línea municipal definida para la construcción y deberán tener como mínimo dos metros de retiro.

Los retiros laterales y de fondo son optativos. Si la edificación tiene zócalo, los retiros mínimos se aplican solamente a la construcción superior. Estos casos estarán sujetos al criterio del Consejo Interinstitucional de Preservación.

La permisión de un zócalo en los edificios dentro del área de preservación estará sujeta al criterio emanado del Departamento Operativo y el Consejo Interinstitucional, previo estudio específico sobre el tema.

En caso de que el zócalo sea admitido, el AMC se aplica solamente a la parte de edificación que sobrepasa el zócalo. La altura del zócalo será establecida de acuerdo a los edificios circundantes.

6.4.3.6. Superficie Mínima dentro el lote para estacionamiento (SMEI)

La superficie mínima de los estacionamientos privados dentro de los lotes, puede ser realizada en áreas cubiertas o no cubiertas, en el CUC el área de estacionamiento cubierta será subterránea, área que no será computada como construida a los efectos del AME.

Área de estacionamiento no cubierta es el área no edificada destinada a los vehículos detenidos dentro del espacio intersticial del lote.

Se admite como área de estacionamiento no cubierta un porcentaje no superior al 50% del área intersticial. Se permite una cubierta liviana.

6.4.3.7. Las fachadas de todo el edificio deberán ser terminadas de acuerdo al material propio de la fachada principal.

6.4.3.8. La posibilidad de ochaves o clafanes estará sujeta a la aprobación del proyecto por el departamento Operativo.

6.4.3.9. Las áreas liberadas en altura dentro del Centro Urbano (sin color en el plano 13 a) estarán sujetas en altura al siguiente tratamiento:

→ El conjunto liberado deberá regirse al patrón USPA 94³ H3, con excepción de la calle Federico Zuazo. ←

La calle Federico Zuazo deberá regirse por el patrón USPA94³ H5VS.

6.4.3.10. Obras de mantenimiento

Por obras de mantenimiento se entiende lo siguiente:

- Impermeabilización de techos.
- Calzadura de cimientos
- Cambio o reparación de instalaciones sanitarias
- Cambio o reparación de instalaciones eléctricas
- Curado de revoques
- Trabajos de pintura exterior e interior
- Arreglo de carpintería metálica o de madera.

Se concederá permiso para estas obras de mantenimiento mediante trámite regular previa verificación del Departamento Operativo.

6.5. Normas de Presentación de proyectos.

6.5.1. Para proyectos de Preservación Monumental (A)

Se refiere a los edificios indicados en las listas de preservación monumental y los requerimientos para el trámite de aprobación del proyecto requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de aprobación de proyecto mediante trámite regular.
- b) Formulario N° 1 de Línea y Nivel.
- c) Relevamiento del estado actual:
 - Plano de Sitio esc. 1:200
 - Plantas esc. 1:50
 - Plano de techos esc. 1:50
 - Elevaciones exteriores esc. 1:50
 - Cortes esc. 1:50
 - Evaluación del estado de conservación con fotografías.
- d) Análisis histórico del inmueble y su entorno:
 - Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno
 - Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno
- e) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso:
 - Plano de sitio esc. 1:200
 - Plantas esc. 1:50
 - Plano de techos esc. 1:50
 - Elevaciones exteriores esc. 1:50
 - Cortes esc. 1:50
 - Detalles constructivos esc. 1:20
 - Perspectiva de conjunto o maqueta
- f) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso y especificaciones técnicas del proceso de intervención.
- g) Documentos legales solicitados por la H.M. para trámites de aprobación de planos.

6.5.2. Para Proyectos de Preservación (B)

Se refiere a los edificios indicados en la listas de preservación y los requerimientos para el trámite de aprobación de proyecto requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de aprobación de proyecto mediante trámite regular.

b) Formulario N° 1 de Línea y Nivel

c) Relevamiento del estado actual:

- Plano de sitio esc. 1:200
- Plantas esc. 1:50
- Plano de techos esc. 1:50
- Elevaciones exteriores esc. 1:50
- Cortes esc. 1:50
- Evaluación del estado de conservación con fotografías.

d) Análisis histórico del inmueble y su entorno:

- Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno
- Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno

e) Propuesta de restauración y adaptación a nuevo uso con la ampliación de integración si la hubiera:

- Plano de sitio esc. 1:200
- Plantas esc. 1:50
- Plano de techos esc. 1:50
- Elevaciones exteriores esc. 1:50
- Cortes esc. 1:50
- Detalles constructivos esc. 1:20
- Perspectiva de conjunto o maqueta.

f) Memoria descriptiva: Justificación de la adaptación a nuevo uso, demostrando con claridad los motivos de la demolición parcial (si existiera) y la forma de integración adoptada en la construcción de ampliación, explicando además con total claridad la manera de continuidad espacial con la parte antigua y finalmente las especificaciones técnicas del proceso de intervención tanto en el sector a restaurarse como en la construcción nueva.

g) Documentos legales solicitados por la H.M. para trámites de aprobación de planos.

6.5.3. Para Proyectos de Integración (C)

Se refiere a los edificios calificados como susceptibles a reciclaje y a los actualmente terrenos baldíos y los requerimientos para el trámite de aprobación de proyecto requiere cumplir con los siguientes requisitos:

a) Solicitud de aprobación de proyecto mediante trámite regular.

b) Formulario N° 1 de Línea y Nivel.

c) Relevamiento Fotográfico del estado actual y su entorno.

d) Análisis histórico del predio y su entorno:

- Gráficos antiguos del inmueble y/o de su entorno
- Fotografías antiguas del inmueble y/o de su entorno.

e) Propuesta de la nueva arquitectura de integración:

CAPITULO VII

RECOMENDACIONES

7.1. Identificación de Nodos (plano N° 12)

En base a las recomendaciones emanadas del Simposio organizado por el H. Consejo Municipal de La Paz, realizado el año 1994, se identifican como los principales nodos a los siguientes:

- Plaza Murillo y su entorno
- Calle Jaén, parque Rioshino, calle Catacora y su entorno
- Plaza del Teatro Municipal y su entorno
- Escalinata Pichincha, Av. Montes y su entorno
- Plaza Alonso de Mendoza y su entorno
- Plaza San Francisco y su entorno
- Mercado de Brujos y su entorno
- Plaza Sucre y su entorno
- Paseo del Prado y su entorno
- Avenida Camacho y su entorno

Es recomendación del presente trabajo, llevar a estudios especiales cada uno de los nodos enunciados para lograr su conservación en base a tratamientos de conjunto. Estos estudios se realizarán de la siguiente manera:

- a) como trabajo interno del Departamento Operativo
- b) encargados a una Consultoría
- c) mediante concurso

7.2. Vialidad

La unidad Operativa deberá continuar con el proyecto de vialidad elaborado por el PADUM coordinando este trabajo con el departamento de Vialidad de la H.M. y considerando que el área de preservación es parte de la red vehicular de la ciudad.

Teniendo en cuenta que existen tres vías principales: Av. Mcal Santa Cruz y calle Illampu, más la vía periférica que pasa por la calle Sucre, se debe dar prioridad al estudio de estos canales vehiculares.

Con referencia a la Av. Mcal Santa Cruz, desde la Plaza San Francisco hasta el inicio de las Avenidas Arce y 6 de Agosto habrá que reestudiar las propuestas existentes sobre túneles y sanjones ya que éstos no pueden destruir la imagen del área de preservación. En estos estudios se debe plantear la reconsideración del túnel de San Francisco que perfora el espacio abierto más importante del centro de la ciudad.

De llevarse adelante el proyecto del Teleférico, este no puede pasar, ni tener estaciones, dentro del área del Centro, pues de hacerlo desvirtuaría todo el estudio de alturas sobre el que se basa la preservación del casco histórico. Es recomendación especial cuidar el entorno de la plaza de San Francisco y no colocar en ella ningún tipo de estructura ajena.

La determinación de vías peatonales estará en función del ordenamiento del tráfico y de la valorización de los nodos, deben facilitar la interrelación de éstos.

. Existe una sugerencia de UNESCO sobre un sistema que lleve los vehículos de la periferie hacia el centro sin cruzarlo, dejando todo el sector como área peatonal.

El ordenamiento de vías peatonales deberá ser progresivo debiendo existir en el Centro vías vehiculares transversales .Se sugieren Colombia-Loayza y Colón-Almirante Grau.

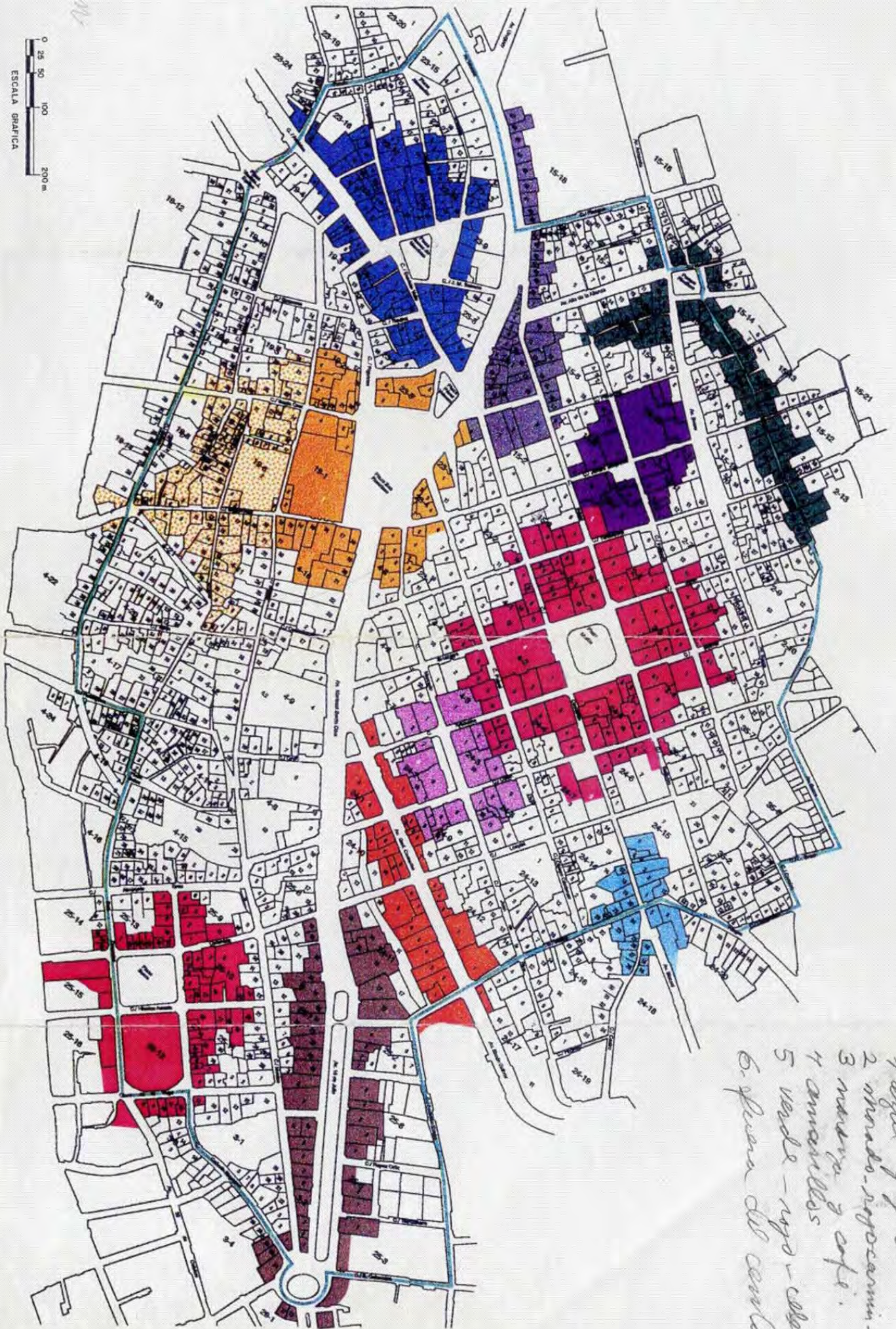
Es importante considerar la apertura de la calle Potosí hacia la calle Illimani siempre que esto signifique mantener el ancho de la vía existente . Esta vía en ningún caso deberá pasar a ser una vía prioritaria.

Para controlar la incidencia de vehículos en el centro de la ciudad se debe evitar la construcción de edificios de parques en el Centro los mismos que podran ubicarse fuera del límite del área de preservación coincidiendo con las vías primarias de transporte.

7.3. Criterios generales para la otorgación de Línea y Nivel

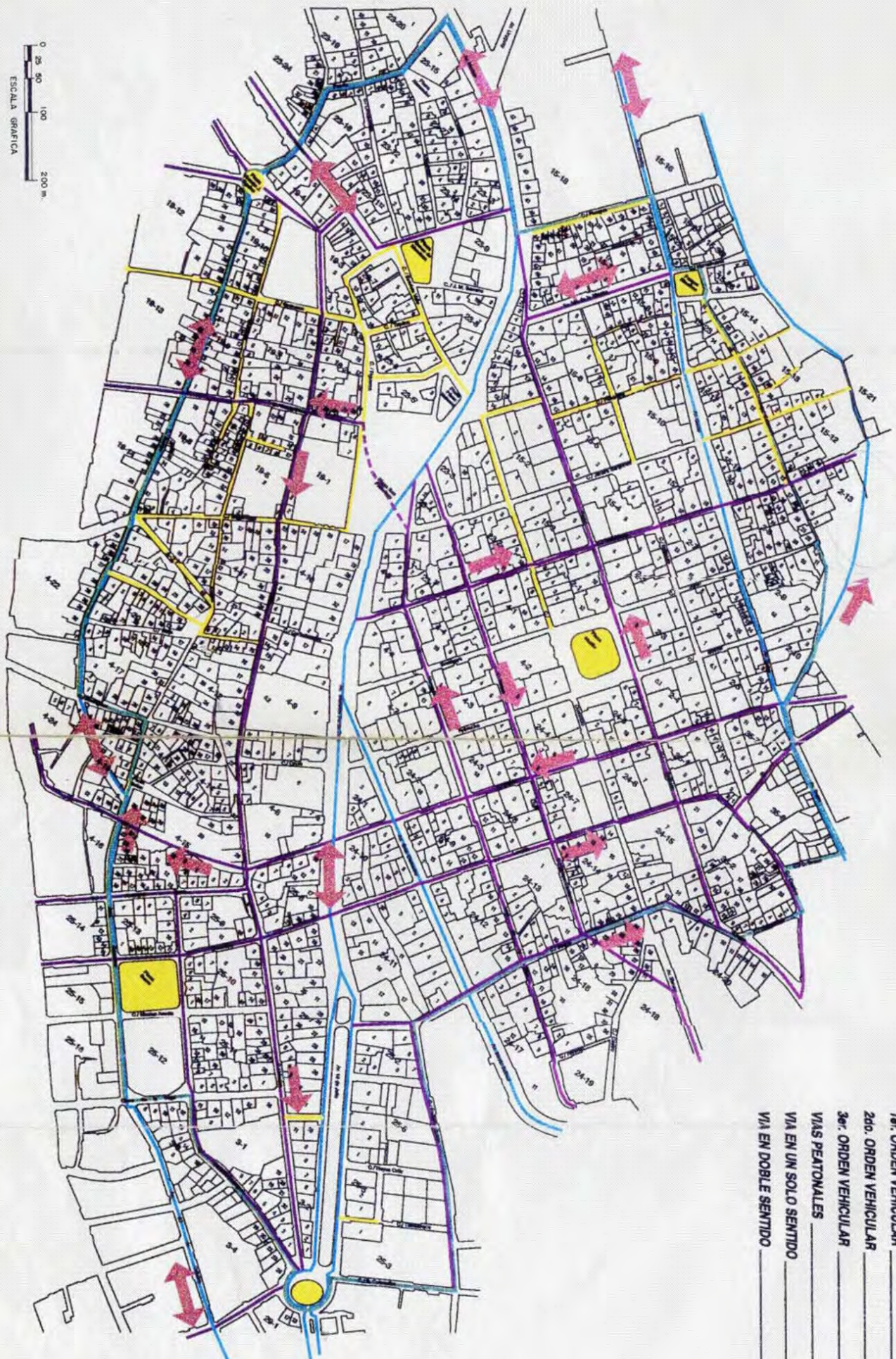
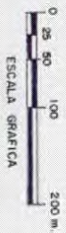
Para otorgar Línea y Nivel en el Centro tal como se menciona en capítulos anteriores es importante que la Unidad de Vías Urbanas de la H.M.

0 25 50 100 200 m
ESCALA GRAFICA



1 azul y gris
2 morado-rojizo-amarillo
3 naranja y café
4 amarillos
5 verde - rojo - blanco
6. Plena del centro

16. PLANO DE NODOS (PLAZAS Y CALLES)



15. PLANO DE RED VIAL

(Paintarnatraciñ Plann PANIIM)

- 1er. ORDEN VEHICULAR _____
- 2do. ORDEN VEHICULAR _____
- 3er. ORDEN VEHICULAR _____
- VIAS PEATONALES _____
- VIA EN UN SOLO SENTIDO _____
- VIA EN DOBLE SENTIDO _____



coordine las solicitudes con el departamento Operativo, quienes daran un informe técnico para cada caso específico.

En la Unidad de Vías Urbanas deberá contarse con el personal capacitado en el manejo de centros históricos.

7.4. Criterios generales para otorgar permisos de demolición

A fin de evitar la demolición indiscriminada en la zona patrimonial; se debe evitar se extiendan autorizaciones de demolición ya que todo caso debe ser analizado previamente por el Departamento Operativo. Tambien se deberá presentardel proyecto arquitectónico que es el documento base para la ejecución de toda intervención en el centro histórico.

7.5. Espacios Libres

Hay dos formas de tratamiento de los espacios libres: como área verde o con un terminado duro , como ocurre en las plazas mayores de Mexico y Lima. Como es sabido las ciudades coloniales hasta principios del siglo XVIII carecían de parques con la salvedad de las alamendas perimetrales.

Las áreas libres en el centro de la ciudad de La Paz no son abundantes y todas ellas originalmente tuvieron un terminado duro que fue, y puede ser sustituido por verde.

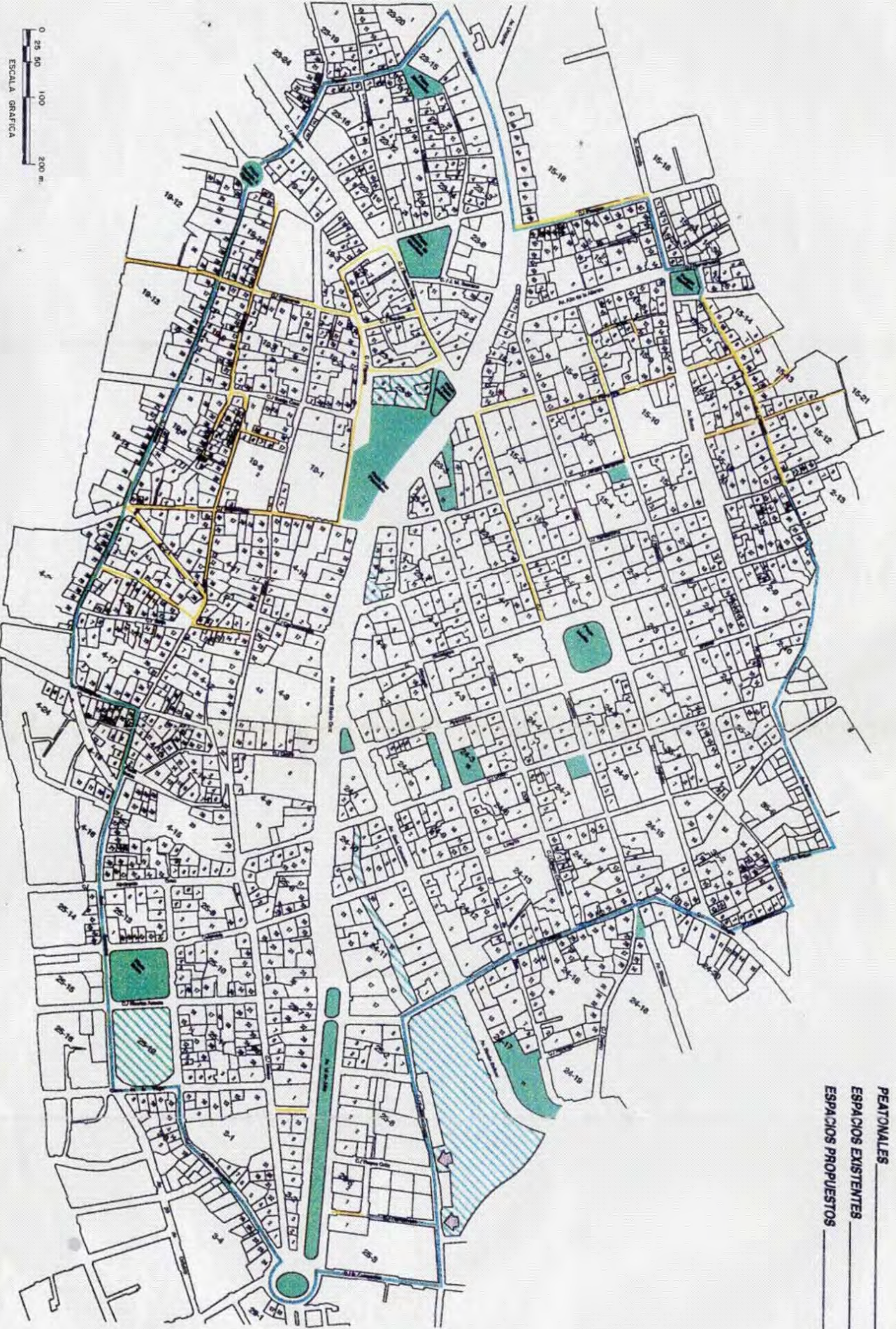
Hay varios espacios que deben ser reestudiados como: La Plaza del Teatro, la plazuela de la Merced, la proyectada plaza delante de la Alcaldía, la plazuela Frias, la plaza Alexander y la Plaza Alonso de Mendoza.

Las áreas libres deberan ser complementadas con pequeños espacios aledaños como el que rodea la Casa de la Cultura que se incorpora al area de San Francisco. Pudiendo crearse otros similares.

Otro espacio propuesto es el Paseo las Kantutas desde la calle Bueno hasta la calle Colón aprovechando el entubamiento del rio. Se trata de un pasaje peatonal muy necesario en la ciudad.

Deberá plantearse en serio el problema de la plaza de San Francisco que puede ser ampliada con los predios municipales hoy ocupados por el

PEATONALES
 ESPACIOS EXISTENTES
 ESPACIOS PROPUESTOS



14. PLANO DE AREAS LIBRES (VERDES Y DURAS)

Mercado Lanza. Este Mercado y el Mercado Camacho pueden ser transferidos a una nueva lcoación. Se sugiere un predio amplio ubicado en zona popular no demasiado lejos de la Plaza San Francisco

Tambien es necesario un espacio verde donde debería colocarse un Centro de Convenciones que queda dentro del sector administrativo de la ciudad .

Es necesario enfatizar en la necesidad de que el Prado no quede oscurecido y convertido en una autopista, por lo que se hace prioritario el control de alturas en esta zona y su enlace con otras áreas verdes como el lecho del río. Allí se puede acceder mediante la calle Tihuanaco que ya tiene pequeños jardines frente al Hotel Plaza y cuenta con el retiro del Museo Tihuanaco, es una vía peatonal que lleva mediante un pequeño callejon cegado a la vista de la Av. del Poeta y el Puente de las Américas.

La topografía de la ciudad exige que se convierta en área verde todo el sector que va de la Calle Federico Suazo a la Av. Simon Bolívar, ya que es un secto no propenso a la edificación que no lleva directamentea una área abierta. Esto requiere que el mercado Camacho sea trasladado y que la Federico Suazo se convierta en una calle balconera como ocurre con tantas calles, en otras ciudades, que tienen vista al lecho del río, que en este caso deberá entubarse continuando el proyectado Paseo de las Kantutas.

Los edificios duros que se encuentran en el sector de la calle Federico Suazo podran quedar, no así los otros que deben ser expropiados para incorporar esta área verde a la ciudad.

Finalmente está el caso de San Pedro sobre el que se han hecho múltiples sugerencias como el de restaurar la cárcel para dedicarla a un gran Centro Comercial o demolerla para crear un parque uniendo este sector a la plaza Sucre. Si esto último se realizara quedarían tres nucleos libres para respiro del Centro: Plaza de San Francisco ampliada y remodelada, Plaza de San Pedro ampliada y lecho del río donde actualmente se encuentra el mercado Camacho, con el Paseo las Kantutas.

Por último habrá que planificar la jardinería de las gradas que conectan diferentes vías tal el caso de: gradas de la Pichincha, gradas del Hotel Sucre, gradas de la calle Tihuanaco y gradas de la calle Tarija.

7.5.a. Esculturas para La Paz. Deberá racionalizarse la colocación de esculturas y monumentos buscando una concordancia entre el nombre de la plaza, avenida y/o calle anexa y el elemento conmemorativo correspondiente. Así mismo deberá darse prioridad a los personajes nacionales, considerándose todos aquellos que hayan tenido una actuación en favor de la colectividad o relacionada con la cultura y la identidad nacional. No se dará prioridad a determinadas instituciones, ya que deberá haber un trato equitativo valorando por igual la labor desempeñada en los diversos campos.

7.5.b. Nombres de las calles. No deberán duplicarse los nombres existentes, ya sea en plaza, avenida o calle. Vale decir que el personaje relevado deberá figurar una sola vez, a fin de evitar confusiones de locación en el ciudadano.

7.6. Paisaje

El elemento dominante del paisaje paceño es el Illimani, por lo tanto hay que preservar las visuales que permitan su contemplación, en tal sentido deberá declararse como monumento de la ciudad la Av. Camacho no solo por su coherencia arquitectónica sino como la vía que conduce a la vista del Illimani. No se permitirá ninguna construcción que obstaculice dicha visual.

Uno de los valores más importantes de la ciudad de La Paz es su topografía por lo que se debe facilitar la vista del conjunto con las siguientes medidas:

- a) buscar un lugar propicio para que en la nueva bajada del Alto se pueda contemplar y fotografiar la ciudad.
- b) crear miradores que den nuevas perspectivas como uno en la Villa de la Cruz otro sobre la Av. Simón Bolívar y otro en el Montículo que permita ver la Muela del Diablo cuidando que la arborización no obstruya las visuales
- c) se obligará a los edificios más altos de la ciudad (Banco Central) habilitar en el punto más alto del edificio un mirador público como ocurre en las grandes ciudades

El habilitar el acceso al paisaje urbano es parte de la cultura.

- d) es necesario conservar Laikakota y su entorno como el pulmón de la ciudad de La Paz manteniéndola como área libre.

7.7. Fachadas. Llevar adelante la revalorización propuesta por el PADUM. Exigir que se de un terminado similar a la fachada principal y todas las fachadas, incluidas paredes medianeras. Esta medida tiende a

regularizar la imagen urbana desfigurada por los muros sin terminar de las fachadas secundarias.

7.8.Avisaje. Se debe controlar el avisaje mediante una modulación que deberá ser estudiada en el Departamento Operativo.

7.9.Balcones. En las remodelaciones deberán conservarse los balcones de madera o metal que tengan un valor estético. Estarán sujetos a informe del Departamento Operativo.

7.10.Comercio informal. Es urgente el control de los vendedores ambulantes

7.11. Fiestas tradicionales

La ciudad es receptora de una serie de actividades que son la expresión del pueblo paceño y que se realizan dentro del Centro Urbano. Dichos eventos deben ser estudiados a fin de recibir un espacio adecuado para su realización.

Estas actividades son las siguientes:

- a) Alasitas
- b) Entrada del Carnaval
- c) Entrada del Gran Poder
- d) Antiguas fogatas de San Juan
- e) Desfile de teas y desfile cívico
- f) Entrada Universitaria
- g) Verbenas populares
- h) Ferias transitorias

- 1. Feria del libro
- 2. Feria de Navidad

- i) Concursos infantiles
- j) concentraciones cívicas

a). Alasitas.

Es la mas grande feria de la ciudad y su duración, en la actualidad es considerable, causando grandes trastornos de vialidad y problemas con el vecindario.

No escapa el que esta feria se halla muy desvirtuada pues contempla juegos de azar,venta indiscriminada de objetos a traves de intermediarios ,etc.El objetivo de la fiesta del ekeko era la muestra de artesanía en miniatura por su valor ritual y simbólico.

Por las razones anotadas esta feria debe tener un espacio especial en la ciudad vieja ,destinado exclusivamente a los artesanos,con exclusión de los intermediarios.Esta feria artesanal deberá durar solo cuatro día enlazando el 24 de enero con el fin de semana próximo,y debe ocupar vías que no obstaculicen el tránsito como el siguiente recorrido :Parque Riosinho y alrededores,Calle Jaen,Calle Indaburo hasta hasta la Pichincha,Calle Pichincha hasta la Calle Comercio y Calle Comercio hasta la Plaza Murillo.Hay que recordar que en la Catedral se bendicen los billetes.

Este recorrido pretendería dar a la feria su caracter auténtico y revitalizar la antigua ciudad.

El conjunto de Alasitas,tal como se conoce hoy pasaría a un campo ferial,o al sitio que se determine fuera del Centro Urbano.

b)Entrada del Carnaval

Se mantiene el recorrido actual

c)Entrada del Gran Poder

Se mantiene el recorrido actual.Se recomienda la habilitación de graderías de madera portátiles,y la habilitación de baños públicos permanentes en la zona.

d)Antiguas fogatas de San Juan

Se propone sustituirlas por fuegos artificiales en Laikakota o una única gran fogata en San Francisco de la que puedan participar todos.

e)Desfile de teas y desfile cívico

Se mantiene el recorrido actual

f)Entrada Universitaria

Se mantiene el recorrido actual.

g)Verbenas populares

San Francisco.San Sebastian.

h)Ferias transitorias

- 1.Feria del libro:El Prado(requiere de control de calidad)
- 2.Feria de Navidad:parque de "los monos"

i)Concursos infantiles:
el Prado y el interior de los Museos

j)Concentraciones cívicas:
Recorrido actual

PRESENTACION FOTOGRAFICA
DE DETERMINADOS PROBLEMAS

A. Nodo San Francisco

1. Vista general de la zona mostrando los edificios nuevos que alteran el perfil de San Francisco.
2. Entorno de la Casa de la Cultura
3. Casa de la Cultura. Edificio moderno bien integrado .
4. Av. Mariscal Santa Cruz, zona que debe ser remodelada.
5. Entorno de San Francisco, edificio que debe ser sustituido. Solicitud en proceso. Debe estudiarse la solución
6. Importante casa calle Sagárnaga que debe ser conservada.
7. Calle Sagárnaga.
8. Casas de la Plaza San Francisco integradas a su entorno.
9. Balcón de metal en la calle Linares .
10. Vista de la calle Linares, es importante su conservación.
11. Calle Murillo.
12. Detalle de la balconería de la calle Murillo.



1.- Vista general de la zona mostrando los edificios nuevos que alteran el perfil de San Francisco



2.- Entorno de la casa de la Cultura



3.- Casa de la Cultura. Edificio
moderno bien integrado



91-J

11.- Calle Murillo



91-K

12.- Detalle de la balconería de la calle
Murillo

9.- Balcón de metal en la
calle Linares



91-4



91-1

10.- Vista de la calle Linares, es importante
su conservación

6.- Importante casa calle
Sagarnaga que debe ser
conservada



7.- Calle Sagárnaga



4.- Av. Mariscal Santa Cruz, zona que debe ser remodelada

91-B



5.- Entorno de San Francisco, edificio que debe ser sustituido. Solicitud en proceso. Debe estudiarse la solución.

91-E

B. Nodo Jaen - Catacora.

13. Calle Jaen.
14. Calle Catacora.
15. Esquina típica de la calle Catacora.
16. Edificio que no debió permitirse en la calle Catacora.
17. Parque Riosinho visto desde la Catacora.

13.- Calle Jaen



92-A



14.- Calle Catacora

92-B



92-0

15.- Calle Catacora



92-9

16.- Edificio que no debió permitirse en la calle Catacora.



92-D

17.- Parque Riosinho visto desde la Catacora

C Nodo El Prado.

18. Parte antigua a conservarse, con la Academia de Ciencias, Club Libanes y otros.

19. Parte nueva.

20. Contraste conflictivo entre una antigua casa y el edificio Alameda.

21. El edificio Alameda rompiendo la línea del Prado.

22. Situación actual de la calle México. Edificios nuevos que amenazan la existencia de antiguas casas en un sector muy difícil de conservar.

23. Importante patio de la calle México, correspondiente a la casa anterior.



18.- Parte antigua a conservarse, con la Academia de Ciencias, Club Libanes y otros

93-4



19.- Parte nueva

93-8

20.- Contraste conflictivo entre una antigua casa y el edificio Alameda



21.- El edificio Alameda rompiendo la línea del Prado

22.- Situación actual de la calle México. Edificios nuevos que amenazan la existencia de antiguas casas, en un sector muy difícil de conservar



93-E



93-E

23.- Importante patio de la calle México, correspondiente a la casa anterior

D Nodo Avenida Montes.

24. Sector peatonal de la Pichincha que puede conservarse si se realza la casa del fondo, valorizando cromaticamente su fachada y blanqueadas las fachadas de las casas aledañas a la Pichincha. Los jardines deben ser bajos y el sector debe tener iluminación nocturna de 7 a 10 de la noche.

25. Vista de la avenida Montes.

26. Vista de la avenida Montes.

27. Vista de la avenida Montes.

28. Vista de la Casa Azul (Plaza Alonso de Mendoza).

29. Vista de la Evaristo Valle , con el reciclaje de la Casa Azul al fondo.

24.- Sector peatonal de la Pichincha que puede conservarse si se realza la casa del fondo, valorizando cromáticamente su fachada y se blanquean las fachadas de las aledañas. Los jardines deben ser bajos y el sector debe tener iluminación nocturna de 7 a 10 de la noche



25.- Vista de la avenida Montes



94- C

26.- Vista de la avenida Montes



94- D

27.- Vista de la avenida Montes



28.- Vista de la Casa Azul (Plaza Alonso de Mendoza)

94-E



29.- Vista de la Evaristo Valle, con el reciclaje de la Casa Azul al fondo

94-F

Nodo Avenida Camacho- Alcaldía (Conjuntos armónicos)

30. Vista de la Avenida Camacho.

31. Plaza de la Alcaldía



30.- Vista de la avenida Camacho

95-A



31.- Plaza de la Alcaldía

95-B

Nodo Plaza Murillo

32. Balcón de la Bolivian Railway que muestra el trabajo en hierro de principios de siglo. (a una cuadra de la Plaza Murillo).

33. Plaza Murillo, la Catedral con la silueta alterada por el edificio del Banco Central

32.- Balcón de la Bolivian Railway que muestra el trabajo en hierro de principios de siglo. (a una cuadra de la Plaza Murillo)



96-B



96-B

33.- Plaza Murillo. La Catedral con la silueta alterada por el edificio del Banco Central

Nodo Plaza del Teatro

34. Detalle de la portada de la Iglesia de Santo Domingo(Siglo XIX)
35. Casa del siglo XIX situada en la Plaza del teatro.

34.- Detalle de la portada de la
Iglesia de Santo Domingo

97-A



97-B

35.- Casa del siglo XIX situada en la Plaza del
Teatro Municipal

Zona calle Mercado

36. Importante casa de la Calle Juan de la Riva

37. Calle Mercado final (Calle Honda).

36.- Importante casa de la calle
Juan de la Riva



98-4



98-5

37.- Calle Mercado final (Calle Honda)

Nodo Plazuela Frías.

38. Vista general .

39. Vista de La Merced, Desde la Plazuela Frias.



09-A

38.- Vista general



09-B

39.- Vista de la Merced, desde la Plazuela
Frias

Nodo Plaza Sucre (San Pedro).

40. El conflictivo Panóptico.

41. Un lado de la Plaza Sucre.



100-A

40.- El conflictivo Panóptico



100-B

41.- Un lado de la Plaza Sucre

Elementos discordantes

42. Tipo de publicidad que no debe permitirse.

43. Plaza que requiere una remodelación y encalado de los muros sin terminar (Museo Costumbrista).

42.- Tipo de publicidad que no debe permitirse

101-4



101-13

43.- Plaza que requiere una remodelación y
encalado de los muros sin terminar.
(Museo Costumbrista)

CAPITULO X

10.1. DICCIONARIO DE DEFINICIONES (INPAAV)

Para los efectos de la correcta aplicación de las normas del presente reglamento se adoptarán las siguientes definiciones:

ALTERACION IRREVERSIBLE.- Modificación realizada en un objeto o en un edificio de valor histórico, que lo prive de datos e evidencias que imposibiliten su interpretación histórica, de tal manera que no pueda ser devuelto a su estado primigenio.

ALTERACION REVERSIBLE.- Modificación superficial realizada en un objeto o en un edificio de valor histórico, que puede ser totalmente detectada y permita la recuperación de su estado primigenio.

ALTURA DE EDIFICACION.- Corresponderá a la medida vertical tomada sobre la línea de edificación, desde el nivel del suelo hasta la intersección del plano de la fachada con la cubierta de su techo inclinado o hasta la horizontal que pasa por el punto más alto del edificio si es techo plano. Si el edificio está situado sobre calle con pendiente, la medición se hará desde el nivel promedio de la acera.

ALTURA PREDOMINANTE.- Es el promedio de la altura de las edificaciones uniformes de un mismo ambiente urbano.

AMBIENTE MONUMENTAL.- Es el espacio conformado por inmuebles homogéneos con valor monumental. También se denominan así el espacio que comprende a un inmueble monumental y a su respectiva área de apoyo monumental.

AMPLIACION.- Trabajo de construcción que implica el aumento de superficie de una edificación existente o la ejecución de nuevas construcciones en terreno ya edificado.

ANASTYLOSIS.- Es la intervención por la cual se realiza la reintegración de las partes existentes pero desmembradas de una estructura arquitectónica.

ANEXION.- Es la acción legal de incorporar una superficie de terreno libre o construido a otra colindante, a fin de constituir una nueva unidad inmobiliaria.

ANUNCIO.- Es todo aviso cuyo propósito consiste en llamar la atención hacia un negocio, servicio, actividad, recreación, profesión u ocupación domiciliaria, que se ofrece o lleve a cabo en sitio distinto de aquel donde tal aviso aparece.

AREA CUBIERTA DEL LOTE O PARCELA.- Es la superficie determinada por la proyección horizontal de la construcción desde sus puntos perimétricos sobre el terreno; excluyendo terrazas, sótanos y balcones abiertos.

AREA DE APOYO MONUMENTAL.- Es aquella que sin tener necesariamente valor cultural en si misma, constituye el área, el espacio o el marco circundante de un monumento, conjunto o lugar monumental, y por lo tanto, se considera Bien Cultural.

AREA LIBRE DE LOTE.- Es la superficie no cubierta.

AREA MINIMA DE LOTE.- La menor superficie que puede tener un lote para gozar de las ventajas reglamentarias de la zona donde está ubicado.

AVISO.- Es aquel elemento que se coloca provisional o permanente, con el objeto de promover o anunciar algo.

BARRIO.- Cada una de las partes en que se dividen los pueblos grandes o sus distritos.

BIEN CULTURAL INMUEBLE.- Se considera a los inmuebles sitios arqueológicos, históricos o científicos; edificios u otras construcciones de valor histórico, científico, artístico o arquitectónico, religioso o secular, incluso los conjuntos de edificios tradicionales, barrios históricos de zonas urbanas y rurales urbanizadas, y vestigios de culturas pretéritas que tengan valor etnológico. Se aplicará tal definición tanto a inmuebles del mismo carácter, que constituyan ruinas sobre el nivel del suelo, como los vestigios arqueológicos o históricos que se encuentren en el subsuelo.

El término "Bien Cultural", también incluye el marco circundante del bien.

La expresión "Bien Cultural", abarca no sólo los lugares y monumentos de carácter artístico, arquitectónico, arqueológico, histórico o científico, reconocidos o registrados como tales, sino también los vestigios del pasado, reconocido ni registrados, así como los lugares y monumentos recientes de importancia artística o histórica.

CATEGORIAS DE CONSERVACION.- Clasificación gradual de los edificios en base a la conservación de sus elementos de valor histórico y de integración arquitectónica en el contexto urbano.

CENTRO HISTORICO.- Es aquel asentamiento humano vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocido como representativo de la evolución de un pueblo.

CIUDAD HISTORICA.- Se denominará como Ciudad Histórica o Distrito Histórico a todo grupo de edificios y espacios del que consten los asentamientos humanos, y cuya unidad e integración con el paisaje artístico, arquitectónico, urbanístico o científico, independiente del periodo de tiempo o cultura que le dio origen y no depende de la manera que fue construido, la cual puede haber sido planificada o espontánea. Una ciudad histórica puede comprender uno o más distritos históricos.

CONJUNTO HISTORICO.- Es todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, urbano, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

CONSERVACION.- Es la intervención que tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en un inicio, a fin de mantener un bien en estado de eficiencia y en condiciones de ser utilizado.

CONSOLIDACION.- Técnica de restauración que consiste en la ejecución de las obras mínimas necesarias para asegurar la estabilidad y solidez de la estructura de un edificio, siempre y cuando no impliquen modificaciones sustanciales de las mismas.

CONSTRUCCION.- Es toda obra inmobiliaria ejecutada por el hombre para cualquier utilización.

CONSTRUCCION NUEVA PARCIAL.- Ampliación o integración de edificios preservados.

COPOSESION.- Es cuando dos o mas personas poseen un mismo bien conjuntamente.

COPROPIEDAD.- Es cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o mas personas.

DEMOLICION.- Es la destrucción planificada de una construcción, en forma parcial o total.

DISEÑO CONTEMPORANEO.- Diseño que expresa los avances tecnológicos y culturales del momento historico actual.

EDIFICIO.- Unidad arquitectónica que puede estar constituida por uno o más inmuebles.

EDIFICACION.- Construcción destinada a la realización de las diversas actividades humanas.

ELEMENTO PRIMIGENIO.- Aquel que constituye un testimonio histórico y/o artístico, cualquier sea la época a que pertenezca, siempre que sea un aporte cultural al inmueble.

EVIDENCIA CULTURAL.- Es cualquier elemento que de certeza de la existencia de un desarrollo cultural.

EXPLORACION.- Es el proceso analítico por medio del cual se determina el estado y los valores del bien a ser intervenido. La exploración admite grados y puede ir desde el examen visual hasta la prospección arqueológica, los análisis de laboratorio o análisis de interpretación de documentos en archivos.

FRENTE MINIMO.- Longitud mínima frontal autorizada en un lote.

HABILITACION.- Es todo proceso que implica en un cambio de uso de tierras rusticas o erizadas y que requiere la ejecución de servicios públicos.

IMPREScriptible.- Se refiere a la restricción de dominio por la cual no puede ganar la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo.

INALIENABLE.- Se refiere a la restricción de dominio por la cual no puede ser enajenable, no puede venderse, donarse, cederse ni gravarse.

INDICE DE APROVECHAMIENTO.- Es el cociente resultante del área edificada con relación al área lote.

$$I.A. = \frac{M2 \text{ construido}}{m2 \text{ lote}}$$

INDICE DE OCUPACION.- Es el cociente resultante del área cubierta con relación al área del lote.

$$I.C. = \frac{m2 \text{ cubiertos}}{m2 \text{ lote}}$$

INMUEBLE.- Unidad arquitectónica y/o jurídica de propiedad.

INTANGIBLE.- Se refiere a la restricción por la cual un bien no debe ni puede ser susceptible de intervenciones, usos y actividades que atenten contra su naturaleza, condición o ubicación.

INTEGRACION.- Es la acción de completar una parte faltante de un edificio y/o un tejido urbano que se realiza armoniosamente y diferenciándose de las partes originales.

INVENTARIO.- Es el asiento de datos que comprenden, en la medida de lo posible, la información publicada en términos de cronología, tipología, autoría y los datos a cerca de medidas, materiales, técnicas e información histórica que se puedan extraer de la observación directa del monumento y de archivos, además de una documentación gráfica y/o fotográfica.

LINEA DE EDIFICACION O LINEA Y NIVEL.- Es la línea paralela al eje de la vía o a la línea de propiedad, tangente al punto más saliente de la edificación. Cuando no existe retiro, la línea de edificación frontal puede coincidir con la Línea Municipal y con la Línea de Propiedad.

LINEA DE PROPIEDAD.- Es el lindero de lote que da frente a la vía pública o que separa a la propiedad de la vía pública, que está consignado en el título de propiedad que generalmente es paralelo al eje de la vía.

LOTE.- Unidad de terreno urbano, cuya área es la correspondida dentro de un perímetro definido.

MANTENIMIENTO.- Es el conjunto de operaciones necesarias para conservar en buenas condiciones un bien inmueble o mueble. Abarca exámenes periódicos y tratamientos de limpieza, refacción y pintado.

MEDIO.- Se considera medio de los conjuntos históricos e inmuebles, el marco natural o construido que influye en la percepción estática y dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales.

MODIFICACION.- Es la variación total o parcial de una construcción existente, que altera la estructura y/o cambia su uso, sin aumentar su área.

MONUMENTO HISTORICO.- La noción de monumento histórico abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Tal noción comprende no solamente las grandes creaciones sino también las obras modestas, que con el tiempo, han adquirido un significado cultural.

OBRA NUEVA O CONSTRUCCION NUEVA.- Es toda una construcción ejecutada sobre terreno libre, no perteneciente a otro inmueble y cuyo diseño no es reproducción de otro.

PARTE INTEGRANTE DE UN BIEN.- Lo que no puede ser separado de un bien sin destruirlo, deteriorarlo o alterarlo.

PATRIMONIO ARQUITECTONICO.- Se denomina a las edificaciones o conjuntos de edificaciones que poseen valor artístico-histórico por ser documentos significativos para la historia del arte y la arquitectura de la nación.

PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.- Está constituido por los bienes culturales inmuebles de la nación.

POSESION.- Es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

PRESERVACION.- Es toda acción o medida anticipada contra daños, destrucción o descuido. tendiente a mantener los elementos sin alterar sus características y condiciones naturales.

PROPIEDAD.- Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley.

PROPIEDAD PREDIAL.- Es la propiedad que se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de sus derechos. La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.

PROSPECCION ARQUEOLOGICA.- Es una operación técnica, que consiste en la exploración sistemática de la superficie o subsuelo, con la finalidad de analizar y/o descubrir evidencias culturales de períodos anteriores.

PROTECCION.- Son todas las acciones necesarias para la preservación de una ciudad o distrito histórico, promoviendo su evolución en forma equilibrada. Esta acción incluye la identificación, conservación, restauración, rehabilitación, mantenimiento y revitalización de dichas áreas.

PUESTA EN VALOR.- Es una acción sistemática eminentemente técnica, dirigida a utilizar un bien conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y valores, hasta colocarlo en condiciones de cumplir a plenitud la función a que será destinado.

QUINTA.- Conjunto de viviendas unifamiliares construidas en un terreno habilitado. Posee un acceso común. Se asimilará este concepto al caso de varias viviendas unifamiliares con frente a la vía pública y la otra con acceso desde el patio común.

REFUNCIONALIZACION.- Dotación de elementos nuevos necesarios, para una nueva función a los espacios antiguos sujetos a preservación.

REFACCION.- Es la intervención que repara una construcción dañada, mejorando o renovando sus instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar la estructura ni el uso de la misma.

REMODELACION.- Es la intervención que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un inmueble, adaptando elementos y espacios a una función, sin aumentar la superficie construida. No debe confundirse con la creación arquitectónica, que reutilice los elementos (deteriorados o no) de un inmueble.

RENOVACION URBANA O REVITALIZACION URBANA.- Son las acciones e intervenciones destinadas a mejorar los conjuntos edilicios o áreas urbanas, cuya situación ha alcanzado un nivel de deterioro tal, que hace necesaria su adecuación a nuevos requerimientos, para la eficiencia funcional de la ciudad, que respete en primer orden la estructura urbano-arquitectónica y el carácter de la misma, así como las relaciones sociales, culturales y naturales que ella genera.

REPRODUCCION.- Es la construcción total de un modelo a escala natural o no natural de un elemento o ambiente, inmueble, con materiales nuevos, fuera de su ubicación original. Una reproducción en el lugar original y a escala natural, sería una reconstrucción total.

RESTAURACION.- Es el proceso operativo técnico-científico multidisciplinario, que consiguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un bien mueble o inmueble. Se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y el testimonio de los documentos auténticos; se detiene ahí donde comienza lo hipotético.

RETIRO DELANTERO.- Es la separación que puede existir entre la Línea de Propiedad y la Línea Municipal.

RETIRO LATERAL.- Es la separación que puede existir entre el lindero lateral del lote y la Línea de Edificación.

RETROSPECCION ARQUITECTONICA.- Es una operación técnica, que consiste en el corte estratigráfico de los elementos arquitectónicos, a fin de descubrir, analizar y determinar las características no visibles del elemento.

REVERSIBILIDAD.- Es la cualidad que se busca en toda intervención y que consiste en seleccionar aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permiten la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del bien cultural previo a la intervención, si con una nueva aportación de datos, enfoques o criterios ésta se juzga inútil, inadecuada o nociva al bien cultural.

REVITALIZACION.- Es una operación dirigida a dar nuevamente vitalidad a un inmueble o conjunto urbano-arquitectónico, asignándole nuevos usos o manteniendo los existentes.

ROTULO.- Es todo aviso cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad, negocio, servicio, recreación, profesión u ocupación domiciliaria establecida en el local donde dicho aviso aparece.

SERVIDUMBRE.- Derecho real por el que se puede usar o ejercer determinados derechos sobre inmueble ajeno, restringiendo al propietario en el disfrute de su dominio.

SUBDIVISION-INDEPENDIZACION.- Todo proceso de partición (división) de tierras e inmuebles.

TERRENO URBANIZADO.- El que cuenta con los servicios básicos propios de la ciudad.

TUGURIO.- Aquello vivienda carente de áreas mínimas habitables, con servicios deficientes o inexistentes, con condiciones de confort nulas o insuficientes y con estructuras precarias o en mal estado de conservación.

USUARIO DE INMUEBLE.- Es aquel que goza de algún derecho de dominio sobre un inmueble, ya sea por ser propietario, arrendatario, subarrendatario, inquilino precario, poseedor, usufructuario, etc.

10.2. TIPOLOGIA Y CRITERIOS DE INTERVENCION (INPAAV)

10.2.1. TIPOLOGIA ARQUITECTONICA DE LOS INMUEBLES

El uso original de los inmuebles permite establecer las siguientes tipologías:

1) TIPOLOGIA RELIGIOSA.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) convento/monasterio/beaterio/seminario.
- b) Catedral/Iglesia/Capilla.
- c) Ermita/Oratorio.
- d) Casa Parroquial.

2) TIPOLOGIA RESIDENCIAL.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) Casa Hacienda.
- b) Casa-patio.
- c) Chalet.
- d) Edificio de departamentos
- e) Vivienda unifamiliar contemporánea.

3) TIPOLOGIA DE SERVICIOS.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) Establecimiento de salud.
- b) Hospicio/Asilo.
- c) Establecimiento de Hospedaje.
- d) Biblioteca.
- e) Museo/Galería.
- f) Teatro/Cine.
- g) Coliseo.
- h) Estadio.
- i) Comedor.
- j) Mercado.
- k) Cementerio.
- l) Prisión.
- m) Puente.

4) TIPOLOGIA EDUCATIVA.- En la que se reconoce las siguientes edificaciones:

- a) Centro de Educación Inicial.
- b) Escuela/Colegio.
- c) Unidad Escolar.
- d) Universidad.

5) TIPOLOGIA COMERCIAL.- En la que se reconoce las siguientes edificaciones:

- a) Tienda/Almacén.
- b) Centro Comercial.
- c) Entidad financiera, Mutual, etc.
- d) Edificio de Oficinas.

6) TIPOLOGIA INSTITUCIONAL.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) Edificio de institución pública.
- b) Edificio de institución privada.

7) TIPOLOGIA DE PRODUCCION.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) Taller artesanal.
- b) Molino.
- c) Fábrica/Ingenio.

8) TIPOLOGIA MILITAR.- En la que se reconocen las siguientes edificaciones:

- a) Cuartel.
- b) Comisaría.
- c) Arsenal/Polvorín.
- d) Establecimiento militar o policial.

10.2.2. CLASIFICACION

Según la fecha de construcción del inmueble, este pertenece a:

- 1) EPOCA VIRREINAL.- Periodo que se inicia en 1548, con la fundación de la ciudad el 20 de Octubre de 1548.
- 2) EPOCA REPUBLICANA.- Periodo comprendido entre 1825 y 1900
- 3) PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.- Periodo comprendido entre los años 1900 y 1929.
- 4) EPOCA CONTEMPORANEA.- Periodo que se inicia en 1930.

A los inmuebles por su valoración cultural, se les clasifica como:

1) INMUEBLE MONUMENTAL.- Es todo aquel que pertenece a principios del siglo XX, y épocas anteriores; los de épocas contemporáneas que posean alguno de los siguientes valores:

- a) Valor histórico, cuando el inmueble está vinculado a un personaje de la historia general o de la arquitectura o de cuando constituye un aporte significativo a la ciencia o a la tecnología.
- b) Valor artístico, cuando el inmueble o parte de él posee cualidades estéticas intrínsecas, o conforma un ambiente urbano o rural monumental, a cuya armonía y unidad contribuye.
- c) Valor histórico-artístico, cuando el inmueble reúne los incisos a) y b) de este artículo.

2) INMUEBLE NO MONUMENTAL.- Es todo aquel de época contemporánea que no posee los valores señalados en el numeral 1 de este artículo.

Puede pertenecer a uno de los siguientes grupos:

- a) El que se integra por su expresión formal y volumetría.
- b) El que no se integra porque tiene alguna de las siguientes características:
 - i) Su expresión formal (proporciones, textura, color, etc.) es discordante al medio en que se halla.

ii) Su volumetría (horizontal o vertical), perturba el equilibrio del medio donde se halla.

iii) Su expresión formal y volumetría perturban el equilibrio del medio en que se halla.

Según el porcentaje de los elementos primigenios que mantienen, los inmuebles monumentales se clasifican en:

- 1) INTEGRO.- Es aquel que conserva gran porcentaje de su organización espacial y elementos primigenios. Puede haber sufrido mínimas alteraciones reversibles.
- 2) PARCIAL.- Es aquel que conserva menor porcentaje de su organización espacial y elementos primigenios. Puede haber sufrido alteraciones irreversibles.
- 3) FRAGMENTARIO.- Es aquel que conserva un mínimo porcentaje de sus elementos primigenios, ubicados de manera aislada. Generalmente ha sufrido un gran porcentaje de alteraciones irreversibles.

10.2.3. DISPOSICIONES PARA LA ZONA MONUMENTAL DE LOS INMUEBLES

Teniendo en consideración el rol que ejercen los inmuebles monumentales dentro de esta zona y su específica estructuración funcional, se establece la siguiente clasificación:

1) INMUEBLE POLARIZADOR.- Es aquel que se identifica como polo de atracción, elemento urbano dominante y/o simbólico, con función pública. Su tipología arquitectónica puede ser: religiosa, de servicio, educativa, institucional o de producción.

Se agrupan en:

- a) Simple, está conformado por un solo organismo específico, con función única. Ejemplo: Palacio de Gobierno.
- b) Complejo, está conformado por varias estructuras físicas, cuyas funciones generalmente son complementarias.

2) INMUEBLE RESIDENCIAL.- Es aquel con función predominante privada. Ellos pueden ser:

- a) Casa-patio, cuya organización espacial es en torno a uno de más patios y otros espacios abiertos.

- b) Chalet cuya organización espacial corresponde a un volumen rodeado de áreas libres.
- c) Edificio de departamentos, constituido por varias unidades de vivienda en uno o varios pisos, organizadas en torno a una circulación común.

10.2.4. USOS Y FUNCIONES

CRITERIOS GENERALES PARA INMUEBLES MONUMENTALES Y NO MONUMENTALES

Para mantener la vitalidad, los valores, el equilibrio y la escala comunitaria de vida que caracteriza la Zona Monumental, debe generarse la utilización mixta, con predominio del uso residencial de baja densidad y no restablecerse la armoniosa relación entre viviendas, trabajo y equipamiento urbano que siempre existió.

Se permiten nuevos usos y funciones que completen el equipamiento urbano, siempre que mantengan el carácter, escala y equilibrio de la Zona Monumental.

Se admite el uso de inmuebles para actividades artesanales, siempre que no generen molestias, ruidos, vibraciones, ni peligros de consideración al medio en que se hallan.

Para lograr el equilibrio de las actividades, la entidad encargada o autoridad competente asume el control y restricciones de las actividades: institucionales, comerciales, de servicios y productivas, para evitar el predominio de ellas en detrimento de la plurifuncionalidad de la Zona Monumental.

Se prohíbe usos y funciones centralizadoras de alcance regional y metropolitano, como las comerciales, industriales, recreativas y otras que generen gran afluencia y concentración de público; conflicto con la estructura urbana, debido al transporte de grandes volúmenes de carga; y aquellas que producen contaminación ambiental, acústica y vibraciones sobrepasando los límites permisibles.

Se prohíbe la instalación y funcionamiento de depósitos y lugares de expendio de sustancias tóxicas, inflamables y combustible.

CRITERIO ESPECIFICO PARA INMUEBLES MONUMENTALES

Para asegurar de mejor manera la vitalidad de un inmueble monumental debe dársele uso, manteniendo el original o asignándole uno nuevo, siempre que este no menoscabe los valores culturales que le son inherentes, que sea compatible con su tipología arquitectónica, que no sea sobre utilizado y que no altere su organización espacial.

En la asignación de nuevos usos, los intereses que deben primar son: lo comunal sobre lo turístico, lo público sobre lo privado y lo utilitario sobre lo estético.

Los inmuebles muy vinculados a un importante personaje de la historia nacional o local, de preferencia deben tener uso cultural relacionado a dicho personaje. Ejemplo: Casa de Murillo y Casa Museo de Marina Nuñez del Prado.

Los inmuebles polarizadores simples deben tener uso integral. Se permite más de un uso, siempre que o sean simultáneos, una adecuada administración los controle y no desintegre la composición del organismo.

Los inmuebles polarizadores complejos, por la finalidad de su organización, admiten varias funciones simultáneas. Estas pueden ser independientes, aún con accesos diferenciados, siempre que no se desvirtuen los espacios. De preferencia deben tener una sola administración o actuar estrechamente coordinadas.

En los inmuebles con uso residencial es recomendable mantener este uso. Ellos pueden ser acondicionados para que existan departamentos o viviendas taller, siempre que se mantenga el uso común de las áreas de

circulación (zaguán o ingreso, vestíbulo, patios, galerías, corredores y escaleras). En las habitaciones del primer piso, que colindan con el exterior, se permite el uso comercial (tiendas, oficinas, taller artesanal, etc.).

Se prohíben los usos que produzcan humedad, vibraciones y ruidos considerables; que provoquen emanaciones molestas o peligrosas (gases, humos, olores); y en los que se manipuleen sustancias altamente inflamables o detonantes. Entre ellos se encuentran los siguientes usos: Comercio industrial; depósito de materiales de construcción, de carga pesada, o de sustancias inflamables; militar (cuartel, comisaría, arsenal y otros establecimientos militares o policiales); estacionamiento colectivo; taller de metal mecánica o de reparación de vehículos y otros.

10.2.5. ACCIONES E INTERVENCIONES

PRINCIPIOS BASICOS

En las construcciones que se encuentren deterioradas, se debe realizar las acciones e intervenciones necesarias, a fin de lograr el estado de eficiencia requerido.

Al proyectar o ejecutar cualquier acción o intervención en los inmuebles existentes o en obras nuevas, se exige capacidad e integración con el medio, a fin de lograr el equilibrio y homogeneidad que permita conservar el carácter y escala comunitaria de vida que existió. El medio debe ser condicionante previo en cualquier diseño, lo cual no impide la creatividad de los arquitectos y diseñadores.

En las acciones e intervenciones, los procedimientos empíricos deben ceder a los comprobados científicamente. El personal que las proyecte y ejecute debe estar constituido por profesionales y técnicos especializados en los mismos.

En todas las etapas de la intervención, desde el diseño hasta la ejecución, debe tenerse en consideración el criterio de reversibilidad, para no atentar contra el testimonio histórico de los inmuebles monumentales.

En los inmuebles monumentales se prohíbe toda intervención de tipo fachadista, que demuela total o parcialmente elementos primigenios de los interiores, pues igualmente se atenta contra sus valores culturales.

En las intervenciones de los inmuebles monumentales deben utilizarse, de preferencia materiales (piedra, adobe, quincha, madera, teja, cal, etc.) y técnicas locales. En el empleo de materiales locales deben incorporarse sustancias que permitan una mayor vida útil que los tradicionales (ejemplo: adobe estabilizado) técnicas constructivas que permitan mayor resistencia (ejemplo: arrioste con cañas o listones de madera, colocados horizontales y verticales en los muros) o sistematizar la construcción (ejemplo: quincha prefabricada).

Cuando se requiera de otras técnicas y materiales, la expresión formal de ellos no debe alterar la unidad arquitectónica sino reforzar su integridad. Todo esto avalado por la búsqueda de conocimientos profundos de nuevas técnicas, materiales, recursos y alternativas.

En los inmuebles monumentales se debe poder diferenciar los elementos nuevos de aquellos primigenios que constituyen testimonios históricos-artísticos. Para ello se puede recurrir a diversas técnicas: datar con siglas o epígrafes, texturas, etc.

10.2.6. CRITERIOS PARA LA CONSERVACION DE LA MORFOLOGIA URBANA

TOPOGRAFIA

Los inmuebles deben conservar la organización topográfica de la zona prohibiéndose la ocupación y construcción de bloques de grandes áreas.

VOLUMETRIA

Los inmuebles deben conservar la organización espacial predominante en el medio en que se hallan.

La alineación de los volúmenes de fachadas exteriores debe mantenerse, permitiendo una mayor integración de las nuevas edificaciones y evitando rupturas en los espacios urbanos. Los inmuebles no deben tener retiro delantero, lateral, en esquinas, ni ochavos, haciendo coincidir de esa manera la Línea de Edificación con la Línea de Propiedad y la Línea y Nivel. Sólo en los inmuebles que conforman la Avenida 16 de Julio (el Prado) se permitirán retiros, siendo obligatorio el delantero, el cual será igual al predominante en esta avenida.

La altura de edificación de los inmuebles debe ser similar a la predominante en el contexto en que se hallan. En los volúmenes interiores del inmueble, se permite la sobre elevación en no más de su nivel, siempre que no perturbe al contexto donde se halla.

En los terrenos con pendientes la altura máxima de edificación, estará fijada por una línea imaginaria, paralela a la pendiente del terreno y ubicada a una altura similar a la predominante en el medio.

En el caso de inmuebles ubicados en zonas con pendiente pronunciada, en que existen condicionantes paisajísticas, la volumetría y altura debe ceñirse a normas especiales a determinarse en cada caso particular por la entidad encargada o autoridad competente.

encargada o autoridad competente.

Toda sobreestructura (tanque de agua, cuarto de máquinas para ascensores, chimeneas, etc.) que atenten la armonía de contexto se debe eliminar, reubicar o modificar, a fin de lograr su integración.

TECHOS

Los techos de los inmuebles deben tener pendiente mínima de 22 grados para permitir la evacuación del agua de lluvia. Estos deben estar cubiertos de acuerdo a la tipología existente inmediata.

En los inmuebles cuyo techo sea bóveda y/o cúpula, se permite el empleo de elementos de arcilla cocida y en algún caso de material metálico, así solo sea temporalmente.

En todos los casos los techos deben ser provistos de canaletas de suficiente capacidad para dirigir adecuadamente el agua de lluvia, de manera que sea evacuada dentro de los linderos de la propiedad. El material de éstas no debe ser metálico y se exige integración por color y textura al techo y muro, según su ubicación.

FACHADAS

Los elementos de las fachadas deben tener dimensiones en correspondencia con la escala humana.

En la composición de las fachadas debe existir el predominio del muro lleno sobre los vanos para mantener armonía en el medio, se fija como máxima superficie de vanos el 20% de la superficie total de cada fachada exterior. Para este cálculo queda excluida la superficie correspondiente a portales, más no así la fachada interior paralela a éstos.

En las proporciones de los vanos predominará la verticalidad, solo se permiten ventanas cuadradas, cuando estas no perturben el medio.

En la percepción de varios vanos agrupados, no debe dominar en ningún caso la horizontalidad.

La dimensión mayor (vertical) de un vano, no debe exceder a la del nivel donde está ubicado; ni la superposición de ellos, en varios niveles debe llegar a percibirse como bandas verticales.

En el nivel inferior de las fachadas, los vanos podrán predominar eventualmente sobre los muros llenos; pero en ningún caso pueden ser de tal magnitud que destruyan el sentido de cierre y alineamiento del paramento, ni la suma total de superficie de vanos sobrepasará la fijada como máxima.

En el nivel superior de las fachadas podrá existir elementos volumétricos sólo a manera de balcones, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1) tener carácter de caja o elemento suspendido y no de volumen pesado. Por ello se aconseja, para su diseño, usar la madera como material estructural y madera, vidrio, fierro como materiales para los demás componentes.
- 2) Sobresalir del muro de fachada, como máximo 0,60 cms.

Las fachadas deben estar desprovistas de todo elemento móvil dosado (vitricas, paneles, toldos, etc.) y/o decoración que desvirtúe el carácter de la Zona Monumental, así ellos sean colocados de manera temporal.

ACABADOS EN FACHADAS

La unidad visual del inmueble primigenio, así esté subdividido o anexo, no debe perderse por ninguna razón. Para lograr esto las fachadas deben tener homogeneidad en la expresión formal, proporciones, acabados de sus elementos, materiales, textura y color.

Todas las fachadas de un inmueble deben recibir recubrimiento y pintado, aún cuando éstas sean perimetrales. En ningún caso deben quedar expuestos los materiales que conforman el muro, con excepción de aquellos

expuestos los materiales que conforman el muro, con excepción de aquellos constituidos por piedra.

El recubrimiento que deben recibir las fachadas debe ser de similar textura al predominante en el medio que se hallan. Quedan prohibidos los enchapes de metal, madera, cerámica mate o vitrificada, vidrio y otros extraños al medio. Igualmente quedan prohibidos los recubrimientos con bruñas que imitan ladrillos o piedras, siendo recomendable en el revoque simple.

En las fachadas de los inmuebles monumentales anteriores al siglo XX queda prohibido retirar recubrimientos "a priori", hasta que se compruebe fehacientemente que las fachadas fueron concebidas para no llevar recubrimientos.

10.2.7. TIPOS DE INTERVENCION

CRITERIOS BASICOS

Los inmuebles de época contemporánea que han sido construídos en espacios libres de ambientes urbanos consolidados en períodos anteriores, deben ser demolidos, no permitiéndose su reconstrucción.

Los inmuebles no monumentales que no se integran volumétricamente, deben demolerse parcialmente a fin de recuperar el equilibrio perdido en el medio.

Los inmuebles no monumentales cuya expresión formal no se integra, debe ser intervenidos a fin de contribuir con la armonía del medio en que se hallan; pero descartando todas las formas de imitación con solo sentido escenográfico.

En los inmuebles monumentales debe conservarse y consolidarse, con métodos científicamente aceptados y comprobados, la organización espacial y elementos primigenios, sin que el deseo de la unidad estilísticas y retorno a la forma primitiva, intervengan para excluir a unos en favor de otros. El criterio para la eliminación de los aportes posteriores, debe ser

criterio para la eliminación de los aportes posteriores, debe ser cuidadosamente analizado y no sometido a juicios personales.

Se admite la remodelación parcial para adaptar los inmuebles a la vida contemporánea, siempre que se plantee y ejecute con técnicas y elementos que tengan el carácter de reversible. Las modificaciones irreversibles que atenten contra el inmueble monumental, deben ser eliminadas; se admitirá la remodelación u obra nueva, siempre que éstas sigan los patrones de organización espacial y tipológicos para lo cual se exigirá purgas de integración.

Los inmuebles monumentales que se mantienen íntegros, deben tener un proceso de consolidación, conservación y restauración en la totalidad de sus áreas, y de revitalización si fuera necesario.

Los inmuebles monumentales que se mantienen parciales, deben tener un proceso de conservación y restauración en las áreas primigenias y reconstrucción, remodelación u obra nueva en las áreas con alteraciones irreversibles que no se integren.

Los inmuebles monumentales que se mantienen fragmentados, deben tener un proceso de consolidación, conservación e integración de sus elementos primigenios y a nuevas obras, derivadas de la eliminación de las alteraciones irreversibles que atenten contra el monumento.

Cuando por causas naturales se destruye un inmueble monumental, en forma parcial o total, deberá ser restaurado restituyendo las características primigenias del inmueble y en la medida de lo posible los elementos originales que puedan ser rescatados.

Para definir en mejor forma el cierre del ambiente urbano, todo terreno por construir en el que se haya realizado demolición reciente, o en el que aún no se plantee nueva edificación, debe poseer un cerco bien estructurado, cuya altura será igual a la predominante en el medio en que se halla, el mismo que debe recibir el recubrimiento y pintado adecuados. Para evitar la erosión de la cabeza del muro, debe ser cubierta.

Para evitar la erosión de la cabeza del muro, debe ser cubierta.

SUBDIVISION

La subdivisión es todo proceso de desmembración de un inmueble, lote, predio.

Todos los casos de subdivisión, deben ser autorizados por la entidad encargada o autoridad competente.

En los casos de subdivisión de terrenos baldíos, ésta será admisible cuando los sublotes resultantes del fraccionario tengan una superficie mínima de 120 metros cuadrados y un frente mínimo de 8 metros. En estos casos también se tomarán en cuenta las características tipográficas, morfología del contexto, condiciones de ingreso, condiciones futuras y cualquier otro aspecto que se considere necesario.

En los casos de subdivisiones de edificaciones para uso residencial sólo serán aceptadas, cuando las partes resultantes de la edificación tengan un mínimo de 45 metros cuadrados de área útil (libre de muros y sin contar con circulaciones exteriores). Cuando coexistan otros usos, el área ocupada por éstos no se incluirá en el área mínima indicada.

En los inmuebles monumentales sólo se permite la subdivisión de la propiedad, cuando ésta se atiende como la adaptación funcional de los espacios internos al uso contemporáneo, en dos o más inmuebles; pero manteniendo la indivisibilidad espacial y la preservación de la concepción urbanístico-arquitectónica primigenia del inmueble, así como la conservación de los bienes de uso y servicio común.

ANEXION

La anexión de más de un inmueble, lote, predio o parcela a otro colindante, a fin de construir una nueva unidad inmobiliaria.

Todos los casos de anexión deben ser autorizados por la entidad encargada o autoridad competente.

La anexión se permitirá en los siguientes casos:

- 1) Cuando el terreno baldío, subdividido para fines de anexión, queda por lo menos con las condiciones mínimas señaladas en el Art. 75.
- 2) Cuando la edificación subdividida para fines de anexión, queda por lo menos con el área mínima establecida en el Art. 76.
- 3) Cuando el propietario de la planta baja de una edificación desea adquirir la planta alta, que es de otro propietario y viceversa.

En todos los casos de anexión en inmuebles monumentales, no se permite realizar modificaciones que atenten contra la indivisibilidad de los espacios y la preservación de la concepción urbanístico-arquitectónica primigenia del inmueble, así como la conservación de los bienes de uso y servicio común.

MANTENIMIENTO

Mantenimiento es el conjunto de operaciones necesarias para conservar en buenas condiciones un bien inmueble o mueble. Abarca exámenes periódicos y tratamientos de limpieza, refacción y pintado.

El mantenimiento debe realizarse periódicamente y programarse convenientemente según sea el caso, a fin de evitar deterioros mayores.

La vegetación que atente contra los inmuebles debe ser eliminada, previa autorización expresa de la entidad encargada o autoridad competente.

La vegetación debe plantarse lejana de los muros para evitar que el mantenimiento de ella genere humedad nociva para las edificaciones.

La limpieza debe realizarse con métodos apropiados de acuerdo con la naturaleza de los materiales.

La refacción es la intervención que repara una construcción dañada, mejorando o renovando sus instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar la estructura ni el uso de la misma.

En los inmuebles no monumentales que no se integran volumétricamente, no se acepta ninguna refacción si esta no atiende a una integración con el medio en que se halla.

En los inmuebles monumentales no se autorizará ninguna refacción de acabados, sin antes presentar el certificado de prospección arquitectónica, en base al cual la entidad encargada o autoridad competente indicará los acabados más adecuados.

Al resanar pequeñas porciones de revoque antiguo, se debe realizar con una mezcla cuyos componentes sean iguales o muy semejantes que se va a resanar y se aplicará la mezcla dándole un acabado similar al original.

En todos los casos en que se requiera pintar inmuebles monumentales, es preciso contar previamente con la autorización de la entidad encargada o autoridad competente.

Cada inmueble así esté subdividido o anexado, debe mantener unidad de color en las fachadas, prohibiéndose el pintado en diferentes colores que pretendan limitar propiedades. En caso de no existir consenso de todas las partes, sobre el color a pintar, debe solicitarse asesoría a la entidad encargada o autoridad competente.

Los muros exteriores de los inmuebles no monumentales deben pintarse con colores mates y nuetros (blanco, blanco humo o crema), que se integren con los exitentes en el medio en el que se hallan.

En la carpintería de madera, los elementos mostrarán su color natural o azul, gris, blanco, celeste, marrón o verde, con acabado mate y siempre que se integren al medio donde se hallen.

Los zocalos deben mantener preferentemente el color del resto del paramento en una tonalidad ligeramente más oscura, si estos fueran de piedra no deben ser pintados.

En los inmuebles monumentales, necesariamente deben ejecutarse retrospecciones arquitectónicas en todos sus elementos (muros, cielos rasos, carpintería, etc.) a fin de verificar la existencia de pintura mural y conocer los colores primigenios de dichos elementos.

En caso de encontrar pintura mural, ésta debe ser tratada por métodos adecuados, que garanticen su conservación.

Descartada la posibilidad de existencia de pintura mural, deben analizarse las primeras capas de pintura que recibió cada uno de los elementos, a fin de plantear una propuesta armónica de todo el recinto o fachada, la misma que será autorizada por la entidad encargada o autoridad competente.

OBRAS DE EMERGENCIA

Cuando se encuentra comprometida la estabilidad y/o solidez de algún elemento estructural, en el interior o exterior de un inmueble, debe ser consolidado y/o apuntalado para evitar el deterioro mayor o su pérdida. Quien realice esta acción debe comunicarlo en un plazo no mayor de tres días hábiles, a la entidad encargada o autoridad competente, a fin de evaluar la acción y de ser necesario asesorar para corregirla con métodos más adecuados, según sea el caso.

OBRAS PROVINCIONALES

Deben tener el carácter de reversibilidad.

Los materiales y características de los elementos (cercos, techos, casetas, etc.) deben mimetizarse con el inmueble ambiente donde se hallen. El espacio ocupado en el frente de la construcción debe mantenerse limpio y evitar exponer a los transeúntes a peligros derivados de acciones propias de la obra.

REMODELACION

La remodelación es la intervención que tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un inmueble, adaptando elementos y espacios a una función. No debe confundirse con la creación arquitectónica que reutilice los elementos (deteriorados o no) de un inmueble.

Las obras de remodelación en exteriores de cualquier inmueble necesitan ser autorizadas por la entidad encargada o autoridad competente.

Todo elemento de seguridad (rejas, mallas enrollables, etc.) ubicado en fachadas y que no logre integrarse con el contexto, debe ser colocado en el interior.

Toda remodelación en inmuebles monumentales, que debe ser solo parcial, necesita ser autorizada por la entidad encargada o autoridad competente. Debe ser realizada de modo que se conserve la organización espacial y los elementos primigenios. Debe encontrarse elementos ocultos por anteriores remodelaciones, se debe conservarlos y de ser aún posible, que sigan cumpliendo su función. Se permiten:

- 1) Muros interiores, debidamente estructurados con sistemas constructivos compatibles con los existentes, y en los mismos materiales, tratados de modo que mejoren sus características.

- 2) Altillos, siempre que la altura del ambiente primigenio lo permita, se logre una altura libre mínima de 2.10 metros y no cubra más del 50% de la superficie del ambiente.
- 3) Apertura de nuevos vanos en paredes, entrepisos y techos para iluminar y/o ventilar los nuevos ambientes. Ellos deben limitarse al mínimo indispensable.
- 4) Instalaciones eléctricas, sanitarias y otras (sistemas contra incendios, calefacción, sonido, video, deshumedecedores, ascensores, etc.) siempre que no menoscaben la integridad de la edificación.

Los nuevos elementos en inmuebles monumentales, deben guardar armonía y escala con los elementos primigenios. Se exige la máxima integración y deben ser planteados y ejecutados con el criterio de reversibilidad. Estos nuevos elementos deben ser diferenciados de los primigenios, pudiendo recurrir a diversas técnicas.

AMPLIACION

La ampliación es la intervención por la cual se incrementa el área de construcción a una edificación existente.

Todas las ampliaciones deben ser autorizadas por la entidad encargada o autoridad competente.

Las ampliaciones que se realicen sobre o al lado de edificaciones existentes, deben ejecutarse con materiales similares a los utilizados en ellas, a fin de tener un comportamiento similar. En los inmuebles monumentales estos materiales deben ser diferenciados para evitar falsos históricos.

Los inmuebles no monumentales pueden ser ampliados, siempre que no altere la armonía de volúmenes y expresión formal del medio donde se hallan.

A fin de restituir la unidad a los ambientes urbanos alterados por antiguos retiros, se deben ampliar los volúmenes de las fachadas retiradas, hasta lograr la antigua alineación de los volúmenes que conforman dicho ambiente urbano. De esta forma quedan excluidos sólo los inmuebles que conforman la Avenida 16 de Julio (el Prado), en cuya concepción primigenia el retiro es necesario.

Los inmuebles monumentales pueden ser ampliados, siempre que se garantice la estabilidad estructural de los volúmenes primigenios, que los

nuevos volúmenes logren integrarse a los patrones de organización espacial y en los siguientes casos:

- 1) En áreas que no sean de uso común (zaguán, ingreso, patio, vestíbulo, corredor, pasaje, galería, escalera, etc.)
- 2) En área libre al fondo del lote (generalmente usadas como huerta) o aquellas abiertas que no tengan un uso específico o áreas residuales.
- 3) En áreas que no pertenecen a espacios urbanos.
- 4) En áreas con alteraciones irreversibles que se integran en volumen y expresión formal.
- 5) En áreas a ser demolidad, porque las alteraciones irreversibles existentes no podrán lograr integrarse y siempre que no sea factible una reconstrucción.

CONSERVACION Y RESTAURACION

La conservación es la intervención que tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en su inicio. a fin de mantener un bien (inmueble o mueble) en estado de eficiencia y en condiciones de ser utilizado.

La restauración es un proceso operativo técnico-científico multidisciplinario, que siguiendo una metodología crítico-analítica tiene por objeto conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un bien (inmueble o mueble) o ambiente. Se fundamenta en el respeto de los elementos antiguos, el testimonio de los documentos auténticos; se detienen ahí donde comienza lo hipotético.

Toda obra de conservación y restauración debe ser autorizada por la entidad encargada o autoridad competente.

Todos los inmuebles monumentales deberán regirse por las ~~normas~~ normas de conservación y restauración de la presente acción, así como por las normas , criterios nacionales e internacionales sobre la materia.

Todo proyecto de restauración debe ser elaborado por un equipo multidisciplinario conformado por arqueólogo, historiador, químico, ingeniero y restaurador de bienes muebles; bajo la dirección de un arquitecto restaurador de bienes inmuebles, el mismo que debe supervisar la ejecución de la obra.

Todo proyecto de restauración debe estar precedido de un análisis histórico y el diagnóstico del estado actual del inmueble (funcional, constructivo, estructural y de la expresión formal) así como del medio en el que se halla.

La investigación histórica y del estado actual, debe basarse en datos obtenidos en fuentes bibliográficas, gráficas, orales y sobre todo en aquellos proporcionados por el propio inmueble. Para esto último deben realizarse retrospectivas arquitectónicas y prospecciones arqueológicas.

En la restauración debe conservarse de manera coherente la síntesis de aportes culturales válidos que el inmueble ha recibido en diferentes épocas. Por ello deben excluirse los criterios de unidad estilísticas y retorno a la forma primitiva.

Antes de iniciarse las obras, debe protegerse cualquier elemento arquitectónico que pueda ser dañado por el polvo, vibraciones o golpes. La protección debe ser sobrepuesta, pero colocada de modo que no se mueva fácilmente. Si existe peligro de golpes se usarán estructuras provisionales y forros de fibras comprimidas o espumas de plástico. En ningún caso se fijarán grapas o adhesivos que puedan dañar a los mismos.

Los elementos que por diversas causas hayan perdido estabilidad o aquellos en los que trabajos a realizarse (directa o indirectamente) puedan ver comprometida su estabilidad o integridad, deben ser apuntalados. Esto debe proyectarse o ejecutarse adecuadamente para satisfacer la necesidad estructural, teniendo debido cuidado de no causar daños adicionales que atenten contra la integridad y autenticidad de dichos elementos.

La liberación es la intervención que consiste en el retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, pictóricos o de acabados que careciendo de mérito artístico o histórico, fueron agregados en el transcurso del tiempo a un bien inmueble o mueble y cuya presencia es motivo de daño estructural, funcional o resulta en detrimento de la unidad del bien.

Cuando un inmueble o elemento arquitectónico se compone de varias estratificaciones sobrepuestas, el estado subyacente no debe mostrarse sino excepcionalmente, y a condición que los estratos sacrificados sean de escaso valor cultural y que en cambio, la composición puesta al descubierto constituya un testimonio de notable valor histórico-artístico, además de tener un estado de conservación satisfactorio. Todo juicio de valoración y decisión de eliminaciones o liberaciones no debe depender únicamente del autor del proyecto.

Los elementos de esculturas, pinturas, decoración, que forman parte integrante o accesoria del monumento, pueden ser separados de él, sólo cuando dicha medida sea la única capaz de asegurar su conservación.

La conservación de pintura mural y esculturas muy ligadas a la arquitectura debe considerarse prioritaria.

Las refacciones que se efectuen dentro del proceso de restauración deben regirse por lo nombrado en el presente reglamento.

La reestructuración es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando sin límite previsible la vida de una estructura arquitectónica.

Deben emplearse todos los recursos que brinda la tecnología disponible para analizar, calcular, distribuir y controlar los esfuerzos de una estructura antigua, y así garantizar su estabilidad. Los procedimientos empíricos deben ceder a los comprobados científicamente.

Cuando se compruebe que los materiales y/o técnicas constructivas análogos a los primigenios, no cumplen con la función estructural requerida, se permite la reestructuración mediante el empleo de materiales y/o técnicas constructivas distintas de los primigenios, siempre que su eficiencia haya sido demostrada por métodos científicos y garantizada por la experiencia. Los nuevos elementos deben integrarse a los demás.

Las obras de restauración deben realizarse aplicando los avances de la ingeniería.

La reintegración es la intervención que tiene por objeto devolver unidad a los elementos deteriorados, mutilados o desubicados.

Todos los elementos deben conservarse para ser reintegrados, de preferencia a su lugar original, y solo se podrán sustituir cuando no puedan seguir cumpliendo su función, aún en los casos que ésta sea sólo estética. Es recomendable que para los elementos que no puedan ser reintegrados, se acondicione un recinto del inmueble para exponerlos a manera de museo del sitio.

En la reintegración de elementos de piedra, siempre que sea posible, deben seguirse los principios de la anastylosis.

Cuando para lograr una reintegración sea necesaria la presencia de otros elementos de éstos deben limitarse al mínimo posible, tener carácter sencillo, mantener coherencia con los otros elementos y en algunos casos, limitarse a la continuación de líneas existentes cuando se trate de expresiones geométricas sin individualidad decorativa.

La reconstrucción es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o muy deterioradas. En la reconstrucción se emplea materiales nuevos, no se utilizan elementos pertenecientes a la construcción primigenia, esto no incluye ni implica empleo de materiales idénticos a los originales, tanto en la forma como en la naturaleza y origen. La mayor, menor o nula reproducción de las formas y condiciones primigenias desaparecidas o deterioradas justificará el nombre de reconstrucción, en caso contrario será una simple construcción.

Para toda reconstrucción se debe hacer una acuciosa investigación, a fin de poder reconstruir la esencia y morfología del elemento, recinto u organización espacial a reconstruir.

No deben realizarse reconstrucciones hipotéticas en el inmueble, tal vez reproducciones en maquetas, para utilizarlas con fines didácticos.

En la reconstrucción se puede emplear materiales idénticos a los originales tanto en forma como naturaleza y origen.

Todo nuevo elemento, debe ser diferenciado de los primigenios, para lo cual se puede recurrir a diversas técnicas: datación por medio de siglas o epígrafes, texturas, etc., a fin de no constituirse en falsos históricos.

Se permite reutilizar la tierra de los adobes en mal estado, para rehacerlos con preferencia con aditivos que permitan una mayor solidez y resistencia.

La integración es la intervención mediante la cual se completa una parte faltante de un bien (inmueble o mueble), que se realiza armoniosamente y diferenciándose de las partes primigenias.

Los criterios para realizar ampliaciones parciales, en edificaciones a restaurar, están ya señalados.

Los criterios para realizar el pintado de las edificaciones a restaurar, están ya señalados.

Todo inmueble restaurado debe tener mantenimiento permanente, a fin de no hacer necesaria una nueva restauración.

RETROSPECCION ARQUITECTONICA

La retrospección arquitectónica es una operación técnica, que consiste en el corte estratigráfico de los elementos arquitectónicos, a fin de descubrir, analizar y determinar características no visibles del elemento.

Toda retrospección arquitectónica debe ser autorizada por la entidad encargada o la autoridad competente.

La retrospección arquitectónica puede realizarse con fines solamente de investigación o como parte de un proceso de restauración.

Deben emplearse todos los recursos que brinda la tecnología disponible, para realizar cada una de las etapas de la retrospección arquitectónica.

Las diversas etapas de esta operación, deben ser registradas en documentos escritos, gráficos y fotográficos a fin de permitir una adecuada intervención posterior.

La ubicación de la retrospección arquitectónica, debe determinarse mediante análisis previo de aquellos lugares en los que es posible recabar la información requerida.

Por razones de investigación, estratos que no deben ser eliminados, pueden ser retirados parcialmente para explorar estratos previos. En otros casos sólo la exploración completa, retirando estratos posteriores permitirá obtener los fundamentos necesarios para juzgar conveniente la eliminación de estratos retirados.

PROSPECCION ARQUEOLOGICA

La prospección arqueológica es una operación técnica que consiste en la exploración sistemática de la superficie y/o subsuelo, con la finalidad de analizar y/o descubrir evidencias culturales de periodos anteriores.

Toda prospección arqueológica, debe ser autorizada por la entidad encargada o por la autoridad competente.

La prospección arqueológica puede realizarse con fines solamente de investigación o como parte del proceso de restauración.

La prospección arqueológica debe estar dirigida por un arqueólogo, ejecutada por técnicos capacitados para esta labor.

Deben emplearse todos los recursos que brinda la tecnología disponible, para realizar cada una de las etapas de la prospección arqueológica.

Los propietarios y usuarios de terrenos donde se ubiquen sitios arqueológicos o en muebles monumentales, no pueden oponerse a la ejecución de prospecciones arqueológicas autorizadas por la entidad encargada o autoridad competente.

Toda prospección arqueológica debe ser acuciosamente documentada por textos, gráficos y fotografías; para que una vez concluida y realizados los análisis correspondientes, se permita una adecuada intervención.

Las prospecciones arqueológicas deben someterse a lo establecido por el Reglamento de Excavaciones Arqueológicas (D.S. 11 de noviembre de 1909 - Reglamento del 6 de enero de 1958).

REVITALIZACION

La revitalización es una operación dirigida a dar o crear nuevamente vitalidad a un inmueble o conjunto urbano arquitectónico, asignándole nuevos usos o manteniendo los existentes.

En la revitalización de los inmuebles monumentales puede aceptarse la remodelación parcial, para adaptar los recintos a la vida contemporánea, o a nuevos usos, siempre que aquella no menoscabe al inmueble.

Debe permitirse que los inmuebles monumentales, aún los de uso residencial, puedan ser visitados por el público. Para ello deben coordinar propietarios, usuarios y la Entidad encargada, sobre las condiciones y horarios en que la visita tendrá lugar, e inclusive el monto por concepto de derechos de visita si se estima pertinente.

La revitalización urbana o renovación urbana consiste en las acciones e intervenciones estimadas a mejorar los conjuntos edificios o áreas urbanas, cuya situación ha alcanzado un nivel de deterioro tal, que hace necesaria su adecuación a nuevos requerimientos, para la eficiencia funcional de la ciudad. Debe respetarse en primer orden las construcciones y la estructura

urbana que otorgan el carácter a la zona; así como las relaciones sociales, culturales y naturales que se generan.

En la revitalización se permite que en los interiores (actualmente libre) de las manzanas, se proyecten viviendas, equipamiento comunitario o espacios abiertos de uso social y recreativo, para la población residente en dichas manzanas y áreas vecinas, siempre que estos no menoscaven los inmuebles ubicados en dichas manzanas.

DEMOLICION

La demolición es la destrucción planificada, total o parcial, de una construcción.

Se prohíben la demolición parcial o total de los inmuebles monumentales. Solo se permitirá la demolición de las alteraciones irreversibles, que no puedan lograr integrarse con la edificación primigenia.

La demolición total o parcial de inmuebles no monumentales ubicados en la Zona Monumental, debe ser expresamente autorizada por la entidad encargada o autoridad competente.

Toda demolición autorizada, debe ser realizada con métodos no violentos, a fin de no producir deterioros en los inmuebles intervenidos, ni en los vecinos.

Las partes de los inmuebles no monumentales que no se integran volumétricamente al contexto, deben ser demolidas a fin de lograr dicha integración.

OBRA NUEVA

Obra nueva es toda construcción ejecutada sobre terreno, no perteneciente a otro inmueble y cuyo diseño no es reproducción de otro.

La capacidad creativa de los diseñadores y constructores, debe lograr conservar la mejor manera la armonía, escala y carácter de la Zona Monumental. Para ello se deben excluir los criterios de protagonismo e individualismo y por el contrario exigir la máxima integración de las edificaciones de diseño contemporáneo, pues ellas también deben optar sus expresiones a nuestra historia cultural.

Toda obra nueva debe ser autorizada por la entidad encargada o autoridad competente, debiendo sujetarse a las normas establecidas en el presente Reglamento Nacional de Construcciones y demás disposiciones reglamentarias.

EXCAVACION

Todo tipo de movimiento de tierra que implique excavaciones debe ser autorizado o supervisado por la entidad encargada o autoridad competente, ya que accidentalmente puede encontrarse algún vestigio histórico. De no ser así esta intervención se reconocerá como ilícita, debiendo someterse a las sanciones correspondientes.

10.2.8. USO DEL SUELO

En caso de fraccionamiento de la propiedad en los edificios de preservación, la misma será únicamente de valor jurídico, sin la materialización de construcciones divisiones en detrimento de la unidad de tipología del edificio.

10.2.9. DE LOS AMBIENTES URBANOS

USOS Y FUNCIONES

Se permite el uso ocasional de los ambientes urbanos para las actividades que formen parte de la tradición cultural de la ciudad y aquellas que no los menoscaben, por ejemplo: procesiones, festividades religiosas, ferias, desfiles, celebraciones y manifestaciones cívico-religiosas.

La Municipalidad correspondiente en coordinación con la entidad encargada o autoridad competente, asume el control y restricción del comercio informal, a fin que éste no genere caos debido a su ubicación, condiciones y volumen de artículos ofertados.

En los ambientes urbanos se prohíbe la ubicación y funcionamiento de establecimientos de expendio de combustible y aquellos que brinden servicios (zapatería, reparación de vehículos, confección de llaves, comida y bebida, etc.).

Se prohíbe en la vía pública los productos de los locales comerciales.

En los ambientes urbanos, se prohíbe la ubicación y funcionamiento de paraderos municipales o finales de transporte urbano de pasajeros (ómnibus, colectivos, triciclos y otros). Los paraderos intermedios deben ser autorizados por la entidad encargada o autoridad competente.

Se prohíbe la circulación de vehículos para el transporte de carga pesada (camiones, trenes, etc.) de aquellas que generen vibraciones peligrosas y los que produzcan contaminación ambiental (ruidos, gases, etc.).

Los paraderos de taxis deben contar con la autorización de la entidad encargada o autoridad competente.

En todo tipo de ambiente urbano, se prohíbe el estacionamiento de cualquier clase de vehículo privado o público, salvo los de servicios público y de emergencia.

10.2.10. COMPONENTES

PAVIMENTO

Se debe mantener el uso de la piedra como material de acabado de los pavimentos: adoquines, canto rodado o irregular en calzadas y escaleras; losas o losetas en aceras, escaleras, huellas o senderos de calzadas; y una combinación de ellos en plataformas. Con esto se logra unir y armonizar los diversos elementos de los ambientes urbanos.

Se prohíbe el uso de concreto o asfalto u otro material extraño en el acabado de los pavimentos, pues estos materiales contribuyen a la pérdida del carácter de la Zona Monumental. Los pavimentos de concreto o asfalto existentes deben ser reemplazados por otros de piedra.

Los pavimentos deben estar diseñados de manera que permitan la adecuada evacuación del agua de lluvia.

VEGETACION

En las plazas, plazoletas y alamedas, se permite 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 atenten contra él o los usuarios.

En las calles angostas y pasajes se prohíbe plantar arbustos o árboles.

En avenidas amplias se permite plantar vegetación que, debidamente seleccionada y ubicada, contribuya con el mejoramiento del medio ambiente.

En la selección de la vegetación, es recomendable emplear especies nativas o aquellas que se adapten a las condiciones climáticas, pues ello permite un mejor mantenimiento y menor costo del mismo, su desarrollo no debe atentar contra el ambiente.

EDIFICACION

En las áreas libres de los ambientes urbanos, se prohíbe la construcción de todo tipo de edificaciones: kioscos, casetas, pabellones, glorietas, etc., y aquellas existentes deben ser eliminadas.

INSTALACIONES PUBLICAS

Los cables de alumbrado público, teléfonos y otros, no deben ser aéreos, no adosados, deben ser empotrados o subterráneos según los casos, por cuanto con ello se logra mayor seguridad y al mismo tiempo se recupera la fisonomía de la Zona Monumental. Los existentes deben ser reubicados según lo normado.

Se prohíbe la ubicación de estaciones de transformadores eléctricos o similares en los espacios aéreos o por encima del piso, debiendo éstos ser subterráneos o si es posible empotrados en las construcciones. Los existentes deben ser reubicados según lo normado.

Los teléfonos públicos pueden ser ubicados:

- 1) En ambientes urbanos amplios, a fin de evitar dificultades en la circulación.

- 2) En locales públicos (hospitales, comercios, hoteles, etc) que por sus condiciones y horarios permitan brindar este servicio.

Los materiales, colores y volumetría de las casetas telefónicas, deben integrarse al contexto donde se ubiquen.

En todo ambiente urbano deberán existir grifos contra incendios, su ubicación no debe dificultar la circulación de los peatones y vehículos. En ambientes urbanos amplios, debe ubicarse en lugares libres, para facilitar

las operaciones del Cuerpo de Bomberos, y en calles angostas y pasajes, se permitirá empotrarlos en los muros de edificaciones, siempre que su estructura lo permita.

MOBILIARIO URBANO

Todo el mobiliario urbano de un mismo ambiente urbano, debe ser homogéneo y conservar el carácter de vida comunitaria de la Zona Monumental.

La iluminación artificial de los ambientes urbanos debe lograr equilibrio lumínico, permitiendo destacar los acentos arquitectónicos que conforman dicho ambiente. Un estudio preliminar debe permitir determinar la ubicación y condiciones de los artefactos necesarios para lograrlo.

La iluminación artificial debe ser lograda con luz de color ámbar, pues éste se adecúa al carácter de la Zona y los contrastes que produce son menos drásticos.

Los artefactos de iluminación deben tener diseños, dimensiones y materiales que les permitan integrarse al medio en que se han de ubicar, así como condiciones técnicas que les permita cumplir adecuadamente su función.

Las bancas y basureros, deben tener 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 permitir integrarse al ambiente urbano.

La volumetría de los basureros debe ser discreta, su ubicación no debe obstaculizar la circulación peatonal y debe poseer sistemas que faciliten su limpieza, retiro del contenido y evitar acumular agua de lluvia.

Los parapetos, rejas, verjar, cercos y otros elementos similares deben ser de diseño sencillo, sobrio, poco denso y de mínima altura, a fin de permitir al peatón apreciar sin dificultades los inmuebles que conforman el ambiente urbano.

Los monumentos conmemorativos, esculturas, pilas y fuentes deben ser diseñados tomando en consideración la escala y carácter del ambiente urbano donde se van a ubicar, a fin de que su volumetría, materiales, colores y texturas se integren a él y permitan observar sin dificultad los inmuebles que lo conforman.

Los paraderos intermedios para transporte público, deben ser autorizados por la entidad encargada o autoridad competente. Ellos deben tener la señalización correspondiente, bancas cubiertas adecuadas que protejan de las lluvias a los usuarios. Todos los elementos de los paraderos deben integrarse al contexto y su volumetría no debe obstruir la visibilidad de los inmuebles que conforman el ambiente urbano.

10.2.11. AVISOS

CRITERIOS GENERALES

Aviso es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar algo.

La instalación de toda señal, rótulo o anuncio requiere de autorización de la entidad encargada o autoridad competente.

Todo tipo de señal, rótulo o anuncio, debe sujetarse a lo normado en el presente capítulo, al no ser así debe ser retirado.

Toda señal, rótulo o anuncio debe tener el carácter de elemento plano, nunca debe percibirse como volumen y no puede ser pintado sobre ningún elemento de las construcciones (muros, techos, carpintería, vidrios, etc.).

Toda señal, rótulo o anuncio debe redactarse en idioma español o quechua y sujetarse a las reglas gramaticales de cada uno de ellos. Pueden incluir traducción en otros idiomas, en cuyo caso esta debe ir en caracteres de menor tamaño que el texto en español.

Se prohíbe ubicar cualquier tipo de rótulo o anuncio en forma perpendicular al plano de la fachada de las construcciones, pues ellos fragmentan la perspectiva del ambiente urbano e impiden la valoración de la arquitectura.

Todo tipo de rótulo o anuncio autorizado, debe colocarse sobre los paramentos de volúmenes arquitectónicos, no debiendo ellos interferir o alterar los elementos, no la composición arquitectónica de éstos. No pueden ser colocados en los techos sobre ellos.

Los materiales de las señales, rótulo y anuncios no pueden ser brillantes o de colores intensos.

Se prohíbe todo tipo de señal, rótulo y anuncio luminoso, así como aquellas imágenes (en movimiento o estáticas) que pueden ser proyectadas sobre construcciones.

TERMINOS DE REFERENCIA

ESTUDIO Y REGLAMENTO AREA CASCO URBANO CENTRAL, C.U.C.

1. Antecedentes.

El "AREA C.U.C." corresponde a los sitios del centro urbano que contienen elementos urbano-arquitectónicos de valor histórico-cultural, y por tanto patrimoniales que merecen su preservación. "El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo y también del medio en el cual está situado..." (Carta de Venecia).

Dicha AREA está enclavada en el centro urbano y por lo mismo constituye el espacio de concurrencia masiva permitiendo las actividades de integración social y cultural; es también el relacionador funcional entre los otros componentes de la ciudad. Fue delimitada por un estudio y reglamentadas las intervenciones urbanas mediante un cuerpo normativo incorporado al REGLAMENTO USPA. Reglamento éste que se puso en práctica el año 1978 y que fue aprobado por el Gobierno Municipal democrático el año 1988.

Desde estos tiempos el Reglamento USPA es absolutamente vigente, aunque su cumplimiento no ha merecido el mismo respeto.

El año 1991, una disposición del H. Concejo Municipal (Ordenanza 79/91 HCH) "congela" parte del AREA C.U.C., con el objeto de "... reformar el Reglamento USPA...", al haberse detectado que "...contiene normas ambiguas y contrarias al propósito de resguardar la identidad cultural de la ciudad de La Paz..." organiza una Comisión (H. Concejo, D.G.P.D.U., Colegio de Arquitectos e I.B.C.) a la que fija estrecho plazo de un mes para elaborar "conclusiones y recomendaciones" que permitan introducir las correspondientes modificaciones.

En 1994, se realiza un Seminario sobre el tema, cuyas conclusiones sobresalientes se refieren a la organización de nodos espaciales y a la formulación de normas en función a vías y sectores. Se recrea la "Comisión C.U.C.", esta vez con participación del Proyecto de Apoyo al Desarrollo Urbano y Municipal (PADUM.), para el estudio de la reglamentación requerida. Las Comisiones no desarrollan exactamente su rol y se desintegran sin llegar a completar sus objetivos.

La administración urbana municipal, por su parte, mediante disposiciones internas "congela" toda el AREA C.U.C.

Sin embargo, el mismo H. Concejo Municipal y la propia administración municipal, una por una van "descongelando" varias unidades donde no solo se autorizan demoliciones, sino que se construye todo tipo de edificaciones, bajo raras y caprichosas normativas (nunca suficientemente "justificadas"); la mayoría de ellas, en directa contradicción a la filosofía preservacionista, constantemente decantada.

LA DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO de la H. Municipalidad, en sujeción a la política de la gestión municipal 94-95 de la H. Alcaldesa Mónica Medina de Palenque, ha frenado este tipo de dañinas intervenciones, pretendiendo además dotar a la administración municipal de un Reglamento actualizado, que responda a la doctrina vigente de conservación de la historia y sus expresiones culturales.

2. Justificación

Existe pues una necesidad perentoria de hacer praxis de la preservación de los testimonios urbano-patrimoniales, raíces de nuestra historia. Es decir, hacer frente a las leyes severas del mercado que transforman este bagaje cultural, en objetos de intercambio comercial, cambiando la vocación y usos del suelo del AREA C.U.C.; llevando finalmente a convertirla en predominantemente comercial-administrativo, eliminando casi el uso de vivienda. Este extremo ocasiona actividad intensa durante el día y el abandono casi total por las noches.

3. Objetivos

Contar con un instrumento ágil y actualizado para viabilizar las tareas de administración urbana en el AREA genéricamente denominada como CASCO URBANO CENTRAL - que tiene un contenido intrínseco de valores histórico-culturales y por tanto patrimoniales de la ciudad y del país- para velar por su protección.

4. Los lineamientos básicos.

Constituyen la respuesta a las expectativas que merece el AREA C.U.C., esbozadas de la siguiente manera:

- a. Hacer de esta AREA un espacio de conjunción de usos y actividades, donde la vivienda juegue un papel importante.
- b. Contribuir y no entorpecer la fluidez de la estructura vial, armonizando y jerarquizando al mismo tiempo las vías de orden peatonal.
- c. Articular las diferentes partes del AREA, tomadas como nodos, de manera coherente para lograr un conjunto armónico.
- d. Establecer modalidades claras de transición de áreas.
- e. Revitalizar la imagen urbana mediante la recuperación de usos del suelo afines.

5. Alcances

5.1. Territoriales. El Estudio cubrirá el actual AREA C.U.C., incorporando otras áreas que merezcan su consideración justificada. El AREA C.U.C. actual tiene las siguientes características:

- Está localizada basicamente en el Distrito Centro de la ciudad, con proyecciones de extenderse en el Distrito 2. Oeste-N.
- Tiene una extensión aproximada de 111 has.
- Su población estable es de 95.000 habitantes. Su población flotante (actividad comercial, financiera, administrativa, etc.) es de 30.000 habitantes, con un flujo diario de 5% de la

población de La Paz.

- Los usos del suelo actuales son: comercio, finanzas, cultura, administración, educación; y en menor cuantía, vivienda.

5.2. Contenidos El Estudio abarcará los siguientes contenidos básicos:

- Resumen diagnóstico físico-espacial y socio-económico.
- Propuesta de re-definición de Lineamientos Básicos.
- Compatibilización con la estructura vial urbana.
- Determinación de nodos y su inter-relación.
- Asignación de Patrones de Uso del Suelo. Su justificación.
- Definición de normas de Usos del Suelo, Edificaciones, Revitalizaciones, Refacciones, Restauraciones, Restricciones de demolición y/o subdivisión de predios. Procedimientos técnico-administrativos y técnico-legales, penales y de incentivos.

5.3. Formas de Presentación. El Estudio se objetivizará en dos partes, Documentos y Planos:

a. Documentos:

- Resumen del Estudio: Antecedentes, Diagnóstico-Pronóstico, Lineamientos Básicos y Propuesta.
- Reglamentos.

b. Planos:

- De la base diagnóstica cartográfica y de relevamientos actuales
- De usos del suelo y patrones de asentamiento.

6. Bases Referenciales.

El Estudio debe tomar en cuenta obligatoriamente los siguientes documentos:

- USPA/88, en la sección correspondiente al AREA C.U.C.
- USPA/93, en lo concerniente a las áreas pertinentes.
- Conclusiones del Seminario (1994) organizado por la Comisión Técnica

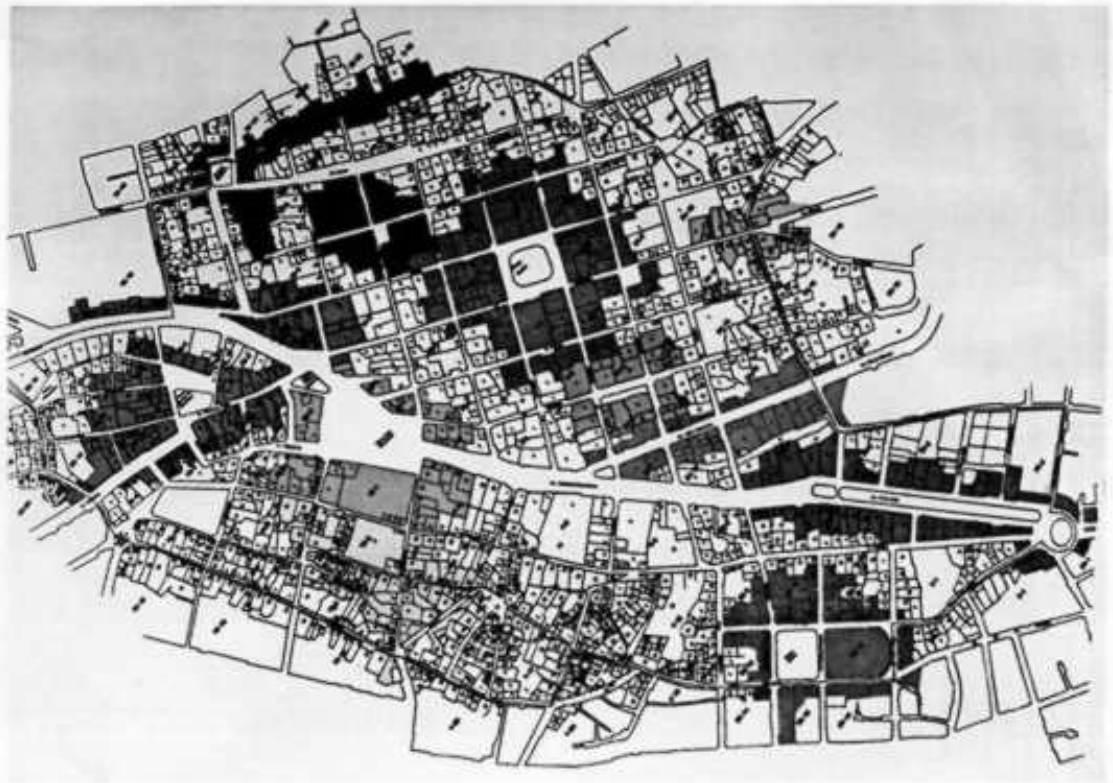
del H. Concejo Municipal.

- Avances del Estudio elaborado por el PADUM y los Informes particularizados de la "Comisión C.U.C."
- Relevamiento de fachadas encargado por la Facultad de Arquitectura de la UMSA.
- Relevamiento fotográfico de fachadas, elaborado por el PADUM.

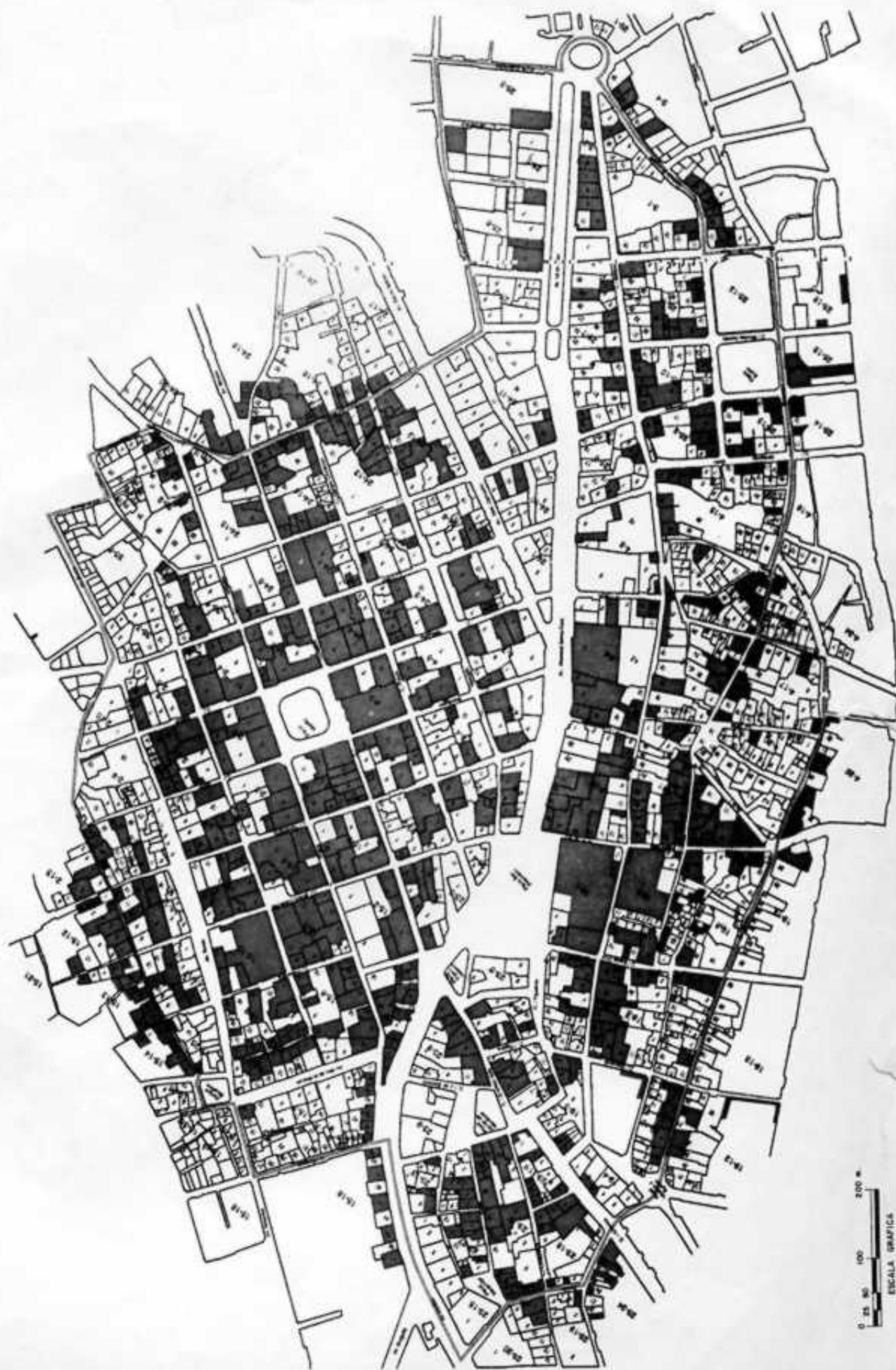
La Paz, Abril de 1995

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO.

NOTA. Estos Términos de Referencia estuvieron sujetos a las recomendaciones de los representantes del Colegio de Arquitectos y la Facultad de Arquitectura de la UMSA.



CENTRO URBANO



6. PLANO SUMATORIA DE PRESERVACION
(SIGLOS: XVIII - XIX - XX)

0 25 50 100 200 m.
ESCALA GRAFICA