



Universidad de Valladolid

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA

TESIS DOCTORAL

**TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS DEL CENTRO HISTORICO DE TUNJA COLOMBIA:
1623- 2008**

**PRESENTADO POR Lida Tulia Buitrago Campos
Para optar al grado de Doctora por la Universidad de Valladolid**

**Dirigida por:
Dr. D. Basilio Calderón Calderón.
Universidad de Valladolid**

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar a mi Maestro Basilio Calderón, por contribuir en mi formación y ser un apoyo incondicional en este proceso, mil gracias.

A los profesores del departamento de geografía en especial a Alipio García, José Luis García, Fernando Manero y Henar Pascual por brindarme su apoyo y dándome una voz de aliento para seguir adelante, gracias, como a los profesores de arquitectura María Castrillo por su amistad, Alfonso Álvarez Mora por sus conocimientos.

A mi hija Sara Sofía por a ver sacrificado parte de nuestro tiempo por culminar este trabajo, a Carlos por estar en mi vida, apoyarme y soportar mi cantaleta por culminar esta etapa en mi vida.

A mi Mamá porque me enseñó a Soñar y a mi Papá por darme su aliento y enseñarme la constancia en cada una de las cosas que hago, a mi hermanos por estar junto en mis triunfos y fracasos.

A cada una de las personas y a las instituciones que contribuyeron en que culminara este trabajo y a Dios por ayudarme en cada día de mi vida.

1. HIPÓTESIS Y METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DEL CASO HISTÓRICO DE UNA CIUDAD COLOMBIANA: TUNJA

Tunja está ubicada en el centro del país sobre la cordillera oriental, con unas características climáticas de piso térmico frío, con una alta deforestación y erosión fuertes que ha originado las cárcavas¹. Este elemento ha, generado unos bordes claros dentro de la altiplanicie y los fuertes vientos han afectado el sinclinal de la ciudad.

Sus deficiencias ambientales no han limitado su importancia como microrregión y debido a sus características administrativas y políticas desde la época de la colonia la ciudad se planteó como el centro de algunos municipios aledaños que desarrollan actividades administrativas complementarias.

Por ser la capital del departamento de Boyacá y al encontrarse tan solo a dos horas de la capital del país, sus influencias han sido notorias dentro de los estilos arquitectónicos utilizados. La incidencia a nivel nacional de una política centralista a descentralizada produjo que la ciudad analizara cuáles eran sus potencialidades y sus debilidades.

Su centro histórico es un elemento de gran interés por poseer un gran legado de la época colonial con edificaciones de carácter civil, eclesiástico y gubernamental, que la designan como una de las pocas ciudades latinoamericanas que poseen gran cantidad de pintura mural dentro de sus edificaciones.

Estas han sufrido el cambio de los tiempos y se han mantenido como una estructura en un 60 % homogénea, generando el interrogante de su conservación.

¹ Son zanjas profundas originadas por socavamiento repetitivo sobre el terreno, debido a agua de escorrentía.

1.1. Introducción

El gran crecimiento de las ciudades latinoamericanas, como es el caso específico de Colombia, que cuenta con cuatro grandes metrópolis de más de un millón de habitantes, ha planteado una reflexión sobre el crecimiento descontrolado; por las grandes problemáticas de segregación y movilidad que genera. Por tal razón es importante observar cómo las ciudades de tamaño medio han tenido un crecimiento vegetativo mayor con respecto a las grandes ciudades en los últimos treinta años. Estas no solamente han crecido en población sino en número.

En ello radica el interés de estudiar una de estas ciudades que se encuentra dentro del rango de denominación de una ciudad intermedia entre 100.000 y 500.000 habitantes, que posee un centro histórico con grandes características patrimoniales desde la época de la Colonia y que tuvo un valor de ciudad estratégica desde su conformación.

Tunja fue fundada en 1539 por Gonzalo Suárez Rendón, que partió de un trazado de damero reglamentado por las leyes de indias, con un gran valor arquitectónico y pictórico, reflejado en sus edificaciones. Posteriormente pasó por una etapa de crisis económica dada por las guerras de la independencia y un estancamiento hasta los años cuarenta del siglo XX, manteniendo en gran medida muchas de las edificaciones, que poseían un gran valor monumental y de conjunto urbano consolidado en el periodo colonial.

La modernidad fue concebida desde la influencia de Gustavo Rojas Pinilla quien quiso transformar su ciudad natal, modificando algunas de las edificaciones que constituían el marco de la traza principal. Estos cambios dentro de la estructura urbana se acompañarían con los principios de la planificación en Colombia que se vería influenciada por los planteamientos internacionales dados por el Congreso Internacional de Arquitectos Modernos (CIAM). Dando origen a los planes, pilotos y reguladores, que zonificarían la ciudad, planteando una sectorización e incentivaron la migración del campo a la ciudad. Posteriormente se definirían como planes de desarrollo que involucraban el área rural. En este periodo se realizó una reflexión sobre el patrimonio existente dentro

de los centros históricos de algunas ciudades planteando su declaratoria como es el caso de Tunja; esto generaría un inventario de los predios existentes.

Esta visión planteada en los años sesenta se vio acompañada por un gran proceso descontrolado de urbanización en todo el país, conformando unas ciudades de características dispersas y expandidas dentro de su territorio.

A nivel de la planeación urbana, en los años ochenta se establecen la Ley de la Reforma urbana y el código de urbanismo, con el fin de contribuir a controlar el crecimiento que estaban afectando las ciudades. En este periodo se realizó la reglamentación del centro histórico, que había sido declarado en los años sesenta, siendo esta medida tardía para la pérdida de muchos de estos inmuebles.

El periodo actual establece los planes de ordenamiento territorial y los planes especiales de protección que darían unos nuevos enfoques a la ciudad al hablar nuevamente de territorio. Pero la problemática que presentan estas ciudades es la desarticulación de las políticas de planificación y patrimonio que han afectado su transformación, tanto como los impactos de unas ciudades que entran en la era de la globalización, la cual plantean unas potencialidades que deben descubrir.

Justificación

En la Colonia Tunja fue más importante que Bogotá por ser la ciudad de paso obligado para comunicar el norte y sur del país. Esto conllevó a desarrollar unas construcciones de gran valor arquitectónico, en las que se destaca la pintura mural de sus viviendas, los sillares de piedra, el artesonado de sus cubiertas y los escudos de armas en sus pórticos. La ciudad, debido a sus bajas dinámicas económicas, conservó sus edificaciones coloniales hasta los años cuarenta, y por tal motivo fue declarada patrimonio nacional en 1959. Las ciudades de tamaño intermedio se han incrementado en número en el país, estando Tunja entre ellas, esta ciudad ha tenido un crecimiento censal del 4%, este crecimiento poblacional ha planteado nuevas dinámicas, incidiendo sobre

el casco fundacional, de gran valor patrimonial. Siendo importante analizar las repercusiones de los mismos en la conservación del patrimonio.

El **objeto de la Tesis** es demostrar que las políticas urbanas, patrimoniales y dinámicas económicas han incidido en la pérdida del patrimonio del centro histórico de una ciudad intermedia colombiana, en este caso Tunja, en el periodo comprendido entre 1623 y 2008.

Objetivos específicos

Analizar cómo el proceso de crecimiento urbano y la incidencia de la planificación urbana han repercutido en su transformación en una relación centro periferia y viceversa, y a su vez interpretar cómo las políticas patrimoniales desde el contexto internacional, Latinoamericano y colombiano han afectado la transformación del centro histórico, visto a través de tres ciudades con características similares. Esto confrontando las dinámicas actuales de este sector en función de las actividades que se realizan y las personas que lo habitan.

El alcance del trabajo es exponer los elementos que más han incidido en su transformación, dada por las condiciones singulares de tipo patrimonial desde la época de la Colonia y que ha mantenido en gran medida el valor de sus edificaciones, conservando su imagen de conjunto y su percepción de centro vivo. Esto asociado a los procesos de planificación urbana en Colombia definidos a través de modelos internacionales, tanto como de las políticas patrimoniales, desconociendo las realidades de forma particular por su tamaño.

Estas políticas nacionales se habían caracterizado hasta los años ochenta por un concepto centralista y desde la constitución de 1991, se dio mayor autonomía a las administraciones municipales para ser gestoras de sus propios recursos, apoyadas por los procesos de descentralización administrativa y fiscal. Los planes de ordenamiento territorial complementarían estas medidas, articuladas con las medidas tomadas por el Ministerio de Cultura con los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), entidad centralizada en Bogotá.

Estas decisiones de los últimos años en la articulación dada a través de la mayor jerarquía de los planes patrimoniales sobre los planes de ordenamiento, se plantean como un reto que aún no se encuentra resuelto y debe tener un tiempo de desarrollo para medir sus alcances, por eso será el punto de partida para nuevos estudios. Los planes de ordenamiento territorial se deberán articular a nivel regional con la Ley orgánica de ordenamiento territorial que dividirá al país en regiones, planteando otra jerarquía entre la escala administrativa, esto definirá nuevos retos a los municipios.

1.2. Hipótesis de partida

Se propone en la hipótesis central demostrar, desde el punto de vista metodológico, funcional, teórico, las posibilidades de articulación, como la aplicabilidad de todos los instrumentos dados desde las políticas urbanas, patrimoniales y de suelo, retomando desde las diferentes líneas políticas los mejores modelos relacionados en Latinoamérica y España.

Se tiene como base en la Hipótesis, que la mayor problemática que han enfrentado los centros históricos es la desarticulación de las políticas urbanas y patrimoniales. Las normas desde su estructura rígida han generado que se infrinja o se adapte la norma en función de los intereses particulares.

Las dinámicas que se han planteado en los centros históricos desde sus características de crecimiento han desplazado la vivienda, pero en el caso particular de Tunja se mantiene en un 60%, siendo las actividades complementarias las que han generado concentración y transformación, en algunos casos negativas. Pero el fenómeno de aparcamientos y edificaciones abandonadas, se debe a las limitantes de la norma, la falta de incentivos y la poca conciencia del valor de las edificaciones. Otro elemento que se está observando es el desplazamiento de algunas actividades a otros sectores de la ciudad como el educativo y la aparición del centro comercial Unicentro que acabó los cines y teatros existentes en el centro histórico.

El elemento social en el centro de la ciudad cuenta con todos los estratos socioeconómicos, pero las políticas de vivienda siempre se definen en la periferia y no hay propuestas en función del centro.

Mencionado lo anterior, se quiere constatar cada una de las políticas que han incidido en su transformación urbana:

- La interpretación de las políticas patrimoniales, tanto como su centralización, han conllevado la mayor pérdida de las edificaciones patrimoniales.
- La planificación urbana se han limitado a ver el centro histórico como un elemento patrimonial, desconociendo las repercusiones que han tenido las decisiones que se realizan en la ciudad que lo afectan.
- El valor de lo construido en el centro histórico se ha visto supeditado a desestimar el valor patrimonial de sus edificaciones.
- Las actividades de tipo comercial deben pagar el precio de su edificación y deben incentivarse si se ubican en el centro de la ciudad.
- La conceptualización de nuestras ciudades a la expansión ha acarreado el gran incremento del valor del suelo urbano.
- Los métodos de análisis urbano se han basado en observar los fenómenos de transformación de una forma fragmentaria, sin ver la relación de la parte con el todo y viceversa.

1.3. Metodología

El proceso metodológico se llevó para analizar cómo se ha dado la transformación morfológica del centro histórico de Tunja, Colombia. En la etapa inicial se buscaron las fuentes cartográficas existentes de la ciudad y se realizó la construcción de un inventario predio a predio de las manzanas, se elaboraron encuestas que apoyaron la consolidación inicial

de la información del predio, de las personas que lo habitan, los elementos físicos del predio y el registro fotográfico.

Estas encuestas cuentan con dos partes: en una de ellas se incorporaron los datos del inmueble, tipo de uso, antigüedad del propietario, tiempo de residencia, tipo de tenencia, tipo de vivienda, número de hogares, número de personas, parentesco, edad, sexo, nivel educativo, económico, ingresos, servicios públicos. En la segunda parte se registraron los datos del estado de la vivienda, el tipo de edificación, los peligros potenciales, la edad de la edificación, las modificaciones y la categoría de conservación.

Estas encuestas están apoyadas por un registro fotográfico predio a predio. Se georeferenciaron los datos obtenidos en las encuestas para analizar cada una de las variables obtenidas a través de ellas y la combinación de los datos en función de conocer de forma integral la actividad que posee el centro de la ciudad.

Los datos de las encuestas están basados en datos del propietario de la vivienda, del inmueble y del predio. Cada una de estas variables estarán referenciadas por el número de manzana y el sector en que se encuentra ubicada según los datos suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Adicionalmente, se complementan con el número de encuestas que representan un inmueble de un total que posee la manzana.

La clasificación de los usos dentro del predio está basada en la clasificación dada por la Alcaldía Mayor de la ciudad en función del comercio, lo institucional y la industria. Estos usos se clasifican según su actividad e impacto dentro del sector en que se desarrollan.

Era importante dentro de los datos del propietario constatar el tiempo que llevaba viviendo en ese inmueble y el tipo de tenencia que poseía sobre este con el fin de analizar su pertenencia con el inmueble y el imaginario de las transformaciones que había en función del contexto en que se encontraba. Se pudo complementar dentro de los datos suministrados por el propietario los registros catastrales, el número catastral y el valor catastral.

La información del estado de la vivienda se basó en la ficha de inventario de los inmuebles patrimoniales del Ministerio de Cultura. El estado de la vivienda estaba desglosado en la estructura del inmueble, cerramientos, cubiertas, acabados y ornamentación.

La edad de las edificaciones se estableció a partir de los periodos de la arquitectura colombiana así: colonial XVI, XVII, XVIII; republicano XIX, XX y contemporáneo 1920, 1940, 1960, 1980, 2000.

Otro elemento a analizar dentro del inmueble es que tipo de modificaciones poseía, tanto interiores como exteriores, y si contaba con una declaratoria de bien de interés nacional, departamental o municipal, y si se encontraba dentro de los inmuebles que se habían inventariado en 1963, después de la declaratoria de Monumento Nacional de 1959. Adicionalmente, se contaba con un apoyo grafico de la fachada del inmueble, tanto como el registro fotográfico de cada uno de ellos.

La tabulación de la información partiría de la codificación de los predios en función al sector, la manzana y el número de encuestas, referenciada con la cartografía del centro de la ciudad que comprendía a mi juicio sesenta manzanas. Dentro de las dificultades encontradas dentro del proceso se identificó que las cartas catastrales a escala 1:500, no coincidían con la base cartográfica urbana, por tal razón se requirió redibujar algunos de los predios para su actualización. En esta etapa de referenciación se contaban inicialmente con 1800 predios que con las cartas catastrales de cada manzana alcanzan los 4.000 predios.

La herramienta que se utilizó fue el Arcgis. Para la elaboración de la cartografía las tablas de datos iniciales se realizaron joins para cruzar algunas de las variables, como fue el caso de los índices de construcción, ocupación y los planos de conclusión de usos.

Esta información, que inicialmente se recopiló en el 2001, se actualizo en el 2008 con el fin de confrontar los cambios que se hubiesen realizado desde el momento de la aplicación de las encuestas.

La cartografía base de la ciudad en el 2008 se tomó como insumo para realizar los planos de crecimiento urbano. Las fuentes que consolidaron esta información se centraron en la cartografía histórica que

se poseía de la ciudad y las fuentes aerofotográficas que se tenían desde 1939.

Esta información se tabuló para generar una matriz de la cual surgieron otras variables. Basada en las fuentes primarias y documentales se realizó el proceso de análisis.

En esta fase de la investigación se confrontó la información cartográfica, con las leyes nacionales desde la planeación, como los acuerdos a nivel municipal en relación con este proceso. La elaboración de la cartografía de la evolución histórica, se basó en las aerofotografías de 1939, 1953, 1957, 1973, 1989 y 1996. Los estudios realizados en la ciudad de Tunja se centraron en la época de esplendor del periodo colonial elaborado por historiadores como Alfonso (1998), Correa (1989), Ocampo (1997), Cortés (1985), Wiener (2008), Corradine (1990), Salcedo (1996) y Aprile (1997). Todos sus trabajos se centraron en analizar la ciudad desde sus construcciones coloniales y las viviendas existentes en el censo de 1620, que por el aumento de los feligreses de la ciudad plantearía la elaboración del plano de 1623.

El proceso de crecimiento urbano se analizó desde los inicios de la planificación urbana Hofer (2003), con una visión planteada por los urbanistas europeos sobre Latinoamérica. Los planes reguladores o piloto de autores como Schinniter (2007) definen la ciudad a través de la zonificación realizada inicialmente en algunas ciudades de Colombia, pero con una mirada desde la que se ejecutó desde los planes, muy distantes en algunos casos de lo que se propuso. Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial fueron analizados por arquitectos urbanistas Salazar (2001), en función de la planificación que tenía limitantes por el desconocimiento de sus realidades territoriales. Esto se complementó con la mirada sobre estas mismas temáticas por abogados que se han centrado en el derecho urbano como Lemus (2006), Katime (2006) y Maldonado (2006), desde la construcción de la norma como un mecanismo de control casuístico y cómo a través de los planes con un gran número de información que se utilizaría en forma operativa para la ciudad. Este instrumento inicialmente solo se limitaría a mejorar la

reinterpretación del territorio y con los planes de ordenamiento se incluiría el instrumento de gestión como elemento dinamizador del desarrollo.

En la segunda parte se analizó el concepto de patrimonio a través de su definición Urbano (2000), Valencia (1996), Ballart (1996), Therrier (1991) como un elemento que posee un significado y un significante definido por una colectividad que lo significa y lo valora. Desde el punto jurídico, este concepto se amplió al definir el patrimonio desde lo cultural y ambiental Fariña (2000) y Alfonso (1994), analizado no solo como un elemento construido sino como el elemento que lo soporta, como es el suelo y el medio ambiente que lo configura.

Esta definición se articuló con la valoración de las políticas patrimoniales desde el contexto mundial, latinoamericano y colombiano, interpretado desde la construcción de la norma Muñoz (2009) y Delgado (2009) construida como una necesidad social y como una herramienta jurídica de control urbano. Entendiendo la norma patrimonial inicialmente como singularidad y cómo estas cambiaron a una imagen de conjunto Garavito (2006), Martínez (2001) y Alfonso (2009) dado por sus valores innatos por sí solo y cómo entenderlo como un conjunto arquitectónico. Posteriormente, el concepto de patrimonio se relaciona con la sostenibilidad Fariña (2000) y culmina con el enfoque que deben tener las políticas culturales en función del patrimonio Ascher (2004) y Rey (2009) que se han construido desde la burocracia centralizada, rígida, sin pensar en la equidad entre el deber de la norma y el beneficio que se debería plantear desde su flexibilidad.

Estas políticas urbanas y patrimoniales fueron evaluadas a través del tiempo en tres ciudades intermedias con características similares: Popayán, Pasto Y Tunja, Jordán (1998), Buitrago (2009) dado el potencial que posee este tamaño de ciudades y su desarrollo dentro de la región, estos planes y las normas patrimoniales se analizan a través del derecho urbano Lemus (2006), Mocillo (2007), Moncayo (2004), Castillo (2001) y Fals (1996), desde sus debilidades y limitantes dados por las normas urbanas que afectaron el patrimonio no declarado y desde las normas patrimoniales afectándolo desde su implementación.

Esto se verá interpretado desde las licencias urbanísticas que se tramitaron en los últimos diez años, confrontando lo que se enunciaba en la norma urbana y patrimonial con lo que se ejecutó en obras en estos tres centros históricos. La parte final de esta segunda parte está enfocada en analizar las perspectivas del patrimonio a través de los Planes Especiales de Manejo y Protección, en función de su conservación y las limitantes de la norma que lo rigen Borrero (2010) y Carrión (2000), desde la valorización del sector no solamente desde lo idílico, sino desde un modelo que genere una continuidad histórica.

La tercera etapa se basa en la cartografía elaborada predio a predio basada en las aerofotografías de 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996. Como base se toma el plano de 1623 para confrontar los cambios, donde se analiza la relación entre el parcelario y la manzana en función de su morfología Capel (2002) y estas manzanas en función de su forma, proporción y la relación entre las manzanas ocupadas con los espacios vacíos. Esto para identificar los fenómenos más recurrentes en el centro histórico Toro (1985) a través de las dinámicas demográficas.

Las manzanas con los fenómenos más recurrentes se analizarán de forma detallada en función de sus cambios morfológicos. Como se ha mencionado la base es el plano de 1623 y los periodos más recurrentes de transformación son 1957 y 1996. Estas transformaciones se definirán a partir de la sustitución de los predios, su subdivisión interna o externa, el englobe para nuevos proyectos o su abandono Capel (2002), Guerrero (2012), Sola (1991) y Carrión (2003). Definido el centro histórico como una pieza urbana que esta constituida por partes que a su vez constituyen un todo. Estos cambios la redefinen en algunos casos con la carencia de sus valores patrimoniales. Estas manzanas se evaluarán desde los usos en la incidencia de su transformación y desde los criterios de conservación patrimonial en que se encuentran catalogados y como esto ha repercutido en su conservación.

En la última parte se analiza los cambios desde los usos en la transformación del centro histórico. Estas alteraciones se ven en la subdivisión del predio o el cambio en su forma y volumetría. En la relación del predio con su densificación, paramento y con su topografía. Esta

relación con el espacio construido también se relaciona con su espacio público y las dinámicas que allí se desarrollan.

El centro histórico definido como una parte de un todo establece unas relaciones bidireccionales que la afectan pero su vitalidad estará centrada no solo en la conservación de sus valores arquitectónicos, sino en comprender las dinámicas sociales, económicas y políticas que han incidido en su puesta en valor y que propenden para su preservación.

1.4. Valoración de la trama urbana

1.4.1. Políticas urbanas en función de la ciudad y del patrimonio: una aproximación conceptual

Para valorar el significado de la traza, parte del proceso histórico que ha tenido la ciudad y como el concepto de crecimiento, la funcionalidad de la ciudad y las dinámicas económicas implicaron un cambio en su estructura inicial.

La forma de poblar el territorio urbano planteó una reflexión, sobre la forma de la ciudad ideal. Así el damero se remonta al antiguo Egipto en el 2.200 a. C, describe calles paralelas y perpendiculares, formando manzanas cuadradas o rectangulares. Posteriormente, se planearon varias ciudades con un cuadrado en cuadrícula, pero la que más se referencia a las ciudades griegas de Hipodamos de Mileto, después de su construcción en el año 466 a. C.

De acuerdo con Ortiz este tipo de morfología reaparece “hacia 1380, el fraile franciscano Eximenic, describe la ciudad ideal anticipándose a los tratadistas italianos del renacimiento y que constituye un claro antecedente de las ciudades regulares en Hispanoamericana” (Ortiz, 2007, p. 75). Las ciudades en América latina resultado de la colonización española se estructuraron por ley emanada de Felipe II y las leyes de Indias (Felipe, 1573, Libro III, título VII.) “ y cuando hagan la planta del lugar, repartarlos por sus plazas, calles y solares a cordel y regla comenzando desde la plaza mayor, y sacando desde ellas las calles a las puertas y caminos principales, y dejando tanto compas abierto, que

aunque la población valla en crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma”.

Esta trama se retoma por los españoles para los nuevos territorios conquistados. Este diseño preconcebido, ortogonal, con orientación norte – sur; “ parece indicar que se trata de un plano sobre impuesto por unos conquistadores a una ciudad preexistente. Tal vez como resultado de una imposición por un pueblo invasor indoeuropeo que construye un imperio o funda o refunda ciudades”(Capel, 2002, p.162)

Los conquistadores poseen la intención de buscar una unidad morfológica urbana en los territorios conquistados. Desde aquella época se derivan parámetros cuyo propósito era constituir las ciudades, de acuerdo a un esquema básico. Un obstáculo que con el paso del tiempo se ha hecho cada vez más evidente es la relación que se estableció entre la morfología y el crecimiento urbano, referido a la escasez de estudios morfológicos sin llegar a imaginar nuestra geografía que a veces diverge con esta estructura tan rígida. Para Hofer “la mayor debilidad de la traza reticular está en la dificultad para adaptarse a las condiciones topográficas de cada lugar. La expansión de la ciudad colonial en damero se prolongó incluso allí donde la topografía requería de las modificaciones correspondientes” (Hofer, 2003, p 33). Pero a su vez su centralidad partiría de un apremiante de origen prehispánico dado por los indígenas muiscas del sitio de intercambio de productos²

Lo anterior crea un nuevo orden territorial no obstante lo estipulado por la corona, en el trazado de las ciudades, que parte del concepto de manzanas, respetando las parcelas de las comunidades indígenas que se repartieron por jerarquías de poderes. De esta forma crecía del centro a la periferia. Por ello la majestuosidad de sus edificaciones se localizaban en lo que se conoce como plaza principal y a medida que se alejaban del centro estas perdían altura, sin desconocer el valor de ellas. (Corradine, 1990).

² En Tunja se realizaban romerías de indígenas para el intercambio de productos de las zonas frías del Valle de Bonza y los productos de las tierras templadas de las provincias del oriente. Alfonso (1998)

El análisis básico del estudio denominado parte del plano de la ciudad Tunja, elaborado en 1623, fue mandado hacer por el Arzobispo Fernando Suárez de Ugarte (este plano se conserva en el Palacio Arzobispal, en el cual se ilustran la distribución de los feligreses, tamaño de 65 x 80 cm). Según Vicenta Cortés “En el plano aparece la ciudad con la clásica disposición marcada por las ordenanzas : una gran plaza central con la iglesia primada, las casas reales y saliendo de ella, tiradas a cordel, las calles con los solares de los vecinos [...]. Cada cuadra o manzana tiene dibujadas las casas que en ella había en 1623, con indicación de los nombres de sus dueños o habitantes. Algunas no tienen nombre ninguno. Otras llevan la indicación de vacías. Las iglesias son fácilmente reconocibles no solo por sus torres con sus veletas en forma de cruz, sino también porque los tejados aparecen coloreados en rojo. La catedral además de estos signos, tiene un muro cuadriculado para indicar la cantería. Este plano se encuentra como complemento gráfico del pleito de 1623 sobre la distribución de los feligreses”.(Cortés, 1985, p. 3).

Al abordar el plano de parroquias se ve con claridad su ubicación y conformación (Santiago o la Catedral, Las Nieves y Santa Bárbara) (Aprile Gniset, 1997), morfológicamente estructuradas en forma de damero, limitadas por unas determinantes naturales como son las cárcavas (zanjas profundas originadas por socavamiento repetitivo sobre el terreno, debido a agua de escorrentía) de san Laureano y San Francisco.

En esta misma línea el estudio realizado por Jaime Salcedo sobre el urbanismo en hispanoamérica describe tres periodos del proceso de colonización: el colombino, el ovandino y el filipino. Este estudio se concentrara en el ovandino, que es el pertinente a los cambios dentro del trazado que afectó a Tunja. Salcedo describe los cambios establecidos por nuevas leyes emanadas por el Consejo de Indias sobre el orden que se había que tener, en lo sucesivo, para descubrir y poblar.“ El patrón urbano de manzana cuadrada, regular, fue empleado por Nuño de Guzmán en Oaxaca y en 1535 por Francisco Pizarro en la fundación de Lima y la traza que genera se extendió rápidamente “[...] en Tunja en 1539”(Salcedo, 1996, p. 35).

Gonzalo Suárez Rendón, colonizador y fundador, tuvo el cuidado de tener en cuenta el tipo de poblamiento indígena, lo cual dio pie para iniciar la construcción de la ciudad desde un proceso de aculturación que tuvo el hábitat indígena. El inicio de la ciudad como tal se enuncia desde la llegada del colonizador, pero es sobre las persistencias indígenas, que realmente dieron origen los hitos importantes que se mezclaron como si fuera una sola cultura.

Otro elemento importante fue la ubicación de la iglesia con respecto a la plaza Gonzalo Jiménez de Quesada aplicó a Santa Fe la traza limeña,Al adoptar la traza similar a la Lima, demostró que compartía las ideas urbanísticas de Pizarro. Pero al implantar la iglesia en forma tradicional y característica, diferenciaba sus ciudades de las demás ciudades del Perú.”En el caso de Tunja se repetiría este mismo modelo de ubicación de la iglesia. (Salcedo, 1996 p. 70).

Según Sebastian, *“Los conquistadores castellanos encontraron en el triste paisaje tunjano el marco que mas les recordaba la patria vieja y lejana. Muchos “ se avezindaron en ella juzgando que aquella nueva ciudad avía de ir en tanto crecimiento que fuese el emporio del nuevo reino [...] y pronto empezaron a construir sus mansiones, y las hicieron “tan costosas y bien labradas” que a Fernández de Piedrahíta le parecieron “ de las mejores de Indias”. (Sebastian,1963.)*

En 1610 Tunja contaba con 3.000 habitantes. A esto hay que añadir los mestizos, los negros e indios que habitaban los arrabales de la ciudad o formaban parte de las viviendas. (Cortés, 1985). Sobre este tipo de modelo que sirve de puente a la consolidación a la Colonia, Pedro de Valdelomar procurador de la ciudad decía “ Esta ciudad cada día en crecimiento y aumento por el mucho trato que los hombres tienen y sale mucha cantidad de gente y sucede que algunas veces los forasteros no tienen donde recogerse , ni hay mesón ni casa diputada para el dicho efecto, como en muchas ciudades del Reino..”(Wiesner, 2008, p. 34).

En, el siglo XVII el enriquecimiento de los templos y conventos se evidenció en el revestimiento de sus muros con retablos y pinturas y se dio la aparición de nuevas edificaciones con su decoración interior.

(Sebastian,1963) Este desarrollo constituyó una ciudad consolidada valorizando las edificaciones de diversas tipologías ubicadas en el centro. En el siglo XVIII existieron pocas modificaciones a la ciudad , lo que supuso un periodo de estancamiento. Según Wiesner “ el corregidor enunció como causantes de la pobreza y la reducción de la ciudad: disminución de indios y aumento de españoles, precios de la mercacía.” (Wiesner, 2008, p. 43).

Por su parte, Hofer dice *“con las guerras de independencia se originó un contraste entre indispensable ruptura ideológica de España y la permanencia de una sociedad colonial dividida entre clase altas y marginadas. [...] La ruptura con España provocó una profunda idealización de la civilización, que tuvo como modelos Francia, Italia, e Inglaterra”* (Hofer, 2003, 36). La ciudad se vio afectada por las guerras, generando el desplazamiento de parte la población al campo, convirtiendo la zona rural el centro de toma de decisiones. (Romero, 1994)

Según Lemus, en la época de la revolución industrial se empieza a reglamentan el transitar en las calles no solamente para el peatón, sino para los carruajes. El ciudadano del común debía tener un espacio que antes no existía como instalaciones sanitarias y se prohíbe que cubra sus casas con paja por teja por los incendios producidos en estas edificaciones. (Lemus, 2006, p.39)

La independencia generó nuevos elementos dentro de la ciudad, desde el cambio de la propiedad a partir de las manos muertas y la expulsión de los Jesuitas, generando a la ciudad ofertara sobre los bienes expropiados y los pobladores en vez de levantar nuevas edificaciones, se dedicaron a la subdivisión de las casas coloniales. (Lemus, 2006) Estos cambios políticos de la independencia contribuyeron a realizar una cartografía más actualizada de la ciudad, hermosa en su construcción por denotar sus características geográficas dadas por las cárcavas y el río San Francisco. Esta cartografía fue elaborada por Alexandro Vélez en 1816. En este plano a nivel de manzaneo, se identifican los edificios más importantes para el momento, y un crecimiento al noroccidente de la ciudad sobre pasando la cárcava de San Francisco, los caminos principales y el río Chulo.

La economía de este periodo no fue la mejor. Por tal razón algunas edificaciones solo se limitaron a labores de embellecimiento, manteniendo la ciudad con una estructura de ciudad similar hasta los años veinte. Según Hofer “una de las estrategias más visibles e inmediatas fue la modificación de sus fachadas en los barrios con edificaciones de una y dos plantas: desaparecieron los aleros de los techos de teja, que evocaban la época colonial, y se reemplazaron por muros áticos que se alzaban en las fachadas” (Hofer, 2003, p 39.) “con la llegada del ferrocarril, el desarrollo urbano recibió una influencia importante: posibilidades de conexión con las regiones, la edificación de las estaciones del tren estimulo directamente el desarrollo urbano” (Hofer, 2003, p. 39)

En Tunja la construcción del ferrocarril en 1931 sería un elemento dentro de la estructura urbana compitiendo con un esquema que por encima de estar en contraposición en algunos puntos a su topografía que modificaría con decisiones posteriores la estructura total de la ciudad (Batteman Q, 2005). Ascher menciona que el crecimiento de las ciudades, ha estado articulado con los medios de transporte y almacenamiento de bienes para abastecer sus necesidades. En el caso de Tunja planteó unas nuevas dinámicas de crecimiento lineal, que hasta el momento crecía en función del trazado de damero.

El Movimiento Moderno de la Arquitectura con la Celebración de los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna)³ construyó una orientación unificada respecto al planteamiento de los modelos posibles de ciudad en donde “la racionalidad de la vida moderna” desempeñaría un papel hegemónico al momento de presentar un orden específico a cada uno de los aspectos que pueden componer el desarrollo de la vida social cotidiana.

³ En los CIAM se construye una orientación para la arquitectura moderna basada en la racionalidad como la hegemonía ordenadora, cuya base se sustenta en el pensamiento de Le Corbusier, que participa en el Concurso para el edificio de la Liga de las naciones en Ginebra en donde fueron descalificados por requerimientos técnicos, por el jurado francés Lemaire quien era una figura poderosa de la Ecole des Beaux – arts- le Corbusier controvirtió la decisión del concurso exigiendo la reconsideración de la decisión, evento que, según algunos historiadores de la arquitectura, se considera el motivo para la celebración de los CIAM. En: Munford, Eric (2000) *The CIAM discourse on urbanism 1928 – 1960* EE.UU.: Universidad de Cambridge. pág. 10.

Este primer Congreso se empeñó además por marcar una diferencia con la arquitectura que le precedía, la arquitectura moderna cuya diferencia más radical se basa en la forma en cómo se propone sus relaciones con la sociedad, haciendo una primera declaración los CIAM relacionaron su actividad con la lógica de los negocios y las economías mundiales.

Pese a lo anterior cuando Le Corbusier presenta la famosa *Carta de Atenas en el CIAM de 1933* (Carta Atenas, 1933) enfatiza la protección que deben brindar los planes urbanistas al patrimonio, reconociendo en este el espacio donde se desarrolla la memoria de la ciudad. Inspiradas en las propuestas del CIAM, a partir de ese mismo año se realizan congresos en las ciudades americanas con el fin de plantear prioridades a seguir concernientes al patrimonio. Estas medidas fueron adoptadas por las Repúblicas Americanas, en un tratado de preservación de su patrimonio, consignado en la Ley 14 de 1933⁴.

En este periodo de transición entre las pautas establecidas entre la Carta de Atenas y Venecia (EGER, 1983/4) se establecen límites y criterios de intervención en algunos países como es el caso de Colombia. En este proceso realizado por el CIAM y la carta de Atenas, visualizaríamos la proyección de una ciudad en desarrollo. Este fenómeno y la definición de un concepto como es en el caso el del significado de **zonificar** replantearon o planteó sectores o guetos dentro de la ciudad.

De acuerdo con Schnitter “La carta de del urbanismo o carta de Atenas expone los principios y resoluciones que son la base del urbanismo moderno [...] Las cuatro funciones básicas de toda ciudad son habitación, servicios sociales (culturales y recreativos), trabajos y circulación. Estas funciones establecen la base de la zonificación general, y el área urbana y su territorio se clasificaran y dividirán de acuerdo con las mismas [sic]. En esto consiste la zonificación por función, sin la cual

⁴ “Las Repúblicas Americanas están obligadas a preservar los monumentos inmuebles, además de los de origen colonial y prehistórico, los siguientes: a. los que estén íntimamente vinculados con la lucha por la independencia y con el periodo inicial a la organización de la República; b. las obras de la naturaleza de gran interés científico, indispensable para el estudio de la flora y la geología”. (1933) Tratado de Montevideo, Ley 14 de 1936. Argentina.

no hay urbanismo posible. Esta clasificación necesaria en cualquier población”. (Schnitter, 2007, p. 138).

Este valor de los términos se reflejaría en cada uno de los periodos en que surgía la ciudad. Pensemos que la ciudad se apoya en el Estado para su construcción y por tal razón se le designa el rol de responder por las necesidades de esa población que depende de sus decisiones. Esta obligación que era potestad total del estado se disminuirá dentro de su trayectoria a la actualidad.

Para Schnitter “el tema de la ciudad y su región es uno de los primeros puntos introductorios en la carta del urbanismo.” La ciudad y el campo se funden en la otra y son elementos que podríamos denominar, una unidad regional”. Los puntos iniciales de la carta contemplan una unidad mayor de la ciudad comúnmente establecida por unos límites, político administrativo. Afirmaban que al abordar cualquier análisis de las cuatro funciones urbanas, conviene recordar que cada ciudad forma parte de una unidad geográfica, económica, social, cultural y política, de la cual depende de su desarrollo y concluían que la ciudad no podía ser separada de su región” (Schnitter, 2007, p. 191).

En el caso de Tunja iniciaríamos con los planes reguladores de 1958 (Arquitectos. Urbanistas. Asociados, 1958), zonificando a la ciudad en centro (administrativo, comercio), zona recreativa, comercio pesado, institucional, industria liviana y pesada. Estos lineamientos dados dentro del plan marcarían unas pautas dentro de la ciudad para plantear en algunos momentos bordes que serían vinculados con las vías de comunicación de la ciudad a otros municipios.

Estas pautas dadas por las políticas sumadas a las dinámicas socio económicas que posee la ciudad generaron diferentes impactos: algunas decisiones particulares las fortalecieron; otras no generaron ningún tipo de incidencia por lo tanto estos sectores se vieron relegados como la dinámica de zona industrial y de comercio pesado al norte. La posesión de Gustavo Rojas Pinilla (Serpa E, 1990) como Presidente de Colombia de origen Tunjano impregnó otra oleada de modernidad, estos avatares modificarían el palimpsesto que hasta este momento se había limitado a imitar los cambios que se presentaban de manera barrial en la

capital pero se interpretaban en Tunja en el centro de la ciudad de forma particular.

Las instituciones que iniciarían el proceso de urbanización serían el Banco Central Hipotecario 1932 y el Instituto de Crédito Territorial 1939 ampliando la estructura urbana con una mayor densificación de manzanas y una menor dimensión a su vez de ellas. Los desarrollos planificados, irían acompañados de la continua consolidación de sectores que se encontraban en el perímetro de la ciudad apoyados a las vías hacia la capital y Villa de Leyva.

Las decisiones tomadas a partir de la carta de Atenas en función del patrimonio originan en la ciudad el concepto de patrimonio y por tal motivo es declarada en 1959 y se realiza un inventario de sus inmuebles para 1963. El país entra en las dinámicas dadas por el desarrollo económico y se retoma la palabra territorio, esto implicaba la existencia de una zona rural y urbana. (Salazar, 2001). El Estado empieza su proceso delegar sus responsabilidades del campo de la vivienda a las entidades bancarias a través del sistema UPAC (unidad precio adquisitivo constante), generando un proceso acelerado de desarrollo. Según Lemus “El cambio de modelo de planificación básicamente se dirigía al examen de dos frentes de acción: por una parte definir el futuro de la ciudad y de su sistema de planificación, y, por la otra, la práctica cotidiana de los sistemas de ciudad” (Salazar, 2006, p. 78).

En Tunja, en el Plan de desarrollo de 1976 (PLANIFICADORES, 1976) se consolidaron zonas que poseían estructuras espontáneas con estructuras de vivienda nueva, configurándose una estructura urbana lineal, que había partido de las decisiones tomadas en el anterior plan. El concepto de estos planes se partió con los principios de densificación y redistribución de las actividades.

El crecimiento acelerado de las ciudades desde la aplicación del anterior plan, se caracterizó por la ilegalidad del desarrollo libre privado. Siendo el punto de partida del plan el concepto de tratamiento urbanístico, como medio para tomar una estructura propia de cada sector y permitir una norma urbanística y arquitectónica. Lemus afirma que “con estas tratamientos, se intentó, proporcionar flexibilidad a la norma, para hacer

posible que se acomodara al mercado inmobiliario e impidiera la retención improductiva del suelo urbano, o por lo menos, se usara como un medio para prever los tiempos de maduración para su entrada al mercado”. (Lemus, 2006, p. 88). Y agrega: Estas decisiones apoyadas con la Ley de la reforma urbana en 1989 y ejecutada a través del código urbanismo, fueron una medida para un modelo local y no global de planificación. El estado quería garantizar las cargas públicas y beneficios económicos en función de la actividad urbanizadora para mejorar la calidad de vida, los servicios, la vivienda, el tráfico y la rehabilitación de los centros históricos. Pero esta Ley recibió críticas por la ausencia de un concepto claro y unificado del plan. (Lemus, 2006, p. 92)

En la ciudad se plantearon nuevos polos de desarrollo como el barrio los Muiscas y la Fuente. Este último barrio en particular se desarrolló en una zona de alta pendiente y de vulnerabilidad ecológica. Esta estructura delegada por el Estado a las entidades particulares, se vio acompañada de un fenómeno interesante como las agrupaciones gremiales que de forma particular se agruparon para realizar proyectos de vivienda, siendo en algunos casos exitosa como es Cooservicios, retomando nuevamente el concepto de patrimonio que se había iniciado en 1959 sería reglamentado en Tunja hasta 1995 (Concejo municipal de Tunja, 1995).

Colombia comienza una serie de crisis a nivel político que desembocarían en la reforma constitucional de 1991, siendo el punto de partida de la descentralización administrativa y una nueva visión sobre el territorio con los planes de ordenamiento territorial apoyados por la Ley 388 de 1997. Según Lemus “Para el desarrollo del presunto nuevo modelo de ciudad, la constitución política reiteró, en el artículo 58, la función social de la propiedad, agregando la ecología, y acogió la planeación como un requisito básico para el desarrollo económico, político, social y territorial, según lo establece el artículo 33 de la carta política”.(Lemus, 2009, p. 24). Esta nueva orientación hacia el territorio visualizó los potenciales que poseía a nivel urbano y rural e interpretó ingredientes dentro de la morfología urbana que siempre habían estado allí, pero no se involucraban de forma objetiva en la toma de decisiones

como es el medio ambiente. De acuerdo con Lemus “la Ley incorporó conceptos importantes de participación democrática (consejos territoriales de planeación) y se articuló con los planes de desarrollo (Ley 152 de 1994) y la Ley 99 de 1993 o Ley ambiental” (Lemus, 2006, p. 108).

Este proceso es incipiente por llevar tan solo 15 años. Pero podemos ver que el control urbano se ha delegado a un particular en figura de las curadurías urbanas Decreto 2150 de 1995 quienes realizarían las labores de expedición de licencias, permisos urbanísticos y de construcción.

Tunja nuevamente reinterpreta su estructura y evidencia que posee una nueva terminología unidades de actuación en las que los tratamientos urbanísticos se categorizan en desarrollo, redesarrollo, rehabilitación, mejoramiento y conservación. Esta visión integraría todos los elementos físicos. Para Lemus “Las normas son el resultado de aplicar sobre cada zona homogénea de la ciudad las definiciones de usos y tratamientos. Las normas de uso definen la posibilidad y las condiciones de desarrollar una actividad determinada; las normas sobre tratamientos definen la forma de urbanización y/o construcción que se definen en los nuevos desarrollos” (Lemus, 2006, p. 113)

En este periodo en que se han desarrollado los planes de ordenamiento territorial Colombia ha sufrido los avatares de la época del narcotráfico, que con la gobernabilidad ejercida en estos periodos conllevó una crisis económica notable hasta el 2002. Comienza el país una nueva etapa apoyada en las políticas neoliberales y en tener como bandera la apertura económica, en función de la globalización y apuntándole al TLC.

Estas políticas han generado un gran ingreso de capital extranjero que se ha ido posesionando de manera paulatina en la ciudad partiendo con los bancos, la empresa privada de toda índole fábricas, telecomunicaciones, comercio, etc. Generando nuevas dinámicas a las ciudades como a las empresas de origen colombiano. Por tal razón este sentido de competitividad no solo se ha arraigado en las cuatro grandes capitales del país sino que la provincia empieza a ser un mercado muy

interesante y en el caso específico de Tunja inicialmente se ubican cadenas comerciales nacionales, como internacionales, es el caso Carrefour. Este empuje económico se fortalece con la doble calzada al mar. Que reducirá aún más el tiempo de llegar a la capital y reorientara la concepción del territorio en función de la vía.

1.4.2. El Concepto de patrimonio y sus implicaciones para el análisis urbanístico

Una aproximación posible a la noción de patrimonio se refiere al hecho de que la existencia de valores, tanto materiales como inmateriales, relacionados con la identificación de una cultura establece nexos de derechos y obligaciones⁵, que son transmitidos entre generaciones, evocando un significado y un valor representado a través de elementos, cuyo inventario consolida una memoria colectiva.

El patrimonio desde esta perspectiva adquiere una significación jurídica y de un valor tasable que se preserva en el tiempo con condiciones determinadas por condiciones históricas y culturales que deberán adecuarse a la evolución del planeamiento urbano, basado en la participación ciudadana y la gestión urbanística que adelanta el Estado. Vista desde este punto Tunja es una ciudad con un legado importante de la época de la Colonia que puede ser medido en las obras que consolidan un patrimonio arquitectónico para el país y que se inscriben dentro de la memoria colectiva; sin embargo, la ciudad hoy plantea otro perfil más acorde con su dinámica de ciudad intermedia, la cual plantea la cuestión acerca de los orígenes y concepción de su desarrollo en el sentido de preguntarse si son estos patrones de la ciudad el resultado del respeto al patrimonio y la consolidación de un patrón establecido por la herencia arquitectónica, o son por el contrario el resultado de la coexistencia de distintas fuerzas sociales en diferentes períodos históricos, y bajo diferentes modelos urbanísticos.

⁵ Esta aproximación se desarrolla desde concepciones jurídicas como la de Messineo. *Manual de Derecho Civil y Comercial*, t. II,

Por tal motivo se debía encuadrar en el tiempo en que se desarrollan los hechos y las medidas que se ejecutaron. A nivel mundial y latinoamericano iniciando con las crisis mundiales de la primera guerra mundial donde se establece una voz de alerta de lo que debía pensarse en función de la pérdida del patrimonio. La Carta de Atenas inicia el proceso de hacer conciencia del concepto de patrimonio que se reinterpretaría en las colonias americanas Ley 14 de 1933. Retomándolo en la Ley 4 de 1936” por la cual Colombia se adhiere al tratado de monumentos históricos e instituciones científicas”, pero es hasta la ley 163 de 1959 se dictan medidas de defensa y conservación, aquí debemos retomar la problemática de la terminología.

Se empiezan a declarar edificaciones singulares como patrimonio, solo como enunciado, hasta 1972 se toma el concepto de conjuntos de interés turísticos Decreto 757 de 1972 hablando de conjuntos que contienen un bien patrimonial. Esta definición limita la visión de conjunto en que se emplazan estos elementos, desestimando el valor del conjunto.

En la Ley 23 de 1973 se menciona la protección de los recursos renovables y la protección del medio ambiente, generando el código de protección en 1974. Esta medida dada de forma casi simultánea en el proceso de planificación se establece nuevamente la imagen de territorio. Por encima que la Carta de Venecia de 1964 se involucra el concepto de conjunto y en el coloquio de Quito de 1967 se establecen las normas para su preservación. Situación que en Colombia solo se limitaba a la declaratoria y no se tomaba el concepto de integralidad. Para 1983 según Ley 45 se realiza el tratado de París de 1972 para la protección del patrimonio mundial de la UNESCO.

La reglamentación de estos monumentos se daría en 1981. Pero los conceptos del términos seguirían en evolución en la resolución de Santo Domingo en 1974 se reitera que la denominación de elementos patrimoniales no debe limitarse a los periodos colonial y republicano, sino que se incluyan hasta la época actual. Esta decisión implica dentro de nuestro contexto impregnarle el valor a elementos que surgen en el

desarrollo de la ciudad que por no encontrarse declarados incurrirían en un futuro en su desaparición⁶.

Dentro de esta contextualización internacional la carta de Venecia de 1983 y la carta de Cracovia del 2000 relacionan el patrimonio dentro del concepto de asentamientos vivos. En la actualidad, en Colombia se retoman estos conceptos mirando a los sectores históricos en conjunto debido a las crisis económicas la intervención del patrimonio se ha postergado dando prioridad a la necesidades básicas insatisfechas.

La ley de cultura de 1997 que se reglamentaría nuevamente en el 2008 buscaría otros mecanismos para conseguir recursos para el patrimonio a través del IVA de la telefonía móvil y estampilla pro cultura. Esta elaboración de las leyes y en la medida que estas se ejecutan, plantea una nueva interpretación de una concepción centralizada del patrimonio y ligada solamente a nivel municipal a través de los centros filiales. Partiendo que las ciudades que poseen unas características similares porque las ciudades poseen desniveles de conservación.

Algunas de estas ciudades que poseen estas características de ser declaradas patrimonio nacional en 1959, capital de departamento y centros administrativos desde la época de la Colonia enunciamos a Pasto, Popayán y Tunja, que debido a sus dinámicas socio económico estas ciudades han tenido un desarrollo no uniforme.

En el caso de Pasto es un conjunto muy heterogéneo con preservación de edificaciones de forma singular, en el caso de Popayán debido a los desastres naturales han reconstruido la ciudad a partir de lo que existía antes de los terremotos pero su denominación es de conjunto homogéneo. En el caso de Tunja su conjunto es heterogéneo.

La interpretación de la norma, tanto como las dinámicas urbanas de conservación han sido dispares, pero la reflexión es si la conservación de la estructura y las edificaciones es lo más importante o, en cambio, la permanencia de las personas que la integran preservando el patrimonio.

⁶ Autor. Medida que en este momento se sostiene como un enunciado pero no se han tomado decisiones al respecto conllevando en este momento y el futuro pérdidas de edificaciones contemporáneas que no han sido declaradas.

1.4.3. Tunja como ciudad de tamaño medio: un centro vivo

Confrontar cuales han sido las características y las problemáticas de los centros históricos latinoamericanos debo referenciar a trabajos realizados por Jorge Enrique Hardoy y Fernando Carrión, quienes han reflexionado de manera exhaustiva, el entender la integralidad de los elementos que intervienen en el deterioro de los centros históricos. Pero estas reflexiones se han concentrado en las grandes ciudades pero que sucede en las ciudades de menor tamaño. En el caso de Colombia en los últimos cincuenta años las ciudades de tamaño medio han tenido un incremento en su tasa de población con respecto a las cuatro ciudades de gran tamaño (Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali).

En el desarrollo de su dinámica y el uso del suelo se permite identificar el empleo de diferentes modelos de desarrollo de la ciudad que se integran dentro de unas condiciones determinantes del territorio que establecen un límite al crecimiento de la ciudad, generando el perfil de la ciudad.

“La interdependencia entre un centro histórico y la ciudad en general es múltiple y se produce a través de relaciones sociales y económicas muy complejas. Un claro ejemplo de esta interdependencia entre la escala barrial y la escala urbana o de la aglomeración en su totalidad, y entre lo socio económico y lo cultural patrimonial es, por un lado la destrucción o abandono de numerosos edificios en los centros históricos y por el otro, el deterioro de la calidad de vida de la población de muchas ciudades. Ambas situaciones reflejan pobreza en la sociedad urbana, pobreza de recursos y de ideas y, más que nada, la falta de interés del poder político que opera en la ciudad” (Hardoy, 1992, p. 309).

El resultado de esta dinámica sugiere el desarrollo de dos elementos de crítica que metodológicamente, afirma Rossi, permiten establecer dos niveles de análisis: entender la ciudad como una gran construcción cuyo insumo viene de la técnica y el arte o, a los perfiles y los hitos que dan una imagen de la ciudad. Según Rossi “por arquitectura de la ciudad se puede entender dos aspectos diferentes; en el primer caso es posible asemejar la ciudad a una gran manufactura, una obra de ingeniería y de arquitectura, más o menos grande, más o menos

compleja, que crece en el tiempo; en el segundo caso podemos referirnos a contornos más limitados de la propia ciudad, a hechos urbanos caracterizados por una arquitectura propia y, por ende, por una forma propia.”⁷

La investigación de lo urbano permite entonces una segunda aproximación a los fenómenos urbanos, que además tendrá ahora en cuenta el conocimiento que aportan otras ramas sobre el estudio humanístico y las ciencias sociales: “Merece la pena situarnos para ello en el carácter decididamente pluridisciplinar que el urbanismo presentaba en los momentos en que Rossi plantea su ciencia urbana; esa configuración pluridisciplinar suponía una agrupación, realizada de un modo más o menos convencional, de un conjunto de ciencias –sociología urbana, economía urbana, geografía urbana, etc.- en un saber presentado como presuntamente unitario. Se trata de un conjunto de ciencias coincidentes en su objeto de estudio; con la terminología acuñada por la epistemología diríamos que todas ellas tienen el mismo *objeto material*: es decir, estudian una única realidad, un único objeto: la ciudad” (Rossi, 2004).

El fenómeno urbano permite entonces entender y codificar una serie de situaciones relacionadas con las actividades realizadas en el territorio de la ciudad, hasta componer la compleja cartografía urbana. Entender la obra arquitectónica permite entender la ciudad, dice Aldo Rossi: “ha sido suficiente detenernos a considerar un solo hecho urbano para que una serie de cuestiones haya surgido ante nosotros; se pueden relacionar principalmente con algunos grandes temas como la individualidad, el *locus*, el diseño, la memoria; y con él se dibuja un tipo de conciencia de los hechos urbanos más completo y diverso que el que normalmente consideramos; tenemos que experimentar los elementos positivos.”⁸

La investigación parte de la primera cartografía existente elaborada en 1623, siendo este el límite del área de estudio. La base del trabajo es el plano elaborado en 1623. Para establecer el área de estudio

⁷ Rossi, Aldo. 2004 *La Arquitectura de la Ciudad*. Gustavo Gili

⁸ Rossi, Aldo. *La Arquitectura de la Ciudad*.

tendríamos que definir su fundación en 1539, pero la primera cartografía con que se cuenta de manera incipiente de la estructura urbana lo podemos confrontar en el plano de 1623. Es importante mencionar que en este momento se realiza el primer censo de población existente en la ciudad con las características sociales, económicas de la población y se define que por el crecimiento en que se encontraba la ciudad se debería dividir en Parroquias. Estas parroquias constituidas no solamente por el número de fieles que constituían la incidencia de estas iglesias cuyo nombre le dieron origen a Santa Bárbara, Las Nieves y Santiago.

Estas parroquias cuentan adicionalmente con unas características geográficas que delimitan la conformación total de lo que hoy podemos denominar el centro de la ciudad. De este punto de partida se inicia a realizar una nueva cartografía a partir de la cartografía existente a través del tiempo dentro de la historia de la ciudad, plano de 1590 elaborado para definir un futuro límite de la ciudad y su crecimiento a 10 años. Plano elaborado en 1816 por Murillo para ver su crecimiento, este plano es de gran valor por el ingrediente geográfico que se imprimió en su elaboración al dibujarse las cárcavas y los ríos.

Desde 1939 se encuentran aerofotografías de la ciudad elaboradas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi, tomadas como parámetro para la elaboración de la cartografía de crecimiento de la ciudad. El periodo en que se analizó estas aerofotografía tiene un rango de 20 años para confrontar los cambios que en ella se han dado (1939, 1953, 1957, 1973, 1989, y 1996). Esta interpretación de la cartografía tanto el análisis de los acontecimientos sociales, políticos y económicos, que modificaron la estructura urbana. El apoyo bibliográfico, cartográfico daría unos fenómenos recurrentes de transformación y se identificarían la incidencia de las políticas en planificación urbana y patrimonial.

Estos procesos dados por políticas gubernamentales centralistas a los retos de la apertura económica y la globalización en curso. La política económica, urbana y patrimonial dinamizaron los cambios dentro de la estructura urbana del centro, modificando el manzaneo, parcelario, paramento y su uso, analizado predio a predio de las manzanas

evaluadas sobre el plano de 1623 y confrontado con las aerofotografías de los años cuarenta a la actual.

La visión integral de la geografía urbana de poder interpretar la estructura urbana como entender las dinámicas sociales, económicas y políticas, planteó la elaboración de encuestas de tipo abierto que se aplicaría predio a predio en las sesenta manzanas que constituyen a juicio el plano de 1623.

Esta interpretación cartográfica se utilizó en función de las variables establecidas en cada uno de los parámetros de análisis. Si bien es cierto que la ciudad se desarrolló desde la fecha de su fundación 1539 hasta casi terminar el siglo XX desde el modelo centralista, el cambio de la *Constitución Política de Colombia en 1991*⁹ determina un factor de cambio dentro del análisis del consolidado urbanístico de la ciudad ya que a partir de esta reforma en las ciudades intermedias el gobierno “descentralizo” el tratamiento urbanístico, permitiendo que cada territorio estableciera su Plan de Ordenamiento, lo que naturalmente se traduce en herramientas de gestión y en recursos para la ejecución de los mismos, con el fin de estimular y desarrollar fortalezas para ingresar de forma competitiva en la dinámica de los mercados tanto a nivel regional como en otras escalas que se definen hoy en día por la dinámica de la globalización.

Con relación a los Planes de ordenamiento Territorial, se encuentra en un proceso de evaluación de las metas previstas a corto, mediano y largo plazo a cumplirse en el 2016. Las limitantes que se han tenido es la continuidad de los procesos a través de las diferentes administraciones municipales por el desconocimiento y aplicabilidad de los instrumentos que ofrece la Ley, tanto como la viabilidad de los proyectos y la obtención de los recursos a través de los medios de financiación.

A esto se le suma la articulación entre las políticas patrimoniales y urbanas a través de los planes de manejo y protección que posee mayor jerarquía que los planes de ordenamiento con el fin de salvaguardar el

⁹ Trayectorias Urbanas, Brand Peter, Universidad Nacional, 2001, pag 277. “ ..en la institucionalización política del medio ambiente fue dado por la constitución política de 1991 “

patrimonio. El patrimonio latinoamericano se ha supeditado a las grandes limitantes económicas y una normativa rígida que impone una carga al propietario que la posee, pero que poco beneficia a los mismos, estableciendo una línea muy delgada entre la valoración y la conservación del patrimonio edificado.

Europa se ha tomado como referencia para Latinoamérica de los diferentes proyectos que se han desarrollado algunos de forma asertiva para su realidad y en otro caso negativo. Es así como el trabajo realizado por el instituto de urbanística de la Universidad de Valladolid sobre la visión integral que se debe tener sobre los sectores patrimoniales para entender como priorizar su conservación establece nuevos horizontes a las perspectivas que se le debe apuntar sobre el territorio, mirando desde la realidad Española que esta revaluando las decisiones tomadas desde el turismo que han convertido las ciudades patrimoniales en ciudades escaparates que han terciarizado el centro de la ciudad, en los impactos de la peatonalización y otras decisiones que han afectado el patrimonio.

En el caso Colombiano la discusión se plantea sobre los pocos centros históricos que se les han recuperado pero la perspectiva se centra en valorar el patrimonio que hasta este momento se conserva, con una visión más flexible para su conservación, planteando políticas que se ajusten a las medidas del tamaño de sus ciudades y a las dinámicas que en ellas se desarrollan.

1.5. Tareas de Investigación realizadas en la Tesis

Para cumplir los objetivos del estudio se basara en las siguientes etapas:

- Delimitar el área de trabajo en función del plano elaborado en 1623, delimitado por las cárcavas de San Francisco y San Laureano.
- Situar dentro del contexto internacional, nacional y municipal como han sido las políticas formación patrimoniales y como han incidido en la declaratoria y reglamentación del centro histórico.

- Contextualizar a partir de las políticas patrimoniales como han repercutido en ciudades de características similares de ser capitales de departamento, poseer su centro histórico características patrimoniales y ser declarado patrimonio nacional en 1959.
- Describir como se ha dado el crecimiento urbano de la ciudad en función de la planificación urbana, partiendo con los planes: reguladores, pilotos, planes de desarrollo y los planes de ordenamiento territorial.
- Explicar la relación existente entre el desarrollo urbano de la ciudad y las implicaciones en el centro histórico.
- Sintetizar a través de cartografía la interpretación aerofotografía de los diferentes años las transformaciones urbanas y los cambios dentro de la morfología urbana del centro de la ciudad desde los años cuarenta hasta la época actual.
- Confronta a partir de un inventario actual de los predios sobre densificación, morfología, tipología, superficie, estado, constructores, habitantes, densidades, usos.
- Diagnóstico de la información como interpretación cartográfica de la información a través de sistema de información geográfica.
- Conclusión de todas las variables anteriormente mencionadas con el fin de confrontarlo con la hipótesis planteada.

Bibliografía citada en el capítulo

ALFONSO, M (2009) Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

ALFONSO, María del Rosario (1994), Los espacios culturales en la ordenación urbanística, servicios de publicaciones de la Universidad de Oviedo, Marcial Pons Ediciones Jurídicas, Madrid España

ALFONSO, William (1998), Tunja dos estructuras para el establecimiento de ciudad - Enfoque de la función institucional en los espacios de ciudad, Tunja Colombia.

APRILE GNISET, Jaques (1997), La ciudad Colombiana, Tunja 1620 historia, Universidad del Valle Colombia (Talleres gráficos Banco Popular 1991)

ASCHER, François (2004), Los nuevos principios del Urbanismo, Alianza editores, Madrid

BALLART, Josep (1997), El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso, Editorial Ariel, S. A. Barcelona España.

BATTEMAN Quijano, Alfredo (2005), **Historia de los Ferrocarriles en Colombia** Sociedad Colombiana de Ingenieros; Página Maestra Editores, Bogotá.

BORRERO, Oscar(2010) ,Aplicaciones del Catastro Multifinalitario en la Definición de Políticas de Suelo Urbano, Lincoln Institute of Land Policy, Educación a distancia, programa para América Latina y el Caribe, Estados Unidos.

BUITRAGO CAMPOS, Lida (2009), El caso de las ciudades intermedias patrimoniales en Colombia: una visión a partir de las políticas públicas, revista de arquitectura N 11 enero – diciembre 2009, Facultad de Arquitectura, Universidad Católica, ISSN 1657 0308, Bogotá Colombia.

CAPEL, H. (2002). La Morfología de las ciudades, I sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona, España: Ediciones del Serbal.

CARRION, F. (2003). Ciudad y centros históricos : centros históricos y actores patrimoniales . Santiago de Chile: Cuadernos de la CEPAL (88) noviembre 2003 : 129-152.

CEPAL / MAE, JORDAN (1998), Ricardo, SIMIONI, Daniela, Ciudades Intermedias en América Latina y el Caribe: propuestas para la gestión urbana, CEPAL/ Ministerio Degli affari Esteri Cooperazione Italiana, junio 1998.

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1995), Decreto 0311 del 18 de mayo de 1995, por el cual se adopta la reglamentación urbana, Alcaldía de Tunja, Colombia

CORRADINE, Alberto (1990), La arquitectura en Tunja, Bogotá Colombia.

CORREA, R. (1989).Historia de Tunja, La ciudad Prehispánica. Tunja: Alcaldía Mayor de Tunja.

CORTES ALFONSO, Vicenta (1985), Tunja y sus vecinos, Repertorio Boyacense, 317, Academia Boyacense De Historia, Tunja, abril de 1985.

DELGADO, María Eugenia (2009) compiladora, Políticas culturales y patrimoniales, Conservación y preservación del patrimonio inmueble: una lectura a la Ley 1185 de 2008 desde el derecho y la gestión urbanísticos, Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

FALS, Orlando (1996), Región e historia, Elementos sobre ordenamiento y equilibrio regional en Colombia, Editorial Tercer Mundo, Bogotá, Colombia

FARIÑA T, José (2000), La protección del patrimonio urbano: instrumentos normativos, Ediciones Akal, Madrid España.

FELIPE, S. (1573, Libro III, Título VII.). Leyes de Indias, Principios urbanísticos que impone la legislación para la fundación de nuevas ciudades en America Española. España.

GARAVITO, Leonardo (2006), El origen del patrimonio como política pública en Colombia, y su relevancia para la interpretación entre los vínculos entre cultura y naturaleza, Revista Opera, facultad de finanzas, gobierno y relaciones internacionales, Universidad Externado de Colombia, Bogotá Colombia

GUERRERO, Carmen (2012) La zonificación de la ciudad: concepto, dinámica y efecto, Editorial Arazandi S. A., Navarra, España.

HOFER, Andreas (2003), Karl Brunner y el urbanismo europeo en América Latina, El Ancora Editores, Corporación la Candelaria, Bogotá Colombia.

KATIME ORCASITA Abraham y otros (2006), Carta de navegación del proceso de regionalización en Colombia, Universidad del Rosario colección textos de Jurisprudencia. Bogotá, Colombia.

LEMUS CHOIS, Víctor David (2006), Planificación y control urbanístico en Bogotá desarrollo histórico y jurídico, Universidad del rosario serie maestría, Bogotá, Colombia.

MALDONADO, María Mercedes y otros (2006), Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano, Lincoln Institute of Land Policy, Bogotá Colombia.

MARTINEZ, María José (2001) Historia de la conservación y la restauración artística, editorial Tecnos grupo Anaya, Madrid, España

MONCAYO, Edgard (2004), Las políticas regionales en Colombia, Universidad Externado de Colombia.

MORCILLO, Pedro Pablo (2007) derecho urbanístico colombiano, Historia derecho y Gestión, Editorial TEMIS S. A, Bogotá Colombia.

MUÑOZ, Santiago; LOPEZ, Mariano (2009) El planeamiento urbanístico, Biblioteca de derecho municipal, 2da edición, Editorial Lustel, Madrid España.

OCAMPO L. Javier (1997) Tunja Esencia de la cultura Hispanoamérica, Academia Boyacense de Historia

ORTIZ, Alfonso & otros (2007), Tras el damero. .Apuntes sobre el origen de la ciudad colonial hispanoamericana: forma, desarrollo y funciones, Fonsal, Quito Ecuador.

REY, Germán (2009), Significado y alcances de las políticas culturales, Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

ROMERO, José Luis (2001) Latinoamérica las ciudades y las ideas, editorial siglo XXI, México

ROSSI, Aldo (2004) *La Arquitectura de la Ciudad*. Gustavo Gili, Barcelona, España.

SALAZAR José y CASTILLO Juan(2001), Planificación Urbanística en Colombia, Trayectorias Urbanas en la Modernización del Estado en Colombia, Tercer Mundo Editores, Colombia

SALCEDO S, Jaime (1996), Urbanismo hispano- Americano siglo VI, XVII, XVIII, el modelo urbano aplicado a la América española, su génesis y su desarrollo teórico y práctico, Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Arquitectura y diseño, Bogotá

SANTIAGO, Sebastián (1963), Álbum de arte colonial de Tunja, Imprenta departamental, Tunja

SERPA E. Jorge (1990) Rojas Pinilla una historia del siglo XX, Planeta, Colombia.

SCHNITTER, Patricia (2007), José Luis Sert y Colombia de la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat, Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín Colombia.

SOLA MORALES (1997), Las formas de crecimiento Urbano, Ediciones UPC, Barcelona, España

TERRIEN, Monika (1991), Preservación del patrimonio cultural nacional, Instituto de antropología, Colcultura, Bogotá

TORO, Ovidio (1989) Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Colombia y sus gentes y sus regiones, N 15 septiembre de 1989, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá Colombia.

URBANO, Henrique (2000), Revista Turismo y patrimonio, Universidad san Martín de Porres, Lima Perú.

VALENCIA, Arturo, ORTIZ, Álvaro (1996) Derecho civil, editorial Temis S. A. Bogotá

WIENER GARCIA, Luís Eduardo (2008), Tunja, historia Urbana, ciudad y poder siglo XVII, Universidad Pedagógica de Colombia, Tunja, Colombia

2. EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD: DE LAS PRIMERAS TRAZAS AL MODELO DE CRECIMIENTO PLANEADO

En este capítulo se analizará cómo los procesos de planificación han incidido en las transformaciones del centro histórico desde una relación centrífuga de los cambios que han afectado la periferia. Asimismo, repercuten en el centro y centrípeta con respecto a las actividades que este poseía y se han desplazado a la periferia.

Para empezar a analizar lo que ha implicado la planificación, tenemos que establecer cómo se generó la construcción de ciudad. Según Hans Kelsen, *“la sociedad implica el orden y el orden supone ciertas limitaciones. El Estado es un orden social en que los individuos se encuentran obligados a observar determinado comportamiento”* (Lemus, 2009, p. 5). Entonces *“la morfología urbana, es decir, el espacio construido— refleja la organización social, la estructura política, los objetivos de los grupos sociales dominantes”* (Capel, 2002, p. 20).

Este orden como mencionan los anteriores autores, implicó la elaboración de un plan; Según Fernando Terán, *“el plan apareció como un instrumento neutral de arbitraje social ante el inevitable conflicto de intereses privados en competencia y la posibilidad de orientar de un modo o de otro el desarrollo urbano y, con ello, los beneficios de los propietarios de los terrenos correspondientes. Así se abrió paso la idea del urbanismo y la planeación como función pública, y la atribución a la administración de competencias crecientes para determinar las formas preferibles de orientar efectivamente el desarrollo urbano, lo cual supone la identificación de esa administración con un ente nacional e independiente que persigue los intereses generales.”* (Fariña, 2000, p. 159).

El plan no solo es un instrumento de planificación, es además una herramienta de tipo jurídico que reglamenta los cambios del uso del suelo, el crecimiento urbano y se adapta a las transformaciones. Santiago Muñoz menciona que *“el plan establece la disciplina inmediata de la ciudad y su crecimiento. También del entorno que lo rodea. Y cuando trasciende el círculo urbano, también el plan designa los usos posibles de todo el territorio de una región o del Estado entero, y fija el*

establecimiento posible de las grandes infraestructuras y los destinos básicos a que el suelo puede destinarse.” (Muñoz, 2009, p. 25). Esta visión de Plan no ha sido del todo consecuente a través del tiempo que inicialmente se estudió desde lo urbano, luego integró el concepto urbano rural, para concluir en este momento en una imagen de territorio, donde debe primar el tema ambiental, como ingrediente principal.

Por esta razón se analizará cómo las políticas urbanas a nivel nacional, desde la planificación, han incidido en los conceptos de transformación de las ciudades de tamaño medio, en este caso de Tunja.

2.1. Evolución histórica de la planificación en Colombia

La planeación se dará sobre un territorio ocupado desde la época prehispánica, delimitado como en el caso del cercado de Quemuenchatocha en el cual el asentamiento establece unos límites así: *desde donde acaba el valle de los Espiritu Santo del que es señor de Sorocota y comienza en el valle de la Trompeta del que es señor Turmequé, y desde donde se acaba el valle del Espiritu Santo para quedar en término* (Correa, 1989, p. 5). Estos límites definidos desde los puntos geográficos, serían el inicio desde la transformación del territorio.

Como lo menciona Ramón Correa se establecían unos límites dentro de un territorio. Esta estructura inicial sería el basamento para las normas traídas desde España: *“la imposición de la trama ortogonal frente a los diseños irregulares tiene que ver con el deseo de mostrar la superioridad de la cultura del pueblo conquistador y con razones de aculturación”* (Capel, 2002, p. 156). La apropiación del territorio sería yuxtapuesta sobre las costumbre de los indígenas pero imponiendo un esquema establecido con anterioridad.

Es así que la construcción de ciudad, inicia con la consolidación de sus solares, pero las dinámicas económicas de estos centros, plantearon una mayor demanda de habitantes, requiriendo identificar a su población. Por ello, se realizó un censo para las ciudades de mayores dinámicas, a finales de 1600.

Estos elementos del censo serían tomados solo como un dato, más que una interpretación de lo que se estaba sucediendo en estos centros,

entre su espacio y su población. Posteriormente, se realizaría una imagen bidimensional de la estructura urbana a través del plano, en el que se identifican los criterios dados por la Corona para la edificación de las nuevas ciudades. Como es el caso de la ordenanza de Felipe II (1573), en la cual se mencionan varias directrices en función del territorio con la dimensión de los lotes agrarios, los usos de las tierras y la relación con los diferentes poblados, ya que como señala Lemus: *“Desde las primeras provisiones de la corona se exige la demarcación de unas zonas reservadas para el futuro crecimiento de la ciudad, pertenecientes a la comunidad y administradas por el cabildo: propios, dehesas (actividad rural, pastoreo) y ejidos (expansión urbana)”* (Lemus, 2006, p. 40).¹ Con relación a lo anterior podemos concluir que la imagen de posesión del territorio establecía una zonificación del espacio conquistado desde lo urbano rural.

Esta zonificación no solo se limitó a un ejercicio distributivo, sino que definió una ubicación de tipo social dentro de esta estructura urbana. Con el reparto de las tierras, los indígenas se acomodaron en los extremos de la ciudad, conformando los barrios de indios, y las comunidades religiosas se ubicaron sobre los antiguos lugares de adoración indígena. Las ciudades crecieron en tamaño y la población se enfrentó a resolver *los problemas del abastecimiento de agua y el control de las condiciones higiénicas* (Capel, 2002, p. 185). Planteándose una forma de resolver las necesidades apremiantes, pero limitándose en la imagen que se quería para el futuro.

Otro elemento que incidió en el territorio fue la forma de tenencia, en función del reparto de tierras, al respecto Andreas Hofer menciona *“el escaso poblamiento latinoamericano en el siglo XVIII, posterior a los intentos medianamente exitosos de exterminio de nativos por parte de los españoles, generó monopolio en cuanto la tenencia de la tierra y conformo una estructura social heterogénea en la que una pequeña capa dominó sobre la masa de campesinos y de trabajadores asalariados; la administración centralizada impidió la participación política de la población*

¹ Real Ordenanza Expedida por Felipe II en San Lorenzo del Escorial el 3 de mayo de 1573.

local, pues los altos mandos administrativos y jurídicos provenían de España y en las asambleas generales se incorporaron exclusivamente miembros de la oligarquía hispanoamericana” (Hofer, 2003, p. 35).

Estas diferencias conducirían a las guerras de independencia, propiciando la formación de una sociedad colonial dividida entre las clases altas y las marginadas. En 1800, el orden militar actualizó la cartografía existente de algunas ciudades, y a partir de este periodo se establecieron los primeros parámetros de normalización respecto al ancho de las vías, la utilización de determinados materiales la exclusión de la cubierta en paja por teja y la incorporación de las instalaciones sanitarias (Lemus, 2006, p. 39). La estructura urbana definía reglas y dentro del territorio aparecían edificaciones de gran poderío económico, que debido a las limitantes de tipo económico solo se embellecieron en este periodo.

La ciudad sufrió las guerras civiles, pero el campo fue el espacio para la toma de las decisiones políticas y económicas de este periodo, como una incidencia de lo rural sobre lo urbano, situación que cambiaría posteriormente. José Luis Romero menciona al respecto la ruralización de las ciudades: *“campo y ciudad son dos realidades diversas que parecen contraponerse y que, de hecho, muchas veces se han contrapuesto. Son distintos paisajes que alojan sociedades distintas y que han servido de fondo a procesos distintos”* (Romero, 2001, p. 49). Las decisiones de tipo político han dado una imagen sobre el territorio y han afianzado o detenido su transformación, desempeñando lo rural un papel importante en este periodo pero que sería desestimado como parte de su conformación.

En la independencia de Colombia, el triunfo de las organizaciones de la República derivó en la Gran Colombia, que estaba dividida en tres departamentos, uno de ellos Cundinamarca, Venezuela y Quito, divididos provisionalmente por la Ley del 25 de junio de 1821 en cuatro más: Boyacá, Cundinamarca, Cauca y Magdalena. Estos a su vez estaban divididos en provincias y cantones. En 1831, se disolvió la Gran Colombia, originando la Nueva Granada y el país se organizó en provincias y no en departamentos. La constitución de 1843 mantuvo las 20 provincias, 14 departamentos y 6 intendencias y comisarías (García Samudio, 1933 p.

10). Estos cambios dentro de la conformación del territorio concluirían con la división territorial de Colombia para ese momento definida en provincias y distritos parroquiales, pero la definición de la República de Colombia de 1886 estableció la división de departamentos, provincias y municipios (Vásquez, 1988, p. 94). El territorio es un todo y la ciudad es una parte de él, los cambios que se generen inciden en cada uno de ellos y no se pueden desligar de su contexto.

En 1900, las ciudades contaban con una delimitación de su perímetro y se establecieron zonas para su crecimiento, pero el concepto de planificación solo apareció en los años cuarenta. Los problemas de salubridad y la demanda de vivienda, plantearon que en 1939 se creara el Instituto de Crédito Territorial y el Fondo de Fomento Municipal, con el fin de construir obras de carácter local. Según el Decreto 1157 de 1940, se crearía el Instituto de Fomento Industrial, para facilitar el desarrollo industrial a través de economías mixtas. Estas instituciones surgieron para suplir la demanda de vivienda, desarrollando barrios en los sectores aledaños al centro tradicional. Abraham Katime menciona que entre "1939 y 1945 surgió una visión funcional de la periferia y comenzó a otorgársele recursos, responsabilidades, competencias y funciones en los entes territoriales para coadyuvar en la construcción del desarrollo departamental y local" (Katime, 2006, p. 86). Es así que el casco tradicional conformaba el centro y los nuevos desarrollos constituirían su periferia. La industria artesanal que se desarrollaba en los periodos anteriores, se tecnifica planteándose una nueva ubicación dentro de la estructura urbana.

La reorganización territorial continuaría la reforma de 1945, que eliminó el mapa político administrativo de las 22 provincias y generó la transformación de los "antiguos territorios" (así denominados desde 1886) en intendencias y comisarias. Así el territorio nuevamente se configura desde su división administrativa y política, basada en la falta de comunicación y un desarrollo limitado al campo. Esto generó grandes desigualdades entre los municipios existentes en el país. En 1951 solo siete ciudades superaban los 100.000 habitantes de 716 municipios.

En esta etapa inicial analizada en la construcción de ciudad se establecen varios elementos el primero es la nueva lectura del territorio desde la superposición de la estructura colonial. La configuración un orden desde el espacio construido como las zonas de expansión de la ciudad. Pero los cambios desde su división político administrativa del territorio, colocaron a la ciudad en un contexto fluctuante, esto volcaría la mirada al espacio construido intentando resolver las necesidades del aumento de la población y conduciría a la planificación.

La planificación en Colombia existe aproximadamente desde 1940 como política estatal. En este periodo de transformación de las ciudades se pueden identificar cinco etapas, siendo cuatro de ellas definidas dentro de la legislación. La primera etapa de planeamiento fue la definida por los planos reguladores de 1947. La segunda fue sin expresiones legislativas, solamente se discutió con respecto a Bogotá, la relación entre planeamiento económico y urbanístico, a través de la gestión de planes viales, vivienda y servicios urbanos. El tercer periodo fue definido como planeación para el desarrollo con énfasis económico apoyado por la Comisión económica para América latina y el caribe CEPAL, y el departamento nacional de planeación DNP. La cuarta fue etapa definida a través de la ley de la reforma urbana de 1989. Y la última fue la definida por la Ley de ordenamiento territorial 388 de 1997 (Del Castillo & Salazar F., 2001, p. 137).

Retomaremos solamente cuatro de estas etapas, debido a que son las etapas generalizadas para todo el país. Nos remitiremos a las leyes como fueron interpretadas y su aplicabilidad, en el contexto en que se desarrollaron.

Grafica 1 Etapas de la Planificación económica y urbana.

Etapas	Plan		Ley	Acontecimientos
Planificación económica	Plan regulador	1950-1970	Ley 88 de 1947	Nomenclatura Inventario usos
Cuatro estrategias	Plan integral desarrollo	1970-1982	Ley 61 de 1978	Cargas beneficios Descentralización
descentralización	Reforma urbana	1982-1990	Código régimen municipal 1333 de 1986 Ley 9 reforma 1989	Usos del suelo División territorial: departamentos, intendencia y comisarias. Valorización, contribución
Constitución de 1991	Ley de ordenamiento territorial	1990-2002	Ley 388 de 1997	Áreas de cesión, expropiación, banco de tierras. Renovación urbana Avalúos, licencias, sanciones

Fuente basada en trabajo elaborado por Moncayo, Edgard (2004), Las políticas regionales en Colombia, Universidad Externado de Colombia.

Dragoslav Avramovic se refiere al desarrollo regional y urbano: “La distribución regional de la actividad económica y de la población, y los problemas conexos de planificación nacional, sectorial urbana, es probable que figuren entre las cuestiones cruciales del futuro desarrollo de Colombia” (Moncayo, 2004, p 13). Es importante articular las políticas económicas en el desarrollo de las políticas urbanas, porque el impacto de estas serían las visiones y las implicaciones sobre el territorio urbano rural, por eso será el punto de partida.

2.1.1. La desarticulación entre las Políticas económicas y urbanas 1950 -1970

La reflexión sobre las políticas urbanas partió con una situación de crisis económica mundial y Colombia busca mecanismos para salir de ella, al respecto, Édgar Moncayo se refiere a las reflexiones sobre las políticas económicas *“somos proteccionistas para defender el trabajo nacional, para elevar el nivel económico de nuestra clase obrera, así como para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y para convertir el país en una empresa de producción.”* (Moncayo, 2004, p 35). Lo anterior enfocado en analizar la aplicabilidad de la teoría económica en

función de la crisis económica a nivel mundial. Aquí se analizará cómo estas dos decisiones económicas y urbanas fueron interpretadas en el país

En primera instancia, a nivel de política urbana se adopta con la Ley 88 de 1947 el Plan Regulador². Este plan está definido como un elemento dentro de la estructura urbana, estimulado por la interpretación del urbanismo moderno de los países europeos, norteamericanos y en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), donde se refiere que la zonificación de la ciudad estaba basada en las funciones básicas (habitar, trabajar, circular y cultivar el cuerpo y el espíritu).

Carmen Guerrero menciona “la idea de fondo que subyace en estas primeras prácticas de la zonificación es que mediante la intervención sobre las actividades que se ejercen en las ciudades se puede solucionar, o al menos mejorar, algunos problemas, especialmente los sociales y los relacionados con la salubridad.”(Guerrero, 2012, p 35).

Esta visión funcionalista de la planificación de ciudad, generó un modelo urbanístico implantado por los entes públicos y elaborados por el planificador y clasifica las funciones y delimita los usos dentro de un sector. Sobre las implicaciones que generó la zonificación Carmen Guerrero menciona “zonificar *“se consuma la disociación funcional de la ciudad y se postula la localización obligatoriamente predeterminada y clasificada, no ya sólo de la industria respecto a la residencial sino también del comercio, del deporte, del descanso y la diversión”* (Guerrero, 2012, p 38). El planificador fue el intérprete de la forma como se debería configurar la ciudad, con una visión globalizada sin analizar las dinámicas particulares y las implicaciones en la escala en que se desarrolló.

Estos lineamientos se implantaron en Colombia en las ciudades de mayor tamaño e industrialización, como Bogotá, Medellín, Cali y, posteriormente, el resto del país. Este plan regulador partía de un análisis del sistema vial, la definición de las actividades y los equipamientos a través de una zonificación de la ciudad por su extensión, densidad y

² “Los planes reguladores, zonificadores y reglamentistas, que densificaron áreas centrales y dispersaron periferias con fuerte inversión estatal va a ser rebatidos en los años ochenta en el marco revisionista del planeamiento, de sus instrumentos de gestión” (Campesino, 2003).

servicios, con el fin de satisfacer las necesidades básicas de la población y la articulación de la ciudad dentro de un sistema regional. Estos conceptos se afianzarían con la proyección de crecimiento que debía poseer la ciudad, a partir de una planificación de las alturas, los usos y su densidad. La visión del plan regulador era la de organizar las nuevas áreas edificadas en torno a los cascos antiguos.

En el Plan planteó dentro del análisis el diagnóstico de las condiciones de higiene en el casco urbano, como la prohibición de edificaciones que no se encontraran comunicadas a redes de acueducto, alcantarillado y reorganización de la administración urbana municipal.

La Ley 88 de 1947 establece que las ciudades de mayores de 10.000 habitantes deberían realizar un plan regulador, pero solo 48 ciudades en el país que se encontraban dentro de esta categoría. El plan regulador estableció que se debe colocar la nomenclatura de calles y carreras. Como el inventario de los usos existentes. La ley solo contaba de 8 artículos, que trata sobre la nomenclatura, la elaboración del plan, tanto como el fomento de la construcción y culmina con una medida policiva, sobre el expendio de bebidas fermentadas. En el caso de Tunja que analizaremos más adelante se encontraba dentro de este rango solo se realizaría el plan regulador diez años después de lo planteado por la Ley.

La planificación urbanística desarrollada en los años cincuenta tuvo un ingrediente adicional, que fue la planeación económica de la ciudad y del territorio, el cual no se complementó con la anterior. La planeación económica definida como “bases para un programa” elaborada por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), menciona: “elevar el nivel de vida en Colombia 1. Aumento del volumen de producto nacional en relación con la población; 2. Distribución de la renta entre la población; 3. División del producto nacional entre bienes de consumo, que pueden usufructuarse ahora, y bienes de capital que han de aumentar la producción en el futuro” (Currie, 1950, p. 23).

La construcción de la Planificación en Colombia cuenta con la sumatoria de posiciones dadas por los organismos nacionales e internacionales, como es en caso de la Comisión Económica para

América Latina y el Caribe (CEPAL), que incorpora la *teoría económica del desarrollo*, como estrategia de créditos para América Latina, con la formulación de planes de desarrollo para obtener beneficios. En este momento, se creó el Departamento Nacional de Planeación, el cual era influenciado por la teoría mencionada y se formuló en el Plan Nacional Cuatrienal de 1960³ como planeamiento de desarrollo, que se ejecutaría en este periodo. Esta estrategia surgió como medio para la obtención de recursos mediante créditos internacionales que condicionaban su aprobación a la posesión de planes de desarrollo. Según este modelo, Colombia poseía nueve regiones y cincuenta y siete subregiones, sin tener en cuenta los límites departamentales (Del Castillo y Salazar, 2001, p. 139). Una de los aportes de este periodo desde lo rural fue la reforma agraria enfocada en equilibrar la tenencia de las tierras para la población rural.

La planificación urbana y rural de los años sesenta, basada en el desarrollo económico del país, se estableció unos parámetros de sustentabilidad en el empleo, la producción agrícola y la producción urbana. La finalidad de los planes también se encaminaba a salir del subdesarrollo, por lo cual se debía trabajar en el tema del crecimiento económico (proyectado por el PID) y la producción, generando empleo y superando los índices de pobreza. En este momento se plantearon unidades geográficas mayores a los departamentos que se ajustaran a sus límites y con un centro urbano de importancia con el fin de proyectarse hacia una descentralización administrativa (Katime Orcasita, 2006, p. 90).

Estas medidas dadas desde planeación económica, debían articularse con la planeación urbana, situación que no se reflejó, debido a que a finales de este periodo (1968) se establecieron en el país cuatro polos de desarrollo Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali como regiones económicas concentradas en el desarrollo de estas ciudades, marcando mayores desigualdades con los otros municipios.

³ Este Plan cuatrienal partía de la modernización de la agricultura y la transformación del campo, como base de la economía y proyectado a través de las exportaciones. Posteriormente se definió como un plan decenal orientador de la planificación del país.

2.1.2. El territorio como ideal de integralidad 1970- 1982

Las cuatro estrategias fueron la política económica implementada en este periodo, con problemas de falta de capital. Este plan *“el sector líder propuesto por Currie fue el desarrollo urbano, con énfasis en la industria de la construcción, que absorbería la inmigración procedente del campo y generaría empleo adicional, ampliando el mercado interno y estimulando nuevas demandas que impulsarían el crecimiento de la producción industrial y agrícola”*. (Moncayo, 2004, p 46). Este proceso de desarrollo urbano sería apoyado por una institución financiera para la adquisición de vivienda a largo plazo a través del sistema Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC.

En este plan se implementaron los principios de densificación y redistribución de las actividades dentro del territorio. Los planes de desarrollo se manejaron en las diferentes instancias del país a nivel nacional, departamental y municipal, establecidos a través de la Ley 61 de 1978 con el Plan Integral de Desarrollo (PID)⁴.

En la Ley 61 de 1978 se establece que las ciudades con una población superior a 20.000 habitantes deberían realizar un plan integral según los censos de población de 1964 y 1973 solo 45 ciudades se encontraban dentro de esta categoría. Esta ley definida por el congreso como la Ley orgánica de desarrollo urbano:

Art. 1. *Se entiende por Ley Orgánica del Desarrollo Urbano un conjunto de normas generales que permitan orientar las instituciones jurídicas y la intervención del Estado hacia el propósito fundamental de mejorar las condiciones económicas, sociales, culturales y ecológicas de las ciudades, de suerte que sus habitantes, mediante la participación justa y equitativa de los beneficios y obligaciones de la comunidad, puedan alcanzar el progreso máximo de su persona y su familia en todos los*

⁴ Según campesino, “La Planificación urbana, en toda en toda su gama de figuras instrumentales (planes regulares, directores, maestros, sectoriales), se han concretado en criterios morfológicos de un planeamiento físico y cosmético [...] dadas las carencias, económicas, técnicas y administrativas” (2003, p. 442).

aspectos de la vida humana o sea en lo moral, lo cultural, lo social y lo físico.(Ley 61 de 1978)

Lo que es importante de esta ley radica en enunciar desde el derecho de propiedad que al ser propietario de un bien tiene beneficios y obligaciones, en lo que se enunciaría como reparto de cargas y beneficios como efectos propios de las leyes civiles, este elemento es muy importante en las implicaciones sobre la propiedad. Remitiéndose a la constitución política vigente para ese momento, la Constitución de 1886 dice:

Art.31. Los bienes adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, Cuando la ley expedida por motivos de utilidad pública, resultaren en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado deberá ceder ante el interés público. Pero las expropiaciones que sea preciso hacer requieren plena indemnización con arreglo al artículo siguiente. (Constitución política de Colombia 1886).

Estableciendo un complemento a lo que enunciaba la constitución, otro elemento sería el artículo 1 de la ley 61 de 1978, que es la mención de la condición ecológica de la estructura urbana, como un elemento importante dentro de la construcción de los planes. La ley se divide en tres epígrafes: los propósitos de la ley, los instrumentos operativos y las facultades extraordinarias. De los 13 artículos debemos resaltar la imagen de territorio, mencionando los planes regionales en función de descentralizar la industria y las entidades que contribuirían desde el proceso de construcción urbana como el banco central hipotecario, el instituto de crédito territorial y el instituto de fomento municipal.

Nos hemos referido hasta este momento en la política económica vigente para este periodo planteando la articulación de lo urbano y lo rural a través de planes integrales de desarrollo orientados a nivel regional, desde la escala urbana la Ley define la forma de elaboración del plan, pero le aporta las implicaciones de la propiedad en cuanto las cargas y beneficios, como que el bien común prima sobre el bien particular, este será un instrumento importante en los procesos de renovación de la

ciudad. En 1972 se establece un sistema de financiamiento de vivienda Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, orientado para cubrir la demanda de vivienda a la clase media del país, esto genero un proceso acelerado de urbanización, donde las oficinas de planeación municipal no cubrían a totalidad los diversos desarrollos en la ciudad. Este sistema fracasaría en los años noventa, pero el descontrol urbano sería una medida a resolver en el periodo siguiente.

2.1.3. Los impactos de la gran urbanización con una visión urbana 1982- 1990

El conjunto de medidas legislativas tomadas en este periodo fueron la plataforma para el proceso descentralización que culminaría con la constitución de 1991. *“La descentralización se concebía, por lo demás, como parte fundamental de un proyecto político más amplio orientado a modernizar el Estado y superar la crisis del sistema tradicional, a través de la apertura de nuevos canales de participación democrática”* (Moncayo, 2004, 62).

Estos cambios también estarían orientados a superar los problemas del periodo anterior de gran urbanización, se refería a *“La situación que se presentaba en las ciudades estaba ligada al debilitamiento de las oficinas de planeación municipal. Este modelo fue muy local y no global dentro de la planificación, generando un proceso de desarrollo a la ilegalidad y desarrollo de carácter privado”* (Lemus Chois, 2006, p. 103). El crecimiento descontrolado tanto como el incremento del valor del suelo por parte de los particulares, se dieron desarrollos desligados de una planificación previa, ocasionando problemas de movilidad y servicios públicos.

La Ley 11 de 1986 y el Decreto 1333 del mismo año fueron la base para el Código de Régimen Municipal, mecanismo para resolver los problemas urbanos. Como consecuencia de estas medidas, el código de urbanismo sirvió para normalizar y controlar la estructura urbana de la ciudad. En esta ley 11 de 1986 describe el orden municipal a partir de su autonomía a través de su estatuto administrativo y fiscal, en el marco de

la descentralización administrativa. Esta medida fortalecería el régimen municipal desde la centralización que poseía el país. En el decreto 1333 de 1986 sobre el código de régimen municipal se menciona en el artículo 33 establece que deben realizar el plan las poblaciones urbanas superiores de 20.000 habitantes y en el artículo 36 se menciona que en la ejecución de obras los municipios con menos de 100.000 habitantes deben tener control de las oficinas de planeación, encontrándose según el censo del DANE de 1985, dentro de este rango 75 municipios.

Dentro de la estructura del decreto encontramos cinco partes correspondiente con los entes territorial y municipal, desde las funciones y funcionamiento, la tercera sobre las rentas municipales como instrumentos de captación de recursos, la cuarta parte en relación a las contribuciones por valorización sobre los inmuebles y el impuesto de valor agregado IVA, la última parte sobre el presupuesto y culmina con la participación comunitaria más como un veedor no desafortunadamente como participe en su estructuración. El decreto está conformado por 386 artículos. Dentro de las contribuciones por gravamen por impuestos de valorización e impuesto predial en función de la actualización catastral. Otro elemento que se hace evidente es la reglamentación de los contratos para la ejecución de obras públicas.

Estas medidas tendían a flexibilizar la norma para acomodarse al mercado inmobiliario e impedir la retención improductiva del suelo urbano, permitiendo en muchas ciudades la *densificación y la generación de zonas de actividad mixta*. Este desplazamiento de la *norma en la planificación no permitió el desarrollo de mecanismos jurídicos efectivos de control. Por el contrario, el control se continuó concibiendo como un tema de derecho policivo, reglamentado en los códigos nacionales y ejercido por los inspectores de obra* (Lemus Chois, 2006, p. 90). El cumplimiento de la norma lo realizaban los inspectores de obra, pero solo se limitaba al control, a través del código de Policía.

En los años noventa al final de esta tercera etapa, se analizó el proceso de crecimiento de las ciudades y las medidas referentes a su desarrollo. Las medidas tomadas anteriormente generaron desorden espacial: el crecimiento hacia la periferia, ocasionando sobre costos en

los servicios dotacionales de la ciudad. Por esta razón en 1989 se reglamentó la Ley de Reforma Urbana, en la cual se integrarían varios criterios, entre ellos la autonomía local dada durante años con un gobierno centralista y dar mecanismos e instrumentos a los municipios para la gestión de sus recursos. Esta medida fue una de las más importantes por el conocimiento que debían tener los municipios de sus debilidades y fortalezas para la captación de sus recursos. Las posibilidades que planteaba la ley de reforma urbana debían reforzarse con una visión de su territorio y la articulación de las regiones que poseía el país.

La ley planteó los instrumentos para controlar el mercado del suelo urbano, en función de unificar la estructura de la ciudad. Esta *Ley 9 de 1989 rescata el concepto de espacio público, como principio importante de la planificación, e impone la obligación expresa* como un elemento a tener en cuenta en los planes de desarrollo municipal. La ley produjo un soporte jurídico para la propiedad del suelo, limitando la ley urbanística y los planes de ordenamiento de acuerdo a cada caso (Lemus, 2006, p. 92). Como se ha mencionado anteriormente en la Ley 61 de 1978 sobre las cargas y beneficios sobre la propiedad, pero es a través de la norma limita su actividad, como lo definirá la Ley de la reforma urbana de 1989.

Ley 9 de 1989 estructurada en diez capítulos se retoma el tema del espacio público en la defensa y preservación, hay cuatro temas que se incorporan la renovación urbana, la legalización de la vivienda de interés social, las licencias, sanciones urbanísticas, el banco y reajuste de tierras.

- Renovación urbana, “Artículo 39. Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales,

todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad” (Ley 9 de 1989). Este elemento plantea una puerta para la pérdida de patrimonio en los centros urbanos, tanto como la densificación de estas áreas.

- Vivienda social, en función de la necesidad de tener vivienda para los sectores más vulnerables y establece que los planes deben prever en qué zona de la ciudad se debe desarrollar.

Excluyendo de manera indirecta el centro histórico de la ciudad.

- Sanciones urbanísticas y trámite de licencias, debido al crecimiento desmedido de urbanización, que no tuvo control de la ciudad y requirió que el no cumplimiento de la norma implicará una sanción, las oficinas de planeación no suplían la demanda de control que requerían las ciudades.
- Banco y reajuste de tierras el estado reconoce que las tierras existentes los particulares le han dado un alto valor, se requiere disminuir costos al suelo para poder realizar proyectos de índice prioritarios para las ciudades.

Esta ley de la reforma urbana se construyó con 128 artículos, pero tuvo una visión de tipo urbana perdiendo la imagen de territorio que se había planteado en el decreto 1333 de 1986. Esta ley también mencionaba que las ciudades superiores a 100.000 habitantes deberían realizar el plan de desarrollo municipal, para este momento se encontraban 26 municipios dentro de este rango. Esta ley se centró en resolver las problemáticas que se presentaban en las metrópolis como es el caso de Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali.

2.1.4. El ordenamiento territorial 1990- 2002

Esta cuarta etapa se inicia con el cambio de la constitución de 1886 que fue reemplazada por la constitución de 1991 o enuncia *“Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto*

de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.” Al analizar este artículo cambia la visión de país de centralismo a descentralizada, autónoma de sus entes territoriales, democrática y participativa elemento que es incipiente en los procesos de consenso con las comunidades.

Con relación de la norma la propiedad sería planteada así: *“Artículo 58. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica”*. En otras leyes se mencionaba la carga y los beneficios sobre la propiedad, pero el aporte es la función social implica obligaciones, como aporte a la planificación de ciudad. *“Bajo la constitución de 1991, la jurisprudencia ha definido e integrado diferentes fuentes constitucionales que habilitan la potestad estatal para ordenar el territorio y, en consecuencia, para configurar el derecho de propiedad a través de la normatividad urbanística. Las primeras son las facultades constitucionales de intervención del territorio y usos del suelo (art 334 y 339 y siguientes de la Constitución), hasta llegar a constituir, más que una prerrogativa, un deber u obligación de las administraciones municipales”* (Maldonado, M, 2006, p. 40).

Los planes de ordenamiento físico establecieron una forma de control a través del régimen de licencias y permisos de construcción. Esta decisión luego se delegaría a *las curadurías urbanas*, según el Decreto 2150 de 1995, que realizarían las funciones de planificación y control en ciudades de más de cien mil habitantes. Estas labores las realizaría un particular, que ejercería una función pública, pero que tendría las responsabilidades administrativas, patrimoniales y disciplinarias de un funcionario público. Apoyadas en el proceso de las curadurías estaría el Acuerdo 20 de 1995 del Código de Construcción, que reglamenta la ejecución de estas obras a realizar en la ciudad.

Otro instrumento sería la Ley 388 de 1997 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial POT. *“El cambio principal consiste en incorporar el territorio como factor de desarrollo y tratar de armonizar su ordenamiento con objetivos de desarrollo social, económico y ambiental, [...]. Están concernidos también los aspectos relativos al medio ambiente, al desarrollo regional, la habitabilidad y productividad de la ciudad, y los*

problemas relacionados con la convivencia ciudadana y la inclusión social” (Del Castillo y Salazar F., 2001, p. 149). Es así que la ley 388 de 1997 está conformada por 13 capítulos; en los primeros se toma el tema territorial continua con la clasificación de los usos del suelo y las unidades de actuación urbanística. Aparecen nuevos elementos como la participación en plusvalía, y la participación de la nación en el desarrollo urbano:

“Art. 9. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

- a. Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.*
- b. Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.*
- c. Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes. “*

En este artículo se incluyen los diferentes planes en función de los tamaños de ciudades, en las leyes anteriores se excluían las ciudades medias e intermedias. Otro instrumento que se incorporó son los planes parciales.

Art. 19. Planes Parciales. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Art. 39. Unidades de Actuación Urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción

en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

Dentro del desarrollo urbanístico se incorporó el concepto de *tratamiento* (el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen del área de propiedad), con el fin de tomar una estructura propia de los diferentes sectores de la ciudad y permitir una norma urbanística y arquitectónica. Posteriormente, se incluirían nuevas categorías como *desarrollo, redesarrollo, rehabilitación y conservación*. Estos conceptos estaban articulados a los aspectos demográficos, sociales, económicos y físicos (Lemus, 2006, p. 87).

La construcción de ciudad en función del territorio establece relaciones de reconocimiento de los recursos disponibles y futuros como medio de solucionar los conflictos sociales, ambientales y económicos. Esta proyección que deben tener los municipios estará interrelacionada con su territorio, la región y la nación, a corto, mediano y largo plazos en la búsqueda de sus metas.

Por esta razón el comportamiento llevado hasta ahora en algunas ciudades en Colombia ha planteado crecimientos y desarrollos desiguales, por las centralidades que existen dentro del país, con la captación de recursos para las grandes ciudades (Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali), siendo estas las principales fuentes de empleo, pero con una gran problemática social, urbana y económica. Por esta posición se están desconociendo las potencialidades de las ciudades de menor tamaño.

Estas ciudades de menor tamaño cuentan a partir de la Constitución Política de 1991 con herramientas de gestión y recursos como fortalezas para ingresar a un medio competitivo a nivel de su región y en la escala nacional. El concepto de la globalización a nivel mundial genera mayores esfuerzos de los países para ingresar a un medio más competitivo, donde los municipios entran a ser los gestores de ese desarrollo.

En este momento este proceso definido por los planes de ordenamiento territorial se encuentra en curso, y por ello se empiezan a

notar algunos desajustes técnicos, metodológicos y de gestión, siendo este último el ejecutor de las metas previstas, la planificación de los proyectos, su viabilidad y la obtención de los recursos a través de los medios de financiación o cofinanciación.

Lo que podemos concluir en la primera etapa 1950 - 1970 es la incorporación del concepto de zonificación basado en la idea como debía funcionar la ciudad, esto se reevaluaría porque los sectores se caracterizan por sus dinámicas económicas. Esta sectorización de la ciudad también definió sectores socioeconómicos que crearían guetos dentro de la ciudad, favoreciendo el incremento del valor del suelo urbano y marcando las diferencias de tipo social, como las viviendas de estrato alto.

En la segunda etapa 1970 - 1982 el plan integral de desarrollo se basó en el territorio urbano y rural, estableciendo metas para articular la política económica. Pero el fenómeno de crecimiento descontrolado de las ciudades perdería el horizonte de lo que se quería en función de esta articulación de la política económica y la política urbana. En este periodo el concepto de polos de desarrollo, enfocando el país a concentrar sus recursos en fortalecer cuatro ciudades que tomarían el tamaño de metrópolis, esta situación marco más desigualdades entre las ciudades pequeñas e intermedias.

Este tercer periodo 1982 - 1990 parte con una problemática de alto valor del suelo establecido por las constructoras particulares desencadenando en la ciudad un crecimiento descontrolado, que planteó la Ley de la reforma urbana con el fin de mitigar estos impactos, este momento de crisis urbano. La descentralización administrativa que se empezó a implantar en este periodo, se planteó como mecanismo para equilibrar las desigualdades entre los municipios con un reparto más equitativo. Al culminar este periodo se reforma la constitución de 1886 por la de 1991, donde se retomaría nuevamente el concepto de territorio. La entrega del control de la ciudad a los particulares a través de las curadurías urbanas, con un balance negativo en muchos de los casos debido a los intereses que se manejan en algunos sectores de la ciudad, dándole viabilidad a proyectos que no se encuentran permitidos por los planes de ordenamiento, estas oficinas llevan en este momento 18 años,

Con la Ley 388 de 1997, se retomaría el tema del territorio, lo positivo de esta medida fue el ejercicio introspectivo que debieron realizar los entes municipales de conocer sus debilidades y potencialidades, ajustándose a la utilización de los instrumentos de gestión planteados por la ley, pero desarticulados desde la relación departamental. Esto implicó que se estableciera la Ley 1454 de 2011, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT, en la que se plantea la configuración de regiones. Este planteamiento desde el orden territorial plantea nuevos retos, a resolver.

2.2. Evolución histórica y transformación urbana de la ciudad de Tunja

A partir del análisis anterior, nos remitiremos a los mismos momentos para confrontar como se ha interpretado las políticas urbanas y como se interpretó en una ciudad de tamaño medio como es Tunja. Esto articulado a la evolución urbana de la ciudad.

En la evolución urbana podemos identificar cinco etapas: la primera con relación a la conformación de ciudad, la segunda como inicios de la planificación a través del plan piloto, la tercera en función de los planes de desarrollo y crisis urbana, el plan 450 años en función de una reglamentación patrimonial y la última con respecto a los planes de ordenamiento territorial.

Grafica 2. Cuadro comparativo entre los planes de desarrollo y la reglamentación municipal del centro de Tunja

Cronología de los planes de desarrollo de Tunja	Año	Cronología de la reglamentación municipal del centro histórico
Plan piloto	1958	Acuerdo 6 de diciembre
	1961	Acuerdo 24 sobre valorización
	1965	Acuerdo 5 por el cual se dictan medidas sobre defensa del patrimonio histórico de la ciudad de Tunja
	1968	Acuerdo 5 por el cual se hace obligatorio el embellecimiento de la ciudad
	1969	Acuerdo 9 modificación a la zonificación
	1973	Acuerdo 033 por el cual se adopta el Plan de Desarrollo y se establecen reglamentos de zonificación y urbanización.
Plan de Desarrollo PAL	1976	otorgado por la Ley 66 de 1968
Plan Tunja 450 años	1986	Acuerdo 21/87, ordenado por la Ley 50 de 1986 y aprobado por el decreto No 644 del 8 de abril de 2007.
	1995	Decreto 0311 de mayo 18 sobre la reglamentación de la ciudad
	1998	Acuerdo 08 por el cual se reglamenta la ciudad de Tunja
Plan de ordenamiento territorial	2001	Acuerdo 014 por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial de la ciudad.

Fuente: Elaboración del autor, 2008.

2.2.1. La primera etapa: una estructura de orden

Esta etapa comprende desde la ocupación del territorio por los indígenas, la conquista y superposición de la traza española. La consolidación de esta traza y el momento de mayor esplendor económico de la ciudad, que la definió como una ciudad de gran valor patrimonial y el proceso de estancamiento de la misma que conservo sus valores arquitectónicos hasta los años cincuenta.

2.2.1.1 La yuxtaposición de la estructura indígena y la traza española

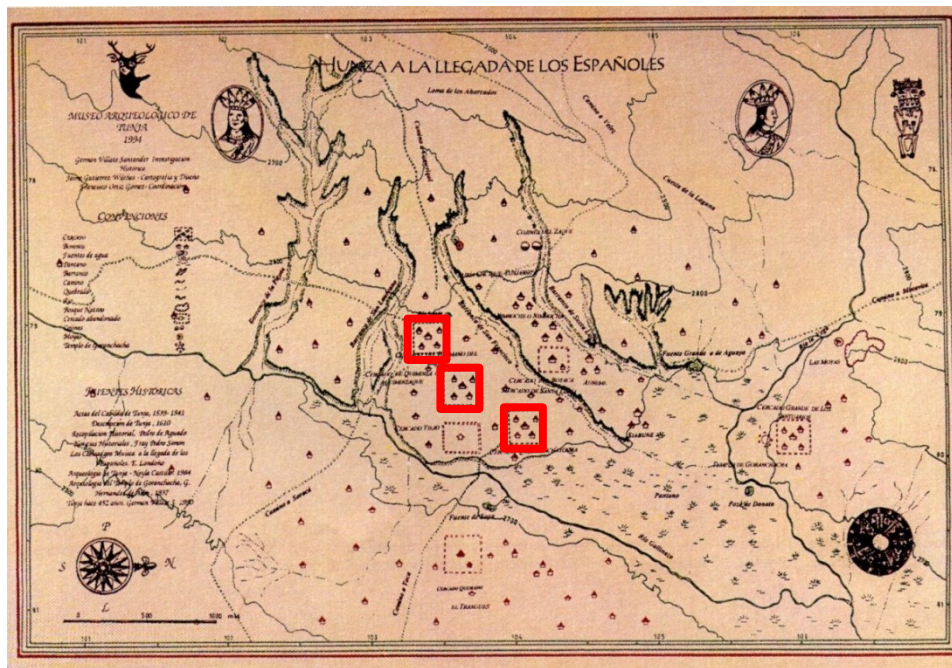
Tunja fue fundada en 1539 por Gonzalo Suárez Rendón, en el mismo lugar donde se encontraban la cultura muisca de la familia indígena chibcha (de origen centroamericano). Esta cultura se ubicó en el altiplano cundiboyacense, sobre una extensión superior a los 3.000

kilómetros cuadrados, en una región caracterizada por ser apta para la agricultura y poseer grandes recursos naturales (madera, sal y esmeraldas). Las actividades que realizaban los muisca se concentraban en la agricultura, la caza, la pesca y la producción artesanal. Dentro de esta última labor se destaca la elaboración de una pieza llamada “tunjo”, “origen del nombre de Tunja, Junza o Tchunza significa varón prudente” (Ocampo, 1989, p. 5)⁵.

La cultura muisca estaba conformada por cinco confederaciones Bacatá, Hunza, Tundama, Sogamoso y Guane, a su vez constituida por cincuenta y dos tribus. A continuación, se presentan algunos elementos de esta organización:

La confederación de Hunza o Tunja: abarcaba algunas zonas de clima frío en el norte de Cundinamarca y gran parte de Boyacá y era gobernada por el zaque.

Mapa 1. Hunza a la llegada de los españoles



Original, delineado en tres colores, con orientación, escala, convenciones y fuente bibliográfica, 25 x 38 cm. Museo Arqueológico de Tunja, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

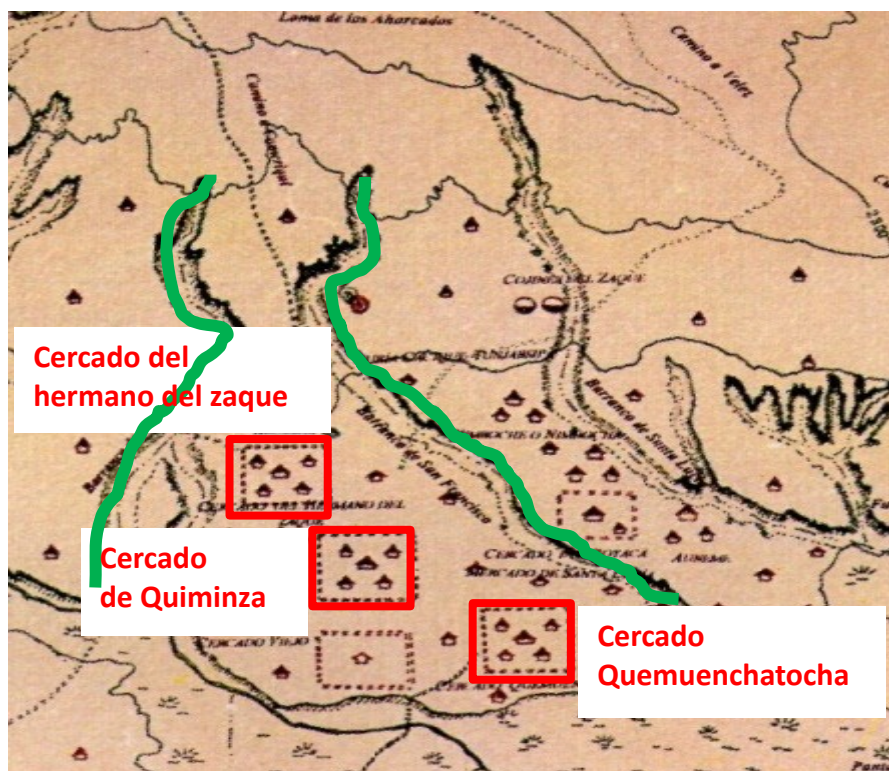
Fuente: Villate (1994). Museo arqueológico de Tunja Editorial Universidad Pedagógica Tecnológica de Colombia, Tunja, Colombia.

⁵ Según Ocampo, “Tunja era el nombre que daban los chibchas al cacicato de los zaques, cuyo extenso territorio comprendía los pueblos de Hunza o Tchunza (capital de cacicato), Ramiriquí, Turmequé, Tibasosa, Tenza, Garagoa, Somondoco, Lenguaque, Tuta, Motavita, Sora y otros pueblos indígenas más pequeños” (1989, p. 5).

A la llegada de los españoles Tunja estaba conformada por los cercados de Quemuenchatocha, Quiminza o Aquiminzaque, y el del hermano del Zaque. Estos se ubicaron entre los límites del barranco de San Laureano y San Francisco; en medio del barranco de San Francisco y Santa Lucía del cercado de Boyacá, y el mercado de Santa Lucía; el cercado Quemado en el oriente de la ciudad y el cercado del norte, donde se construiría el templo de Goranchaga (Hernández, 1978, p. 52).

La traza de la ciudad se ubicó sobre el antiguo cercado de Quiminza sede del zaque Quemuenchatocha. Su permanencia en el mismo lugar se debió a la permanencia del indígena en este lugar como sitio de intercambio de productos. La posición estratégica de la ciudad dentro de la cordillera oriental a 200 leguas del mar originó que se desprendieran de ella dos ramales en forma de U que conducirían a los diferentes centros de actividad.

Mapa 2. La ubicación de los cercados



Fuente: Villate (1994). Museo arqueológico de Tunja Editorial Universidad Pedagógica Tecnológica de Colombia, Tunja, Colombia.

El acto de fundación de la ciudad se realizó en los terrenos del zaque, en el lugar donde se encuentra el convento de San Agustín. Este lugar sirvió a los españoles como sitio de observación de la cultura indígena, con el fin de redefinir los caminos en función de la traza española. Esta información serviría para el emplazamiento definitivo, basándose en la superposición de sus equipamientos y recorridos a partir de la religión⁶. La ciudad inicia su traza en el cercado de Quiminza, aunque el acto de fundación se realizará al nororiente del cercado. Este trazado se realizaría sobre la planicie donde se podía divisar el territorio, las pendientes en sentido oriente occidente son más fuertes con respecto al sentido norte sur que se difunden por la extensión del terreno. (mapa 2)

Al poco tiempo se comenzó la repartición de las tierras entre los pobladores. Esta estuvo a cargo de Alonso de Paniagua, nombrado medidor de estancias y solares. La distribución partió de lo dispuesto en las ordenanzas en las ciudades indianas, mediante de la fórmula de Hipódamos de Mileto (Dameró)⁷, consistente en una cuadrícula perfecta en torno a una plaza importante. Carlos Martínez se refiere a la traza “Esta plaza: su forma en cuadrado prolongado, que por lo menos tenga de largo una vez y media de su ancho, [...] no menos de doscientos pies de largo y quinientos treinta y dos de ancho, y quedará de medida y proporción buena”. Tunja, por ejemplo, las cuadras o manzanas de 100 varas u ochenta metros de lado apenas daban cabida a las holgadas aunque poco numerosas casas coloniales, en dos pisos, con amplio jardín central circundando galerías y de donde tomaban aire y luz las habitaciones interiores“. (Martínez, 1973, p. 64-68)⁸. Las cuadras cerradas estaban separadas entre sí mediante calles de ancho uniforme y longitud equivalente a los lados, se cruzaban en ángulos rectos por sus costados, y eran distribuidas alrededor de la plaza principal, donde se ubicaron los

⁶ La ocupación de la ciudad en la época prehispánica se limitó a asentamientos dispersos, pero de gran simbolismo económico, social y religioso, como el mercado de los naturales, el cementerio indígena, los santuarios y los recorridos hacia ellos, etc. Estos fueron remplazados por los estamentos cristianos.

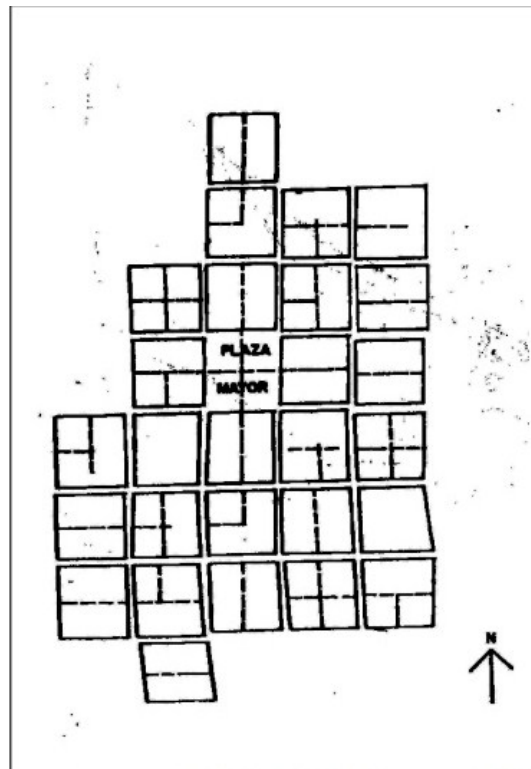
⁷ El cuestionamiento europeo de la ciudad ideal planteó una estructura de orden para los nuevos descubrimientos, implantados dentro de una conformación espacial no acorde a su topografía.

⁸ Referencia dada para La fundación de Santa Fe de Bogotá, Carlos Martínez Silva (1973).

símbolos del poder real (la picota y horca), eclesiástico (la iglesia) y civil (el cabildo) Las cuadras, a su vez, estaban divididas en cuatro solares, distribuidos entre los descubridores y los pobladores.

La traza de las calles fue bastante irregular por las condiciones del terreno y la falta de pericia del alarife que intervino en ello (Wiener G., 1991, p. 73). En los primeros años, el cabildo repartió entre 97 conquistadores al menos 82 solares, 72 huertas, 13 estancias, 50 caballerizas, un pedazo de tierra, unos bohíos viejos y un cercado indígena (Wiener G., 1991, p. 74). Ver plano 1.

Plano1. El trazado y la primera repartición de solares



Fuente: Aprile Gniset, Jaques (1997), La ciudad Colombiana, Tunja 1620 historia, Universidad del Valle Colombia, Talleres gráficos Banco Popular, p. 14.

Vicenta Cortés describe este trazado definido por las calles, *“Las calles paralelas al monte, que hoy se llaman carreras, eran diez en total, porque a dos cuadras de la catedral la pendiente se hace brusca y no se puede edificar. La plaza estaba entre la tercera y la cuarta. Las calles perpendiculares a estas, que hoy se llaman calles, eran quince, quedando la plaza en la calle sexta o calle real y la séptima. En el extremo*

septentrional de la ciudad, ya en su arrabal, las calles no guardan el orden del resto de cuadras eran irregulares y no estaban tiradas a cordel. La décima es la última calle que corre sin interrupción de un extremo a otro, formando las restantes una especie de laberinto de calles que se cortan en semiplazas o terminan ante otro edificio. El casco urbano era casi un cuadrado". (Cortés, 1985,p 4)⁹. Esta descripción identifica un trazado dado por las calles y carreras. También se menciona la ubicación dentro de esta estructura, en la periferia de la misma los arrabales de indios.

Con respecto a las manzanas Alberto Corradine señala que *"Las cuadras tienen por cada costado cuatro solares, cada uno de frente de treinta metros y sesenta de fondo, los de los extremos serían más pequeños, quedando de treinta por treinta, la cuadra mide ciento veinte metros cuadrados, cada manzana tiene cuatro cuadras y en ella doce solares, pero como hay propietarios que tienen dos solares o más, las divisiones de las manzanas son irregulares y aun la topografía acorta o agranda las manzanas"* (Corradine, 2009, p. 51). Con respecto al tamaño de las manzanas no correspondería a una medida homogénea por las condiciones topográficas, pero según la cartografía actual, los frentes oscilan entre los 108 metros cada lado en las manzanas regulares y el perímetro es de 433 metros las manzanas que se encuentran en la plaza principal, difiriendo a los lineamientos de las leyes de Felipe II.

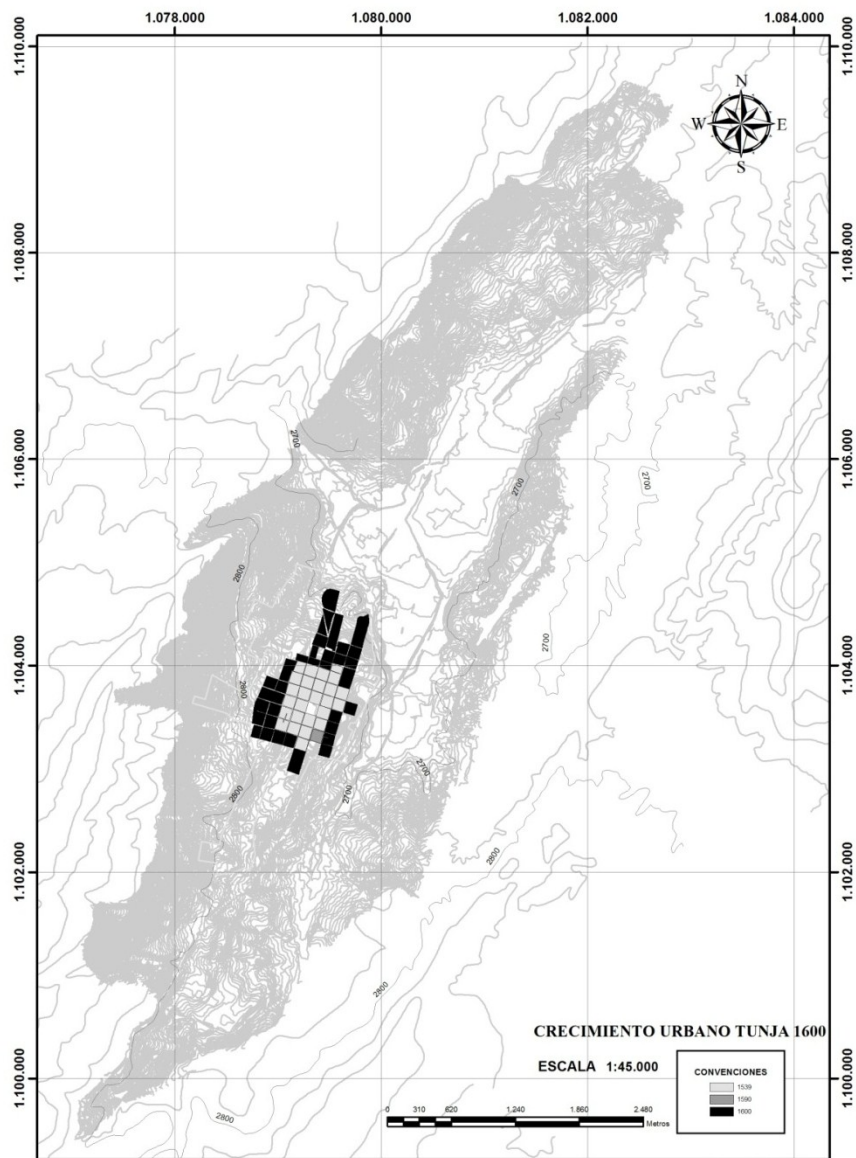
El 15 de mayo de 1551, se planteó la posibilidad del traslado de Tunja al Valle de Sáchica por los rigores del clima, la escasez de agua y leña. Este cambio no se llevó a cabo, posiblemente por el desarrollo que poseía la ciudad en estos momentos y la tradición de él indígena hacia este lugar.

El problema del agua se solventaría por ubicando las fuentes Grande y Chiquita, a partir de trabajos de cañería desde la loma de los Ahorcados (alto de San Lázaro), pero duró muy poco. En 1580, se instaló una fuente pública en la plaza principal, con pilas en barrios y en conventos; las aguas eran traídas de la Quebrada Barón en Tras del Alto.

⁹ En esta parte nos debemos remitir a las ordenanzas de Felipe II que establecían los espacios públicos de plazas y plazoletas como elementos de holgura dentro de la estructura de la ciudad.

La malla urbana se empezó a consolidar a partir de 1551. En la plaza principal se ubicaron los entes administrativos y eclesiásticos: los franciscanos en 1550, los Dominicos en 1551, los agustinos en 1585 y los jesuitas en 1611 (Corradine, 1990).

Plano 2. Crecimiento urbano de Tunja (1600)



Fuente Elaboración propia (2008) basado en Villate (1994). Museo arqueológico de Tunja Editorial Universidad Pedagógica tecnológica de Colombia, Tunja, Colombia

Basado en las fuentes, como se observa en el plano 2, las manzanas que se trazaron en 1539, solo se incrementó en una manzana para 1590, al sur oriente de la traza original. El proceso de consolidación

de las mismas continua, para 1600 se incrementa el número al noroccidente de la ciudad.

2.2.1.2. El esplendor de la Colonia y el estancamiento en la Independencia 1600 – 1800.

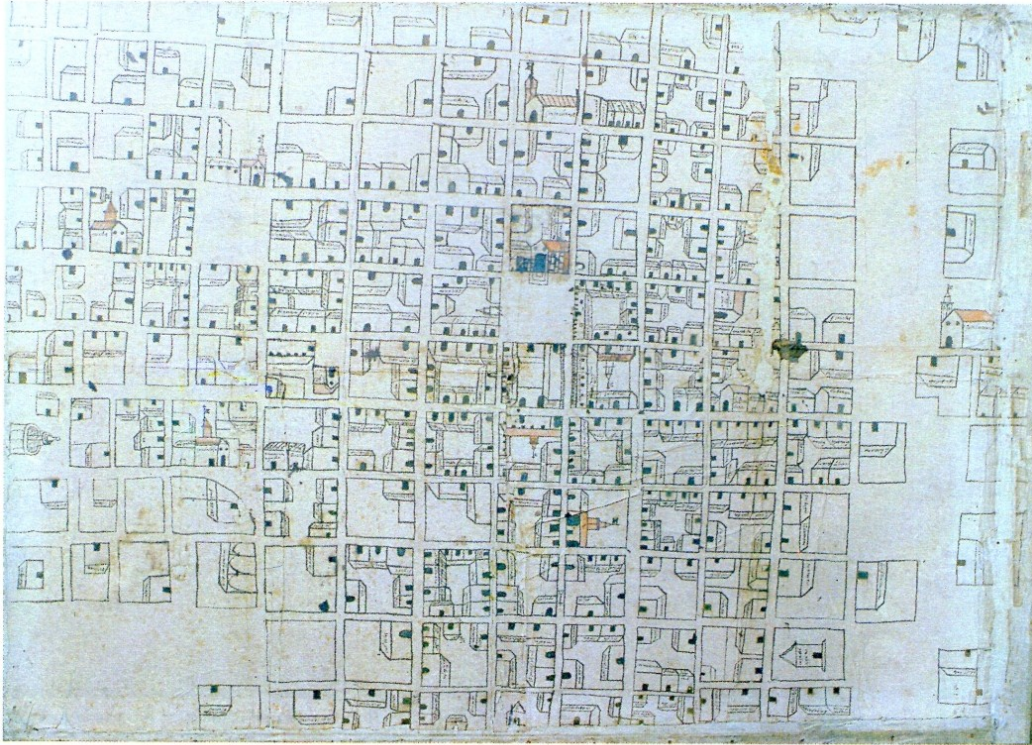
Esta fue una época de gran esplendor para la ciudad, considerada uno de los centros administrativo y políticos del país, que se vio reflejado en la belleza de sus edificaciones civiles, militares y religiosas distribuidas en toda la traza de la ciudad. Este desarrollo originó un aumento en la población y, por el incremento, en la cantidad de feligreses de cada una de las parroquias.

Alberto Corradine, se refiere a *“la elevación de categoría dentro de la jurisdicción eclesiástica de ermitas o capillas a parroquias son las familias que tienen el patronato de ellas y las construyeron, contando además con el apoyo de los vecinos de ese sector y de otros familiares de ellos que no obstante estar viviendo en la zona central de la ciudad apoyan esta iniciativa por solidaridad familiar y el deseo de ver una ciudad importante”*. (Corradine, 2009, p. 80).

Así, se planteó la posibilidad de dividir la ciudad en 1616 en tres parroquias. Para ese entonces, contaba con 6200 habitantes, pero la decisión se prorrogó por los intereses económicos del párroco de ese momento. Entre abril y julio de 1623 se definió la división de la ciudad en tres parroquias: La Catedral (Santiago), Santa Bárbara y Las Nieves (Cortes A, 1985, p. 4). Esta sería la primera aproximación a la conformación de barrio.

Esta división de las parroquias, planteó la necesidad de elaborar una cartografía, como se observa en el plano 3, no posee ningún dato sobre su elaboración y fecha pero se asume que se realizó para la creación de las parroquias. (Archivos de la curia Anexos, Caja 9).

Plano 3. Tunja en 1623



Original, 60 x 88 cm. Se conserva en el despacho del arzobispo de Tunja.

Fuente: Banco de la República (2003), Cartografía histórica de los territorios Boyacenses, área cultural, banco de la República, Tunja Boyacá.

Este plano posee algunos elementos en color, como son las techumbres y se identifican dentro de las manzanas los alzados de las viviendas, como las edificaciones de gran relevancia como son las iglesias, conventos y edificios gubernamentales. Las edificaciones que se observan en el plano son de un solo piso, pero las dimensiones estos se debieron calcular por los predios que se encontraban hasta ese momento construidos.

La parroquia de Santiago o la catedral se encuentra entorno a la plaza principal, dentro de ella se identifica la catedral, San Ignacio la iglesia de Santa Clara la Real y Santo Domingo. La parroquia de las Nieves se encuentra en el borde norte de Santiago envolviéndola como una L, en ella se ubica la iglesia de las Nieves de la cual tomaría su nombre, san Francisco, Santa Lucía y Santa Clara.

En el extremo sur se ubica la parroquia de santa Bárbara, de la misma forma entorno a la parroquia de Santiago, en ella se encuentra la iglesia de santa Bárbara y San Laureano. Fuera de esta estructura se

encontraba la iglesia del Topo y San Lázaro, que no se encuentra definido a cual parroquia corresponden, debido a que se encuentran alejadas de la trama urbana.

Plano 4. Tunja en 1623 Parroquias



Fuente: Aprile (1997). Cartografía de Tunja, la ciudad Colombiana, Tunja 1620, Universidad del Valle, Colombia.

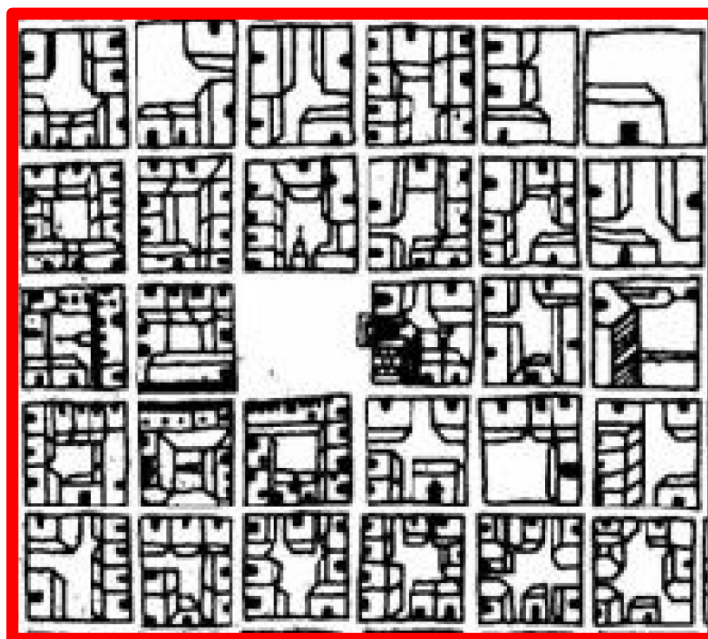
2.2.1.2.1. La Catedral

Esta parroquia estaría conformada por 35 manzanas, comprendidas por 155 casas, 3 de ellas desocupadas. Dentro de esta misma parroquia se alcanzaban a ver tres zonas: una la conformaban las viviendas que enmarcaban la plaza principal, otra las aledañas a la iglesia de Santa Clara y los arrabales de Santiago (habitadas de forma irregular) y las cercanas a la Tenería. La densidad de la población de este sector era de 5,2 viviendas por hectárea siendo la más alta.

Las edificaciones que se encuentran dentro de las manzanas son de un solo piso para este momento. Como se observa en el plano 4, algunas edificaciones se ven adosadas, conformando un paramento de tipo continuo, como las manzanas que se encuentran en el extremo

oriental. Algunas manzanas del borde norte se encuentran aisladas por la dimensión de los solares. La fuerte pendiente del extremo oriental de la parroquia se observa en la baja consolidación de sus manzanas.

Plano 5. Parroquia de Santiago



Fuente: Aprile (1997). Cartografía de Tunja, la ciudad Colombiana, Tunja 1620, Universidad del Valle, Colombia.

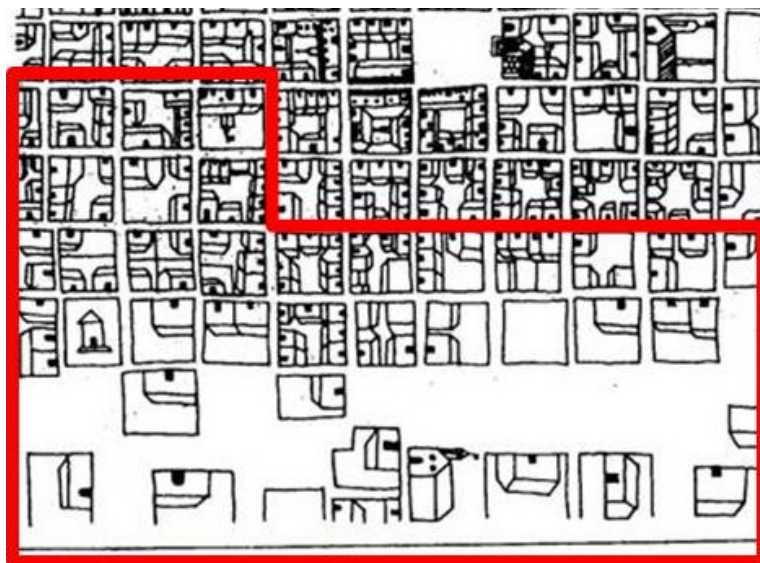
2.2.1.2.2. Santa Bárbara

Esta parroquia comprendía 43 manzanas, que hacían un total de 145 casas (incluyendo iglesias y edificios públicos). Allí se ubicaba un arrabal indígena en el sur oriente, donde los solares aún no se encontraban delimitados en cuadras y las pocas existentes carecían de vecinos. La delimitación de la parroquia se hizo desde la línea divisoria de La Catedral hasta la calle cuarta, y desde el declive de la ciudad al oriente hasta la loma de los Ahorcados. En un orden descendente, la densidad de la población es media en 2,71 viviendas por hectárea.

Como se observa en el plano 5, se identifican dos bordes en el extremo sur, debido a las limitantes que definía la cárcava de San Laureano, en el extremo sur de la cárcava identificamos la iglesia de san Laureano, como el trazado de algunas manzanas que solo contaban con

una sola edificación. El extremo norte de la cárcava se encuentra en consolidación por la limitante topográfica. Las cárcavas no se dibujan dentro de la cartografía pero se define a través de los vacíos que se observan dentro del plano.

Plano 6. Parroquia de Santa Bárbara



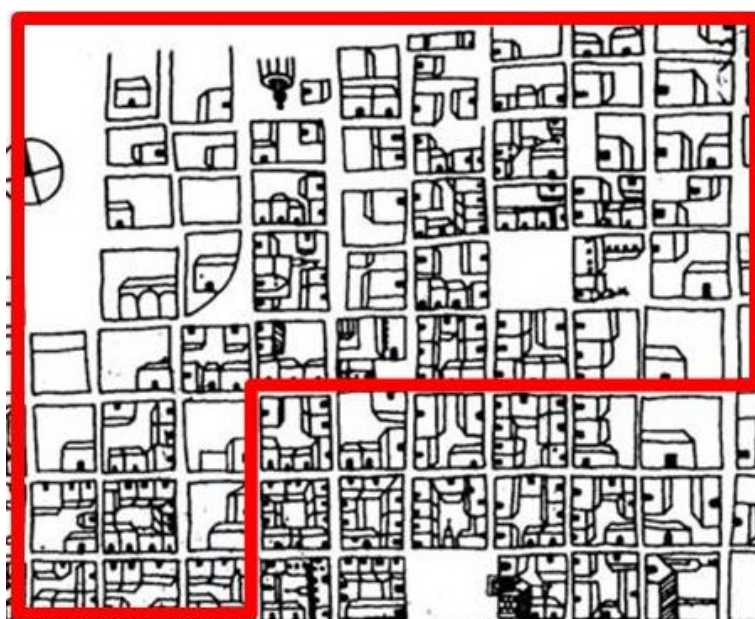
Fuente: Aprile (1997). Cartografía de Tunja, la ciudad Colombiana, Tunja 1620, Universidad del Valle, Colombia.

2.2.1.2.3. Las Nieves

Las 141 casas que comprendía este sector estaban distribuidas en 52 cuadras, situadas al noroccidente y norte de La Catedral. Dentro de este se puede encontrar varias iglesias (San Agustín, San Francisco, Santa Lucía y las Nieves). La morfología de las cuadras se alteró por su apropiación o por la topografía. Así, aparecían calles centrales que modifican las perpendiculares, callejones dentro de los solares, calles sin salida y cuadras partidas. Entonces, se podía observar que el sector oriental limitaría su crecimiento por la topografía. A partir de la iglesia de San Agustín se apreciaban las casas de los encomenderos en su entorno. Luego continuaba el despoblado para dar inicio al anillo conformado por los indios, extremos de la fuente de Aguayo y la salida a Paipa. La densidad era baja: 2,58 viviendas por hectárea.

Las plazoletas no se identifican dentro de la cartografía de 1623, se dejaría el espacio vacío dentro del trazado, como es el caso de la plazoleta que actualmente es el parque Pinzón, al frente de San Agustín, este espacio muestra la misma dimensión que una manzana, pero en la realidad el tamaño es similar a la manzana occidental que es media manzana, situación similar ocurre con la plazoleta que conforma la iglesia de san Francisco, que se observa el espacio dentro del plano.

Plano 7. Parroquia de las Nieves



Fuente: Aprile (1997). Cartografía de Tunja, la ciudad Colombiana, Tunja 1620, Universidad del Valle, Colombia.

Paralelo a la conformación de las parroquias, en 1620 se realizó el primer censo de la ciudad, en el cual se establecieron los pobladores existentes, el tipo de edificaciones, su calidad, etc. Dicho censo serviría de herramienta para la elaboración de un plano de Tunja¹⁰.

Es importante resaltar algunos apartes de dicho censo y su interpretación con el plano. En la tabla 1 se presentan algunos datos,

¹⁰ Actualmente varios autores (Vicenta Cortés, Jacques Aprile, Luis Wiesner, Magdalena Corradine) han realizado un paralelo entre una relación hecha en 1610 y el censo de 1620: Cortés Alonso Vicenta, Tunja y sus vecinos, Repertorio Boyacense No. 317 Tunja, abril 1985; Aprile-Gnisset Jacques, La ciudad colombiana, Talleres gráficos Banco Popular (1991); Wiener Luis Eduardo, Tunja, historia urbana, ciudad y poder siglo XVII, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Tunja, 1991, vecinos y moradores de Tunja 1620-1623 (2009), Secretaria de Cultura y Turismo de Boyacá, Tunja.

extraídos del trabajo realizado por Jaques Aprile y Vicenta Cortés, en ella podemos concluir el incremento de los solares repartidos desde 1539, que eran 77 solares y para 1616 se contaban 480 solares, se sextuplica. Los solares que se entregaron a las comunidades religiosas, en la medida que llegan a la ciudad. En el censo se identifican 88 casas altas pero no se dibujan dentro del plano.

Grafica 3. Cronología de las edificaciones de las Parroquias

Año	Edificaciones	Características
1539-1542	77 solares para vivienda	
1550-1551	solares para comunidades religiosas	Franciscanos y dominicos
1572	Existían 200 casas y 60 repartimientos de indios.	En este momento los encomenderos eran la tercera o cuarta parte de la población para un total de 72.
1610	Existían 313 casas	Catalogadas en altas 88, bajas 163 y 62 ranchos. Dentro de estas, 72 estaban cubiertas de paja y 241 en teja de barro. En este momento se recalca dentro de las edificaciones los sillares esquineros, portales y escudos de armas en piedra.
1610	En este momento se contaban con cuatro arrabales compuestos por 86 casas.	En ellas vivían indios ladinos y gente pobre, 19 casas eran bajas y cubiertas en teja y 67 cubiertas en paja. Estos arrabales estaban ubicados al sur y norte de la ciudad.
1613	A la Compañía de Jesús se le entregaron 8 solares y a Santa Clara, 2.	En 1568 se le entregaron 4 solares, a la Ermita de San Pedro.
1616	Las parroquias contaban con 120 cuadras para un total de 480 solares.	Cada vivienda con 5 o 6 moradores más 10 personas del servicio, para un total de 14 personas aproximadamente por vivienda. El total de la población era de 6200 personas, contando en este momento que algunos solares se encontraban vacíos.
1623	Según el censo eran 5.000 distribuidos en 415 casas.	En el área urbana 4759, en la suburbana 180 más los conventos que eran aproximadamente 50.
1622 - 1626	Entrega de 2 solares al escribano y una cuadra completa al alférez mayor.	

Fuente: basado en los trabajos realizados por Cortés (1985), Aprile (1991).

En 1623, en el área urbana había 4759 habitantes, en la suburbana 180, más los conventos, que eran aproximadamente 50. Por sexo, la distribución era la siguiente: hombres: 2140 (45%) y mujeres: 2619 (55%).

Mestizos: la referencia que hace el censo es que se trataba de un total de 75 personas: 23 hombres, 50 mujeres y 2 criollos, siendo el 2% de la población total.

Indios: no se hace alusión a la diferencia de género, solo se mencionaba que eran aproximadamente 1503, que representaban el 32% de la población.

Negros: la población de origen africano era de 431 personas en el área urbana, distribuidos en 196 hombres y 235 mujeres, a su vez distribuidos en esclavos, negros, mulatos y morenos. En el área suburbana había 3 y una cuarentona para conformar un total de 434, representando el 9% de la población total.

La vivienda de los indios se encontraba en la parte alta de la ladera, hoy salida a Bogotá. Este grupo de personas también se ubicaría en el barranco detrás de la Iglesia de Santa Clara, en las manzanas cercanas a San Agustín, Las Nieves y los tejares y tenerías por Santa Lucia hacia la fuente de Aguayo.

Los documentos relacionados hacen mención de la situación económica en que se encontraba la ciudad hacia 1615, cuando se solicitaron mayores beneficios por el incremento de los habitantes y la ocupación de los predios. No obstante, se puede observar que algunos predios se encontraban vacíos –aproximadamente 67 cuadras– en San Laureano y Las Nieves. Adicionalmente, la ciudad contaba con 158 solares –40 cuadras– para su expansión. Por este factor se menciona que la ciudad no tuvo un incremento de su perímetro hasta el siglo XX.

En 1620 Tunja contaba con 10 calles en sentido norte-sur y 13 carreras en sentido este-oeste, que comprendían 130 hectáreas. Existían dos plazas y varias plazoletas esquineras conformadas por el retroceso de las iglesias. Cerca de la plaza principal se encontraba el cabildo, las cárceles y las tiendas de mercaderes sobre la calle 19. Las iglesias, las capillas y los conventos en total son 11, 2 hospitales, varias tenerías, tejares y telares caseros. La clase trabajadora se encontraba en 3 cuadras. Había un anillo de residencia popular y en el exterior se encontraban los indios.

Se puede decir que los 4759 habitantes radicados en 415 casas tenían un promedio de 11 personas por vivienda. La densidad por hectárea era de 33,50 habitantes por hectárea. La vivienda compartida se dividió en 2 familias, 108 casas; 3 familias, 15 casas; 4 familias, 2 casas; y 5 familias, 4 casas. Estas 129 casas se representan sobre el total de 415, es decir, el 31 % (Aprile Gniset, 1997, p. 37).

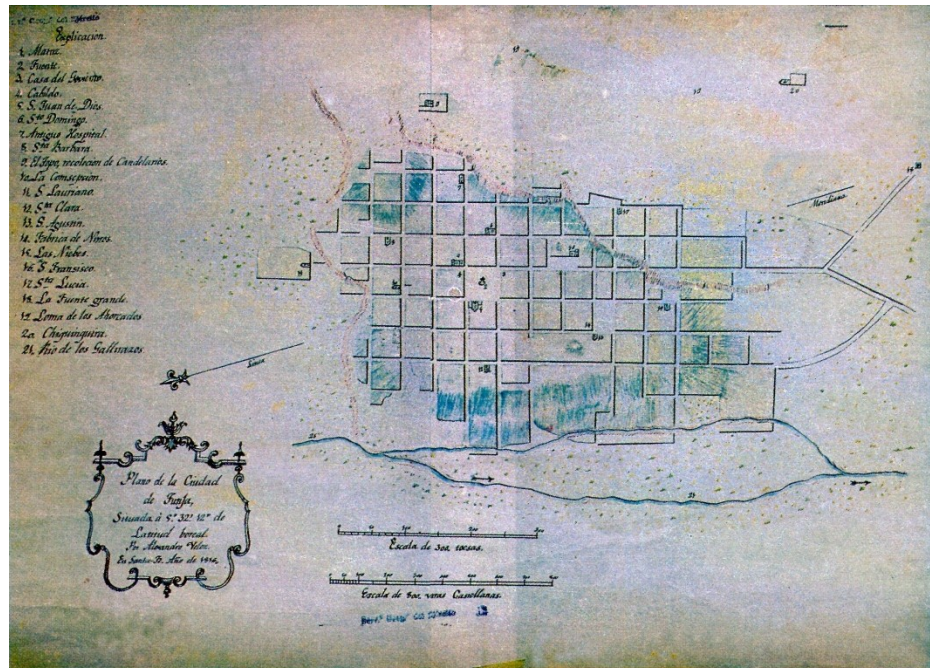
Según Alberto Corradine, *“Las casas de tapia se encuentran construidas al borde o paramento de la calle y dentro de los solares cercados de tapias están los bohíos de techo pajizo y mediaguas de teja o de paja.. Las casas en su mayoría son de tapia y cada tapia tiene una dimensión de una vara de ancho por dos de largo y seguramente una de alto, hechas sobre cimientos de piedra con tierra húmeda mezclada con cal”* (Corradine, M. 2009, p. 227).

Existían tres zonas de densificación dentro de la ciudad: las manzanas centrales más antiguas donde se presenta la mayor fragmentación de los predios. Unas manzanas periféricas recientes para este periodo poseían una menor fragmentación y también se encuentran en la periferia, las manzanas incompletas o de trazado reciente. Desde el momento de la fundación la traza de la ciudad tuvo un crecimiento mayor en el sector noroccidental en el sentido del descenso de la topografía. En el plano de 1623 se identifican dos sectores dentro de la estructura, como se aprecia en el Plano 3, dados por el límite del río San Francisco que segmenta la traza existente. En el sector suroriental el borde está dado por la topografía y la bifurcación del río Chulo.

Para 1800 la traza estaba en consolidación, en especial todas las manzanas que se encuentra en el perímetro de la ciudad. Los bordes de las manzanas aledañas a la conformación del río generaban, como se puede apreciar en el plano ordenado por Morillo en 1816, la fragmentación de estas. Este plano elaborado por Alexandro Vélez, para labores de índole militar, se destaca por la identificación, de las cárcavas, como la inclinación de la topografía a través de líneas y cambio de color dentro del plano. Este se encuentra a nivel de manzana y se identifica los edificios más importantes, también se destaca la orientación del plano, siendo importante dentro del dibujo la montaña, este plano se identifica la

escala en varas y la ubicación según las coordenadas 5° 32' 12" de latitud boreal. En este plano también se identifica el curso del río Chulo y el trazado de algunas vías como apreciamos en el plano 8.

Plano 8. Tunja en 1816



Original en color con escala aproximada de 1:5.400, gráfica de 800 varas castellanas, coordenadas de orientación y convenciones con codificación de los principales sitios. Archivo del Servicio Geográfico del Ejército, Madrid (España), arm. J, tbla. 7.^a, cpta. 3, núm. 110.

Fuente: Banco de la República (2003). Plano elaborado por Morillo 1816, original Archivo de servicios geográfico del ejército, Madrid España, editorial Banco de la república, área cultural Tunja Colombia, p. 18.

Con relación al plano de 1816 podemos identificar que la traza se incrementó en nueve manzanas, cuatro hacia el norte, tres en el extremo suroriente y dos en el sur occidente. (Plano 9).

La ciudad llegó en este periodo a su máximo esplendor se fortaleció como un centro textil, que posteriormente fue estancado por las guerras de la Independencia, pues el proceso de crecimiento de la ciudad se limitó a partir de este periodo debido a que el departamento de Boyacá fue el centro donde se fraguó y se desencadenó la gesta libertadora.

Tunja, que se dedicaba en gran medida a la agricultura, con una industria incipiente y un comercio limitado, debido que la comercialización de los productos americanos con respecto a los europeos no tuvieron la suficiente acogida y las reglamentaciones existentes para este fin también

impidieron su buen desarrollo, generando repercusiones en la ciudad de (Avendaño, 2005, p. 23).

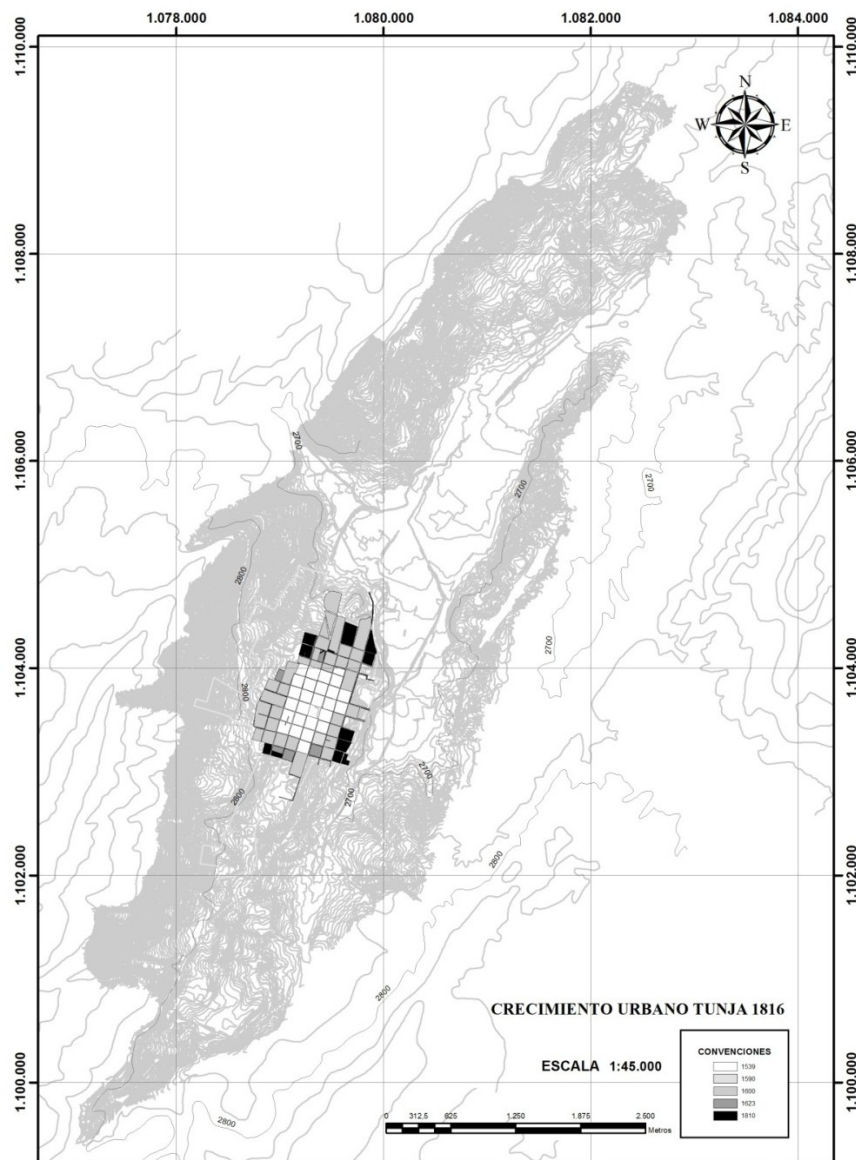
Las limitantes económicas en este periodo de independencia, como el proceso de industrialización en Europa y las reformas borbónicas cambiaron las estructuras administrativas y socioeconómicas de la ciudad, originadas por la nueva distribución del Virreinato, en el cual se *manejaban* independientemente Duitama y Sogamoso, afectando la captación de dinero que llegaba a la ciudad de Tunja.

Al respecto Andreas Hofer, dice *“los gobiernos manifestaron especial interés en generar nuevos aparatos administrativos después de la desaparición de la burocracia colonial, pero las consecuencias fueron caóticas. Tensiones entre la rama política y la militar llevaron a revoluciones permanentes, a sangrientos conflictos internos y a innumerables guerras civiles* (Hofer, 2003, p. 36).

Los cambios políticos y administrativos que redefinieron la organización del país entre 1810 y 1850 crearon los estados soberanos, que vinieron luego a ser los departamentos, y se creó la Constitución de 1886, la cual fue reformada con la Constitución de 1991, con vigencia en la actualidad.

La ciudad decayó notablemente el impulso de la construcción, a comienzos y mediados del siglo XVII, pero sus límites no se modificaron, siendo esto notorio en los planos de 1623 y 1816. Solo se pueden mencionar algunos cambios específicos de monumentos que se originaron por la Independencia y la adaptación de nuevos elementos dentro de las viviendas. Andreas Hofer describe que *una de las estrategias más visibles e inmediatas fue la modificación de las fachadas en los barrios con edificaciones de una o dos plantas: desapareciendo los aleros de los techos de teja, que evocaban la época colonial y se reemplazaron por muros áticos que se alzaban en la fachada* (Hofer, 2000, p. 39).

Plano 9. Tunja en 1816



Fuente: elaboración propia basado en Banco de la República (2003). Plano elaborado por Morillo 1816, original Archivo de servicios geográfico del ejército, Madrid España, editorial Banco de la república, área cultural Tunja Colombia, p. 18.

2.2.1. 3. Tunja un periodo de transición 1900-1938

La situación económica en que se encontraba el país y los diferentes acontecimientos a nivel mundial, como la Revolución Industrial en Europa y Estados Unidos, trajeron innovaciones dentro de la estructura urbana de la ciudad (Corradine, 1990). Estos cambios económicos como menciona François Ascher fueron: *la revolución urbana comenzó con la Revolución Industrial con la revolución agrícola que incrementó la*

producción de alimentos, pero expulsó del campo a gran cantidad de agricultores, y con el desarrollo con comitente del capitalismo industrial. Este doble proceso provocó un enorme crecimiento demográfico en las ciudades, lo que supuso una expansión acelerada que dio lugar, al mismo tiempo, a una grave pauperización de una parte de las poblaciones urbanas (Ascher, 2004, p. 25).

En el caso de Tunja este proceso de transformación de la ciudad a partir de la Independencia se había limitado a labores de embellecimiento, pero sin modificar la estructura existente. Los cambios políticos ocasionaron que los predios dados a las comunidades religiosas pasaran a manos del Estado, generando cambio de uso.

Al respecto Víctor Lemus señala que *los bienes expropiados fueron lanzados al mercado de los particulares, lo que aumentó la oferta de bienes raíces y aligeró la necesidad de construcción de viviendas. Adicionalmente, la población, en lugar de levantar nuevas construcciones, se enfocó en la subdivisión de las casas para la renta (Lemus, 2006, p. 54).* Estos cambios internos de los predios, no generaron cambios representativos en la trama urbana.

En los edificios religiosos funcionarían escuelas, hospitales, cuarteles, etc. Estos nuevos equipamientos, tanto como la infraestructura, establecieron nuevas relaciones urbanas y sociales. El auge institucional dado por las comunidades religiosas continuó a cargo del Estado con un nivel de formación superior y universitario tanto para el hombre como para la mujer, fundándose las escuelas normales para la formación de maestros y la universidad pública. En efecto, *la Escuela Normal inició labores en la ciudad de Tunja el día 23 de septiembre de 1872, bajo la dirección del pedagogo alemán Ernesto Hostchick” y para el 5 de mayo de 1875 se abrió la Escuela Normal Nacional para institutoras de Boyacá, que se ubicaría en el centro de la ciudad en un” local arrendado por cuenta del Estado de Boyacá, casa considerada apropiada, espaciosa y bastante cómoda (Báez Osorio, 2004, p).*

Las edificaciones como los conventos de las comunidades religiosas se convirtieron en hospitales, cárceles e instituciones educativas. La educación pública y laica a partir de este periodo se

desarrollaron en el centro de la ciudad, pero por el éxito que tuvieron las escuelas normales se ubicarían posteriormente en el norte de la ciudad, en las zonas de expansión planteadas en los planes. De igual manera, dentro de la reubicación de equipamientos se encuentra el cementerio, ubicado en un extremo oriental de la parroquia de Las Nieves. Esta actividad se realizaba dentro de las iglesias, pero debido a los casos de lepra se decidió su traslado.

En la Plaza de Bolívar se encontraban varias actividades que debían trasladarse, como era el caso de mercado y el terminal de buses, el cual se ubicaría en el sector occidental de la parroquia de Las Nieves (Alfonso, 1998). Por la saturación de actividades en la plaza central, se reforzarían los ejes comerciales como la calle 19, en sentido oriente-occidente, otras actividades en la ciudad darían nuevas dinámicas como el Banco de La República, entre otros, y la creación de oficinas privadas.

La ciudad a finales del siglo XIX, requiere un cambio de su nomenclatura que hasta ese momento estaban definidas por nombres y por decisión tomaba a nivel nacional, las vías de la ciudad de norte a sur se llamarían carreras, y en el sentido contrario, calles. En la división territorial de la ciudad se cambió el nombre de parroquia por el de barrios, Según Acuerdo 6 del 17 de abril de 1876, de la Alcaldía de Bogotá así:” Art 1. “desde la sanción de este acuerdo las vías públicas de la ciudad se distinguirán unas de otras por la dirección que lleven hacia los puntos cardinales y por un número que indique su situación relativa a dos ejes o calles principales. Todas las que siguen próximamente la dirección del meridiano magnético Norte-Sur se denominarán carreras, y las que corren en dirección Este-Oeste, o sea del cerro hacia la sabana, calles.” (www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1). Esta medida se tomaría inicialmente en Bogotá pero se repicaría en todo el país.

El cambio de siglo plantearía las primeras transformaciones de la ciudad, En los inicios de los años veinte el país vio la necesidad de reforzar las redes internas de comunicación debido al aislamiento en que se encontraba la capital con los departamentos. Esto planteó la necesidad de mejorar la comunicación en todo el país, Siendo prioridad a nivel nacional la construcción de ferrocarriles, como lo describe Alfredo

Batteman: *La conformación del país en regiones aisladas cuyas relaciones comerciales eran casi nulas con el resto del territorio nacional, no así con el extranjero, no facilitaban la posibilidad de generar el enlace requerido para tal fin; de esta manera y así como se habían concebido las líneas férreas, como corredor de unión entre regiones con el Río Magdalena y las costas Pacífica y Atlántica, ejes de comercio y vida, permitieron pensar en el transporte del café y otros productos que deberían ser transportados a lomo de mula en grandes cantidades hasta llegar a las diferentes estaciones del tren”* (Batteman, 2005, p. 145). Se construyeron tres troncales ferreas entre ellas el ferrocarril del Nordeste que comunicaría Bogotá con Acerías Paz del Río, una de las estaciones de esta línea sería la de Tunja que poseía un terminal de carga y una de pasajeros.

El ferrocarril se desarrolló en el sector oriental de la ciudad, ocasionó un borde conformado por las manzanas que hasta este momento no se habían consolidado. La línea que llegó a Tunja se denominó del nororiente, y comunicaría los departamentos de Boyacá y Cundinamarca, la obra fue ejecutada por la compañía belga Societé Nationale de Chemins de Fer de la Colombie, iniciando labores en 1925. A finales de 1928, se concluyó el primer tramo hasta Tunja, y el 12 de octubre de 1934 se culminó la obra hasta Capitanejo.

Este mayor flujo de personas, a partir del ferrocarril incorporó otros equipamientos adicionales, como la plaza de mercado (a nivel comercial y de paseo) y el Teatro Municipal (a nivel cultural). Asimismo, los inicios de la industrialización trajeron a la ciudad la creación de la fábrica de licores, ubicada en la parroquia de Las Nieves (trasladada posteriormente a su ubicación actual). Para la conmemoración del centenario de independencia se planteó que Tunja sería la sede de una exposición nacional de ciencias, por tal motivo se construirían unos pabellones para este fin, iniciando en 1913 y culminando en 1939. Este edificio se utilizaría posteriormente como plaza de mercado. Adicionalmente también se ejecutaron obras de espacio público como el parque Centenario, Bosque de la República, Parque Santander y la remodelación de la Plaza de Bolívar, incorporando el concepto de paseo, recreación familiar y cultura.

En 1930, en Tunja se estableció una reglamentación para las edificaciones que se construirían en la ciudad. Según el acuerdo 25 del 25 de septiembre de 1930 “por el cual se dictan algunas disposiciones sobre urbanizaciones y construcción de edificaciones dentro del área de la ciudad”. (Concejo Municipal Tunja, 1930); cuenta con 29 artículos, en el que se destaca: *Art.2 En las calles existentes no se puede construir ni reconstruir, sin guardar distancia debida, de seis metros, a partir del eje de la calle, aun cuando queden con ello entrantes y salientes en la línea general. Cuando el retiro del frente de la nueva construcción sea tal que permita hacer un jardín que siga la línea, así se debe hacer, y una vez retiradas todas las construcciones de la calle, esos jardines deben destruirse*”. Este artículo plantea la posibilidad de las primeras transformaciones, relacionado con la dimensión de las vías y si hay cambio de edificación permite los antejardines conservando el paramento.

En otros artículos se restringe las alturas de las edificaciones, los techos, los aleros y las fachadas. Las labores de control sobre estas edificaciones las realizarían los jefes de policía: *Art.4.” El jefe de policía, previo concepto del ingeniero, podrá suspender, interrumpir o destruir una edificación cuando no se encuentre ajustada a lo que en este acuerdo se prescribe.”*

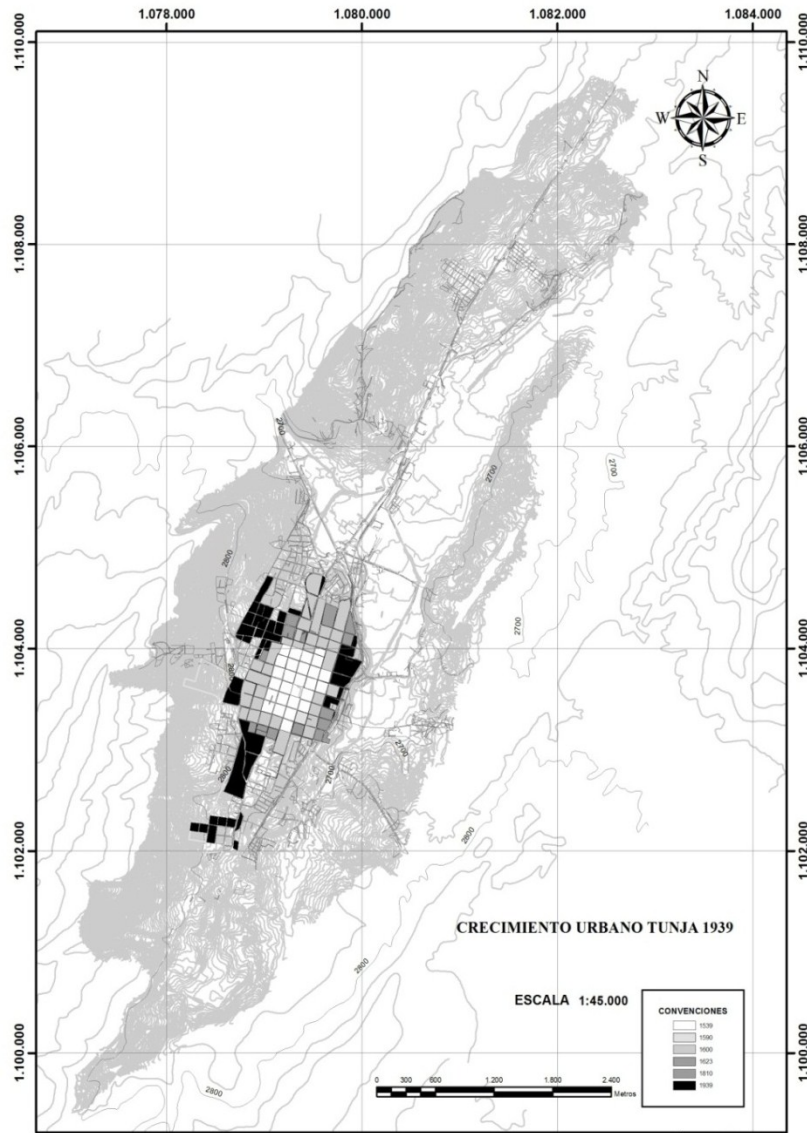
Este tipo de control policivo era limitado basado en lo que no se cumplía con respecto a la oficina de planeación. Respecto a este tema Víctor Lemus menciona” *Las limitaciones contenidas en los Acuerdos municipales y normas de policía estaban configuradas alrededor de tres temas: las relaciones de vecindado de servidumbres legales urbanas, medianerías, vestidos de aguas, distancias mínimas, etc.; la higiene y sanidad municipal e infraestructura mínima de servicios higiénicos, ventilación, patios, alturas y dimensiones mínimas de habitaciones, escalera, etc. (Lemus, 2006, p. 58).*

Esta medida se articularía con el acuerdo 9 del 18 de junio de 1932, en el que se definió el límite de crecimiento que requería la ciudad. *Art.1. “ declárase de utilidad pública la urbanización de las zonas de la ciudad comprendidas dentro de un perímetro el cual queda determinado así : desde el punto del río Chulo cercano a la casa de don Alejandro*

Castro, línea recta al occidente, pasando por la casa denominada “Siberia”, hasta encontrar la zanja que conduce a la ciudad las aguas de “Barón” ; de ahí otra línea recta a dar al río de Vega, pasando por la casa de las señoritas Cárdenas Acosta, desciende este río hasta la confluencia con el río Chulo y este arriba a su primer lindero o punto de partida.” Este acuerdo cuenta con tres artículos, relacionado con las nuevas urbanizaciones y el control de proyectos particulares¹¹. En este periodo se desarrolló el primer barrio Popular en los años cincuenta y se crearía la Secretaría de Obras Públicas, entidad que reglamentaría las edificaciones, la apertura de calles y la urbanización de los terrenos (Alcaldía Mayor, 2000).

Plano 10. Crecimiento de Tunja 1939

¹¹ En 1931 la capital del país se encontraba en un crecimiento desordenado, requiriendo instrumentos de ordenamiento. Por ello se estableció el Plan de Fomento Municipal, el cual estaba encargado de formular, diseñar planes sectoriales y programas para estos. En este plan se aconsejaba la construcción de un nuevo acueducto.



Fuente: elaboración propia, 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1939), Aerofotografías Tunja, A- 70, Tunja, Colombia.

La estructura urbana de la ciudad se complementa hasta la línea del ferrocarril, ubicado en el sector oriental de la ciudad. La línea férrea conformaría este borde, continua con una imagen ciudad compacta; solo se observa un desarrollo al sur de la traza. Las manzanas, que crecieron en este periodo, se adosan a la estructura existente, como se observa en el plano 10.

En este periodo se identifica el desarrollo de la ciudad limitada por las cárcavas y la fuerte pendiente de la ciudad. Esta estructura rompería sus barreras topográficas con la construcción de los espacios públicos del parque Santander y Bosque de la república que realizarían la costura de

la estructura. Las dinámicas de la ciudad cambiaron al conformar nuevos trazados que no estarían dentro de las normas dadas por las leyes de indias y corresponderían a la continuidad de algunas calles pero con manzanas irregulares según las condiciones del terreno. La movilidad de la ciudad cambio con el ferrocarril, generando una fuerte tensión en sentido sur- norte, como la ubicación de algunos barrios.

2.2.2. Los inicios de la planeación

En esta segunda etapa, la ciudad comienza un proceso de crecimiento, a partir de las soluciones de vivienda de las cajas militares y el Instituto de Crédito Territorial ICT, generando nuevas expansiones en la ciudad. Paralelo a este periodo la primera y segunda guerra mundial, empiezan a tener una preocupación por las edificaciones de tipo patrimonial y el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna CIAM, establece una nueva organización de las ciudades a través de la planificación.

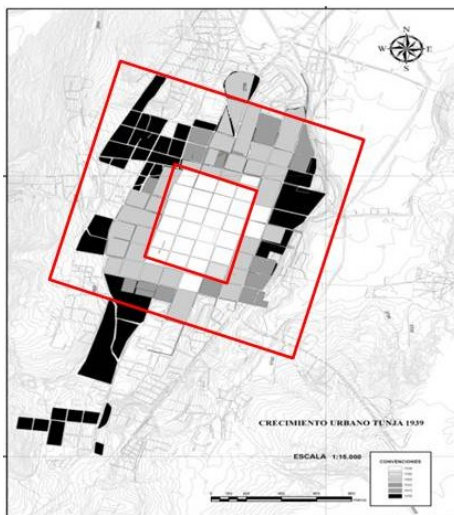
2.2.2.1 Los planes de Tunja a partir de los años cuarenta

A partir de los años cuarenta la ciudad se encontraba densificada en el casco original que se poseía en 1816, limitándose por los bordes de las cárcavas de San Francisco y La Picota, encontrándose así un crecimiento sobre el sector noroccidental, configurado por los ejes viales. Al respecto Patricia Schniter se refiere a la ciudad, *En todo plano de ciudad existen ciertos elementos condicionados por las características naturales, regionales y topográficas del lugar. Determinan estos elementos la forma general de la ciudad y hasta cierto punto su carácter (Schiniter, 2007, p. 194).*

Es así que las miradas de los desarrollos dados en América Latina, interesaron a los urbanistas europeos, Andreas Hofer, se refiere a la internacionalización de los urbanistas “*alrededor de 1930 llegaron a Latinoamérica varios urbanistas europeos, entre ellos Karl Brunner, que ofrecieron una novedosa noción de planeación urbana [...] sus*

intervenciones en la ciudad latinoamericana se concentraron en el ensanche de las ciudades, en el saneamiento local y en la apertura de vías, sin intervenciones masivas en la estructura urbana existente (Hofer,2003, p. 73).

En Colombia el concepto de “urbanismo moderno” incorpora la figura del plan regulador, conocido a nivel metodológico como “plan piloto”. De acuerdo con Hofer, en 1941 se promulgó un nuevo decreto nacional de urbanismo que ordenaba, entre otras cosas, que cada municipio de más de diez mil habitantes elaborara un plan de desarrollo urbano en un plazo de dos años; adicionalmente, se le exigía a cada municipio con una población de más de treinta mil habitantes, el desarrollo de un plano de zonificación. En este decreto también se determinó cuál sería el contenido de los planes de desarrollo, que solo podían ser elaborados por arquitectos graduados cuyos conocimientos fueran certificados por la Universidad Nacional [...] la revisión de los planes corresponde a una comisión a un urbanista o arquitecto y a un abogado (Hofer, 2003, p. 92).



Plano 11. Sectores de impuesto 1944, elaboración propia 2013.

En Tunja en 1944, según acuerdo 21 del 6 de octubre, se reglamentan en Tunja las construcciones dentro del perímetro urbano. El acuerdo cuenta con 24 artículos. En el art.3 se señala” *Declárense bienes de utilidad pública las zonas futuras demarcadas como calles, plazas, parques, jardines, zonas verdes.* Esta medida con el fin del cobro de impuesto de valorización, dividiría la ciudad en tres zonas. El sector central

tendría más cobro y se disminuiría con respecto se alejaba del casco central”.

Para 1947 el urbanista José Luis Sert y el arquitecto Paul Lester Wiesner de la firma Town Planning Associates, aceptaron el contrato para la elaboración del plan piloto para Bogotá con Le Corbusier, que se

realizaría la consultoría en 1949. Esta firma realizaría varios planes piloto para varias ciudades Colombianas. Estos planes serían la base para elaboración de los demás en el resto del país.

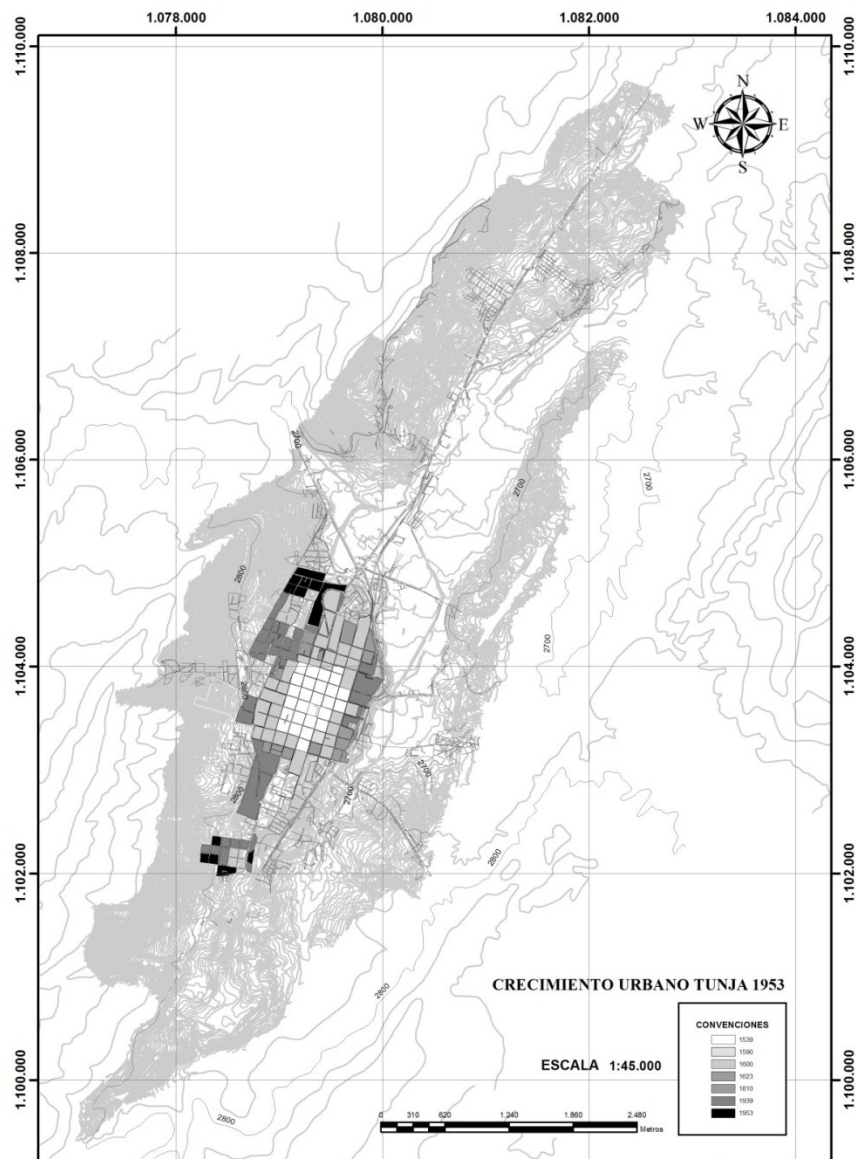
El Plan piloto definía que la ciudad se subdividía de acuerdo con las cuatro funciones del urbanismo: habitar, trabajar, recrearse y circular. Dentro de los propósitos del plan, en relación con la política urbana, se consignan los siguientes principios: articular la ciudad dentro de un sistema regional, estableciendo a través de la zonificación de los usos de la ciudad una tendencia de crecimiento, tanto como la definición de densidades y alturas.

Estos parámetros eran dados para la capital del país, pero servirán también para los lineamientos generales ajustados al desarrollo de las diferentes ciudades del país (Del Castillo & Salazar 2001). Este plan se implementaría a partir de los años cincuenta, pero en el caso particular de Tunja se desarrolló en 1958.

Los planes consistían en proporcionar directivas generales de reorganización y crecimiento de la ciudad y la región. Estos elementos relacionados con el proyecto de ciudad se acompañaron por otras reflexiones que van desde la calidad de vivienda, los espacios libres, tomando como referencia la unidad del barrio. Dentro del desarrollo de los planes urbanísticos, estos arquitectos incidieron en algunos proyectos de vivienda obrera realizada por el Instituto de Crédito Territorial, para el caso de Bogotá (Schnitter, 2007).

Patricia Schniter se refiere a que, en la elaboración del plan, *en el caso colombiano, la ausencia de una legislación urbanística fue una de las principales dificultades en la puesta en marcha de los diferentes planes. En términos de la edificación en altura, se establece la Ley 182 de 1948, para el régimen de propiedad horizontal, que permitía la desvertebración de los diferentes apartamentos que conformaban un edificio. Esta medida constituía una solución viable para el desarrollo de la edificación en altura, al no estar sujeto al edificio del propietario” (Schniter, 2007, p. 207).*

Plano 12. Crecimiento de Tunja 1953



Fuente: elaboración propia 2008, basado en aerofotografía, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1953), C-679, Tunja Colombia.

Con anterioridad a este plan, se habían definido unas zonas de la ciudad para responder su crecimiento: las instituciones educativas de nivel medio y superior se habían ubicado en el norte de la ciudad (caso de la Normal Masculina y la Universidad Pedagógica, entre otras). La industria se ubicaría sobre dos sectores al suroriente y nororiente de la ciudad (la Industria Licorera, la Industria de Gaseosas y el Instituto de Mercadeo Agropecuario IDEMA, respectivamente). Como se observa en el plano 12, se identifican algunos desarrollos en el norte y el sur de

vivienda en serie con los barrios (Centenario, Maldonado primera etapa y Popular), desarrollados a partir de la avenida Colón y la avenida del parque Santander.

Desde el punto de vista político en el país surgieron varios cambios dentro de su estructura política: en 1945 la Aeronáutica Civil fue adscrita al Ministerio de Guerra con el Teniente Coronel Gustavo Rojas Pinilla a la cabeza, quien gestionó la construcción de aeródromos y aeropuertos beneficiando la construcción del aeródromo de Tunja (Serpa, 1990). Por esta razón se construyó en 1955, el aeropuerto (conformado por la torre de control y la pista, el cual se prevé para un volumen pequeño de avionetas) y la avenida Oriental (paralela a la línea del ferrocarril).

En 1957 el presidente de Colombia era el general Gustavo Rojas Pinilla, oriundo de Tunja. En su ciudad desarrolló grandes obras que tendrían gran impacto, como las realizadas por el Instituto de Crédito Territorial; también se construyeron carreteras, puentes, cárceles, penitenciarias, obras de generación eléctrica de 450.000 kilovatios en 1953 a 950.000 en 1957 (Serpa, 1990), y la implementación de entidades financieras e instituto descentralizado entre otras obras. La comunicación entre Bogotá y Sogamoso fortaleció el eje industrial detonado por la Siderúrgica de Paz del Río ubicada en Belencito a 15 minutos de Sogamoso.

La población en este periodo se incrementó en 8000 personas y una densidad de 114 habitantes por hectárea, con relación a los habitantes que poseía la ciudad en 1945 era de 20.000. De igual manera, la imagen de la ciudad se transformó debido al derribo de edificaciones coloniales y la incorporación de edificios de altura (por ejemplo, la Alcaldía de Tunja, entre otros). Estos cambios de la edificación de la alcaldía serían impulsados por Gustavo Rojas Pinilla, al querer darle un sentido de modernidad a la ciudad.

2.2.2.1. Plan Piloto o Regulador 1958

Como se mencionó anteriormente el plan piloto para el caso de Tunja se desarrolló en 1958, sería elaborado por la firma Arquitectos Urbanistas Asociados, por los arquitectos Alberto Mendoza Morales, Eduardo Mejía y Cesar Garcés. Estos arquitectos realizaron un inventario de las condiciones en que se encontraba la ciudad.

La situación de la ciudad a nivel político estaba conformada por otros municipios (Cucaita, Chivatá, Motavita, Sora, Soracá, Oicatá, Chíquiza), desde la vigencia del Decreto 2453 de agosto de 1954, con una población de 50.000 habitantes: 18% en el área rural y 82% en el área urbana de los centros poblados. La densidad era de 95 habitantes por kilómetro cuadrado.

En el Plan Piloto de 1958 se realizó un inventario urbano, puntualizando los aspectos relacionados a continuación: según el censo de 1951, la ciudad poseía 3200 edificaciones, un incremento debido a las obras ejecutadas por el Instituto de Crédito Territorial, las necesidades básicas (acueducto, alcantarillado) estaban cubiertas en un 50%. La economía de la ciudad se basa en la agricultura, la producción industrial y comercial es baja.

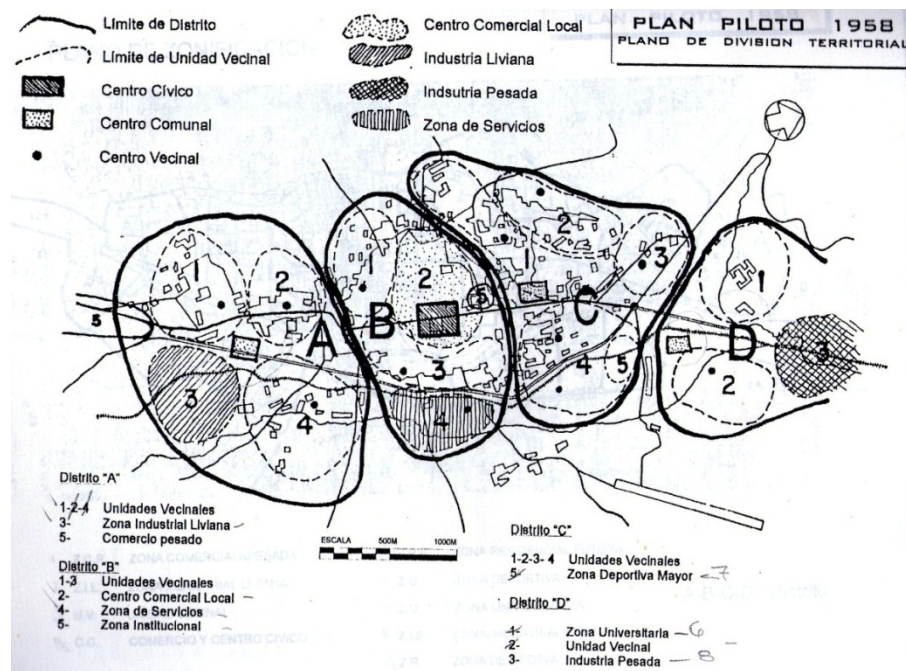
La ciudad estaba dividida en cinco usos del terreno, ver plano 13:

1. Central: los edificios de carácter histórico.
2. Residencial de primer orden: rodeando anteriores edificios de carácter institucional y comercial.
3. Comercial residencial: a lo largo de la Avenida Eduardo Santos.
4. Residencial de segundo orden: desde la Avenida Colón hacia el occidente.
5. Residencial de tercer orden: dividido en 4 sectores al sur del barrio La Picota, en la parte noroccidental a las faldas del alto, al oriente de la línea férrea, los alrededores del Matadero y la Plaza de Ferias.

Estos usos a su vez se dividirían en el plan en cuatro sectores, el sector A conformado por tres células de unidades vecinales, un sector de comercio pesado y uno de industria liviana. Este sector antes de la zonificación era solo de vivienda. El sector B, se define como una zona de servicios,

institucional, comercio local y dos unidades vecinales. Este sector se conserva las actividades que se desarrollan en el centro de la ciudad. En el sector C, se define una zona deportiva y cuatro unidades vecinales. En el sector D se define la zona universitaria ya existente, la industria pesada y una unidad vecinal. Como se observa en el plano 13.

Plano 13. Zonificación según el plan Piloto 1958.



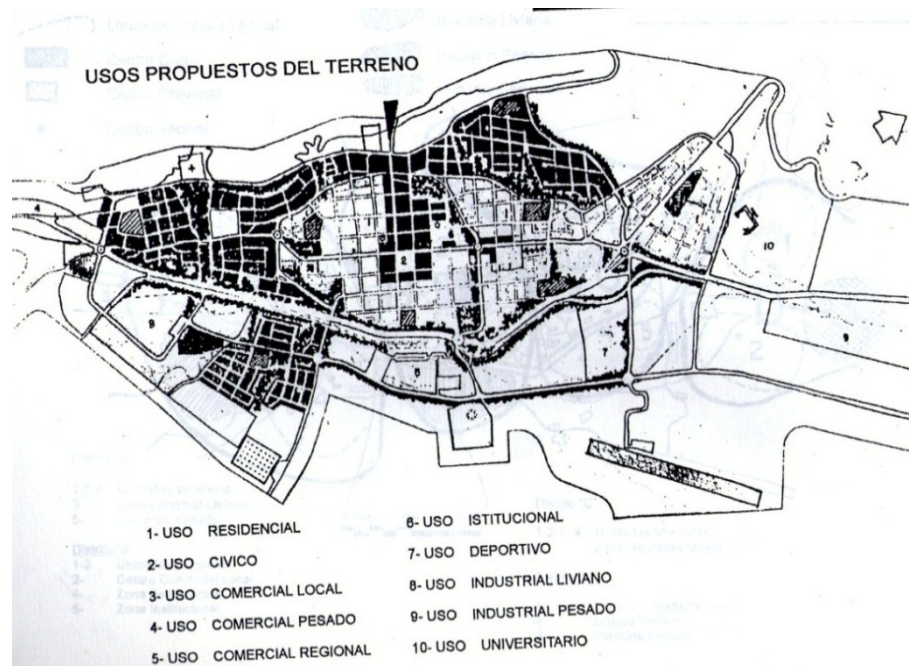
Fuente: Arquitectos Urbanistas Asociados (1958), Plan Piloto Tunja 1958, Bogotá Colombia

El plan se refiere a las unidades vecinales, que identifica Patricia Schnitter como modelo en el desarrollo de la vivienda, describiéndola como un conjunto formado por grupos de vivienda y servicios comunitarios, rodeados de espacios y de otros elementos capaces de conducir a mejorar las condiciones de vida” (Schnitter, 2007, p. 197). Este proyecto de unidades vecinales en Tunja se desarrolló con los proyectos de vivienda, parque y salones comunales. Estas unidades vecinales están representada por el centro vecinal, donde se ubica la escuela primaria, el campo de juegos y el espacio libre. En 1929 Clarence Perry definió la neighbourhood – unit en un tamaño óptimo para cinco mil o seis mil habitantes, con un centro comunitario y una escuela” (Hofer, 2003, p.

150). El barrio de la ciudad latinoamericana funciona según un principio similar, con parque, una zona comunitaria y en algunos casos escuela; en cuanto al tamaño de estas unidades vecinales se encuentran únicamente zonificadas.

De acuerdo con Schnitter *para las zonas existentes la unidad vecinal permitía plantear una reorganización en la distribución de servicios sociales, no obstante presentaba una mayor dificultad de implementar, debido al trazado existente. En cambio, en las zonas de expansión de la ciudad, la unidad vecinal representa la unidad básica que sustituye la “cuadra” como modelo de expansión de la estructura urbana desde época colonial (Schnitter, 2007, p. 200).*

Plano 14. Usos del suelo propuestos por el plan 1958



Fuente: Arquitectos Urbanistas Asociados (1958), Plan Piloto Tunja 1958, Bogotá Colombia

De otra parte, los usos existentes antes del plan también se impulsaron, el comercio pesado en el sur, la industria liviana en la zona oriental y la industria pesada en el norte. Así se definieron nuevas zonas, como la recreativa, universitaria, residencial y de reserva. El establecimiento de estas zonas comenzó por la construcción existente o futura de algunos equipamientos, como el estadio, el vivero municipal,

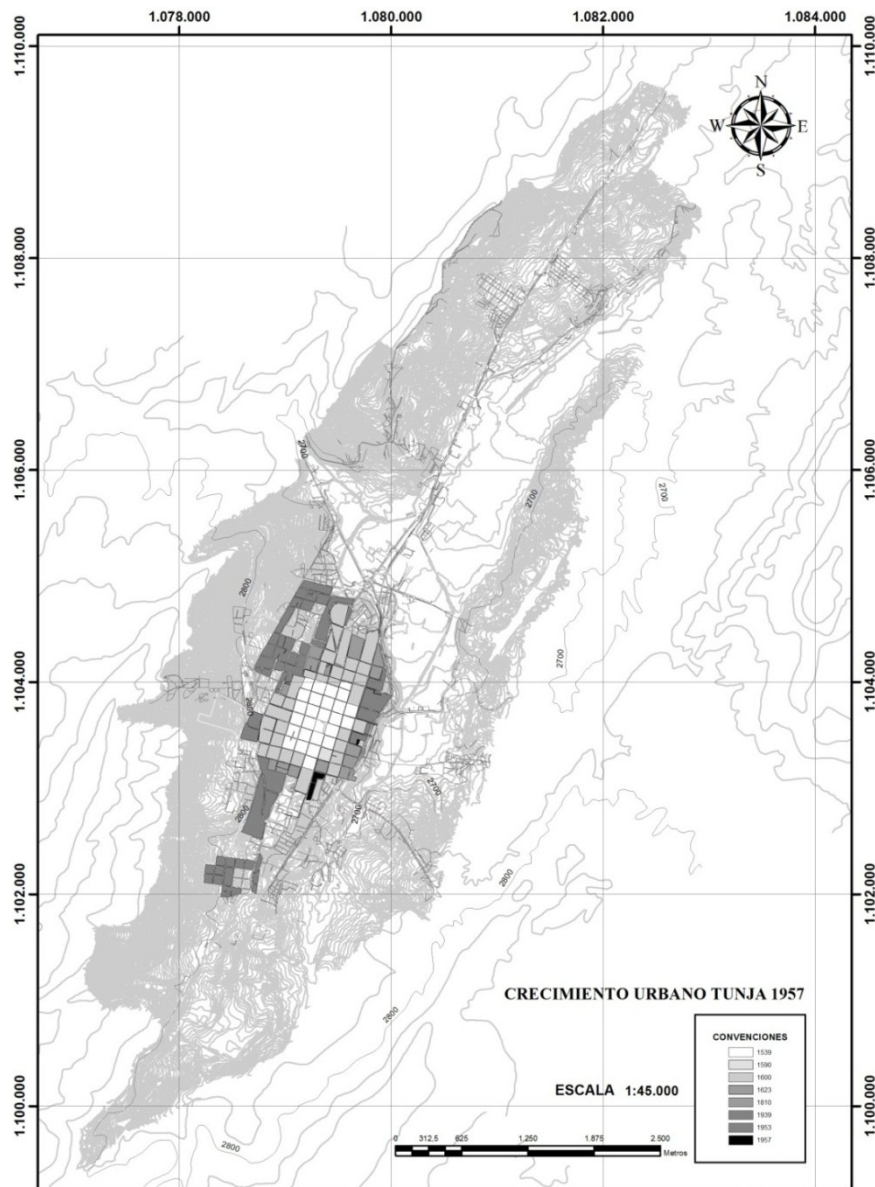
junto a la adquisición de lotes aledaños a la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC), y la definición del uso institucional, como el del Convento de San Francisco; también con la inclusión de un equipamiento, como el del hospital. La zona definida como control especial rodeaba el perímetro urbano con una franja de 200 metros, que se podía utilizar como límite complementado con granjas pequeñas y viviendas que permitían una explotación agrícola, siendo estas dos últimas desarrolladas de manera inversa en los planes posteriores.

Con base en el plan, esta firma se encargó de formular lo estipulado a nivel nacional en cuanto a la saturación del actual casco urbano, antes que la disposición de las nuevas zonas de crecimiento, la optimización de los servicios y el uso racional de la tierra. La proyección del plan se orientaba a mejorar las condiciones de trabajo, del medioambiente y la educación. Para ello se debía reforzar los ámbitos industrial y universitario, y mejorar el mercado regional.

Con respecto a los usos del suelo, Patricia Schnitter se refiere: *“La clasificación del suelo de acuerdo a las funciones fue elemento básico en la ordenación de los diferentes planes. Entre las zonas destinadas a trabajo, las zonas industriales debían localizarse independientemente de los trabajos residenciales y aislarse mediante franjas verdes o zonas neutrales. La localización de estas zonas estaría determinada por su proximidad a las vías de comunicación y transporte, recomendaba la carta de planificación”* (Schnitter, 2007, p. 225).

Por otro lado, dentro de las prioridades del Plan se encontraba terminar, en el plazo de 5 a 6 años, el acueducto, el alcantarillado, el colector paralelo al río Chulo, el traslado del cementerio y la ampliación de la red telefónica. Además, se incorporaba la reubicación del mercado a la zona de servicios y la creación de mercados satelitales en los distritos, tanto como la construcción de la Terminal de Transportes. El desarrollo de la zona deportiva, la instalación para bomberos, el teatro al aire libre, se desarrollarían de forma paralela o posterior a las obras mencionadas.

Plano 15 Crecimiento urbano de Tunja 1957



Fuente: elaboración propia 2008, basado en aerofotografía, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1957), C- 802 Tunja Colombia.

Tal como se ha mencionado, el Plan se concentró en mejorar la red vial con la construcción de la Avenida Oriental, tanto por intereses políticos como económicos, junto con la cobertura y calidad de los servicios públicos y la ejecución de obras singulares. En efecto, entre las obras ejecutadas se encuentra la construcción de la Avenida Oriental paralela a la línea del ferrocarril, que descongestionó el centro, como se observa en el plano 15. Asimismo, la terminal de transportes fue reubicada de forma tangencial sobre la avenida. Este plan estableció gran parte de la estructura vial de la ciudad, aumentando su forma ovalada. En

cuanto a los servicios públicos, disminuyeron las viviendas que no lo poseían, pero no alcanzó a subsanarse en su totalidad, el 36.6% se encontraba sin servicio de agua, el 52.10% sin servicio sanitario y sin luz el 36.8%.

El centro de la ciudad se consideraba un centro cívico, donde se realizaban actividades de comercio y servicio, pero no se adoptó ninguna determinación puntual al respecto, a pesar de que en 1959 Tunja fue considerada patrimonio nacional. José Luis Sert se refiere a estos sectores como, *aquellos sectores urbanos que son lugares de congregación de masas, centros de vida colectiva y, al mismo tiempo, símbolos de la ciudad misma, son también centros de reunión de artes, donde los principales monumentos se agrupan alrededor de plazas públicas y paseos visitados por los turistas, orgullo de los ciudadanos, dan personalidad propia a la ciudad, que no pueden concebirse sin ellos. Representan nuestra cultura con paisajes cívicos, donde lo creado por el hombre, lo artificial predomina sobre lo natural*“. (Schnitter, 2007, p. 234).

A pesar de la declaratoria de centro histórico patrimonial, en el periodo en que se desarrolló el plan de 1958, se derribaron edificaciones de gran valor histórico, cultural y arquitectónico, hecho que repercutió en la imagen de conjunto que poseía la ciudad a nivel colonial, solo se reconoce la restitución de algunas edificaciones por imágenes pero se desconocen los datos exactos.¹².

Con respecto a esta etapa podemos concluir que la zonificación, planteó nuevas dinámicas sectorizándola en actividades. Esta zonificación tanto como el reforzamiento de tipo vial, fortalecería el crecimiento en sentido longitudinal. Estos nuevos barrios que conformarían la estructura urbana, tendrían repercusiones en el centro histórico, como se analizará más detalladamente en otros capítulos.

El concepto del plan piloto también era la articulación de tipo regional, pero cada una de las dinámicas planteadas de manera singular

¹² “En el ámbito jurídico solamente se generó una tímida respuesta en el Acuerdo 22 de 1963, al efectuar una pequeña, mención en el capítulo de Renovación Urbana, referida a los trámites para adelantar los programas de barrios incompletos” (Lemus, 2006, p. 85). Esta herramienta dio soporte jurídico para el derribo de edificaciones y cambiar el paramento de algunas calles.

en las ciudades, no contribuyeron a que se realizara una estructura regional coherente. Patricia Schnitter se refiere al respecto como: *Esta necesidad de plantear una “nueva escala administrativa” para la ordenación del territorio, diferente a la división político administrativa definida por el municipio, será reiterativa en los diferentes planes para Colombia; sin embargo, existió una gran dificultad en traspasar los límites de la intervención municipal. Para aquel entonces no existía una figura administrativa con injerencia a nivel metropolitano o regional, que permitiera planificar en estos términos; ya se consideraba un logro la reciente legislación (Ley 88/47), de planes reguladores a nivel municipal, que constituyó la base legal de la planificación urbana durante mucho tiempo en Colombia y que permitió el desarrollo de los planes reguladores (Schnitter, 2007, p.191, 192).*

Aerofotografía 1. Tunja 1957



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1957), C- 802 Tunja Colombia.

También podemos concluir que los nuevos varios respondían a un esquema de manzana y predio de menor tamaño y como se observa en la

aerofotografía algunas manzanas del trazado antiguo se encontraba sin consolidarse.

2.2.3. El plan con una imagen urbana – rural

Posterior al plan de 1958, se dictaron algunos acuerdos municipales con respecto a la ciudad y al centro histórico. El acuerdo número 24 de 1961 por el cual se reglamenta el gravamen de valorización y se organizan las dependencias administrativas correspondiente. Este acuerdo consta de 52 artículos. El acuerdo se refiere a los términos de cómo se realizara el cobro de la valorización, pero en *el art.46 se menciona “cuando los propietarios del 80% del área correspondiente a los inmuebles que han de ser cercenados para la ampliación de una vía pública, accedan voluntariamente a transferir las zonas necesarias para dicho fin, mediante las contraprestaciones del caso”*.

Con respecto a la interacción en el centro de la ciudad, existía ya una declaratoria, pero no se encontraba reglamentado; por tal razón, las decisiones urbanas de la ciudad la afectaban de manera particular como se indicaba en el artículo anterior; se desconocen las licencias tramitadas ante la oficina de planeación, pero en las imágenes podemos ver cambios de paramento con la imagen de ampliación de la vía.

En el acuerdo 5 de 1965 del 7 de junio, por el cual se dictan medidas sobre defensa del patrimonio histórico de la ciudad de Tunja se indica que: *” El paramento de la calle 19 de esta ciudad seguirá la línea de oriente a occidente, del palacio municipal y de la casa colonial, por el sur y por el norte del edificio de Santo Domingo”*. Art.1. Asimismo el Art.2. Señalaba que *“Para la defensa y conservación de los edificios y casa coloniales, el paramento de sus construcciones no será alterada aumentando o disminuyendo la anchura de las calles o carreras, previo concepto de la Academia Boyacense de Historia”*.

Este acuerdo se limita a la calle 19, pero las alteraciones del paramento se verán en diversas manzanas, como se analizará en otro capítulo. Otro acuerdo concerniente el centro de la ciudad es el acuerdo 5 de 1968 del 3 de junio, *por el cual se hace obligatorio el embellecimiento*

de la ciudad. Sobre el cuidado de las casas como señala el art.2 que.” Todas las casas de la ciudad serán enlucidas anualmente cada vez que la buena presentación lo requiera. El ambiente colonial de la ciudad histórica se mantendrá y reglamentará por la oficina de planeación. Se prefiere el color blanco y las fachadas de piedra y ladrillo para la buena presentación de la ciudad”. Sobre este artículo solo se reglamenta la intervención en el centro, a partir de criterios estéticos pero no se dan lineamientos para su conservación.

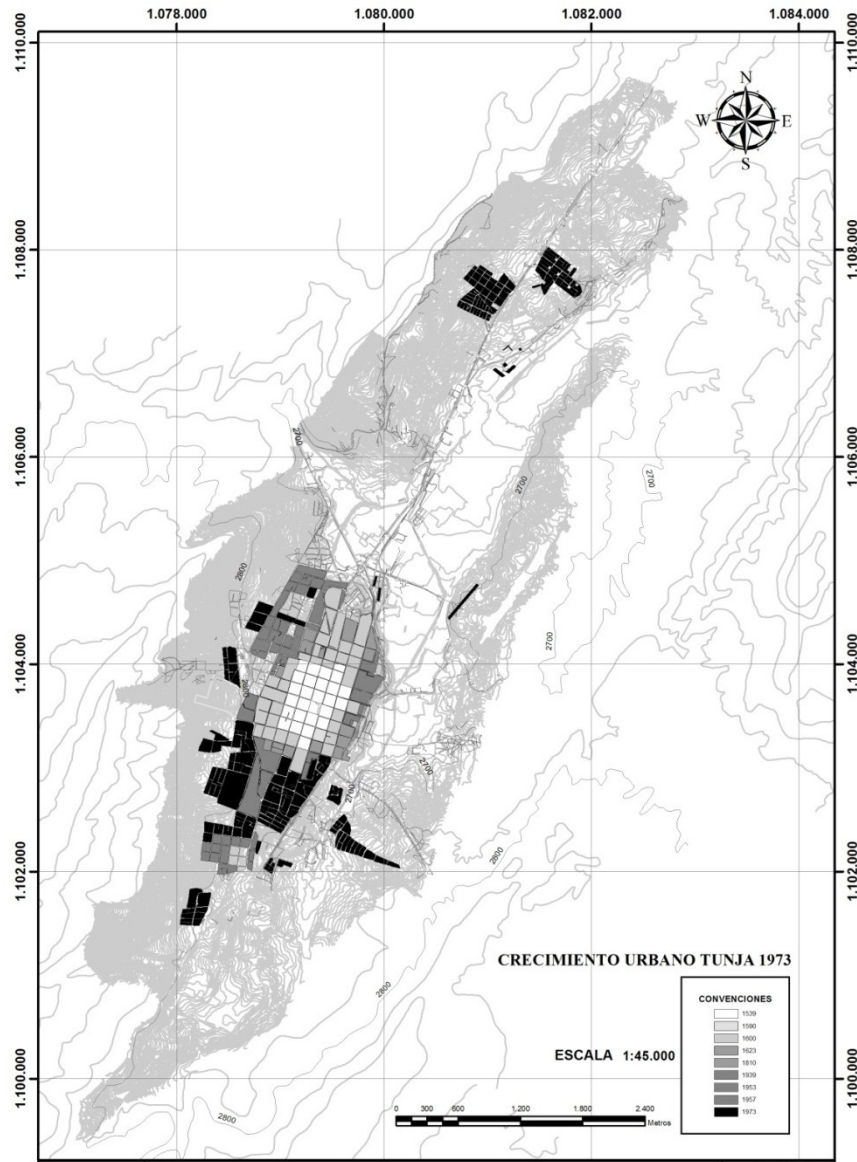
Con relación a la ciudad se realiza una modificación de la zonificación del plan piloto, el acuerdo 9 de 1969 de enero 30.” *Por el cual se hace una modificación al acuerdo número 6 de diciembre 11 de 1958 (plan Pilotó) en cuanto a zonificación.* Este acuerdo cuenta con 6 artículos, que dicho “*acuerdo ubica la zona industrial liviana en el sector sur oriental del distrito A, para todas aquellas industrias que por su nocividad y peligrosidad no constituyen problemas para su vecindad; que dicho acuerdo citado ubica la zona industrial pesada en el sector comprendido a partir de la termoeléctrica y los silos del INA al norte de la ciudad, en el distrito D; que el mismo acuerdo municipal determina como zona de control especial el sector urbano entre la estación norte del ferrocarril y la empresa termo eléctrica de Tunja.*”

Con respecto a lo anterior se acuerda *art. 1. Conviértase en zona residencial, el sector comprendido entre la estación de los ferrocarriles nacionales y la empresa termoeléctrica.* Lo que define este acuerdo en función de la industria es la incompatibilidad de la vivienda con la industria pesada y la industria liviana se plantea que es compatible con la vivienda. Estos sectores se mantendrían con las mismas características que se zonifico, solo el distrito D se incorporaría años después la vivienda.

Estos artículos serían el preámbulo a los cambios que plantearía el plan de desarrollo de 1976, la ciudad para el censo de 1973 contaba con una población era de 55.166 habitantes duplicándose con respecto al censo de 1951 que contaba con 23.008. Se aprecia una mayor consolidación del casco tradicional y se ven algunas trazas de barrios en el extremo norte (barrios Muiscas y Asís) y en el sector sur oriental (barrio san Antonio y Bolívar); estos barrios serían promovidos por Instituto de

Crédito Territorial ICT. Se habían planteado bajo el concepto de polo de desarrollo, para generar crecimiento urbano escalonado junto a otros sectores, como se observa en el plano 16.

Plano 16 Crecimiento urbano de Tunja 1973



Fuente: Elaboración propia, 2008, basado en aerofotografía Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1973), C-143, Tunja Colombia.

2.2.3.1. Plan de Desarrollo de 1976 PAL

En este periodo el desarrollo del país se concentró en la economía, pues partió con la reforma agraria de los años sesenta y las políticas de transformación del campo. A la par con este cambio, en las ciudades se inició un proceso acelerado de urbanización. De hecho, en el país se creó en 1972 el sistema de financiación de vivienda (Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC), orientado a suplir la demanda de vivienda. Así se creó el sistema de créditos a largo plazo que cubría parte de la demanda de la clase media. Estas iniciativas por parte del Estado se reflejaron en desarrollos viales, programas de vivienda y servicios públicos. (Del Castillo & Salazar, 2001).

Según Víctor Lemus los elementos más relevantes del UPAC sobre la ciudad son sustitución del barrio o urbanización por loteo individual como tipo principal de desarrollo, con las agrupaciones de vivienda y los conjuntos, donde el promotor-constructor ejecutaba las obras financiadas con recursos del UPAC. Este tipo de vivienda unifamiliar en lote individual, con la vivienda multifamiliar en conjunto; inicialmente, para los estratos medios de población, pero extendida después a los estratos medio-alto y medio-bajo, con lo cual se afectó casi a la totalidad de la producción industrial de vivienda. Por consiguiente, aumentaron las densidades en los construidos durante el periodo. Los procesos de densificación extensiva (predio a predio) en algunos barrios de la ciudad edificada. La liberación abrupta de las normas permitió la construcción, de edificios de apartamentos en los antiguos barrios de vivienda de bajas densidades. Desarrollo de proyectos de vivienda en altísimas densidades en la periferia del centro y sobre algunas vías principales (Lemus, 2006, p. 85).

Este sistema fracasaría a finales de los años noventa debido a que la tasa de interés que poseían estos créditos de vivienda estaba supeditada al índice de inflación que poseía en cada momento el país. Entonces los intereses se incrementaban y el capital nunca se pagaba. Por tal razón los dueños de estos inmuebles los pagaron varias veces, hasta el punto que algunos los perdieron o fueron rematados por los bancos. Esto planteó una revaluación del sistema de crédito de vivienda en el país. Adicionalmente el valor del suelo se incrementó, en función de

los desarrollos que se realizaron en este, debido que los particulares inflaron el valor de los mismos y generaron una sectorización de la ciudad.

La construcción de urbanización formal en Tunja fue notoria, generando un gran crecimiento en el sector sur de la ciudad (barrios Hunza, Bolívar, San Antonio, Paraíso, Consuelo y Aquimín). En el norte de la ciudad surgieron urbanizaciones aisladas como San Rafael, La María, Belalcázar y segundas etapas de barrios incentivados por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado en 1949. La urbanización formal se vio acompañada por la informalidad que se ubicó en zonas de relleno de cárcavas, la deficiente ubicación de vías y los problemas de servicios públicos (Saldarriaga, 1995).

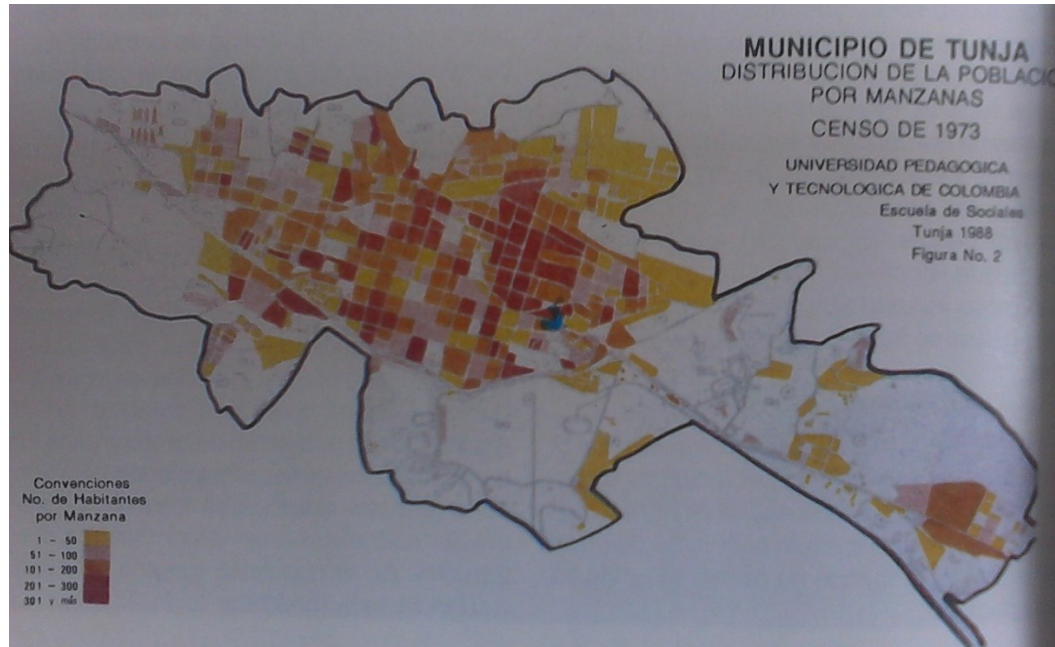
A nivel nacional se estableció la tercera etapa dentro de la planificación urbana mediante los Planes Integrales de Desarrollo (PID), con el fin de enfrentar el crecimiento acelerado de las ciudades y dar herramientas metodológicas a los municipios. La etapa intermedia de los planes propuestos en el ámbito nacional involucraba una visión de ordenación del territorio, pasando incluso a segundo plano a partir de los PID que se enfocaron en plan económico y social.

El Plan de Desarrollo Integral de Tunja, según el Acuerdo 033 de 1973, que remplazaba el Acuerdo 06 de 1958, se concentraba evidentemente en la ciudad. La imagen administrativa de Tunja continuaba conformada con otros municipios, con una población total de 91.000 habitantes, estando el 35% en el área rural y el 65% en la urbana. Así, la densidad aumentó a 194 habitantes por metro cuadrado. Entonces, la población de Tunja era de 59.150 habitantes, aproximadamente.

Por estudio realizado a través del Instituto Agustín Codazzi, según el censo de 1973, encontramos en el centro de la ciudad una gran variedad de densidades, primando las de 200 – 300 habitantes por manzana, dado por la alta densificación de las edificaciones, el extremo sur del centro de la ciudad primaba las manzanas entre 51- 100 habitantes; el sector noroccidental en consolidación la densidad por habitante se incrementa de 301 y más, en este sector se encontraban nuevos desarrollos de vivienda espontánea como planificada, el sector norte y oriente de la ciudad se encuentra en desarrollo, que se encuentran

en un promedio de 200 habitantes por manzana. La relación total es del centro más densificado en función de su periferia. Ver plano 17

Plano 17 Distribución de la población por manzanas Tunja 1973



Fuente: Toro, Ovidio (1989) Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Colombia y sus gentes y sus regiones, N 15 septiembre de 1989, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá Colombia.

El gran aumento de su población ocasionó un incremento en la demanda de servicios, los cuales no cubrían el total de la población. Esta instancia se convertiría en una de las prioridades por cubrir, puesto que la ciudad se había densificado hacia el sur, aunque se encontraban algunas urbanizaciones aisladas sobre la avenida Oriental. Había así una nueva lectura de la ciudad, que establecía tres sectores claros: el centro, definido como casco histórico; el sur, como zona de mayor consolidación; y el norte, como borde de posible expansión.

A nivel patrimonial, el Consejo Nacional de Monumentos estableció que las ciudades declaradas como patrimoniales debían contar con un inventario de sus edificaciones, siendo esta la primera aproximación para establecer singularidades dentro de la ciudad. Este lo realizó y dirigió Alberto Corradine, en 1963. El inventario contaba con recomendaciones para su preservación, aspecto que no se aplicó sobre las edificaciones patrimoniales.

En el diagnóstico que se realizó a través del Plan detectó la deficiente utilización del suelo, por las limitantes de tipo tipográficas, mencionando que dos terceras partes de la ciudad se encuentran vacantes. Dentro de los usos del suelo, residencial, comercio local, comercio pesado, industria extractiva, institucional y recreativa, (6 metros por cada 2 habitantes) y cultural (3 museos, 3 salas de cine, 3 club privados y 4 bibliotecas públicas y 4 en centros docentes).

En el caso de la vivienda, el área residencial ocupada es de 185 hectáreas, con un total de familias en la zona urbana de 8.994, con un promedio por familia 6.8 personas, encontrándose el 15% de la población en condiciones de hacinamiento. Los índices de ocupación de la vivienda en los últimos 5 años es de 0.46 a 0.99; la reducción del tamaño de los lotes residenciales se ha dado a la densificación de los predios. Así se concluye que el 4% de estas viviendas no posee agua, un 5% sin luz, el 7% sin alcantarillado y el 50% no posee los servicios de recolección de aseo.

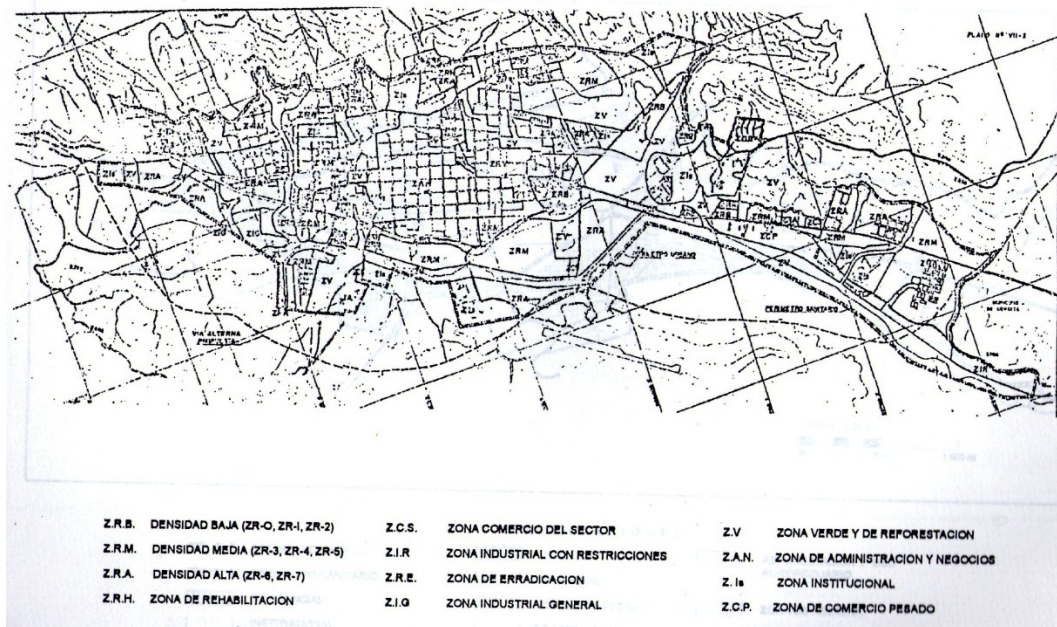
De otro lado las propiedades que posee el municipio en ese momento, la mitad de ellas no desempeñan ninguna función social; solo una sexta parte, se dedica al uso educativo y cultural, una décima parte a uso recreativo y cultural, y el porcentaje restante a edificios turísticos e históricos (Planificadores Asociados, 1976, pp. 22-34).

El Plan, en otra instancia, propone densificar el área vacante del centro histórico, detener la industrialización al norte de la ciudad, continuando con su desarrollo longitudinal, y estimular el crecimiento residencial al norte. De igual modo plantea una vía perimetral al oriente de la ciudad para que la avenida Oriental sea urbana. Los servicios de plaza de mercado y ferias se replantean al sur de la ciudad en la zona donde se está construyendo el complejo de servicios públicos. Luego el matadero sería ubicado al norte en el límite con el municipio de Cómbita, entre la antigua carretera a Paipa y la línea férrea.

A nivel recreativo se planteó una zona comprendida entre el cauce del río Chulo y el estadio municipal en la franja nororiental. Entonces, el municipio propuso el desarrollo de un parque en el área colindante con la UPTC. Estos equipamientos reafirmaron algunos sectores dados en la

ciudad a nivel de comercio pesado (sur), recreativo e institucional (norte) e incremento de vivienda sobre la avenida Oriental, todos complementados y clasificados en doce zonas.

Plano 18. Zonificación Plan de desarrollo de Tunja PAL



Fuente: Planificadores Asociados LTDA (1976), Plan de desarrollo urbano de Tunja 1976, Tunja Colombia

Los usos del suelo serían distribuidos en 12 zonas, así: ZRB *residencial baja* (densidad baja); ZRM *residencial media* (densidad media); ZRA *residencial alta* (densidad alta); ZRH *de rehabilitación*; ZCS *de comercio del sector*; ZIR *Industrial con restricciones*; ZRE *de erradicación*; ZIG *industrial general*; ZV *verde y de reforestación*; ZAN *de administración y negocios*; ZIS *institucional*; ZCP *de comercio pesado*. Plano 18

El plan encontró 3 zonas residenciales, que posee un índice de ocupación de 0.50 -0.75, desarrollando la edificación entre el 50 y 75 % del lote, el índice de construcción de 1.10- 1.80, casi duplicando el área productiva del lote, con una altura promedio para este momento de dos pisos incrementándose su densidad de construcción. El centro se define como una zona administrativa y de negocios, se autorizaría la construcción, la reconstrucción y la adecuación de edificaciones existentes para uso residencial, comercial, institucional y en algunos

casos industrial general y artesanal, que discernía con la ley que lo declaraba como centro histórico (Planificadores Asociados, 1976, pp. 14-25).

Entonces, el plan se concentró en suplir las demandas de la nueva población mediante equipamientos. Esta imagen de la ciudad evolucionaría con la incorporación de nuevas instituciones, lo cual será, desde el punto de vista patrimonial, una forma nociva para las edificaciones existentes.

El alto grado de urbanización planteó nuevos polos de desarrollo y densificación de las áreas a partir de la vivienda, por encima de sus planteamientos de concentración de áreas existentes (en el plan se enunciaba que se encuentran dos terceras partes de los terrenos vacantes). Así la ciudad se redefinió con nuevas edificaciones, rompiendo los perfiles existentes. Las obras ejecutadas por el plan fueron: la construcción del Cementerio Jardín al norte de la ciudad, el parque recreacional y la zona de la Villa Olímpica. En el plano 18 podemos apreciar la expansión al norte de la ciudad, así como los barrios que se ubicaron sobre la avenida oriental; al oriente encontramos el barrio san Antonio.

Dentro de los usos propuestos, que se establecieron a partir de este plan, se reconoció un sector de industria no nociva y comercio pesado en el área contigua a la estación del ferrocarril. También se desarrolló un tipo de comercio especializado en agroquímicos en el área donde se construyó el complejo de servicios del sur.

El Instituto de Crédito Territorial desarrolló al norte de la ciudad el barrio Los Muiscas, que serviría posteriormente como polo de desarrollo para esta zona, aunque se construyó vivienda en puntos aislados de este sector¹³.

¹³ Las administraciones municipales se dedicaron a elaborar acuerdos de zonificación de la ciudad y se planteó al barrio Los Muiscas como polo de desarrollo, pero realmente este no se definiría hasta la ubicación de la Universidad de Boyacá, que adicionalmente cambiaría las dinámicas estructuradas como barrio, sino que plantearía nuevas necesidades de movilidad y de servicios.

Asimismo, el centro histórico sufrió transformaciones: a partir de este periodo se derribaron edificaciones, justificadas con el gran cambio hacia la modernidad, comenzando con la Alcaldía, la Beneficencia de Boyacá y otras, lo que rompió la homogeneidad de los perfiles de la ciudad.

De esta etapa podemos concluir que desde el plan se analiza la articulación urbana y rural, pero no se dio solo se definió como un límite. Las políticas de tipo económico consistieron en dinamizar las actividades rurales, a través de instituciones que incentivaran un desarrollo más tecnificado del campo. En el caso del plan de desarrollo se concentró en los diversos proyectos de vivienda que desarrollo el instituto de crédito territorial.

En la propuesta del Plan se menciona las zonas residenciales definidas como vivienda unifamiliar, bifamiliar, conjuntos arquitectónicos y multifamiliares. Es importante analizar el concepto que se incorporó en función de la vivienda multifamiliar, la vivienda hasta ahora desarrollada era de baja densidad, aunque fue una nueva alternativa, fue difícil de asimilarlo para la población que se habituó a la vivienda unifamiliar.

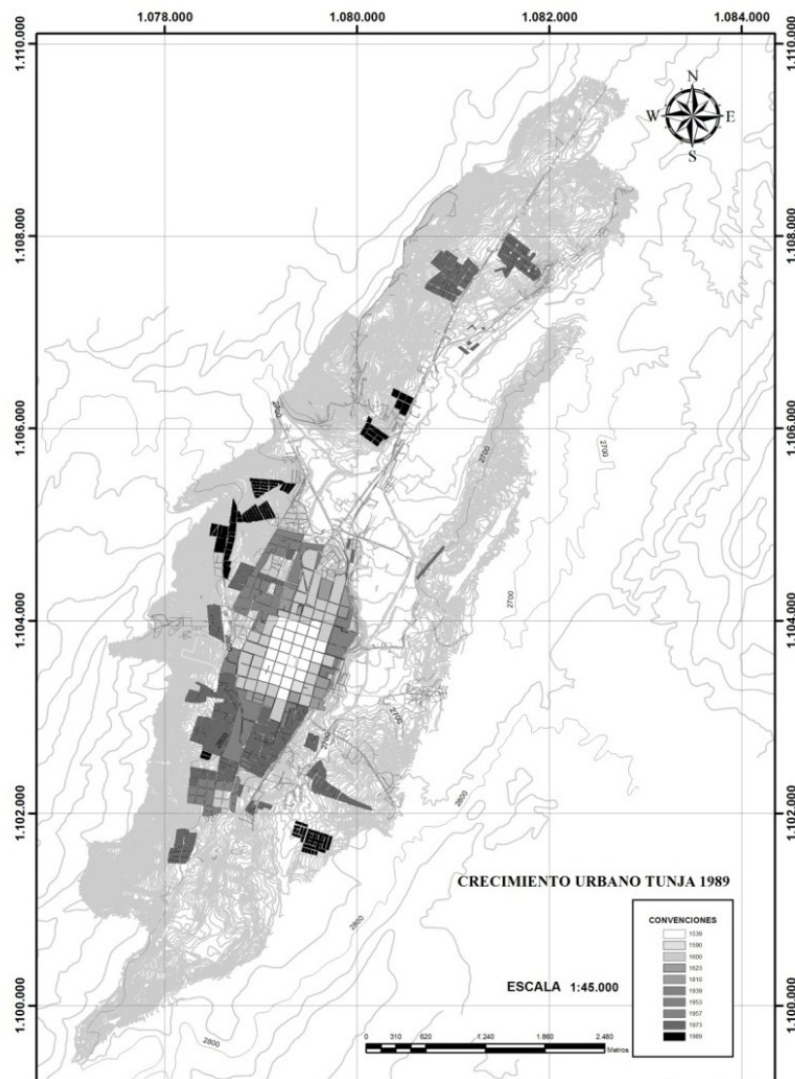
Otro elemento fueron los conjuntos arquitectónicos que se segregaron espacialmente, dando un lenguaje aislado dentro de la estructura de ciudad, para este periodo, estos conjuntos desafortunadamente se desarrollaron en el centro histórico desvirtuando la imagen de la manzana. Este plan se limitó al desarrollo de equipamiento o reubicación de los mismos en función de mejorar las dinámicas en la ciudad.

2.2.4. El periodo de mayor urbanización y el código urbano.

En este periodo de gran urbanización y falta de control urbanístico, encontramos que la ciudad, según censo de 1985 contaba con 86.839 habitantes, incrementándose en 31.637, en el área urbana; la zona rural aunque ha tenido variaciones se mantiene en un promedio de los últimos censos en 7.425 habitantes. El plan de 1976 propuso el desarrollo de vivienda en otros sectores, como es el barrio La Fuente al noroccidente de

la ciudad; uno de los barrios que se encuentra adaptado a la topografía, debido que los nuevos desarrollos continuaron con el trazado de damero que no se adaptaba a las condiciones topográficas. Otros barrios que se construyeron fueron el barrio san Francisco al suroriente de la ciudad y el barrio Rosales y Santa Inés, al norte de la ciudad, algunos proyectos que se propusieron como polos de desarrollo, no generaron el impacto deseado, como se observa en el plano 19.

Plano 19. Crecimiento urbano de Tunja 1989.



Fuente: elaboración propia 2008, basado en aerofotografía, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1989), C-2399, Tunja Colombia.

2.2.4.1. Plan de desarrollo “Tunja 450 años” (1986)

El alto grado de urbanización a nivel nacional, así como la falta de control, dio origen a los “Códigos de Urbanismo”, conformados a partir de normas volumétricas y usos para los desarrollos privados. Estos códigos urbanísticos se plantearon por la necesidad de normalizar las intervenciones privadas, que se encontraban al margen de los planteamientos establecidos en la ciudad.¹⁴ Como etapa complementaria, la Ley 9 de 1989 de la Reforma Urbana establecía los Planes de Desarrollo Municipal, cuya medida concatena la autonomía local, con la recuperación de instrumentos de gestión del suelo. Según Lemus, *“El código de régimen municipal solo tuvo un carácter casuístico para solución de problemas específicos del urbanismo propios de un modelo local y no global de planificación como los relacionados con la salud pública y las zonas industriales”* (Lemus, 2006, p. 82).

La planificación tomó el concepto de zonificación y en este periodo se retoma a partir de la norma, al respecto “Peter Hall se refiere cómo el urbanismo podía ser *funcional*, en el sentido de las metas y los objetivos, o *normativo*, en el sentido de que estos objetivos son consecuencia de una elección racional” (Lemus, 2006, p. 83). El urbanismo asoció el concepto funcional y normativo como una interpretación más racional sobre el espacio.

En Tunja continuó con la segunda etapa de los planes integrales de desarrollo, según el Acuerdo 021 de 1987, que adoptaba el Plan Integral de Desarrollo de la ciudad. En este acuerdo se estipulaban las funciones que debía realizar la oficina de Planeación Municipal, con relación a las normas y los usos dentro de la ciudad.

De acuerdo con Del Castillo y Salazar, *La reglamentación ha desempeñado un papel importante dentro de la ciudad, pero no en cuanto a su planeación, debido a la no existencia de una fusión de estas mismas. La experiencia vivida por otras ciudades proporciona unos puntos de*

¹⁴ Según Lemus, “la grave falencia de la norma, que incidió en el control urbanístico, fue el establecimiento en ciertos aspectos de la reglamentación de la consideración **opcional**, con lo cual se dejó libre juicio de las personas de la interpretación de la norma o las construcciones provisionales en sitios donde la norma, por principio, la negaba” (2006, p. 100).

reflexión entre los Planes integrales versus los Planes de Desarrollo: Ha habido un distanciamiento profundo entre el plan y el proceso de construcción de la ciudad, entre la concepción y el hecho; hubo una crisis de credibilidad en el plan, tanto en los ciudadanos como en los administradores y se ha profundizado los problemas críticos de las ciudades, particularmente en el transporte, el deterioro ambiental y físico, la carencia de equipamientos y el peso de la ciudad informal (2001, p. 145). Los conceptos definidos con los planes de desarrollo y los planes integrales de desarrollo, solo se limitaron a un término lingüístico porque el trasfondo es el mismo.

Estas reglamentaciones, definidas como códigos de urbanismo, no conllevaron una planificación urbana de la ciudad; solo se limitaron a solventar las carencias de control en cuanto al crecimiento de la ciudad.

De hecho, el Art 39 en la Ley 1333 de 1986 se refiere al respecto *“Los Municipios están en la obligación de levantar el plano regulador que indique la manera como debe continuarse la urbanización futura de la ciudad. Este plano no solo comprenderá las enmiendas y mejoras que deban hacerse a la parte ya construida, atendiendo al posible desarrollo, sino los nuevos barrios que hayan de levantarse, así como los sitios donde deban ubicarse los edificios públicos, sitios de recreo y deporte, templos, plazas y áreas verdes, escuelas y demás edificios necesarios a la población.*

Esto cambiaría en la Ley 9 de 1989, que se hablan de tratamientos urbanos así: Art.2. 5. *La asignación en las áreas urbanas de actividades, tratamientos y prioridades para desarrollar los terrenos no urbanizados, construir los inmuebles no construidos, conservar edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental, reservar zonas para la protección del medio ambiente y de la ecología, delimitar zonas de desarrollo diferido, progresivo, restringido y concertado, renovar y redesarrollar zonas afectadas con procesos de deterioro económico, social y físico y rehabilitar las zonas de desarrollo incompleto o inadecuado”.*

El concepto de tratamiento estableció una interpretación de las dinámicas desarrolladas en cada uno de los sectores, pero no desde una

actividad impuesta. Los tratamientos dan la posibilidad de dinamizar sectores que se encontraban en deterioro. Esta medida se reforzaría posteriormente a través de los planes de ordenamiento territorial.

En este momento las instancias legislativas del municipio se basaban en el Plan Integral de Desarrollo Tunja 450 años. Administrativa y económicamente, según la Ley 50 de 1986, los municipios que dependían de Tunja, se conformarían como poblaciones independientes (Cucaita, Chivatá, Motavita, Oicatá y Chíquiza).

Antes de la elaboración del Plan la actividad constructora estaba en receso en todo el país y en forma acentuada en Tunja; esto dado por la falta de presión urbanizadora y el bajo poder adquisitivo para vivienda en los sectores populares. Los asentamientos marginales eran reducidos, pero existía una tendencia a construir nuevos barrios en las zonas de alta pendiente y vulnerabilidad ecológica.

A causa de ello el problema de la erosión se intensificó, afectando alrededor de 1705 hectáreas. Algunas urbanizaciones se emplazaron sobre estas zonas, generando más deterioro. La recreación de la ciudad se desarrolló en el estadio y coliseo, que presentaban mal estado, mientras la piscina municipal se hallaba en etapa de excavación. La ciudad contaba con una terminal de transportes, que por su ubicación generaba problemas en el sector. El servicio de buses era deficiente en las horas de la noche y algunos sectores altos de la ciudad carecían de este.

Según el estudio realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (ver plano 20) encontramos que el número de la población en el centro de la ciudad disminuyó en su mayoría y las manzanas se encontraban entre 50 y 100 habitantes; se observa un incremento de número de manzanas en el suroccidente en su mayoría se encuentran entre 100 y 200 habitantes por manzana; en el sector norte y oriente se observa incremento de nuevos proyectos de vivienda entre 50 y 100 habitantes por manzana. Lo que podemos concluir es las grandes dinámicas en los diferentes sectores excepto el centro de la ciudad en el que se identifica el desplazamiento de la vivienda en función al comercio que predomina en este sector. Por encima del desarrollo de diversos

sectores de la ciudad, también se identifican vacíos dentro de esta estructura, debido a las limitantes generadas por las cárcavas y por las condiciones de tipo topográfica. Una de las zonas que se encuentra en desarrollo es la zona más apta para la agricultura y de alto grado de amenaza de inundación. (Toro, 1985)

Plano 20. Distribución del censo por manzanas Tunja 1985



Fuente: Toro, Ovidio (1989) Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Colombia y sus gentes y sus regiones, N 15 septiembre de 1989, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá Colombia.

Así, se podían observar tres sectores homogéneos dentro de la ciudad: El sector centro o zona institucional-comercio mixto: allí se realizaban el 90 % de las actividades de abastecimiento y comercio de la ciudad. Este sector, que estaba conformado por el centro histórico, ha cambiado su lectura debido a las construcciones de gran altura, generando un nuevo lenguaje. Asimismo, los parques generan problemas en el sector. Los cambios de usos del suelo a través de la norma, los cambios de paramento de algunas calles, por ampliación de vías, generaron dos fenómenos uno de los cambios es la disminución de habitantes del centro y la segunda el derribo de edificaciones para proyectos de vivienda de menor dimensión en serie, siendo singulares por mantener su paramento a través del antejardín, pero con predios de menor dimensión.

Sector sur o zona de vivienda y comercio pesado: su actividad se desarrolla en la vivienda compartida con talleres de mecánica o de maquinaria pesada, esta actividad se desarrolla sobre los ejes viales principales. También se encontraba en este sector el complejo de servicios del sur y la industria licorera. La vivienda ubicada en la zona oriente y occidente se ubican las familias de ingresos medios. Sector norte: se constituía como la vivienda de estrato alto y medio, pero dentro de este sector se encontraba la industria mediana, entre la carretera y el ferrocarril.

La propuesta del plan a nivel de servicios básicos consistía en mejorar la economía de la ciudad, culminar las obras de infraestructura, crear plazas de mercado satelitales y ampliar la planta telefónica. Con respecto al crecimiento urbano se propuso mejorar la estructura urbana con miras a manejar su topografía y el medioambiente, para no incrementar su deterioro (Utria, 1986).

A nivel económico se proyectaba la ampliación de la infraestructura hotelera, destinar programas de inversión de proyectos como la facultad de medicina de la Universidad Pedagógica y Tecnológica, la Casa de Gustavo Rojas Pinilla y el Monumento del Puente de Boyacá.

En cuanto a las vías internas, el plan proponía jerarquizarlas y racionalizar su uso. Se planteaba nuevamente tratar las aguas residuales que se vierten en las fuentes hídricas y el manejo de diez cárcavas y zanjones.

Como obras específicas, el plan proponía la culminación del hospital regional y el reacondicionamiento del hospital psiquiátrico, junto con las obras de la Cárcel Municipal y el traslado de la estación de policía¹⁵.

La construcción de la ciudad consistía fundamentalmente en establecer una valoración del patrimonio arquitectónico, con la primera aproximación a la peatonalización de algunas calles, dándoles énfasis a

¹⁵ Las obras ejecutadas se encuentran las plazas de mercado satelitales conformadas en el sur y el norte de la ciudad. El hospital regional y la casa Rojas Pinilla dentro de las obras específicas.

aquellos entornos de la plaza principal. Esta decisión cambió la imagen del espacio construido como lugar de mayor permanencia.

En efecto, el desarrollo de la ciudad continuaba su tendencia de crecimiento hacia el norte y noroccidente como lo podemos observar en la Plano 21. Así se presentaba otro polo de desarrollo al suroriente, en el barrio Cooservicios¹⁶, el cual unificó el eje de vivienda hacia el barrio San Antonio. De forma similar se comportaba el barrio La Fuente, que poseía una tendencia de crecimiento hacia el barrio Belalcázar, (plano 21). Estos se complementan a nivel de equipamientos con áreas deportivas y zonas verdes.

La vivienda en la ciudad se vio incrementada por el interés del Estado en la construcción de viviendas de interés social (VIS), la cual estaría orientada por el Instituto de la Reforma Urbana (Inerve) como mecanismo para la canalización de subsidios de vivienda, los proyectos desarrollados entre 1970- 1986 son 16 y el total de viviendas desarrolladas son 3.053; al sur occidente los barrios Aquimín, Bolívar, los Andes, los Olmos y Surinama, al sur oriente El Consuelo, Hunza, Jordán; al occidente Fuente, María alta y al Norte Muisca; otros proyectos serían de la Curía, para funcionarios ICT, madres comunitarias y u. Central.

El crecimiento de la ciudad se vio fortalecido por un periodo de urbanización, en algunos casos aleatoria, y de la cual solo se realizó un control urbanístico en algunos sectores, generando en muchos lugares la ilegalidad o el desarrollo privado libre.

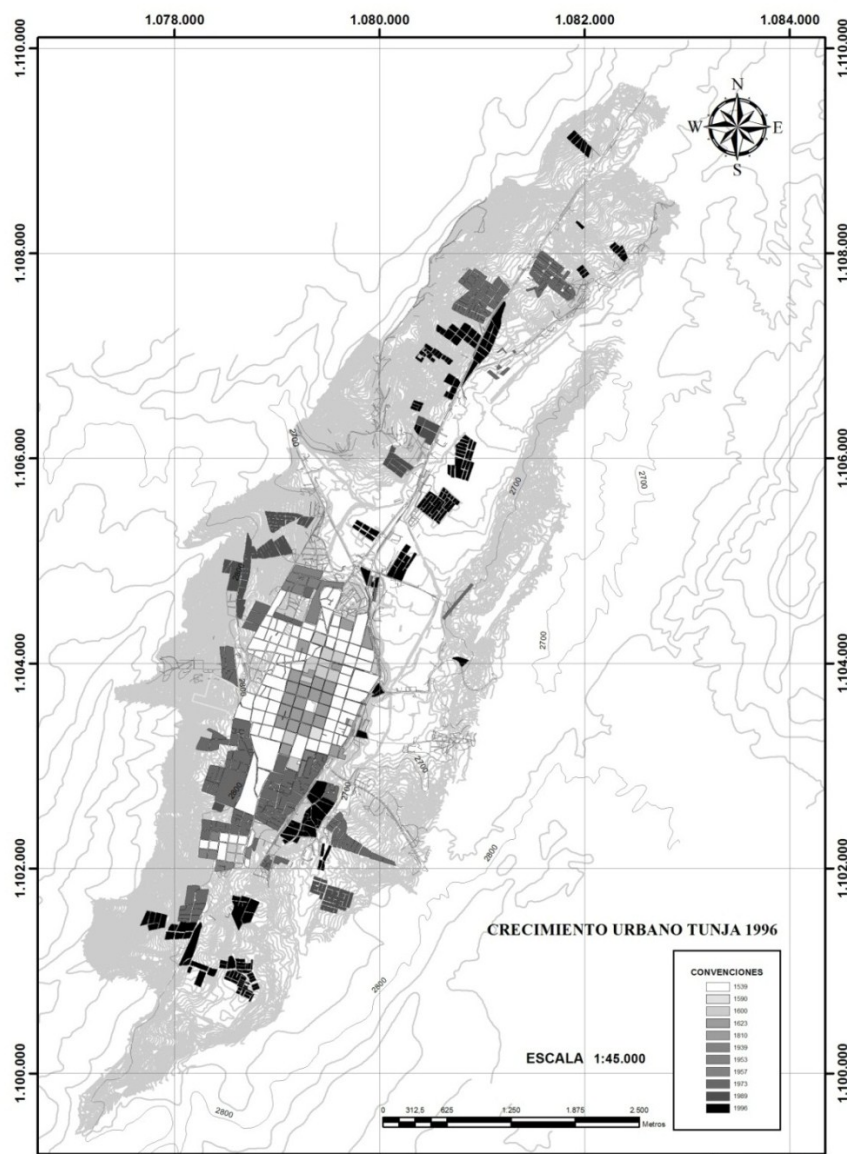
Lo que podemos concluir en esta etapa es un proceso de receso en la producción de vivienda por el cambio de políticas de crédito de vivienda. Los desarrollos se realizaron en las zonas de expansión de la ciudad, pero este fenómeno tuvo sus repercusiones en el centro histórico con la sustitución de edificaciones. Los usos en la ciudad se han diversificado con respecto a lo que se planteó a través de la zonificación.

¹⁶ Esta propuesta de vivienda contó con un gran ingrediente de cooperativismo, donde la cooperativa de conductores se organizó para realizar esta propuesta que hasta el momento con sus diferentes etapas ha sido exitosa y ha generado que constructores particulares también realicen proyectos de vivienda que han consolidado la vivienda del sector y cuenta con equipamientos de índole institucional, recreativos y de servicios.

Los sectores de comercio e industria que se habían designado como usos únicos, se ven complementados con vivienda.

Como observamos en el plano 21 encontramos mayores desarrollos de viviendas en el eje de la avenida oriental al norte de la ciudad, sobre esta misma y algunos barrios al sur de la ciudad como propuesta de polo de desarrollo de este sector. El crecimiento de la ciudad continúa su desarrollo longitudinal, pasó de ser una ciudad compacta en su casco tradicional a convertirse en una ciudad dispersa, basada que el crecimiento se enfoca en la expansión.

Plano 21. Crecimiento urbano de Tunja 1996.



Fuente, elaboración propia 2008, basado en aerofotografías, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1996), C- 2605 Tunja Colombia.

En la gráfica 4 encontramos una comparación de los tres planes que hasta este momento ha tenido la ciudad en ella encontramos varios elementos a resaltar el primero es que políticamente otros municipios dependían de Tunja hasta 1986, hasta que cada una de ellos tuvo su estructura administrativa de forma independiente.

Desde la estructura urbana rural de su territorio el periodo más equilibrado se desarrolló en 1976, y se incrementarían las desigualdades en 1986. El déficit al concluir este periodo se encuentra cubierta en un 80%, la necesidad de vivienda va en incremento por el tamaño de la ciudad, para el último plan es de 1.000 viviendas.

Grafica 4. Tabla comparativa de los Planes de Desarrollo de Tunja de 1958, 1976 y 1986

Tunja	Plan Piloto	Plan 1976	Plan 1986
Conformación Urbana	Cucaita, Chivatá, Motavita, Oicatá, Chíquiza.	Cucaita, Chivatá, Motavita, Oicatá, Chíquiza.	Estos municipios son independientes
Población Tunja	64/53.032	73/ 60.280	85/94.451
• Urbana	82 %	65 %	94 %
• Rural	18 %	35 %	6 %
• Densidad	90 habitantes por hectárea	194 habitantes por hectárea	
• Inmigración	63.41 %	se incrementa	
Vivienda			
• Déficit	49 viviendas	1.500 viviendas	1.000 viviendas
• Densidad	12 Viviendas por hectárea	185 has	
Servicios Públicos			
• Acueducto	Conexiones 3.250 87 % servida	Conexiones 6.413 90 % servida	Servida el 80 %
• Alcantarillado	Conexiones 2.941 79 % servida		Servida el 76 %
• Energía	Conexiones 3.070		Servida 78,3 %
• Teléfonos	800 líneas		4.400 líneas
• Aseo	3.000 viviendas	Deficiente	Deficiente
Equipamiento Comunal			
• Plaza Mercado	Centro ciudad	Construcción	Plaza sur y norte
• Matadero, ferias	Mal estado	Construcción	Complejo servicios. Sur
• Vías	Congestión área central, concentración tráfico regional.	Avenida oriental, terminal de transportes reubicado	Circunvalar oriental y la avenida occidental, terminal mal ubicado.
• Recreación		31 has zonas verdes, 21 canchas de tejo y villa olímpica	4 escenarios, 16 canchas múltiples, 36 canchas privadas.
• Cultura		3 museos, 3 salas	6 museos, 5 salas

		cine, 3 club y 8 bibliotecas	exposición, 4 cines, 6 emisoras y 3 periódicos
--	--	------------------------------	--

Fuente. Alcaldía Mayor de Tunja, Plan de Ordenamiento Territorial, IIFA, UPTC, Tunja, diciembre de 1998.

2.2.5. El cambio una nueva visión de territorio.

Esta última etapa parte con la descentralización administrativa, el cambio de la constitución de 1886 por la de 1991, la cual se otorgó autonomía a las entidades territoriales. Esta decisión se relacionaba con la gobernabilidad, el ejercicio de competencias, la administración de sus recursos y el establecimiento de tributos. De hecho, los niveles del gobierno municipal y departamental debían trazar sus metas en los planes de desarrollo. Estos a su vez dependían del Plan Nacional de Desarrollo. Los Planes de Desarrollo Municipal utilizados como herramienta para establecer objetivos, metas y medios trazados por el gobernante se han afianzado con el voto programático, establecido por la Ley 131 de 1994, que consiste en que Alcaldes y Gobernadores deben cumplir con lo establecido en el Plan de Gobierno, que constituye la base del Plan de Desarrollo. El incumplimiento de este podrá originar la revocatoria del mandato. Con base en los Planes de Desarrollo Municipal se realizan los planes sectoriales de salud, educación (Ley 60 de 1993) y ambiental (Ley 99 de 1993). El Plan de Ordenamiento territorial (Ley 152 de 1994) se establece como el uso del suelo, que debe estar complementado con los Planes Agropecuario, Atención de Desastres y el Plan de ordenamiento Territorial. (Lemus, 2006, p. 108)

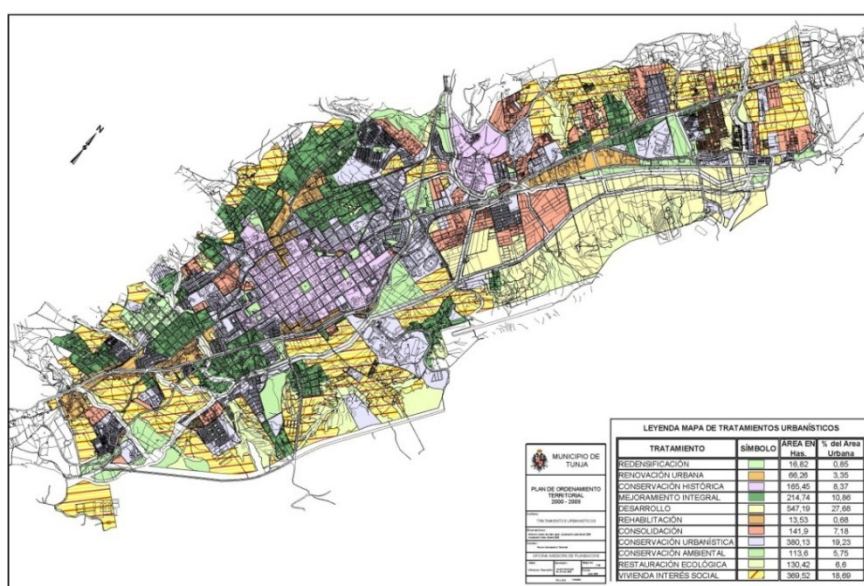
La planificación se ejecutaría a través del Plan de Ordenamiento Territorial con la Ley 388 de 1997, para 1995 se realizaría la primera reglamentación para el centro histórico después de 36 años de su declaratoria, establecido a través del Decreto 311 de 1995 conformada por 4 capítulos y 198 artículos, en ella se establecen el área de afectación e influencia, los seis sectores homogéneos, y los criterios de intervención en el centro de la ciudad, con los límites establecidos desde 1959. En este decreto se establecen los criterios de intervención, que para este

momento se dividía en conservación monumental, parcial, intervención restringida y reestructuración. Sobre esta última categoría se reforzaría la pérdida de edificaciones, en esta etapa.

Este decreto se fundamenta en unos sectores de características homogéneas, definidos a través de seis sectores que permitirían, por esta fragmentación y por las categorías de intervención mayores cambios en los extremos de las parroquias de las Nieves y Santa Bárbara y unas grandes limitantes externas en la parroquia de Santiago, este fenómeno se analizará más detenidamente en otro capítulo. Esta reglamentación estaría vigente hasta el 2012, que entraría en rigor el plan especial de manejo y protección PEMP.

A partir del decreto 311 de 1995, a nivel urbano se establece el Acuerdo Municipal 8 del 30 de junio de 1998, conformado por 20 capítulos y 134 artículos, por medio del cual se adopta la reglamentación urbana para la ciudad de Tunja; en ella se retoma lo mencionado en el decreto 311 del 1995 pero no se realiza, ningún tipo de aporte, en función de su recuperación, describiéndose la expedición de las normas urbanas arquitectónicas, como código obligatorio de cumplimiento de los sectores públicos, privados y comunitarios, definidas a través de los tratamientos urbanísticos.

Plano 22. Plano de Tratamientos Tunja 2000 -2009



Fuente Alcaldía Mayor de Tunja (2005), plan de Ordenamiento territorial, actualización del acuerdo 14 del 2001.

Con respecto a los tratamientos urbanísticos se encuentran propuestas desde el 2001, como se observa en el plano 22, encontramos identificado en color amarillo las zonas definidas para vivienda de interés social que se encuentran en el perímetro es un total de 369 hectáreas, la zona definida como mejoramiento integral de color verde oscuro se encuentran en la periferia del centro. La zona identificadas con verde claro se definen como re densificación; de color naranja se encuentran las zonas de renovación urbana que está en la antigua zona industrial al norte y en el extremo occidente del centro histórico, con un total de 66 hectáreas; la densificación se encuentra identificada con color crema ubicada al norte de la ciudad con un total de 547 hectáreas, la zona identificada de color lila es la zona de conservación histórica, con un total de 165 hectáreas. En esta categoría de conservación se encuentra también las de conservación urbana y ambiental.

Por lo propuesto por los tratamientos urbanos del POT plantea la densificación de la ciudad a partir de sus espacios libres, aumentando la densidad al norte de la ciudad y ubicando la vivienda social en la periferia. Este decreto se articularía, con la decisión del estado de delegar la función de control urbano a un particular, con lineamientos de funcionario público, definido a través del Decreto 2150 de 1995 bajo el nombre de curador urbano, quien otorgaba las licencias de urbanismo y construcción para las ciudades de más de cien mil habitantes. Fabio Giraldo Isaza se refiere las bondades al curador: Crear condiciones para las oficinas de planeación municipal concentren su atención y sus recursos en las funciones de planeación, coordinación de acciones de distintas entidades para la ejecución, así como su seguimiento y evaluación. Facilitar los mecanismos para la participación de la iniciativa privada en la prestación de funciones públicas, buscando con ello términos de eficacia y eficiencia.

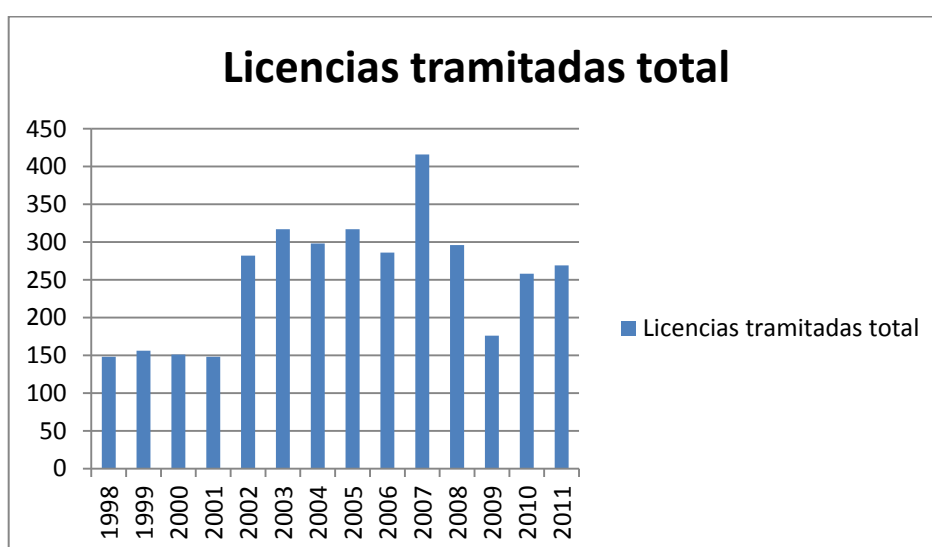
No obstante, todavía no es claro el papel de curador urbano frente a la planificación y el control urbanísticos. Si bien los curadores no cumplen funciones policivas que les permitan intervenir sobre las construcciones existentes, no debe olvidarse que cumplen una función de control previo a la ejecución de la obra, relacionado con el acatamiento del Plan de Ordenamiento Territorial y de los planes zonales (Lemus,

2006, p. 102). Las decisiones tomadas por un particular que ejerce funciones públicas en muchas ocasiones han generado problemáticas por la mala interpretación de la norma.

En el caso de Tunja la figura del curador estableció mayor agilidad en los procesos de conceder licencia, pero también se vio abocada a los intereses de los periodos de ejecución de los curadores. La base para los curadores son los parámetros dados a través del plan de ordenamiento y en el caso del centro histórico, las decisiones estarían supeditadas a la junta de monumentos, que en algunos casos no tendría unos criterios objetivos con algunos proyectos de intervención, contribuyendo a la mayor transformación del centro de la ciudad. Con respecto a la estructura urbana basada en las demandas de algunos sectores, las normas fueron negociadas para el cambio de la densificación de estos, debido a los intereses de los constructores, como es el caso particular del fenómeno que genero el centro comercial Unicentro que cambio de viviendas de dos pisos unifamiliar a multifamiliar de mínimo de 12 hasta un proyecto que está en construcción de 30 pisos.

Basado en la rentabilidad que puede obtener el curador en función de las licencias que conceda, tanto como el metraje que desarrolle cada uno de los proyectos.

grafico 5. Licencias tramitadas en la Tunja desde el 1998- 2011



Fuente elaboración propia 2013, basado en registros de curaduría 1y 2 de Tunja.

Las dinámicas desde la apertura de las curadurías, se acompañó de la recesión económica, como observamos en la gráfica 5. Las licencias tramitadas tuvieron un incremento importante desde el 2002 hasta el 2011, notándose un descenso en el 2009, por el cambio de curadores y las políticas implementadas por los mismos. De este 100 % de licencias tramitadas en la ciudad, el 15% son para el centro de la ciudad que es alto con respecto a la extensión del mismo, basada en las licencias concedidas, se observa un mayor rigor sobre los inmuebles que se encuentran en la categoría de intervención monumental y arquitectónica, pero permitiendo desde el abandono y estado de ruina el cambio de categoría para la ejecución de nuevos proyectos. Las sanciones que se refieren a esta categoría son mínimas, en función del número de inmuebles que se han perdido.

Estos antecedentes serían desde donde partiría la construcción de los planes de ordenamiento territorial, proceso que lleva en este momento 16 años de los 18 establecidos como parámetro dentro del alcance de sus metas a corto, mediano y largo plazo. Los periodos de los alcaldes en Colombia son de tres años y deben regirse a los lineamientos del plan de ordenamiento, las mayores dificultades radicaron en la actualización catastral y cartográfica, la falta de recursos ha limitado en gran medida la construcción de la información, por ello los logros tendrán sus limitaciones en la implementación y ejecución.

2.2.5.1. Plan de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997

Basada en lo anterior la reforma urbana de 1989 fue concebida como la primera etapa dentro de la reforma institucional del Estado, con el fin de priorizar la planeación y la gestión urbanística. Los principios se encontraban el derecho a la ciudad, la informalidad urbana, la plusvalía, la racionalidad urbana y los instrumentos financieros, condujeron a la elaboración de la Ley de Ordenamiento Territorial.

Los anteriores Planes de Desarrollo se elaboraron durante tres periodos consecutivos de gobierno municipal (analizados anteriormente), que posteriormente se articularían con la Ley 388 de 1997, la cual

estipulaba la forma de zonificar el suelo urbano, suburbano y rural, interpretado en programas de preservación, conservación de los recursos naturales y el medioambiente. Este plan lleva 16 años en ejecución en el país y se ha planteado como un reto para los diferentes municipios que no se habían enfrentado a analizar de forma detallada los recursos existentes y faltantes.

El plan de ordenamiento establece que *Las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestas ante autoridades de planeación municipal para su aprobación o ante personas privadas interesadas en su desarrollo, pero no deben modificar las determinaciones tomadas para el plan de ordenamiento territorial. Las organizaciones cívicas podrán participar en la propuesta de normas urbanísticas generales, específicas sobre el uso del suelo, paisajismo, tráfico vehicular y medido que no afecten al espacio público referente a las normas generales. En general, proponer, formular y ejercer acciones de veeduría en los procesos de los planes parciales, relacionados con las políticas locales de descentralización (Ley 388 de 1997).*

En efecto, el Plan de Ordenamiento Territorial relacionaba el espacio ocupado por las áreas urbanas y rurales a la búsqueda de compatibilidades entre los ecosistemas y la población que lo ocupa. Este cuenta con los Planes Parciales como instrumentos que sirven de apoyo para complementar otras disposiciones para determinadas áreas del suelo y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, desarrolladas en unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales de acuerdo con las normas urbanística generales, entre otras las siguientes: Delimitación y características del área de operación urbana, mediante la definición de las directrices urbanísticas que orienten el aprovechamiento de inmuebles, suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, y calidad del entorno. Alternativas de expansión o mejoramiento integral o renovación considerando los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar los procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos en beneficio del aprovechamiento del inmueble. Tanto como programas y proyectos urbanísticos que especifiquen la operación urbana

completa, definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcciones, retiros, aislamientos, empates y alturas (Ley 388 de 1997).

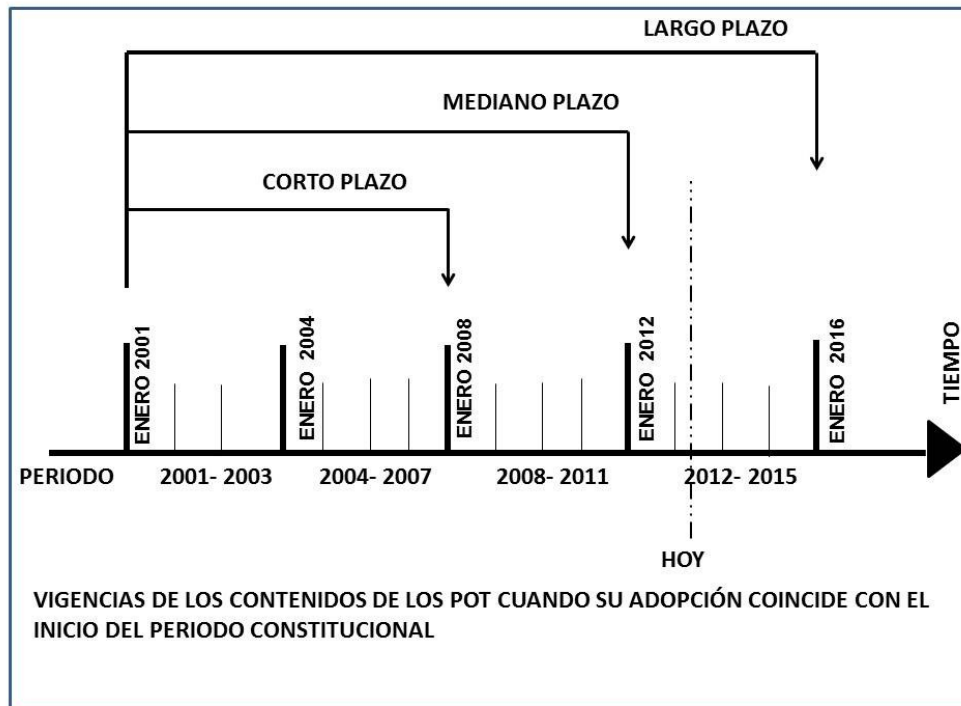
La visión del territorio y la función de la propiedad se verían expresadas a través de la constitución de 1991: *“Art. 58. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad”*. Este sería un cambio en el ejercicio de la planificación de la ciudad, porque cualquier carga que se le establezca a la propiedad también implica un beneficio. Por tal razón en la Ley 388 define: *“Art 5. Concepto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”*.

Los alcances del POT están medidos a corto, mediano y largo plazo, en el 2012 culminó los tres primeros periodos de vigencia, implicando una evaluación de las metas logradas en estos últimos doce años, en el caso particular de Tunja debido que su primer Plan de Ordenamiento se desarrolló en el 2001 (ver gráfica 6), este análisis particularmente se encuentra en ejecución actualmente, planteándose los avances y los cambios desde la planificación del territorio urbano rural.

El desarrollo de Tunja se ha visto limitado con la calidad de sus servicios, sobre todo la falta de agua suficiente, condicionándola a un desarrollo institucional, por una vocación comercial, empleo oficial y una incipiente empresa artesanal. Es una ciudad apacible para vivir, pero con pocas oportunidades de empleo (Alcaldía Mayor de Tunja, 2000). Al ser la capital del departamento, cumple las funciones administrativas y de abastecimiento para varias zonas, aunque se puede decir que su mayor

actividad es el estudiantado. Carmen Bellet se refiere al respecto, “Las ciudades medias-intermedias pueden y deben desempeñar un papel más activo frente al proceso de concentración urbana, equilibrando los procesos de polarización y compensando e incluso frenando el excesivo crecimiento de las grandes aglomeraciones urbanas (Bellet, 2004, p. 10).

Grafico 6. Vigencia Contenidos del Plan de ordenamiento Territorial



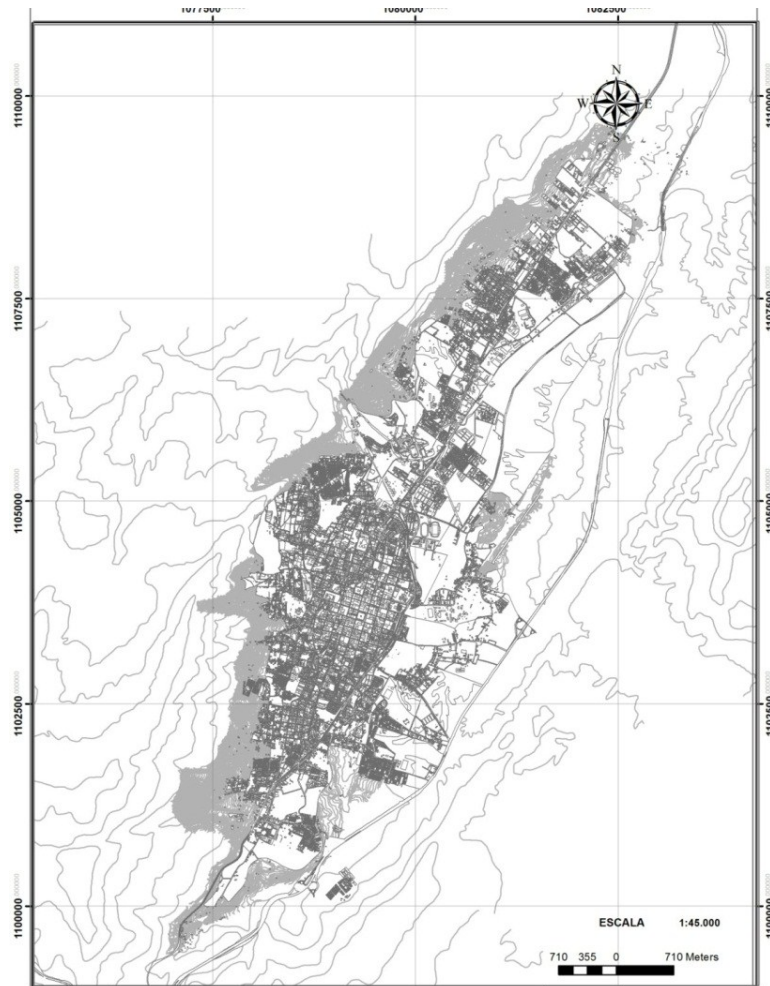
Fuente: Elaboración propia 2013, tomado de presentación revisión POT, 2012

Este ideal de planificación a esta escala de tamaño de ciudad, desafortunadamente se ha segregado en importancia dentro de la planificación nacional, que ha concentrado sus mayores esfuerzos en las cuatro metrópolis que posee el país, desconociendo los procesos dinámicos en que se encuentran estas ciudades intermedias, como es el caso de la ciudad de Tunja.

En la ciudad se han mantenido ciertos ejes de expansión: al norte, determinada por la carretera a Sogamoso; al este por la pavimentación de la vía a Soracá y la ampliación del conjunto residencial Cooservicios; hacia el sur, a la salida a Bogotá, el eje se ha detenido desde la construcción de los barrios Bolívar, San Francisco, Surinama, La Florida;

y continúa una tendencia de crecimiento al suroeste de la ciudad. El avance urbano se recarga sobre el norte y el este, invadiendo terrenos de los municipios de Cómbita, Motavita y Oicatá, mientras que deja espacios rurales libres hacia el norte y noreste, por las limitaciones de la cordillera (Alto del Moral y San Lázaro) viéndose recargada la ciudad al extremo norte y oriente. Según estudios realizados por el Plan de Ordenamiento Territorial la evolución de la población de Tunja se ha visto incrementada por la relación con unos municipios aledaños. Como se observa en el plano 23.

Plano. 23 Crecimiento urbano de Tunja 2005



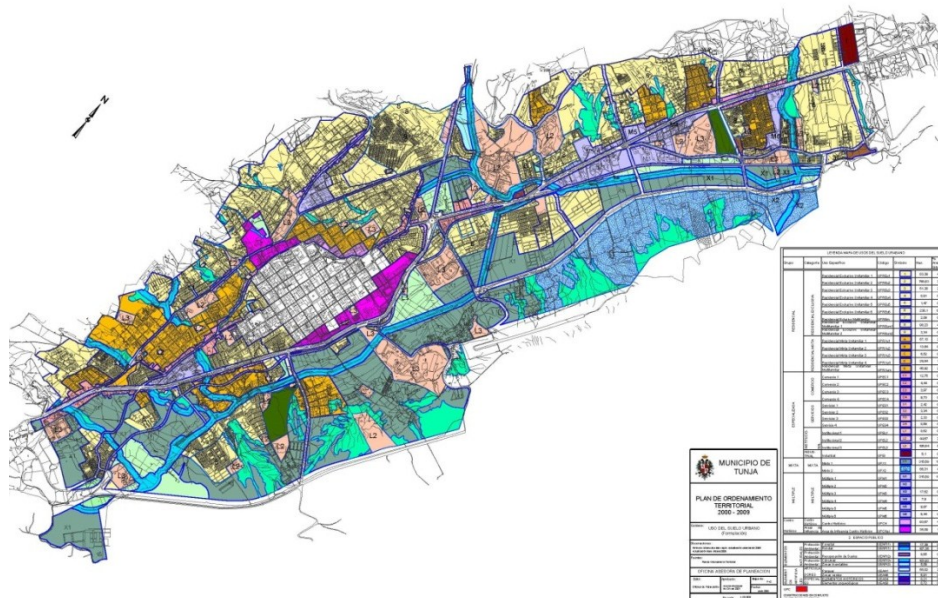
Fuente: basada en orto foto de Tunja de 2005, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Tunja.

La ciudad continúa su tendencia de crecimiento al norte, reforzado por la ubicación del centro comercial Unicentro que generaría un gran desarrollo urbanístico tanto como una presión inmobiliaria, de viviendas de dos pisos

a edificios de más de 20 pisos, como la ubicación de comercio. El sector oriental de la avenida universitaria, el frente del centro comercial, se encontraba este barrio de estrato socio económico uno, pasando a ser estrato cinco, desplazado a los habitantes originales del sector. Los problemas de movilidad de la ciudad se ha incrementado por la forma longitudinal, las vías se siguen reforzando en este sentido como la avenida universitaria y la doble calzada. La continuidad en sentido oriente occidente se limita por las condiciones de tipo topográficas.

Por encima que el plan propone la recuperación de tipo ambiental no se ven ningún tipo de proyectos realizados al respecto, las cárcavas es un elemento que define la estructura de la ciudad, sin articularlos dentro de la protección de tipo ambiental. Con respecto al centro histórico se define a través del plan como un límite, debido a que se encuentra en espera de implementación del Plan especial de Protección y Manejo PEMP.

Plano 24. Usos del Suelo Tunja 2005



Fuente: Alcaldía Mayor de Tunja (2005), plan de Ordenamiento territorial, actualización del acuerdo 14 del 2001.

Con respecto a los usos del suelo en el 2005, La vivienda se desarrollado en gran medida en la zona occidental de la avenida oriental, aunque existen algunos proyectos al suroriente, la vivienda de mayores

precios se encuentra al norte de la ciudad, identificada con color amarillo todas las tonalidades como se ve en el plano 24. Esta sectorización de viviendas se reforzaría, con la ley 505 de 1999 a nivel nacional, según el diario oficial 43.618 del 29 de junio, en el que se adopta la estratificación socioeconómica. Esta medida inicialmente se tomó para el cobro de los servicios públicos, pero generó en las ciudades guetos socioeconómicos, como se menciona anteriormente con el sector norte.

Con relación a los usos de comercio y los servicios ubicados en los diferentes sectores de la estructura urbana, (ver plano 24) debido a las demandas particulares de los mismos sectores, como a las normas establecidas desde los planes de desarrollo y el vigente plan de ordenamiento territorial (identificados en el plano con color rosado); los sectores mixtos de vivienda con comercio se identifican con color gris se ubican en el extremo oriente de la ciudad y las zonas de actividad múltiple se identifican con color azul claro ubicadas en el extremo nororiente de la ciudad.

Un elemento que se identifica en la cartografía son las afectaciones naturales como son las cárcavas, las que se mantienen pero se han rellenado, estos límites naturales de la ciudad no han contribuido a ningún tipo de reflexión de preservación, siempre en la historia de la ciudad se han visto como un gran limitante de crecimiento. Estos usos del suelo mantienen algunas huellas de la primera planeación a través de la zonificación, pero las dinámicas desarrolladas por los mismos sectores la han diversificado, una atenuante reforzada a través de los usos, son las vías que han incrementado su crecimiento longitudinal, sin cuestionar la estructura de damero inicial, que no se adaptó a las condiciones topográficas del terreno y se continúa con un trazado de este tipo, reforzando la no comunicación y aislamiento de algunos sectores.

De esta etapa podemos concluir que los planes de ordenamiento plantean la articulación urbano rural pero los alcances de ven limitados a la poca aplicabilidad de los instrumentos planteados a través de la Ley 388. El Estado, al querer retomar el dominio sobre el suelo urbano, plantea una discusión sobre los derechos sobre la propiedad, que se encuentra limitada por los lineamientos dados por los planes de

ordenamiento. Con respecto a la función ecológica en el caso de Tunja no se ha avanzado al respecto solo se encuentra una identificación de elementos de este tipo y proyectos que no se han materializado por encima que se proponen a través del plan de ordenamiento. La función ecológica debe ser un deber de la propiedad y no excepto de ella.

Los retos que poseen las ciudades se centran en los cambios económicos originados por la globalización y los tratados de libre comercio que han producido nuevas dinámicas dentro de la ciudad. A raíz de la crisis financiera se establecieron reformas de libre mercado como forma de elevar el crecimiento económico (Sarmiento, 2000). Es importante anotar que esta política económica constituyó una de las partes integrales de la ideología política conocida como “neoliberalismo”, pues según esta el libre comercio, la descentralización de poder y la reducción del Estado por medio de la privatización son algunas de las medidas necesarias para generar el desarrollo nacional.

Estas dinámicas económicas han generado que el ingreso de capitales extranjeros en el país adquiriera empresas públicas y privadas, reactivando algunos elementos dentro de la ciudad. El incremento económico y las políticas de globalización han producido obras de gran infraestructura, como la doble calzada que unirá el norte con el sur del país¹⁷. El impacto de la inversión extranjera también ha tenido sus repercusiones en las regiones, como en el caso de las cadenas de almacenes Carrefour, Falabella y Éxito. En el caso particular de Tunja el centro comercial Unicentro que posee como almacén ancla Carrefour, ha dinamizado el sector norte de la ciudad pero ha afectado en gran medida el centro de la ciudad.

La planificación con relación al territorio ha sido un ideal, que difiere en la práctica donde lo urbano pesa más que lo rural y donde cada periodo administrativo entiende el plan de ordenamiento desde la singularidad, sin tener una real articulación de territorio. A esta situación

¹⁷ Las dinámicas establecidas por las mejoras viales a través de la doble calzada al mar tendrá repercusiones en la región debido a que muchos de los municipios que surgieron a partir de la vía, se afectaran por las nuevas condiciones que se plantean donde solamente se toma la vía como un medio de comunicación, mas no como un punto de referencia de muchas de las actividades comerciales que se desarrollaban en función de la vía antes existente.

se suma el proceso de regionalización que se está desarrollando en el país, incrementando las problemáticas a escala departamental y municipal.

Bibliografía citada en el capítulo

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ (2000), Instituto Distrital de Cultura y Turismo, Museo de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de cultura y Turismo, septiembre Bogotá, Colombia.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ (1947), Ley 88 de diciembre 15 de 1947, Bogotá, Colombia

ALCALDÍA MAYOR, T. (1932).Acuerdo 9 del 18 junio de 1932, por el cual se define el limite de crecimiento para la ciudad de Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1958).Acuerdo 6 de diciembre de 1958, por el cual se adopta el plan piloto de Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1961).Acuerdo 24 de diciembre de 1961, por el cual se reglamenta el gravamen de valorización y se organizan otras dependencias, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1965).Acuerdo 5 del 7 junio de 1965, por el cual se dictan medidas sobre defensa del patrimonio historico de la ciudad de Tunja, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1968).Acuerdo 5 del 3 junio de 1968, por el cual se hace obligatorio el embellecimiento de la ciudad, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1969).Acuerdo 9 del 30 enero de 1969, por el cual se hacen modificaciones al acuerdo 6 de diciembre 11 de 1958(plan piloto) en cuanto a zonificación, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1973).Acuerdo 33 de 1973,que remplaza el acuerdo 6 de 1958, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1976).otorgado por la Ley 66 de 1968, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1986).Acuerdo 21 de 1987, por el cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo de la ciudad, Tunja, Colombia.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1995). Decreto 311 de 1995, reglamentación Centro histórico de Tunja. Tunja, Colombia: Alcaldía Mayor de Tunja.

ALCALDÍA MAYOR, T. (1998). Acuerdo 008 de 1998 en el cual se reglamenta la ciudad y se establece una sectorización. Tunja, Colombia: Alcaldía Mayor de Tunja.

ALCALDÍA MAYOR, T. (2000). Plan de Desarrollo de Tunja 1998 – 2000 . Tunja: Alcaldía Mayor de Tunja.

ALCALDIA MAYOR, T. (2001). Acuerdo municipal 0014 del 31 de mayo del 2001. Tunja: Alcaldía Mayor, Tunja.

ALFONSO, William (1998), Tunja dos estructuras para el establecimiento de ciudad - Enfoque de la función institucional en los espacios de ciudad, Tunja Colombia.

APRILE GNISET, Jaques (1997), La ciudad Colombiana, Tunja 1620 historia, Universidad del Valle Colombia (Talleres gráficos Banco Popular 1991)

ARQUITECTOS URBANISTAS ASOCIADOS (1958), Plan Piloto Tunja 1958, Bogotá Colombia

ASCHER, François (2004), Los nuevos principios del Urbanismo, Alianza editores, Madrid.

AVENDANO Rosa María (2005), Demografía histórica de la ciudad de Tunja a través de los archivos parroquiales 1750 – 1819, Universidad pedagógica facultad de ciencias de la educación maestría en historia

BAEZ Osorio, Miryam (2004), Las Escuelas Normales y el cambio educativo en los Estados Unidos de Colombia en el periodo Radical, 1870 -1886, Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Tunja.

BANCO DE LA REPÚBLICA (2003), Cartografía histórica de los territorios Boyacenses, área cultural, banco de la República, Tunja Boyacá.

BATTEMAN Quijano, Alfredo (2005), Historia de los Ferrocarriles en Colombia Sociedad Colombiana de Ingenieros; Página Maestra Editores, Bogotá.

BELLET S. Carmen (2004), Miradas a otros espacios urbanos: ciudades Intermedias, Script Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. VIII núm. 165 de mayo.

BUITRAGO CAMPOS LIDA (2010), El desarrollo urbano de Tunja: de las primeras trazas al modelo de crecimiento planeado, revista traza n 1,

Facultad de Ciencias del Hábitat, Universidad de la Salle, Bogotá
Colombia

CAMPESINO F, A. J. (2003). Planificación y gestión urbana descentralizadas en América Latina i. En F. P. Manero, El espacio latinoamericano, cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización, Universidad de Valladolid, España.

CAPEL, Horacio (2002), La Morfología de las ciudades, I sociedad, cultura y paisaje urbano, Ediciones del Serbal, Barcelona, España.

CORRADINE, Alberto (1990), La arquitectura en Tunja, Bogotá Colombia.

CORRADINE, Alberto (1976), Arquitectura Religiosa Siglo XVI, Bogotá Colombia.

CORRADINE, Magdalena (2009), Vecinos y moradores de Tunja 1620-1623, consejo editorial de autores Boyacenses, Secretaria de cultura y turismo de Boyacá, Tunja, Boyacá.

CORREA, R. (1989). Historia de Tunja, La ciudad Prehispánica. Tunja: Alcaldía Mayor de Tunja.

CORTES ALFONSO, Vicenta (1985), Tunja y sus vecinos, Repertorio Boyacense, 317, Academia Boyacense De Historia, Tunja, abril de 1985.

CONGRESO DE COLOMBIA (1978), Ley 61 del 15 de diciembre de 1978, diario oficial 35.175, Bogotá, Colombia.

CONGRESO DE COLOMBIA (1989), Ley 9 del 11 de enero de 1989, diario oficial 38650, Bogotá, Colombia

CONGRESO DE COLOMBIA (1997), Ley 388 del 18 de julio de 1997, diario oficial 43091, Bogotá, Colombia

CURRIE, Lauchlin (1950), Base de un programa de fomento para Colombia, imprenta del Banco de la República, Bogotá, Colombia.

FELIPE II. (1573). Real Ordenanza Expedida 3 de mayo de 1573 por Felipe II en San Lorenzo del Escorial. San Lorenzo del Escorial España.

FARIÑA T, José (2000), La protección del patrimonio urbano: instrumentos normativos, Ediciones Akal, Madrid España.

GARCÍA SAMUDIO, Nicolás (1933), La división departamental y los orígenes de los municipios de Colombia, Bogotá Colombia

GUERRERO, Carmen (2012) La zonificación de la ciudad: concepto, dinámica y efecto, Editorial Arazandi S. A., Navarra, España.

HERNANDEZ Guillermo (1978), De los chibchas a la colonia y a la república, ediciones Internacionales, Bogotá.

HOFER, Andreas (2003), Karl Brunner y el urbanismo europeo en América Latina, El Ancora Editores, Corporación la Candelaria, Bogotá Colombia.

KATIME ORCASITA Abraham y otros (2006), Carta de navegación del proceso de regionalización en Colombia, Universidad del Rosario colección textos de Jurisprudencia. Bogotá, Colombia.

LASSO, Ángela (2005), Gustavo Rojas Pinilla, editorial copygráfica la 13, Bogotá, Colombia.

LATORRE, Emilio (1986), Transporte y crecimiento regional en Colombia, CIDER, UNIANDES, Bogotá.

LAUHLIN, Currie (1982), Las políticas de la vivienda, cuaderno desarrollo y sociedad No 4, Bogotá Colombia.

LEMUS CHOIS, Víctor David (2006), Planificación y control urbanístico en Bogotá desarrollo histórico y jurídico, Universidad del rosario serie maestría, Bogotá, Colombia

MALDONADO, María Mercedes y otros (2006), Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano, Lincoln Institute of Land Policy, Bogotá Colombia.

MATINEZ, Carlos (1967), Apuntes sobre el urbanismo en el nuevo reino de granada, Ediciones del banco de la república, Bogotá, Colombia.

MARTINEZ, Carlos (1973), Capítulos de historia de Colombia, La fundación de Santa Fe de Bogotá, Ediciones banco Popular, Bogotá, Colombia.

MUÑOZ, Santiago; LOPEZ, Mariano (2009) El planeamiento urbanístico, Biblioteca de derecho municipal, 2da edición, Editorial Iustel, Madrid España.

OCAMPO L. Javier (1997) Tunja Esencia de la cultura Hispanoamérica, Academia Boyacense de Historia.

PLANIFICADORES ASOCIADOS LTDA (1976), Plan de desarrollo urbano de Tunja 1976, Tunja Colombia.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (1986), Decreto 1333 de abril 25 de 1986 por el cual se expide el código de régimen municipal, Bogotá Colombia.

SALAZAR José y CASTILLO Juan (2001), Planificación Urbanística en Colombia, Trayectorias Urbanas en la Modernización del Estado en Colombia, Tercer Mundo Editores, Colombia, abril, Pág. 145.

SARMIENTO P, E. (2000). Como construir una nueva organización económica: inestabilidad estructural del modelo neoliberal, elementos para un estado estratégico. Bogotá: Editorial Oveja negra, Escuela Colombiana de ingeniería.

TORO, Ovidio (1989) Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Colombia y sus gentes y sus regiones, N 15 septiembre de 1989, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá Colombia.

SANTIAGO, Sebastián (1963), Álbum de arte colonial de Tunja, Imprenta departamental, Tunja

SALDARRIAGA Alberto (1995). MEDIO siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989: Instituto de Crédito Territorial, Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Bogotá Colombia.

SCHNITTER C. Patricia (2003), Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del Urbanismo Moderno, Script Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. VII núm. 146(035) de Agosto.

SCHNITTER, Patricia (2007), José Luis Sert y Colombia de la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat, Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín Colombia.

SERPA E. Jorge (1990) Rojas Pinilla una historia del siglo XX, Planeta, Colombia.

UTRIA Rubén (1986), Plan de desarrollo Tunja 450 años Ley 50 de 1986, Bogotá Colombia

Vásquez, Hernán (1988) proceso de urbanización en la historia de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá, Colombia.

WIENER GARCIA, Luís Eduardo (2008), Tunja, historia Urbana, ciudad y poder siglo XVII, Universidad Pedagógica de Colombia, Tunja, Colombia

3. LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA PATRIMONIAL EN COLOMBIA: VIRTUDES E INSUFICIENCIAS DE LA LEGISLACIÓN PROTECTORA DE LA MEMORIA HISTÓRICA Y URBANA

En este capítulo se realizará un análisis de la incidencia de las políticas patrimoniales en función de la transformación o conservación del centro histórico. Para establecer qué significa el patrimonio debo remitirme a varios conceptos y autores desde el código civil lo define así: el patrimonio es el conjunto de bienes pertenecientes a una persona, natural o jurídica, o afectos a un fin, susceptibles de estimación económica. Para complementar este concepto María José Martínez se refiere a que, el patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que hacen parte del acervo de una persona. El patrimonio público es lo que pertenece a un Estado (Therrier, 1991, p. 2).

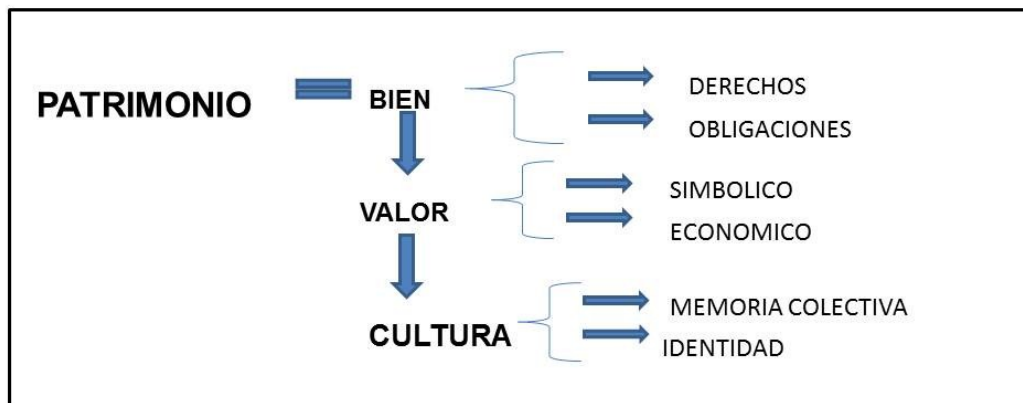
Analizando estos dos conceptos los bienes pueden ser de carácter público y privado pero poseen derechos y obligaciones. Pero para determinar que es un bien y me remitiré Artículo 656 del Código Civil Colombiano: *“Bien definido jurídicamente como cosas corporales entre muebles e inmuebles. Los inmuebles a su vez se definen en predios como las tierras y las adherencias permanentes a ellas, como edificio, los árboles. (Código Civil, Diario oficial, 45.2444 del 10 de julio 2003).* Para ello Henrique Urbano define que *“un bien por sí solo no posee un valor, pero la sociedad a la que pertenece legitima su significado e impregna un valor; por tal razón el desconocimiento del mismo puede conllevar a su desaparición”* (Urbano, 2000, p.14)

Basado en lo anterior podemos concluir que la palabra Patrimonio está definida en nuestro caso de análisis por un bien inmueble que el poseerlo, implica derechos y obligaciones, pero por sí solo no posee un valor y que se lo imprime una sociedad como un valor de tipo simbólico o económico.

Así, el patrimonio implica la integración de dos criterios de valoración: primero, un valor simbólico como referente para la construcción y conservación de la memoria colectiva, y segundo, un valor económico como bienes de interés público que puede ser utilizados para

estimular el desarrollo de mercados emergentes como el turismo a distintas escalas (Tello, 2002, p. 11, citado en Garavito, 2006, p. 172).

Gráfico 7 concepto de Patrimonio



Fuente: Elaboración propia (2013)

Entonces, el patrimonio es definido como el valor que establece una cultura y conlleva originar una memoria colectiva. La transmisión de memoria a su vez ha definido que la sociedad construya su identidad. (Grafica 7). Ballart menciona que quien sus orígenes pierde la identidad y es el pasado el ingrediente en el sentido de identidad. (Ballart, 1997, p. 118)

Esta definición de patrimonio constituido por un bien material o inmaterial que genera derechos y obligaciones ha planteado variaciones dentro de su denominación así: los **bienes culturales** “reconocidos reciben un tratamiento jurídico en consonancia con el interés social, económico y simbólico que se le atribuye al legado material de la historia, en nombre de un bien común”. (Delgado, 2009, p. 29).

Este mismo concepto retomado por otros autores menciona: UNESCO define como patrimonio cultural “conjunto de principios, prácticas y presupuestos, que sirven de base para la intervención de los poderes públicos en la actividad cultural, radica en su jurisdicción territorial, con el objeto de satisfacer las necesidades sociales de la población, en cualquiera de los sectores culturales” (Delgado, 2009)

Para Ballart, “los bienes que lo integran se han convertido en patrimoniales debido a la acción social que cumple, directamente derivada

del aprecio con que los mismos ciudadanos los han ido revalorizando”
(Ballart, 1997, p. 118)

Podemos concluir que un bien denominado como patrimonio cultural debe cumplir una necesidad social, que puede tener un carácter público o privado. Por tal razón la constitución política de Colombia menciona que la propiedad tiene una función social y el bien común prima sobre la necesidad particular. Es así que los derechos de los bienes culturales deben integrarse con relación a un fin unitario. (Valencia, 1996, p. 26).

En el Artículo 7 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana. En este momento se habla de un patrimonio integral que no se enuncia solo el elemento tangible, sino el intangible. Por tal motivo según lo plasmado en la Ley 397 de 1997 el patrimonio cultural como expresión de la nacionalidad colombiana abarca los bienes materiales e inmateriales:

“Artículo 1°. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:

Artículo 4°. Integración del patrimonio cultural de la Nación. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico”.

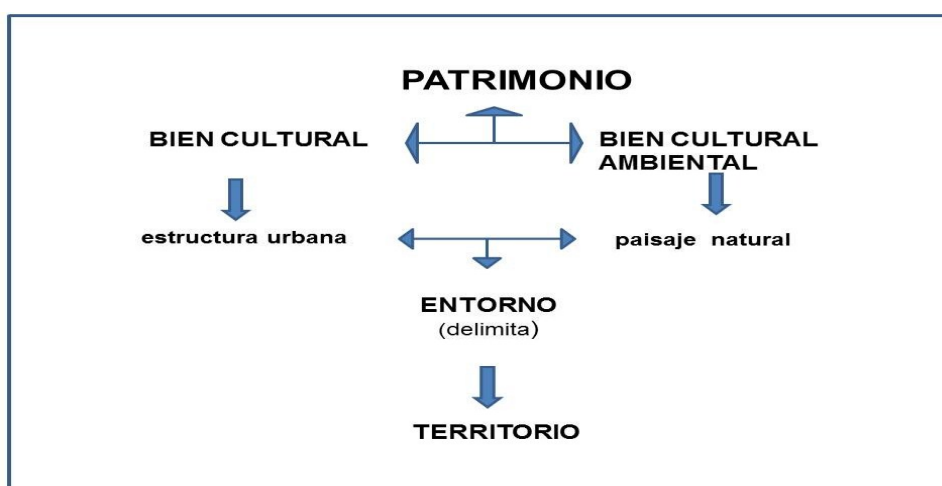
Dentro de la integración del patrimonio cultural se menciona el paisaje cultural. Enunciado a otros elementos que configurarían el término patrimonio visto desde el valor ambiental.

La ley italiana número 1089 de 1939 define como “bienes culturales ambientales” *las zonas coreográficas que constituyen paisajes, naturales o transformados por la mano del hombre, y las zonas delimitadas que constituyen las estructuras de asentamiento, urbanas y no urbanas, que, presentando particular interés por los valores de civilización, deben ser conservadas para el goce de la colectividad*” (Alfonso, 1994, p. 32).

Esta denominación es pertinente para definir que el patrimonio también es el soporte que lo constituye, como el territorio. Fariña establece que el entorno tiene que ser el espacio que circunda al bien cultural, que contribuye a su valoración, generando un estatuto jurídico del bien y del entorno (Fariña, 2000, p. 69). Estos términos que se han construido en función de la definición de patrimonio son el precedente de una terminología en función de preservarlo.

Giannini menciona otro término citado por Alfonso “*ambiente urbanístico es lo que es objeto de la actividad urbanística*” (Alfonso, 1994, p. 46). Esto se reinterpretaría en definir el patrimonio ambiental sobre la base natural en la que se desarrolla un espacio construido.

Gráfico 8. Tipos de patrimonio



Fuente: Elaboración propia, 2013

El patrimonio está constituido por el bien inmueble, pero el soporte que lo sostiene, su suelo, debe requerir una declaración para su conservación, y se concluye como una declaratoria urbana ambiental, soportando todos los elementos que lo conforman. Tello menciona que el valor del patrimonio *“se reinventa. Traslada el pasado hacia el presente, con el fin de revivirlo y gestionarlo para el futuro”*. (Garavito, 2006, p. 172). Esto será el preámbulo de la definición del concepto patrimonial analizado desde su transformación en la construcción de las normas nacionales e internacionales.

3.1. Marco legislativo internacional

Las normas urbanas inicialmente se definieron como límites de convivencia, posteriormente el crecimiento de las ciudades establecieron zonas de expansión. Conllevando una reflexión sobre lo que se quería en las ciudades a través de una política pública que se vería ejecutada por medio de un plan urbanístico. Estos planes urbanísticos tendrían que involucran los cascos históricos a través de políticas culturales, de acuerdo con Néstor García Canclini: *“entendemos por políticas culturales el conjunto de intervenciones realizadas por el estado, las instituciones civiles y los grupos comunitarios organizados a fin de orientar el desarrollo simbólico, satisfacer las necesidades culturales de la población y obtener consenso para un tipo de orden o transformación social”* (Delgado, 2009, p. 28).

Estas políticas aplicadas a través de un plan urbanístico lo define Santiago Muñoz & así *El plan es, en la actualidad, la herramienta jurídica fundamental de que se vale la legislación urbanística para disciplinar la transformación del suelo a efectos de hacerlo apto para usos urbanos, así como para establecer el régimen jurídico de los aprovechamientos urbanísticos del suelo transformado.* (Muñoz, 2009, p 25)

Concluyendo sobre estas dos definiciones las políticas deben ser elaboradas en consenso con el estado, las instituciones y la comunidad con el fin de una transformación urbana y social, implicando beneficios, como unas obligaciones para su conservación. Estas políticas orientadas

a los bienes patrimoniales, han cambiado su concepto a través del tiempo, generando cambios irreversibles en este, por tal razón se analizarán a continuación desde dos etapas comprendidas la primera en su creación por la necesidad de conservar las edificaciones patrimoniales, perdidas por las guerras mundiales y la segunda etapa la transformación de la ciudad a partir del fenómeno del proceso de gran urbanización.

En la estructuración de las leyes internacionales patrimoniales podemos definir las etapas así: la primera de 1931 a 1963, desarrollada solamente con políticas patrimoniales enfocadas a las edificaciones singulares, o a los conjuntos históricos constituidos por aquellas singularidades. En la segunda etapa comprendida entre 1967 al 2000, se define dentro de las políticas patrimoniales la articulación con los planes urbanísticos y con una visión de patrimonio cultural.

3.1.1. Etapa de 1931 a 1963 Las singularidades

La construcción de un bien inmueble se plantea por una necesidad, pero a través del tiempo esta edificación se ha especializado por las necesidades de cada cultura adquiriendo un valor. Como menciona Ruskin en el libro de María José Martínez, el arquitecto, antes que proyectista, debe ser guardián de su propia obra y ser consciente de que la arquitectura tiene una dimensión temporal: tiene un comienzo (proyecto y ejecución), una historia (su existencia a través del tiempo y un final (muerte)). Estos momentos son autónomos, cada uno cuenta con su característica, pero tienen una dependencia intrínseca (Martínez, M 2001, p. 251). La arquitectura mantiene su carácter intrínseco; no se hace a imitación de la naturaleza. A medida que pasa el tiempo, se va conformando en ella; los materiales utilizados siguen su curso natural de envejecimiento y es este proceso que la arquitectura alcanza su plena exuberancia (Martínez, 2001, p. 255).

Esta concepción de monumentalidad se reflejó en las manifestaciones de conservación de la singularidad. En sus inicios, se centró en las edificaciones de carácter singular que representaban al poder civil o religioso, y algunas de carácter modesto, pero otras obras

carecían de atención, perdiendo el valor de ellas con su entorno (Alfonso, 2009, p. 54).

Algunas de estas edificaciones patrimoniales se ven afectadas en el ámbito internacional por las guerras mundiales y *“Las elaboraciones teóricas de Giovannoni y sus aplicaciones fueron sistematizadas de forma bastante precisa por los asistentes al congreso de Atenas de 1931, quienes aprobaron el primer documento y daría origen a la carta del restauro en 1932”* (Martínez, 2001, p. 308).

En ella *“el concepto arquitectónico que tiende a restituir el monumento a una función artística y, cuando sea posible, a una unidad de línea (no confundir con la unidad de estilo); el criterio que deriva del propio sentimiento de los ciudadanos, del espíritu de la ciudad, con sus recuerdos y sus nostalgias; y, en fin, aquello a menudo indispensable que concierne a las necesidades administrativas referidas a los medios necesarios y a la utilización práctica”;* (Carta del restauro de 1932, p. 1)

En 1932 esta definición de monumentalidad con una función cultural, se complementa, en la Carta de Atenas realizada en el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna CIAM, 1933 se presentaron los primeros lineamientos, enfatizando las políticas a seguir en la protección del patrimonio:

“V.65. Los valores arquitectónicos deben ser conservados (edificios aislados o conjuntos urbanos).

V. 66. Serán conservados siempre que sean la expresión de una cultura anterior y si responden a un interés general (CIAM, 1933, p. 5)”.

Complementado lo anterior *“Art. VII Asimismo se ratifica en la conveniencia de realizar inventarios nacionales acompañados de material gráfico, así como de crear archivos nacionales con la documentación relativa a los monumentos históricos y el difundir, mediante publicaciones de carácter internacional y los procedimientos utilizados”* (Carta de Atenas de 1931, p. 3). Esto planteó la identificación de las edificaciones de este carácter existente, con el fin de su preservación, como lo menciona: *“Art. XIV Los sitios monumentales deberán cuidarse de manera muy especial para preservar su integridad”.* (Carta de Atenas 1931). La preservación de singularidades y conjuntos urbanos, tanto como el registro de estas

edificaciones. Establecerían que el patrimonio se valora desde la singularidad y desde los conjuntos urbanos.

A partir de ese mismo año se realizaron congresos en las ciudades americanas con el fin de plantear prioridades concernientes al patrimonio. Estas medidas fueron adoptadas por las repúblicas americanas en un tratado de preservación de su patrimonio, consignado en la Ley 14 de 1933:

“Las Repúblicas Americanas están obligadas a preservar los monumentos inmuebles, además de los de origen colonial y prehistórico, los siguientes: a. los que estén íntimamente vinculados con la lucha por la Independencia y con el periodo inicial a la organización de la República”. (Martínez, 1996, Tratado de Montevideo de 1933, Ley 14 de 1936).

Es así que en el tratado de Montevideo, se resalta que la producción de objetos patrimoniales por parte del gobierno responde a una estrategia de conservación de la memoria colectiva alrededor de la historia gubernamental (Garavito, 2006, p. 175). Estos periodos históricos se asociaron a la monumentalidad arquitectónica y el turismo.

Desde la estructura legislativa colombiana se enunció la Ley 86 de junio 26 de 1931 “Por la cual se fomenta el turismo en la República de Colombia”. Según su Artículo 2°, se debe “velar por la conservación [...] de los monumentos nacionales y, de acuerdo con las disposiciones vigentes al respecto, proponer al gobierno o municipios, las medidas necesarias para ello”.

Reiterado a nivel en la Ley 36 de febrero 20 de 1938, *“Por lo cual se aprueba el pacto de Roerich para la protección de las instituciones artísticas, científicas y monumentos históricos”, enuncia en el Artículo 2° La neutralidad, protección y respeto de los monumentos e instituciones mencionados. Los gobiernos respectivos se comprometen a dictar medidas de legislación interna necesarias para asegurar dicha protección y respeto. También se menciona que el turismo cultural es un hecho y, por tal motivo, se tiene que buscar el objeto de los monumentos para su incorporación*”. (Ley 36 de 1938 del congreso de Colombia). En esta etapa la interpretación de las políticas patrimoniales en las ciudades americanas, el concepto de patrimonio le incorpora el tema del turismo.

En este periodo de transición entre las pautas establecidas entre la Carta de Atenas y la de Venecia se establecieron los límites y criterios de intervención en algunos países, como es el caso de Colombia. Algunos elementos que se mencionan en la carta Venecia, para la conservación:

“Art. 5. La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites”.

En el artículo anterior se ve la utilidad de una edificación patrimonial con respecto a su conservación, el Art. 6 se refiere *“La conservación de un monumento implica la de sus condiciones ambientales. Cuando subsista un ambiente tradicional, este será conservado; por el contrario, deberá rechazarse cualquier nueva construcción, destrucción y utilización que pueda alterar las relaciones de los volúmenes y los colores”.* En el anterior se puntualiza sobre no alterar la edificación, para su preservación y conservación. En la Carta de Atenas retoma el tema ambiental, articulado con el bien inmueble definido como un elemento estructurante.

Adicionalmente se establece la relación del edificio con su contexto como lo expresa el Art. 7. *“El monumento no puede ser separado de la historia de la que es testimonio, ni del ambiente en el que se encuentra. Por lo tanto, el cambio de una parte o de todo el monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional” (Históricos, 1964. Carta Venecia).*

En la Carta de Venecia de 1964 también se estableció la revitalización de los conjuntos históricos con el fin de salvaguardarlos e integrarlos a los nuevos requerimientos (Martínez, 1996, p. 26)¹. Estas nuevas exigencias plantean la colaboración de los organismos internacionales que apoyaban esta recuperación, como la Unesco y el Consejo de Europa, entre otros.

En esta carta se incluyen varios elementos dentro del concepto de patrimonio el medio ambiente y la relación entre el inmueble con su contexto.

De acuerdo con la Carta de Venecia de 1964, un monumento histórico es: *Art. 1. " La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Esta noción se aplica no solo a las grandes obras, sino también a las obras modestas que con el tiempo hayan adquirido un significado cultural".*

En esta definición involucra varios elementos como son la edificación, la estructura urbana, el paisaje visto no solo desde la arquitectura de tipo monumental, sino las edificaciones modestas que posean una valoración patrimonial, articulando el espacio construido y su contexto dentro de la valoración del monumento histórico.

De esta etapa se valora el registro de las edificaciones patrimoniales y como desde el ámbito internacional se involucra el ingrediente de tipo urbano ambiental, tanto como su relación desde el concepto monumental y de conjuntos arquitectónicos. El turismo se plantea como un mecanismo para su preservación esto basado en los inmuebles que cumplen algún tipo de función, pero no se define qué sucederá con los predios de particulares.

En las normas a nivel internacional como se mencionó en el apartado anterior, implicó cambios desde el concepto inicial sobre patrimonio y lo que se construiría como revitalización de un centro vivo, donde se involucran los diferentes actores y que inciden en su preservación.

Gráfico 9. Cambios en el concepto de patrimonio 1931- 1963

Cartas	CONCEPTO DE PATRIMONIO 1931- 1963
Carta Atenas 1931	Patrimonio = edificios = conjuntos urbanos
Tratado de Montevideo	Patrimonio = monumento singular + turismo
Carta Venecia 1964	Patrimonio = monumento + ambiente + conjuntos históricos

Fuente: Elaboración propia 2013

Este periodo de singularidades monumentales ocasionó que la arquitectura modesta perdiera la trama la imagen de unidad, dando la posibilidad que esta arquitectura desapareciera. Es así a que estas singularidades se les buscó un tipo de actividad y por eso se planteó la articulación entre patrimonio y turismo, sin medir las implicaciones del volumen de visitantes. Con respecto al medio ambiente la posición de esta en función de que no afecte la edificación singular, pero no pensando en su articulación y conservación.

3.1.2. Etapa de 1967 al 2000 Políticas urbanas o patrimoniales

En esta etapa se evidenció la importancia de la articulación entre las políticas patrimoniales y la planificación urbana, con una concepción más integral de los elementos que inciden en la preservación de los conjuntos, como las presiones sociales y económicas. Aunque en el periodo anterior se enunciaba el medioambiente como un elemento a valorar, se definió como un elemento de articulación entre el conjunto o edificio a conservar. Los conceptos de conservación se ampliaron y se habló de rehabilitación y revitalización, concibiendo el patrimonio como un centro vivo. Desde las condiciones que se presentaban iniciando este periodo el patrimonio Colombiano requería ser inventariado, pero para realizar cualquier tipo de intervención deberían pasar previa aprobación por planeación y Consejo Nacional de Monumentos C.N.M.

En 1967 en Quito, Ecuador, se determinaron las normas sobre la conservación, utilización de los monumentos, lugares de interés histórico y artístico. Los bienes de patrimonio cultural representan un valor económico, por ello son gestores de progreso. Esta nueva visión sobre el patrimonio fue adoptada por el derribo de valiosas edificaciones patrimoniales debido a la mala interpretación de la modernización². Las

² “IV, 1. La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. En este sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centros o complejos históricos de interés ambiental.

IV, 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.

demandas de espacio que exigía la ciudad fueron reinterpretadas como limitantes de crecimiento, siendo el centro el sector más importante a intervenir. Por tal razón, se estableció la conservación de algunos edificios de carácter monumental y el entorno podía modificarse perdiéndose la imagen de conjunto. Esta huella fue latente dentro del progreso de la ciudad, que continuaba con su estructura, pero se modificaba para dar cabida a otro momento de su historia. Por ello la nueva normativa propuesta por las Normas de Quito estaba encaminada a concebir una imagen de conjunto histórico, enmarcado dentro de un plan regulador a nivel municipal y nacional. Estos planes reguladores integraban a estos baluartes arquitectónicos en un contexto urbano, planteando una integración entre la población y su patrimonio, desmitificando el acceso de algunas minorías.

Según las Normas de Quito de 1967, el patrimonio cultural monumental:

“III.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 periodo colonial en exuberante variedad de formas. Un acento propio, producto del fenómeno de aculturación, contribuye a imprimir a los estilos importados el sentido genuinamente americano de múltiples manifestaciones locales que los caracteriza y distingue. Ruinas arqueológicas de capital importancia, no siempre accesibles o del todo exploradas, se alternan con sorprendentes supervivencias del pasado; complejos urbanos y villas enterradas, susceptibles de erigirse en centros del mayor interés y atracción. Desde este artículo se destaca el valor de las ruinas prehispánicas, que no se encontraban anteriormente mencionadas, exigiendo su valoración. Con

V. 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.” **Normas de Quito de 1967**

respecto al ingrediente ambiental se dice: *IV.1. La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. En este sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centros o complejos históricos de interés ambiental”.*

Articulado a lo anterior, se enfatiza en el siguiente artículo, la relación del inmueble, en el sector ambiental en que se encuentra emplazado y su incidencia en los mismos: *“VI.6. De otra parte, la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción que se refleja sobre el perímetro urbano en que este 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”.*

En la etapa anterior se refería al patrimonio como un ente gestor para el desarrollo del turismo. Pero en esta norma de Quito, le da un valor agregado a las edificaciones, a través de la plusvalía de tipo simbólico sobre el edificio y su contexto, pero ese valor agregado no tendría una incidencia en su valor económico, puesto que el avalúo de estas edificaciones por su antigüedad no representa su valor cultural y patrimonial. Con respecto a la norma de Quito el patrimonio se le incorpora su articulación con la planificación a través de los planes reguladores, incluiría los elementos prehispánicos, el medio ambiente y plantea de analizar el valor agregado a la edificación y su contexto como una forma de plusvalía.

Continuando con las normas internacionales, en la Resolución de Santo Domingo de 1974 se reiteró la posición acerca de que los conjuntos históricos deben ser gestores de su desarrollo y no se deben limitar a los periodos anteriormente establecidos por el estilo colonial y el republicano, incorporando los periodos posteriores hasta la época actual, lo que requiere una investigación documental de los elementos que se deben incorporar, como también el planteamiento de incentivos para su mantenimiento; razón por la cual el concepto integrador de Centro

Histórico evoluciona para conformarse como “ *asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocible como representativos de la evolución de un pueblo*” (Coloquio sobre conservación, Quito, 1977, p. 11). Los diferentes elementos planteados para de la preservación del patrimonio se han ido encaminando a establecer su perdurabilidad a través del tiempo, con unas condicionantes muy claras como son el hecho de encontrarse dentro de una estructura flexible y cambiante que requiere de unas medidas específicas según su territorio. El concepto de patrimonio cambia de dimensión de lo inmueble a las personas que lo habitan, definido como asentamiento vivo.

El proceso de gran urbanización y desplazamiento de la población rural a los centros urbanos consolidados, generó un fenómeno de crecimiento de las ciudades, incidiendo en las edificaciones que se encontraban en los centros históricos, reflexión que se puntualiza, en el Seminario Interamericano de Conservación y Restauración del Patrimonio Monumental de Caracas de diciembre de 1976 se consideró que “*es responsabilidad técnica y profesional hacer notar que, debido a la falta de educación, escasa divulgación, falta de preocupación gubernamental y a las limitaciones de toda índole que esto ocasiona, se producen el deterioro de estructuras urbanas y la continua destrucción de gran parte de nuestro patrimonio cultural, el cual debe ser rescatado*” (Declaratoria de Nairobi, 1976). El término definido en la norma anterior como asentamiento vivo ahora se denomina como Patrimonio cultural.

Los avances que se realizarían en 1983 complementan algunos parámetros enunciados por la Carta de Venecia (1983/4, Eger). Los conceptos dados hasta el momento de manejar las edificaciones como singularidades replantean la unificación como un desarrollo armónico de la ciudad y sus alrededores, con el fin incluir la proyección del centro dentro de una totalidad³.

³ Protección de centros históricos: a. la estructura del centro: el sistema de las vías principales.....; b. el orden de los diferentes elementos que componen la ciudad el carácter de las áreas libres y construidas,..... el tamaño de los predios; c. la silueta de la ciudad; d. la relación existente entre los alrededores y la relación entre lo verde y lo construido....., etc. Eger (1983/4) *Complemento a la Carta de Venecia*.

Este pequeño aparte refleja la concepción del significado de la vivienda dentro de un espacio evolutivo afectado por los usos que se han originado a través de ella y el impacto que ha surgido desde su implementación: *“Los barrios rehabilitados de la ciudad histórica reflejan el pasado, identifican las demandas del presente y sirven para el futuro”* (Complemento a la Carta de Venecia, 1983/4, p. 76). Los diferentes foros que se han realizado sobre el patrimonio establecen políticas claras de intervención, de todos los estamentos que la conforman (entidades privadas, públicas, financieras, gremiales, comunidad, etc.), articulando a la población de diferentes estratos económicos como directos implicados en los procesos de apropiación de los bienes culturales. En este periodo la afectación sobre el patrimonio es evidente, mencionando que ese crecimiento urbano de algunas ciudades, el centro es una parte de la misma, repercutiendo lo que sucede en la periferia al centro patrimonial. Redefiniendo el concepto de patrimonio en función de la rehabilitación y la afectación del entorno sobre estos bienes patrimoniales.

En la Declaración de Puebla de 1986 se reafirmó en una de sus conclusiones la vigencia de Carta de Venecia de 1964 y de la Declaración de Nairobi de 1976, relativa a salvaguardar los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, que plantea diversas reflexiones en torno al uso contemporáneo de los monumentos y sitios históricos. Advierte que en la revitalización de los centros históricos se ha generalizado la tendencia a rehabilitar edificios asignándoles nuevos usos a los que tuvieron originalmente, sin que la toma de decisiones al respecto responda siempre a un esquema equilibrado de usos y destinos vinculados al desarrollo económico y al bienestar social. Se menciona que la catalogación de un contexto patrimonial debe contribuir para realizar estudios tipológicos, sobre las formas, la función y los sistemas edilicios, que contribuyan para elaborar normas y manuales para las personas que intervienen el patrimonio. Es así que el patrimonio no solo involucra la rehabilitación y su entorno, sino la revitalización como un mecanismo para su conservación.

Complementando la Declaración de Puebla, en la Carta de Washington de 1987 se refirió a que la conservación de las ciudades y los barrios históricos solo puede ser eficaz si se integra en una política de desarrollo económico y social y se toma en consideración el planeamiento del territorio y del urbanismo en todos los niveles, reforzando el concepto que se tendría para estos sectores patrimoniales; la Unesco (1988), definió que el patrimonio cultural está compuesto por *“Documentos históricos urbanos o por estar integrados en el ambiente natural, formando una unidad representativa, y todo ello independiente de que los singulares elementos que lo compongan tengan aisladamente un interés relevante”* (Alfonso M, 1994, p. 52).

Ampliando el concepto definido por los inmuebles, se incluye en la Declaración de Oaxaca de 1989 en una de sus conclusiones deben incluirse los componentes históricos de la trama urbana, como las trazas, los acueductos, los pavimentos, las fuentes y el mobiliario urbano. Hay viejos teatros, mercados, fábricas e incluso estaciones y almacenes que tendrían mejor destino que en el abandono en que se encuentran Otro elemento importante para resaltar es la integración de la comunidad en función de su mejoramiento social, en las etapas de recuperación y puesta en valor de sitios y monumentos históricos. Se recomiendan varios temas, entre ellos el desarrollo urbano, mencionando que debe integrarse a estos, en forma prioritaria y destacada, la conservación del patrimonio monumental. Los planes regionales parciales o locales que afecten al patrimonio urbano arquitectónico monumental deberán acompañarse de un completo estudio de conservación y restauración.

En los proyectos de revitalización urbana de los centros históricos se debe buscar la convivencia de las diferentes actividades que se desarrollan en la ciudad, tanto como la recuperación de su imagen. El desplazamiento de una o varias de sus actividades positivas del centro histórico debe ser evitar el riesgo de propiciar la degradación interna y la falsificación de este. La conservación se define desde la parte de un todo, que debe estar articulado con el proceso de crecimiento de la ciudad desde una visión bi direccional en función de su revitalización del patrimonio, con su entorno, a través de una integración social.

Las actuales normas que inciden sobre el patrimonio lo integran con el habitante. Por ello es difícil desligar la identidad, las costumbres, las tradiciones y las idiosincrasias del patrimonio, debido a la incidencia que este posee sobre su hábitat. Por esta misma razón se define involucrándolo en su preservación, siendo los habitantes actores de su proceso de transformación y recuperación. La búsqueda de sostenibilidad de estos sectores parte de la buena concepción de sus interventores con criterios a la medida de los directamente afectados y compaginado los reglamentos y las normas sobre el centro histórico en función del desarrollo urbano de la ciudad (Foro internacional, Cartagena de Indias 1986/88).

El concepto evolutivo de singularidad a conjunto patrimonial ha ocasionado el deterioro del contexto de estas edificaciones singulares. Estas transformaciones que ha sufrido la ciudad, tomadas con respecto al patrimonio en los últimos setenta años han tenido incidencias negativas, en algunos casos por su interpretación. El derribo como consecuencia de estas decisiones ha ocasionado pérdidas irremplazables de baluartes arquitectónicos.

En la Carta de Cracovia del 2000 se refiere a que "cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio" (Conferencia Internacional Restauración, 2000, p. 1).

Es importante concluir de la carta de Cracovia que el valor del patrimonio se base en el significado que posea, pero la ciudad está en una continua transformación, lo que implica que los valores cambien y se planteen otros nuevos. Esta construcción de una memoria colectiva parte de una sensibilización y conocimiento de sus riquezas para poder impregnarles el valor para su conservación. Concluyendo que al definir

que es patrimonio está basado en las vivencias de un grupo, conformando una memoria colectiva, que establecen su valor basado en sus criterios y la gestión del mismo se basará en su recuperación.

El patrimonio definido desde la colectividad, con una fuerte propuesta de intervención y recuperación a través de la gestión. En esta etapa, desde la construcción del ámbito internacional, el patrimonio es definido desde su relación con su contexto, con el espacio físico que implantó los diferentes elementos que los constituyen (trazado, vías, etc.). La revitalización de los mismos estará enfocando desde las variables económicas, políticas y sociales que se requieren para su gestión y que definen al patrimonio como un asentamiento vivo.

Gráfico 10. Cambios en el concepto de patrimonio 1967- 2000

Leyes	CONCEPTO DE PATRIMONIO 1967- 2000
Norma de Quito 1967	Patrimonio = planes reguladores + ambiental + plusvalía + prehispánico
Coloquio Quito 1977	Patrimonio = asentamiento vivo
Nairobi 1976	Patrimonio cultural = patrimonio
Carta Venecia 1983	Patrimonio = rehabilitación + entorno
Puebla 1986	Patrimonio= rehabilitación + revitalización
Oaxaca 1989	Patrimonio = centro + desarrollo urbano Patrimonio = revitalización = integración social
Cracovia 2000	Patrimonio = memoria colectiva = valor + gestión

Fuente: Elaboración propia 2013

En esta segunda etapa se identifican la incidencia de los planes urbanísticos sobre los sectores patrimoniales, incidiendo indirectamente en su transformación desde el proceso de urbanización. Esto afectó a las grandes ciudades que sufrieron un proceso de tugurización y las ciudades de tamaño medio pasaron por un proceso de transformación sin reglamentación. Por esos las políticas internacionales y latinoamericanas buscaron dar una nueva imagen a estos sectores definiéndolo como un asentamiento vivo, por lo cual requiere una rehabilitación, revitalización en función de configurar una memoria colectiva. En esta etapa se cambió del

concepto de singularidad a conjunto incorporando todos los periodos que posee la ciudad.

3.2. Reglamentación nacional

Con respecto a la primera etapa de 1931-1963 en el ámbito nacional, parte desde las políticas urbanas en algunas ciudades con el desarrollo del Plan Piloto reglamentado en 1947, pero en las ciudades en que se realizó, como en el caso de Tunja diez años. En este Plan Piloto se estableció la zonificación, siendo una parte de este el centro histórico, a la par se desarrollaron la Ley 163 de 1959 y el decreto 264 de 1963, en las que se establecieron la declaratoria y lineamientos de conservación para los sectores patrimoniales.

En 1959 Colombia promulgó la Ley 163, en la cual se dictaron las medidas sobre la defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y los monumentos públicos de la nación. Al respecto, esta ley dicta:

“Artículo 3°. Declárense como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto y Santa Marta.

Parágrafo: para los efectos de la presente Ley se entenderá por sectores antiguos las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, muebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII, XVIII. (Ley 163, 1959). Es importante resaltar que este parágrafo daría un límite sobre las edificaciones que deberían conservarse, desestimando los periodos posteriores al siglo XVIII” (Ley 163, 1959).

Otros apartes son determinados en la Ley, como la creación de los centros filiales del Consejo de Monumentos Nacionales en los departamentos, intendencias y comisarías del territorio nacional, según el artículo 20 del mismo año. Estos centros filiales dependían del Consejo Nacional de Monumentos del Ministerio de Cultura (Colcultura)⁴.

⁴ Es importante analizar de forma paralela las diferentes repercusiones que se dieron en el ámbito nacional como referente a las políticas internacionales sobre intervención del patrimonio.

A partir de la reglamentación anterior se dictaron otros decretos reglamentarios con el fin de establecer la elaboración de los inventarios de los monumentos existentes en las ciudades y los lugares referentes en la Ley 163 de 1959 y en el Decreto 264 del 12 de febrero 1963 sobre la defensa del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la nación:

“Artículo 8º.- Las Alcaldías o las oficinas de su dependencia encargadas de expedir las licencias para ejecución de obras, en las ciudades enumeradas en el artículo 4 de la Ley 163 de 1959, el artículo 4 del presente Decreto y aquellas otras que fueren incorporadas dentro de la misma disposición, al tenor de la autorización dada por el artículo 6 de la misma Ley, no podrán conceder licencias para demoliciones, reparaciones, refacciones o reconstrucciones en los sectores antiguos, sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales”.(Decreto 264 de 1963).

Este artículo lo primero que quiere subsanar la destrucción del patrimonio, por tal motivo cualquier proceso que requieran estas edificaciones deben ser con aprobación de las oficinas de planeación y por el consejo de monumentos y se solicita que se realice el inventario de estos conjuntos inmuebles y edificaciones que lo constituyen. Tanto como la incidencia de la edificación con su contexto para conservar su homogeneidad, como lo describe el *“Artículo 17º.- Los planos de edificaciones o construcciones que hayan de hacerse en los sectores de ciudades calificados como antiguos por la Ley 163 de 1959 y disposiciones reglamentarias, o en las inmediaciones de dichos sectores, de modo que hayan de influir en su aspecto o fisonomía general, requieren la previa aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales. Y las respectivas Alcaldías, Oficinas de Planeación, Obras Públicas u otras que hayan de autorizar dichas obras, no lo harán sin ponerse de acuerdo con el mencionado Consejo”* (Decreto 264 de 1963)

A su vez las obras nuevas estarían sujetas al mismo procedimiento con el fin de conservar las edificaciones de carácter monumental existentes. Las labores de inventario deben realizarse no solo a los

edificios y sectores declarados, incluyendo los que lo requiera, como lo expresa el *“Artículo 22º.- El Consejo de Monumentos Nacionales formará el inventario de los monumentos existentes no solo en las ciudades y lugares a que se refieren la Ley 163 de 1959 y este Decreto, sino en cualquiera otra ciudad, población o lugar del territorio nacional”*. (Decreto 264 de 1963)

Se entiende, sin embargo, que aún antes de la formación de dicho inventario, deberá ejercer sus funciones tutelares sobre todos los monumentos y objetos que, en su concepto, hagan parte del patrimonio histórico y artístico nacional, según la definición del artículo 1 de dicha Ley (República, Decreto 264 de 1963 de febrero 12, por el cual se reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre la defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación, 1963). Este proceso conllevaría el establecimiento de unos parámetros que no se hicieron efectivos hasta los años ochenta.

Los artículos 8 y 17 les otorgaban a las alcaldías la autorización de expedir las licencias de ejecución de obras en las ciudades enumeradas en la Ley 163 de 1959, pero se especificaba que en caso de incidir estas obras en un cambio considerable de la fisonomía general requerirá aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales. En un párrafo la ley se explicita la inclusión de edificaciones de principios del XIX dentro de la declaratoria de protección y últimas décadas del siglo XX.

Las incidencias de las políticas internacionales dentro del contexto Colombiano, se limitó a las labores de inventario de las edificaciones, estableciendo instituciones que realizarían unas labores de control sobre este patrimonio, como un elemento de tipo burocrático, pero no tendría incidencia debido a que la normativa para reglamentar las edificaciones que se encontraban catalogadas se daría veinte años después. Los límites definidos a través de las edificaciones construidas en el periodo colonial XVI - XIX, constituiría un borde morfológico de lo que se podría transformar dentro de la ciudad o no, en esta etapa desde la reglamentación colombiana no hace referencia a los elementos prehispánicos y se limita a los elementos históricos dados en la colonia y

república. El medio ambiente se referencia desde su imagen con el edificio monumental, pero no como un elemento a valorar y declarar.

En la etapa comprendida entre 1967 al 2000, se dieron cambios desde la aplicación de las políticas urbanas pero estos cambios tuvieron sus repercusiones en los sectores patrimoniales, la desarticulación entre estas políticas conllevaría a interpretaciones, que se analizarán más adelante.

Las políticas urbanas se desarrollaron en los años setenta⁵ a través de los Planes de desarrollo establecidos a nivel nacional, con el fin de articular el campo con la ciudad, pero la crisis económica del país estableció que la economía se debía dinamizar con la construcción. Estas edificaciones no solo se desarrollaron en la periferia de las ciudades, sino que se repicaron en algunos predios del centro histórico.

Estas políticas urbanas se desarrollaron hasta los años noventa de manera desarticulada con las políticas patrimoniales, porque muchos de los sectores contaban con declaratoria pero tuvieron reglamentación años después o aun no cuentan con ella. Estos municipios que poseían la declaratoria de sectores patrimoniales o poseían inmuebles patrimoniales deberían realizar una doble tramitología ante las oficinas de planeación y ante el Ministerio de Cultura. Por esta misma razón en este periodo las decisiones que se tomaron en el centro de la ciudad fueron nocivas para los bienes inmuebles. De tal forma que aquella persona o entidad que quería realizar cualquier actuación sobre un bien protegido estaba sometida, de hecho, a una doble autorización, necesitaba una doble licencia. Esta fue una pesada burocrática que caía como una maldición sobre los bienes declarados (Fariña, 2000, p. 42).

En algunos planes desarrollados en este periodo involucraron el centro de la ciudad y se planteaban unas reglamentaciones a nivel general con respecto al centro de la ciudad. En algunas de estas

⁵ Los planes de desarrollo en Colombia instituidos desde los años 60 incidieron en la planificación de la ciudad, pero las condiciones económicas exigían resolver los problemas más apremiantes dentro de la ciudad como vías, salud y vivienda, siendo el patrimonio un elemento a resolver posteriormente. Los recursos dependían de la Nación establecidos por las prioridades de cada departamento, con la reforma de la constitución política en 1991 los municipios son autónomos y gestores de sus propios recursos. Las metas trazadas en los municipios estarán relacionadas con las instancias departamentales y Nacionales, de acuerdo a los planes de desarrollo y Planes de ordenamiento territorial.

reglamentaciones se definía unos niveles de conservación, tanto como una normativa con relación a los usos y las alturas.

A partir de la reforma política de 1991 se modificaron los lineamientos de planificación de la ciudad, de un país centralizado a una descentralización administrativa, generando que las administraciones municipales buscaran cuáles eran sus potenciales y debilidades. Esta nueva forma de planificar cambio la dimensión urbana a una visión de tipo territorial, plasmada posteriormente en la Ley 388 de 1997, a través de un plan de ordenamiento territorial. Por ello, desde 1993 los planes de desarrollo, y en 1997 los planes de ordenamiento territorial, han tenido que trazar sus metas y definir sus logros dentro del concepto de territorio.⁶

Según la Ley 388 de 1997 “*Art5. Concepto. El ordenamiento territorial municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios [...], en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales*”.

Como lo menciona el concepto de ordenamiento están encaminados al desarrollo del territorio en función del desarrollo económico, en relación con el medio ambiente. Por tal motivo los municipios identificaron sus potencialidades y debilidades para una mejor desarrollo, esto originó que la única medida para su desarrollo económico se enfocará, en el turismo, afectando en muchos casos las edificaciones de carácter patrimonial.

En relación a estos desarrollos dados desde la planificación. François Ascher menciona esta complejidad de las normas se hace necesaria por la diversidad creciente de los territorios y las costumbres urbanas, por el aumento de las exigencias de calidad, por la mayor

⁶ Administrativamente Colombia antes de la constitución de 1991 estaba dividida en departamentos intencencias y comisarías, situación que se simplifico a departamentos y municipios, que a su vez se integran en regiones. Estas divisiones político administrativas obedecen, en mayor o menor grado a circunstancias históricas (época de la colonia e independencia), las cuales prevalecen. hasta hoy.

dificultad de aplicar decisiones igualitarias y la necesidad de sustituirlas por enfoques más sutiles, menos estereotipados, basados en el principio de equidad (Ascher, 2004, p. 74). Estos argumentos desde la ordenación del territorio, plantearon reflexiones desde la Ley general de cultura. A partir de la Ley de Cultura 397 de 1997 se planteó que se deben preservar los bienes de interés cultural mueble e inmueble, garantizar la conservación integral y la sostenibilidad en el tiempo de dichos bienes, estableciendo una clasificación de los patrimonios existentes declarados como conjuntos urbanos homogéneos, heterogéneos y de patrimonio singular.

Esta ley daría una imagen integral a los diferentes elementos que integran el patrimonio cultural, articulando lo tangible e intangible. Esto también realizó una reflexión del proceso de transformación y deterioro en que se encontraban algunos centros históricos, como la pérdida de algunas edificaciones singulares. De acuerdo con Germán Rey, “las políticas culturales buscan responder a los requerimientos, demandas y expectativas de una sociedad. Obviamente, pueden ser en algunos casos demandas de conflicto, tensionantes, frente a las cuales las políticas suponen opciones, jerarquías, selecciones intencionales, [...] Las políticas culturales no son orientaciones cerradas sino propuestas flexibles que buscan interpretar creativamente las demandas creativas de la sociedad. Definen un territorio específico desde la gestión pública que se diferencia de la educación o las comunicaciones, y al hacerlo atienden a los requerimientos de los distintos actores de la sociedad, estableciendo diálogos entre lo local y lo nacional o entre lo regional y lo local/nacional con la internacionalidad” (Rey, 2009, p. 31).

Estas políticas culturales en Colombia orientadas por el Ministerio de Cultura, se enfocaron en orientar a los municipios que poseían patrimonio con una visión centralizada, en la capital del país, sin observar las transformaciones que se daban en los diferentes rincones del país. A nivel municipal el panorama no era muy diferente pues las presiones inmobiliarias que se ejercían sobre las oficinas de planeación, como la falta de reglamentación ocasionaron la pérdida de edificaciones.

La aparición de las curadurías urbanas quienes realizarían las labores de control sobre la planeación de la ciudad, estos curadores debe regirse por los tratamientos, usos y alturas establecidos a través de los planes de ordenamiento territorial. Pero estas labores se desarrollarían con el apoyo con la oficina de planeación y los consejos filiales de monumentos, esto frenaría en cierta medida las problemáticas generadas en los años ochenta, desafortunadamente en algunos casos este proceso no es tan transparente, continuando los cambios en los centros históricos.

El casco histórico, el centro histórico, el área histórica, son términos que se suelen utilizar en la literatura urbanística para aquellos casos en los que no se trate de un bien declarado [...] puede ser una unidad de asentamiento continua o dispersa comprendida en una unidad superior de población o no, siempre que pueda ser claramente delimitada. El segundo es que las agrupaciones de inmuebles que lo constituyen deben estar condicionado por una estructura física (Fariña, 2000, p. 65). Estos centros históricos definidos como homogéneos o heterogéneos se definen como una unidad morfológica, constituye el reto de conservar estos centros como centros vivos.

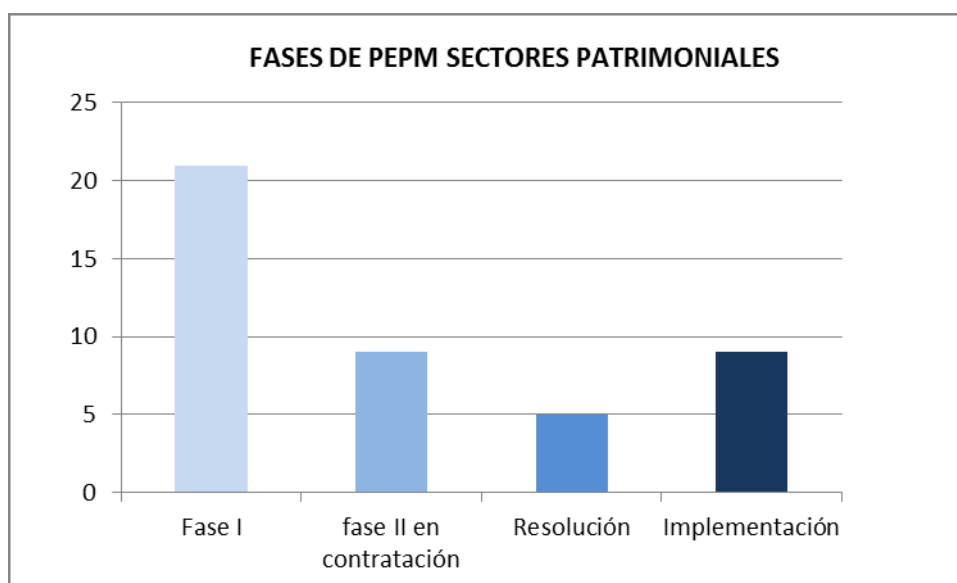
Desde el año 2009, las políticas patrimoniales se enfocan para articularse con las políticas urbanas, siendo las primeras de mayor jerarquía en su ejecución. Desde las políticas patrimoniales se establecieron los Planes Especiales de Protección (PEMP) que propenden a mejorar la calidad de vida en los centros históricos, fortalecer su identidad cultural y permitir que las comunidades sean gestoras de su patrimonio. Estos Planes involucran la conservación integral de los inmuebles y el fortalecimiento de los edificios o conjuntos con proyectos de renovación urbana, así como la recuperación del espacio público, la

infraestructura y el tráfico vehicular. Los planes deben contar con la refuncionalización de los inmuebles dentro de los programas de interés cultural.

Estos planes requieren una visión holística Leonardo Garavito “sobre el patrimonio requiere, programas como el inventario y registro, metodologías especialmente orientadas a la valoración del patrimonio a partir del contexto de los territorios y la memoria, involucrando lo natural, lo cultural y lo social” (Garavito, 2006, p. 183).

Estos planes se encuentran implementados desde el 2004, y han contado con el apoyo técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en los Planes Pilotos de las ciudades de Santa Marta, Manizales y Barranquilla. Según el convenio firmado por los ministerios de Cultura, Industria y Turismo, Ambiente y Vivienda, y el Departamento de Planeación Nacional y la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter), se apoya a cada programa desde su área en la coordinación, el desarrollo, la planeación, la gestión y la financiación de los proyectos de impacto urbano y patrimonial. Los planes están proyectados para los 44 bienes de interés cultural de carácter nacional.

Gráfica N. 11. Fases del PEPM, en los Sectores patrimoniales de Colombia



Fuente: Ministerio de Cultura, 2012.

En la figura 1 se puede apreciar que 21 se encuentran en la fase 1 (47%); en proceso de contratación de fase 2, 9 (21%); en resolución, 5 (11%); y en implementación, 9 (21%). Mencionamos que se inició en el 2004, ocho años más tarde se están ejecutando 9 de los 44 centros históricos declarados. Es importante anotar que este es un trámite que se realiza de manera conjunta entre el Ministerio de Cultura y las administraciones municipales y departamentales, que realizan aportes para la concreción de cada una de las etapas, con un proceso en gran medida concentrado en Bogotá. Con respecto a las tres ciudades analizadas, se encuentran en proceso de resolución y en el proceso desde la fase 1 han pasado 5 años.

Garavito plantea, en primer lugar, que la declaración constitucional compartida entre el Estado y las personas en la gestión de la riqueza cultural y natural de la nación plantea, por una parte, que el Gobierno está en la obligación de desarrollar acciones políticas en el tema, y, por otra, que en su acción debe procurar la participación de las personas. (Garavito, 2006, p. 179). Basado en los derechos y obligaciones que tiene el patrimonio, la Constitución Política de 1991 definió en el Artículo 72 el patrimonio de la siguiente forma: *“El patrimonio cultural de la nación está bajo la protección del estado. [...]La Ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentra en manos particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos”*. Adicionalmente en el Artículo 58 de la constitución se menciona *“La propiedad es una función social que implica obligaciones”*. Como tal, es inherente una función ecológica. Según la constitución el patrimonio, no se contempla lo natural como dimensión transversal a los bienes patrimoniales sino como una característica que incluye a unos y excluye a otros. (Garavito, 2006, p. 179- 182)

Los planes especiales de protección se deben desarrollar en los 44 centros históricos declarados, pero solamente cinco se encuentran en la etapa de implementación, los procesos de desarrollo de estos planes en las tres fases, debido a los procesos de contratación y ejecución es un proceso entre 3 o 5 años, siendo prematuro establecer las repercusiones

de cada uno de los planes y como concepto general de los Planes Especiales de Protección y Manejo PEMP.

Gráfica 12. Conclusión políticas urbanas y patrimoniales

Políticas Internacionales Patrimoniales	Políticas Urbanas	Políticas patrimoniales
Conferencia Interamericana Montevideo 1933 Carta de Atenas 1933	Plan Regulador o Piloto Ley 88 de 1947	
Carta de Venecia 1964 Normas de Quito 1967 Coloquio Quito 1977 Resolución de Santo Domingo 1974	Planes de desarrollo Ley 61 de 1978	Declaratoria Ley 163 de 1959 Reglamenta la Ley 163/59 Decreto 264 de 1963
Carta de Venecia 1983	Código Urbano	
Carta de Washington 1987 Cartagena de Indias 1988 Declaración de Oaxaca 1989	Reforma Urbana Ley 9 de 1989	
	Plan Ordenamiento Territorial Ley 388 de 1997	
Carta de Cracovia	Ley Cultura 397 de 1997	Bienes de Interés Cultural Decreto 763 de 2009 BIC
	Ley 1454 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.	Lineamiento Planes Especiales de Protección y Manejo CONPES 3658 de 2010

Fuente: Elaboración propia

La desarticulación existente entre las políticas urbanas con la patrimonial, permitió las transformaciones de los centros históricos. En la primera etapa 1931- 1963 las políticas patrimoniales se definieron como conservación de singularidades y en el caso de Colombia, se conservarían las edificaciones del periodo siglo XVI, XVII, XVIII y XIX,

desde las políticas urbano el centro se definía como una zona de actividad múltiple. En la segunda etapa de 1967 - 2000, enfocada al periodo de mayor urbanización, ocasionó en los centros históricos una serie de problemáticas (hacinamiento, abandono, movilidad), como la pérdida de edificaciones. Algunos nuevos desarrollos se ejecutaron en el centro. La falta de reglamentación ocasionó que estos cambios se dieran sin ningún tipo de control. La visión planteada a partir de la constitución de 1991, replantearía la imagen sobre el territorio y establecería una propuesta de articulación entre las políticas urbanas y las patrimoniales a través del Plan especial de manejo y protección PEMP de mayor jerarquía sobre lo propuesto en los planes de ordenamiento territorial.

Estas medidas se tomaron desde 2009, pero de los cuarenta cuatro sectores declarados, como se ha mencionado solo cinco se encuentran en ejecución para poder definir sus alcances.

3.3. Situación de la reglamentación de las ciudades intermedias en Colombia

La experiencia que poseen los Planes especiales de Protección y manejo es incipiente para medir el impacto de sus alcances, pero la medida se verá en función de las dinámicas presentadas por el tamaño de las ciudades y la homogeneidad o heterogeneidad de los mismos. Por ello se realizará un análisis sobre tres casos de ciudades intermedias.

La conformación de las ciudades en Colombia se inició con unas determinantes históricas dadas por las primeras fundaciones de la Conquista y que se relacionan a su vez con los asentamientos que poseía la población indígena. Estas ciudades se caracterizaron por ser centros administrativos, económicos y políticos, división que aún prevalece, pero los procesos de desarrollo no han sido uniformes (Buitrago Campos, 2000). Por esta misma razón podemos clasificar estas ciudades de acuerdo con sus dinámicas en metrópolis, como Santa Fe de Bogotá, ciudades grandes como Medellín, Barranquilla y Cali, ciudades intermedias como Tunja, Pasto, Popayán y pequeñas poblaciones.

Una clasificación realizada por la CEPAL estableció varios parámetros para clasificar las ciudades de acuerdo con sus recursos, potencialidades y el número de la población. En 1997, las ciudades, según su número de población, son:

- **Metrópolis:** las que poseen una población de más de 4 millones de habitantes y las ciudades capitales con una marcada segmentación socioeconómica en el espacio urbano. Estas desigualdades han aumentado la pobreza, la integración social y la persistencia o el aumento de los problemas sociales.
- **Ciudades grandes:** de 1 a 4 millones de habitantes, con mayor crecimiento y migraciones. Son el paso intermedio para llegar a las metrópolis. Su población se ha incrementado en los últimos 15 años a raíz de iniciativas públicas de la inversión directa y las acciones de promoción que han llevado a su consolidación.
- **Ciudades intermedias:** de 500 mil a 1 millón de habitantes. Han tenido un mayor crecimiento. A su vez se dividen en ciudades menores de 500 mil y entre 500 mil y un millón.

El ritmo de crecimiento de las ciudades intermedias ha sido mayor o similar al de la capital. En las metrópolis se ha incrementado en los últimos cuarenta años por las migraciones, pero el índice de crecimiento vegetativo ha sido superior en las ciudades intermedias. El crecimiento de estas ciudades intermedias, se ha estimulado por las dinámicas de producción, políticas públicas, como por su ubicación estratégica, que han incrementado su población.

Los estudios se han centrado en analizar cómo ha sido el comportamiento de las grandes ciudades desde diversos temas, siendo las ciudades intermedias un objeto de gran atención para el desarrollo de las regiones. Las ciudades de tamaño medio se ven afectadas por la falta de lazos con los centros urbanos –si existen se dan solo en una sola dirección–, favoreciendo a la ciudad principal, estos lazos con las urbes incentivan su concentración. (Jordan & Simioni, 1998, p. 60).

Estas ciudades se desenvuelven en una economía capitalista, representada por su proporción de trabajadores asalariados, la existencia

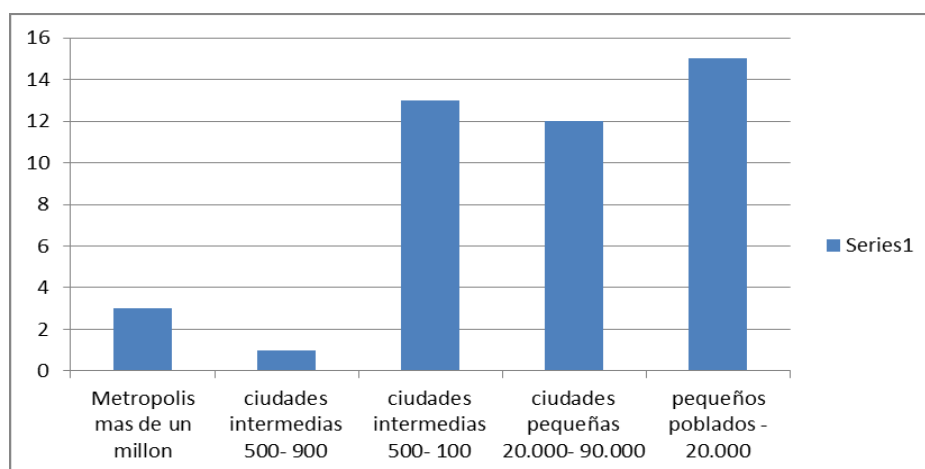
de una agricultura comercial, la industria manufacturera y servicios financieros. Pero no todas estas ciudades se encuentran en el mismo nivel de desarrollo. Se pueden establecer dos grupos: aquellos que incrementan su población a partir de la inmigración de población de las zonas rurales, mejorando su economía que se ve incentivada por las inversiones públicas, privadas y el gran potencial de industrialización. El otro grupo está conformado por las ciudades que partieron de una economía colonial, basada en una agricultura no tecnificada, en las que observamos su estancamiento y que declinan en su desarrollo (por ejemplo, Pasto o Popayán), situación que ha variado según este estudio⁷.

De los 44 sectores urbanos declarados como bien de interés cultural, 13 se encuentran ubicados en la categoría de ciudades intermedias, dentro del rango de 500.000 a 100.000 habitantes. En la categoría de ciudad intermedia en el rango de 1.000.000-500.000 se encuentra uno, 12 pequeñas y 15 pequeños poblados. En las metrópolis se encuentran tres sectores urbanos. (Ver gráfica 13)

En la gráfica 13 podemos deducir que el mayor número de sectores patrimoniales se encuentran dentro del rango de las ciudades intermedias, pequeñas y poblados. Los sectores homogéneos se encuentran en las ciudades pequeñas y poblados. En la categoría de ciudades intermedia de 500 a 100 mil habitantes se identifican como heterogéneos siete de los trece que se encuentran dentro de esta categoría.

⁷ Buitrago Campos Lida, (2000) *Perspectivas de desarrollo de las ciudades intermedias: problemas y oportunidades del centro histórico de Tunja*, Trabajo de Investigación, Universidad de Valladolid, España, pág. 19, 20, 26.(inédito)

Gráfica 13. Ciudades con sectores urbanos declarados bienes de interés cultural

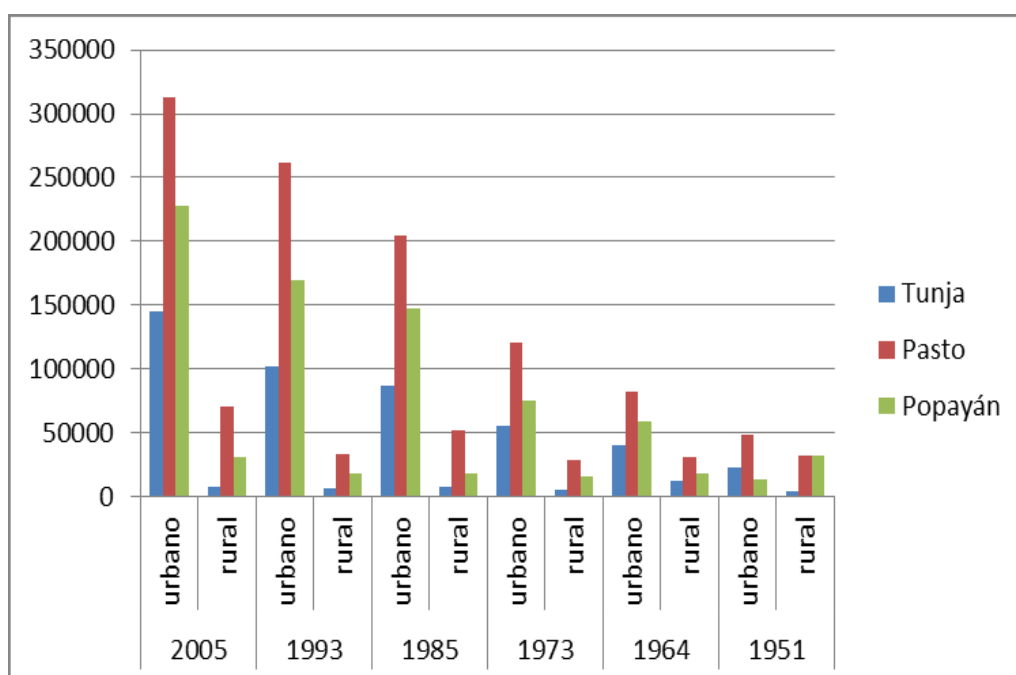


Fuente: Datos Ministerio de Cultura 2012, elaboración del autor.

Es mi interés concentrarme en aquellas ciudades intermedias como Tunja, Popayán y Pasto, que fueron muy importantes en la época de la Colonia, pero que por diversos factores han tenido procesos de desarrollo desiguales, y la conservación de sus centros ha contado con la evolución o involución de sus reglamentaciones. Las afectaciones que cada una de ellas ha tenido son diversas por su ubicación, pero se caracterizan por ser ciudades que se encuentran en el rango de 100 mil a 500 mil habitantes, son capitales de departamento y han sido centros administrativos, políticos de gran importancia en la Colonia.

Este análisis se centrara en identificar tres momentos comprendidos entre el inicial dado por políticas urbanas y patrimoniales en las tres ciudades 1950- 2012; la realidad de las transformaciones desde las licencias urbanísticas 1996-2011; y la última desde perspectiva de la conservación desde los planes especiales de protección y manejo 2002-2012 .

Gráfica 14. Censo desde 1951- 2005 de tres ciudades Intermedias en Colombia Popayán, Pasto y Tunja.



Fuente: Datos del Departamento Nacional de Estadísticas DANE, de estos años

Estas ciudades intermedias se han visto afectadas en el tiempo por las políticas económicas, con visiones diferentes desde lo urbano, urbano - rural o desde el concepto de territorio. Para poder confrontar cuál ha sido la incidencia de las diferentes políticas económicas, urbanas y patrimoniales, el análisis se va a enfocar a partir de cuatro periodos de políticas económicas que tuvieron gran impacto en la transformación del país. En la gráfica 14 observamos cómo ha sido el incremento de la población urbana desde 1951, pero la población rural se ha incrementado a través del tiempo, pero no al mismo ritmo que en el área urbana.

Popayán

Localizado en el suroccidente del país, limita al norte con los departamentos del Valle del Cauca y Tolima, por el sur, con Nariño y Putumayo; por el oriente, con Huila, Tolima y Caquetá; y por el occidente, con Nariño y el océano Pacífico. Es la capital del Cauca y fue fundada originalmente con el nombre de La Asunción de Popayán, por Sebastián

de Belalcázar, en diciembre de 1536. Tuvo la denominación de departamento en 1886, ratificado por la Ley 65 de 1910.

Foto 1 Centro histórico de Popayán



Fuente: Autor Popayán 2008

Popayán sufrió un terremoto devastador en 1983, que repercutió en un alto porcentaje de sus edificaciones; esta situación aún se refleja en muchos lotes vacíos que han quedado desde el siniestro. *“El patrimonio cultural de Popayán incluye un importante legado de bienes inmuebles de interés cultural, representado en las iglesias, conventos, casas urbanas y casas de estancias y haciendas, edificios institucionales y plazas, plazoletas y parques, calles y puentes, que se encuentran en el sector histórico de la vieja ciudad y en sus alrededores”*.(PEMP, 2009, p. 593)

Foto 2 Popayán después del siniestro de 1983



Fuente: Paredes P, Jaime (1983) Popayán, litografía Arco, Bogotá

Pasto

Es la capital de Nariño, departamento localizado en el extremo suroccidental del país. Limita al norte con el Cauca; al este, con el Putumayo; al sur, con Ecuador; y al oeste, con el Océano Pacífico. La ciudad fue fundada en 1539 por el capitán Lorenzo de Aldana en el sitio de Guacanquer. Fue trasladada el 24 de junio de 1540 a su actual ubicación por Pedro de Puelles, con el nombre de Villaviciosa o San Juan de Pasto. Recibió el título de "muy noble y muy leal" por real cédula de Felipe II, el 17 de junio de 1559⁸. Fue denominada departamento según la Ley 1 de 1904.

En los siglos XVI y XVII la ciudad tuvo un gran desarrollo debido a la proximidad a dos ciudades Pasto en Colombia y en Ecuador con Quito. Esto generó que algunas ciudades tomaran su acento lingüístico. Para el siglo XVIII se realizaron obras civiles, como el puente de la Carnicería, sobre el río Blanco; además de las obras religiosas, entre ellas el templo de Santo Domingo (hoy Cristo Rey), el convento franciscano y el templo de Nuestra Señora de La Merced (Narváez Portilla, 1997).

Foto 3 del centro histórico de Pasto



Fuente: Elaboración Propia 2008

En la lucha de independencia San Juan de Pasto apoyó a la corona española con fuertes enfrentamientos que dejaron a la ciudad en ruinas.

⁸ "San Juan de Pasto es la capital del Departamento de Nariño. El municipio se encuentra ubicado en el llamado Valle de Atriz, al pie del Volcán Galeras, a una altura de 2.551 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura promedio de 14 C°...

El casco urbano del municipio, se encuentra en terreno plano, rodeado de montañas y recorrido por varios ríos y quebradas. Este contexto natural ha generado que el casco urbano se desarrolle, desde su trazado original ortogonal, en sentido Norte-Sur, ya que en el sentido Oriente-Occidente dos ríos de gran importancia delimitaron el área histórica: el río Pasto y el Mijitayo; las calles fueron trazadas paralelas al primero, en sentido Norte-Sur."

El apoyar a la corona generó una posición de relegamiento ante el régimen patriota naciente, que conllevó un gran aislamiento y. posteriormente es designado como departamento en 1904.

Pasto ha sufrido fuertes terremotos, por los que ha sido necesaria la reconstrucción de la ciudad. El terremoto de 1834 planteó una gran pérdida de las edificaciones de la Colonia, que fueron reemplazadas por construcciones del periodo de la república y, posteriormente, se por edificaciones gubernamentales con influencia del neoclásico. En 1947 sufrió otro terremoto. *“las paredes de ladrillo y adobe de los edificios sufrieron grandes rajaduras, y algunas llegaron a caer al suelo como el matadero, que aún no se había terminado, por otra parte el cementerio de la ciudad quedó totalmente destruido. La cúpula de la iglesia de san Felipe se desplomó delante de una multitud de espectadores”* (Ramírez, 1948).

Tunja

Es la capital del departamento de Boyacá, creado en 1821 y localizado al noreste del país. Limita al oriente con Arauca y Casanare; al occidente, con Antioquia; al norte, con Santander y Norte de Santander; y al sur, con Casanare y Cundinamarca. Tunja fue fundada el 6 de agosto de 1539 por el capitán Gonzalo Suárez Rondón. Recibió el título de ciudad "muy noble y muy leal" por real cédula de Carlos V el 30 de marzo de 1541. Ciudad de grandes baluartes arquitectónicos desde la época de la colonia que la denominó como capital de la provincia de Santa fe.

Foto 4 Pintura Mural de algunas casas del centro histórico



Fuente: Elaboración propia 2006

Los valores muebles e inmuebles que poseen en el centro histórico de la ciudad, se conserva en gran número de las edificaciones que aún se mantienen, con grandes riquezas de pintura mural en algunas de las edificaciones de carácter civil y religioso, de tipo monocromático o policromías, en la técnica del temple.

Foto 5. Centro histórico de Tunja



Fuente: Elaboración propia 2006

3.3.1. Políticas urbanas enfocadas desde las políticas Económicas y sus incidencias en las políticas patrimoniales

Las ciudades anteriormente mencionadas se analizarán a partir de las políticas económicas impartidas para el país, las cuales incidieron en las políticas urbanas. Hasta el 2010 las políticas patrimoniales se articularon con las políticas urbanas. Estas políticas urbanas se plantearon para resolver las problemáticas de ciudades de mayor tamaño y definiéndolas a través de las mismas como metrópolis. Por tal razón analizaremos como se interpretó en tres ciudades intermedias capitales de departamento y declarado patrimonio nacional en 1959. Las cinco etapas en que se realiza el análisis están definidas desde las políticas económicas enunciadas por el economista Edgard Moncayo así: la planificación económica, cuatro estrategias, descentralización, constitución de 1991 y activismo económico regional y local. (Moncayo, 2004, p. 33 - 103)

Gráfico 15. Políticas Económicas, urbanas y patrimoniales el caso de tres ciudades intermedias

Políticas Económicas	Políticas urbanas	Políticas patrimoniales		
		Popayán	Pasto	Tunja
Planificación económica 1950 -1970	Plan Piloto o Regulador	1964	1967	1958
		Ley 163 de 1959 declaratoria de conjuntos patrimoniales		
Cuatro estrategias 1970 -1982	Plan de Desarrollo	Terremoto de 1983		PAL 1973
Descentralización 1982- 1990	Ley de la reforma Urbana 1989 Código Urbano	Acuerdo15/84	Acuerdo 027/87	Resolución 01/85
		Plan de desarrollo 1984	Plan de ordenamiento 1985 -2005	Tunja 450 años 1985
Constitución de 1991 Bio regionalismo 1990 – 2002	Ley 388 de 1997 Plan de Ordenamiento Territorial	Acuerdo30/1997 Acuerdo 7/2002		Decreto 311 1995
Activismo Económico Regional y local 2002- 2012	Ley 1454 de 2011 Ley orgánica de ordenamiento territorial	PEMP Fase 1 2005 Fase 2 2007 Resolución 2009	PEMP Fase 1 2007 Fase 2 2010 Resolución 2012	PEMP Fase 1 2007 Fase 2 2009 Resolución 2012

Fuente: elaboración propia, 2013

3.3.1.1. Planificación económica entre 1950- 1970

La Planificación económica en Colombia se inició en 1951 bajo las recomendaciones del Banco Mundial y otros organismos internacionales. Uno de los propósitos estatales era *no incentivar la migración del campo a la ciudad*.

Tres años antes se legisló el Plan regulador o piloto, cuya finalidad era prever el ordenamiento y la expansión física, siendo “*el plan piloto un instrumento que resumiría los elementos principales de una política urbana y de elaboración de los principios del urbanismo; es decir, era un filtro que permitía la manipulación de grandes cantidades de información urbana, para ordenarla y facilitar su utilización operativa*” (Lemus, 2006, p. 74). Los principales elementos a que apuntaba el plan eran la visión de la

ciudad dentro de un sistema regional, generar una estructura a partir de la zonificación, organizándola en función de sus actividades, alturas y densidades dentro de los principios dados por los CIAM.

El plan regulador a su vez regido por La ley 88 de 1947, sobre fomento del desarrollo urbano, *“no hizo referencia alguna a las obras de conservación histórica y arquitectónica, ni la incluyó en la lista de las que deberían comprender las enmiendas y mejoras que deberían hacerse a la parte ya construida de las ciudades”* (Morcillo, 2007, p. 116). Por esta razón las administraciones municipales contrataban a firmas de urbanistas o instituciones para la elaboración de los mismos, en el caso de Tunja se realizaría en 1958, en Popayán, en 1964; y en Pasto, en 1967.



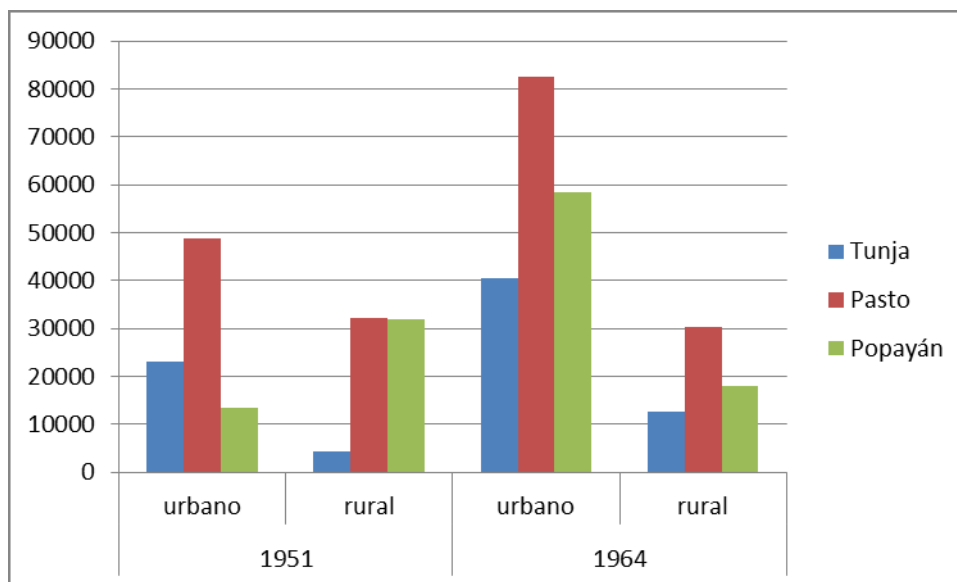
Fuente: Aerofotografías de Popayán N 2 (1959), escala 1:150.000; Pasto (1966), escala 1: 160.000; y Tunja (1957), escala 1: 8.000. Fuente IGAC.

La estructura urbana de estas ciudades desde su fundación en el caso de Tunja y Popayán se habían transformado con la aparición del ferrocarril, pero las comunicaciones de tipo terrestre no estaban en buen estado, generando mayores tiempos de movilidad.

Con relación al censo de población podemos apreciar que en veinte años la población urbana y la rural se incrementa, y solamente en el caso de Tunja se vio un gran aumento de la población rural en 1964, valores que no se incrementarían nuevamente en los próximos sesenta años. El incremento de la población en Tunja conllevó el traslado de algunos equipamientos como la plaza de mercado y la terminal de buses, generando nuevas dinámicas de crecimiento. En el caso de Pasto se incrementó la población con respecto a 1951 en 30.000 habitantes y la

población rural se mantuvo y Popayán se triplicó su población urbana, con un descenso en la zona rural de 13.798 habitantes. (Ver gráfica 15)

Gráfica 16 Censo población 1951- 1964 de Popayán, Pasto y Tunja.



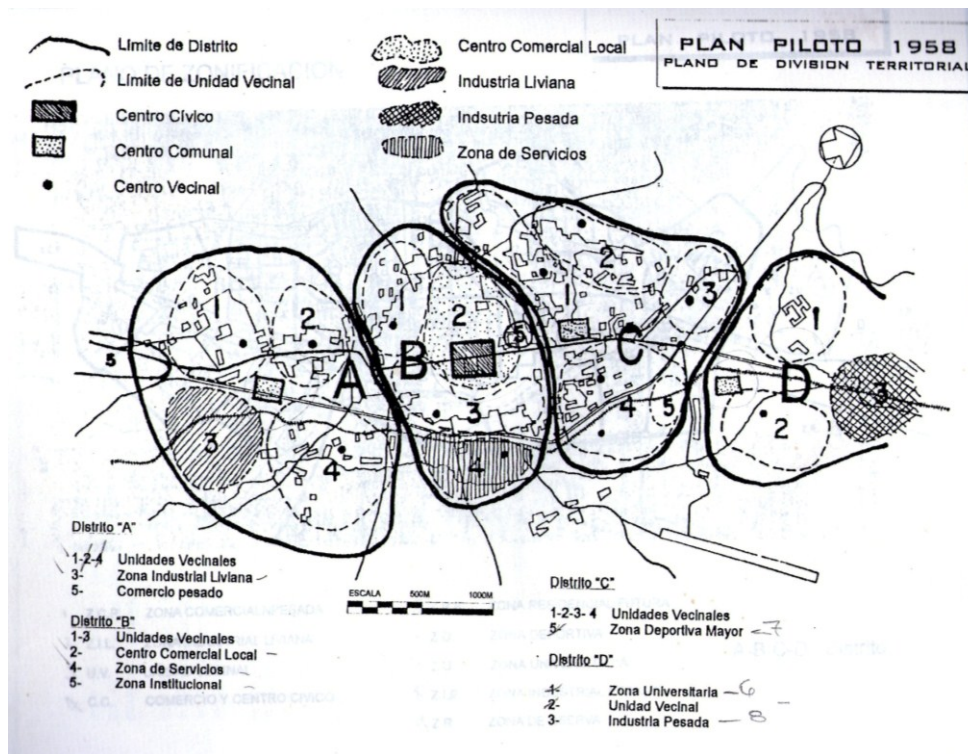
Fuente: Datos del Departamento Nacional de Estadísticas DANE, 2005

Algunas de las medidas económicas fueron impulsar el potencial hidroeléctrico del Valle del Cauca y la compra de acciones de la siderúrgica de Paz del Río en 1954. Esta última decisión promovió el desarrollo de Boyacá (Moncayo, 2004). La planificación urbanística en el caso de Tunja 1958, estuvo acompañada con la declaratoria de los sectores antiguos mediante la Ley 163 de 1959. *“La ley 163 y sus disposiciones reglamentarias se introdujo y empezó a aplicarse en el país y especialmente en la dirección y control del desarrollo urbano de las ciudades, la cultura del respeto y cuidado de los monumentos”* (Mocillo, 2007).

El plan piloto basado en los principios de trabajar, recrearse, vivir y circular retomó en el plan de 1958 de Tunja. Con relación al centro histórico, los límites definidos eran los mismos. Entonces, se estableció distritos en la zona A se ubicaría el comercio pesado, industrial liviana; en el distrito B definido como el sector de servicios, institucional, centro de comercio local (centro histórico); el distrito C como zona deportiva y el

distrito D por la zona universitaria y de industria liviana; cada una de ella acompañadas por unas unidades vecinales de vivienda. (Plano 25)

Plano 25. Plan Piloto Tunja 1958



Fuente: Elaboración Plan piloto Tunja, 1958

Estos sectores definidos dentro del plan aumentarían, la tendencia de crecimiento longitudinal de la ciudad, que se evidenciaría años más tarde, a través de la Avenida oriental, que reforzaría la comunicación con la Siderúrgica de Paz del Río.

La declaratoria de sector antiguo se acompañó del Decreto 264 de 1963, que lo reglamentaba definiendo los periodos a conservar. Morcillo menciona que en el Artículo 8° del Decreto 264 estableció que las alcaldías no podrán conceder licencias para las demoliciones, las reparaciones, las refacciones y las reconstrucciones en los sectores antiguos, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, retomando que esta reglamentación no se cumpliría a cabalidad en algunas edificaciones que modificaron su paramento. Posterior a este decreto se desarrollarían el plan piloto de Popayán 1964, Pasto 1967.

En el caso de Pasto es visita por el urbanista Karl Bruner en 1941, quien propuso el plan regulador preliminar al plan piloto: *“propone ensanchar las pocas calles diagonales que hay en la ciudad: que van, desde la panadería hasta el Ejido, la de San Andrés y la calle Angosta; son los caminos indígenas y coloniales convertidos ahora en calles que comienzan donde termina la vieja cuadrícula española y que se ha integrado a la ciudad. [...] Las propuestas del prestigioso urbanista no se realizaron pues son obstaculizadas por las edificaciones que ya se han levantado con hierro armado y cemento, que contribuyen al orgullo de la ciudad”* (Bastidas, 2001, p. 272).

Posteriormente se desarrollaría el plan piloto de Pasto en 1967, se definen tres zonas: la parte cercana al río, definida como zona industrial, artesanal y comercial; la parte central: zona de comercio general; y la parte superior, como residencial media. Los límites del casco inicial se identifica, el círculo central comercio general, limitado a la derecha de la imagen con la zona de industria liviana y en la parte inferior el comercio pesado. En la zonificación de la ciudad se identifican zonas residenciales que están planteadas con una densidad media y la proyección de multifamiliares. Se identifica dentro de esta cartografía el incremento de algunas vías, como el incremento en la dimensión de las vías proyectadas. (Plano 26)

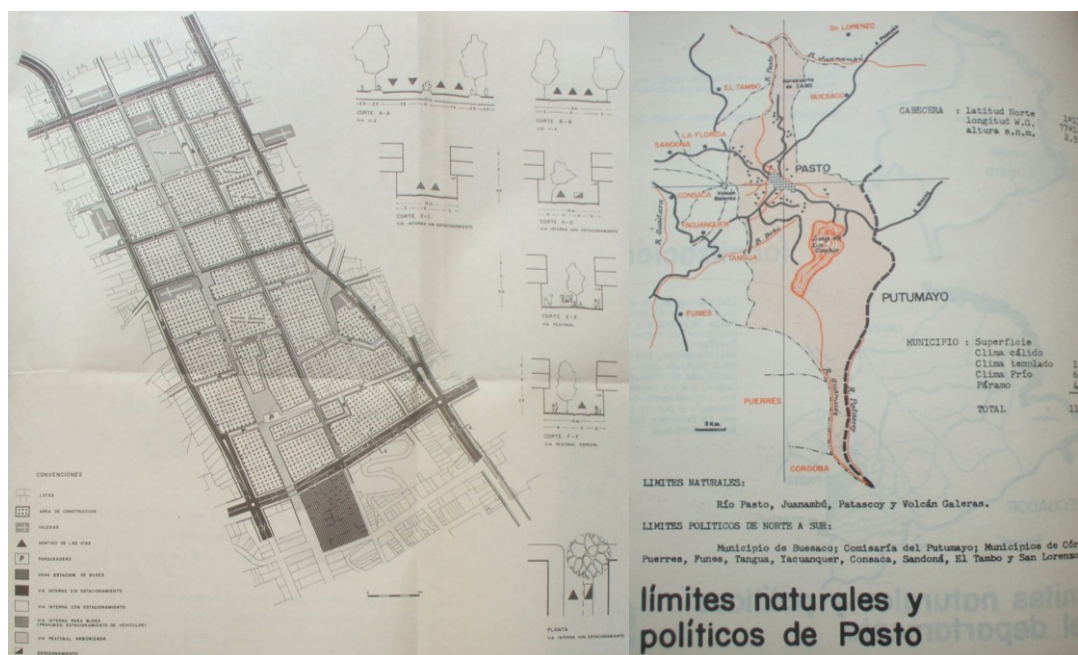
Plano 26. Plan Piloto Pasto 1967



Fuente: Elaboración Plan Pilotó Pasto 1967

En el casco histórico se identificaba algunos edificios singulares como patrimoniales. El proyecto que se planteaba para el centro histórico es la peatonalización de la calle 18 con un cambio de perfil de las edificaciones, tanto como su arborización, acompañada de mobiliario urbano, *"La zona comprendida entre la carrera 19 y 25 y las calles 17 y 20 pueden definirse como el sector central, que actualmente incluye la plaza central de mercado y el comercio al detal; otras vías presentan actividades comerciales conformando una zona de comercio pesado, mezclado con vivienda* (Plan Piloto, 1967, p. 30). La peatonalización no se realizaría, pero el cambio de paramento en algunas manzanas si se realizó. Como se observa en el plano 27.

Plano.27. Propuesta de peatonalización Pasto y límites políticos



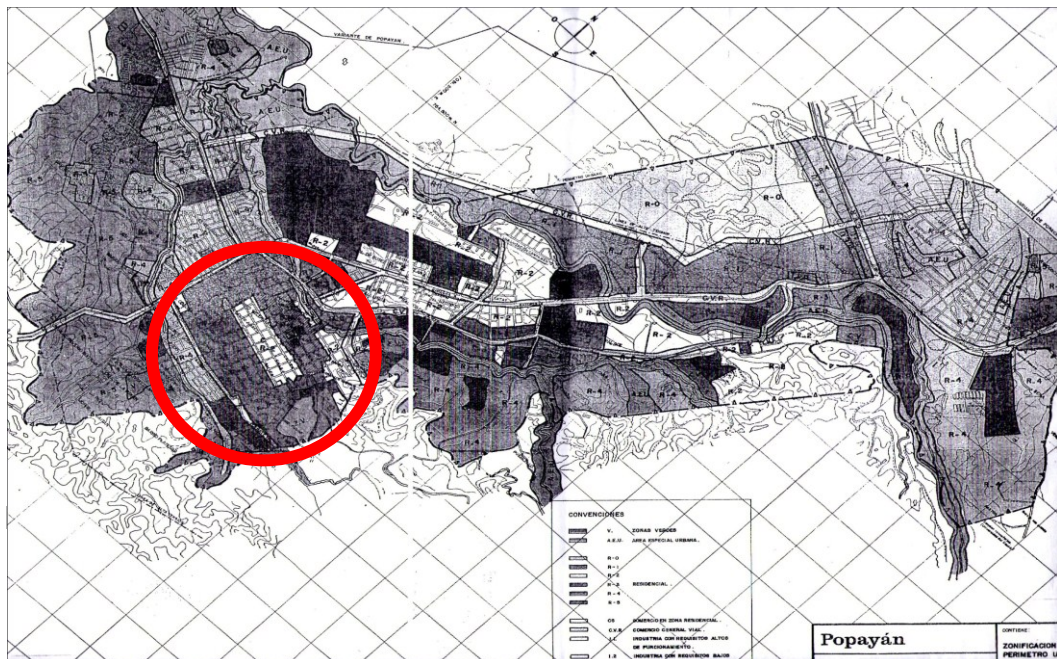
Fuente: Elaboración Plan piloto Pasto 1967

Uno de los proyectos viales era la construcción de la avenida Panamericana remplazando la antigua vía a Cali, como política de comunicación nacional entre el sur del país y la capital. También se construyó el aeropuerto, siendo estos dos dinamizadores de crecimiento. (Plano 27 derecha).

En Popayán aprobó, según el Acuerdo 12 de 1964, el Plan Regulador, y se dictó el Código de Urbanismo. Asimismo, se definió en el acuerdo el sector del centro histórico, como se menciona a continuación: *Art5 en la zona (RE) en caso de construir, restaurar o transformar las casas existentes, está prohibido alterar el espíritu de la arquitectura original. El uso de materiales y estructuras modernas es aceptado siempre que la forma arquitectónica resultante esté de acuerdo con el conjunto de construcciones vecinas. (Acuerdo 12 de 1964)*

En el Acuerdo se menciona que los barrios de transición deben integrarse a las edificaciones existentes y el comercio en la zona antigua de almacenes y artesanías. En el resto de la ciudad se establecen unas zonas de expansión urbana de tipo residencial y se define una zona industrial.

Plano 28. Plan regulador Popayán 1964



Fuente: Concejo Municipal de Popayán (1964), Acuerdo 12 de 1964, por el cual se aprueba el plan regulador de Popayán y se dicta el código de urbanismo, Popayán, Cauca

En este periodo se realiza una reflexión sobre la ciudad a partir de los planes pilotos, ejecutados a partir del plan, pero dentro de esta zonificación de la ciudad, se establece el centro como una zona, pero no

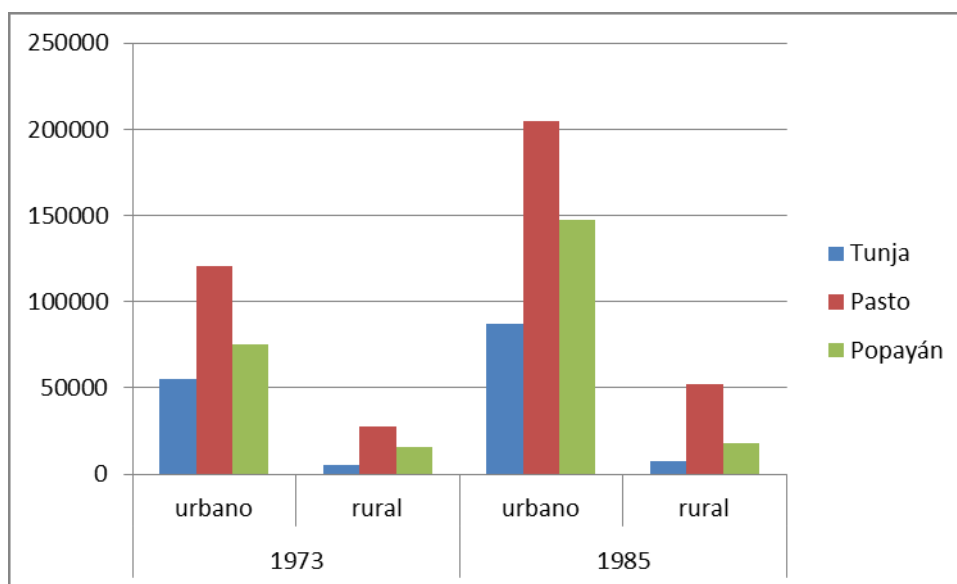
se establece unos lineamientos claros para su conservación. Solamente en el caso de Popayán se menciona mantener la imagen colonial de las edificaciones. En esta etapa aunque aparecen las políticas patrimoniales, tienen más incidencia las decisiones que se toman desde las políticas urbanas, que ocasionaron la primera pérdida del patrimonio de la ciudad, los cambios que se permitieron fue ampliación de algunas vías, cambios de paramento. En este momento el patrimonio es planteado como singularidades, pero en el caso de Popayán se percibe como un sector.

3.3.1.2. Cuatro estrategias entre 1970-1982

Esta etapa acompañada por el proceso de urbanización que se generaría en este periodo, cambiaría las dinámicas en las ciudades. Según Moncayo, *“A la luz de este marco conceptual, la migración rural-urbana no solo era inevitable sino que debería ser estimulada. La migración era considerada un proceso positivo porque alentaba la movilidad laboral, permitiendo una utilización más eficiente de la fuerza laboral y coadyuvando a la eliminación del dualismo interno”* (Moncayo, 2004, p. 46).

La política económica como las cuatro estrategias planteó su reactivación a partir de la industrialización y el fomento de la construcción en el País, que sería acompañado con un sistema de financiamiento de vivienda, con incentivos de crédito a través del sistema UPAC (unidad de precio adquisitivo constante), el cual fracasaría en los años noventa por la inflación económica, que incidiría por el sistema crediticio planteado. Este periodo fue el de mayor crecimiento de la zona urbana, que se duplicó entre 1964 -1985. (Gráfica 16)

Gráfica 17 Censo población 1973- 1985 de Popayán, Pasto y Tunja.



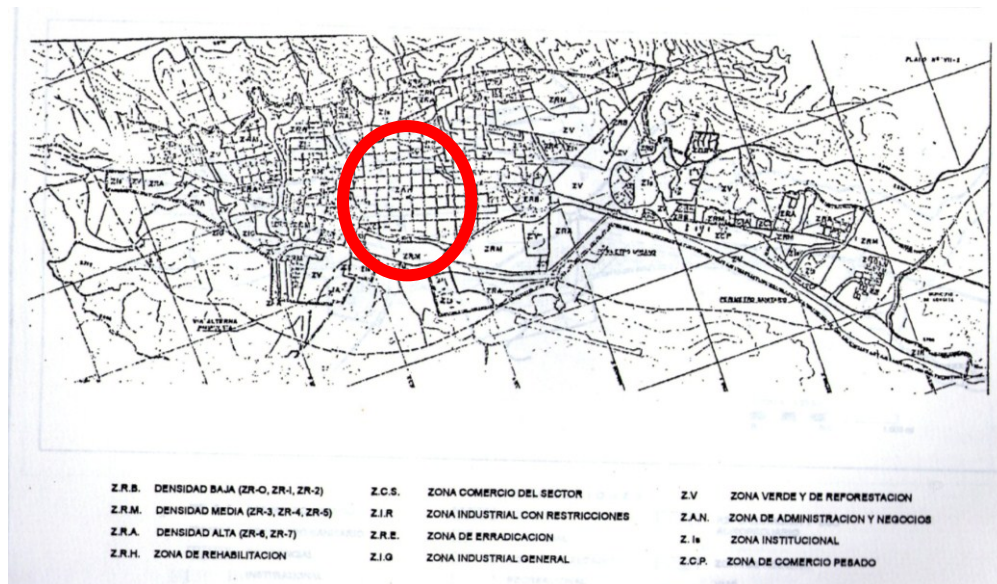
Fuente: Datos del Departamento Nacional de Estadísticas DANE

Con respecto a las ciudades analizadas, en cuanto a lo rural, podemos encontrar que Popayán se mantuvo por encima del desastre del terremoto de 1983, que fue devastador para la ciudad. Este tuvo una intensidad de 5.5 grados en la escala de Richter, y afectó el 90 % de las edificaciones en adobe y tapia del centro histórico. En ese momento la población de la ciudad se había duplicado en lo urbano. *“En este periodo prima la consolidación de las áreas contiguas al núcleo central que se habían desarrollado en forma dispersa, en las cuatro direcciones, encontrando los límites de su expansión en áreas de topografía escarpada, en el río Molino y en la pista del aeropuerto. Continúa la urbanización del núcleo disperso del norte. Se construye la central de transporte de la ciudad. La población y el área urbanizada crecen a tasas anuales similares, 3,07 % y 3,46 %, respectivamente. Se observa una densidad poblacional de 123 (hab. / Ha) al final del periodo” (Acuerdo 15 de 1984).* Las medidas tomadas a través del acuerdo estaban planteadas en función de mitigar los destrozos del terremoto y canalizar los recursos recibidos a nivel internacional para la reconstrucción de la ciudad.

En el caso de Tunja sí se disminuyó la población por la migración y la cercanía con Bogotá. Pero su crecimiento se basó en los criterios dados por la zonificación y se generaron polos de desarrollo de vivienda

para jalonar el crecimiento hacia el norte de la ciudad. Con respecto al centro histórico, se realizó el inventario arquitectónico que cuenta con la identificación completa del predio, la localización escrita y gráfica, la descripción del predio, el uso actual, la edad, el valor patrimonial, los estados de conservación y su relación con el entorno. Este inventario fue realizado por el arquitecto restaurador Alberto Corradine, en 1973.

Plano 29 Plan de desarrollo 1976 PAL



Fuente: Planificadores Asociados LTDA (1976), Plan de desarrollo urbano de Tunja 1976, Tunja Colombia

Algo muy particular se presentó con Pasto: se duplicó su población sin tener repercusiones la política de migración propuesta a nivel nacional. Desde la estructura urbana, la vía Panamericana ya se había construido y la expansión de la ciudad consolidó este nuevo borde, aunque ya existían algunos crecimientos se habían consolidado con otros asentamientos. El centro de la ciudad se vio afectado con los procesos de crecimiento de la ciudad, tanto como por el derribo de las edificaciones patrimoniales.

En este periodo el proceso de urbanización en el país, tanto como la falta de control urbano en las ciudades, tuvo sus repercusiones en el centro histórico. La falta de reglamentación patrimonial por encima de su declaratoria, ocasionó la pérdida de predios, conformando centros heterogéneos. Los cambios no solo se limitaron a la periferia de la ciudad sino a su casco histórico, con decisiones en muchos casos irreversibles.

3.3.1.3. Periodo de 1982-1990: descentralización

Este periodo fue de grandes transformaciones para el país a partir de la descentralización administrativa y fiscal desde 1986. Buscaba como lo menciona Edgar Moncayo, *“La estrategia de desarrollo regional equitativo busca que las regiones generen y administren con relativa autonomía sus propios recursos. La reforma fiscal propuesta por el gobierno contribuirá al fortalecimiento y actualización de las rentas del departamentos y municipios [...] lo anterior se complementará con el imperativo de que las regiones asuman el liderazgo en la atención de sus propias necesidades y modernicen sus instituciones locales”* (Moncayo, 2004, p. 61).

En este periodo en las tres ciudades el incremento de la tasa de población entre 1,2 % y 2,3 % anual, lo que es bajo con respecto a los crecimientos que se habían tenido anteriormente, que estaban entre el 3 y 4 % anual. Desde el punto de vista rural se redujo la población por procesos de migración, pero esta es muy notoria con respecto a la ciudad de Pasto, que pasó de tener 52.371 habitantes a 32.556 por problemas de violencia en el sur del país.

Este proceso de urbanización a nivel nacional planteó un crecimiento totalmente desorganizado. Esto produjo a finales de los años noventa la Ley de la Reforma Urbana, norma fundamental para el control del mercado del suelo.

Según Morcillo, *La Ley 8°, de reforma urbana, no incluyó ninguna norma específica sobre conservación histórica y arquitectónica de los municipios y distritos, pues dejó al libre albedrío de estas entidades territoriales la formulación de políticas y normas de conservación histórica,*

urbanística, arquitectónica y ambiental en los planes de desarrollo” (Morcillo, 2007, p. 563).

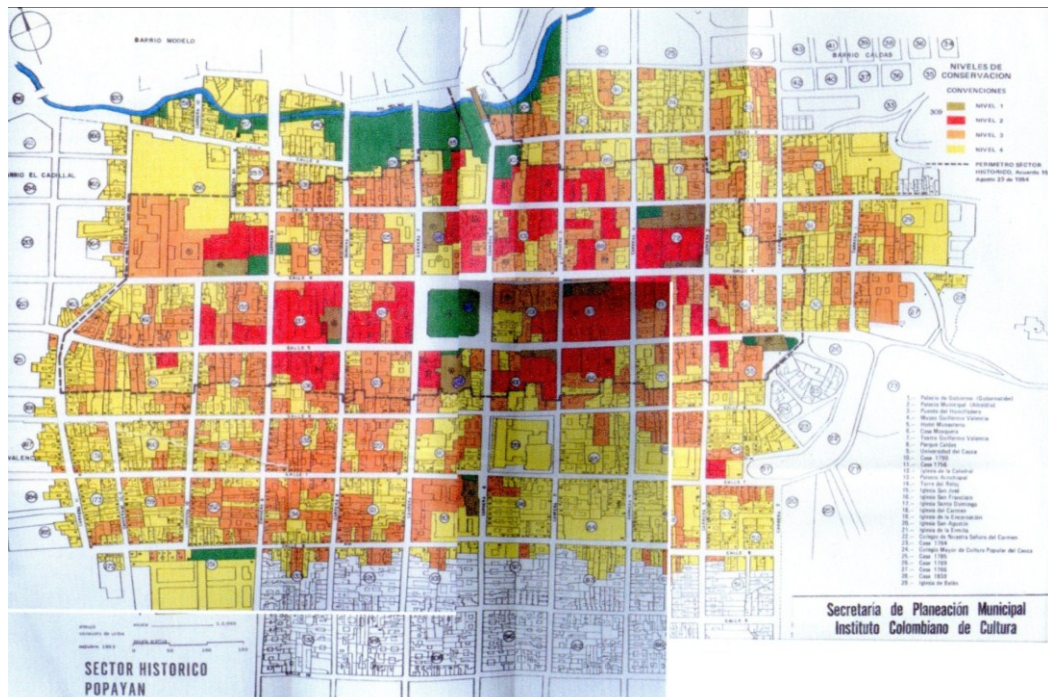
Lemus plantea que esta ley tuvo fuertes críticas por no tener un concepto claro y unificado del plan. Adicionalmente, se configuraron dos categorías para los municipios grandes de más de 100.000 habitantes y pequeños menores a 100.000 habitantes, sin discriminar las diferencias entre la configuración y la vocación. Dentro de este proceso de elaboración de los planes fueron contratadas las universidades del país. En Pasto lo elaboraría la Universidad Nacional, y en Popayán, la Universidad de los Andes (la reglamentación del Centro Histórico se retomó el tema patrimonial después de veintiún años de su declaración).

Popayán se encontraba en el proceso de reconstrucción después del terremoto. De todo el mundo llegaron donaciones para su reconstrucción y esto ocasionó una inmigración de unas 26.400 personas a la ciudad. Para estos años se incrementó en 5,43 %, con un aumento en la urbanización de 2,66 % anual.

Antes del terremoto, “el municipio de Popayán al revisar su legislación urbana, se dio cuenta que la regía un plan regulador de 1964 modificado brevemente por algunos acuerdos municipales y complementado por decretos de la alcaldía, normatividad que no cumplía con los parámetros necesarios para ordenar y rehacer la ciudad con criterios urbanísticos actualizados” (Concejo Municipal de Popayán, 1984).

Modificado a través del acuerdo 15 de 1984 *“Por el cual se establecen normas y reglamentos para preservación del centro histórico de la ciudad de Popayán”, contempla la protección de los elementos naturales del Morro de Tulcán, Belén, Antiguo Acueducto, tres Cruces. Dentro de las normas especiales en el capítulo VI se menciona “la revitalización del sector histórico y la zona de complementación para lo cual hay necesidad de aumentar la densidad del sector especialmente en vivienda.”(Acuerdo 15, 1984)* Esta reglamentación se realizó de forma detallada con respecto a los usos, las alturas, los criterios de intervención y la delimitación del centro histórico tanto como su área de protección. El perímetro del centro histórico se redujo al perímetro planteado en 1959.

Plano 30 Centro histórico de Popayán 1984



Fuente: Elaboración Concejo Municipal de Popayán (1984), Acuerdo 15 de 1984, por el cual se establecen normas y reglamentos para la preservación del centro histórico de la ciudad de Popayán, Cauca

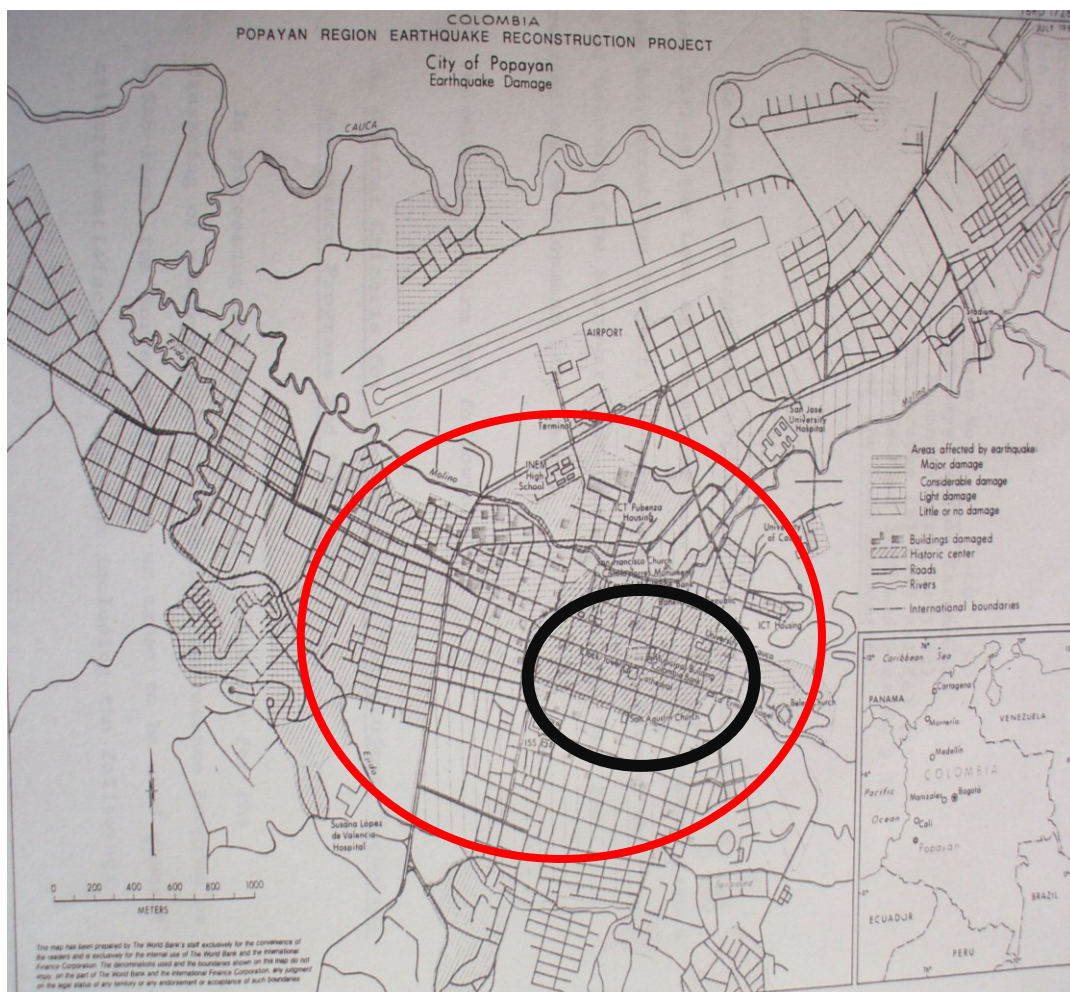
En el plano 30 se identifica un perímetro diferente al dado en 1959, en el que se establecen cuatro criterios de intervención los que se encuentran en el nivel uno como monumentales, nivel dos tipológica, nivel tres de conservación arquitectónica y el nivel cuatro de conservación de tipo contextual.

De acuerdo con Castillo, *la redacción de códigos normativos cada vez más exhaustivos y dispendiosos. La función del plan como instrumento que regula y coordina las actuaciones urbanísticas de los agentes sociales que intervienen en el desarrollo urbano con arreglo a unos horizontes deseados para la ciudad, se hace prácticamente superflua, frente a la política de la desregularización y su manejo independiente, [...] mayor libertad del sector privado, sin haber asegurado las condiciones mínimas de la ciudad: vivienda, transporte, suelo* (Castillo, 2001, p. 145). Esto no solo se reflejaría en las normas urbanas sino en la norma patrimonial que se tomarían después del siniestro de 1985.

Popayán es considerada la ciudad religiosa de Colombia por la majestuosa celebración de la Semana Santa, donde el patrimonio se vuelca hacia sus calles, con el orgullo de sus habitantes por esta misma razón, se tiene conciencia de su gran valor. La reglamentación está en función de la imagen hacia este evento, por ello es tan importante su recuperación.

Según la Carta de Cracovia, *La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera* (Cracovia, 2000, p. 2).

Plano 31 Popayán proyecto de Reconstrucción

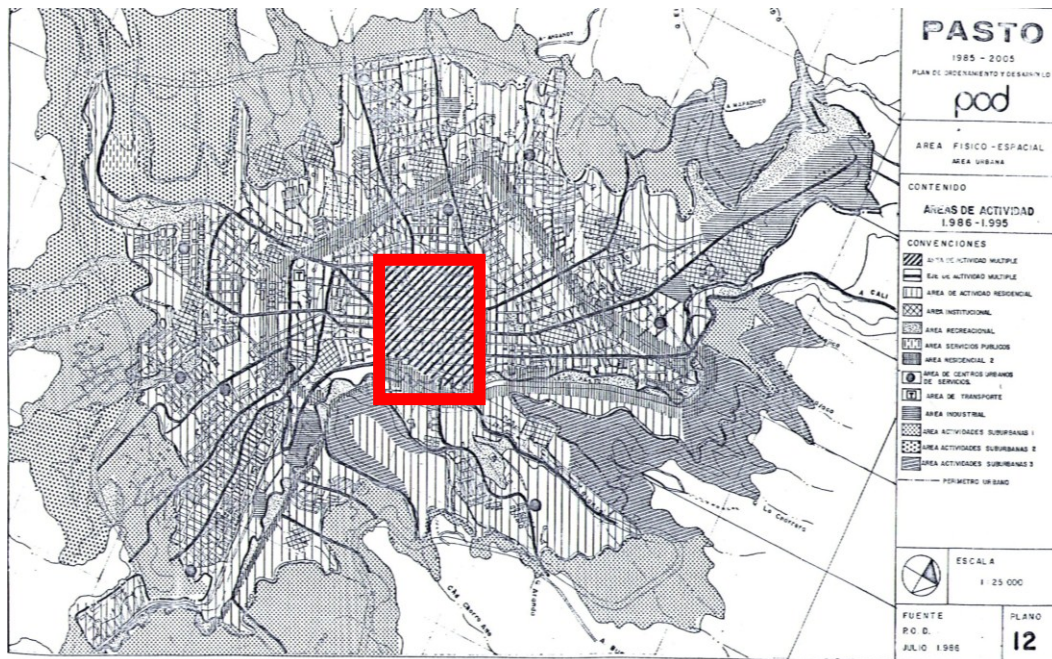


Fuente: Elaboración: BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (1984), Popayán región earthquake reconstruction, Naciones Unidas.

En el plano 31 se identifica con color rojo el área afectada después del terremoto y el sector que se encuentra identificado con color negro representa el centro histórico de la ciudad. Popayán cuenta con una gran identidad cultural, pero su reconstrucción ha dejado una memoria confundida con respecto a las edificaciones originales. En algunas reconstrucciones se han adaptado las puertas de los garajes como elemento no original. La proporción de edificaciones patrimoniales son el 10%, un 1% se reconstruyeron basados en el original y un 12% construida después del terremoto con las características del colonial. Esta situación aceleraría la construcción de la norma patrimonial.

En Pasto la Universidad Nacional realizó el plan de ordenamiento y desarrollo 1985-2005. En este se podía apreciar la visión de territorio, como el elemento ambiental estructurante: *“Pasto es hoy una región una ciudad intermedia con una oferta básica de carácter tradicional, una infraestructura administrativa, de comercio y servicios que opera dentro de los límites del área regional departamental y como centro de consumo y de negocios atrae flujos de población de todo el área. La apertura de la vía Popayán-Pasto y la terminación de la carretera Panamericana, pusieron en comunicación el altiplano con el resto del País [...] El mayor volumen de tráfico se presenta en el trayecto entre Rumichaca y el aeropuerto de Pasto”* (Plan de Ordenamiento y Desarrollo, 1985, tomo 1, p. 40).

Plano 32. Plan de desarrollo 1985-2005



Fuente: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (1985), Plan de Ordenamiento y Desarrollo de Pasto 1985 - 2005, Pasto, Colombia

Como se observa en el plano 32 se define el centro como un sector de actividad múltiple, en el límite del área urbana se define en el sector inferior de la imagen la zona industrial, e inicial la zona suburbana. La avenida panamericana establece un perímetro de la expansión de la ciudad posterior a los años sesenta. Con relación a la población del centro de la ciudad, en 1967 era de 376 personas y se incrementó a 37.631, siendo la tercera en mayor número de población con respecto a la zona urbana de este momento. La población total de Pasto en 1964 era de 82.546 habitantes, y en 1985 de 197.407 habitantes. Esto estableció los usos del suelo en el centro de la ciudad como zona de actividad múltiple donde se concentraba la actividad terciaria, especialmente la comercial. La norma buscaba mantener y fortalecer la mezcla existente y la valoración del patrimonio inmobiliario.

Desde la declaratoria en 1959, Pasto no ha contado con algún instrumento normativo específico para el centro histórico. La única medida que se planteó a nivel nacional fue la creación de los centros filiales como elemento de apoyo al Consejo de Monumentos Nacionales: *“en calidad de organismo rector del control patrimonial, para evaluar las intervenciones*

generales sobre su tratamiento y conservación y proponer la calificación y declaración como monumento nacional de algunos inmuebles y sectores de ciudades Ley 163 de 1959". Las filiales apoyaban en este momento a las oficinas de planeación en la solicitud de proyectos de intervención en el centro histórico, en sus diferentes niveles de conservación. Este control se ejerció sobre las edificaciones monumentales, pero no se realizó el mismo control con las edificaciones de carácter particular que sufrieron el proceso de transformación, por edificaciones nuevas.

Tunja se encontraba en una situación similar de reglamentación. El 27 de marzo de 1981 el Consejo de Monumentos Nacionales planteó la reglamentación de la zona histórica mediante la Resolución 01, que se decretaría en 1995. Algunos elementos que se enunciaban en esta resolución se aplicarían, como la peatonalización de algunas calles. Medida que no sería interpretada positivamente por la comunidad del comercio, que asumió que se disminuirían sus ventas lo cual no sucedió. La ciudad había continuado su crecimiento longitudinal reforzado por la avenida oriental, que estaba construido de forma paralela a la línea del ferrocarril.

Una moda que se dio de manera generalizada en el país en los años noventa fue el derribo de los arboles existente en la plaza principal, cambiando su fisonomía. Esto se reflejaría en Pasto y Tunja.

En el Plan de Desarrollo Tunja 450 años⁹ se definieron los lineamientos concernientes a la situación del centro histórico y se realizó un inventario de las edificaciones más relevantes. A partir de este plan, y enlazando con las características del centro, se establecieron siete sectores dentro de este, caracterizados por las edificaciones o los espacios singulares: el Bosque de la República, la antigua plaza de mercado, el ancianato, el Parque Santander, el Parque Pinzón, la Plaza de Bolívar y la terminal de transportes.

⁹ En el *Plan de Desarrollo Tunja 450*. El Plan Tunja 450 años realiza un análisis exhaustivo de las condiciones que han incidido en el deterioro del centro de la ciudad y la afectación directa del no poseer una reglamentación clara a nivel de los sectores y sobre las edificaciones singulares. Se identifican unas edificaciones singulares que se podían relacionar entre sí con una visión turística. Se hablan de algunos usos incompatibles como los colegios y se coloca como uno de los grandes causantes de su deterioro *años* se integran algunos espacios en el centro de la ciudad a través de la peatonalización de algunas calles.

En este periodo podemos concluir que se tomaron medidas desde la planificación urbanística, enfocadas a dinamizar la planificación económica, desde la descentralización administrativa; la política urbana se enfocó en resolver la planificación de la ciudad, en los planes de desarrollo elaborados en este periodo retoman el tema del centro histórico con la reglamentación en el caso de Popayán y Tunja, Pasto continua su proceso de transformación, sin reglamentación del centro histórico de la ciudad. Las políticas urbanas definen la zona patrimonial, pero delega a Colcultura la elaboración de la reglamentación o como en el caso de Popayán se elabora de manera conjunta, pero esto no es una generalidad en los sectores declarados.

3.3.1.4. 1990-2002: La constitución de 1991, las biorregiones

Este último periodo se inició con la reforma política a partir de la Constitución de 1991. Según Moncayo, “un Estado social de Derecho organizado en República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales [...] se le asignaron a los municipios funciones de planificación del desarrollo económico, social, ambiental y provisión de servicios públicos” (Moncayo, 2004, p. 72). Los instrumentos que contribuyeron a la planificación fueron los planes de ordenamiento territorial (POT), con la Ley 388 de 1997. Otro elemento importante fueron las bases para Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT), que se legisló a través de la Ley 1454 de 2011, después de varios intentos para dar elementos en el proceso de regionalización en Colombia. Sobre este tema, Orlando Fals Borda afirma:” *esta convergencia técnica y conceptual con tantas fuentes autorizadas no puede explicarse en otra forma que como el reconocimiento de que las regiones colombianas son una realidad histórica – cultural de larga duración, [...] territorios, núcleos de identificación propia, focos o nodos, donde se preserva la idiosincrasia de sus habitantes.* (Fals, 1996, p. 39)

Las regiones han partido de una base geográfica, con las divergencias que implican las dinámicas económicas y sociales. Este elemento es incipiente, pero plantea reforzar el proceso que hasta ahora

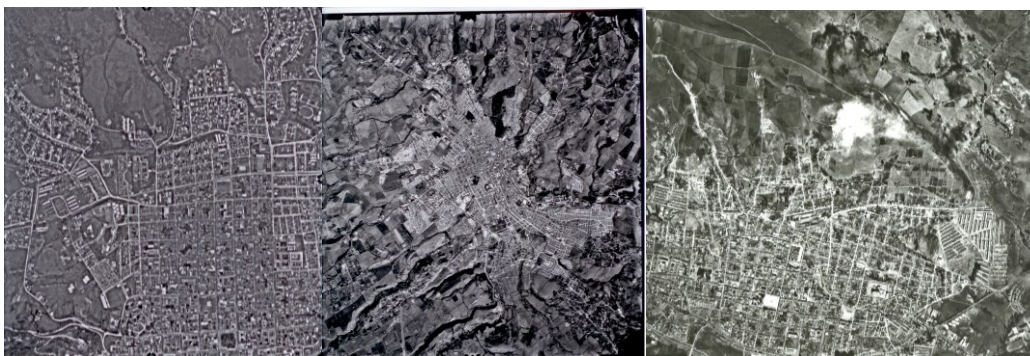
han desarrollado de manera singular las ciudades y que poco se articula con la visión departamental y con la concepción de región. Algunas regiones han tomado la iniciativa de configurarse, como es el caso de la región capital, constituida por Bogotá y el departamento de Cundinamarca. Pasto y Popayán se encontraría en la incipiente región Pacífica. El caso de Tunja, el departamento de Boyacá no ha definido con qué departamento se constituirá como región, que según se establece en la ley debe constituirse como mínimo con dos departamentos.

Así lo estipula el Artículo 11 de la LOOT: *“las asociaciones de entidades territoriales se conformarán libremente por dos o más entes territoriales para prestar conjuntamente servicios públicos, funciones administrativas propias o asignadas al ente territorial por el ente nacional, ejecutar obras de interés común o cumplir funciones de planificación, así como para procurar el desarrollo integral de sus desarrollos” (Ley 1454 de 2011)*. Este proceso tendrá que resolver varios interrogantes, como los proyectos asignados a nivel nacional con impactos a nivel municipal, la no descentralización de las instituciones que inciden en la escala municipal, tanto como la desarticulación de los planes implican la reactivación social y económica, como el atraso del campo en función de unas zonas urbanas que en cuatro metrópolis del país está desbordada afectando la estructura ambiental y el soporte alimenticio.

El tema central del estudio es el centro histórico, pero la implicación de las políticas estatales, territoriales, rural (pendiente en el país) y urbana tienen sus repercusiones en la conservación de sus centros históricos.

Otro elemento es el concepto de *bioregiones*, definido por Boisier como la región sustentable. Este sería aplicable a cualquier región que practique un modelo y unas políticas de desarrollo sostenible. Las dinámicas de población que se han realizado en las etapas anteriores son altas, sustentadas por su actividad económica, pero con un proceso de desarrollo sustentable bajo.

Aerofotografía 3. Pasto, Popayán y Tunja



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Aerofotografía de Pasto 1985, Popayán 1984, Tunja 1985. Escala 1:150.000.

Los planes de ordenamiento territorial desarrollados posteriores a la ley 388 de 1997, se enfocaron en identificar los componentes dentro del territorio, iniciando un proceso de actualización catastral de los predios urbanos e identificando los elementos desde el punto de vista ambiental y natural, que hasta este momento no se involucraban dentro de la planificación. Adicionalmente, ello originó que se articularan los componentes sociales, económicos, políticos, en la construcción de territorio. Desde el punto de vista patrimonial Tunja, Popayán continúan con la reglamentación de 1995 y 1997 respectivamente.

3.3.1.5. 2002 – 2012: Activismo económico regional y local

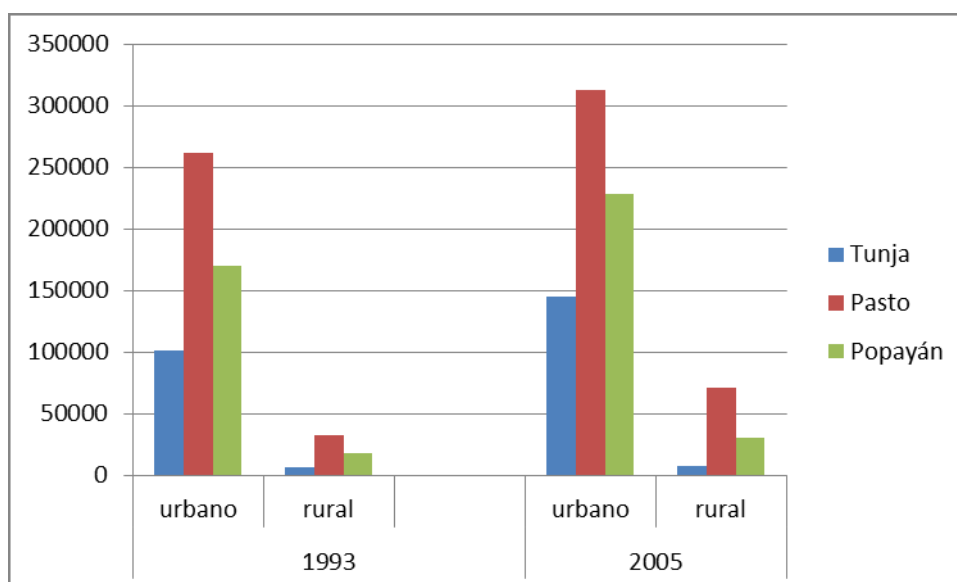
En esta última etapa desde la planificación económica, Moncayo sostiene que " nos encontramos en un acelerado proceso de concentración de capital, verticalización y precarización flexible de las relaciones de trabajo, resultante de las políticas neoliberales, y la segunda apunta a la configuración de un sistema productivo regional, basado en redes de producción, conocimiento y aprendizaje locales; relaciones empresariales de competencia; sostenibilidad ambiental; y capital social"(Moncayo, 2004, p.100).

La visión regional desde la sostenibilidad ambiental, productiva y social; plantea la ciudad como un artefacto socioespacial, donde se privilegia los procesos empresariales, con políticas acordadas con la sociedad local para enfrentar la exposición de la ciudad a la economía

globalizada y flexible (Moncayo, 2004, p.101). Es preparar las ciudades a una competencia globalizada desde la disparidad del tamaño de sus ciudades, retos que aún no son claro para su desarrollo.

Con respecto a los censos de población de 1993 al censo del 2005 en las tres ciudades tuvieron un crecimiento aproximadamente de un 16% en la zona urbana, en la zona rural de Pasto y Popayán tuvieron un descenso en la población debido a problemas de desplazamiento de la población debido a problemas de seguridad que han afectado en los últimos años la zona rural. La ciudad de mayor tamaño es Pasto por su relación de tipo fronteriza con el sur del país y el de menor tamaño para este periodo es Tunja. (Gráfica 17)

Gráfica 18 Censo población 1993- 2005 de Popayán, Pasto y Tunja.



Fuente: Datos del Departamento Nacional de Estadísticas DANE, 2005.

En este periodo desde la conservación de los sectores patrimoniales se ve articulados a través de los Planes Especiales de Protección y Manejo PEMP que inician su proceso en el 2005 y culmina en el 2012 en el caso de Popayán y Tunja , Pasto lo inician en el 2007.

Como se explicará más adelante el gran avance en este periodo desde el Consejo Nacional de Política Económica CONPES, establece que las decisiones tomadas desde los Planes Especiales de Protección y Manejo PEMP son de mayor jerarquía, sobre las definidas desde los

planes de ordenamiento territorial POT. En función de la preservación de estos centros históricos. Esta etapa se encuentra en proceso de implementación por ello no se pueden medir los impactos de las decisiones, desde la articulación de la planificación económica, territorial y patrimonial.

Desde esta variable definida a través de las políticas encontramos que la ausencia de la reglamentación patrimonial y la falta de control desde la planificación urbanística ocasionó en el caso de Pasto y Tunja pérdida de edificaciones de valor, el fenómeno natural que sucedió con respecto a Popayán relacionado el valor cultural con una reconstrucción basada en el imaginario que se tenía de la ciudad blanca. Este imaginario desde el caso de Popayán generaría una norma rígida que conservaría el conjunto desde la armonía de la reconstrucción. La visión desde las presiones de tipo económico ha repercutido en la interpretación del territorio y las transformaciones del patrimonio.

3.3.2. Las dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias a través de las licencias urbanísticas

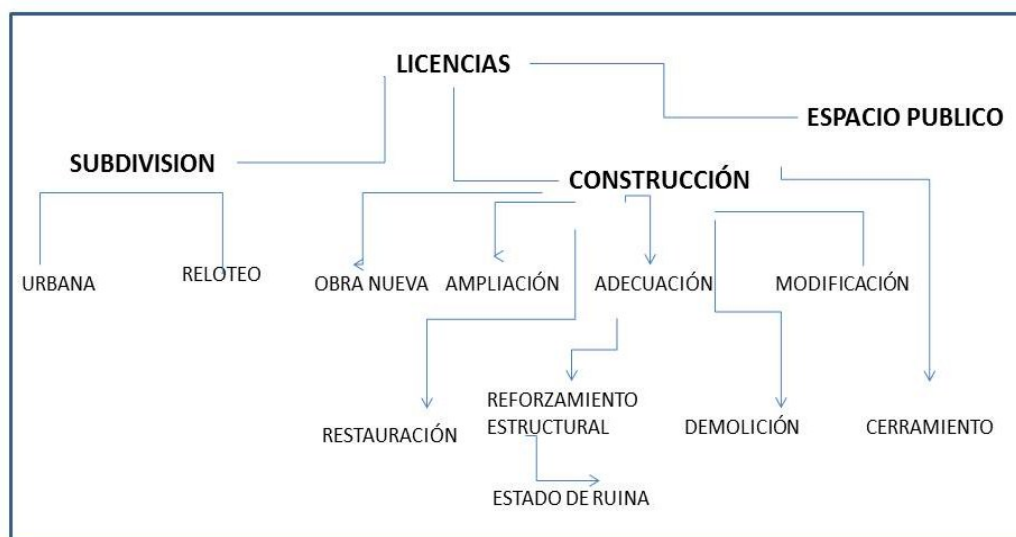
En 1995 en las ciudades Colombianas tenían graves deficiencias de vigilancia y control urbanístico a través de las oficinas de planeación municipal. Por esta razón, se creó la figura del curador urbano con la Ley 95 de 1995. Morcillo realiza una interesante reflexión sobre estos conceptos: el curador lo define como *“la persona o bienes del incapaz sometido a curatela (protección) o de la administración de los bienes del menor, púber o adulto. Urbano significa que está al cuidado de las instituidas para velar por el desarrollo adecuado de las ciudades”* (Morcillo, 2005, p. 722). Esta figura está definida en la Ley como un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole (Decreto Reglamentario 564 del 2006, Art. 65)

Esta figura ha contado con varias críticas sobre los vacíos de las normas de planeación en función de los planes de ordenamiento. *“Desde*

la función del curador, de sus responsabilidades en el proceso de licencia y construcción, de sus competencias en las normas nacionales que los regulan” (Mocillo, P, 2007, p. 672).

Con relación a la intervención, las licencias se encuentran clasificadas en cuatro grupos: urbanización, subdivisión, construcción y espacio público, según la clasificación del derecho urbano. (Gráfica 19) Estas a su vez permiten diversas opciones de intervención y medidas de control sobre las obras ejecutadas tanto como el cerramiento por incumplimiento o definir un predio en estado de ruina. Para los predios de conservación hasta antes del 2012 requerían aprobación de la junta filial de monumentos, ahora debe estar tramitada con supervisión de un ente gestor. Las dinámicas de las curadurías desde su constitución podemos apreciar varias de las falencias descritas anteriormente.

Gráfica 19 Tipos de Licencias



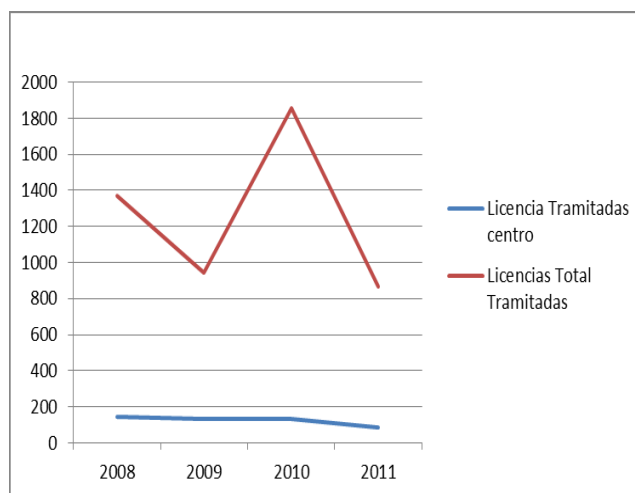
Fuente: Elaboración propia, 2013

3.3.2.1. Pasto dinámicas de construcción sin reglamentación patrimonial.

La constitución de la curaduría de Pasto, se realizó en 1997, pero para esta investigación solo se cuenta con una información fragmentada por los periodos que han estado los curadores. En la gráfica 9 de la

izquierda encontramos el total de licencias tramitadas total en la ciudad y las que se tramitaron en el centro histórico. El porcentaje de licencias que se realizaron en el centro en el periodo 2008-2011 fue del 10 %, lo cual resulta considerable por el porcentaje que representa en función del crecimiento de la ciudad, como se aprecia en la gráfica 9. El total de licencias tramitadas en la ciudad en el periodo analizado de 5.038 y las tramitadas en el centro 494.

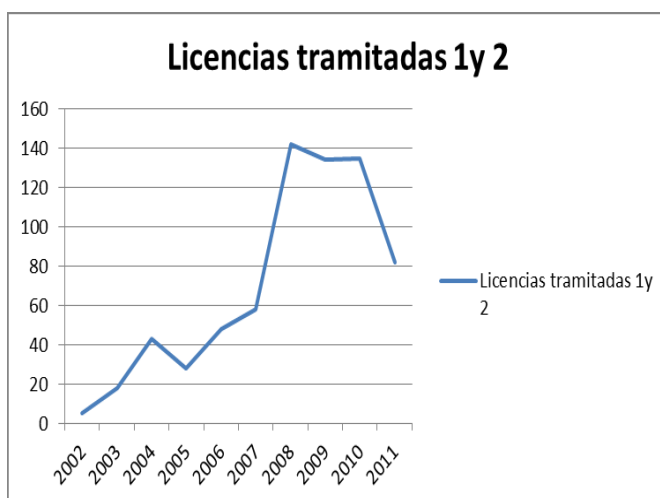
Gráfica 20.Licencias tramitadas en Pasto y centro histórico Curaduría 1 y 2



Fuente: Elaboración propia, datos curaduría 1 y 2 de Pasto, 2002- 2011.

Lo que podemos apreciar es que las dinámicas en el centro tuvieron unos picos altos en el 2004 y 2008, con un descenso en el 2005 y retomando su incremento hasta el 2011¹⁰. (Gráfica 20)

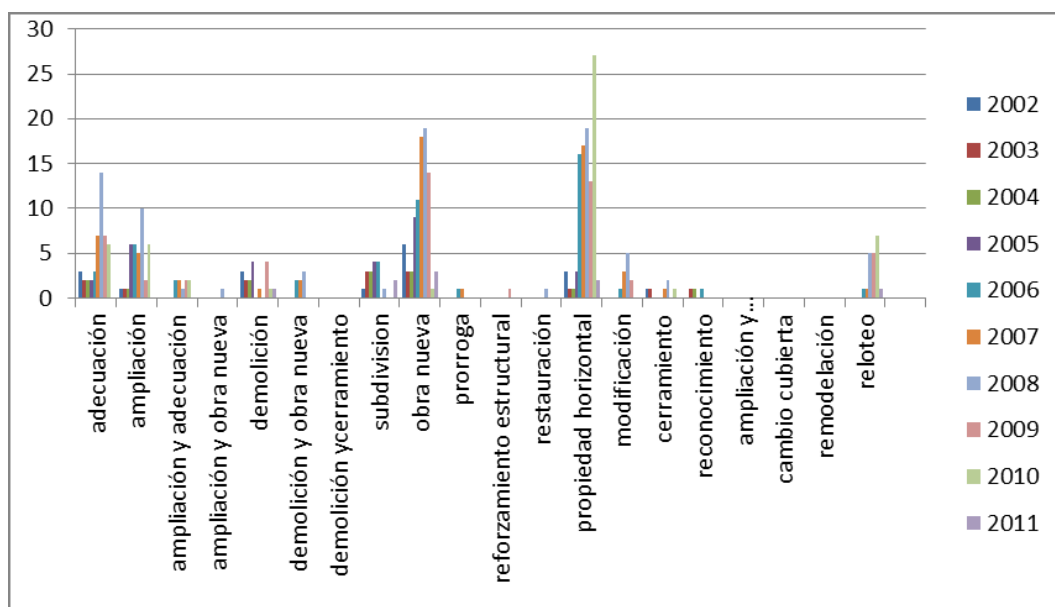
Gráfica 21. Licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración propia, datos curaduría 1 y 2 de Pasto, 2002- 2011.

Las licencias que más se tramitaron fueron para la propiedad horizontal (multifamiliares) en el periodo analizado y obra nueva, continuando con la adecuación, subdivisión y ampliación de inmuebles, como se observa en la gráfica 21.

Gráfica 22. Tipo de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2



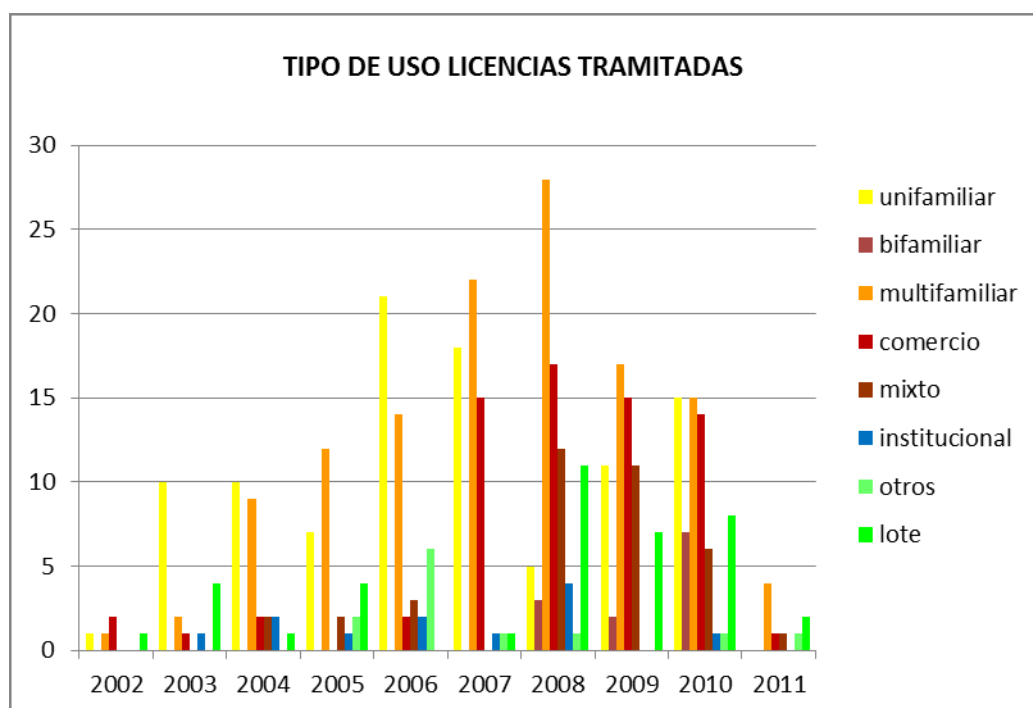
Fuente: Elaboración propia, datos curaduría 1 y 2 de Pasto, 2002- 2011.

¹⁰ la relación de los datos de las licencias tramitadas en el centro Vs las licencias tramitadas total de la ciudad, se tomaron de manera fragmentada del periodo 2008 a 2012 debido a que solo se contaba con la información total de las licencias tramitadas total en este periodo.

El periodo en que se desarrolló la obra nueva y la propiedad horizontal esta entre 2005 y 2009, aunque tuvo un pico más alto la propiedad horizontal en el 2010. A partir de este periodo se notó una disminución de las licencias tramitadas en el centro, posiblemente por los procesos de reglamentación, según la Resolución 0428 del 12 de marzo del 2012.(Gráfica 22)

Aunque se puede identificar que la demolición de inmuebles es baja, se nota un incremento en todos los periodos de la subdivisión de predios y el reloteo, configurando nuevos espacios para la edificación. Dentro de los trámites no se identifica la restauración como tipo de intervención, sino que se tramita la adecuación y la remodelación, pero esta situación se enmarca en la no reglamentación del centro de la ciudad.

Gráfica 23. Usos de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2

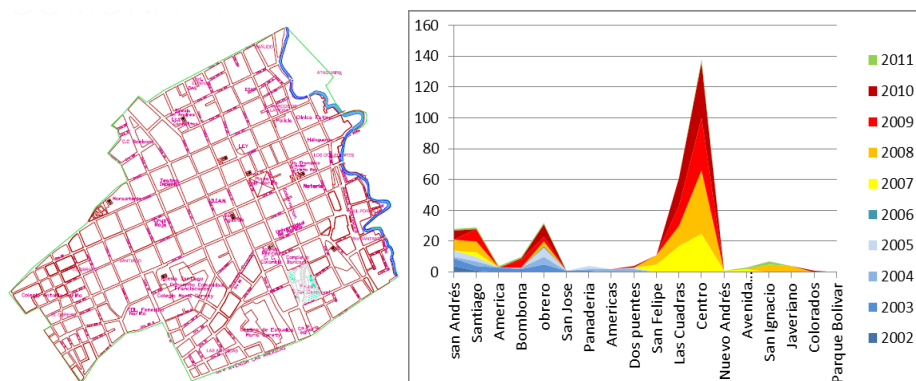


Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Pasto, 2002- 2011.

Las licencias tramitadas en su mayoría son para vivienda, pero se destaca que en el periodo 2005-2010 la vivienda multifamiliar se ha incrementado, compitiendo en gran medida con la vivienda unifamiliar. El

comercio es una constante en todos los periodos, primando siempre la vivienda.(Gráfica 23)

Gráfica 24. Sectores de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Mapa comuna 1, Alcaldía de pasto (2012)

Fuente Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Pasto, 2002- 2011.

Los sectores de mayor dinámicas son el centro de la ciudad, las cuadras cercano al río Mijitayo,y San Felipe, a una menor escala el sector de Santiago, san Andrés, Bombona y Obrero. Vale resaltar que hasta el periodo analizado no se poseia reglamentación para el centro histórico y que el PEMP esta en proceso de implementación situación que analizaremos más adelante. (Gráfica 24)

El sector de la carrera 27 se encuentra en un proceso de renovación urbana con el fin de generar un anillo de circulación, este proceso se inicio el Plan Parcial Centro del 2005, allí se describe como *“un plan estructurador del sector central, para la recuperación y conservación del corazón de la ciudad, que regula las acciones e intervenciones urbanísticas para la recuperación y ampliación del espacio público, la conservación y reciclaje de los recintos patrimoniales y dando los lineamientos para iniciar un proceso paulatino de desarrollo del sector, a través de proyectos nuevos de renovación y re densificación del área de influencia”* (Alcaldía de Pasto, 2005, p. 54). En este momento se encuentra en expropiación y demolición de predios, generando un límite del borde norte del centro histórico de Pasto.

3.3.2.2. Popayán con reglamentación patrimonial conservacionista, limitada las dinámicas de construcción

La curaduría inició sus labores en 1997, pero contamos con información desde el 2006, debido a que cada curador tiene una vigencia de 5 años como máximo y no se hace una consolidación de la información anterior. Popayán estableció una reglamentación en 1997 según el acuerdo municipal 29, apoyada por los centros filiales del consejo nacional de monumentos con la resolución 002 del 7 de junio de 1990.

Los centros filiales toman las mayores decisiones dentro de las intervenciones en el centro histórico de la ciudad. En especial la seccional Cauca planteó divergencias con Planeación Municipal por no tomar en cuenta sus criterios. Adicionalmente, los proyectistas son miembros de la filial haciendo más conflictiva la situación.

En el acuerdo 29 se estableció la norma para los sectores homogéneos existentes dentro del centro histórico y se definieron las categorías de intervención: conservación integral, especial, tipológica, parcial, reestructuración, obras nuevas y de conservación ambiental. Siendo estas categorías un complemento a los niveles que se habían establecido de manera general en el acuerdo 15 de 1984.

La reglamentación anterior a 1997 permitió una alta densificación sobre la ocupación de los centros de manzana y la fragmentación predial, generando incompatibilidades con relación al lenguaje arquitectónico tradicional. Conservar este lenguaje tradicional ha ocasionado que se confundan las construcciones contemporáneas con las tradicionales, afectando una lectura clara con relación al centro de la ciudad. Popayán después del terremoto de 1983, que repercutió en muchas de sus edificaciones, reflejaba en los años siguientes varios lotes vacíos después del siniestro.

Fotos 6 Centro Histórico de Popayán



Fuente: Autor 2008 y Google imágenes.

También se estableció una normativa general para todos los predios, consecuente con las características de los sectores homogéneos identificados como Centro Monumental, Occidental, Oriental y Norte del Centro Histórico.

La reglamentación del centro histórico mencionaba algunos apartes que son importantes de analizar, en función del estado en que se encuentra:

“Artículo 27 Centros de Manzana existentes en el sector reglamentado deberán conservarse como áreas verdes y su vegetación deberá preservarse e incrementarse. La dimensión de las manzanas realizadas en la colonia, han sido una gran problemática por su mal aprovechamiento, debido a que muchas de ellas se han densificado y han perdido ser uno de los pulmones ambientales de la ciudad. Esto a su vez se liga con el artículo 29 sobre las condiciones de habitabilidad de los espacios pues requieren iluminación y ventilación” (PEMP, 2009, p. 143).

Otra de las grandes problemáticas del centro histórico se refiere a los aparcamientos, los cuales se encuentran enlazados con los criterios de intervención y uso (Alcaldía Popayán, 1998)¹¹. Dentro de los programas que contempla la norma está el de desestimular la circulación de vehículos por el centro de la ciudad. Para ello se identificaron unos sectores aptos para aparcamiento e incentivos para las personas que los

¹¹ Artículo 33. Parqueaderos el número mínimos que deberán disponerse según la categoría de intervención y el uso serán: en predios de conservación integral y tipológica: no se exigirán; en predios de conservación parcial, reestructuración y obras nuevas: en vivienda un estacionamiento; comercio un estacionamiento por cada 60 m de construcción, en los hoteles deberán disponer de un estacionamiento por cada dos habitaciones; institucional un estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de construcción. Resolución 0786 de 1998.

propongan en los bordes del centro de la ciudad (Alcaldía Popayán, 1998)¹².

En cuanto a los criterios de intervención en los diferentes sectores se realiza una normativa minuciosa en función de los proyectos que se tienen en el centro de la ciudad, entre ellos se incluyen:

Conservación especial: son aquellos inmuebles que fueron construidos en reemplazo de otros desaparecidos por causa del terremoto de 1983 y que se construyeron repitiendo las características de ocupación, volumetría y distribución espacial de los inmuebles desaparecidos (art. 45).

Conservación tipológica: son los inmuebles que poseen reconocidos valores arquitectónicos, técnicos, históricos y de paisaje urbano y, por lo tanto, forman parte de la memoria de la ciudad, y por medio de los cuales es posible reconocer el desarrollo urbano de Popayán en el tiempo¹³.

Para las obras nuevas, se establece que deben tener un lenguaje contemporáneo, diferenciándose de las construcciones tradicionales (art. 78); adicionalmente, deben incluir el análisis del perfil de la calle, los materiales y el color de las fachadas, en el caso de proponer otro color diferente del blanco, requerida de calas estratigráficas de inmuebles tradicionales, para el cambio de color, en función de los criterios del centro histórico de la ciudad.

La reglamentación del centro histórico de Popayán está encaminada a los planes y programas que posee para su recuperación. Esta medida está en función de su patrimonio, y con ello ve como puntos articuladores los espacios públicos entre éstos los parqueaderos, proyectos especiales con el Parque Caldas, Río Molino), la reubicación de algunos usos incompatibles, la reubicación de los vendedores ambulantes (centro comercial Anarkos), y la visión del centro de la ciudad en su contexto con el análisis de sus perfiles y el estudio de color.

¹² Art.127 de la Resolución 0786 de 1998” para incentivar el traslado de parqueaderos que funcionan en los lotes vacíos: los propietarios de los parqueaderos que funcionan en lotes vacíos del centro histórico, deberán pagar en adelante y en forma indefinida un impuesto de industria y comercio calculado sobre la tarifa del 10 por mil.”

¹³ Dentro de las normas de conservación tipológica se establece, que en la adecuación de estos inmuebles nos e permitirá la partición de espacios estructurales de inmuebles tales como zaguanes, circulaciones, galerías y patios. En el caso de que ya se encuentren varios copropietarios se compartirá sin permitir la partición (art. 60,

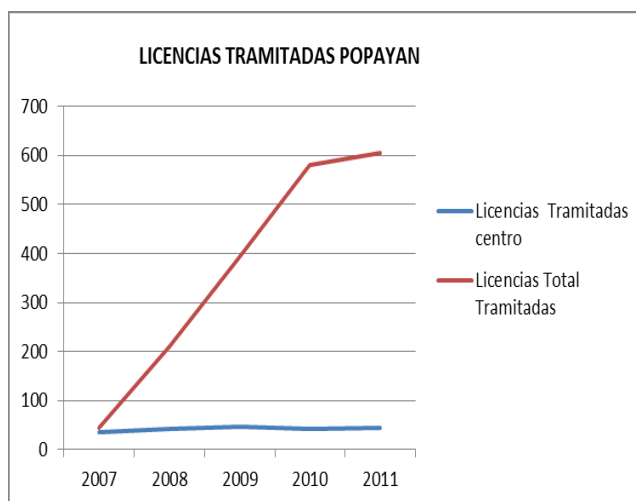
En el 2002 se adoptó el acuerdo 7 según los elementos analizados en PEPM se incurrió en imprecisiones en la valoración del patrimonio, donde primaba la norma sobre el patrimonio monumental. También se excluyeron de la conservación ambiental el sector del río Ejido. Algo que en la norma marca son las actividades de tipo comercial y educativo, dejando el uso residencial en último lugar. Situación que contribuiría en la pérdida de la vivienda en el sector.

La corporación autónoma regional del Cauca evalúa el plan de ordenamiento territorial del 2000 y menciona sobre la obra nueva: *Los resultados de la reconstrucción a través de obras nuevas han sido contradictorios : elementos aislados de excepcional importancia y valores ambientales, de conjunto muy significativo, se enfrenta a las banalidades de los locales comerciales, las ventas, los restaurantes, las oficinas, los hoteles y garajes en un “estilo Popayán” que no representa la autenticidad del pasado, ni se proyecta hacia el futuro, dejando en cambio representa la autenticidad del pasado, ni de proyectar hacia el futuro, dejando en cambio una imagen pobre y equivocada del presente, un enigma de las próximas generaciones, que no sabrán reconocer lo auténtico de lo falso. Se ha realizado una restauración externa que no ha respetado los tradicionales usos de vivienda y se ha construido una arquitectura especulativa, de puertas para adentro, que se desentiende por completo de la actividad participativa del vecindario (Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, 2009, p. 145).*

A partir de esta norma, el centro histórico ya contaba con cuatro perímetros diferentes dados en 1959, 1964, 1984 y 1994, afectando las dinámicas de conservación. La relación de las licencias tramitadas entre el 2007-2011 con respecto a la ciudad es bastante baja, se encuentra en el 6,6 % promedio que es la más baja de las tres ciudades analizadas. (ver gráfica 25). Las licencias total tramitadas en la ciudad es de 1834, correspondiendo al centro histórico 129.

67). Este tipo de medidas debía implementarse a nivel de centro de la ciudad, puesto que son uno de las mayores fragmentaciones de predios.

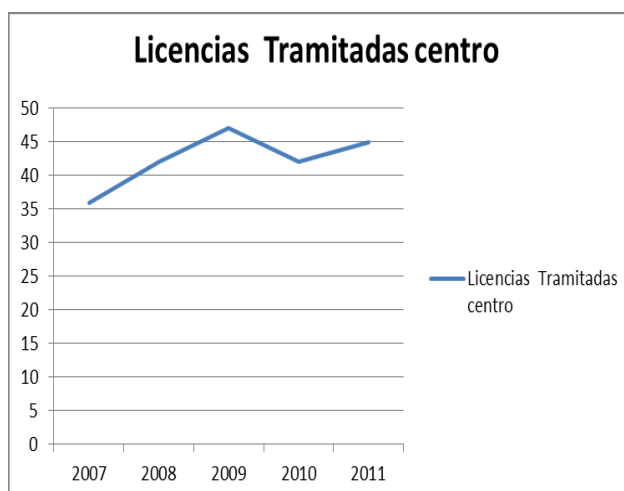
Gráfica 25. Licencias tramitadas en Popayán y centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Popayan, 2007- 2011

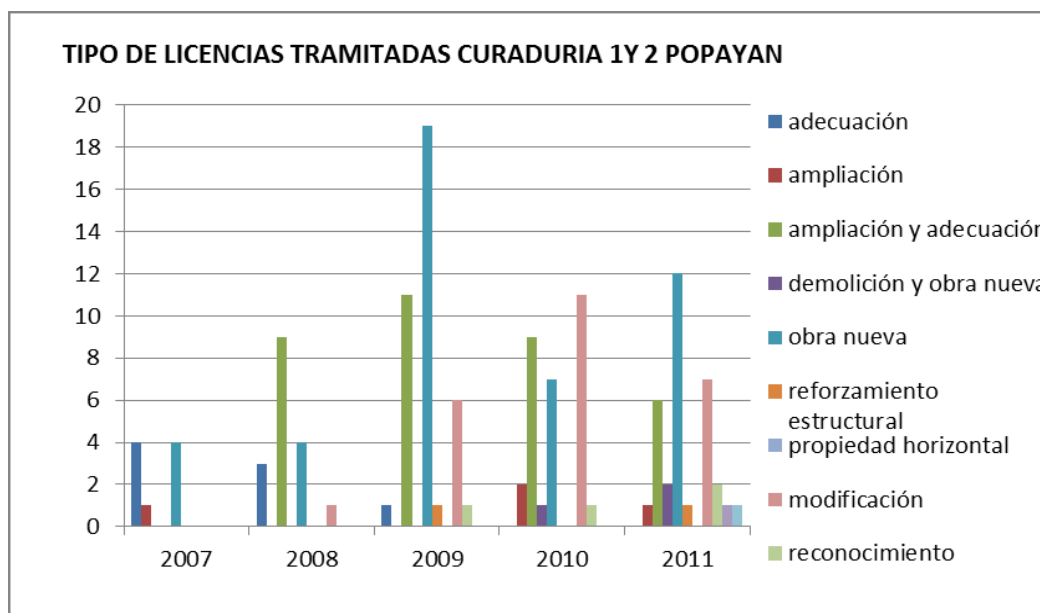
Dentro de las licencias tramitadas se ha realizado un incremento con su pico más alto en el 2009 y aun que tuvo un descenso leve se mantuvo hasta el 2011. Dentro de las dinámicas de construcción es la más baja en las tres ciudades en una relación 1a 4 las licencias que se tramitan. (Gráfica 26)

Gráfica 26. Licencias tramitadas en centro histórico Popayán Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Popayan, 2007- 2011.

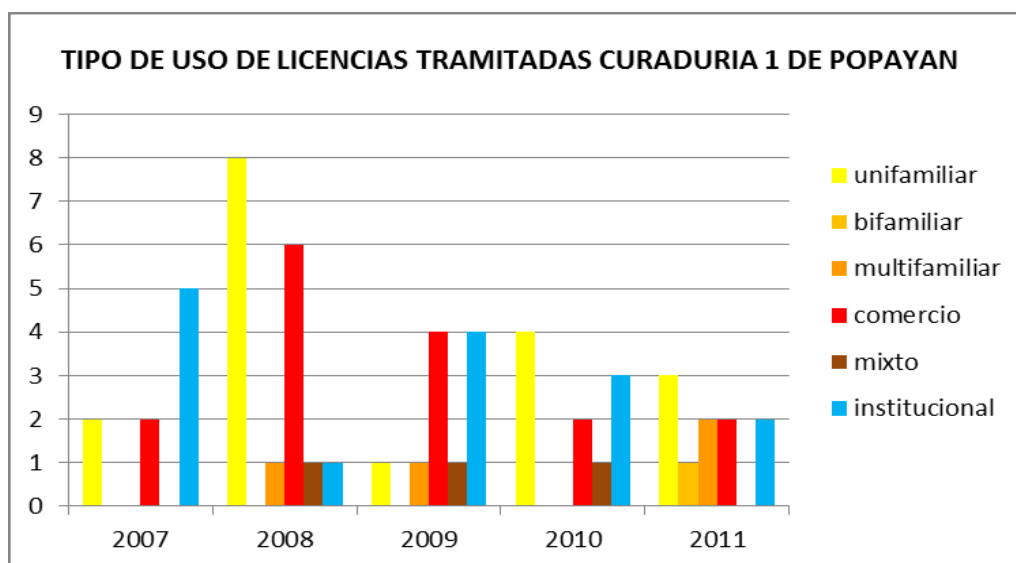
Gráfica 27. Tipo de licencias tramitadas en Popayán centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Popayan, 2007- mayo 2011.

Las licencias tramitadas son obras nuevas a la periferia del centro de la ciudad y ampliaciones, modificaciones y adecuaciones en el sector central. Un elemento importante es el reforzamiento estructural, medida que dentro de este periodo no es muy notorio, por encima de encontrarse en una zona de gran peligrosidad sísmica. (Gráfica 27)

Gráfica 28. Usos de licencias tramitadas en Popayán centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Popayan, 2007- mayo 2011.

Los usos que se tramitan es la vivienda, pero hay otras actividades que se desarrollan a la par como son el comercio y lo institucional. Estas actividades han tenido un crecimiento en el periodo 2007-2008, pero se nota un descenso en todas las licencias tramitadas, desde el 2009, coyunturalmente, la reglamentación del PEMP rige desde este momento.¹⁴. (Gráfica 28)

Las dinámicas de construcción de las ciudades está asociada a la permanencia dentro de estas, lo cual es la medida para confrontar su permanencia. Oscar Borrero señala que *“Por otra parte, en ciertas zonas centrales (o de aglomeraciones intensiva y consolidada de actividades económicas) que presentan síntomas de deterioro económico y/o físico, su renovación urbana como resultante de inversiones del Estado o de los particulares, puede hacer que en un momento dado la tasa negativa que venían registrando se frene y durante un tiempo se obtengan nuevas tasas positivas de valorización para luego continuar a un ritmo similar a la inflación durante el periodo que dure el efecto de la renovación”* (Borrero, 2010, p. 28).

Popayán se encuentra en una gran dinámica regional por ser un punto de paso para el sur del país, el proceso de transformación en los últimos años ha ocasionado que límites entre el centro de la ciudad y las zonas de mayor actividad de vivienda y comercial, existe una asimetría entre el centro histórico y la ciudad.

Existe una ruptura dentro de la continuidad histórica de la ciudad debido a la memoria construida a partir de los terremotos, denominando la temporalidad en que se desarrolló el centro de la ciudad y los límites que posee en función de su periferia. La idealización del sector plantea unas dinámicas turísticas, e institucionales y que se marcan como actividades que propician su conservación. Lo que se observa a través de las licencias es la gran disminución de las mismas, tanto como el uso de la vivienda; siendo esta última desde el 2009 una prioridad a incentivar dentro del centro histórico con el PEMP.

¹⁴ Autor la información concerniente a los usos tramitadas para el centro de la ciudad se tomó solamente de la curaduría 1.

3.3.2.3. Tunja: transformación de sus construcciones a partir del abandono.

La implementación de las curadurías en 1995, se acompañaría en el caso de Tunja con la reglamentación con el decreto 311 de 1995. La implementación del mismo, tuvo un pequeño despegue en los dos primeros años de funcionamiento, pero la crisis económica que sufrió el país, se evidencio en todos campos de la construcción.

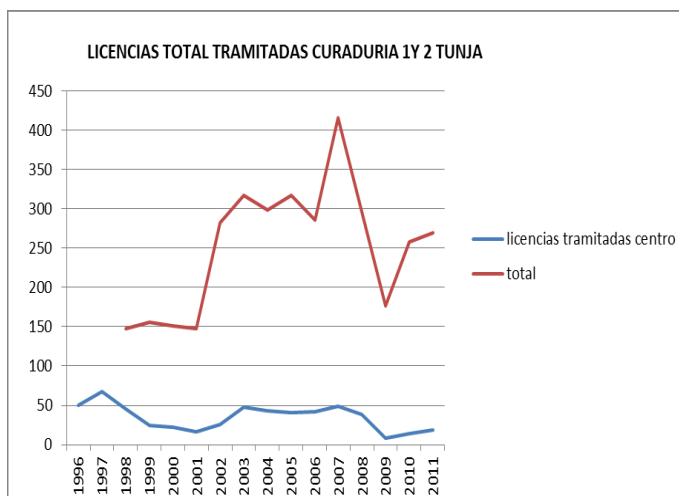
La curaduría 1 inició sus labores en 1996 y a los dos años empezó sus labores la curaduría 2. Las licencias tramitadas en la ciudad son 3.518 siendo 554 para el centro histórico. Dentro de la actividad de las dos curadurías se observa un ascenso de las licencias tramitadas en el 2003, siendo mas evidente el incremento en el resto de la ciudad, con respecto al centro. El porcentaje de las edificaciones tramitadas en el centro de la ciudad es del 15 %, siendo la más alta de las tres ciudades, como se aprecia en la gráfica 18. En el centro de la ciudad el periodo más constante de licencias tramitadas se encuentra entre el 2002-2008, se nota un descenso importante en el 2009 y tiene un pico pequeño de incremento en el 2010, esto basado en las dinámicas que se han tenido de forma acelerada el sector contiguo al centro comercial Unicentro.

La gerente de la cámara de la construcción menciona en el 2007 *Tunja “sigue liderando la actividad en el departamento, siendo el sector norte de la ciudad el que jalona el crecimiento.[...]Para el presente año, Tunja mantiene 52 proyectos con oferta disponible con 1625 unidades, 546 corresponden a vivienda de interés social y 1079 a otro tipo de vivienda.[...] El comportamiento de compra obedece más a factores coyunturales como la construcción del centro comercial Unicentro; sin que corresponda auna dinámica lógica y ajustada a las diferentes variables, que determinan con cierta precisión, sus necesidades y las tendencias de la demanda” (Revista Dónde Vivir, vol 9 edición 1 año 2009, camacol, Tunja).*

Un elemento interesante tanto en Pasto como en Tunja es que aún son centros vivos y esto se refleja en las dinámicas de oferta de vivienda tramitadas en el centro. La solicitud de vivienda se da en el caso de Tunja a vivienda Unifamiliar y en una menor escala multifamiliar. Para Pasto se

incrementó la vivienda multifamiliar. Estas dos opciones de vivienda so acompañadas por el comercio.

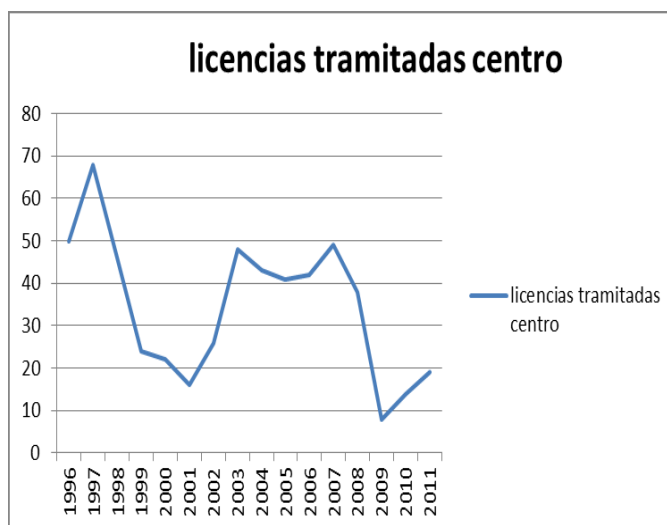
Gráfica 29.Licencias tramitadas en Tunja y centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Tunja, 2002- 2011.

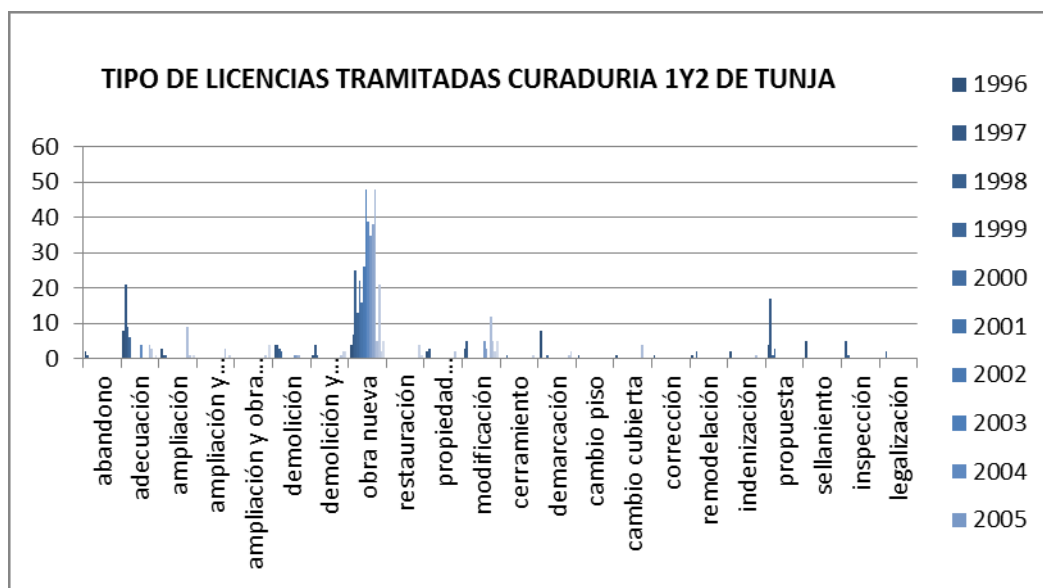
En los primeros años de las curadurías hay un fenómeno notorio es las edificaciones en abandono y la tramitar licencias de demolición.La norma del centro histórico permite dinámicas de construcción en edificaciones de restructuración y intervenciones consentidas en inmuebles de conservación integral o intervención restringida previa autorización de la filial de monumentos . (Gráfica 29).

Gráfica 30.Licencias tramitadas en centro histórico de Tunja Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Tunja, 2002- 2011.

Gráfica 31. Tipo de Licencias tramitadas en Tunja centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Tunja, 1996- 2011.

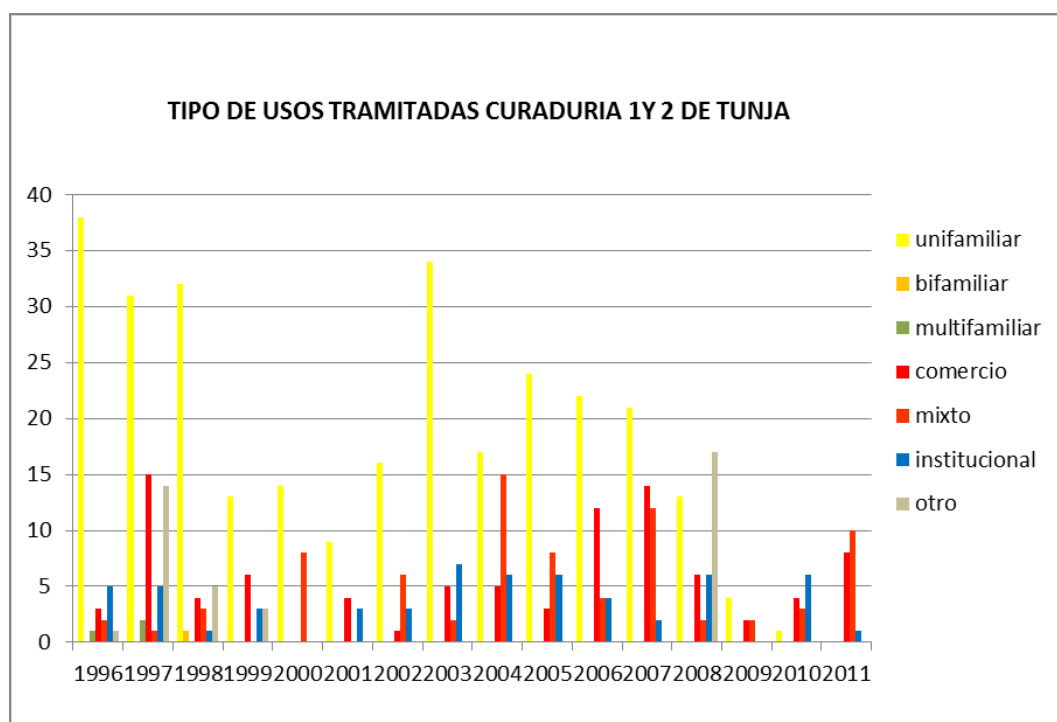
En estos dieciséis años de las curadurías se nota una constante con las obras nuevas, pero también se encuentra el fenómeno de la legalización de ampliaciones o modificaciones de inmuebles que solicitó licencia para un determinado tipo de obra y se realizó otra, como se observa en la gráfica 31. Algo que analizaremos en el siguiente capítulo es que algunas de las licencias tramitadas cumplen con los criterios estipulados ante la curaduría pero que en la construcción los índices se incrementan al interior, sin ser perceptibles al exterior debido a la pendiente con que cuenta la ciudad. (Gráfica 31)

Un fenómeno causado por el nuevo polo comercial es el abandono de los teatros del centro de la ciudad y las universidades han incrementado su infraestructura pero en otros sectores de la ciudad, sin contribuir a la conservación de estos inmuebles de gran capacidad que se encuentran sin uso. De acuerdo con Borrero, *“La descentralización paulatina de las áreas comerciales y de servicios hacia otros sectores de la ciudad ha hecho que aparezca otra “Cumbre” de precios similares a las del centro en ciertas áreas de la ciudad. La tensión vial entre estos focos y el efecto comunicante que se genera a lo largo de las vías que los unen,*

así como en sus alrededores inmediatos, harán que el modelo tienda a parecerse a una "Cordillera" de precios en sus ejes" (Borrero, 2010,.p. 22)

La creación de nuevos centros tendrá sus repercusiones que los impactos aun no son evidentes pero que se empiezan reflejan con algunas actividades de tipo cultural y comercial.

Gráfica 32. Usos de licencias tramitadas en Tunja centro histórico Curaduría 1y 2



Fuente: Elaboración Propia, datos curaduría 1 y 2 de Tunja, 1996- mayo 2011.

Los usos de mayor dinámica es la vivienda aunque ha sido fluctuante, se presenta el doble uso de vivienda con comercio y en una menor escala las dinámicas de tipo institucional. (Gráfica 32)

Con respecto a Tunja podemos concluir que posee unas buenas dinámicas de construcción en el centro histórico, pero el fenómeno que originan las nuevas edificaciones, es causada a partir del abandono de los predios. Esto ocasionado por una norma que no plantea alternativas para las edificaciones catalogadas como conservación integral y arquitectónica.

Lo que podemos concluir dentro del análisis en función de las licencias urbanísticas, en las tres ciudades es la conservación de la vivienda en función de mantener las características de centro vivo. La

norma rígida que observamos con respecto a Popayan a conservado la lectura tipológica colonial del centro, expulsando la vivienda. Pasto se conserva como centro vivo, con buenas dinámicas de construcción, pero ha perdido gran parte de sus edificaciones, por la falta de reglamentación patrimonial y para culminar en caso de Tunja supera las dinámicas de construcción de las tres ciudades, se conserva como un centro vivo, pero sus dinámicas de construcción esta alentada por el abandono de las edificaciones.

3.3.3. Perspectivas de los centros históricos en función de los Planes Especiales de Protección y Manejo PEMP

En esta última parte se analizará desde los lineamientos dados desde los Planes Especiales de Manejo y protección PEMP, en función de los elementos que se deben preservar en el momento actual con las dinámicas de conservarlo como un centro vivo.

A partir de la Ley General de Cultura n° 397 de 1997 se establece que los bienes que son declarados patrimonio nacional deben propender al mejoramiento de la calidad de vida del centro histórico: recuperando su identidad cultural, la participación comunitaria y los diferentes procesos de sostenibilidad y sustentabilidad en función de la descentralización Administrativa.

Esto planteó los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) están regulados por la ley 1185 de 2008 y el capítulo II del decreto 763 de 2009 el cual establece: *Artículo 14: Objetivo de los PEMP. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere (Decreto 763 de 2009, p. 12).*

Basado en la Ley 388 de 1997, los centros históricos deben ser sostenibles y sustentables, por ello deben buscar mecanismos de gestión para su recuperación, conservación y revitalización. Por tal razón se

elaboró un documento por Consejo Nacional de Política Económica CONPES 3658 de 2010 en el que se menciona: *"es necesario reconocer el potencial de los centros históricos , con el objeto de aprovechar efectivamente sus cualidades históricas, arquitectónicas y urbanísticas como ventajas competitivas respecto de otros sectores de la ciudad, para transformarlos en lugares atractivos para la inversión, el turismo cultural, la vivienda y la habitabilidad, lo que permita la conservación y revitalización del patrimonio"* (CONPES 3658 de 2010, p. 1).

Los PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben: *"Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades"* (Decreto 763 de 2009, p. 12).

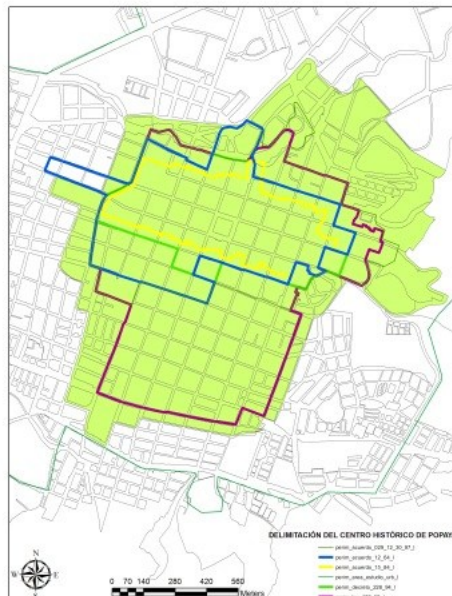
En el CONPES 3658 de 2010 menciona que los PEMP se constituye en norma de superior jerarquía en el momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos. Medida coherente para su conservación, pero reciente para las implicaciones de la medida de lo que se encuentra declarado y de lo que queda pendiente por declararse. Otro documento que menciona estos lineamientos es el CONPES 3305 de 2004 que define la política de desarrollo urbano *"el cual estableció, entre otras, la recuperación y optimización de las zonas consolidadas al interior de las ciudades mediante procesos integrales de renovación urbana y re densificación"* (CONPES, 2010, p. 3).

Los elementos analizados anteriormente se enfocaron en la relación entre las políticas económicas, urbanas y patrimoniales, generaron transformación del centro histórico, la realidad de las dinámicas de construcción se visualizaron a través de las licencias de construcción, pero que tanto de ese patrimonio se conserva como punto de partida a través de los PEMP.

3.3.3.1. Popayán a través de una visión conservacionista

Como se ha mencionado en el caso de Popayán, ha modificado sus límites del centro histórico, Como podemos apreciar en el plano 33 el perímetro inicial dado en 1959 fue reducido en gran medida en las reglamentaciones dadas en 1964, 1984 y 1994, exaltando las edificaciones de tipo colonial que se encontraban dentro del trazado inicial.

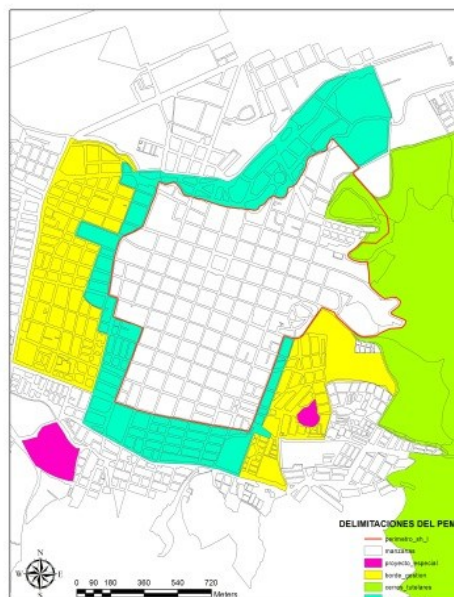
Plano 33. Centro histórico de Popayán perímetros definidos por norma desde 1959 – 1994 y el definido por el PEMP con sus áreas de influencia.



Fuente: PEMP 2009

En lo anteriormente mencionado el PEMP de Popayán ajusto el límite del área de afectación como lo menciona el Artículo 30: *“El trazado urbano del sector antiguo de conservación integral y por lo tanto no se permitirá modificar las dimensiones de las vías. Los paramentos de las construcciones y los demás componentes de la trama urbana a menos que se proyecte su recuperación de perfil de vial perdido o la intervención sea sustentada en el mejoramiento de las condiciones de movilidad peatonal o vehicular en el sector antiguo.”* (Resolución 2432 de 2009 p. 4)

Plano 34. Centro histórico de Popayán área de afectación e influencia definido por el PEMP.



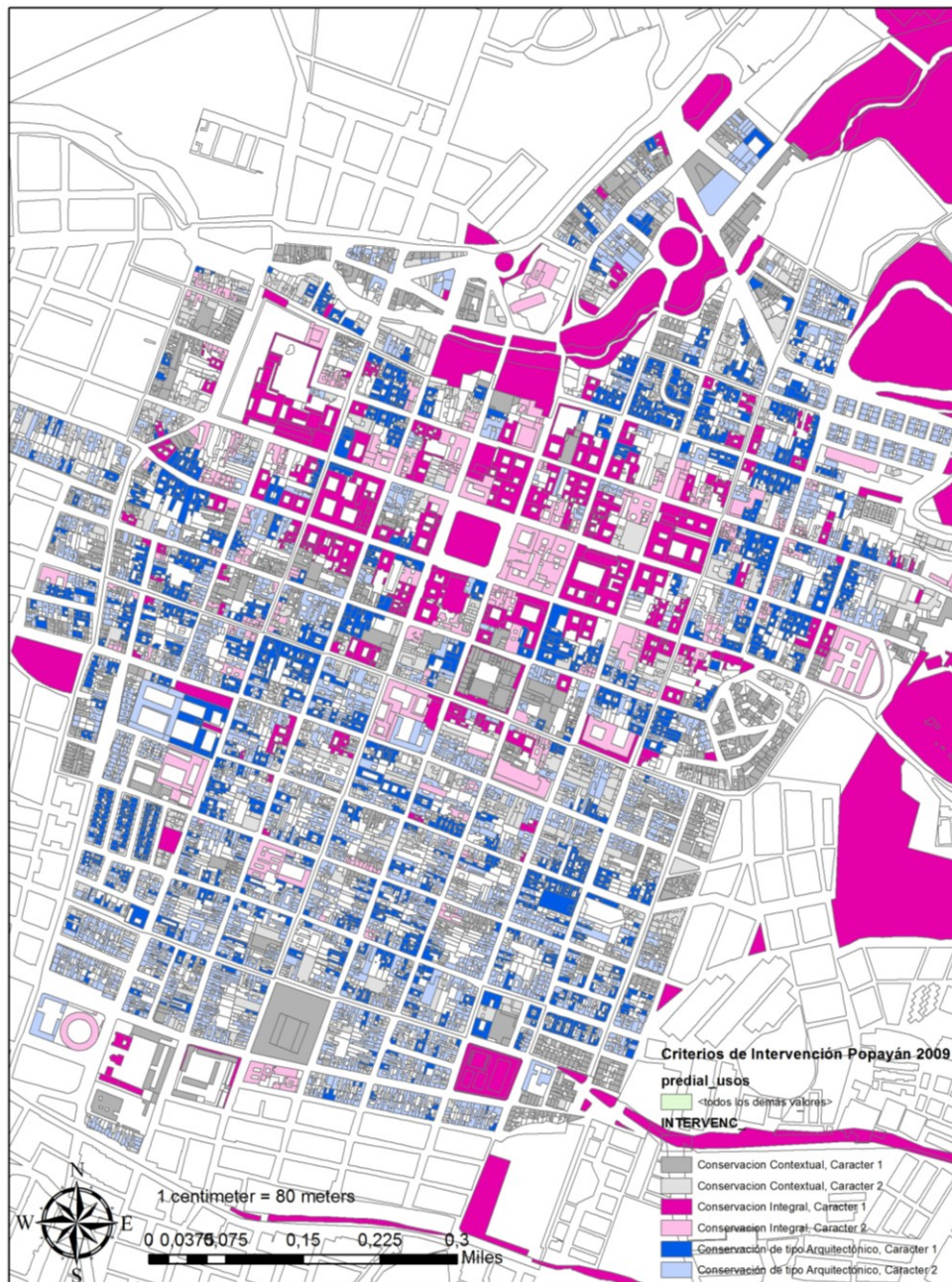
Fuente: PEMP 2009

Las edificaciones de conservación integral se encuentran en su mayoría dentro del perímetro dado en los años 1964 - 1984 y complementando el perímetro dado en 1959 y retomado en el 2009 con el PEMP. Las edificaciones después del terremoto fueron reconstruidas y son de conservación arquitectónica; las edificaciones reconstruidas con base a la edificación original se denominan como conservación integral tipo 2.

Retomo las palabras planteada por Carrión: *“La posición conservacionista en extremo, que lleva a un retorno, porque pone énfasis en lo antiguo sobre lo moderno [...] en un intento de congelamiento de la historia en el momento de fundación de la ciudad, que conduce a una ruptura de la continuidad histórica con el futuro”* (Carrión, 2000, p. 12).

La posición de conservación del centro histórico ha generado la pérdida de relación entre el centro y la periferia invierte el criterio convirtiéndola en la periferia de las actividades que antes que allí se realizaban.

Plano 35. Criterios de intervención Centro histórico de Popayán



Fuente: PEMP 2009, Diario oficial 47684, 18 de abril 2010, elaboración propia

El área que conforma el centro histórico de Popayán son 187 hectáreas, como observamos en el plano 9 en el plano inicial se observan las edificaciones de conservación integral en el casco original, acompañadas por las edificaciones de conservación integral 2 reconstruidas después del terremoto. El número de edificaciones de tipo contextual predominan sobre las edificaciones de valor arquitectónico e integral. (Plano 35)

Gráfica 33 Criterios de Intervención Popayán

NIVEL INTERVENCIÓN		POPAYAN	%
Conservación Integral 1	1	511	7.4
Conservación Integral 2		498	7.2
Conservación arquitectónica	2	3.411	50
Conservación Contextual	3	2.409	35.4
Total Predios		6.829	100

Fuente: Elaboración propia, datos PEMP de Popayán 2009.

El porcentaje de las edificaciones de conservación integral 1 es el 7.4%, correspondiente a las edificaciones monumentales, las edificaciones dentro de esta categoría reconstruidas después del terremoto es el 7.2 %, en un total 14.8%, que realmente es baja con respecto a los inmuebles que conforman el centro histórico. Las decisiones por mantener intacta la imagen colonial desde la observación del número de inmuebles, es mínima, se conservan en número más las edificaciones de carácter arquitectónico. La norma rígida conservo su imagen pero como se mencionó en el punto anterior expulso la vivienda.

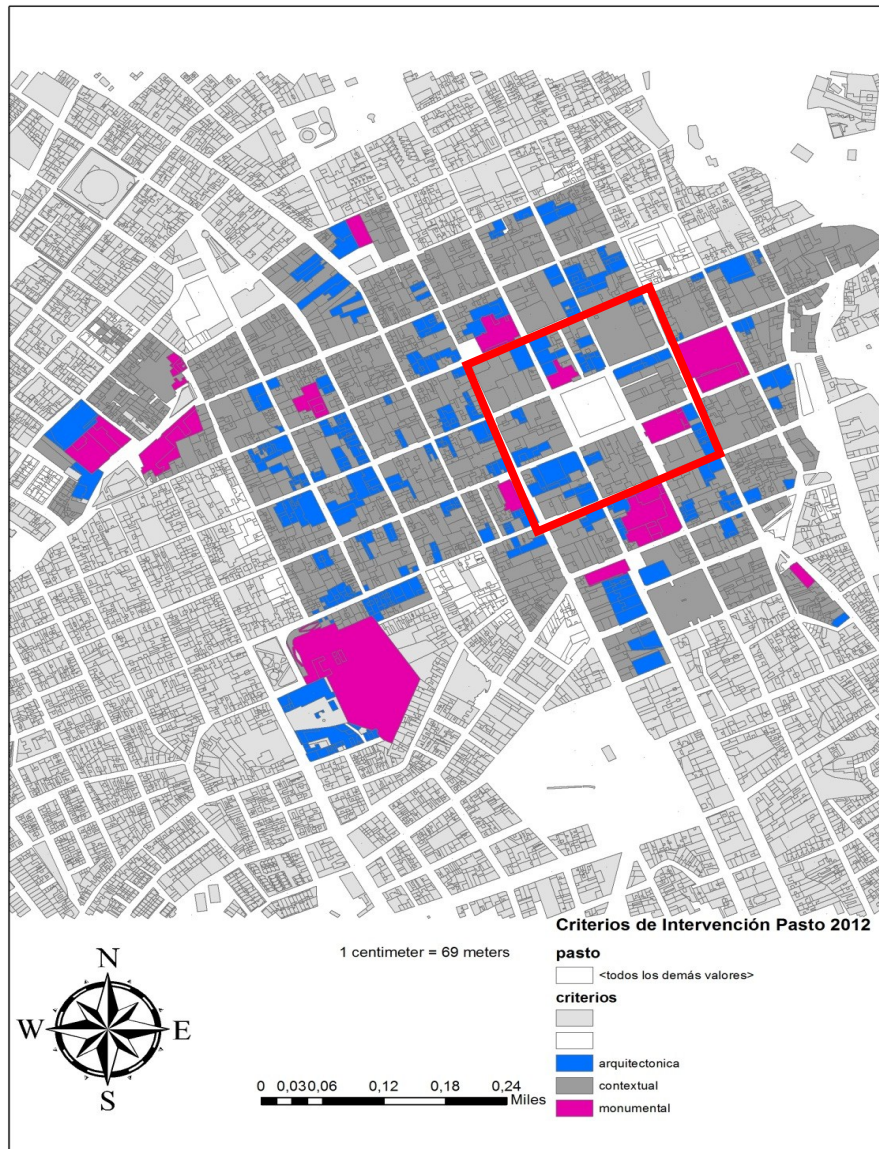
3.3.3.2. Pasto con valor cultural pero sin patrimonio inmueble.

De las tres ciudades analizadas la que no contaba con una delimitación clara era Pasto, por tal razón los predios de conservación contextual en un porcentaje del 93.24%, un 6.41 % se encuentran las edificaciones de conservación arquitectónica y un 0.4% de conservación integral. Los predios que se encuentran en esta categoría son 6829. El área de afectación se limita a las manzanas del perímetro de la plaza de Nariño: *“Incorporar la estructura urbana extendida a partir de la traza quiteña del núcleo inicial que se encontraba como consolidada, conforme a los planos de 1816 y 1864” (señalados en la fase de diagnóstico, PEMP 2012, p. 8)*

La estructura existente en 1959 es mayor a la actual. El proceso de transformación del centro de la ciudad es constante en este momento se realiza la renovación de la manzanas de la calle 27 entre carreras 13 y 20, marcando el perímetro norte del centro histórico. El criterio funcionalista

con una visión urbana transformista en función de darle modernidad al centro de la ciudad.

Plano 36 Criterios de conservación del centro histórico de Pasto definidos por el PEMP



Fuente: PEMP 2012, Diario oficial 48400, 13 abril 2012, Elaboración propia

En el caso de Pasto el área de afectación es de 9.3 hectáreas, que corresponde a las nueve manzanas, en torno a la plaza y su área de influencia es de 64.6 hectáreas. Dentro de los niveles de intervención dados por la norma encontramos que solo 18 predios se encuentran catalogados como conservación integral, que es la más baja de los

sectores analizados, los inmuebles que se encuentran en la categoría de conservación arquitectónica 330 predios y contextual 4.813.

Gráfica 34 Criterios de Intervención Pasto

NIVEL INTERVENCIÓN		Pasto	%
Conservación Integral	1	18	0.4
Conservación arquitectónica	2	330	6.4
Conservación Contextual	3	4.813	93.2
Total Predios		5.161	100

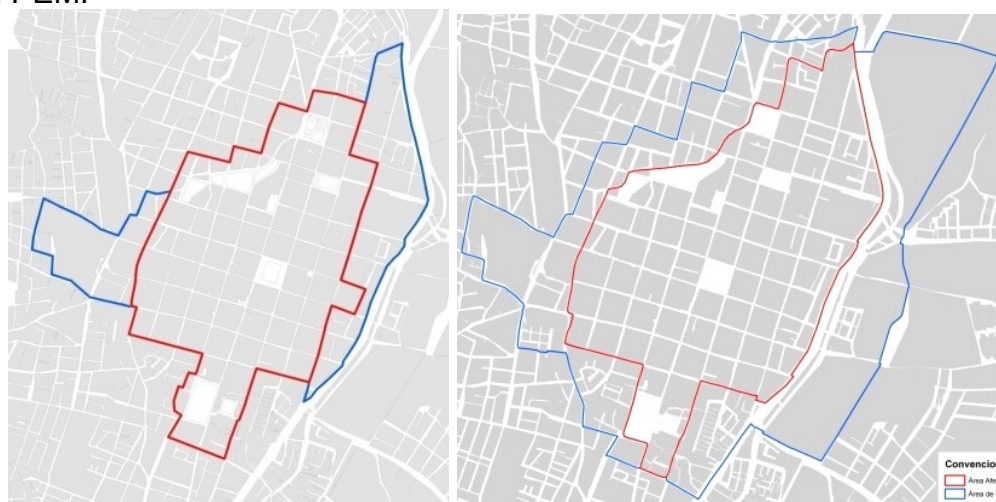
Fuente: Elaboración propia, datos PEMP de Pasto 2012.

Pasto ha pasado por los procesos de transformación, sin estar regido por una norma patrimonial, pero viabilizado basados por las normas urbanísticas. Pero su transformación desde las licencias urbanísticas se basa en la gran actividad que posee el centro de la ciudad, por la consecuencia de pérdida de edificaciones de tipo patrimonial.

3.3.3.3. Tunja patrimonio con dinámicas de construcción

El perímetro definido en su área de afectación e influencia se ha mantenido desde la declaratoria de 1959, con relación al PEMP se redefine por los límites topográficos de la estructura inicial de la ciudad. El área de influencia se amplía en función de preservar el área de afectación. Alguna que se modificó que se encontraba dentro del área de afectación es la iglesia de san Laureano y es el límite del área influencia. El área afectada es de 112.41 hectáreas “El área afectada se amplía para responder a los criterios anteriores: recoger elementos importantes de la arquitectura y el urbanismo de Tunja, reconocer los límites que en la práctica marcan vías de cierto carácter, reconocer el límite que marcaron las cárcavas y demás criterios planteados” (PEMP, 2012, p. 9) y el área de influencia es de 106.72.

Plano 37 Perímetro del centro histórico de Tunja en 1959 y el definido por el PEMP



Fuente PEMP 2012

Los predios que se encuentran identificados dentro de los tres niveles de intervención son 2411, siendo el 15.5 % de conservación integral (nivel 1), en el nivel 2 de conservación arquitectónica se encuentra el 19% y el nivel 3 de conservación contextual es el 65.5% de los predios.

Gráfica 35 Criterios de Intervención Tunja

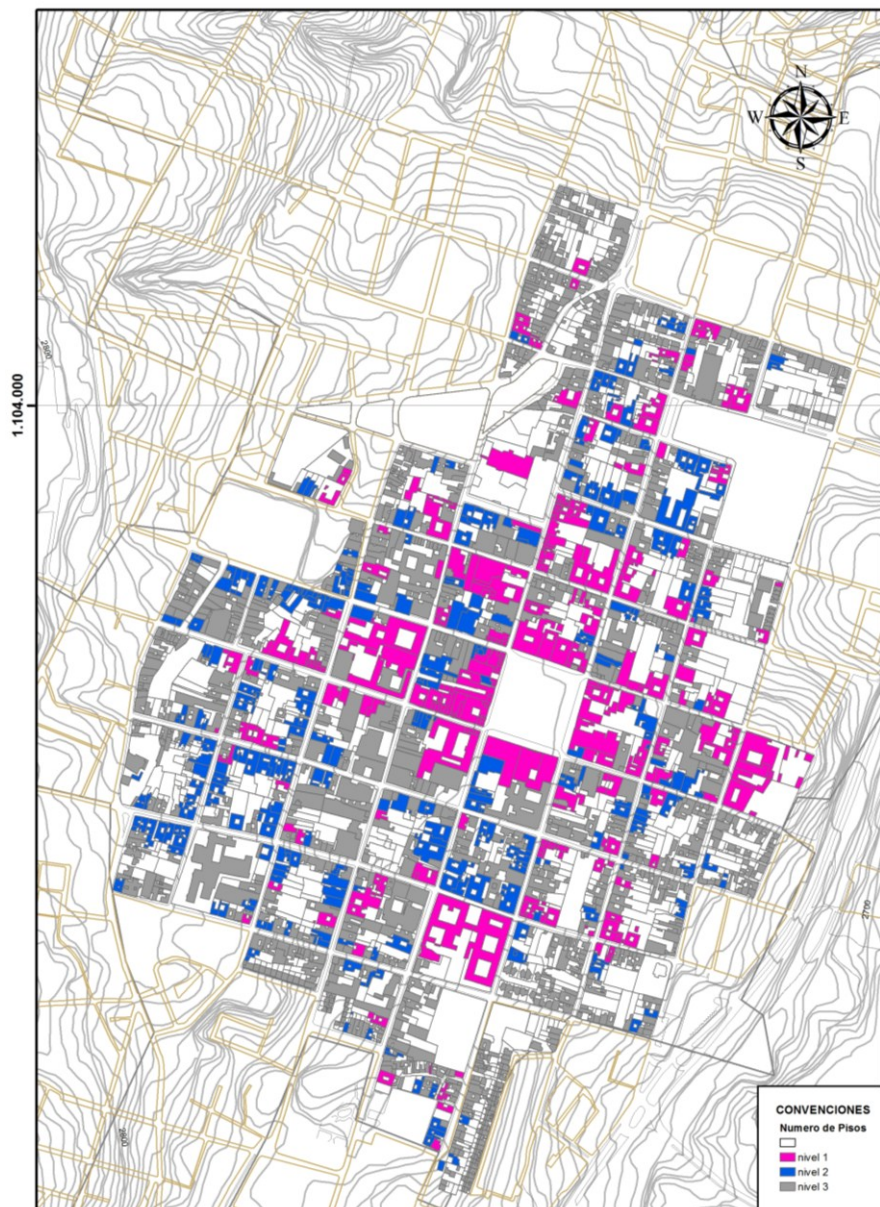
NIVEL INTERVENCIÓN		Tunja	%
Conservación Integral	1	297	15.5
Conservación arquitectónica	2	363	19
Conservación Contextual	3	1.250	65.5
Total Predios		2.411	100

Fuente: Elaboración propia, datos PEMP de Tunja 2012.

El porcentaje más alto de edificaciones de conservación integral es de 15,5% con respecto a las otras ciudades, pero el porcentaje se incrementa si analizamos que es la que posee menos predios con respecto a las otras ciudades. El 65.5 % de los predios que posee el centro histórico .son de conservación contextual, como vemos en la gráfica 35.

En el plano de criterios de intervención encontramos que la mayoría de predios de carácter monumental se encuentran en la parroquia de Santiago, en número de predios de conservación integral se encuentran en la parroquia de las Nieves y en menor número en la parroquia de Santa Barbará. Las edificaciones de conservación arquitectónica se incrementan en la parroquia de las Nieves con respecto a las nieves que disminuyen. En la parroquia de Santiago encontramos edificaciones de conservación arquitectónica y contextual en similar proporción.

Plano 38 Criterios de intervención del centro histórico de Tunja



Fuente PEMP, 2012, elaboración propia.

Al comparar las tres ciudades desde los criterios de intervención establecidos Popayán y Tunja poseen un porcentaje similar de edificaciones de conservación integral, pero un porcentaje de las edificaciones de Popayán de conservación integral 2 que fueron los predios reconstruidos después del terremoto. EL porcentaje más alto de conservación arquitectónica lo posee Popayán y contextual Pasto.

Gráfica 36 Criterios de Intervención Popayán, Pasto y Tunja

NIVEL INTERVENCIÓN		POPAYAN	TUNJA	PASTO
Conservación Integral 1	1	7.4 %	15.5 %	0.4 %
Conservación Integral 2		7.2 %		
Conservación arquitectónica	2	50 %	19 %	6.4 %
Conservación Contextual	2	35.4 %	65.5 %	93.2%
Total Predios		6.829	2.411	5.161

Fuente: Elaboración propia, datos PEMP de Pasto, Popayán y Tunja 2012.

En el caso particular de Tunja se ha mantenido en gran medida las edificaciones de carácter integral y edificaciones de carácter arquitectónico, permitiendo que se puedan realizar intervenciones en los predios definidos dentro de la categoría de conservación contextual, pero el fenómeno del abandono es una característica reiterativa en los diferentes periodos, debido a que la carga que poseen los propietarios de estos inmuebles no es equitativa en los beneficios que se obtienen de los mismos, siendo un elemento de reflexión desde la norma y desde la aplicación de los instrumentos para su conservación.

La conservación arquitectónica de Popayán difiere con respecto a los inmuebles integrales que se encuentran declarados que es mínimo, pero ha expulsado la vivienda. Popayán se valorara desde el imaginario de la ciudad colonial, pero es la que menos conserva edificaciones de tipo original. La normativa estricta tanto como la visión conservacionista ha cambiado las dinámicas de permanencia en el sector.

Pasto posee unas dinámicas de construcción intermedias y los inmuebles de conservación integral es mínima, pero conserva sus características de centro vivo. La visión progresista de la ciudad ha

ocasionado una gran pérdida de patrimonio pero la vivienda es una actividad que se mantiene.

Desde las políticas urbanas y patrimoniales desde la legislación Colombiana a partir de los planes especiales de manejo y protección es una medida que propende la preservación del centro patrimonial, pero en este momento no podemos medir sus alcances. Los centros históricos de carácter heterogéneo mantienen su equilibrio de preservación, si permiten la transformación en las edificaciones definidas de conservación de tipo contextual, pero el equilibrio de la transformación es el reto para mantener las edificaciones que por su valor cuentan la historia de la ciudad.

Bibliografía citada en este capítulo

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ (1947), Ley 88 de diciembre 15 de 1947, Bogotá, Colombia

ALFONSO, María del Rosario (1994), Los espacios culturales en la ordenación urbanística, servicios de publicaciones de la Universidad de Oviedo, Marcial Pons Ediciones Jurídicas, Madrid España

ALFONSO, M (2009) Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

ASCHER, François (2004), Los nuevos principios del Urbanismo, Alianza editores, Madrid

BALLART, Josep (1997), El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso, Editorial Ariel, S. A. Barcelona España.

BUITRAGO CAMPOS, Lida (1998), Perspectivas De Desarrollo De Las Ciudades Intermedias: Problemas Y Oportunidades Del Centro Histórico De Tunja, Tesina Universidad de Valladolid, Doctorado en Espacio Geográfico, Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbano, Valladolid, España. (Inédito)

BUITRAGO CAMPOS, Lida (2009), El caso de las ciudades intermedias patrimoniales en Colombia: una visión a partir de las políticas públicas, revista de arquitectura N 11 enero – diciembre 2009, Facultad de Arquitectura, Universidad Católica, ISSN 1657 0308, Bogotá Colombia.

CAPEL, Horacio (2002), La Morfología de las ciudades, I sociedad, cultura y paisaje urbano, Ediciones del Serbal, Barcelona, España.

CONSEJO SUPERIOR DE ANTIGÜEDADES Y BELLAS ARTES (1932)
Carta del restauro, Italia.

CONFERENCIA DE ATENAS (1931) Carta de Atenas

CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA MODERNA (1933)
Carta de Atenas

CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS Y TÉCNICOS DE MONUMENTOS. HISTÓRICOS (1964) Carta de Venecia

CARRION, Fernando (2000), Lugares o Flujos centrales los centros históricos urbanos, CEPAL, medio ambiente y desarrollo, No 29 diciembre, Santiago, Chile

CEPAL / MAE, JORDAN (1998), Ricardo, SIMIONI, Daniela, Ciudades Intermedias en América Latina y el Caribe: propuestas para la gestión urbana, CEPAL/ Ministerio Degli affari Esteri Cooperazione Italiana, junio 1998.

CODIGO CIVIL COLOMBIANO (2003) Diario oficial, 452444 del 10 de julio

CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA (1991) Gaceta constitucional n 116 de 20 de julio de 1991.

CONGRESO DE COLOMBIA (1959), Ley 163 de 1959 de diciembre 30, por la cual se dictan medidas de defensa y conservación del patrimonio histórico artístico y monumental de la nación, Bogotá, Colombia

CONGRESO DE COLOMBIA (1978), Ley 61 del 15 de diciembre de 1978, diario oficial 35.175, Bogotá, Colombia.

CONGRESO DE COLOMBIA (1989), Ley 9 del 11 de enero de 1989, diario oficial 38650, Bogotá, Colombia

CONGRESO DE COLOMBIA (1997) Ley 397 sobre la Ley general de Cultura Diario Oficial No. 43102, de 7 de agosto de 1997

CONGRESO DE COLOMBIA (1997) Ley 388 Plan de ordenamiento territorial, Diario Oficial No 43091, de 18 de julio de 1997

CONGRESO DE COLOMBIA (2011) Ley 1454 sobre la Ley orgánica de ordenamiento territorial, Diario Oficial No 48115 de 29 de junio de 2011

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA Y EL CARIBE (1974) Resolución de Santo Domingo

CONFERENCIA INTERNACIONAL (2000) sobre restauración Carta de Cracovia.

CONFERENCIA INTERAMERICANA (1933) Tratado de Montevideo, Uruguay

DELGADO, María Eugenia (2009) compiladora, Políticas culturales y patrimoniales, Conservación y preservación del patrimonio inmueble: una lectura a la Ley 1185 de 2008 desde el derecho y la gestión urbanísticos, Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (2010) Lineamientos de política para la recuperación de los centros históricos de Colombia, Consejo Nacional de Política Económica y Social, No 3658 abril 26 de 2010.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (2004), Lineamiento para optimizar la política de desarrollo urbano, Consejo Nacional de política Económica y Social, No 3305 agosto 23 de 2004.

FALS, Orlando (1996), Región e historia, Elementos sobre ordenamiento y equilibrio regional en Colombia, Editorial Tercer Mundo, Bogotá, Colombia

FARIÑA T, José (2000), La protección del patrimonio urbano: instrumentos normativos, Ediciones Akal, Madrid España.

FORO INTERNACIONAL (1986) Sobre patrimonio Cartagena de Indias Colombia

GARAVITO, Leonardo (2006), El origen del patrimonio como política pública en Colombia, y su relevancia para la interpretación entre los vínculos entre cultura y naturaleza, Revista Opera, facultad de finanzas, gobierno y relaciones internacionales, Universidad Externado de Colombia, Bogotá Colombia

GARCÍA SAMUDIO, Nicolás (1933), La división departamental y los orígenes de los municipios de Colombia, Bogotá Colombia

HARDOY, Jorge Enrique, GUTMAN, Margarita (1992), Impacto de las urbanizaciones en los centros históricos de Ibero América, Madrid España.

ICOMOS (1987) Carta de Washington, Estados Unidos

ICOMOS (1989) Declaración de Oaxaca, México

INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA (1989), inventarios de Monumentos Nacionales Bogotá.

INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA (2003), lineamientos de política para la distribución del 25 % de los recursos territoriales provenientes del incremento del 4% del IVA a la telefonía móvil, Ministerio de cultura, Consejo Nacional de Política Económica y Social República de Colombia Departamento Nacional de Planeación(2003), noviembre, Bogotá Colombia.

KATIME ORCASITA Abraham y otros (2006), Carta de navegación del proceso de regionalización en Colombia, Universidad del Rosario colección textos de Jurisprudencia. Bogotá, Colombia.

LEMUS CHOIS, Víctor David (2006), Planificación y control urbanístico en Bogotá desarrollo histórico y jurídico, Universidad del rosario serie maestría, Bogotá, Colombia

MARTINEZ JUSTICIA, María José (1997), Antología de textos de Restauración, Universidad de Jaén España.

MARTINEZ, María José (2001), Historia de la conservación y la restauración artística, editorial Tecnos grupo Anaya, Madrid, España

MINISTERIO DE CULTURA (2008), Primera Fase del Plan Especial de Protección, Bogotá Colombia.

MINISTERIO DE CULTURA (2009) Decreto 763 sobre bienes de interés cultural, Bogotá Colombia

MONCAYO, Edgard (2004), Las políticas regionales en Colombia, Universidad Externado de Colombia.

MORA, Juan Carlos (2011), Derecho Urbano, Edición Leyer, Bogotá Colombia

MORCILLO, Pedro Pablo (2007) derecho urbanístico colombiano, Historia derecho y Gestión, Editorial TEMIS S. A, Bogotá Colombia.

MUÑOZ, Santiago; LOPEZ, Mariano (2009) El planeamiento urbanístico, Biblioteca de derecho municipal, 2da edición, Editorial Lustel, Madrid España.

ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS (1967) Normas de Quito

PINILLA, Juan Felipe (2009) Conservación y preservación del patrimonio inmueble, una lectura a la Ley 1185 de 2008 desde el derecho y la gestión urbanística, Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (1996), Diagnostico de la dimensión social, económica y ambiental, Tunja Colombia.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA (1986), Decreto 1333 de abril 25 de 1986 por el cual se expide el código de régimen municipal, Bogotá Colombia.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA (2006), Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones, Diario Oficial No 46192 del 24 de febrero de 2006.

REY, Germán (2009), Significado y alcances de las políticas culturales, Encuestas de culturas y patrimonio cultural desafíos y perspectivas, Universidad Externado de Colombia, Bogotá

SALAZAR José y CASTILLO Juan(2001), Planificación Urbanística en Colombia, Trayectorias Urbanas en la Modernización del Estado en Colombia, Tercer Mundo Editores, Colombia, abril, Pág. 145.

TERRIEN, Monika (1991), Preservación del patrimonio cultural nacional, Instituto de antropología, Colcultura, Bogotá

URBANO, Henrique (2000), Revista Turismo y patrimonio, Universidad san Martín de Porres, Lima Perú.

UNESCO (1976) Declaratoria de Nairobi.

UNESCO PNUD (1977) Coloquio sobre conservación Quito

UNESCO (1983) Carta de Venecia

UNESCO (1986) Declaratoria de Puebla

VALENCIA, Arturo, ORTIZ, Álvaro (1996) Derecho civil, editorial Temis S. A. Bogotá.

VALENCIA, Jorge (1991) patrimonio histórico cultural normas legales básicas de Colombia 1832 -1989, facultad de Arquitectura de la Universidad de los Andes, ediciones proa, Bogotá

TUNJA

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA (2001), Plan de Ordenamiento Territorial Tunja 2001, Alcaldía de Tunja, Colombia

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA (1998), Plan de Desarrollo Construyamos la ciudad que queremos Tunja 1998, Alcaldía de Tunja, Colombia

ALCALDÍA MAYOR, T. (1986).Acuerdo 21 de 1987, por el cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo de la ciudad 450 años, Tunja, Colombia.

ARQUITECTOS URBANISTAS ASOCIADOS (1958), Plan Piloto Tunja 1958, Bogotá Colombia

BORRERO, Oscar (2010) Formación de los precios del suelo urbano, Lincoln Institute of Land Policy, Educación a distancia, programa para América Latina y el Caribe, Estados Unidos.

BORRERO, Oscar(2010) ,Aplicaciones del Catastro Multifinalitario en la Definición de Políticas de Suelo Urbano, Lincoln Institute of Land Policy, Educación a distancia, programa para América Latina y el Caribe, Estados Unidos.

CÓDIGO DE REGIMEN MUNICIPAL (1995), Decreto 311 del 18 de mayo de 1995, por el cual se adopta la reglamentación urbana para la ciudad de Tunja y se dictan otras disposiciones, Tunja Colombia.

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1970), Acta No 05, Junta de Planeación Municipal de 1970, Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1970), Acuerdo Municipal No4, enero 9 de 1970, por el cual se señalan las normas y el procedimiento que deben cumplirse para urbanizar terrenos en el área del municipio de Tunja, y se dictan otras disposiciones, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1995), Decreto 0311 del 18 de mayo de 1995, por el cual se adopta la reglamentación urbana, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1997), Proyecto de acuerdo reglamentación para el sector antiguo de Tunja, COLCULTURA, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1998), Acuerdo Municipal 008 del 30 de junio de 1998, por el cual se adopta la reglamentación urbana para la ciudad de Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (2001), Acuerdo Municipal No 14, del 31 de mayo del 2001, por medio del cual se adopta, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1987), Acuerdo Municipal 021 del 10 de diciembre de 1987, por el cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo de Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (1978), Acuerdo No 05 del 8 de junio de 1978, por el cual se crea el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales en el Departamento de Boyacá, Bogotá, Colombia

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (1984), Resolución No 04 del 7 de noviembre de 1984, por el cual se amplía la constitución del Comité Técnico de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales en el Departamento de Boyacá, Bogotá, Colombia

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES(1978), Acuerdo No 03 del 8 de junio de 1978, por el cual se crea el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales en el Departamento de Boyacá, Bogotá, Colombia

CURADURIA 1 Y 2 TUNJA (2012), licencias tramitadas 1996- mayo de 2012, centro histórico de Tunja, Tunja Boyacá.

GARCIA, Martha (2009) Editorial, revista donde vivir, volumen 9 edición 1, Cámara de comercio de Boyacá, Tunja Boyacá

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1957), Aerofotografías Tunja 1957, C- 802 Tunja Colombia

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1989), Aerofotografías Tunja 1989, C-2399, Tunja Colombia.

MINISTERIO DE CULTURA (2012), resolución 0428 de 2012, por el cual se adopta el plan especial de manejo y protección del sector antiguo de Tunja, declarado bien de interés cultural, Bogotá D. C.

PLANIFICADORES ASOCIADOS LTDA (1976), Plan de desarrollo urbano de Tunja 1976, Tunja Colombia

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA (1981), Decreto 1380 del 27 de marzo de 1981, por al cual se adopta la reglamentación de la zona histórica de la ciudad de Tunja, Bogotá, Colombia.

POPAYÁN

ALCALDIA DE POPAYAN (1998), Documento Ejecutivo del Plan de ordenamiento territorial de Popayán 1983 -1998, Popayán, Colombia.

ARAGON, Arcensio (1934), Popayán con ocasión del cuarto centenario de la fundación de la ciudad, imprenta departamento de Cauca.

BANCO DE LA REPÚBLICA (1989), El sistema financiero en la reconstrucción de Popayán, Banco de la República, Bogotá, D. C

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (1984), Popayán región earthquake reconstruction, Naciones Unidas.

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (1964), Acuerdo 12 de 1964, por el cual se aprueba el plan regulador de Popayán y se dicta el código de urbanismo, Popayán, Cauca

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (1984), Acuerdo 15 de 1984, por el cual se establecen normas y reglamentos para la preservación del centro histórico de la ciudad de Popayán, Cauca

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (1984), Código de construcciones y urbanizaciones Popayán: Sector Histórico-Popayán Acuerdo 15 de 1984 Agosto 23, Popayán, Cauca.

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (1990) sobre los consejos filiales de monumentos, resolución 002 del 7 junio de 1990

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (1997), Acuerdo 30 de 1997, por el cual se reglamenta el centro histórico, la periferia sur y el área de protección de Popayán, Cauca.

CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN (2002), Acuerdo 7 de 2002, por el cual se reglamenta el centro histórico de Popayán, y se dictan otras disposiciones, Popayán, departamento de Cauca.

CURADURIA 1 POPAYAN (2012), licencias tramitadas 2006- mayo de 2012, centro histórico de Popayán, Popayán Cauca.

CURADURIA 2 POPAYAN (2012), licencias tramitadas 2008- mayo de 2012, centro histórico de Popayán, Popayán Cauca.

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1959), aerofotografías Popayán, M-550/7324, Bogotá Colombia.

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1984), aerofotografías Popayán, R-985, Bogotá Colombia.

MINISTERIO DE CULTURA (2012), resolución 2432 de 2009, por el cual se adopta el plan especial de manejo y protección del sector antiguo de Popayán, declarado bien de interés cultural, Bogotá D. C.

PAREDES P, Jaime (1983) Popayán, litografía Arco, Bogotá.

Ramírez, J.E., (1947) "El temblor de Pasto del 14 de julio de 1947". Revista Javeriana Bogotá. Vol. 29, No. 144, 224 – 230.

SUAREZ WILLIANSOS, Luis Felipe (1967), Plan de desarrollo integral de Popayán –Cauca – y su región de influencia. Instituto de Investigaciones Tecnológicas, Popayán.

TELLEZ C, Germán (1998) Popayán, Instituto de cultura; Bogotá, D.C.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA (2001), Historia, geografía y cultura del Cauca: territorios posibles, arquitectura del barro a lo virtual, Universidad de Cauca. Popayán, Cauca.

PASTO

Alcaldía de Pasto (2005) Plan Parcial centro, alcaldía de Pasto, Pasto, Nariño.

BASTIDAS, U Julián (2001), Historia Urbana de Pasto, Ediciones Testimonio, Bogotá.

CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO (1987), Acuerdo 7 de 1987, por el cual se adopta el estatuto de desarrollo urbano 1986- 1990 de Pasto, pasto Nariño.

CURADURIA 1 PASTO (2012), licencias tramitadas 2002- mayo de 2012, centro histórico de Pasto, Pasto Nariño.

CURADURIA 2 PASTO (2012), licencias tramitadas 2008- mayo de 2012, centro histórico de Pasto, Pasto Nariño.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (1967) Plan Piloto de desarrollo urbano de Pasto, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá,

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1966), aerofotografías Pasto, M -1346, Bogotá Colombia.

INTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (1985), aerofotografías Pasto, C-2237, Bogotá Colombia.

MINISTERIO DE CULTURA (2012), resolución 0428 de 2012, por el cual se adopta el plan especial de manejo y protección del sector antiguo de Pasto, declarado bien de interés cultural, Bogotá D. C.

NARVAEZ PORTILLA, Silvia (1997), Evolución Urbana San Juan de Pasto Siglo XIX, Fondo Mixto de Cultura Nariño, Colección Sol de Pastos, Pasto Colombia.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA (1985), Plan de Ordenamiento y Desarrollo de Pasto 1985 - 2005, Pasto, Colombia.

4. TRANSFORMACIÓN ARQUITECTÓNICO - TIPOLOGICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: ANÁLISIS DE LAS PARROQUIAS GENERADORAS DE RIQUEZA PATRIMONIAL DE TUNJA

En el capítulo anterior se analizó en tres ciudades intermedias colombianas se han transformado a partir de las incidencias de las políticas urbanas, patrimoniales y como esto se ve reflejado a través de las licencias urbanísticas. En este capítulo se analizan los cambios a partir de la relación manzana parcela desde los inicios de la traza hasta siglo XX.

Para el análisis del centro histórico retomaré tres variables: la norma, la tipología y los usos; que a su vez se subdividen en varios ítems para poder comprender como se han dado las transformaciones tipológicas del centro histórico. Como se ha mencionado en el capítulo anterior: *“Las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.”*(Art 15, Ley 388 de 1997) Es así que los procedimientos realizados sobre las manzanas desde la parcelación a la construcción, requirieron de una estructura de orden definida por una norma.

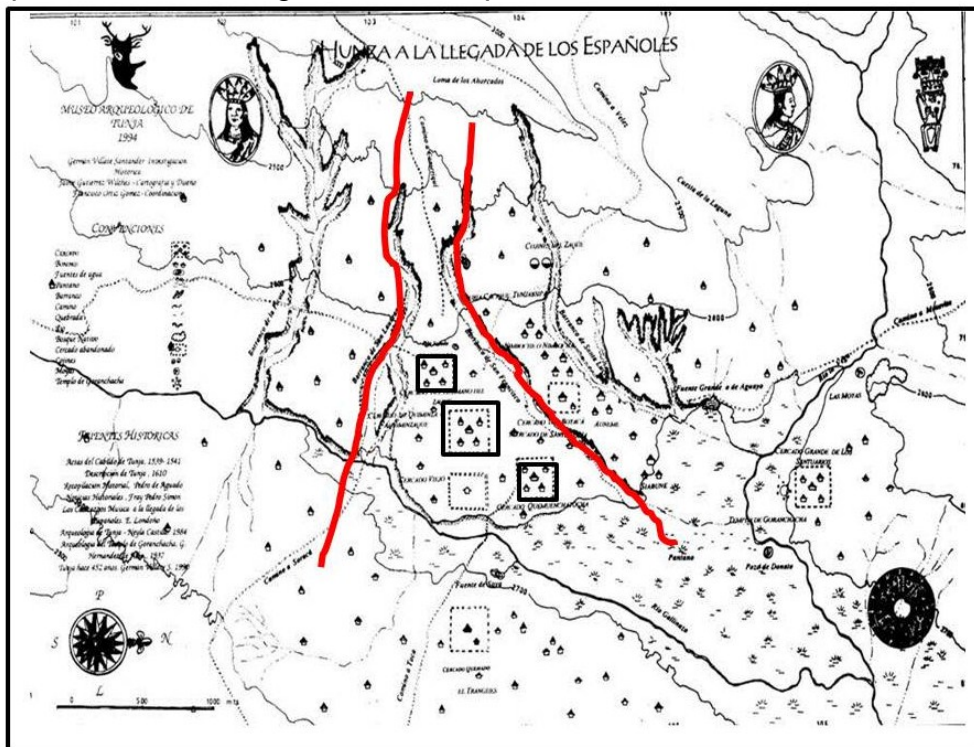
4.1. Análisis del parcelario del centro histórico de Tunja

Horacio Capel considera que *“El parcelario nos remite, ante todo, a una estructura de propiedad y su génesis debe explicarse a través de ella”* (Capel, 2002, p. 72). Esta estructura de propiedad inicialmente se basó en la repartición de los solares, por esta razón se retomarán las sesenta manzanas que se encontraban más consolidadas en 1623, siendo 26 de la parroquia de Santiago, 18 de las Nieves y 16 de Santa Bárbara.

4.1.1. La Colonia, inicios de una traza

El territorio que estaba configurado antes de la conquista, estaba delimitado por las cárcavas, las que limitarían la estructura inicial serían las cárcavas de San Laureano y San Francisco, allí se ubicarían los cercados de Quiminza, Quemuenchatocha, el del hermano del zaque, al noroccidente se encontraba el cercado de Boyacá y el cercado de los santuarios (mapa 3). Sobre este territorio “Las primeras bases urbanas se toman de la Hunza indígena, sobre los antiguos bohíos Chibchas se levantaron las casas de los primeros pobladores, los templos y los conventos” (Ocampo, 1997, p.37).

Mapa 3 Hunza a la llegada de los españoles¹



Fuente: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (1994)

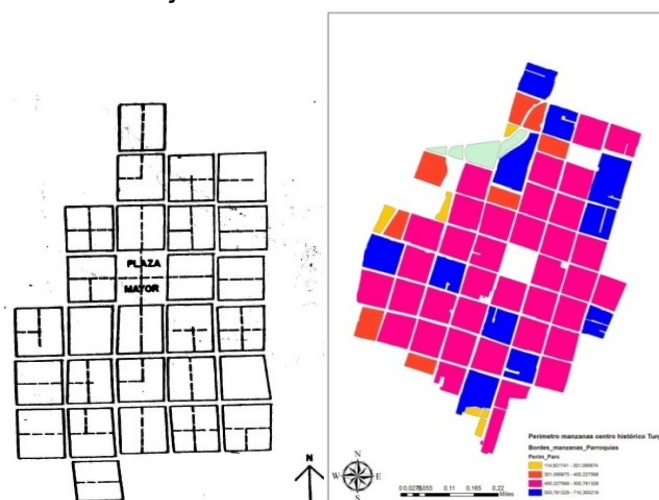
La traza inicial de Tunja, definida por los accidentes topográficos que posee las cárcavas de San Laureano y San Francisco, define ciertos límites desde la época de la conquista y lo configura a través del tiempo. El sector donde se empezó a consolidar la ciudad, se definió por los criterios establecidos por los españoles, a partir de las costumbres indígenas de organización su territorio:

¹ Este mapa fue elaborado en el Museo Arqueológico de Tunja 1994. Este se basó en las actas de cabildos y compilación de estudios de historiadores y arqueólogos, sobre los asentamientos del pueblo indígena de Hunza antes de la conquista.

Este trazado parte de la plaza como elemento articulador como lo menciona la ley de Indias: *“111. Haviendo hecho el descubrimiento elegidose la provincia comarca y tierra que se oviere de poblar, y los sitios de los lugares adonde se han de hazer las nuevas poblaciones, y tomándose el asiento sobre ellos, los que fueren a cumplirlo excecuten en la forma siguiente. Llegando al lugar donde ha de hazer la población, el qual mandamos que sea de los que tuvieren vacantes, y que por disposición nuestra se puede tomar sin perjuyzio de los Indios y naturales o con su libre consentimiento se haga la planta del lugar repartiéndola por sus placas calles y solares a cordel y regla, comencando desde la placa mayor, y desde allí sacando las calles a las puertas y caminos principales, y dexando tanto compás avierto que aunque la población vaya en crecimiento se pueda siempre proseguir en la misma forma, y aviendo disposición en el sitio y lugar que se escogiere para Poblar, se haga la planta en la forma siguiente”* (Felipe, 1573, Libro III, Titulo VII)

El trazado se originó desde la plaza mayor, desde allí se configuraron las manzanas; la destreza del alarife por la pendiente se observa desde la irregularidad del perímetro de sus manzanas, como observamos en el plano 39 de la derecha, en su mayoría de 400-499 metros.

Plano 39 Trazado de Tunja en la colonia



Fuente: Aprile Gniset, Jaques (1997)

La estructura de la ciudad de inició con treinta manzanas, que se consolidaron con la repartición de los solares (Wiener, 1991). Esta estructura tuvo sus limitantes al sur de la ciudad por el barranco de San Laureano, generándose un crecimiento mayor a partir de la plaza principal, hacia el norte.

Según Corradine: *“Las cuadras tienen por cada costado cuatro solares, cada uno de frente de treinta metros y sesenta de fondo, los de los extremos serían más pequeños quedando de treinta por treinta, la cuadra mide ciento veinte metros cuadrados, cada manzana tiene cuatro cuadras y en ella doce solares, pero como hay propietarios que tienen dos solares o más, las divisiones de las manzanas son irregulares y aun la topografía acorta o agranda las manzanas”* (Corradine, 2009, p.51). Las manzanas del trazado inicial de 1539 cumplirían por regla general con lo enunciado por Corradine, pero a la medida del crecimiento para 1623, en las parroquias de la periferia de las Nieves y Santa Bárbara se observa alguna irregularidad en las nuevas manzanas.

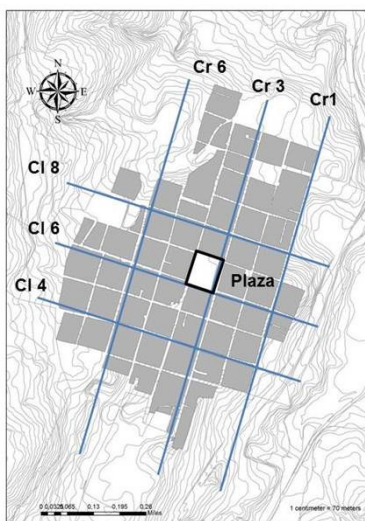
Con relación a la plaza mayor de 417 metros de perímetro, se definía que *“114. La grandeza de la Placa sea proporcionada a la cantidad de los vecinos, teniendo en consideración que en las poblaciones de indios como son nuevas se va con intento de que han de yr en aumento, y así se hará la elección de la placa, teniendo respecto a que la población pueda crecer, no sea menor que de doscientos pies de largo y quinientos treinta y dos de ancho, de mediana y de buena proporciones de seyscientos pies de largo y cuatrocientos de ancho”* (Felipe, 1573, Libro III, Título VII.)

La plaza poseía unas dinámicas particulares como lo menciona Rojas *“En el Nuevo Mundo Español, una estructura económica, social y política centrípeta, con foco en la Plaza, que resume la vida del País y constituye el epicentro del acaecer histórico”* (Rojas, 1978, p. 58). De este espacio público según las leyes de Felipe II, se decía que *“115. De la placa salgan quatro calles principales, una por medio de cada esquina de la placa, los quatro esquinas de la placa miren a los quatro vientos principales: porque desta manera saliendo las calles de la placa no están*

expuestas a los cuatro vientos, que sería de mucho inconveniente” (Felipe, 1573, Libro III, Título VII.)

Vicenta Cortés menciona sobre el trazado de 1623 *“Las calles paralelas al monte, que hoy se llaman carreras, eran diez en total, porque a dos cuadras de la catedral la pendiente se hace brusca y no se puede edificar. La plaza estaba entre la tercera y la cuarta. Las calles perpendiculares a estas, que hoy se llaman calles, eran quince, quedando la plaza en la calle sexta o calle real y la séptima. En el extremo septentrional de la ciudad, ya en su arrabal, las calles no guardaban el orden que en el resto y las cuadras irregulares y no estaban tiradas a cordel, la décima es la última que corre sin interrupciones de un extremo a otro, formando las restantes un laberinto de calles que se cortan en semiplazas o terminan con otro edificio. El casco urbano era casi un cuadrado”.*

Sobre este trazado se ubicarían los estamentos políticos y eclesiásticos, siendo el 6 de agosto de 1539 la fundación, de la ciudad por Gonzalo Suarez Rendón². Según Capel *Los santuarios serían superpuestos por simbología cristiana que borraría en gran parte los vestigios de un desarrollo truncado por la conquista; a su vez los cercados se mimetizarían con una conformación de ciudad que no legitimaba sus costumbres y tradiciones. “La imposición de la trama ortogonal [...] tiene*



Esquema de organización de calles 1985, Elaboración Propia, 2013

que ver con un deseo de mostrar la superioridad de la cultura del pueblo conquistado y por razones de aculturación, sin duda la cuadrícula expresaba la racionalidad de la vida civilizada (Capel, 2002, p. 157).

Entre 1539 y 1600 continuó la parcelación de la ciudad, que aumentó su tamaño hacia el norte, pero consolidándose los sectores oriental y occidental, que se delimitarían en el occidente por el río San Francisco y en el oriente por la topografía.

² Este día significaba históricamente un año de la fundación de Santa Fe de Bogotá y la Transfiguración del Señor. Ocampo (1977)

La densificación de la población generó nuevas exigencias debido a la evangelización de los feligreses, que debían estar cubiertos por las diferentes parroquias. Es así que en 1623 se elaboró un plano donde se definían las manzanas que debían cubrir cada una de las parroquias estableciendo la primera conformación de **Barrios** definidos dentro de la ciudad. El plano no posee ningún dato sobre su elaboración y fecha pero se asume que se realizó para la creación de las parroquias de las Nieves y santa Bárbara, según datos en las Archivos de la curia Anexos, Caja Nro 9, en que se establece en documentos la creación de estas parroquias, aunque no se especifica la elaboración del plano (Aprile Gniset, 1997,p. 24).

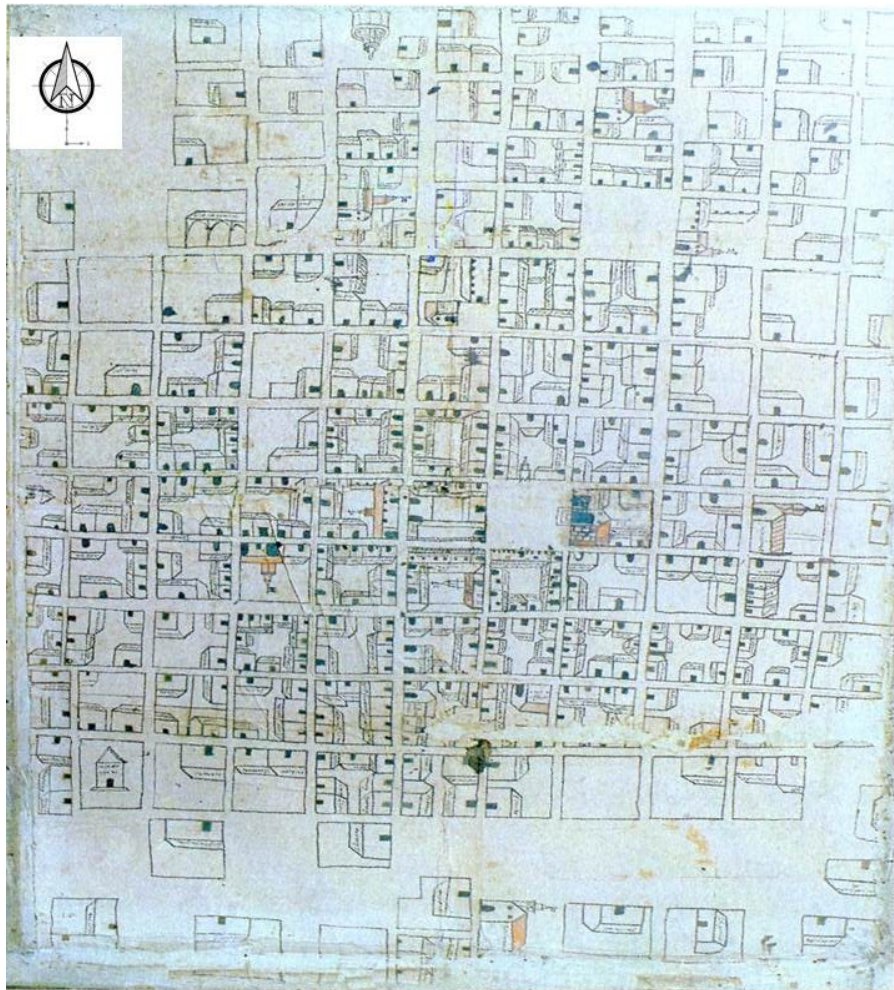
El plano de 1623 hace alusión a 130 manzanas contando que muchas de ellas aún no se encontraban consolidadas o solo existía como parcelación de estas. Se establecieron tres parroquias como lo confirma el plano mencionado. Siendo la principal **La Catedral o de Santiago, Las nieves y Santa Bárbara** (Alfonso, 1998,p.42-43) ³Esta denominación de parroquias determinó la consolidación de actividades que allí se realizaban, articulando los sectores norte – sur del casco constituido.

Este plano original lo posee el despacho arzobispo de Tunja actualmente, algunas características del plano los techos de las edificaciones son en color, en la planimetría se resaltan las iglesias y conventos que lo conformaban, por la envergadura de las construcciones. Los edificios dibujados en fachada, muestran la conformación de las edificaciones existentes para este año y las que se encontraban en consolidación. En este plano no se dibujan las cárcavas, pero las limitantes dentro del manzaneo, marcan la conformación del terreno. Al confrontar este plano con la cartografía actual se encuentra que la proporción de las edificaciones con las que se conservan, difieren porque los límites de los solares no se establecen, definiendo los límites de las manzanas por los predios que en este momento se encuentran construidos.

³se asignaron los primeros solares, la definición de las calles, los atrios, los puentes, fuentes de agua entre otros, se fueron realizando un par de cercas, tapias (lienzos) o muros perimetrales con tejadillo, que sirvieron para delimitar la propiedad y para dar continuidad a las calles, dando la sensación de ciudad construida” Alfonso, W(1998).*Tunja, dos estructuras para el establecimiento de ciudad, enfoque institucional de los espacios de la ciudad*, Bogotá .p 117

Las edificaciones son de un solo piso, se observa en la cartografía la forma como hasta el momento se habían distribuido los solares, más consolidados en la estructura inicial y en proceso de consolidación las parroquias de santa Bárbara y las Nieves. También se identifican las pilas de agua en el plano 40.

Plano 40. Plano de Tunja 1623



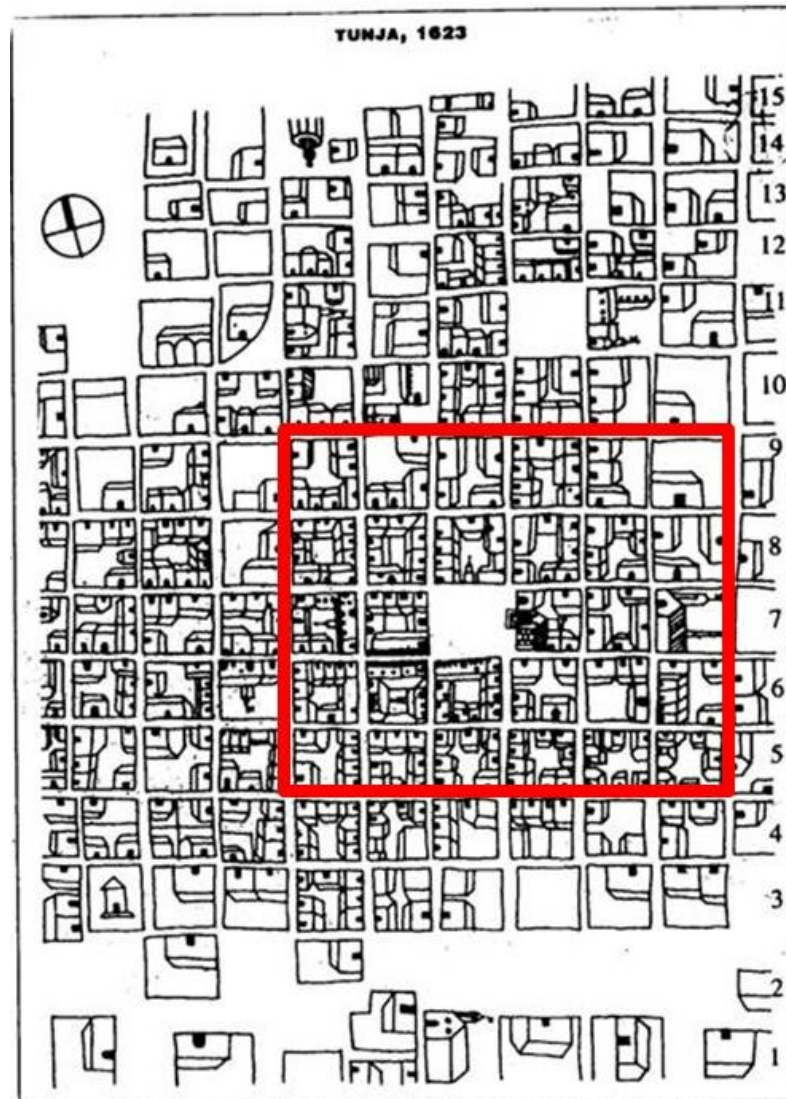
Fuente: Banco de la Republica, 2003, p 17(original, 60 x 88 cm)

La *Parroquia de Santiago* definida según el plano de 1623 por treinta y cinco manzanas contó con características de orden administrativo, político, comercial y religioso, originando una mayor densificación. Esta característica es notoria en veinte de las manzanas ubicadas en el contorno de la plaza. Las manzanas restantes ubicadas al oriente de la parroquia se encontraban en consolidación y muchas de ellas en parcelación debido a las limitantes topográficas. Allí estaba el

barrio de los encomenderos, solo existían dos filas de manzanas y el límite era la iglesia de Santa Clara, porque se encuentra en una zona de alta pendiente.

A medida que nos alejamos de esta parroquia la densificación de las manzanas va disminuyendo en altura de las edificaciones y cantidad, tanto por el crecimiento de la ciudad como por los límites de la topografía (Parroquias de las Nieves y Santa Bárbara).

Plano 41. Tunja parroquia Santiago en 1623



Fuente: Aprile G, 1997

Las edificaciones que se describen en el plano son de un solo piso, los solares se conformaban a partir de las edificaciones, definiendo un espacio libre al interior definidos como centros de manzana. En esta

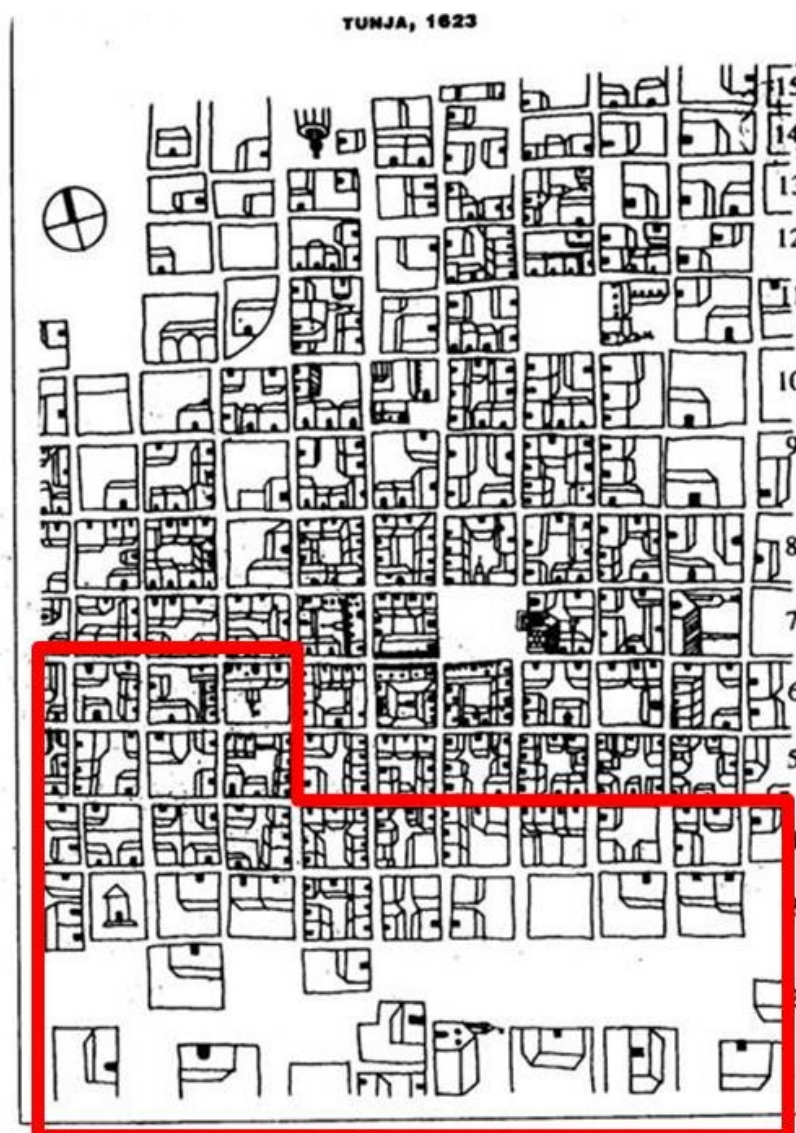
parroquia se identifican dos iglesias la de San Ignacio al sur este de la plaza y la catedral, en ella se exalta el atrio, como el material de construcción de la iglesia en piedra. Las edificaciones que se identifican en el plano 41 son aproximadamente ciento setenta y siete edificaciones.

La *parroquia de Santa Bárbara* comprendía 43 manzanas, limitadas por el barranco de San Laureano. Esta parroquia se caracteriza por la definición de dos sectores conformados a partir del barranco, el sector en proceso de consolidación continuo al traza inicial y el extremo sur del barranco los que se definen por un manzaneo y algunas construcciones. Esta parroquia está afectada por la cárcava de San Francisco en el extremo occidental limitando la consolidación de las manzanas y en el extremo sur por la cárcava de San Laureano incidió sobre la mitad sur de las manzanas, encontrándose algunas sin definir sus límites.

La definición de los límites de la parroquia la generaban las iglesias, que establecían los bordes de inicio con la iglesia de Santa Bárbara y de culminación con la iglesia de San Laureano. La consolidación de los predios de algunas manzanas cercanas a la iglesia de San Laureano se caracterizó por poseer formas irregulares debido a la topografía, modificando la estructura de las manzanas regulares de la estructura urbana inicial. Adicionalmente se presentó la mayor fragmentación de los solares, por la apropiación de sus pobladores. En el plano de 1623 no se identifican los arrabales pero en el censo de 1620 se menciona que se ubicaron junto a la Iglesia de San Laureano.

El número de edificaciones que se identifican en el plano son aproximadamente ciento diez y siete, siendo la más baja de las tres parroquias, en el margen sur la consolidación de las manzanas se debe a las limitantes de la cárcava de San Laureano. Las manzanas que se conformaron en el borde de la cárcava no se consolidarían hasta los años setenta.

Plano 42. Tunja parroquia Santa Bárbara en 1623

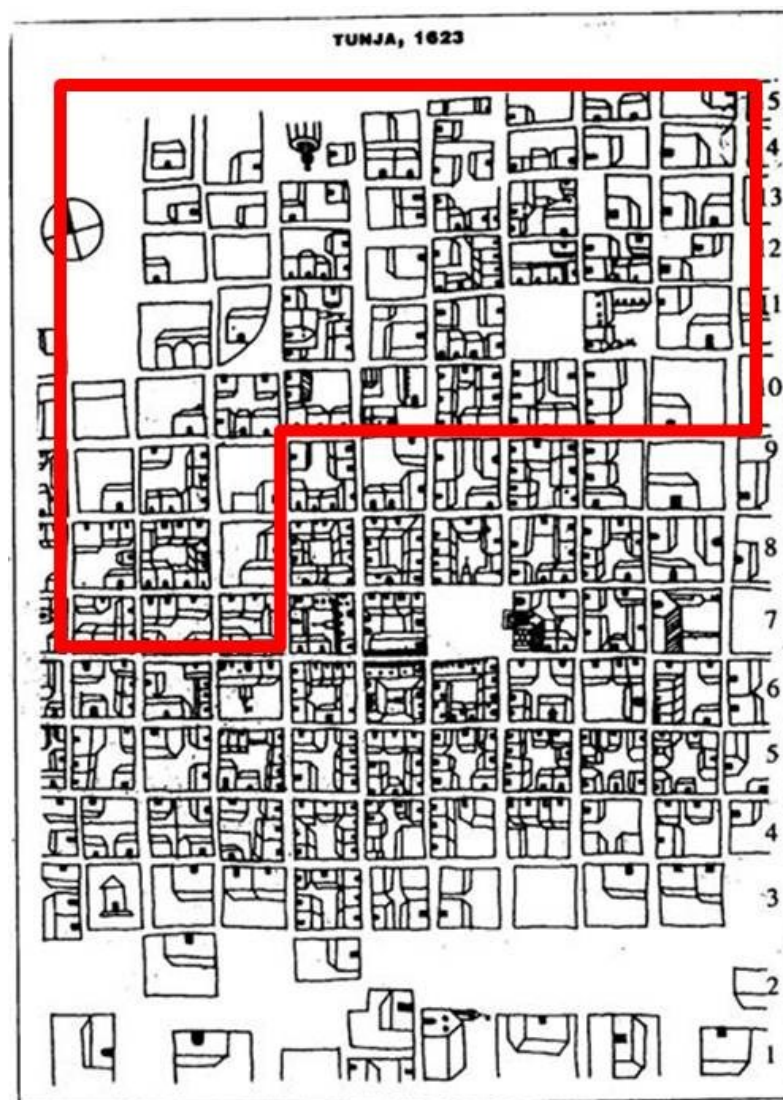


Fuente: Aprile G, 1997

En esta parroquia Santa Bárbara la manzana arzobispal se identifica en el plano 42 de forma ortogonal, pero en la cartografía existente en años posteriores se observa que su dimensión es el doble. Como se ha mencionado anteriormente la cárcava fue una limitante, en las manzanas se encuentra una edificación por manzana y algunas se encuentran vacías. En esta parroquia se destacan los edificios de la iglesia de Santa Bárbara, San Laureano que sería la que culminaba el trazado y el edificio del hospital que desaparecería posteriormente, también se identifican las fuentes de agua.

La parroquia de Las Nieves estaba distribuida en 52 manzanas, con un total de ciento cincuenta y dos edificaciones, en esta parroquia se encuentra definida la estructura, pero algunas manzanas se encuentran con una sola edificación, notándose mayor consolidación de aquellas manzanas que parten desde la parroquia de Santiago. El barranco y la quebrada de San Francisco afectaron la mitad norte de la parroquia, densificando un sector de la manzana más que otro. En este sector las manzanas son de diferentes dimensiones. (Foto 43)

Plano 43. Tunja parroquia de las Nieves en 1623

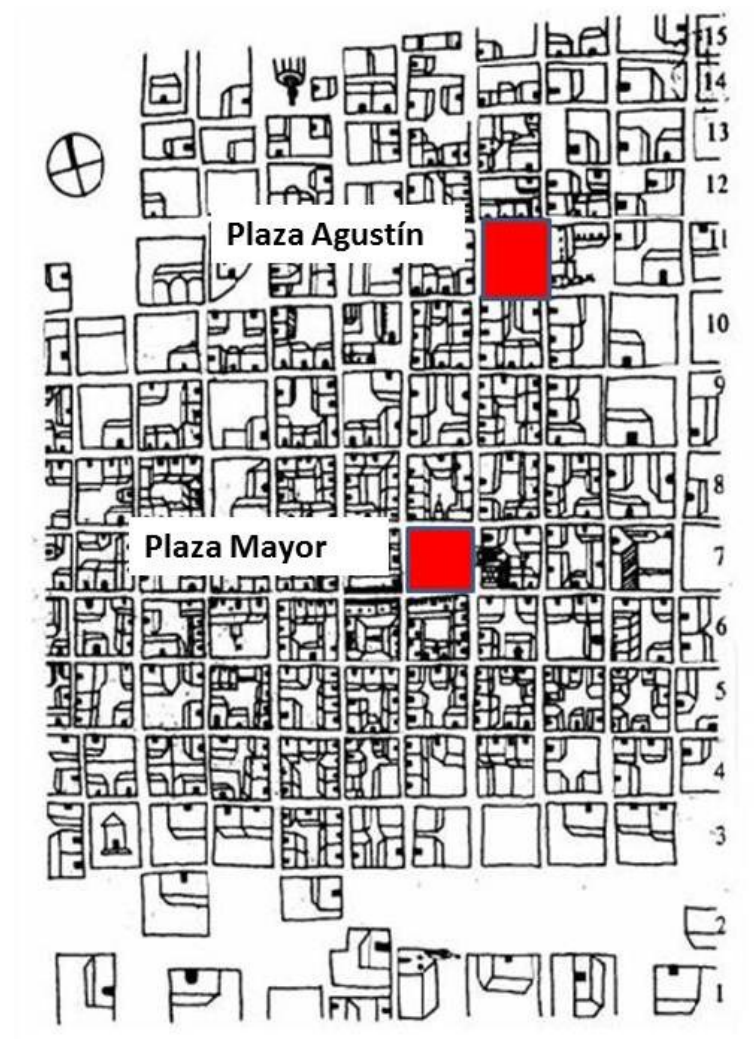


Fuente: Aprile G, 1997

Las limitantes topográficas constituidas por la cárcava de San Francisco, incidió en la consolidación de las mismas. En esta parroquia es la iglesia de San Francisco y San Agustín.

Con relación a los espacios públicos existentes dentro del plano se identifica la plaza mayor y la plazoleta de San Agustín. La aparición de plazas menores de la ciudad planteó otras posibilidades de apropiación, como es el caso de los encomenderos que se localizaron en el contorno de la Iglesia de San Agustín, ubicada al noreste de la parroquia, allí mismo se asentarían los arrabales de indios y negros. Estos arrabales se caracterizaban por las actividades que allí se realizaban como son las tenerías, tejares y comercio menor de indios.

Plano 44. Espacios públicos definidos en la traza de 1623



Fuente: Aprile G, 1997

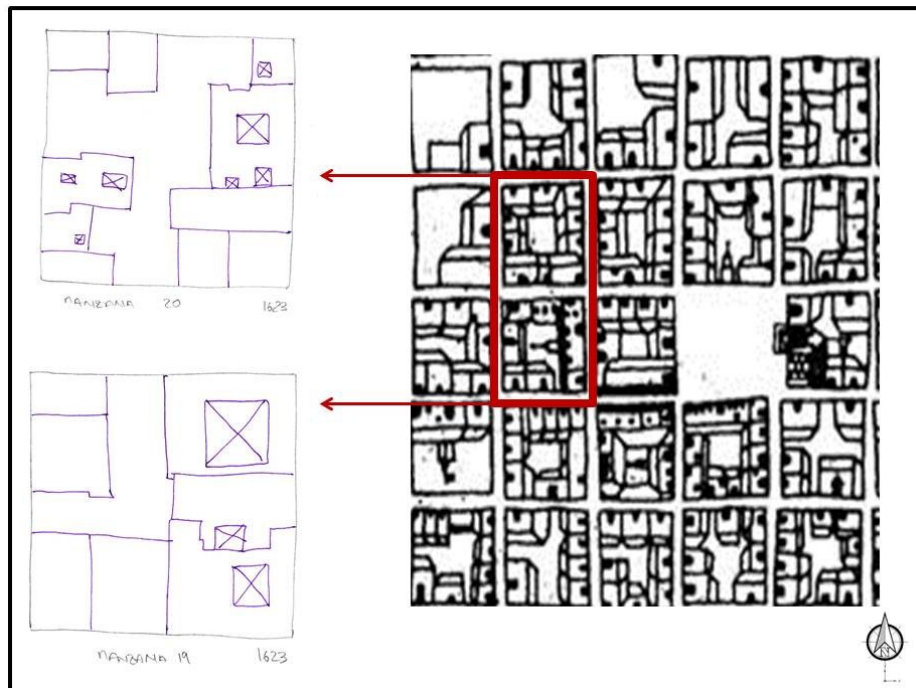
La parroquia de Santiago inicialmente se proyectó con manzanas de 100 por 100 aproximadamente, con un promedio de 15 predios, pero se modificaría en las parroquias de las Nieves y Santa Bárbara, debido a la estructura de las cárcavas. La topografía fue un factor determinante dentro de la consolidación de muchas de ellas, estableciendo bordes o fragmentación interna dentro de las manzanas.

Una interpretación del plano de 1623 a partir de la planimetría actual

Al confrontar la cartografía de 1623 con la actual, en función de interpretar las proporciones dadas en el dibujo con respecto a las edificaciones que se encuentran construidas; se puede identificar con respecto a la parroquia de Santiago que en el dibujo las edificaciones se representan de forma continua, como se observa en la manzana identificada como 20, realizando una hipótesis actual de la cartografía se puede asumir que algunas se encontraban aisladas pero unidas a través de muros de cerramiento, como se interpreta en el plano 45, se dividió inicialmente en cuatro y en cada cuadrante se subdividiría al norte en dos predios y al sur de esta manzana en tres predios en cada cuadrante.

Con relación a la manzana 19 de esta misma parroquia, en la que se encuentra la iglesia y convento de santo Domingo ubicada al oriente conformada como se observa en el plano de 1623 como un solo volumen, dejaría un espacio libre en la parte lateral norte posiblemente como punto de ingreso al solar del convento. Las edificaciones que se ubican en la parte posterior se encuentran separadas en la parte lateral norte de la manzana, configurando el solar que poseía el convento. En la división inicial de la manzana se realizaría en dos grandes cuadrantes, siendo la mitad para la comunidad religiosa y en la parte posterior occidental, se subdividiría en dos parcelas que a su vez se dividiría en dos parcelas. (ver anexos)

Plano 45. Manzanas interpretadas según plano de 1623 a la actual parroquia Santiago



Fuente: Elaboración propia 2013

En la parroquia de las Nieves, la manzana identificada como 124 es interpretada en el plano de 1623, de forma cuadrada, pero al referenciarla en el plano actual se observa que es de forma rectangular. Esta manzana posiblemente se dividió en dos grandes parcelas, que se subdividirían en tres parcelas respectivamente, los espacios no consolidados conformarían los solares de las edificaciones construidas para ese momento, como se ve en la foto 7.

Foto 7. Tunja carrera 9 en 1910 y 2003.



Fuente. Foto de 1910 de Henry, copia en albúmina, SALAMANCA, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráficas Salesianas, Bogotá. Foto 2003, elaboración propia

En la manzana 123 de esta misma parroquia de las Nieves, como se observa en el plano 46, parcelada inicialmente en dos y luego en cuatro, en la que se desarrollarían dos edificaciones por parcela, separadas entre ellas por muros que configurarían por el espacio de los solares. Esta manzana continuaría con las proporciones que se desarrollaron en la parroquia de Santiago. Como se ha mencionado esta parroquia se encuentra en proceso de consolidación de sus manzanas, encontrándose espacios vacíos, como se observa en el plano de 1623. La cárcava de san Francisco afecto a las manzanas que se encuentran en el borde noroccidental, pero en este extremo nororiental, el trazado de las manzanas se intentó continuar con la misma morfología inicial.

Plano 46. Manzanas interpretadas según plano de 1623 al actual, parroquia de las Nieves



Fuente: Elaboración propia 2013

En la parroquia de Santa Bárbara, las limitantes topográficas, dadas por las cárcavas, se reflejó en la consolidación de las manzanas que se encuentran en el borde sur. En la manzana 152 se observa que las edificaciones poseen diversas proporciones, se interpretan los edificios

de forma dispersa, la parcelación inicial no se observa de forma clara por la conformación de las edificaciones.

Plano 47. Manzanas interpretadas según plano de 1623 al actual, parroquia Santa Bárbara



Fuente: Elaboración propia 2013

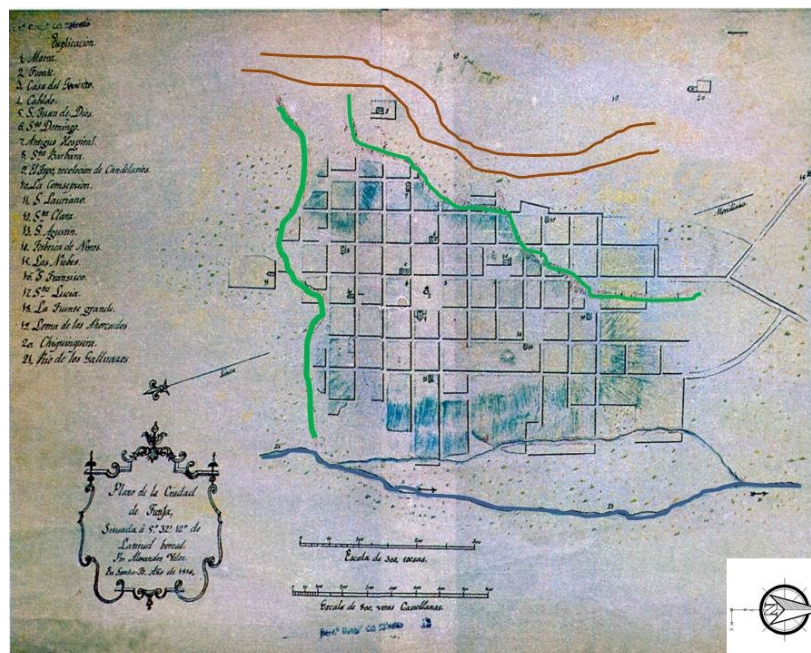
En la manzana 151 se ubicarían las edificaciones en cada una de las esquinas de la manzana, de forma similar en proporciones con respecto al plano de 1623, con relación al plano actual se observa que las proporciones entre los predios es mayor, que lo que se identifica en el plano de 1623. Solamente los predios que se encuentran en el costado sur de la manzana se le identifican puertas sobre las calles, pero las manzanas del extremo norte no están dibujadas, ubicándose estas posiblemente hacia el interior de la misma. (Ver otras manzanas en los anexos)

4.1.2. Siglo XIX y comienzos del XX auge institucional

Los procesos de transformación de la ciudad entre 1600 y 1800 se establecieron por el crecimiento de las comunidades religiosas y la reutilización de algunos edificios para nuevos usos, como en el caso de la donde su antiguo convento fue designado como hospital. La reutilización de antiguas edificaciones religiosas estaba asociada con los cambios políticos de la independencia, acentuándose en la república, expulsión de los jesuitas en 1766. (RUBIO, 1909)

También se plantean nuevas edificaciones como correo, telégrafo, la gobernación, el edificio de rentas públicas y otras dependencias para este fin. Al cementerio de la ciudad se le designaron otros solares para la mayor cobertura de las parroquias. El primer cementerio público se ubicó en el convento de Santa Clara en el costado oriental (actual convento del Topo). En 1825 se prohibió sepultar en las iglesias, mencionándose que se permitía a dos cuadras del río Gallinazo (río Chulo), luego se trasladaría al norte de la ciudad donde actualmente se encuentra. (Rubio, 1909,p. 327)

Plano 49. Tunja 1816 realizado para Morillo



Fuente: Banco de la República (2003). Plano elaborado para Morillo 1816, original Archivo de servicios geográfico del ejército, Madrid España, editorial Banco de la república, área cultural Tunja Colombia.

La cartografía que encontramos en este periodo elaborada por Alexandro Vélez para Morillo, (ver plano 49) en el periodo de independencia, en este plano se presenta la singularidad como se orientó el dibujo de la cartografía, definida a través de cómo se percibía la topografía, siendo la mayor pendiente en la parte superior del plano. En este también se destacan las cárcavas de San Francisco y San Laureano, identificadas a través de un achurado, en la parte oriental el rio Gallinazo (o Chulo). Esta cartografía está a nivel de manzaneo, identificando algunas edificaciones de tipo singular.

La estructura de manzanas de este periodo se consolidó con las nuevas edificaciones que inserto nuevos usos dentro de la ciudad. Esta cartografía encontrada en este periodo se ve a nivel de manzanas, desconociendo el comportamiento de tipo predial. El plano de 1816 se encuentra en escala 1:5.400 con una escala gráfica de 800 varas.

El auge institucional parte con la independencia y la definición de una Constitución Política en 1886 donde la educación desempeña una gran importancia. Posiblemente por esta razón la denominación de ciudad Universitaria desde esta época, también el colegio de Boyacá a nivel secundario, implantando dos cátedras a nivel universitario (medicina y derecho canónico), lo mismo sucedía en el convento de Santo Domingo y San Francisco donde el gobierno nacional implanta la cátedra de teología en 1830. (Suescún, 1997, p. 18).

La educación laica se establece en este periodo con la ubicación de establecimientos de órdenes religiosas; debido a las innovaciones pedagógicas Tunja inicia el desarrollo de un programa piloto de la Normal de Señoritas con el fin de formar maestros, esta iniciativa fue trasladada de una experiencia de la Misión pedagógica Alemana, dando excelentes resultados y realizando luego varias instituciones en el país. (Baez Osorio, 2004).

En 1913 se crea por ley las facultades de ingeniería y agronomía. También funcionaron algunas instituciones privadas educativas que se mantienen en la actualidad como el colegio de la presentación 1889, colegio del Rosario 1902, y entre los que desaparecieron se encuentran Escuela privada de señoritas Domínguez 1854-1905, colegio Santísima

Trinidad 1851- 1855, colegio Colón 1861, Nuestra señora de la Concepción 1851, Francisco Mendoza 1856, Santa Teresa 1874, Sagrado corazón de Jesús 1885 y Liceo de san José hermanos Cristianos 1903-1907 (Rubio, 1909). Los establecimientos educativos también incentivaron a la creación de más de 200 periódicos y revistas, alcanzando algún renombre nacional (Numpaqué M, 2003, p. 70).⁴

Las modificaciones de las edificaciones en el periodo de la república se definieron por los poderes políticos que querían una nueva simbología tomando edificaciones singulares con un estilo francés en sus fachadas. Las incidencias europeas no solo afectaron la simbología de la ciudad, sino que las primeras importaciones y exportaciones manejaron un sistema de comercialización local apoyadas por el ferrocarril.

El autor Ozias Rubio describe la ciudad de Tunja en 1909: *“La ciudad cuenta con 54 manzanas con poco más de 700 casas (incluyendo edificios públicos), y su población se calcula en cerca de 10.000 habitantes. El caserío es todo de teja, y la mayor parte de las construcciones son grandes y sólidas, muchas de las cuales han sido reedificada, por lo cual el aspecto, que hasta hace poco tiempo era la ciudad española antigua, ha mejorado notablemente. Las calles se distinguen por lo rectas, todas bien empedradas, o macadamizadas y con andenes en piedra o ladrillo; la anchura de ellas corresponde á la elevación de sus edificios, que son en lo general de uno o dos pisos, y se observa bastante aseo público”*. (Rubio, 1909, p 324)

La ciudad proyecta nuevos espacios de vivencia como son los parques del centenario, bosque de la República, plaza de Bolívar, San Francisco, Pila del Mono y el parque de Próspero Pinzón. Algunos de ellos existentes pero con características dadas en la época prehispánica o en la colonia.

⁴ Entre las imprentas que se ubicaron en la ciudad se encuentra la del Sabio Caldas, NUMPAQUE M (2003), p70.

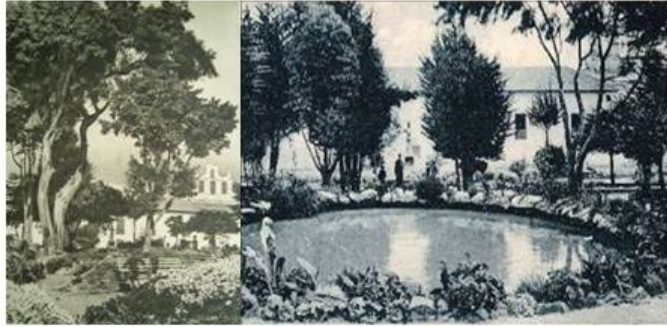


Foto 8. Parque Prospero pinzón centenario



Foto 9. Bosque de la República centenario



Foto 10. Parque Santander centenario

Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá

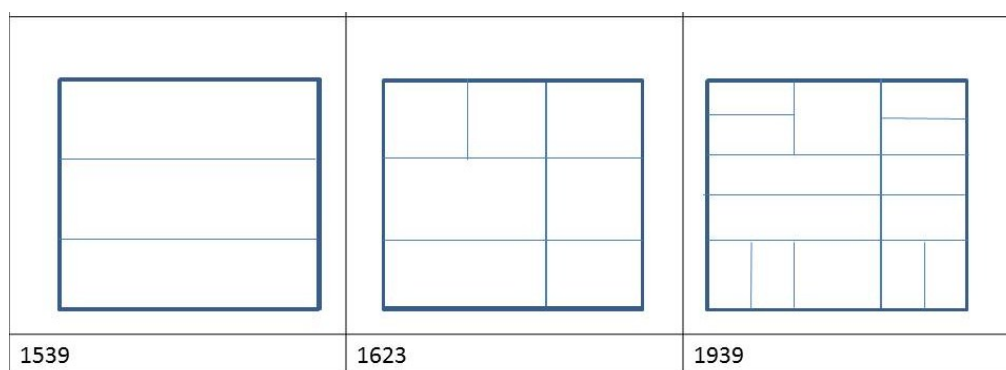
La creación de estos parques, plazas, etc. sirvió de consolidación de las parroquias que debido a su ubicación topográfica se encontraban fragmentadas, estableciendo una mayor continuidad dentro de la traza, aunque muchos de sus predios se encontrasen aún en consolidación.

Al retomar los planos entre 1623 se plantea una traza de manzanas, que estarían consolidadas en un 80 % con relación a 1816, siendo el 20 % las manzanas que se encuentran con un número de predios mínimo o solamente el trazado de la manzana, entre ellas las ubicadas en el sector occidental de las parroquias de Santa Bárbara y las Nieves. Estas manzanas afectadas por las cárcavas se consolidarían hasta 1970, por los nuevos sistemas constructivos que resolverían las limitantes topográficas.

4.1.3. Situación de la traza a partir de 1940

Tunja para 1938 contaba con 16.597 habitantes, que ocupaban la estructura urbana que hoy conforma el centro histórico. La transformación de la traza desde 1939 está asociada con la distribución de las parroquias pues cada una de ellas posee características singulares. La repartición de los solares parte con la división de la manzana en 3 o 4 solares y estos a su vez se dividieron para conformar en 1623 un promedio de 7 parcelas; para 1939 estas parcelas se habían duplicado y en algunos casos se mantenían las 7 originales por cuestiones topográficas. (Ver gráfica 32)

Gráfica 32. Ejemplo de manzana, división parcelas de 1539 – 1939



Fuente: Elaboración propia, 2013

Este análisis se basa en las transformaciones dadas en el centro histórico, interpretada a través de aerofotografía de diferentes años, en este periodo se realizara sobre la fotografía de 1939. En estas imágenes se analizaran los cambios que se dieron predio a predio, basada en la división interna de la manzana, tanto como la sustitución o pérdida de los predios a través del tiempo, esto también se confrontara con el inventario fotográfico realizado en el 2001 en el centro histórico.

En este plano 50 se identifica la densificación de las manzanas entorno a la plaza mayor, construidas en un 60% y un 40% libre conformando los centros de manzana, al alejarse de la parroquia de Santiago al norte, la proporción cambia 50% construida y 50% libre en la parroquia de las Nieves, algunas manzanas se encuentran en consolidación debido a las limitantes topográficas al oriente de la ciudad o

por encontrarse cercanas a la cárcava de san Francisco al noroccidente de la parroquia. En la parroquia de Santa Bárbara se encuentra la mayoría de manzanas en un 40% construida y un 60% libre, pero se observa al interior de las manzanas una mayor división de parcelas. La cárcava de san Francisco que afecta el interior de las manzanas que se encuentran en la parte occidental se aumenta su espacio libre por las condiciones topográficas, unas ellas conformada con una mayor dimensión al trazado original.

Plano 50. Centro histórico 1939



Fuente: Elaboración propia, 2008, basado, aerofotografías Tunja A-70, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1939

En la **Parroquia de Santiago**, la densidad de ocupación de un 60 %, exceptuando las manzanas que se conformaron entre la carrera octava y la séptima, limitadas por las condiciones topográficas, al oriente de la parroquia. (Instituto Geográfico, 1939). En el plano 51 se identifican con color rosa las edificaciones que fueron sustituidas y en color rojo las nuevas parcelas que aparecieron.

Plano 51. Parroquia Santiago 1939



Fuente: basado en Aerofotografías Tunja (1939), A- 70, IGAC. Elaboración propia, 2008.

La parroquia de Santiago está conformada por 35 manzanas, partiendo de la Plaza mayor, sobre el eje occidental dos manzanas, hacia el oriente cuatro, en el norte dos manzanas y al sur dos manzanas, el perímetro que conforman estas coordenadas constituye la parroquia. Las manzanas sobre la carrera 6 y 7 se encuentran al oriente se encuentra en proceso de consolidación.

En este año se identifican nuevas edificaciones dentro de la estructura de la ciudad como el Teatro Municipal, Teatro Cultural, los inicios de la construcción de la Plaza de mercado, hoy Plaza Real, matadero municipal, la escuela de enfermería, convento de Santa Clara la

Real, el edificio de oficinas y entidades bancarias, Banco de la República. Adicionalmente en el convento de Santo Domingo funcionaron los Juzgados municipales, Gobernación, la imprenta, destacamentos de soldados y policías.

En la *Parroquia de Santiago* se puede identificar como edificación nueva la construcción de la compañía de teléfonos y las labores de remodelación de la Plaza de Bolívar, como una nueva propuesta para mejorar el ornato de la ciudad. Las vías de la ciudad se encuentran en tierra y algunas de ellas se encuentran en consolidación. Las dinámicas que tuvo la parroquia para este periodo fue la sustitución de edificaciones pero no tuvo cambios evidentes dentro de la morfología e índice dentro de las manzanas.

Plano 52. Parroquia de las Nieves 1939



Fuente: plano basado en Aerofotografías Tunja (1939), A- 70, IGAC. Elaboración propia, 2008

La parroquia de Las Nieves constituida por 52 cuadras. La delimitación parte desde la carrera 12 cuatro manzanas hacia el noroccidente y desde el borde norte de la parroquia de Santiago conformando el perímetro norte de la traza.

Al realizar un análisis de la conformación de la **Parroquia de las Nieves** se identifican dos sectores el primero entorno del parque Pinzón que continua con el manzaneo dado desde la plaza, el segundo el sector aledaño a la cárcava de San Francisco encontramos manzanas de mayor tamaño debido a las limitantes topográficas y al norte de la parroquia manzanas fragmentadas por el rio. (Identificadas en el plano 52)

Las Manzanas que conforman esta *parroquia de las Nieves* parten de una parcelación de cinco o siete predios en 1623 que se fueron complementando hasta 1939 en unos 18 predios aproximadamente por manzana, sin encontrarse en su mayor grado de densificación. Existe la excepción de las manzanas que se encontraban en proceso de fragmentación que no se culminó hasta años posteriores, como se ve en el plano 52.

Algunas manzanas que se encontraban en el primer perímetro de la ciudad, posterior al periodo colonial, se conformaban como sumatoria de solares, que a través del tiempo se consolidarían en una manzana definitiva. La ocupación de estas manzanas para los años cuarenta era de un 70 %. También se presentaban aislamiento en un lado de las viviendas, tal vez por el proceso de conformación y la definición de los límites prediales.

Se establecen usos complementarios dentro de la estructura de la parroquia la Normal para señoritas en el antiguo convento de San Francisco. (ALFONSO, 1998, p.63). En esta parroquia los cambios se limitaron a nuevas parcelas, algunas manzanas continúan con su proceso de consolidación.

La parroquia de *Santa Bárbara* constituida por 43 manzanas. La delimitación parte desde la carrera 12 cuatro manzanas hacia el sur occidente y desde el borde sur de la parroquia de Santiago conformando el perímetro sur de la traza. La consolidación de las manzanas disminuye a partir de su centro, donde sus extremos oriental y occidental están afectados por la topografía, con una densidad de ocupación del 40 % (manzanas 45 sector 2, 24 sector 1, como se ve identificado en el plano 53). Estaban compuestas entre seis o siete predios en 1623, pero todas

las manzanas de la parroquia se unifican para 1939 y poseen unos veinte predios aproximadamente, con una densidad de ocupación inferior a las demás del 30 %. (Ver anexos)

Plano 53. Parroquia Santa Bárbara 1939



Fuente: plano basado en Aerofotografías Tunja (1939), A- 70, IGAC. Elaboración propia, 2008

Con relación al plano de 1623, establecemos que en el sector sur de la parroquia existía una franja dentro de la estructura definida entre la Iglesia de San Laureano y la calle 14, dada por la topografía que la fragmentaba en dos sectores⁵. Allí se consolidaron otras manzanas en el siglo XVIII, con un alto grado de densidad de ocupación. Esta parroquia se integró como lo hemos mencionado, con la conformación del parque de la República. En este lugar se ubicaron los arrabales de indios desde 1600. Como edificios singulares de este periodo en la parroquia se encuentra el Hotel Centenario, diseñado por la firma de arquitectos Cifuentes, Ardila y Compañía.

Para este mismo periodo en la capital del país la unidad de desarrollo urbano se configuraba a partir de los barrios, en el caso de Tunja los cambios se realizaban en función de la sustitución de los

⁵La nomenclatura de la ciudad se inicia desde la Iglesia de San Laureano que era considerada la calle 1era.

predios o la modificación de la fachada incorporándole elementos de ese periodo. Es el caso de uno de los barrios que se desarrollaba en Bogotá como el de estilo Inglés y en Tunja se modificaba una edificación con apariencia de este estilo.

Respecto al crecimiento de la ciudad, a diferencia de lo que se presentaba en la capital del país, la unidad de desarrollo dentro de la estructura urbana no es el barrio, sino el predio; por ello apreciamos edificaciones con características similares a aquellas que se diseñaron como barrios dentro de la estructura de ciudad dada en Bogotá (por ejemplo el barrio Inglés), pero en Tunja se ejecutaban dentro de los predios del damero.^{6/}

Foto 11. Plano de Bogotá, barrio inglés en Bogotá



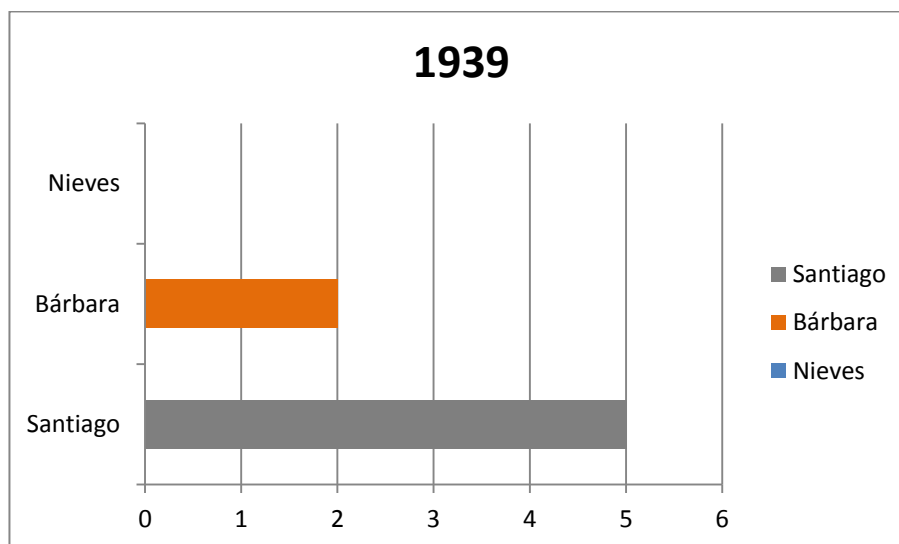
Fuente: Bolaños, 2011, p 28 y la foto Tunja, elaboración propia 2001.

De este periodo podemos concluir que las manzanas que conformaban la estructura urbana se encontraban sin mayores cambios, solo se identifican algunas edificaciones de la parroquia de Santiago que

⁶ En la foto 11, observamos un plano del crecimiento de Bogotá en 1933, proyectadas en color rojo los nuevos sectores elaborado por Karl Brunner. Entre ellos el barrio inglés construidos por la constructora Ospinas y cia. Esta imagen se complementa con la foto de una de las viviendas de este barrio inglés en Bogotá y como este estilo fue adaptado a una edificación en Tunja

se sustituyeron, en la parroquia que se aprecian cambios es en Santa Bárbara, en la división de las parcelas de dos de sus manzanas, en la parroquia de las Nieves no se observan cambios, las transformaciones se cuantifican en siete predios. Como se observa en la gráfica 33.

Gráfica 33. Número de predios Transformados en el centro histórico 1939



Fuente: Elaboración propia, 2013.

4.1.4. Las transformaciones prediales de 1953

En el censo de 1951 la población de la ciudad era de 23.008 habitantes incrementándose en un 30% con respecto al periodo anterior la ciudad, los límites del área urbana, se incrementaron con algunos nuevos barrios que se ubicaban en los extremos del centro histórico. Así se anexaron a la estructura del centro de la ciudad las primeras muestras de barrios diseñados como tales en serie (barrio Centenario y Popular). Estos nuevos barrios proponían unas manzanas de menor dimensión, tanto como un menor tamaño de los predios, situación que también se reinterpretaría en algunos predios del centro como analizaremos a continuación.

En 1953 las transformaciones se reflejan en la subdivisión de las parcelas de las manzanas, la sustitución de algunos predios por nuevas edificaciones, este fenómeno se ve generalizado en todas las parroquias

como se observa en el plano 54. Las manzanas que se encuentran en la periferia continúan sin consolidarse, exceptuando algunos predios que aparecen. Los cambios en este periodo se basaron en los nuevos usos en la ciudad y en la sustitución de algunos inmuebles, como se identificarán en cada parroquia. Encontramos también dos manzanas que inician su proceso de fragmentación como se describirá más adelante.

Plano 54. Centro histórico 1953



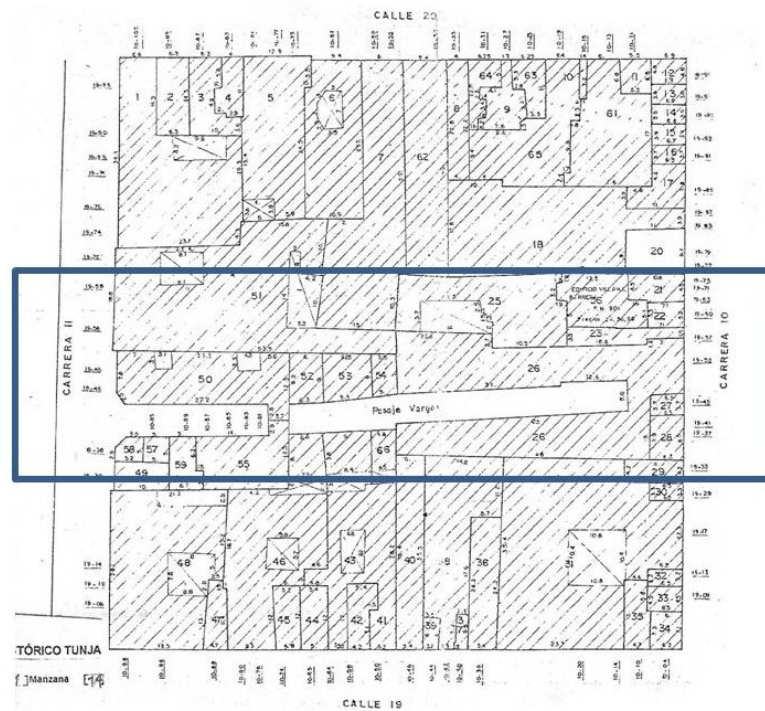
Fuente: Elaboración propia, 2008, basado, aerofotografías Tunja C-679, Instituto Geográfico Agustín Codazzi 1953

Las nuevas edificaciones poseen un mayor índice de ocupación en un 80%, en su mayoría se ubican en la parroquia de Santiago, con relación a las otras parroquias las edificaciones son de menor dimensión y

con una ocupación entre el 60 y 80%. La subdivisión de las parcelas se evidenciaría más en la parroquia de Santiago.

Para **1953**, la *parroquia de Santiago*, las transformaciones se referencia por la sustitución de predios y la subdivisión de solares. Como es el caso de los predios aledaños a la plaza de mercado que se subdividieron, aumentándose el índice de ocupación⁷, Otros usos aparecieron en la ciudad como los edificios de oficinas, sustituyeron edificios como es el caso del edificio Fonseca y comienza una permeabilidad dentro de la manzana (plano 55). También se remodelaría el teatro Quiminza.

Plano 55. Manzana 14 parroquia Santiago



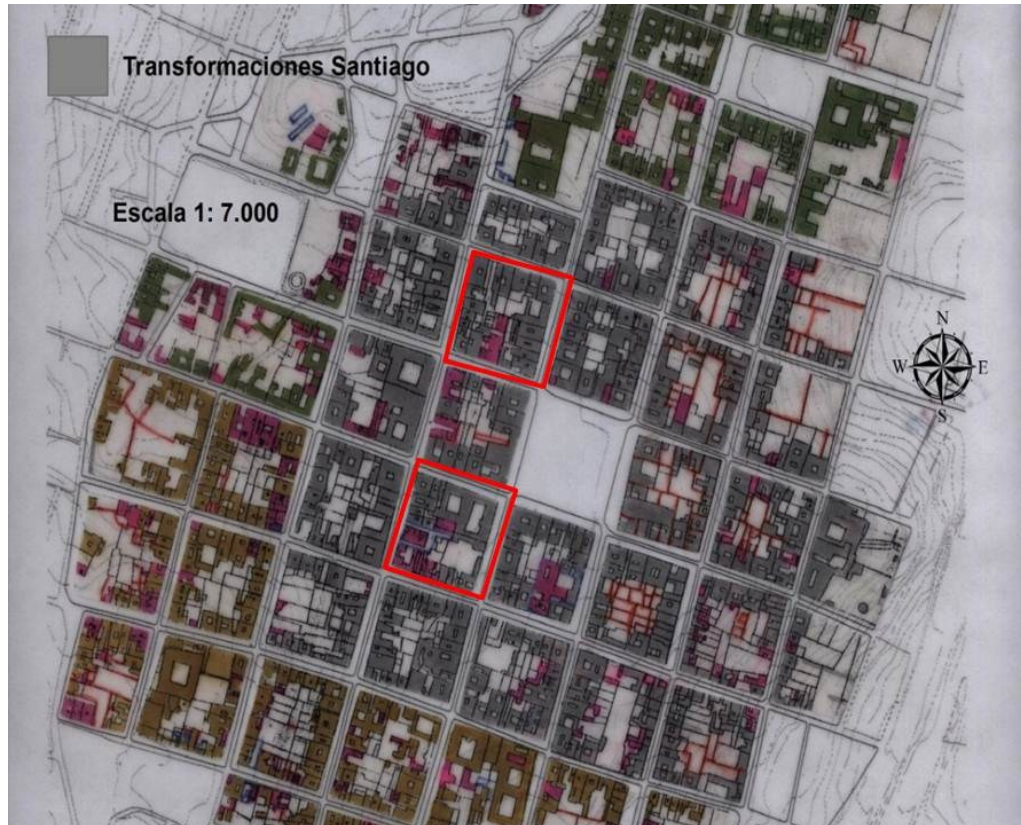
Fuente: Carta catastral manzana 14 sector 1, Instituto geográfico Agustín Codazzi, 2001.

En este plano 55 podemos apreciar la permeabilidad que se origina de un gran predio que se fue subdividiendo hasta generar un pasaje de tipo comercial, la edificación sobre la carrera 11 establece el cambio, el

⁷Construida en 1916 ubicada sobre un antiguo sitio de implantación prehispánica, allí empiezan a converger otros usos que lo complementaban, como comercio de artículos agrícolas, víveres, vestuario y terminal de transporte.

patio de este predio se subdividiría para nuevos predios, hasta la edificación sobre la carrera 10 que se encuentra sobre la plaza de Bolívar.

Plano 56. Parroquia de Santiago 1953



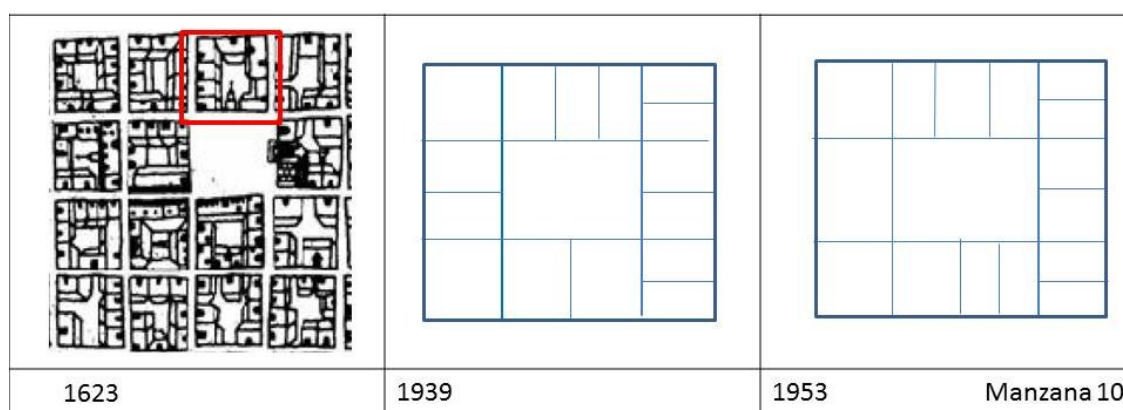
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aerofotografías Tunja C-679, 1953, Elaboración propia.

La modernización de la ciudad implicó nuevas actividades como, el establecimiento del primer almacén de cadena Ley⁸, contiguo a la nueva sede del Banco de la República y el Hospital San Rafael. Las actividades administrativas de la ciudad generaron edificios de oficinas y sedes bancarias (Banco de Bogotá, por ejemplo). Las entidades educativas como es el caso del colegio del Rosario y el colegio Santo Domingo cambiaron parte de su estructura. (Ver algunos de estos cambios en el recuadro plano 56).

⁸ En 1922, el Carnaval de Barranquilla motivó al antioqueño Luis Eduardo Yepes a instalar un puesto identificado con sus iniciales, donde los barranquilleros pudieran encontrar justo lo que necesitaban para celebrar su gran fiesta. Esta iniciativa permitió que el pequeño puesto alzara vuelo y se convirtiera en un almacén. El impulso de este país hizo que el Ley tuviera sucursales muy pronto en diversas ciudades, no solo de la Costa Atlántica sino de todo el país.

En la gráfica 34 se mostrará cómo se ha dado la parcelación de una manzana que tomaremos como ejemplo; la manzana 10, ubicada en la parroquia de Santiago, en el extremo norte de la plaza de Bolívar, en ella identificamos que en 1623 contaba con 8 predios, para 1939 se habían incrementado a 15 y para 1953 se sustituiría un predio, dando una parcela adicional a 16. En este momento se evidencia un incremento desde 1939, que se mantendría hasta 1953.

Gráfica 34. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 10 parroquia Santiago analizada de 1623- 1953.



Fuente: Elaboración propia 2013.

Respecto a las edificaciones civiles, se limitaron a la ampliación de algunas de sus construcciones o a su consolidación en algunos solares existentes. Los equipamientos de ciudad, como la plaza de mercado, empiezan a transformar y a consolidar los predios contiguos y a tener un radio de influencia hacia la parroquia de Santa Bárbara, que se encuentra en su borde sur. Las nuevas edificaciones contiguas a la plaza de mercado en su costado sur empiezan a insinuar una permeabilidad de la manzana. Como medio para dar continuidad a la carrera 13 que se encuentra interrumpida por esta manzana.

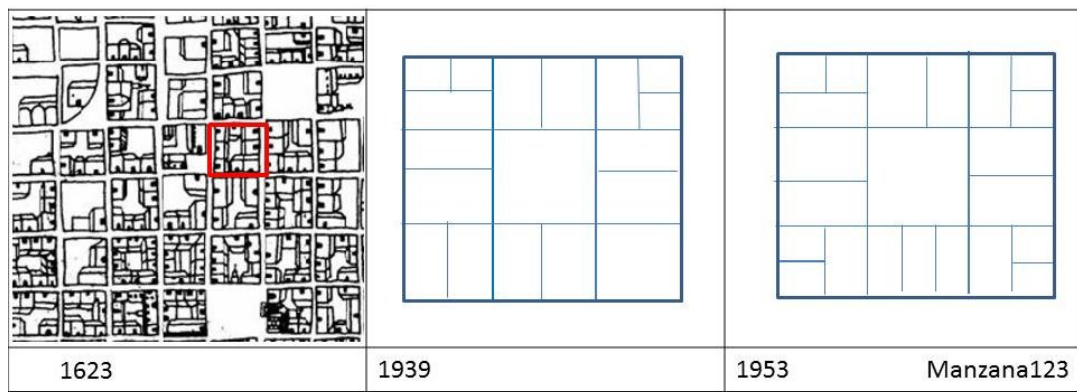
Plano 57. Parroquia de las Nieves 1953



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aerofotografías Tunja C-679, 1953, Elaboración propia, 2008

En la *parroquia de Las Nieves* existe una proporción y correspondencia entre las medidas de los solares, que se incrementan con la modificación de ocupación; en promedio es de siete. Algunas manzanas continúan su proceso de fragmentación que culminara en los años setenta. (Ver plano 57). En este periodo comprendido desde la década de los años cuarenta, sigue la consolidación de sus manzanas y se construye edificios complementarios como el edificio de la Brigada del ejército.

Gráfica 35. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 123 parroquia Nieves desde 1623- 1953.

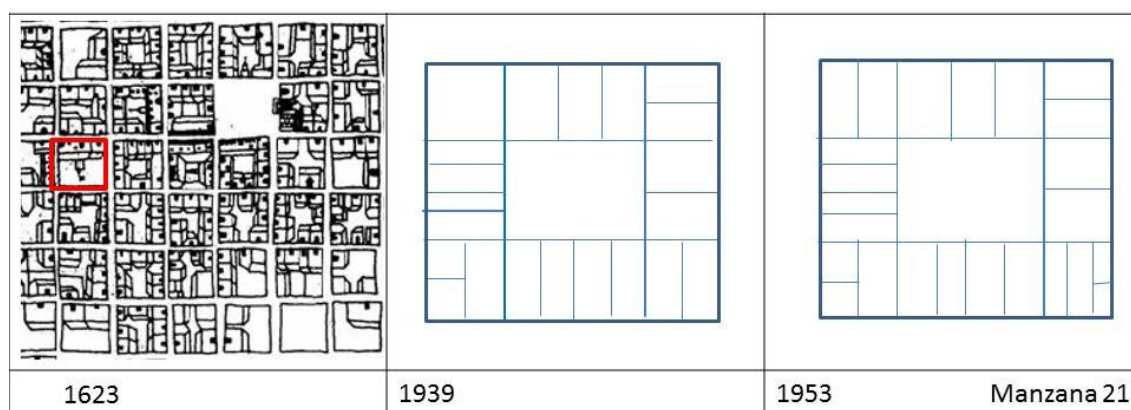


Fuente: Elaboración propia, 2013

La manzana 123 de la parroquia de las Nieves, para 1623 contaba con ocho predios, se incrementó en 10 predios más para 1939 y se duplicaría 1953 en 20, como observamos en la gráfica 35. Los procesos de subdivisión de las parcelas para generar nuevos predios, también se incrementaría el número de pisos en las edificaciones que oscilaría entre 2 y 4 pisos.

La *parroquia de Santa Bárbara* tuvo un proceso de transformación del perfil aledaño al parque Bosque de la República, con viviendas tipo palacete y algunas de ellas con antejardín como muestra del tipo de viviendas que se daban en barrios de la capital. Los cambios de predios de algunas manzanas se dan sobre solares vacíos o predios existentes en algunos casos. (Plano 58)

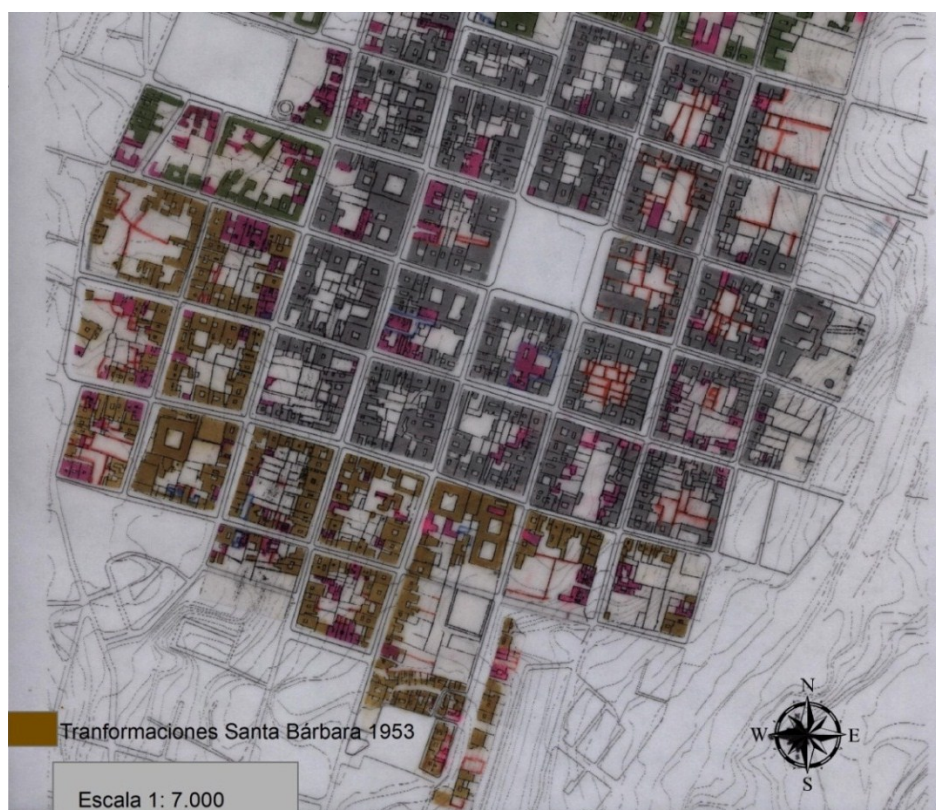
Gráfica 36 Hipótesis sobre la transformación de la manzana 21 parroquia Santa Bárbara desde 1623- 1953.



Fuente: Elaboración propia 2013

La manzana 21 de la parroquia de Santa Bárbara inicialmente en 1623 contaba con 2 predios uno de ellos el hospital, para 1939 contaba con 21 predios, incrementándose para 1953 en 23. Esta manzana sería la que tendría mayor subdivisión de las manzanas analizadas, siendo la actividad comercial, el que generaría los cambios de los predios por la demanda que ejercía la plaza de mercado sobre el sector, como la incidencia de la vía que comunicaba con Bogotá. (Gráfica 36)

Plano 58. Parroquia de Santa Bárbara 1953

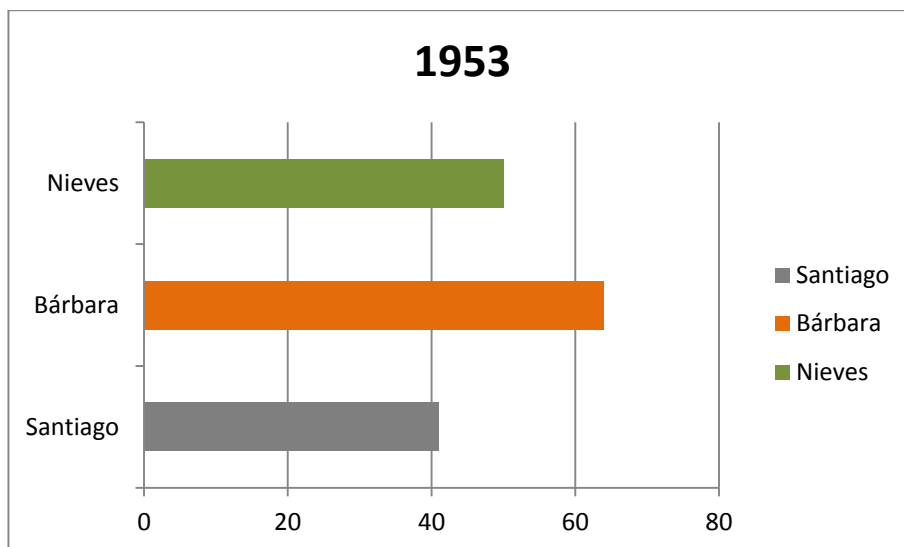


Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aerofotografías Tunja C-679, 1953, Elaboración propia, 2008.

Lo que se puede concluir en este periodo, es la sustitución de predios, por nuevas edificaciones, las transformaciones se ven en las tres parroquias, pero se evidencia más en la parroquia de Santa Bárbara con un total de 64 predios, siguiendo en número las Nieves con 50 y Santiago con 41 predios. Los nuevos usos propuestos en la ciudad tanto como las dinámicas comerciales e institucionales, incrementaron la sustitución de los predios, como el aumento de la subdivisión de parcelas que se presenta en mayor medida en la parroquia de Santiago.

La incorporación de nuevos sistemas constructivos, contribuyo al incremento en número de pisos de las edificaciones, esto se reflejaría en los nuevos edificios de oficinas, comercio y algunas viviendas. Este fenómeno se presenta en la parroquia de Santiago.

Gráfica 37. Numero de predios transformados en el centro histórico 1953



Fuente: Elaboración propia, 2013

Los espacios públicos en el centro de la ciudad estaban conformados y distribuidos dentro de las tres parroquias. La plaza de Bolívar fue remodelada en este periodo para dar cabida al estacionamiento de vehículos, en torno a la imagen del Libertador. El parque Bosque de la República, así como el parque Santander, sirven de unión entre el norte y sur de la ciudad. Estos espacios públicos han sufrido transformaciones ornamentales, debido a las actividades culturales y recreativas que allí se desarrollan.

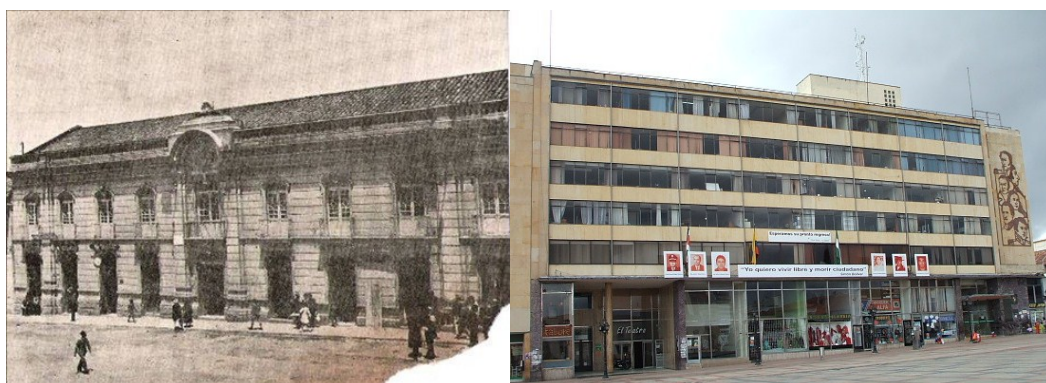
Foto 12. Plaza de Bolívar Tunja en 1950



Fuente: fotos familia La Rota Spinel 1950

A partir de 1957 se presentan los inicios del urbanismo moderno, con el establecimiento de planes de desarrollo como elementos organizadores de ciudad, que en el caso de Tunja se elaboraría en 1958. En este periodo el Presidente de Colombia era Gustavo Rojas Pinilla, oriundo de Tunja, quien quiso darle una imagen de modernidad a la ciudad, y por ello, se derribaron edificaciones de valor patrimonial; como es el caso de la Alcaldía, de una edificación de dos pisos por una edificación de siete, modificando la estructura de la plaza de Bolívar en su homogeneidad arquitectónica y volumétrica.(ver foto 13) La ciudad para este momento se encuentra compacta en función al centro de la ciudad, teniendo como limite la línea del ferrocarril, reforzada por la avenida Oriental como límite.

Foto 13. Alcaldía de Tunja 1939



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá. Alcaldía actual elaboración propia 2008

La estructura de la ciudad fue complementada por la línea férrea, de sur a norte, que se establecería como uno de los parámetros de crecimiento longitudinal de la ciudad. A partir de la línea férrea y la avenida oriental se ubicaron nuevos usos como el aeropuerto y la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

El centro de la ciudad se encuentra en ese proceso de cambio que parte con la Alcaldía, punto generador de transformación de los edificios adyacentes. El periodo de 1957 y 1972 es el preámbulo de la desaparición de predios, que en algunos casos serían remplazados por edificaciones. En el centro de la ciudad se perciben algunos cambios, como es el retroceso de edificaciones institucionales, dados por los nuevos

conceptos de modernización de la ciudad, que deseaba romper con los parámetros dados en la época colonial. Como se menciona en el acuerdo 24 de 1961 “art.46 “cuando los propietarios del 80% del área correspondiente a los inmuebles que han de ser cercenados para la ampliación de una vía pública, accedan voluntariamente a transferir las zonas necesarias para dicho fin, mediante las contraprestaciones del caso”. Este acuerdo sería interpretado como una posibilidad de ampliar la vía en detrimento de las edificaciones por el cambio del paramento.

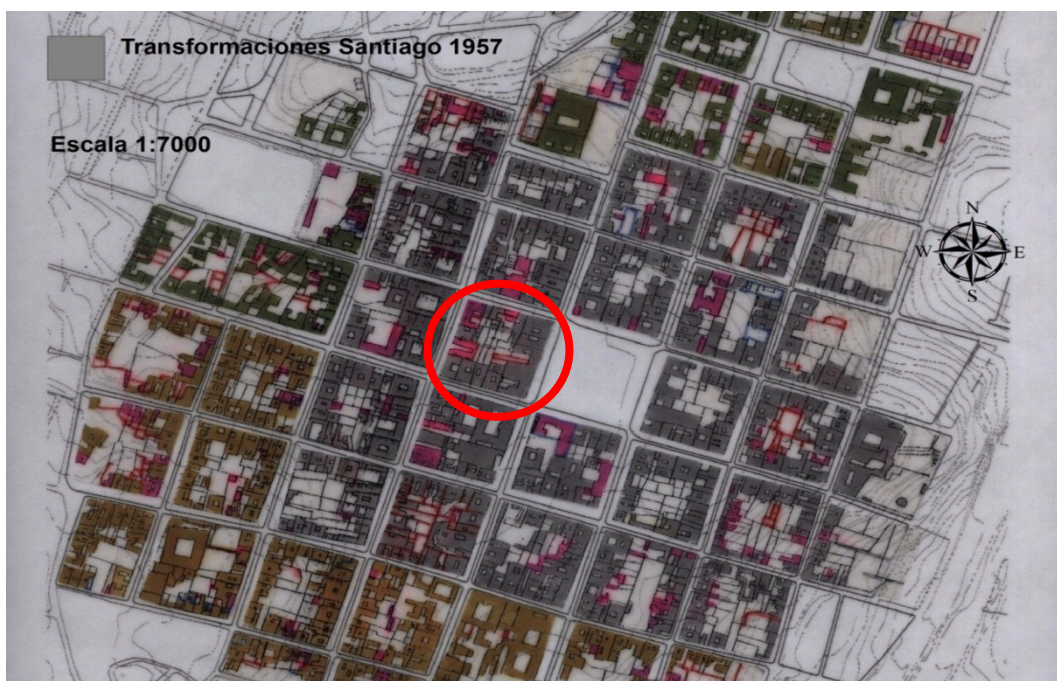
Plano 59. Centro Histórico 1957



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-802, Tunja 1957), Elaboración propia, 2008

La población según el censo de 1964, se había duplicado con 40.451 habitantes. Los cambios continúan en el centro, como el proceso de permeabilidad de la manzana aledaña a la plaza, por la subdivisión de los predios, que se reforzaría por el edificio de oficinas en forma de U, que permitiría la comunicación. Esta permeabilidad se concluyó posteriormente y se configuró como pasaje peatonal en el centro de la ciudad, hoy Pasaje Vargas. En el plano 60 se identifica la permeabilidad que daría origen al pasaje Vargas.

Plano 60. Parroquia Santiago 1957



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-802, Tunja 1957), Elaboración propia, 2008

El comportamiento en la *parroquia de las Nieves* se centra en la aparición de las primeras viviendas en serie dentro del centro de la ciudad, destinadas a militares, como política planteada en el país para subsidiar la vivienda para los funcionarios de las fuerzas militares. Este sería un punto de partida, para nuevas agrupaciones de vivienda, ubicadas en el sector nororiental (Plano 61). Los cambios en este sector de la parroquia se dieron de manera particular, sin generar un polo de

desarrollo a las edificaciones existentes dentro de esta zona. La plazoleta menor de San Francisco, fue reconfigurada con la construcción de un lateral del claustro, que conformó un complejo de viviendas y oficinas. En la parte sur occidental de la parroquia continuó la fragmentación de la manzana contigua a la plaza de mercado, que concluyó en los años setenta.

Plano 61. Parroquia de las Nieves 1957

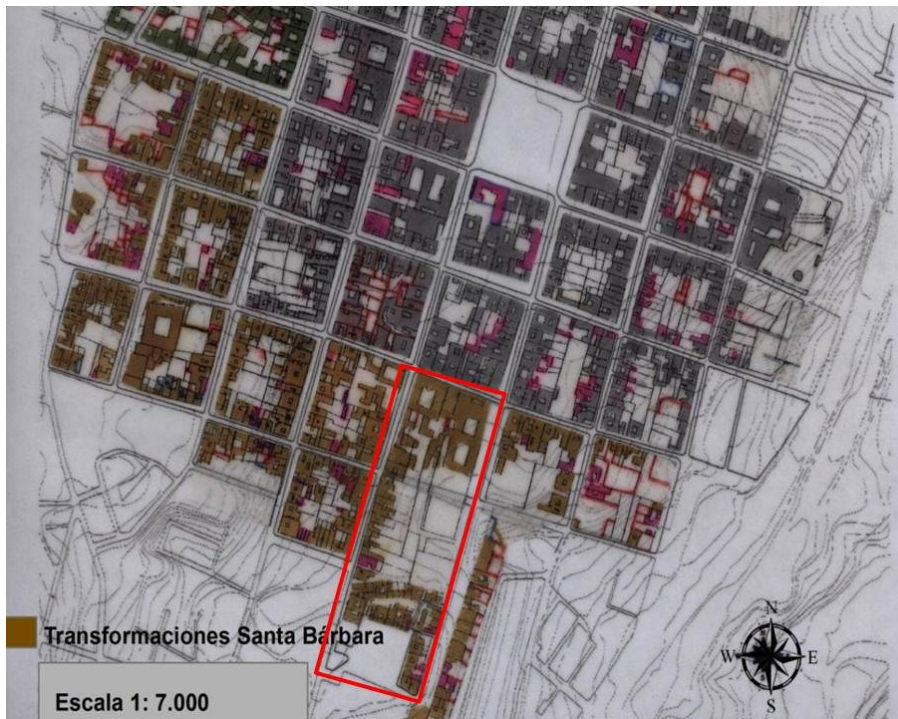


Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-802, Tunja 1957), Elaboración propia, 2008.

La *parroquia de Santa Bárbara* tuvo modificaciones internas de algunos de sus predios y la fragmentación de algunas de sus parcelas; en realidad son cambios menores con relación a las modificaciones puntuales de las dos anteriores. Como se observa en el plano 62, la manzana señalada está conformada en proporción de tres manzanas del trazado original; la longitud de esta manzana se caracteriza por las limitantes topográficas, en el extremo oriental. Los predios que se encuentran al sur de esta manzana se configuraron en cuatro pequeñas manzanas de menor dimensión, dos de ellas no corresponden a un tipo de parcelario del trazado ortogonal, sino a la sumatoria de predios que se consolidaron desde las condiciones del terreno. Las calles internas de

estas manzanas son de carácter peatonal por las dimensiones de la misma.

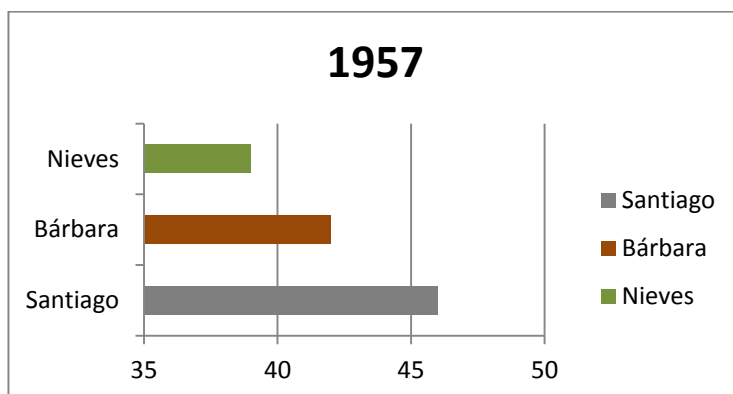
Plano 62. Parroquia de Santa Bárbara 1957



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-802, Tunja 1957), Elaboración propia, 2008.

Los cambios en este periodo se concentran, en la parroquia de Santiago con un total de 46 predios por la sustitución de predios, por la visión de modernidad; en la parroquia de Santa Bárbara, se continua la sustitución de predios, como la parcelacion en manzanas que no se habian consolidado, con un total de 42 predios modificados. En la parroquia de las Nieves la sustitución de predios es menor pero alli se encuentra la vivienda en serie, que plantearia una nueva alternativa para el centro histórico, con un total de 39 predios.(Gráfica 38)

Gráfica 38 Numero de predios transformados en el centro histórico 1957.



Fuente: Elaboración propia, 2013

4.1.5. 1960- 1980 el gran cambio las nuevas urbanizaciones

En este periodo tomaremos como referencia el censo de población de 1973, año en el que la ciudad contaba con 55.166 habitantes, incrementándose con respecto al censo de 1964 en 14.715. La ciudad en este momento se basó en el concepto de polos de desarrollo intentando a través de los nuevos barrios al norte y oriente de la ciudad, generar la expansión de la ciudad a otros sectores que se encontraban vacantes. Los planes urbanísticos en el país tienen su base en los planes reguladores, que establecen nuevas zonas de crecimiento dentro de la ciudad y disminuyen la saturación de actividades dentro de los centros urbanos. El Plan regulador para Tunja el **Plan Piloto 1958-1985** estableció reforzar la estructura urbana existente, desde los usos que se concentraron en los diferentes sectores: *“población total de 50.000 habitantes, 18 % en el área rural y 82 % en el área urbana de los poblados. La densidad era de 95 habitantes por kilómetro cuadrado. Se realizó un inventario urbano, puntualizando los siguientes aspectos:*

Delimitación: *la zona urbana de la ciudad comprendía desde la cota 2825 por el occidente, hasta donde llega el acueducto y de la 2731 en la parte inferior con una pendiente media de 7.14 % y algunas de un 25 % [...]. Los factores como el viento, lluvias, carencia de vegetación y las pendientes favorecen el escurrimiento de las aguas y la erosión. La forma*

alargada de la ciudad es una resultante de estas condiciones topográficas. Las limitantes morfológicas de la estructura topográfica reforzaron que se plantearan nuevas zonas de desarrollo pasando de una ciudad de tipo compacto a una ciudad dispersa.

Edificios según el censo de 1951 existían 3200 edificaciones en la zona urbana que comparado con 1938 tuvo un incremento de 1.013 con la aparición del **Instituto de Crédito Territorial** en 1949. (ALFONSO, 1998,p.135). El incremento de la población para este momento, se apoyó con las decisiones de construcción de vivienda por el instituto de crédito territorial, proyectos que se desarrollarían en la periferia del centro histórico como vivienda social, dentro del centro histórico como se ha mencionado se encontraba la vivienda en hilera apoyada por la caja militar.

El sector central se definía de carácter histórico y se menciona que las edificaciones predominaba el uso de adobe, bahareque y las cubiertas en teja de barro. Esta descripción sobre el centro daría cabida a la transformación por la no valoración de las edificaciones de tipo colonial.

A nivel de los servicios se encontraban sin agua el 36.6 % de la población, instalaciones sanitaria 52.10 %, energía 36.8 %. El estado de las vías es malo en un 50 % y todo el tránsito de la ciudad entra por el centro, algunas vías se han construido rellenando cárcavas. Los servicios públicos no se resolvieron totalmente debido a las limitantes topográficas, los rellenos que se realizaron en algunas cárcavas, al sur de la ciudad, produjeron problemas de asentamiento y pérdida de las edificaciones.

El centro de la ciudad empieza un proceso paralelo de cambios que se desarrollaban en la ciudad. Para 1959 el centro de la ciudad es declarado patrimonio nacional. Sin contar con una reglamentación específica en este periodo desaparecen de manera consecutiva un gran número de predios, como el incremento en las alturas, modificarían los perfiles existentes en el centro de la ciudad. El Plan piloto se centró en instituir un nuevo orden para la ciudad, teniendo como parámetro de modernización que sucedía en la capital del país. A lo mencionado se

propone una densificación del centro histórico, y para ello debían mejorarse las condiciones para los habitantes.

Esto implicó el aumento en el tamaño de las calles y carreras, demoler algunas edificaciones de gran tamaño para dar cabida a un mayor loteo. Como ejemplo de estas medidas se encuentra la casa esquinera contigua a la iglesia de San Ignacio, que fue derribada originando la plazoleta. Así se modificó la configuración original. Los criterios de transformación de las edificaciones en la plaza principal se basaron en relaciones de proporción, entre la dimensión de la plaza y la construcción de volúmenes que lo contrapesen como la gobernación y alcaldía.

Dentro de las manzanas se propone una densificación en forma de bloques sueltos retrocedidos, lotes con dimensiones de 10 y 15 metros de frente por 25 o 30 metros de fondo y aparcamientos. Esta fragmentación generó un promedio de 30 lotes por manzana, a diferencia de los que se daban en ese momento que es un promedio de 21. Estos criterios de densificación los vemos reflejados con mayor detalle en la manzana ubicada en la parroquia de las Nieves, con la propuesta de vivienda en serie. Esta manzana se encontraba en proceso de consolidación, terminando de configurarse con la vivienda militar.

La transformación es notoria en las **Parroquias** en **1973**, donde se presentan varios fenómenos de una nueva apropiación del lugar como describiré:

- La construcción de viviendas en serie dentro de las manzanas o paralelo a uno de sus lados, con un retroceso de las edificaciones, con el fin de ampliar en algunos casos la vía. Se permitió en algunos sectores el construir antejardines. Las viviendas con antejardines no se limitaron a algunas viviendas en serie, si no que podemos encontrar edificaciones singulares con estas características.
- Depredación de predios de gran tamaño, que fueron reemplazados por edificaciones o usados como aparcamientos.
- Permeabilidad al interior de las manzanas, cuyos orígenes están en predios aún no consolidados o por la unión de predios. Estas fragmentaciones se caracterizan por tener un uso mixto de vivienda y

comercio. La consolidación de estas permeabilidades se presentó en dos casos (como vivienda planificada y vivienda espontánea), que les daba un carácter diferente a cada una de ellas.

El pasaje Vargas se consolida como calle peatonal como lo describe el Acuerdo 5 Junta de Planeación Municipal 1970: *“se presenta anteproyecto para la construcción de locales y un apartamento sobre el predio del Pasaje Vargas. Debido a la importancia de que esos predios se desarrollen dentro de las normas generales que hagan que el conjunto a construirse en un futuro armónico”*

Dentro de las parroquias se identifican la consolidación de algunos sectores:

Parroquia de Santiago: zonas bancarias ubicadas sobre la carrera 11 y la calle 20. Estas zonas generaron el englobe de solares, conformando una plazoleta por el retroceso de la edificación. Allí surge en 1975, con la caja Agraria, en 1976 con el Banco Popular y Banco de Colombia (como consta en el acta 5 de la junta de planeación municipal de 1970, donde solicita su demarcación).

Según el acuerdo municipal 5 de 1965 se menciona:

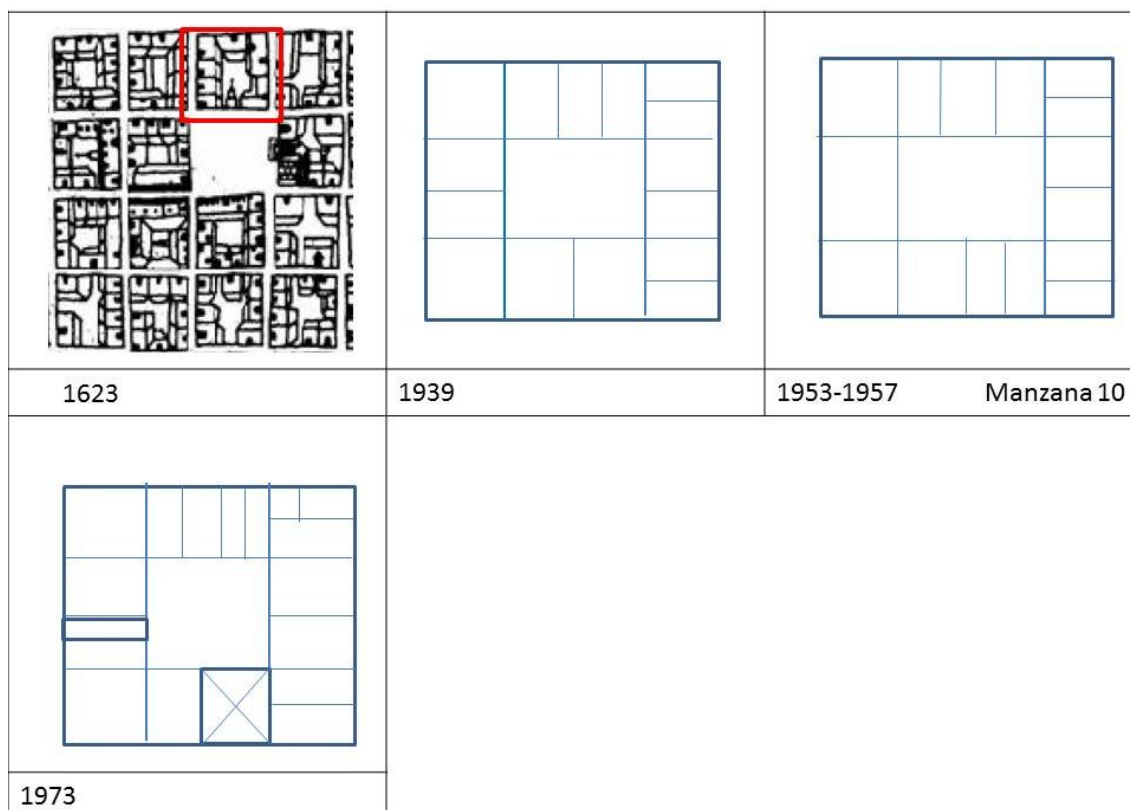
Art1 El parámetro de la calle 19 de esta ciudad seguirá la línea de oriente a occidente, del palacio municipal y de la casa colonial, por el sur y por el norte del edificio Santo Domingo.

Art2 Para defensa y conservación de los edificios y casas coloniales, el paramento de esas edificaciones o la línea de su construcción no será alterada aumentando o disminuyendo la anchura de las calles o carreras previo concepto de la academia Boyacense de historia.

Elementos que no se respetaron como podemos apreciar en la planimetría por encima de salvaguardar, el patrimonio de ese eje de la calle 19. Es importante mencionar el derribo de otras edificaciones singulares como la casa colonial de la familia Morejon por el edificio de la

Droguería Mundial; además, el Banco de la República reemplaza una edificación republicana y casa colonial por unos almacenes de cadena. Estos elementos se analizarán en cada parroquia.

Gráfica 39. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 10 parroquia Santiago desde 1623- 1973.



Fuente: Elaboración propia 2013

En la manzana 10 encontramos que los cambios en 1957, se limitó a la sustitución de dos predio. Las transformaciones que se darían en el edificio de la alcaldía, incidiría en esta manzana en la pérdida del edificio de rentas municipales en 1973, en este mismo año se sustituiría una edificación colonial por una sede bancaria que cambiaría el perfil de la manzana, esta edificación a nivel de primer piso se retrocede del paramento pero se empalma a nivel del segundo piso. (Ver gráfica 39)

En el plano de 1973 en la parroquia de Santiago encontramos varios fenómenos que marcarían impactos en el centro histórico:

1, 2. Las manzanas 18 y 20 se transformaron para dar paso a la zona bancaria, en ellas se identifican retrocesos de las edificaciones, volúmenes escalonados y la configuración de pequeñas plazoletas.

Plano, fotos 14 manzanas 18 y 20, zonas bancarias



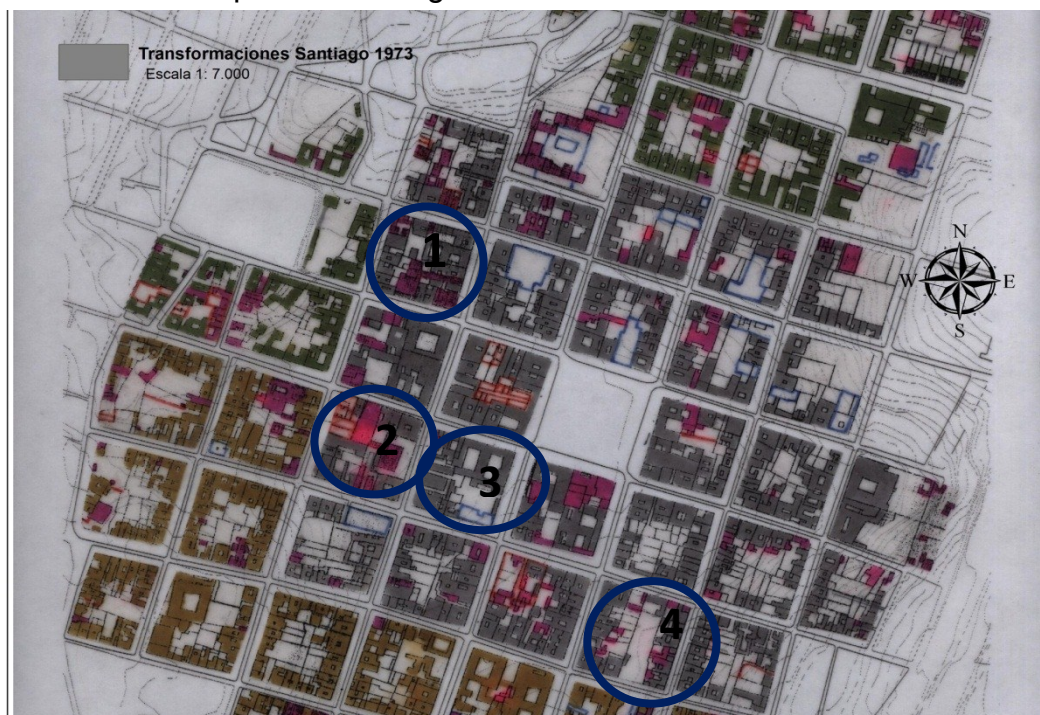
Fuente: Cartas catastrales, IGAC 2001 y fotos zona bancaria del Autor

3. En la manzana 13, donde se encuentra ubicada la iglesia de San Ignacio, cedería su patio lateral, para espacio público.

4. La pérdida de edificaciones coloniales, para generar aparcaderos o solamente para ser sustituido por nuevas edificaciones.

Estos fenómenos se ven identificados en el plano 63, allí también se identifican los predios que desaparecen en color azul.

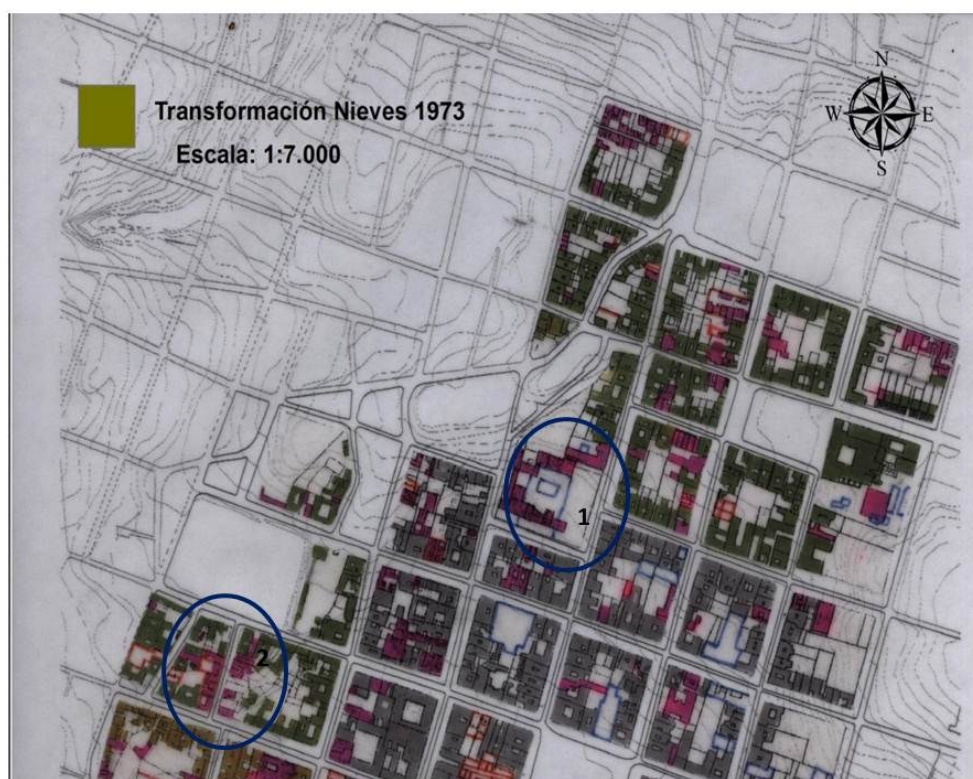
Plano 63. Parroquia de Santiago 1973



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-143, Tunja 1973

Parroquia de las Nieves: se establece una densificación de sus manzanas en algunos casos con viviendas en serie, también se presentaría apertura de permeabilidades vehiculares para los desarrollos de vivienda (diseñada y construida por particulares o de urbanización espontánea), esta vivienda en algunos casos consolidaría manzanas que se encontraban vacías para este momento. La pérdida de predios se concentra en el antiguo convento de San Francisco por el Hotel Hunza (ver plano 64.1), este predio intentaría articularse con la parte del claustro que se conservó. La manzana contigua a la plaza de mercado culmina la fragmentación dando un nuevo perfil de edificaciones a lado y lado de la calle, como se identifica en el plano 64. 2, las nuevas edificaciones están construidas sobre parcelas de menor dimensión.

Plano 64. Parroquia las Nieves 1973

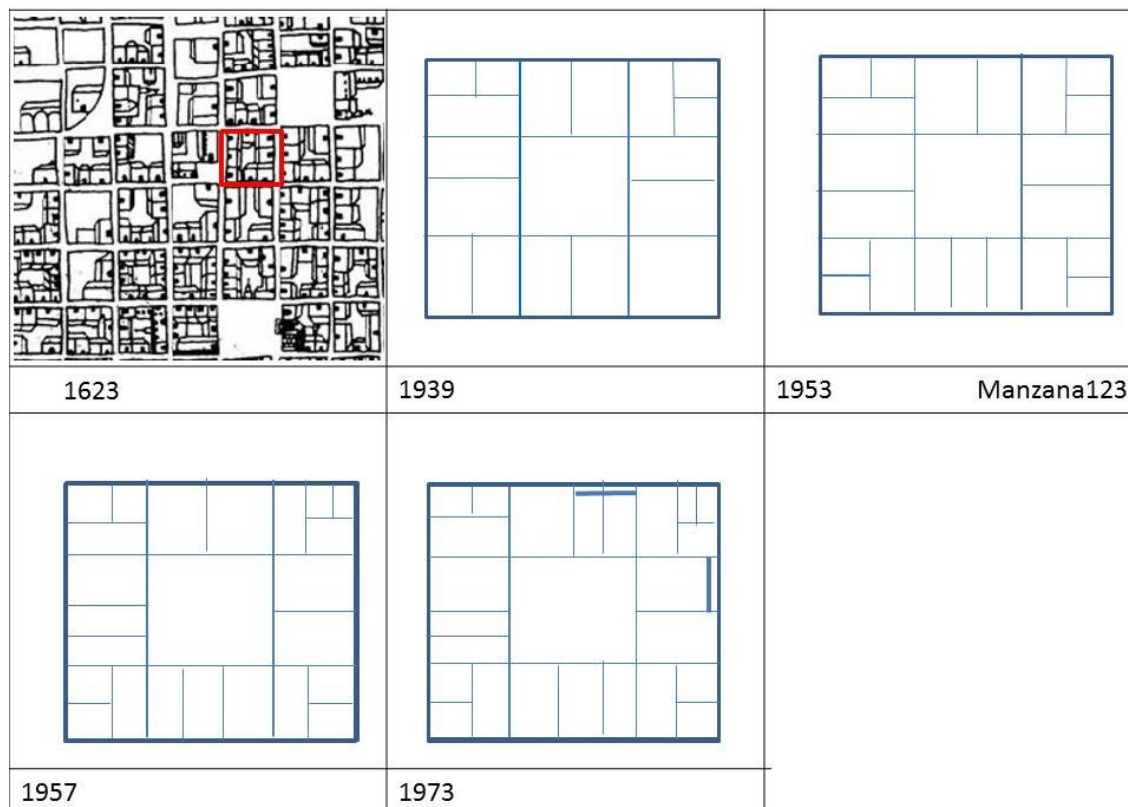


Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-143, Tunja 1973

La manzana 123 de la parroquia de las Nieves, con respecto al periodo anterior se incrementó en un predio y un predio se subdividido para 1973,

pero identificamos que las edificaciones que se construyeron cambiaron el paramento, incorporando el antejardín. (Gráfica 40)

Gráfica 40. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 123 parroquia Nieves desde 1623- 1973.

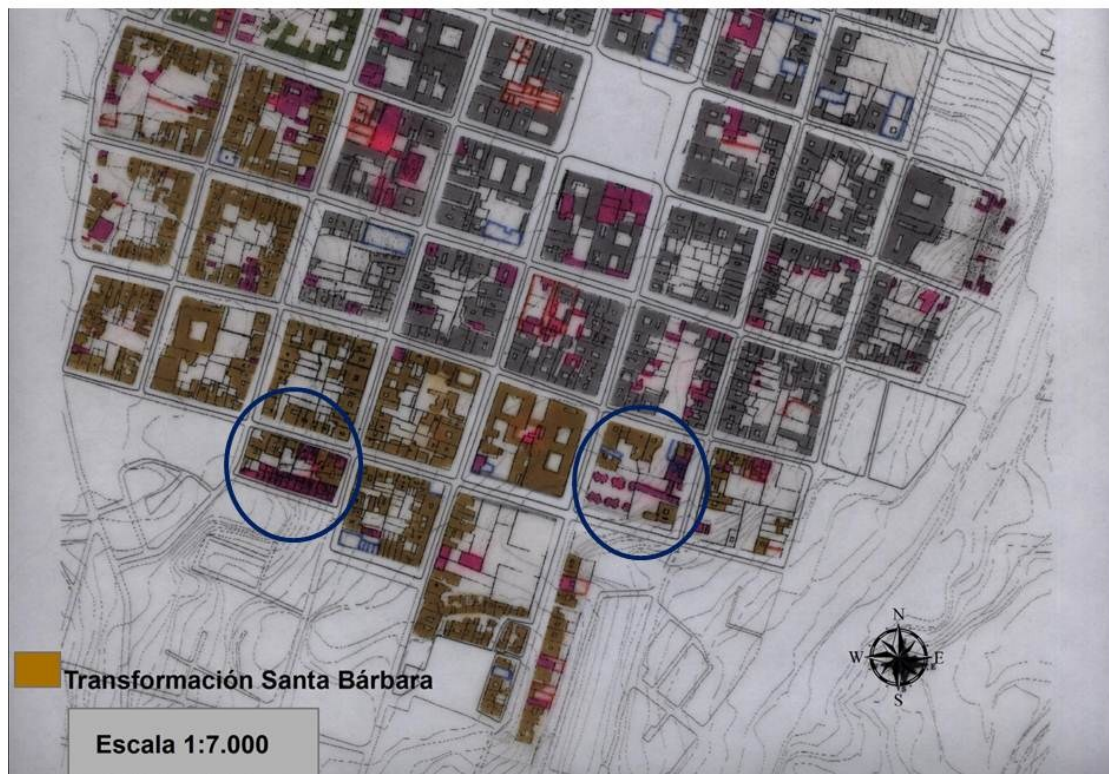


Fuente: Elaboración propia, 2013

Parroquia de Santa Bárbara: las características de fragmentación de algunas manzanas y proyectos de viviendas en serie, se presentan de forma similar a la parroquia de las Nieves, estas viviendas en conjunto e hilera configurarían estas manzanas que para este periodo no se habían consolidado por razones topográficas. Cada uno de estos proyectos responden a dos características, la manzana 1 ubicada al sur oriente de la parroquia son viviendas adosadas, con un solo ingreso de tipo vehicular, bajo el concepto de conjunto de vivienda; las viviendas ubicadas al sur occidente de la parroquia, es una vivienda en hilera, con un menor tamaño de sus parcelas con antejardín. Este fenómeno se analizará de forma más detallada en el siguiente capítulo.

El proceso de transformación de la parroquia es menor con relación a las anteriores, dados posiblemente por su topografía. Se destaca el cambio del hospital viejo por la actual sede del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) regional Boyacá. Continúa la sustitución de predios y se proyecta en una manzana otro conjunto de vivienda, como lo observamos en el plano 65.

Plano 65. Parroquia de Santa Bárbara 1973



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-143, Tunja 1973

El traslado de algunos equipamientos a partir del Plan regulador 1958, estableció nuevos lineamientos dentro de la estructura del centro. La avenida Oriental aparece de forma paralela a la línea del ferrocarril. Esto replantea la ubicación del terminal de transporte de la ciudad, que está situado cerca a la plaza de mercado.

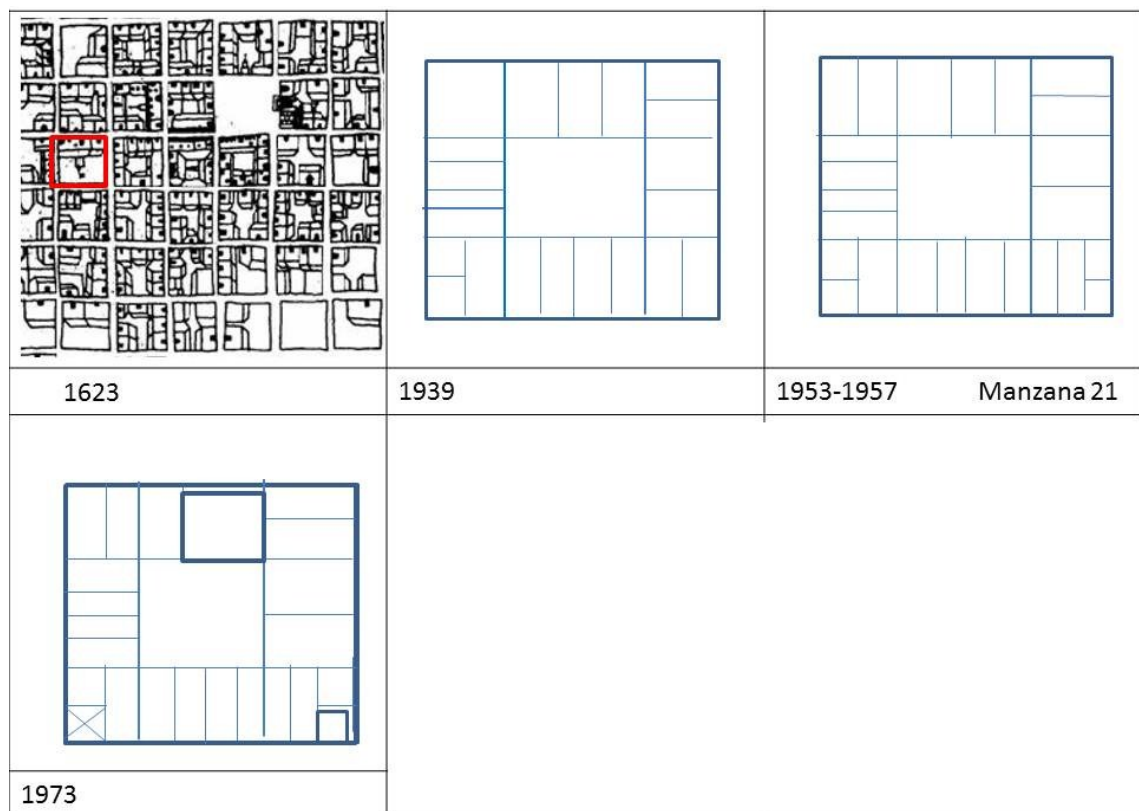
Los espacios públicos recreativos y culturales como el parque de la República y el parque Santander, son redefinidos en sus diseños a partir de las exigencias del momento. La implantación de vivienda en serie en el caso de uno de los bordes de la parroquia de Santa Bárbara rompe de

manera abrupta la estructura urbana existente, por su densificación y adaptabilidad al terreno.⁹

En la ciudad, y a partir del plan regulador, se construye el aeropuerto en el nororiente, el Terminal de transporte interurbano frente a la estación de pasajeros, el teatro al aire libre en el parque Santander y la industria licorera.

En la manzana 21 encontramos que se mantiene con el mismo número de predios de 1957 siendo 24, pero para 1973 encontramos la perdida de cuatro edificaciones, dos de ellas se englobarían para generar una edificación de mayor dimensión. (Gráfica 41)

Gráfica 41. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 21 parroquia Santiago desde 1623- 1973.

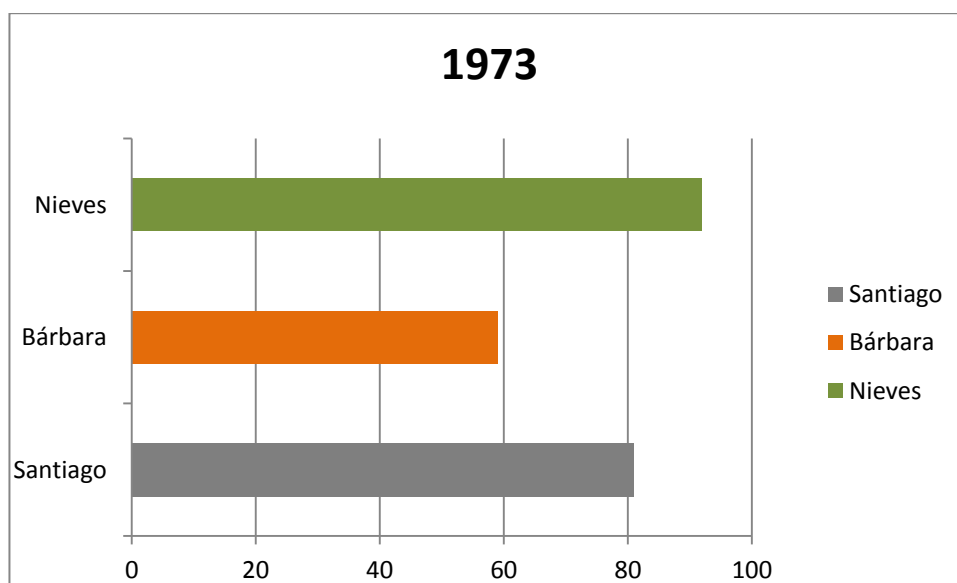


Fuente: Elaboración propia, 2013

⁹ Autor: este barrio no se encuentra dentro del área de estudio analizada para el centro de la ciudad.

En este periodo podemos concluir que los cambios, se incrementaron en las Nieves por la consolidación de algunas manzanas con vivienda y la sustitución de predios. En la parroquia de Santiago, se evidencia en la pérdida de predios, tanto como la sustitución de algunos de ellos por edificaciones nuevas. La parroquia de menos cambios es Santa Bárbara, pero se encuentran las transformaciones que des configuran la estructura de manzana original del periodo de la colonia, dado por la vivienda en serie. Dentro de estos cuatro periodos hasta ahora analizados el número de predios transformados va en incremento, dados por las dinámicas de crecimiento de la ciudad y la incidencia de los fenómenos que suceden en la periferia, que repercuten en las edificaciones, en el centro histórico se repiten las propuestas de vivienda que suceden en otras parte de la estructura urbana, algunas veces como singularidades y en algunas manzanas como pequeños conjuntos.

Gráfica 42. Numero de predios transformados en el Centro histórico 1973.



Fuente: Elaboración propia, 2013.

Con relación a los cambios que se produjeron en 1957, podemos concluir que la parroquia de las Nieves se duplicó las transformaciones con respecto a 1973, siendo la más alta de las tres parroquias con un total de 92, le sigue la parroquia de Santiago casi se duplicaría con un incremento de 35 predios en 1973, la más baja es Santa Bárbara con 17 predios, como se ha mencionado por las limitantes topográficas.

4.1.6. Segunda Etapa el gran cambio: los años ochenta del siglo XX

La ciudad sigue su proceso de crecimiento longitudinal con una zonificación de las actividades administrativas y comerciales en el centro denominado centro cívico. En el sur se desarrollaría el comercio pesado, y en el norte, la industria pesada, la zona universitaria y recreativa. La ciudad se le incremento la población en 86.839 para el censo de 1985, con relación al anterior son 31.673 habitantes

Este proceso se acompaña por la aparición de barrios incentivados por el Instituto de Crédito Territorial y por la creación del sistema de financiación Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC). La conformación de estos barrios se evidencia dentro de la estructura, por el área de sus manzanas, de menor dimensión a las existentes en el damero, y por el tamaño de sus predios. La adaptación de los barrios a la topografía de la ciudad es poca con relación a las determinantes que la afectan, pues su densificación es baja.

La planificación urbana establece los Planes Integrales de Desarrollo, que enfatizan sobre el área económica y social, y así se pierde la imagen de territorio. A partir de 1976 se pone en ejecución en Tunja el Plan de Desarrollo Planificadores Asociados Limitada PAL, reemplaza el acuerdo 06 de 1958 “*por el cual se determinaba la zonificación de la ciudad de Tunja con el plan piloto*”. Este plan se interesó por la situación del centro histórico declarado patrimonio nacional según la Ley de 1959 y expedido según Decreto 264 de 1963¹⁰.

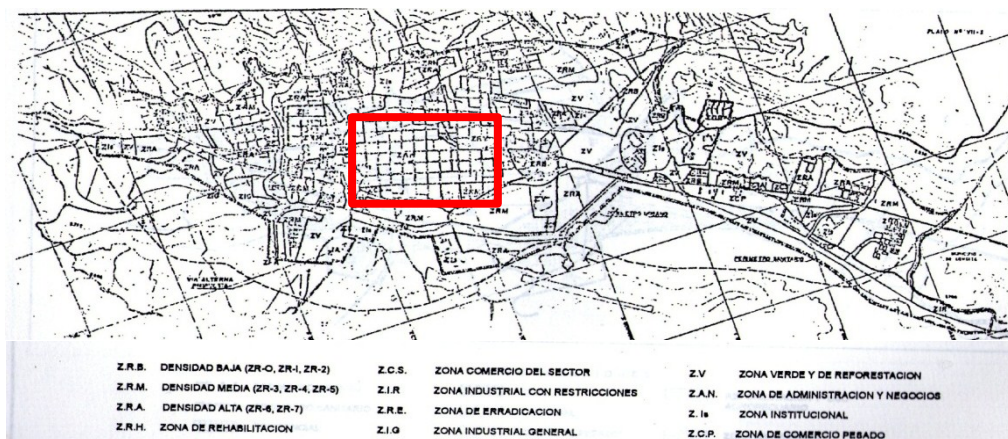
La articulación de este primer Plan Integral para la ciudad, en que se involucran nuevos aspectos sociales, y económicos, incluye el valor patrimonial. El Plan propone la densificación de las áreas vacantes dentro del centro histórico, pero esta situación no se dio en esos términos, pues estuvo más enfocada a la construcción de edificios en altura: *El plan propone densificar el área vacante del centro histórico, detener la industrialización al norte de la ciudad, continuando el desarrollo*

¹⁰ Por el cual se reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumental de la nación.

longitudinal de la ciudad, estimulando por el crecimiento residencial al norte. Plantear una vía perimetral al oriente de la ciudad para que la avenida oriental sea urbana. (Plan de desarrollo de 1976)

Las limitantes topográficas, evidencian algunos sectores vacíos, situación que también se presenta en el centro histórico. La propuesta de densificación está asociada a los usos que se plantean serían distribuidos en 12 zonas: **ZRB** residencial baja (densidad baja); **ZRM** residencial media (densidad media); **ZRA** residencial alta (densidad alta); **ZRH** de rehabilitación; **ZCS** de comercio del sector; **ZIR** Industrial con restricciones; **ZRE** de erradicación; **ZIG** industrial general; **ZV** verde y de reforestación; **ZAN** de administración y negocios; **ZIS** institucional; **ZCP** de comercio pesado.

Plano 66. Zonificación de Tunja según Plan de desarrollo 1976.



Fuente Plan de desarrollo 1976, Tunja

Planteando 3 zonas residenciales con índice de ocupación de 0.50 al 0.75, que a su vez se clasificaban dentro de distintas densidades, los índices de construcción estaban entre 1.10 a 1.80. Sobre el casco histórico se señalaba que es la zona de administración y de negocios, se autorizaba la construcción, reconstrucción y adecuación de edificaciones existentes para uso residencial, comercial, institucional y en algunos casos industrial general y artesanal, que discernía con la ley que lo declaraba como centro histórico. (PLANIFICADORES, 1976, VII- 16).

La idea de revalorar las construcciones patrimoniales se limitó a la realización de un inventario, que contaba con recomendaciones para realizar cualquier demolición, reparación, reconstrucción, la cual debe ser aprobada por el consejo de monumentos nacionales¹¹.

La falta de control en la planificación de la ciudad, se ve reflejado por la pérdida de edificaciones para desarrollar aparcamientos, se sigue presentando algunos proyectos de vivienda en serie, como parte de la sustitución de predios, pero aparecen proyectos de vivienda multifamiliar, el cambio de concepto de casa a apartamento se daría en algunas edificaciones de cuatro pisos en el centro y en el resto oscilaría en los siete. Estas edificaciones se vieron como una alternativa para englobar algunos predios y poder desarrollar edificaciones en altura.

Los cambios más evidentes se dieron en la parroquia de Santiago que se transformaron edificaciones de carácter particular para edificios de oficinas, o estatales, con relación a las parroquias de Nieves y Santa Bárbara es un 30% menos con respecto a Santiago. Estas parroquias se encuentran cambios de edificaciones gubernamentales, para nueva edificación en altura modificando la fisonomía del perfil de las construcciones coloniales. Los índices de construcción se incrementaron con respecto al periodo anterior en un 10% a nivel de las manzanas. Estos fenómenos los analizaremos más adelante.

¹¹ El Consejo Nacional de Monumentos realmente en este momento solo sirvió de figura, pues en estos momentos la depredación de predios va en aumento por encima de poseer un inventario y una definición de las áreas que conforman el centro histórico.

Plano 67. Transformación del Centro histórico 1989



Fuente: Elaboración propia, 2008

La situación que se presenta en la *parroquia de Santiago*, continúa la división de algunos predios para vivienda en serie o viviendas singulares con antejardines. Aparecen edificios en altura que presentan las características de oficinas mezcladas con vivienda y comercio (estas edificaciones como el Camol, Lumol, Sociedad de Ingenieros y Arquitectos, entre otras resaltan sobre la estructura de la estructura de la ciudad). El derribo de edificaciones para parqueadero continúa. (Plano 68)

Plano 68. Parroquia de Santiago 1989



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2399, Tunja 1989

En la *parroquia de las Nieves* se modifican los perfiles, como es el caso de la carrera 10, que a partir de la calle 24 se renuevan las edificaciones de algunos predios de la manzana a multifamiliares. Situación similar sucede en la carrera 9 con calle 22 con un retroceso del paramento, originando vivienda unifamiliar con antejardín. (Plano 69)

Plano 69. Parroquia de las Nieves 1989



Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2399, Tunja 1989

Las manzanas ubicadas en el sector noroccidental de la parroquia Nieves continúan su proceso de consolidación, por la apertura de la vía y por predios vacíos. En la parroquia de Santa Bárbara se presentan características similares a las anteriores. Aparecen de manera monumental tres edificaciones tanto por su tamaño como por su volumen: COMFABOY (que conllevó el derribo al Hotel Centenario), el ancianato y el Instituto de los Seguros Sociales, que es la tercera parte de la manzana. Como se observa en el plano 70.

Plano 70. Parroquia de Santa Bárbara de 1989

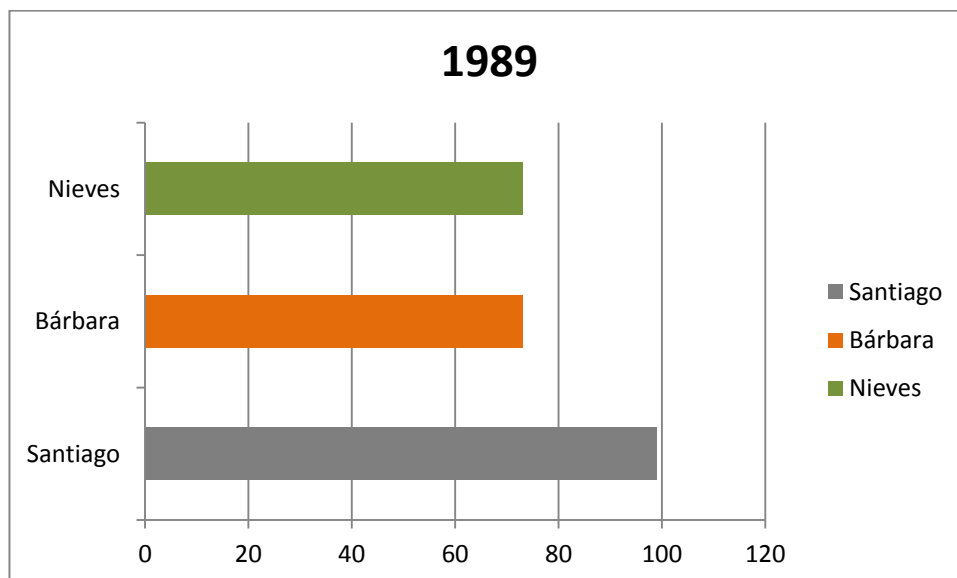


Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2399, Tunja 1989

Los cambios que se encuentran es este periodo, como conclusión, es el impacto de las edificaciones en alturas por las proporciones que se encuentran con las del periodo colonial que no superaban los dos pisos. El abandono de las edificaciones es una característica reiterada, para originar aparcamientos, la densificación en la parroquia de Santiago se ve reflejada en el aumento de predios en transformación. La proporción de

las transformaciones en Santa Bárbara y las Nieves es similar. (Gráfica 43)

Gráfica 43 Numero de predios transformados en el centro histórico 1989.



Fuente: Elaboración propia, 2013

Las fuertes dinámicas en la parroquia de Santiago de tipo comercial, incrementaron la transformación de 99 predios, en este periodo en la parroquia de Santa Bárbara se igualo en transformaciones en la parroquia de las Nieves, con un promedio similar de 73 predios respectivamente.

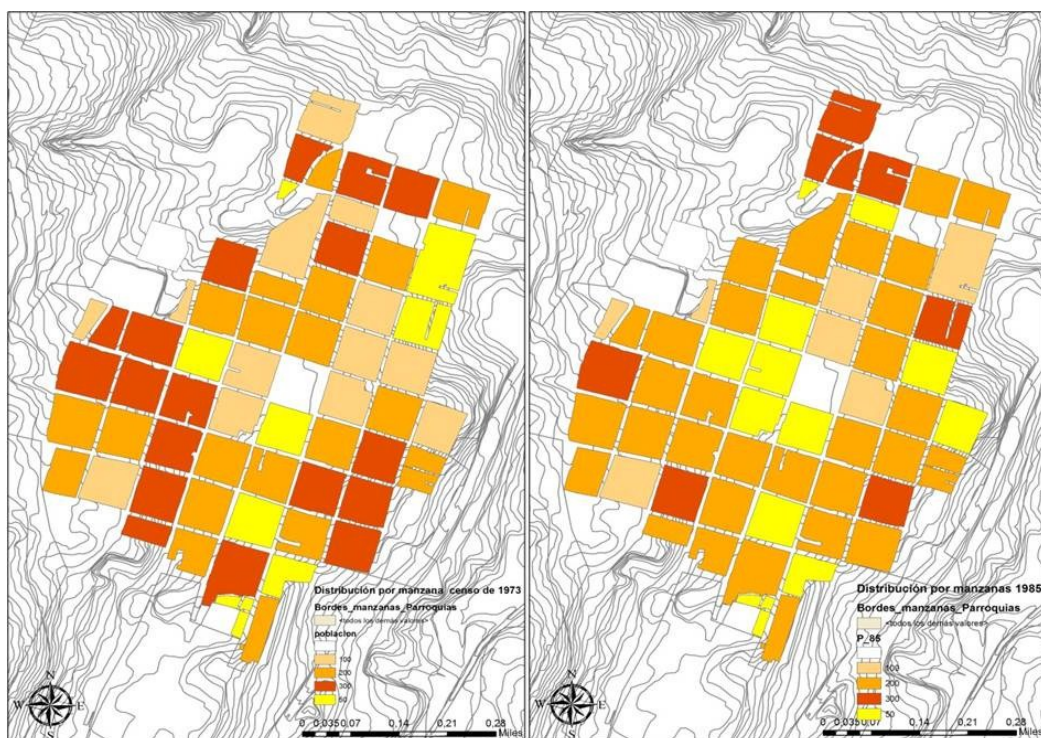
4.1.7. Época contemporánea: los años noventa la reglamentación

A partir del análisis realizado por el **Plan 450 años** (de 1986) se reglamenta el centro histórico, mediante Acuerdo 021 de 1987, que menciona un proyecto relacionado con la Ley 163 de 1959, para la reglamentación del centro histórico. Este es sustituido por el Decreto 311 de 1995, en el cual se establecen las áreas homogéneas dentro del centro histórico, por sus características físicas, morfológicas, tipológicas y funcionales como: bosque de la República, Antigua Plaza de Mercado, ancianato, parque Santander, parque Pinzón, plaza de Bolívar; el Sector conformado por los barrios San Ignacio, Lidueña y terminal de

transportes. En el Decreto se establecen las normas arquitectónicas y urbanas para estos sectores.

Las dinámicas de transformación de los predios continúan, pero se incrementa la demolición de edificaciones para el uso de aparcamientos. El proceso de reglamentación del centro histórico definió sectores en función de las actividades, a través de estos sectores se establecerían los tratamientos de conservación. En este periodo, asociado a la reglamentación, se realiza la peatonalización de algunas calles, lo cual modifica la estructura de la ciudad. Estos cambios se asociaron a las actividades de tipo comercial que se verían reforzadas por la peatonalización, pero contribuiría a la expulsión de la vivienda. Así lo podemos observar en estudio realizado por la Universidad Pedagógica en 1989. (Plano 71)

Plano 71. Distribución de la población por manzanas 1973- 1985



Fuente: Elaboración propia, 2013, basado Toro, Ovidio (1989), Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Universidad pedagógica y tecnológica de Colombia, Escuela de Estudios Sociales, Tunja.

Lo que podemos concluir con este estudio es que las manzanas más densificadas se encontraban dispersas dentro de las tres parroquias para 1973, para 1985 esta proporción se había reducido a más de la

mitad; encontramos finalmente que las manzanas con menor población se incrementaron para 1985 en la parte occidente de la plaza de Bolívar. El incremento de la densificación por manzana va en aumento del centro a la periferia del centro histórico.

Gráfica 44. Censo de Población por manzanas 1973-1985

Población Centro Histórico habitantes	Censo 1973 No de manzanas	Censo 1985 No de manzanas
1-50	10	14
51 -100	13	7
101-200	20	32
201- 300	18	8

Fuente: Elaboración propia, 2013, basado Toro, Ovidio (1989), Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Universidad pedagógica y tecnológica de Colombia, Escuela de Estudios Sociales, Tunja.

El centro histórico está definido a partir de homogéneas, las transformaciones de los predios de las parroquias están acompañadas por las afectaciones viales, por cambio en las rutas del servicio público y por los usos de los sectores. Los inmuebles son catalogados en:

Conservación Monumental: para construcciones del siglo XVI hasta hoy que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana de Tunja y se ha convertido en memoria cultural de la ciudad.

Conservación Especial: son aquellos que no tienen carácter de monumento, pero que poseen características arquitectónicas, de organización especial, implantación predial y urbana que los hace singulares en la ciudad.

Las edificaciones que se encontraban dentro de esta categoría eran 222 predios, de este total el 80% son públicos y un 20 % es particular.

Conservación Parcial: pertenecen a las tipologías arquitectónicas tradicionales y han sufrido intervenciones que las han modificado y deformado perdiendo sus características originales. (Decreto 311 de 1995).

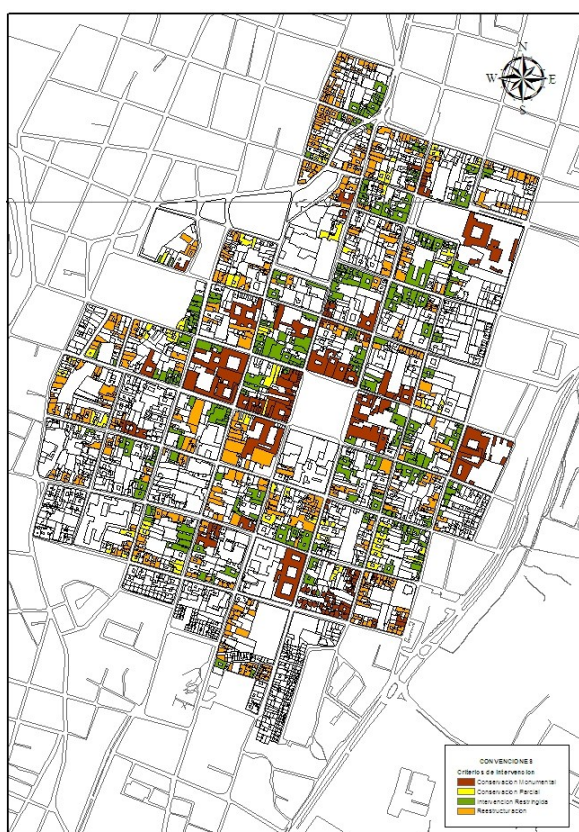
En esta categoría es la que posee menor número de predios siendo 95.

Intervención Restringida: edificaciones construidas desde el siglo XVI hasta hoy que conservan elementos técnicos, arquitectónicos, históricos y urbanos que se han mantenido con el tiempo y a través de los cuales es posible conocer el desarrollo de la ciudad.

Las edificaciones que conservan los valores históricos desde la transformación urbana del centro histórico son 345 predios, pero los predios que se encuentran definidos como reestructuración es la más alta de las categorías anteriores, con un total de 596 predios.

Este será el punto de partida en la identificación de los predios para la aplicación de la primera normativa que regirá para el centro histórico, analizada por cada una de las parroquias, en cada una de ellas se habían definido por edificaciones o espacios de carácter singular que la caracterizarían.

Plano 72. Criterios de intervención en el centro histórico 1995



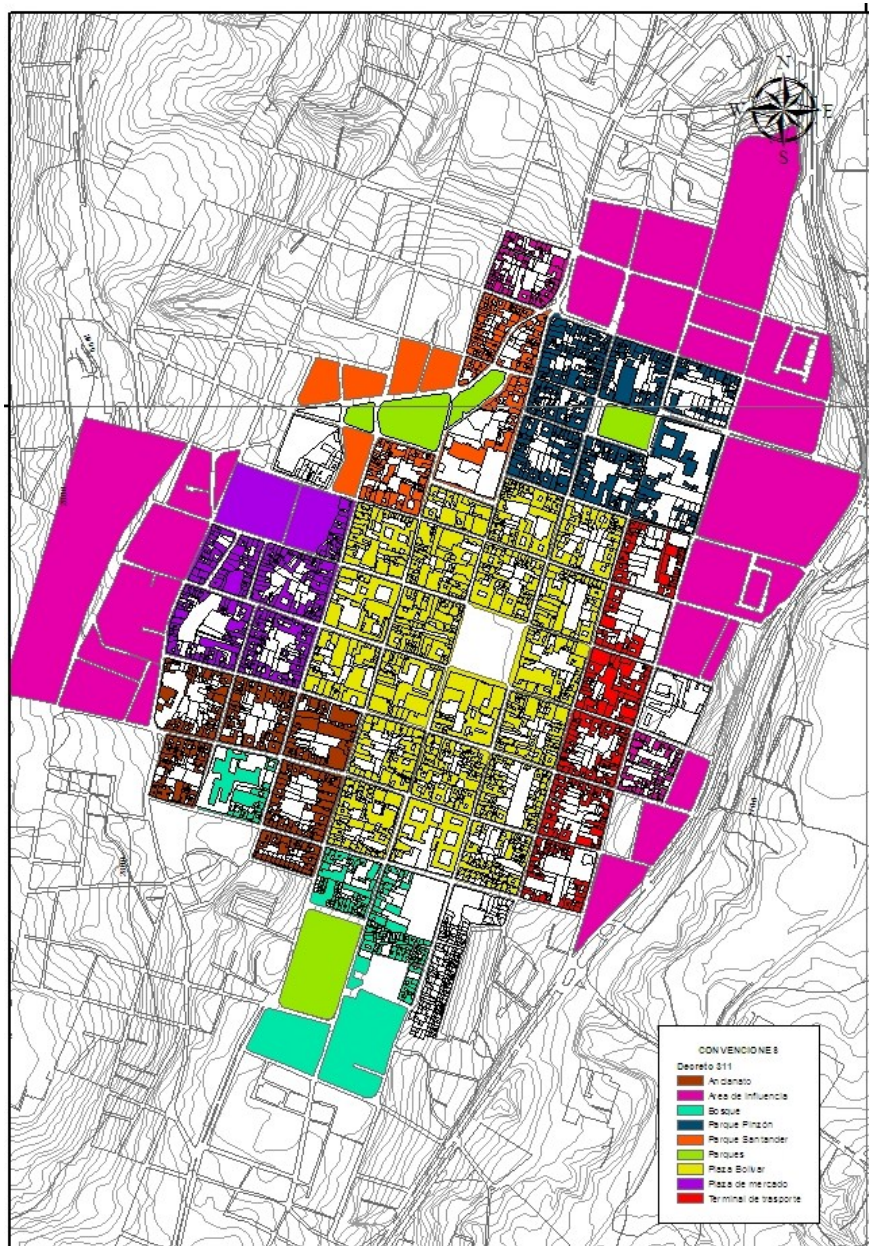
Fuente: Elaboración propia, 2008, basado en el decreto 311 de 1995, Alcaldía de Tunja.

A partir del decreto 0311 de 1995, se establecieron sectores que estaban ubicados dentro del perímetro establecido en 1959. En esta área de afectación se definieron unos criterios de intervención así:

- Sector Plaza de Bolívar:

“El tratamiento de las edificaciones que se encuentran dentro de este sector “es de conservación por un lado y, por el otro, rehabilitación con el objeto de recuperar una imagen para el centro del sector antiguo sometido a una mayor presión inmobiliaria que cualquier otro sector”.

Plano 73. Sectores del decreto 311 de 1995



Fuente Elaboración propia, 2003, basado en el decreto 311 de 1995, Alcaldía de Tunja.

- Sector de San Ignacio, Lidueña y Terminal de transportes:

“Su tratamiento es de consolidación y rehabilitación. Por un lado aprovechar la naturaleza del sector como fachada urbana del sector antiguo. Por otro lado, propugnar por acciones de renovación urbana encaminadas a la recuperación de zonas deprimidas debido a los cambios de uso y desplazamiento de actividades tradicionales existentes en el sector.”(Alcaldía de Tunja, 1995, p.18)

Basado en la reglamentación, no tuvo incidencia en las edificaciones debido a la alta desaparición de predios, a causa de la exigencia y rentabilidad de los aparcamientos. Esto sucede en un 50 % de las manzanas que conforman esta parroquia. El comportamiento de los predios es de mayor densificación en algunos casos hacia el interior, conservando el perfil existente.

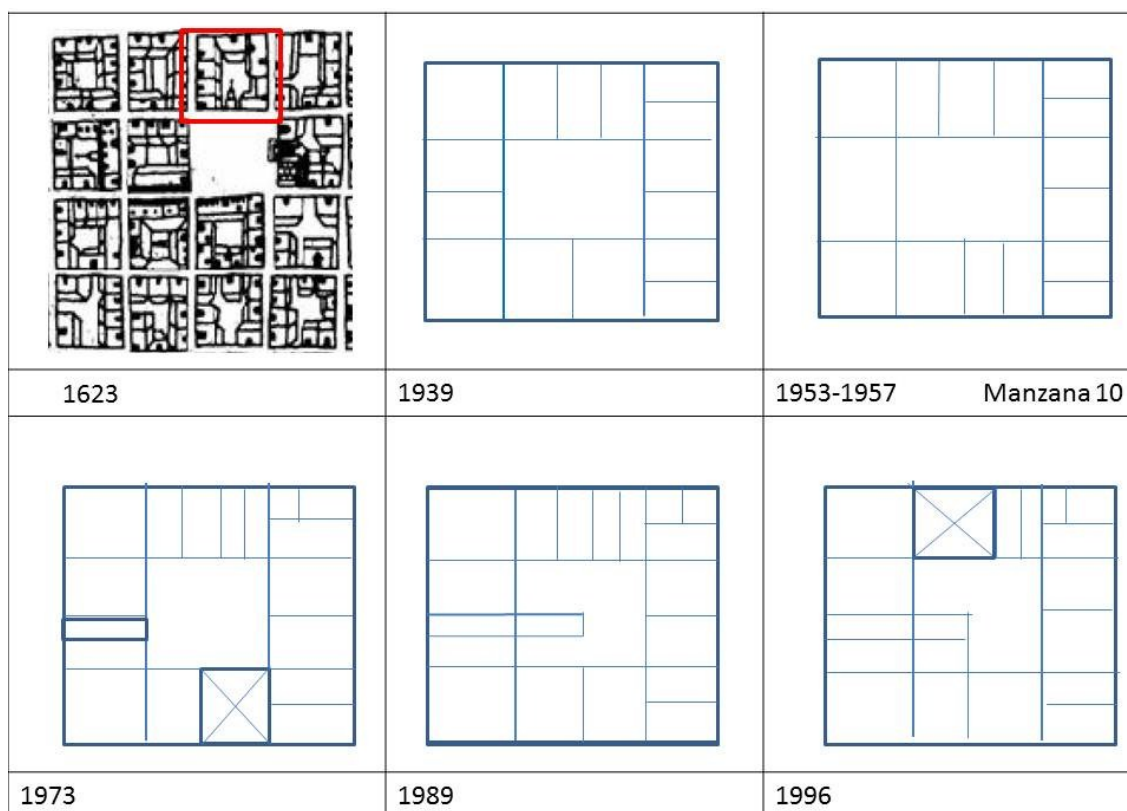
Dentro de los usos permitidos se encuentran las urbanizaciones y conjuntos residenciales, que establecen permeabilidades al interior de las manzanas, con el agravante que mantienen el perfil exterior de la misma. Las modificaciones de predios se presentan sobre zonas comerciales e institucionales, dadas por la fragmentación interna de sus predios, pero conservando su unidad externa. (Plano 74)

Plano 74. Parroquia de Santiago 1996



Fuente: Elaboración propia 2008, basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2605, Tunja 1996

Gráfica 45. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 10 Parroquia Santiago desde 1623- 1996



Fuente: Elaboración propia, 2013.

En la manzana 10, los cambios se concentraron en la densificación al interior de la manzana, como la pérdida de algunos predios, que mantendrían la fachada. Esta manzana para 1989 contaba con 18 predios, y en la gráfica 45, tiene 17 porque un predio se englobó. Algunos predios de esta manzana se configuraron como propiedad horizontal, siendo un total de 81 predios.

En cuanto a la *parroquia de Las Nieves*: está conformada dentro de las áreas de influencia:

- *Sector Plaza de mercado: excluido el uso de plaza, se debe definir el sector con usos complementarios comerciales al sector antiguo. Por ello el tratamiento será de consolidación y rehabilitación.*
- *Sector Parque Santander: “en este sector se evidencian las primeras transformaciones morfológicas y tipológicas, alternativas al trazado y las manzanas tradicionales, como callejones, pasajes o las viviendas con antejardines. El sector debe guardar sus características*

ambientales y como borde urbano, debe someterse a una rehabilitación con el objeto de poner en consonancia este carácter con la forma y la tipología urbana”. (Decreto 0311 de 1995)

- *Sector Parque Pinzón: este sector su tratamiento es de conservación.*

En esta parroquia el derribo de edificaciones es menor y se presentan algunas propuestas de vivienda, que se mimetizan con las edificaciones patrimoniales. El sector donde se ubica la plaza de mercado (hoy Plaza Real), continúa con las actividades complementarias, aunque esta actividad ya no se realiza, en este lugar. Este sector es un sitio de aprovisionamiento agrícola, así como de venta de materiales de construcción, comestibles y vestuario. (Plano 75).

Plano 75 Parroquia de las Nieves 1996



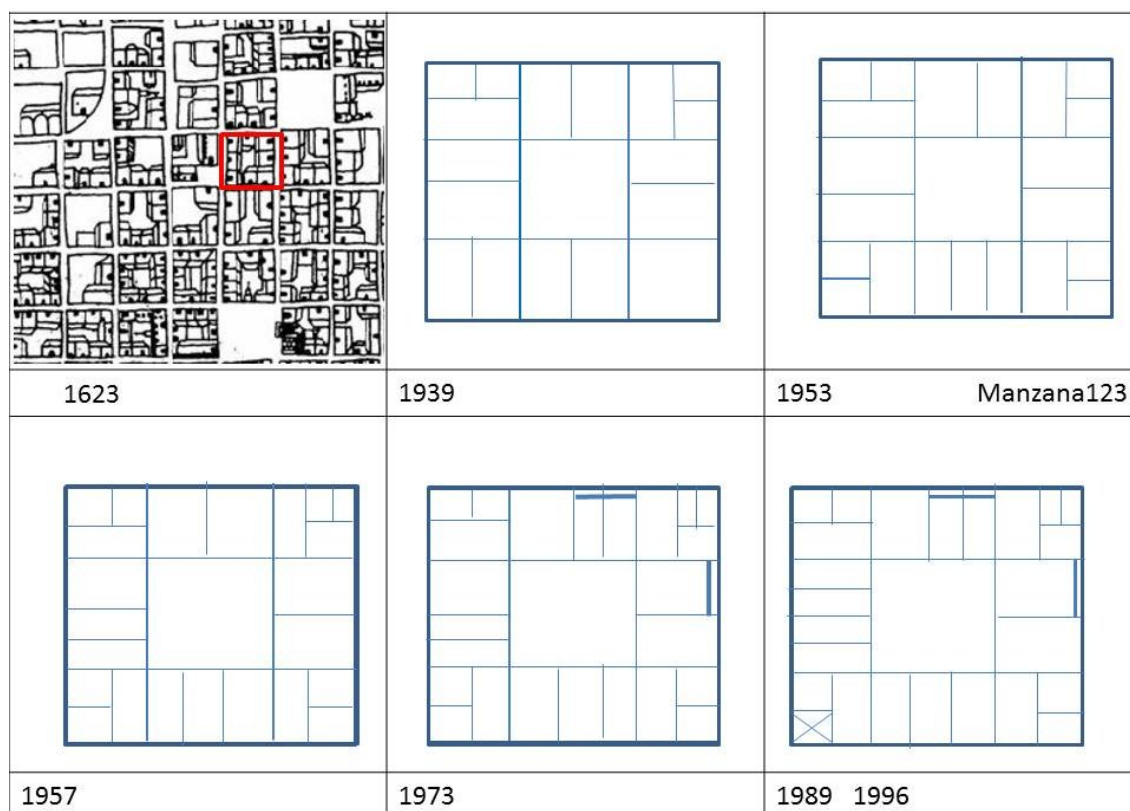
Fuente: Elaboración propia, 2008, basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2605, Tunja 1996

La reutilización de la plaza de mercado como centro comercial en el sector que se identifica en el plano 75, ha generado incompatibilidades entre el uso y el tráfico interurbano. Los solares de estos predios se han densificado al máximo, por ser espacios de bodegas para las ferreterías que se desarrollan cercanas a este sector. La apropiación de la población

permanente y flotante ha generado que el cambio del mismo sea lento, por las condiciones de permanencia de los usos complementarios y las actividades que se realizaban anteriormente.

La transformación de la vivienda en esta parroquia obedece a características de renovación. Por las condiciones topográficas, hay un incremento en la densificación de los patios posteriores. En las manzanas que se encuentran sobre ejes viales se presentan más cambios en la densificación de los predios y las alturas. En las zonas de servicios e institucionales, algunas pautas dadas por antiguas reglamentaciones plantea la dualidad de los usos que en este sector se desarrollan.

Gráfica 46. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 123 Parroquia Nieves desde 1623- 1996



Fuente: Elaboración propia, 2013.

En esta manzana 123 de la parroquia de las Nieves, los cambios se identifican por la sustitución de predios y la división de parcelas con respecto a 1973 se incrementó en un predio, con un total de 25, definido

como gran predio, ver gráfica 46. Desde la propiedad de los predios es un total de 36, por la subdivisión interna de los mismos.

En la *parroquia de Santa Bárbara*, el sector está conformado por sus áreas de influencia definidas por el decreto 311 de 1995:

- *Sector Bosque de la República:* "Se define un tratamiento de conservación para este sector, debido a sus condiciones ambientales y urbanas que se deben mantener y proteger". (Decreto 1380, 1981).
- *El Ancianato.* "el tratamiento del sector es de conservación y consolidación de esta condición urbana, la más importante área residencial del sector antiguo de Tunja." (Decreto 1380, 1981).

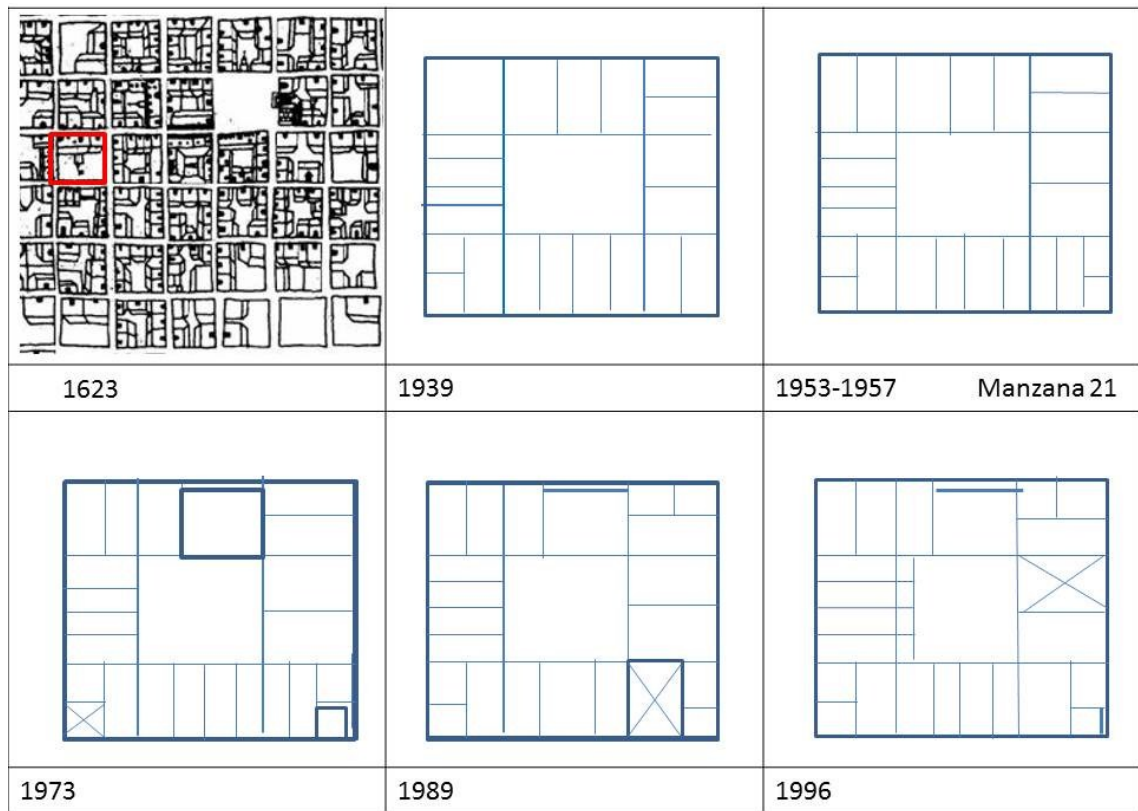
El proceso realizado en esta parroquia es densificar hacia el interior de la manzana, debido al tratamiento de conservación que se reglamenta (ver plano 76). Se debe preservar la fachada de estas edificaciones, tanto como su interior, pero se observa en la planimetría que estos elementos no se respetan. El derribo de edificaciones es el menor de las tres parroquias, pero también se presenta para el uso de aparcamientos.

Plano 76. Parroquia de Santa Bárbara 1996



Elaboración propia, 2008, Fuente: basado en aerofotografía, Instituto Geográfico, C-2605, Tunja 1996

Gráfica 47. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 21 parroquia Santa Bárbara desde 1623- 1996



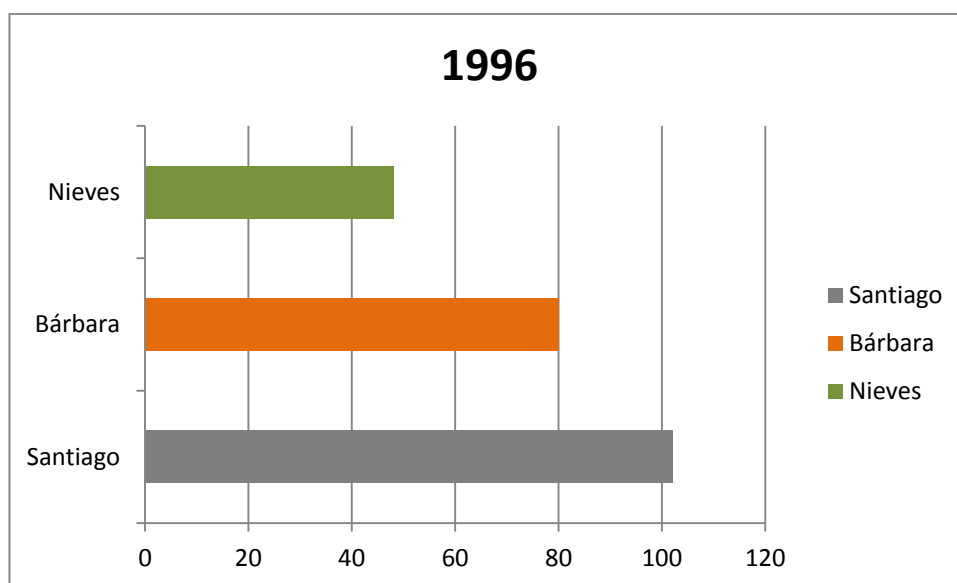
Fuente: Elaboración propia, 2013.

En esta manzana 21 de la parroquia de santa Bárbara, encontramos una mayor densificación al interior de la manzana, el número de predios que se identifican en 1989 son 22 y se incrementa en un predio para 1996. Pero desde la propiedad de los predios son 72 definidos por la propiedad horizontal o por la subdivisión interna de cada predio.

Con respecto a este último periodo analizado a través de las aerofotografías constatamos que la reglamentación regulo los tramites que se desarrollaban en función de las actividades permitidas dentro del centro histórico, pero en la ejecución de la obra la interpretación fue otra; al interior de las manzanas se ve una mayor densificación, basada en el aprovechamiento de los predios que se encuentran en zonas de pendiente, que no perciben la realidad de la construcción autorizada.

Las transformaciones se evidencian en mayor cantidad en la parroquia de Santiago, en la parroquia de santa Bárbara le sigue en número por el incremento de predios en propiedad horizontal para multifamiliares. La parroquia de las Nieves es la más baja en ella continua la sustitución de predios.

Gráfica 48. Numero de predios transformación en el centro histórico 1996.



Fuente: Elaboración propia, 2013

Con respecto a las transformaciones para 1996 se puede decir que la parroquia de Santiago y Santa Bárbara los predios transformados con respecto a 1989, se incrementó en diez predios, con un total para Santiago de 102 y para Santa Bárbara 80. En la parroquia de las Nieves tuvo un descenso de 25 predios con respecto a 1989, el total sería de 48. Los cambios de este periodo se concentraron al interior de los predios debido a las limitantes de la norma urbanística.

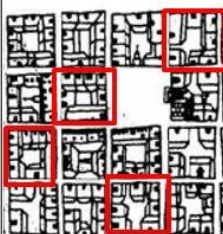





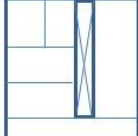

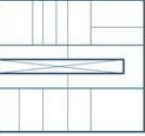


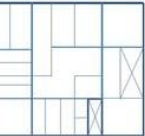


Al analizar cómo se ha dado la transformación del centro histórico, se identifican varios fenómenos: en la parroquia de Santiago se identificaron cuatro manzanas que se destacan por sus cambios:

La manzana 5 se identifica la vivienda en serie que darían un cambio de paramento de la manzana y la subdivisión predial de dos predios para convertirse en siete viviendas de dos pisos con antejardín,

no mantienen el paramento original de la manzana. La manzana 8 se identifica una permeabilidad por el solar de una parcela que comunicaría por la parte posterior a las edificaciones de tipo comercial que sustituyeron a las edificaciones coloniales, por edificios de consultorios y oficinas.

La manzana 14 se configuro a partir de una edificación en los años cincuenta, que dio la pauta para la permeabilidad hacia el interior de la manzana y culminaría en la plaza de Bolívar, originando el pasaje Vargas. La última manzana escogida es la 18 que se modificó para originar la zona bancaria, esta cedería parte de su lote para una plazoleta, el volumen se escalonaría para dar mayor altura al predio que se caracterizaba por edificaciones de dos pisos. (Gráfica 48)

Gráfica 49. Manzanas escogidas en la parroquia de Santiago

Trama	Manzana	Parcela	Predio	Forma
				Regular Dimensión
	Manzana 5	Vivienda hilera	7.5 X 16	
				Regular Cambio altimétrico
	Manzana 8	permeabilidad	13.4 X 11.8	
				Regular Dimensión
	Manzana 14	Permeabilidad pasaje	6.3 X 9.2	
				Regular Cambio paramento Espacio público
	Manzana 18	Retroceso bancos	44.8 X 39	

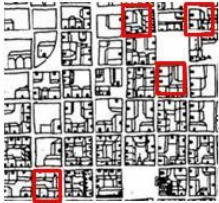
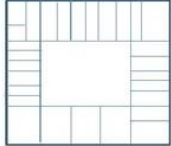









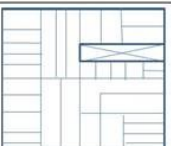



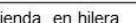

Fuente: Elaboración propia, 2013.

La parroquia de las Nieves es la de menor dinámica de transformación como lo analizamos anteriormente, pero dentro de ella se destacan las siguientes manzanas:

La manzana 22 se consolidó por sus limitantes topográficas, con predios irregulares por la cárcava de San Francisco, tanto como por la fragmentación de sus parcelas. La manzana 52 se consolidó a través del proyecto de vivienda en hilera, para las fuerzas militares, es una agrupación de seis viviendas, que poseen antejardín cambiando el paramento de la manzana.

La manzana 93 perdió las edificaciones coloniales, para una vivienda en serie de seis edificaciones, esta manzana sobre el perfil de la carrera posee diversos paramentos. Culminamos con la manzana 125 que posee una permeabilidad al interior de la manzana para un conjunto de viviendas en hilera, con antejardín que la fragmenta en una parte de la manzana. (Gráfica 50)

Gráfica 50. Manzanas escogidas en la parroquia Nieves

Trama	Manzana	Parcela	Predio	Forma
	 Manzana 22	 Consolidación manzana	 13 X 28	irregular Dimensión
	 Manzana 52	 Vivienda en hilera	 10.3 X 42	Regular Antejardín paramento
	 Manzana 52	 Vivienda en hilera	 10 X 21	Regular Antejardín paramento
	 Manzana 93	 Vivienda en hilera	 44.8 X 39	Regular Antejardín paramento
	 Manzana 125	 Vivienda en hilera	 44.8 X 39	Regular Antejardín paramento

Fuente: Elaboración propia, 2013.



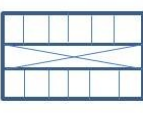

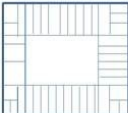






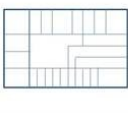
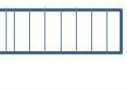

En la parroquia de Santa Bárbara, es la más alta en dinámicas de vivienda unifamiliar y multifamiliar, pero se escogieron manzanas que se encontraran dentro del mismo parámetro de transformación, con respecto a las otras parroquias para comparar los cambios. Las manzanas seleccionadas son:

La manzana 1 se consolido con un conjunto de viviendas pareadas de dos en dos, un total de diez viviendas, que poseen un ingreso común configurado con una calle peatonal. Otro ejemplo de consolidación de la manzana es la numero 24 que por sus limitantes topográficas se consolido, con el uso de ferreterías. Con predios irregulares y de menor tamaño.

La manzana 151 se consolida, por un conjunto de viviendas en hilera, en esta parcela se desarrollar 18 viviendas, con antejardín, esta parcela posee una permeabilidad para comunicar a estas viviendas. La última manzana es la 178, que se consolido por las viviendas en hilera, por las limitantes de la cárcava de san Laureano. (Ver gráfica 51)

Estas doce manzanas por las singularidades que posee se analizaran de forma más detalla, más adelante.

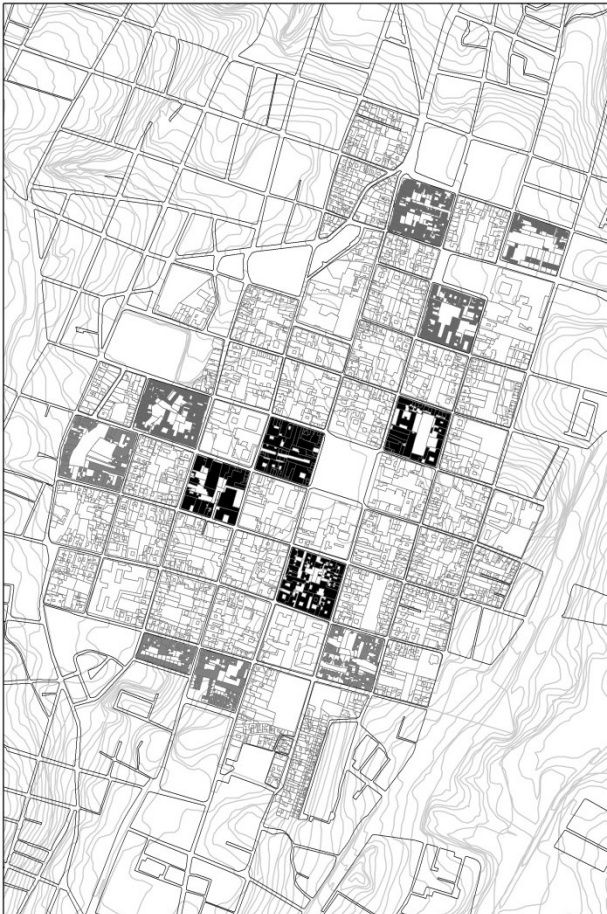
Gráfica 51. Manzanas escogidas en la parroquia de santa Bárbara

Trama	Manzana	Parcela	Predio	Forma
	 Manzana 1	 Permeabilidad vivienda serie	 10.6 X 21.4	Regular Dimensión Antejardín
	 Manzana 24	 permeabilidad	 11.2 X 19.3	irregular dimensión
	 Manzana 151	 Permeabilidad vivienda serie	 7 X 12	Regular Dimensión Antejardín paramento
	 Manzana 178	 Vivienda en hilera	 8.6 X 15.5	Regular Cambio paramento Antejardín Dimensión

Fuente: Elaboración propia 2013

4.2. Análisis Morfológico de las manzanas centro histórico

A partir del análisis realizado a través de las diferentes aerofotografías se identificaron cambios morfológicos en la estructura original de Tunja, escogiéndose doce manzanas, cuatro por cada parroquia, para realizar un análisis detenido de estas, verificar sus transformaciones y determinar el grado de permanencia de una trama histórica tan singular como la ciudad que nos ocupa. En conjunto



PLANO 77. MANZANAS ANALIZADAS CENTRO HISTÓRICO. FUENTE CARTAS CATASTRALES INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, ESCALA 1: 7.000, ELABORACIÓN PROPIA.

representan cerca del veinte por ciento del total de las manzanas del centro histórico y nos permiten comprobar la entidad de las transformaciones en la ciudad y en cada una de sus parroquias a partir de diversos parámetros, como: el mayor o menor grado de permeabilidad para el ingreso peatonal o vehicular, las afectaciones naturales, el cambio en el número de las parcelas para generar proyectos de vivienda en hilera, o aislada, que dejan una profunda impronta en el paramento, evaluable a partir de la existencia y entidad del

antepatio, el voladizo o los patios.

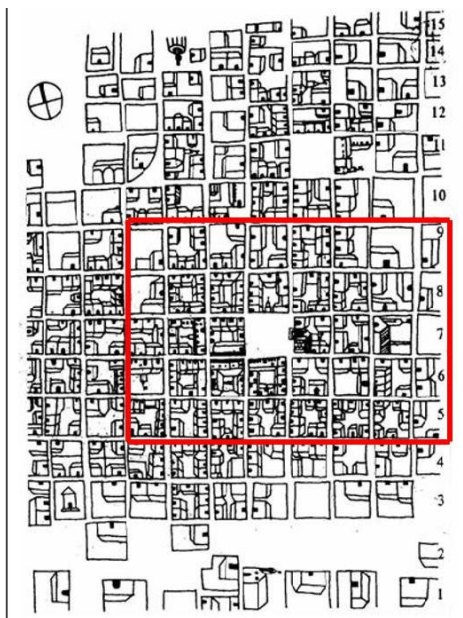
El análisis y el inventario realizado por la autora se basan en las cartas catastrales de 2001, así como el inventario, predio a predio, y en el registro fotográfico actualizado en el 2008.

Cada predio cuenta con una ficha que contiene los datos del propietario, el uso, número de pisos, la identificación catastral, el tipo de vivienda, las áreas del predio, estado de la vivienda y si se encuentra

catalogada como patrimonial. Esta valoración se realizó a nivel de fachada (frente) por la negativa de los propietarios al ingreso a estos.

4.2.1. Parroquia de Santiago

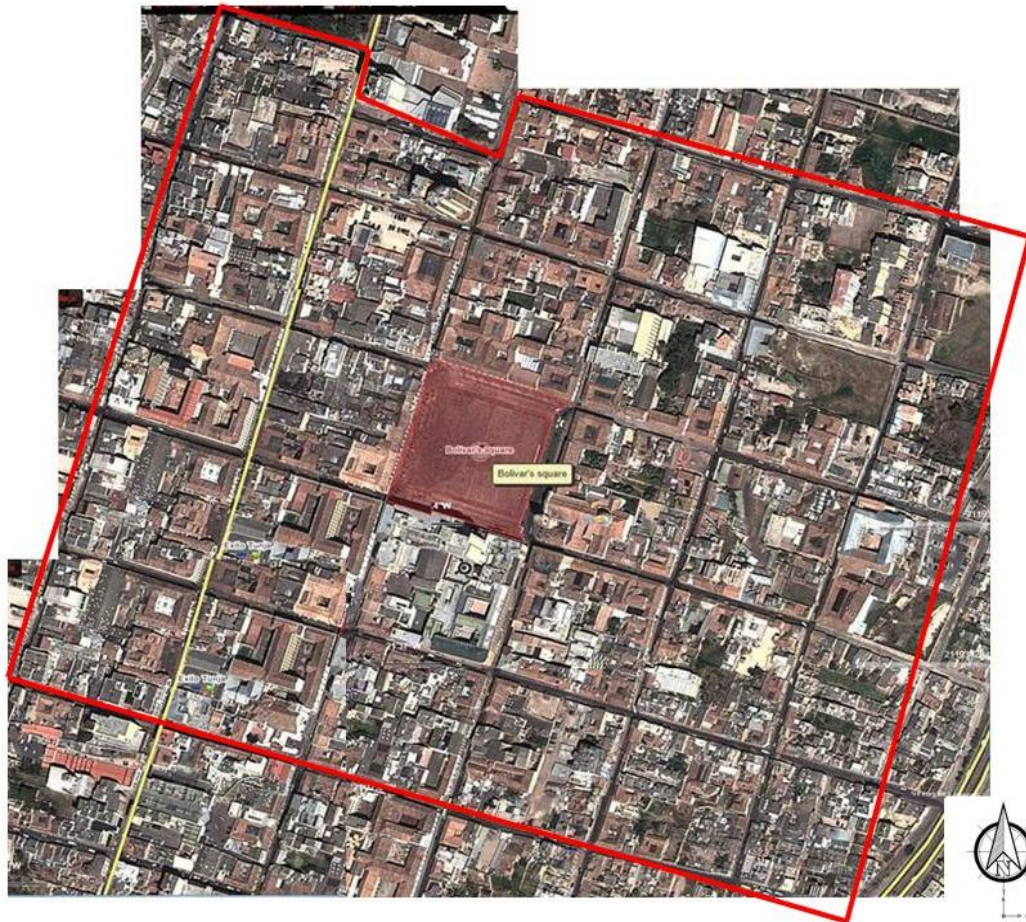
La parroquia de Santiago o la catedral es el punto de referencia desde la fundación a partir de la plaza mayor. Sus límites se definen en el plano elaborado en 1623. Vicenta Cortés afirma *“la catedral o iglesia primada quedaba administrando el centro de la ciudad, el barrio de los fundadores [...] al mismo tiempo la más poblada. Puede decirse que las cuadras estaban edificadas en lo que constituía el centro de las veinticinco que forman el cuadrado que rodea a la plaza mayor. Las dos*



filas restantes aledañas a Santa Clara, lo que constituía el arrabal de la parroquia de Santiago, estaban habitadas de forma irregular.”(Cortés, 1985, p. 42).

Estas veinticinco manzanas eran la estructura inicial que incluiría Santa Clara la Real. Por su configuración desde el momento de su fundación, el mayor número de edificaciones catalogadas de conservación integral se encuentran ubicadas en esta parroquia, así como las de mayor demanda comercial e institucional. De ellas se escogieron cuatro manzanas para poder entender el modelo de transformación del casco histórico de Tunja. Los parámetros analizados son la permeabilidad peatonal, permeabilidad imperfecta, el cambio de paramento para generar espacio público y cambio de paramento para generar vivienda en hilera.

Aerofotografía 4. Parroquia de Santiago 2013



www.wikimapia.org. 2013

La parroquia de Santiago en la imagen satelital de 2013, se observa el alto grado de densificación al interior de las manzanas, en el sector oriental de la parroquia se identifican algunas parcelas que se encuentran vacías, algunas utilizadas como aparcamientos y otras que conservan el espacio del solar de la vivienda. El índice de ocupación de las manzanas es de un 80 %, aproximadamente. Los predios de mayor dimensión, tipo claustro son del periodo colonial, la fragmentación de las manzanas se evidencia en gran medida en la periferia de la parroquia, pero entorno a la plaza como analizaremos más adelante, hay una mayor división interna de los predios. La morfología de los predios en esta parroquia es más regular, conservando algunos elementos de la repartición inicial de las parcelas.

Ortofoto N 1. Parroquia de Santiago, extremo occidental, Tunja.



Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia.

En esta imagen se observa algunos cambios de cubierta en algunas edificaciones, la densificación de las manzanas es alta, los aparcamientos es uno de los pocos espacios vacíos que se evidencian en este sector. El de mayor dimensión se encuentra en el extremo oriental, los otros aparcamientos son de menor dimensión, pero los tres pasaron por el proceso de abandono de la edificación colonial, estado de ruina y pérdida del mismo.

Ortofoto N 2. Parroquia de Santiago, extremo oriental, Tunja



Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia

En esta imagen vemos que el extremo oriental los centros de manzana se conservan con un índice de ocupación del 40%, tres de las cuatro manzanas conservan la arborización interna, pero una de ellas se definió como un aparcamiento que atraviesa la manzana. En estas manzanas se encuentran edificaciones de conservación integral de propiedad del estado y por tal razón han conservado, en gran medida sus características; las manzanas contiguas cercanas a la avenida oriental de propiedad particular vemos una mayor densificación y una parcelación de menor tamaño en relación a las manzanas mencionadas anteriormente.

4.2.1.1. La manzana n° 14 del sector 1: un caso singular de permeabilidad peatonal

La manzana que se va a analizar es la número 14 según la división catastral del sector 1 en la parroquia de Santiago, orientada al occidente de la plaza de Bolívar. Esta se encuentra delimitada por las calles 19 y 20, con las carreras 10 y 11¹. Esta manzana se delimita en tres de sus frentes por calles peatonales definidas desde el plan 450 años elaborado en 1986. En él se menciona: *el creciente y desordenado tráfico de automotores de uso público y privado de pasajeros que se abre paso a través de estrechas calles coloniales [...] los peatones se disputan los estrechos andenes y congestión de calzadas vehiculares.*” (Concejo Municipal de Tunja, Plan 450 años, 1987, p.100).

Desde esta reflexión se realiza la peatonalización de la calle 19 y 20 entre carreras 9 y 10 y en la carrera 10, entre la calle 18 y 21. Esto enmarcó la plaza de Bolívar por tres de sus calles, sobre la carrera 9 es vehicular en sentido norte sur; sobre la calle 19 hasta la carrera 14, pero se irrumpe por cada carrera que la atraviesa.

Aerofotografía 8. Calles peatonalizadas centro histórico de Tunja

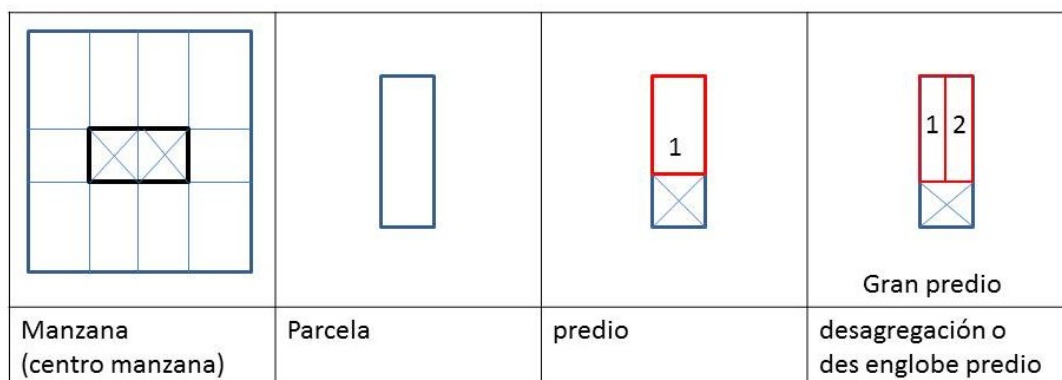


Elaboración propia, fuente Wikimapia.org

¹ Las calles son las vías que están orientadas de sur a norte y las carreras son las que se encuentran designadas de oriente a occidente.

Con respecto a la manzana el único perfil que posee vía vehicular se encuentra por la carrera 11. Al encontrarse dentro del marco de la plaza de Bolívar, posee gran actividad comercial.

Gráfica 52. Definición de predio centro histórico



Fuente: Elaboración propia 2013

Es importante mencionar que dentro del análisis se tomó como referencia el gran predio como una unidad tipológica y volumétrica de lo que se identifica visualmente como un predio, sin embargo, esta unidad se puede encontrar subdividida en varios espacios, pero que responde a una sola unidad arquitectónica. Dentro de la carta catastral se identifican varios predios, porque se encuentra asociado a la propiedad de estos. En el caso de la gráfica 52 identifica un gran predio. Aunque esta subdividido dos veces, se establece como un solo predio, como el ejemplo foto 15.

Foto 15. Ejemplo de gran predio

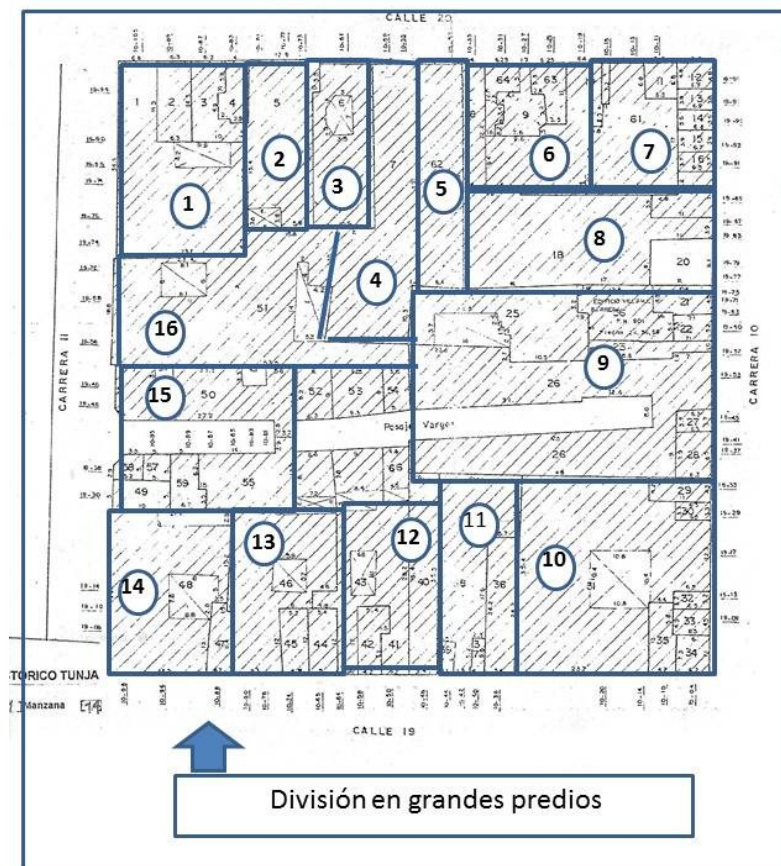


Fuente: Elaboración propia 2013

Este es fenómeno se da por la sucesión de los predios a varias personas o la venta fragmentada de los espacios que posee la vivienda. Este sentido de propiedad se refleja sobre la carta catastral, en la que se identifica la propiedad de esos espacios.²”

El tamaño de los predios es variable: el más grande tiene un área de 1320 m² y el más pequeño 289 m²; pero lo que se aprecia es la alta densificación de la manzana. Como unidad de gran predio se identifican dieciséis (Plano 78), pero en la carta catastral se conforman 65 parcelas como se identifica en el plano 79.

Plano 78. Manzana 14 sector 1 división en grandes predios



Fuente: carta catastral manzana 14 sector 1, instituto geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

² El Desenglobe de predios no identificados como Propiedad Horizontal, es el procedimiento mediante el cual se modifican las características de un predio por segregación de otros predios, con o sin cambio de propietario o poseedor.”(www.bogota.gov.co/portel/libreria/php/frame_detalle_scv.php?h...)

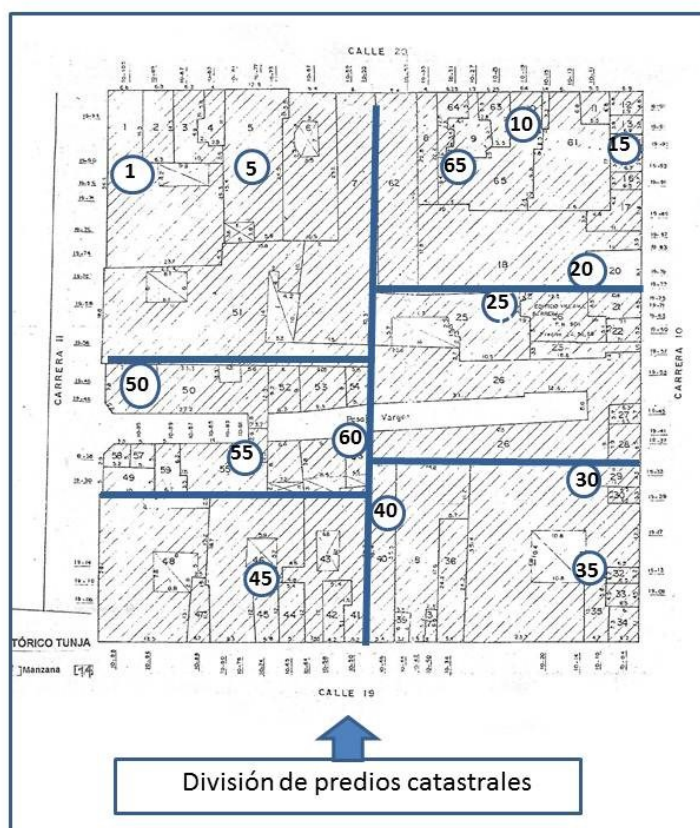
Grafica 53. Número de predios en función de su área Manzana 14

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
1320- 826	3
994- 715	4
557- 289	9
Total	16

Fuente: cartas catastrales Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Elaboración Propia.

Los frentes de los predios son variables y están condicionados a la división que se dan en función del tamaño de los espacios, que en este caso daría la apertura para locales de tipo comercial, la profundidad de los predios está condicionado a los espacios que posee cada edificación, estos locales oscilan entre 25 – 30 m². El gran predio colonial tiene un área superior a los 1.200 m². La primera sub división de estas parcelas daría, en este caso, origen a parcelas de 400m².

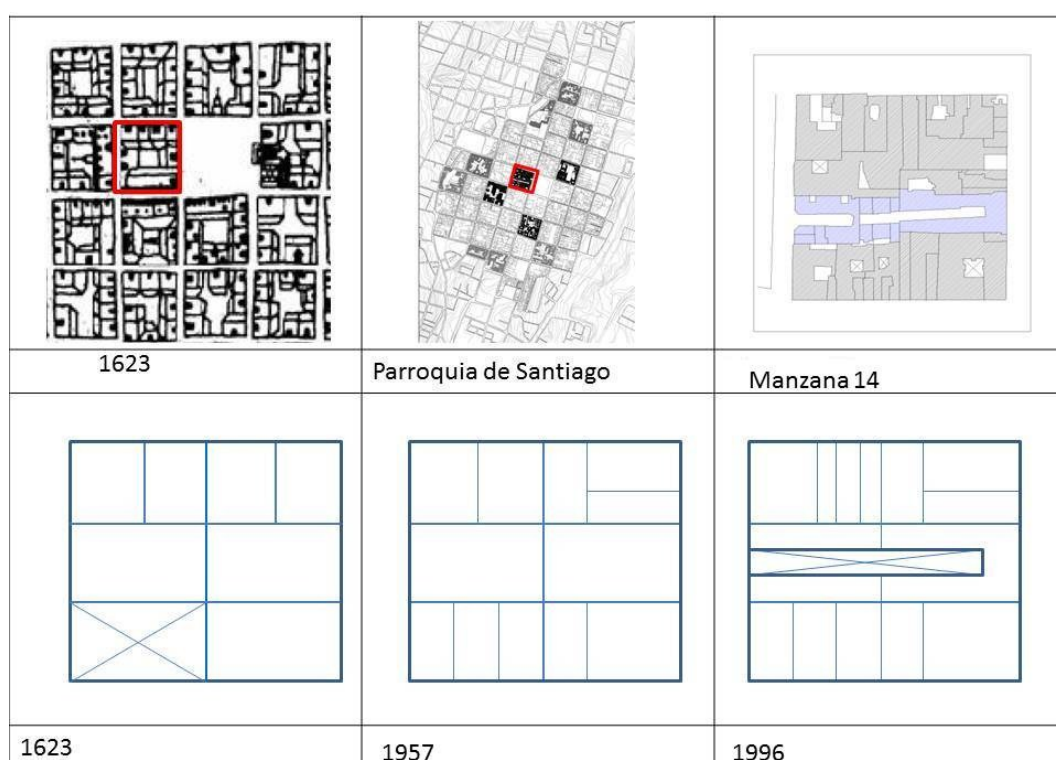
Plano 79. Manzana14 sector 1, división predios catastrales



Fuente: carta catastral manzana 14 sector 1, instituto geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

En este caso la fragmentación de parcelas es menor que la división interna de sus espacios dentro del predio. Debido a las dinámicas del sector, la alta densificación de la manzana se observa en el plano 79. Por causa de la pérdida de los solares y las edificaciones de los últimos cincuenta años han construido la totalidad de la parcela. Adicionalmente, el incremento en los pisos de las edificaciones del perfil sobre la calle 20 modifica el perfil de la manzana.

Grafica N.54 Tres momentos en la tipología de ocupación de la Manzana 14, parroquia de Santiago, Sector 1



Fuente: elaboración propia, 2013

En la gráfica 54 observamos cómo se realizó la división de la parcelación definida por los predios de mayor tamaño, la referencia es el plano de 1623. En él observamos que inicialmente se dividió en seis predios, como lo apreciamos en líneas azules. Allí se ocuparían con siete edificaciones, como se observa en el plano de 1623. Estas parcelas coloniales se dividieron en doce por la fragmentación de estas, confrontadas con los predios que se identifica para 1957. Como se observa en el último esquema, por la forma de las parcelas se identifican

dieciséis predios, pero estos, como se constata en la carta predial, se han subdividido en 65. Esto es originado por sus propietarios por procesos de sucesión de la propiedad o por la venta de algunos espacios que han dado apertura de locales comerciales.

Los frentes no se han comportado de la misma forma posiblemente por su dimensión, la pérdida de la edificación colonial, dio la posibilidad de fragmentar la parcela mayor número de veces. En este caso el predio de mayor tamaño es propiedad de la gobernación de Boyacá y funciona el Instituto de cultura y turismo, conservando en gran medida las características originales de la casa que hace esquina la calle 19 con la carrera 10. (Foto 16)



Foto 16. Fachada sobre la carrera 10 entre calles 19 y 20, manzana 14. Elaborado foto propia, 2006.

Este frente, que es totalmente continuo, es interrumpido por este predio, que quiso cambiar la estructura original (en rojo), el recuadro en amarillo identifica el ingreso al pasaje peatonal que singulariza esta manzana. En este perfil se identifican tres predios en lo que he

denominado un gran predio, pero que está subdividido veinte veces en este frente. La terciarización de la manzana ha expulsado el 90 % de la vivienda, las actividades comerciales priman en el primer piso y en la segunda planta hay usos diversos desde institucional, hotel o comercio (perfil por la carrera 10). Este predio singular ante este perfil continuo, rompe la



FOTO 17. PREDIO CON ALTERACIONES EN PRIMER PISO

linealidad de la fachada, pero mantiene el número de pisos, las aperturas

de algunos vanos en primer piso rompen con la tipología de portales que se encontraban. En algunos casos definirían escaparates comerciales. (Foto 17)



FOTO 18 DEL LIBRO SALAMANCA, RAFAEL (1939) GUÍA HISTÓRICA ILUSTRADA DE TUNJA 1539 – 1939, ESCUELA GRÁFICAS SALESIANAS, BOGOTÁ, P 25

Algunas actividades que se desarrollaban en la calle como las de los lustra botas (“emboladores”) se apoyan sobre las esquinas de la fachada, pero con la peatonalización de los años ochenta continua la actividad pero se perdió el quiosco de revistas que funcionaba en la plaza (foto 18). Al respecto el plan 450 años indica que *“el pasaje Vargas se encuentra totalmente invadido por vendedores ambulantes y ya ha sido emplazada la*

primera caseta de comercio informal en plena plaza de Bolívar. Esto último no puede ser subestimado si se tiene presente que en toda la ciudad la encuesta del Plan detectó alrededor de 50 de estas casetas y que, como es sabido, solo basta que la primera sea tolerada para que los demás vendedores invadan el resto de espacio público”. (Concejo Municipal de Tunja, Plan 450 años, 1987, p.108). Este sería el argumento para suprimir el quiosco de revistas que se encontraba en la plaza.

En cuanto al tipo de comercio que se encuentra sobre esta fachada se destacan las cafeterías, la venta de telas e hilos, algunos almacenes de ropa y estudios fotográficos. El pasaje comercial pasaje Vargas que se analizó en el capítulo cuatro, se encuentra dividido por varios locales de cafés y restaurantes más cercanos a la carrera 10, de un solo piso, con almacenes de ropa y peluquerías que son aledaños a la carrera 11, como el ingreso las oficinas. La edificación que se encuentra sobre la carrera 11 daría origen a la apertura de esta permeabilidad. Este pasaje tiene una diferencia topográfica, generando un volumen escalonado en su interior, iniciando sobre la carrera 11 en dos pisos y culminando sobre la carrera 10 en un piso.



Foto 19: Perfil sobre la calle 19 entre carreras 10 y 11, manzana 14. Elaboración Foto propia, 2008.

Todo lo anterior viene a confirmar la vocación comercial de esta manzana ya que *“...Desde la fundación de la ciudad, la calle 19 ha sido reconocida como la Calle Real de Tunja y, en consecuencia, históricamente ha sido una vía caracterizada por la concentración de comercio y servicios, así como por la localización de viviendas de familias de gran relevancia para la ciudad como la casa Ruiz Mancipe, y de equipamientos destacados como el hospital, el Colegio de Boyacá, la Catedral, el Cabildo, la Alcaldía, entre otros. Así mismo, este eje articula en sus extremos edificaciones religiosas de gran importancia para Tunja y Boyacá, como son Nuestra Señora del Topo y Santa Clara la Real, por lo cual fue otro de los ejes procesionales de la ciudad.”* (PEPM, 2011, p 38).

La calle 19, denominada la Calle Real, cuenta con un gran flujo peatonal. Desde su conformación espacial, se identifican cinco grandes edificaciones, pero predialmente se han dividido en doce, la división interna de los predios, duplico la propiedad de los mismos. Las actividades que se desarrollan en este perfil son básicamente de venta de ropa y se encuentran dos hoteles, hecho que viene a afianzar el carácter funcional de este espacio desde su origen.

Volumétricamente se identifican edificaciones del periodo colonial y republicano. En este último algunas edificaciones se intervinieron en su fachada con labores de embellecimiento, enchapándolas en piedra, como se observa en la foto 20. La originalidad de los vanos del primer piso está supeditada a las actividades que se realizan, como es el comercio, sin respetar la tipología de estas edificaciones. En algunos de los casos las

aperturas son irreparables por la pérdida del material original en que fueron construidas.



FOTO 20. CASA REPUBLICANA, 2008, ELABORACIÓN PROPIA

Alberto Corradine menciona que las casas coloniales del XVI eran de uno o dos pisos y se desarrollaba en una sola crujía. El incremento del predio daría origen aun tipo de edificación en L, sobre la fachada y un costado del lote. Se identifican portadas en piedra labrada que conducían a un patio generoso, el traspatio, el corral o solar, según el tamaño del lote.

En las edificaciones del siglo XVII se destaca por un mayor número de ventanas, tanto como el incremento en relación entre llenos y vacíos. Para este periodo se mantenían las edificaciones con similares características al siglo XVI. Alberto Corradine *describe que en las edificaciones del siglo XVIII, las viviendas adoptan la solución del corredor, cuya cubierta está apoyada, en los casos más sobresalientes, en columnas de orden toscano, con zapatas, y dinteles de madera. Pero, generalmente, solo se utiliza el apoyo de madera: “el balcón individual ligeramente más amplio que el vano de la ventana y luego ganando*



FOTO 21. CASA COLONIAL, 2008, ELABORACIÓN PROPIA.

dimensiones, hasta llegar a configurar el conocido balcón corrido”. (Corradine, 1990, p 38-47.) Este balcón corrido se interrumpe por esta edificación de principios del XIX. (Ver foto 21)

El perfil es totalmente homogéneo y se mantiene la característica de los dos pisos, solo se incrementa con la cubierta de la edificación republicana, ya que en ella se incorpora un tercer piso.³ Esta calle es peatonalizada en

³ Las edificaciones de este tipo republicano se caracterizan por carpinterías de puertas y ventanas en madera; las ventanas se conforman por los guarda polvos, cornisas, frontones y canes de aleros, las barandas de los balcones se elaborarían con barrotes torneados en forja. En este periodo posterior a las guerras de independencia, los pocos

1986, en un tramo sobre el eje de la calle 19. En este sentido el plan especial de protección y manejo PEMP del 2011 propone dar continuidad complementando la peatonalización de *"...las calles 19 y 20 entre las carreras 8 y 7, y tratamiento como ejes principales de comercio y servicios del centro histórico, en los cuales también se propicie la reunión y el encuentro de los tunjanos, así como la conexión entre dos hitos importantes en el imaginario de la ciudad: la Iglesia de Santa Clara la Real y el Convento y Templo de Nuestra Señora del Topo. La intervención implica tratamiento de pisos con materiales amigables para la circulación peatonal, amoblamiento urbano, retiro de obstáculos, entre otros."* (PEMP, 2011, p 40).

Como menciona el PEMP este eje peatonal se destaca por las actividades institucionales que se desarrollan en las calles contiguas, rematando en la plaza de Bolívar con la alcaldía de la ciudad.

En este perfil por la carrera 11 se identifican cuatro grandes predios, como se observa en la foto 22, la primera transformación en la esquina de la calle 19 con un predio de los años cuarenta creado como edificio de oficinas, continua una edificación colonial que se destaca por su camarín. El tercer edificio en U que daría el origen a la permeabilidad predomina porque se incrementan el número de pisos de las edificaciones de tipo colonial que las acompañan. Esta transformación de estos predios demuestra las dinámicas que para ese periodo poseía esta carrera.



Foto n° 22 Perfil sobre la carrera 11 entre calles 19 y 20, manzana 14. Elaboración Foto propia, 2008.

recursos, se utilizaron realizar un ejercicio de tipo ornamental en algunas edificaciones, pues sus características físicas se mantendrían. (Corradine, 1990).

La propiedad de estos predios sobre la carrera 11 se ha mantenido, ya que las transformaciones se han limitado a las mencionadas en los años cuarenta. Existe la actividad de tipo comercial en primer piso, pero como el número de locales es limitado, las fachadas se ven alteradas solamente en las edificaciones de tipo colonial, ya que las de periodos posteriores incorporan los locales dentro del diseño. La altura de las edificaciones de dos plantas corresponde al periodo colonial, y las de tres pisos corresponden a los años cuarenta, debido a los nuevos materiales que se utilizan para la construcción.

Esta carrera es de carácter vehicular con tráfico en un solo sentido, y es una de las vías que dan ingreso al centro de la ciudad en el sentido norte sur, generando gran actividad en las horas picos. El pasaje comercial denominado Pasaje Vargas ha sufrido procesos de deterioro por la invasión de los vendedores ambulantes, y en este momento esta actividad se encuentra restringida en este sector. La estructura interior del pasaje no es clara como lo apreciamos en las imágenes (foto 23). Los volúmenes son irregulares adaptado a las necesidades del momento. Su gran riqueza espacial se encuentra desaprovechada; solo se limita a un espacio de comunicación pero no es un espacio de permanencia



Foto 23. Pasaje Vargas, 2008, Elaboración propia, 2008

Los patios interiores de estas edificaciones se han cubierto con marquesina, con el fin de dar un uso al patio, densificando más el interior de la manzana. Los solares desaparecerían para dar un mayor índice de ocupación y los patios de las nuevas edificaciones representan un

porcentaje bajo frente a su dimensión en función de su iluminación y ventilación.

Como se observa en la foto 24, en la calle 20 de esta manzana se identifica la casa colonial que hace esquina, de dos pisos, conservando a nivel de fachada sus características originales en el segundo piso. Esta edificación en primer piso está alterada por unas aperturas inexistentes en el predio original.



Foto n° 24 Perfil sobre la calle 20 entre carreras 10 y 11, manzana 14. Elaboración propia, 2008

La segunda foto es de una edificación de tres pisos del periodo republicano, respeta sus vanos y posee locales en primer piso. La edificación que concluye la foto corresponde a un volumen contemporáneo que se encuentra inconclusa su obra.



Foto n° 25. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 10 y 11, manzana 14. Elaboración propia, 2008

Los predios de la calle 20 que se observan en la foto 25 corresponden las dos primeras a edificaciones contemporáneas, una de ellas de seis pisos, conservando el paramento a nivel de segundo piso. La edificación aledaña es una edificación sencilla de un piso que ha perdido sus características originales, manteniendo solamente la fachada de los años veinte.

Como hemos mencionado anteriormente, esta calle 20 es peatonal y culmina con la antigua plaza de mercado, hoy plaza Real; pero es interrumpida en sentido norte sur por el recorrido vehicular de la carrera



FOTO N 26. SAN ANDRESITO, CASA PATRIMONIAL, 2008, ELABORACIÓN PROPIA

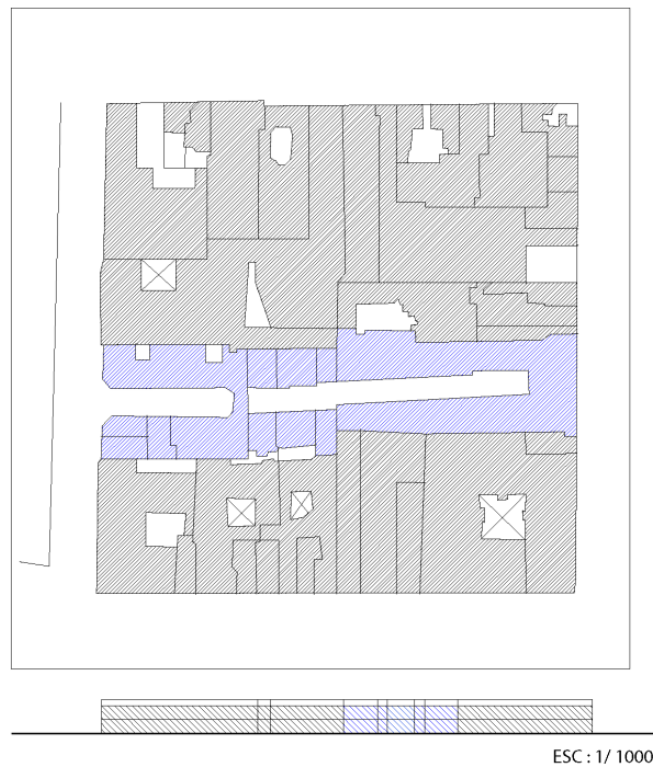
11 y la carrera 12. El planteamiento original de esta calle se dio con el fin de fortalecer el eje que concluiría sobre la plaza real, pero las dinámicas de este no han sido las esperadas y la afluencia peatonal no es tan alta, como se observa en la calle 19, que solo cuenta con un solo tramo peatonal. Este eje de la calle 20 inicia en la Plaza de Bolívar con la Gobernación de Boyacá y remata en plaza real (antigua plaza de mercado).

La edificación colonial que le daría continuidad sobre la carrera 10, se adaptó en los años noventa como centro comercial de reubicación de los vendedores ambulantes que se encontraban en los sectores aledaños a la plaza. En su interior la casa se ha desvirtuado en su estructura. Algunos muros se han suprimido para ampliar el espacio, se le ha incorporado una escalera y las ventanas se encuentran totalmente clausuradas. En el primer piso como apreciamos en la imagen, se han aumentado los vanos, sin respetar su estructura original, ni los materiales originales, como vemos en la foto 26.

Lo que podemos concluir con esta manzana es que la cercanía con la plaza principal ha generado la transformación, aumentando su densificación en el interior. Esta transformación se ve también marcada por las actividades que se desarrollan en su entorno. La manzana

mantiene alturas homogéneas, exceptuando el perfil de la calle 20, en el que existen cambios de algunas edificaciones, como el predio de seis pisos. La mayor división de parcelas se evidencia en esta calle, donde se incrementan las edificaciones de diversos periodos. En los predios la demanda de locales ha generado venta de espacios de estas edificaciones. La permeabilidad caracterizaría la manzana como un espacio peatonal con dinámicas de un pasaje de tipo comercial, que proporciona otra lectura a la manzana que es más evidente en el perfil de la carrera 11, por el volumen que tiene forma en U. (Plano 80)

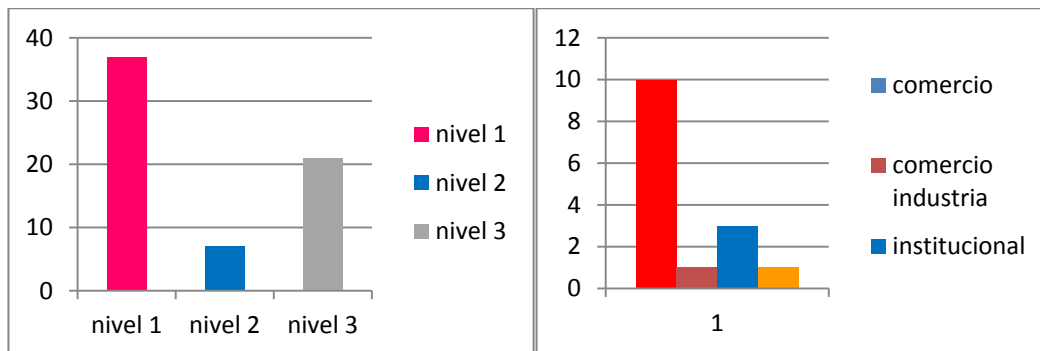
Plano nº80. Manzana 14.



Fuente: Elaboración propia, dibujo María Paula Garnacha

Este pasaje de carácter público, se caracteriza por la actividad comercial, reforzando la terciarización de la manzana, que ha desplazado en un 80% la actividad residencial del conjunto de la misma. A causa de la mayor actividad comercial se ha incrementado la densificación, perdiendo los solares abiertos y los patios se han reducido al mínimo, ya que la gran mayoría de estos espacios se cubrieron con marquesinas, perdiendo la ventilación de estas edificaciones.

Gráfica 55 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 14



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, manzana 14, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico Elaboración Propia 2008

Esta manzana posee un gran número de inmuebles de conservación integral, un total de 37, pero se ven transformadas al interior por las actividades de tipo comercial; algunos inmuebles de esta categoría son de tipo institucional, como se ha mencionado en el análisis la vivienda es una singularidad dentro de los predios, los inmuebles que se encuentran dentro de la categoría de conservación arquitectónica son 7 y contextual son 21. Los edificios que se encuentran dentro de esta categoría son las edificaciones contemporáneas, que configuran la manzana.⁴

⁴ **Nivel 1. Conservación integral:** Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En éstos, cualquier Intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

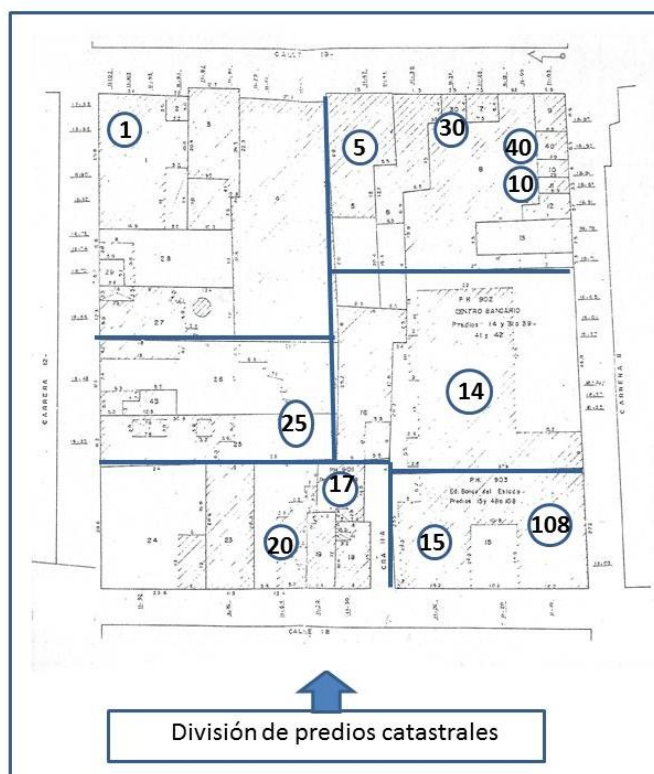
Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Nivel 3. Conservación contextual, Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. Art 20, Decreto 763 de 2009, correspondiente al patrimonio cultural material de la Nación.

4.2.1.2. La manzana nº 18 del sector 1: un caso de cambio de paramento para generar un espacio público de permeabilidad imperfecta.

La manzana número 18 se encuentra ubicada por las calles 18 y calle 19, carrera 11 y carrera 12. Las vías que definen la manzana son de tipo vehicular en un solo sentido. Según la carta catastral se identifica ciento ocho predios, tres de ellos se establecen como propiedad horizontal. Con relación a los edificios de propiedad horizontal: el identificado como 14 posee once propietarios, el 15, sesenta y el 17 tiene tres. El área del predio más grande de la manzana es de 1.276 metros cuadrados. Este predio corresponde a un inmueble patrimonial. El más pequeño es de 26 metros cuadrados, y corresponden a locales comerciales. (Plano 80)

Plano n 80. División en predios catastrales, manzana 18



Fuente: Carta catastral Manzana 18 sector 1, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

En general, las áreas son variadas en los predios existentes en la manzana. Con respecto a la definición de gran predio se identifican 17 predios, el número de predios de menor tamaño se incrementa con relación a la manzana anterior. Los predios de propiedad horizontal encontramos áreas de 1910 m², correspondiente al hotel con centro comercial, 1098 m² es el complejo bancario con oficinas y 104 m² es una edificación de vivienda. En el plano catastral se identifican como mejoras 900.

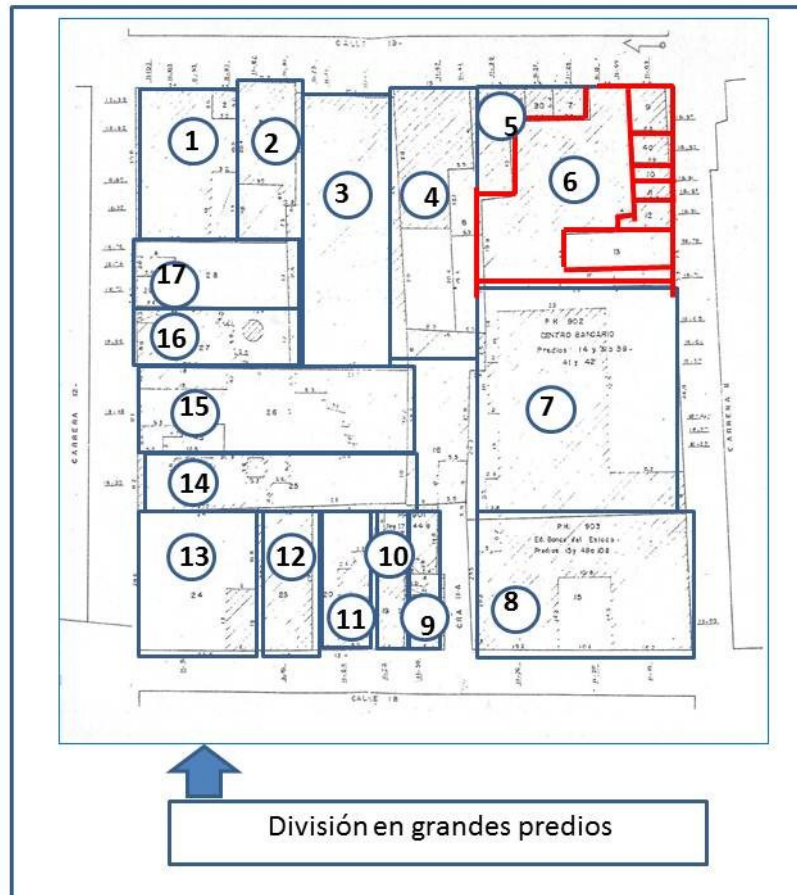
Gráfica 56. Número de predios en función de su área Manzana 18

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
1276- 1098	4
905 – 619	4
572- 310	7
140- 110	2
Total	17

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Según la carta catastral se identifica como gran predio 17, el que se identifica como número 6, se ha subdividido en ocho espacios de propiedad, siendo la más alta de la manzana. Las edificaciones más contemporáneas, desarrollan comercio en el primer piso, pero la fragmentación se observa solo en las edificaciones de tipo patrimonial. Como se observa en el plano 81.

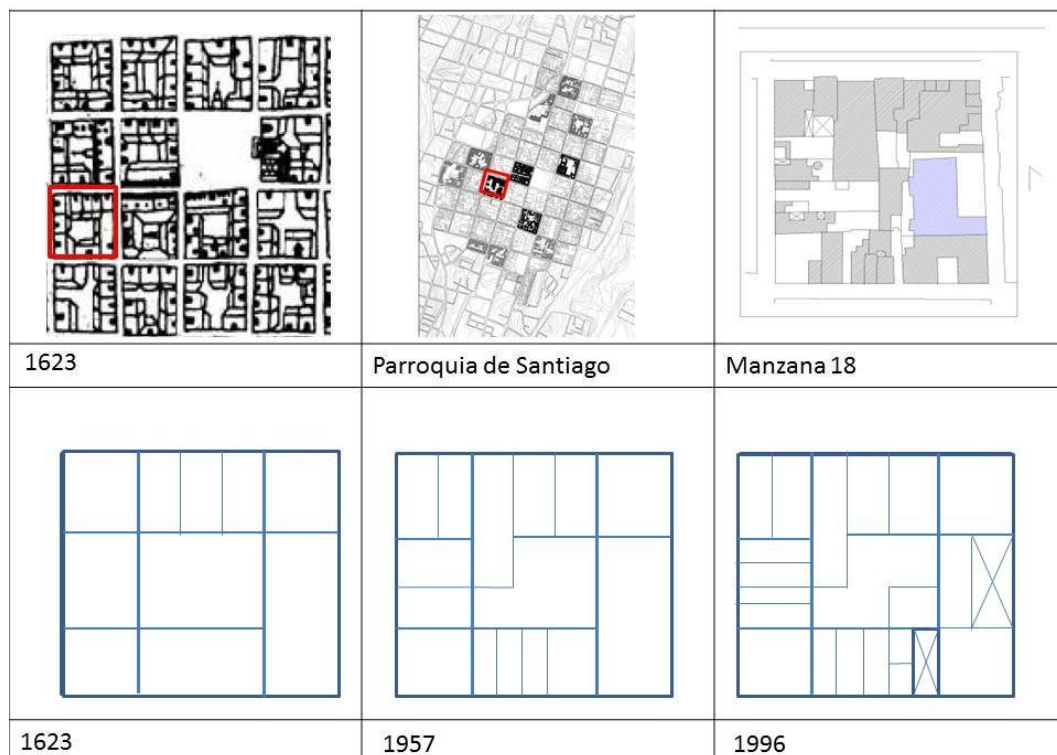
Plano n 81. División predios catastrales manzana 18.



Fuente: Carta catastral Manzana 18 sector 1, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia.

En esta manzana se presenta, una permeabilidad de tipo vehicular sobre la calle 18, inicialmente estaba definido por una parcela, que derribaría la edificación colonial para subdividirse en tres predios, que se comunicarían a través de una vía de tipo vehicular que penetraría al interior de la manzana. La definición de esta vía es privada pero no posee restricción para su ingreso.

Gráfica N.57 Evolución y estado de la Manzana 18, parroquia de Santiago



Fuente: Elaboración propia, 2013

Esta manzana se dividió al inicio en dos grandes parcelas, posteriormente, se dividió en nueve, como se aprecia en el plano de 1623 (gráfica 57). En la primera etapa en 1957 observamos la división de nueve parcelas en catorce parcelas, casi duplicándose. En 1996, se incrementarían cinco predios más. Aquí se identifican dos grandes transformaciones: la primera el retroceso del paramento para generar una plazuela bancaria pública; y la segunda, la permeabilidad de la manzana sobre la calle 18 para comunicar algunas viviendas que se construyen en los años setenta. Estas viviendas se caracterizan por tener menor área, con antejardín y garajes. La permeabilidad que se da en la manzana se origina por la necesidad de comunicar estas nuevas viviendas.

Las edificaciones más recientes se construirían con mayor ocupación, disminuyendo los centros de manzana existentes. Las parcelas que aparecen desde los años veinte se reducen en tamaño con

relación al tamaño de las edificaciones coloniales, que se conservan el solar, configurando los centros de manzana.

La casa esquinera del capitán Ruiz Mancipe construida en 1597, se destaca por las columnas decoradas con flores, posee un bello patio (Correa, 1942, p, 150), como se aprecia en la portada esculpida en piedra (foto 27). Esta edificación está declarada como bien de interés cultural, en 1959. Fue restaurada en los años ochenta para convertirla en un centro comercial que tomaría el nombre de GRANAHORRAR, por la sede bancaria del mismo nombre que se ubicaba allí. Esta edificación es un buen ejemplo de intervención. En ella se encuentran en primer piso locales comerciales; en el segundo piso se ubicaron locales para oficinas y consultorios, así como un pequeño auditorio. Esta edificación conserva el patio central original, pero está cubierto por una marquesina.



Foto n° 27 Perfil calle 19 entre carrera 11 y 12, manzana 18. Elaboración propia, 2008.

Las casas coloniales tienen actividad comercial en los dos pisos. Estas edificaciones conservan sus características en el segundo piso, pero en el primer se modifican para hacer aperturas para locales comerciales. La edificación contigua construida en los años cincuenta, es uno de los almacenes de venta por departamento, propiedad de Tiendas Industriales Asociadas (TIA), Esta edificación de planta libre está construida en la totalidad del predio. La edificación de la esquina de la calle 19 con carrera 12 es de cuatro pisos. En el primero se desarrolla comercio y en los pisos siguientes vivienda. (Foto 28).



Foto n°28 Perfil calle 19, entre carrera 11 y 12, manzana 18. Elaboración propia, 2008

Como menciona en la manzana anterior, el perfil de la calle 19 es la calle real, que tiene gran flujo peatonal. Las edificaciones coloniales son dominantes sobre esta calle. Solo identificamos dos transformaciones: una sustituida en los años cincuenta y la esquinera, en los años ochenta.

En el perfil sobre la calle 19, prevalecen las edificaciones de dos pisos. El único cambio es el edificio multifamiliar de cuatro pisos. Adicionalmente, este volumen está retrocedido del paramento. El comercio que se desarrolla sobre este sector es venta de ropa y de panaderías. Los vanos en primer piso de las edificaciones coloniales se abrieron de forma arbitraria para dar apertura de puertas o para realizar escaparates sobre la calle. El edificio del almacén de cadena aunque se empalma volumétricamente con los edificios aledaños su ingreso esta retrocedido.



Foto n°29. Perfil carrera 12, entre calles 19 y 18 manzana 18. Elaboración propia, 2008

El perfil sobre la carrera 12, como observamos en la foto 29, inicia con la edificación que hace esquina con la calle 19. Continúa con una edificación de tres pisos de los años sesenta, cuyo primer piso es

comercio y los restantes de vivienda. La parcela aledaña funciona un aparcamiento, conservando parte de la edificación original. Una situación que es recurrente en la ciudad es el abandono de los predios, para solicitar la demolición.

La parcela del aparcamiento continúa como observamos en la foto 30 y culmina con una edificación institucional de tres pisos. En el primer piso se desarrollan actividades comerciales. Este volumen posee voladizo sobre el primer piso, pero empalmándose volumétricamente con en paramento de las edificaciones aledañas. El tipo de comercio que se encuentra es muy variado: cigarrerías, ferreterías, almacenes de artículos para bebe y un casino.



Foto n° 30. Perfil carrera 12, calles 19 y 18 manzana 18. Elaboración propia, 2008

Las edificaciones de este perfil son de los últimos cincuenta años, evidenciando las grandes transformaciones sobre la carrera 12. Esta vía es de alto tráfico vehicular y ejerce una fuerte presión sobre los predios que se encuentran sobre esta vía, fortaleciendo las actividades comerciales.



Foto n° 31 Perfil esquinera perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 18. Elaboración propia, 2008

El perfil de la calle 18 es de carácter vehicular en un solo sentido, comunicando las vías troncales oriente occidente. El edificio que hace esquina se ochava a nivel de primer piso, pero continúa con el paramento. La siguiente edificación corresponde al periodo republicano y conserva el frontón con figuras geométricas característica del mismo, como la decoración de las cornisas de sus ventanas. Se mantiene el uso de tipo comercial en primer piso y en el segundo se establece la vivienda.

El paramento continua con una edificación de dos pisos, en la que se identifican dos periodos de construcción como se observa en la tercera imagen de la foto 31, una vivienda contemporánea que imita a la edificación del periodo republicano. Conserva la altura de la edificación original, pero pierde las características de la edificación aledaña del siglo XVII. Culmina la foto 31 con el predio de tres pisos de los años sesenta.



Foto nº 32 Perfil esquinera perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 18. Elaboración propia, 2008

Entre las edificaciones que culminan en este perfil identificamos la permeabilidad de la manzana, con una dimensión de 5 metros de ancho y 29.8 de profundidad, En los predios se desarrolla, una vivienda unifamiliar y una edificación de propiedad horizontal, totalizando tres predios (foto 32). La pérdida de la edificación original generaría una división de la parcela en tres predios, el primero en el paramento de la calle y dos en el interior de la nueva apertura.

Culmina el perfil el edificio que hace esquina donde se desarrolla un hotel, con comercio y oficinas en uno de sus volúmenes. La

característica general del perfil es comercio en el primer piso y vivienda en el segundo.

En la edificación que hace esquina sobre la carrera 11, se genera en primer piso una circulación peatonal a través de las columnas pero el volumen de la edificación se paramenta por la calle y la carrera, a nivel de segundo piso.



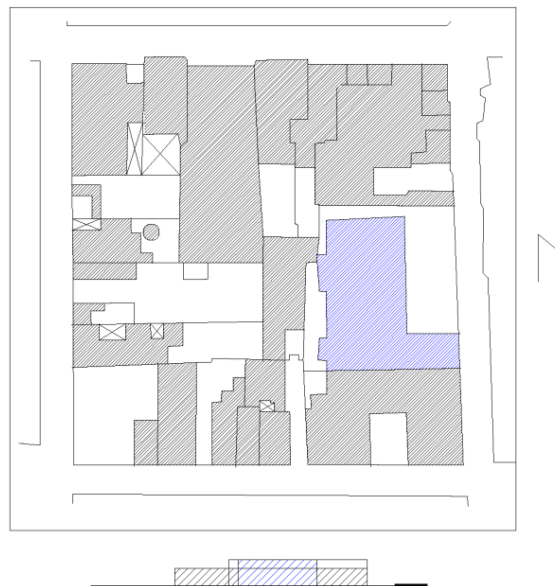
Foto n° 33 Perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 14. Elaboración propia, 2008

Como se ve en la foto 33, el perfil por la carrera 11 configura una plazoleta, originada por el retroceso de la edificación. Aquí se desarrollaría la zona bancaria, con un estilo arquitectónico imitando el colonial, denominado como el colonial de los años ochenta. Esta pequeña plazoleta, se ubica a un nivel más alto con respecto a la calle. El volumen de la zona bancaria es escalonado con una altura de cuatro pisos y un semi sótano.

En dos manzanas de la parroquia de Santiago se presenta este fenómeno de plazoleta bancaria, como es el caso de la manzana 20, Adicionalmente, a estas plazoletas le incorporaron unas pilas de agua. Las dos manzanas poseen un ingreso restringido de parqueadero privado dentro de la estructura. El edificio de carácter patrimonial que concluye este perfil, fue restaurado, planteando una fachada sobre la plazoleta bancaria como un gesto de ingreso al centro comercial que allí se desarrolla. Originalmente esta fachada no existía por ser una edificación esquinera entre medianeras.

Las edificaciones de este perfil sobre la carrera 11 son de cuatro pisos, exceptuando la edificación patrimonial. La zona bancaria es de cuatro, pero al estar escalonada, la percepción espacial del volumen no es tan fuerte, como sucede con el edificio del hotel. Un elemento que se incorpora a la edificación patrimonial es un ingreso en rampa para personas con discapacidad, como una singularidad de los edificios que se encuentran en el centro de la ciudad, lo cual es una necesidad totalmente apremiante no solo en las edificaciones, sino en muchos de los andenes que posee la ciudad.

Plano n°82 manzana 18



ESC : 1/ 750

Fuente: Elaboración propia, dibujo María Paula Montoya.

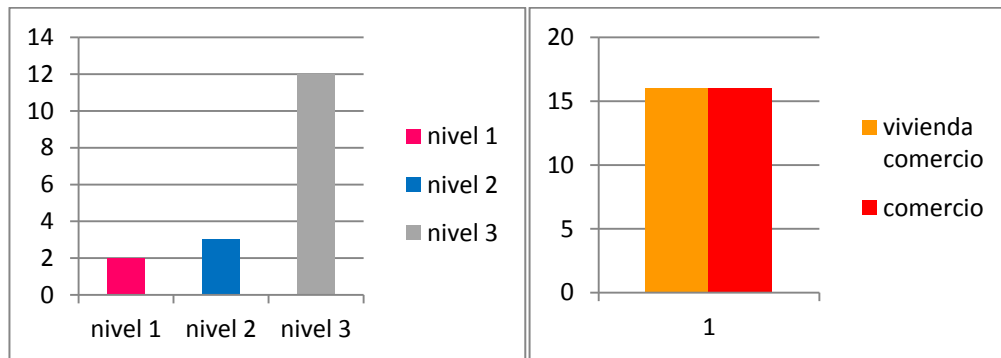
A diferencia de la manzana anterior se identifican varias transformaciones:

- El cambio de paramento en dos momentos: en edificación de los cincuenta y en edificaciones de los años setenta sobre la calle 19.
- Los cambios producidos por las plazoleta bancaria, generando un espacio público sobre la carrera 11
- El abandono de edificaciones para su autorización del derribo. En este caso para parqueaderos como el caso de la carrera 12.

- La permeabilidad de la manzana como respuesta de la subdivisión de un predio, para generar vivienda con una entrada de tipo vehicular en común en la calle 18.

En esta manzana se conserva parte del centro de manzana. Aunque las nuevas edificaciones poseen un aislamiento posterior, disminuye en gran medida con respecto a las edificaciones de tipo patrimonial de la época de la Colonia y la República. El centro de la ciudad es declarado en 1959 pero reglamentado a partir de 1995, treinta y seis años después, por ello la pérdida de edificaciones de tipo patrimonial.

Gráfica 58 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 18



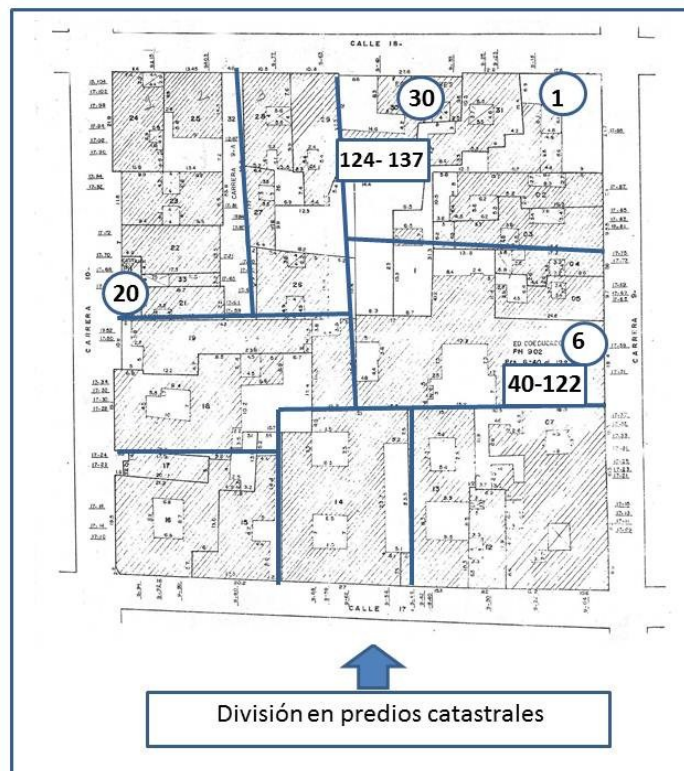
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 18, Elaboración Propia 2008

El número de inmuebles definidos dentro de la manzana de conservación integral es bajo, con respecto a los inmuebles de conservación contextual, esto se ve asociado a los predios que se han sustituidos para realizar proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar. El incremento de número de predios de carácter contextual en la manzana, establece las dinámicas de transformación de las mismas. En los inmuebles de conservación arquitectónica se incrementa en número con respecto a los de conservación integral, en ellos se desarrollan las actividades de comercio, vivienda, o ambos. Los predios catalogados como conservación integral y arquitectónica son bajas en función del valor arquitectónico de las edificaciones existente en la manzana.

4.2.1.3. La manzana n° 8 del sector 1: un caso de permeabilidad imperfecta.

La manzana 8 se encuentra al sur oriente de la plaza de Bolívar, limitada por las carreras 9 y 10 y entre calles 17 y 18. En la manzana catastral se identifican 137 predios, tres de ellos son propiedad horizontal: el predio identificado como número seis posee 82 predios; el predio identificado como número veinte posee 5 predios y el identificado como treinta cuenta con 30 predios, como se observa en el plano 83.

Plano n 83. División predios catastrales manzana 8



Fuente: Carta catastral Manzana 8 sector 1, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia.

Como gran predio se identifican 28 predios. El de mayor tamaño es de 1245 metros cuadrados y el más pequeño de 49. La subdivisión de la manzana es de 28, de los 24 son del perímetro de la manzana y 4 al interior de la permeabilidad. Por lo que se aprecia en la carta catastral los predios no se han subdividido para generar nuevas propiedades, aunque las dinámicas de la manzana son de comercio. Los predios de menor

tamaño se incrementan en número tres veces en función de los rangos dados por los otros predios.

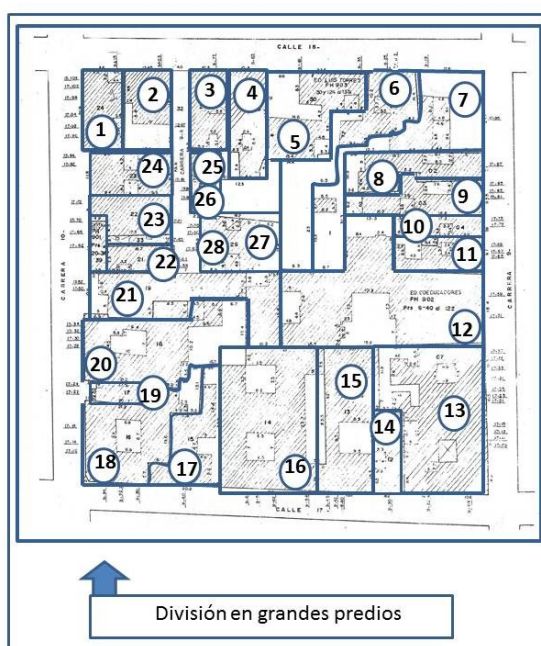
Gráfica 59. Número de predios en función de su área Manzana 8

Rango(metros cuadrados)	Pedio(número)
1245- 1023	3
849 – 618	4
555- 322	6
284- 102	12
84- 49	3
Total	28

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Los cuatro rangos establecidos evidencian la gran división de la manzana y su subdivisión. Esta relación, a nivel planímetro, se incrementa por el número de predios que existen con propiedad horizontal. Aunque se mantienen algunos grandes predios, los que se configuran en la manzana son de menor tamaño. El cambio de paramento, las cesiones de espacios posteriores de algunos edificios desdibujan la morfología de la manzana.

Plano n 84 División de gran predio, Manzana 8 sector 1

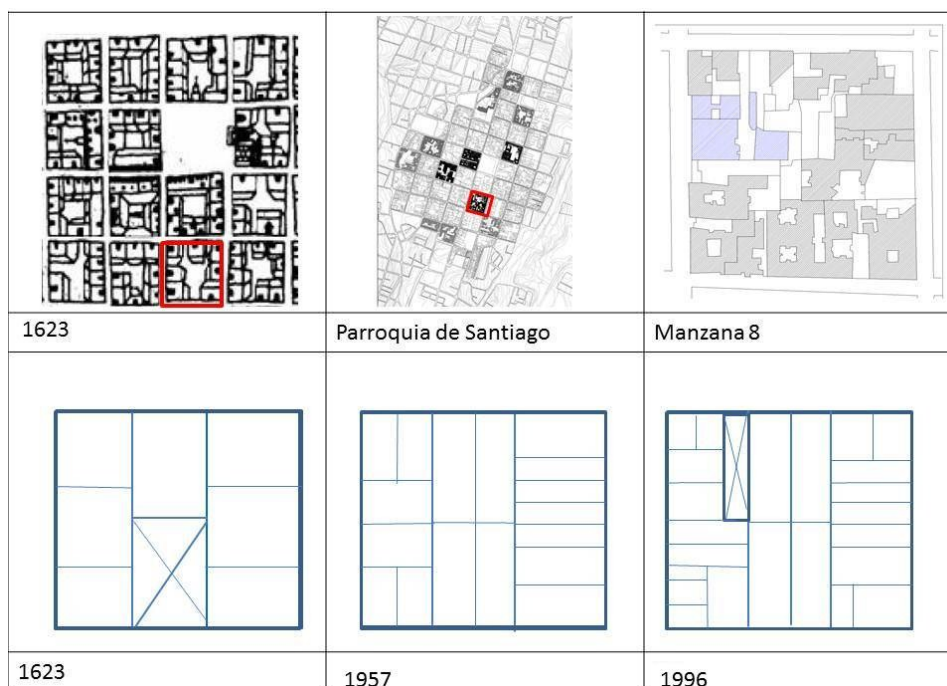


Fuente: carta catastral manzana 8 sector 1, instituto geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

Inicialmente, esta manzana se dividió en dos, generando tres predios por cada perfil, sobre la calle 17 se identifican en el plano de 1623 dos predios y un espacio vacío. En la planimetría identificamos que en los predios más grandes se encuentran las edificaciones sobre la calle 17 y la mitad del perfil de la carrera 10. Los predios de menores frentes se encuentran sobre la carrera 9 y que oscila entre 6 y 9 metros. El paramento se ve alterado por las nuevas edificaciones, que se retroceden del paramento inicial. Los perfiles de mayor cambio se encuentran sobre la carrera 10 y algunos predios de la calle 18. (Plano 85)

La densificación de la manzana se evidencia en las edificaciones de los años setenta. Estas poseen aislamientos laterales, pero los posteriores son inexistentes. Las edificaciones coloniales que se identifican por su gran tamaño poseen patio y traspatio, pero el solar desapareció. Posiblemente, algunos solares darían cabida a nuevas edificaciones que se identifican por las dimensiones de sus frentes, pero se lee como una unidad con la edificación colonial. Los predios que se observan sobre la carrera 9 de menor tamaño como se ha mencionado se caracterizan por tener aislamiento lateral y patios.

Grafica N 60. Evolución y estado de la Manzana 8, parroquia de Santiago



Fuente: elaboración propia, 2013

Como se aprecia en 1623, entre las transformaciones de la manzana 8 se identifican siete predios. Los mayores cambios se dieron a principios del siglo XX, cuando se duplicaron el número de predios, notándose un mayor incremento en la carrera 9 y en la tercera imagen se triplicó. Las dinámicas en la carrera 10 fueron mayores, como se aprecia en la tercera imagen. Este incremento de predios, dados por los nuevos edificios de oficinas y comercio en el primer piso generó una transformación de la manzana a partir de una permeabilidad para dar una comunicación restringida a los locales, pero también se observa una vivienda de dos pisos al costado oriental y sobre el costado occidental comercio. (Gráfica 60)



Foto nº 34 permeabilidad al interior de la manzana 8 sobre la calle 18, elaboración propia, 2008

En este primer tramo del perfil sobre la carrera 9 con calle 17, las alturas de las edificaciones se rompen por la edificación de tres pisos al exterior, pero se desarrollan cinco en su interior propiedad de Coeducadores. Sobre el paramento se desarrolla comercio y dentro, apartamentos de vivienda. Las edificaciones contiguas coloniales del siglo XVII, son de menor tamaño. En el primer piso hay comercio, lo que implica escaparates en la fachada, que desdibujan sus características arquitectónicas. Por su parte, la edificación que hace esquina con la calle 17 ha pasado por varias transformaciones (foto 35).

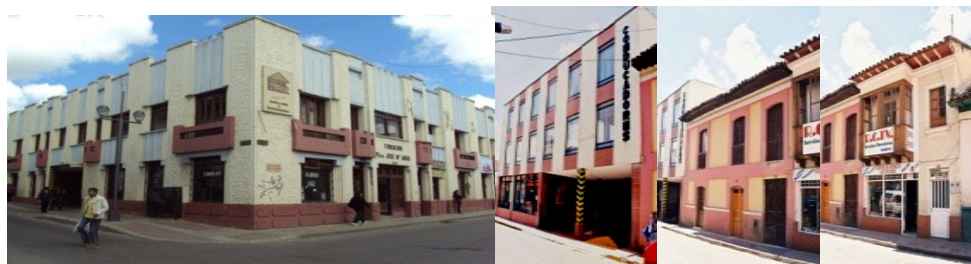


Foto nº 35 perfil sobre la carrera 9 entre calles 18 y 17, manzana 8, elaboración propia, 2008



Foto n° 36 predio esquina carrera 9 con calle 17, manzana 8, foto 1 Rubio, Ozias (1939), Guía de Tunja, foto 2 de 2001, foto 3 de 2008 elaboración propia

En la guía de Tunja de 1939 podemos apreciar el perfil que poseía la carrera 9. Sobre el costado izquierdo encontramos la edificación que hace esquina con la calle 17. Esta es de dos pisos con algunos balcones. En el 2001, en el proceso de inventario que realizó la autora, el predio solo contaba con la fachada de primer piso y el interior estaba vacío. En el 2008, se recicló la fachada existente de primer piso de esta edificación y se complementó, recuperando algunos lineamientos que poseía en 1939 (foto 36). Actualmente en este edificio funciona comercio en los dos pisos y en la parte posterior se desarrolla un aparcamiento sobre la calle 17. En la imagen de 1939, se aprecian algunas edificaciones coloniales de un piso, pero se concluirían en viviendas de dos pisos, sobre esta carrera 9.



Foto n°37 perfil sobre la carrera 9 entre calles 18 y 17, manzana 8, elaboración propia, 2008

Para complementar ese perfil sobre la carrera 9, se identifican dos predios del periodo colonial. En la edificación que hace esquina el primer piso es de una construcción original pero el segundo piso es una reinterpretación más contemporánea. En medio de estas dos edificaciones, se encuentra un predio de los años cuarenta. El perfil sobre esta carrera en general es de dos pisos, exceptuando la edificación que es propiedad horizontal de tres pisos hacia la fachada y de cuatro en el interior. (Foto 38)



Foto nº38 perfil sobre la calle 18 entre carreras 9 y 10, manzana 8, elaboración propia, 2008

Sobre la calle 18 se identifica un edificio de tres pisos de carácter institucional y con comercio en primer piso. El volumen construido en forma de U, conformando un claustro, similar a la tipología de las edificaciones coloniales, configurando un pequeño patio, también tomó de este periodo la utilización de arcos en la fachada. El volumen mantiene el paramento, pero cede parte de su volumetría para desarrollar una plazoleta de carácter semipúblico. Las edificaciones contiguas son del periodo colonial, pero tuvieron labores de embellecimiento de fachada del art nouveau, por las formas sinuosas de su fachada y la utilización del oculo. Al observar la edificación posiblemente era un solo predio, pero en el color de sus fachadas, tanto como lo que se observa en la carta catastral se identifican dos. (Ver foto 39)



Foto n°39 perfil sobre la calle 18 entre carreras 9 y 10, manzana 8, elaboración propia, 2008

En las edificaciones que culminan la calle 18, se observa el predio que se perdió para dar la permeabilidad de la manzana; esta permeabilidad ingresa hasta la mitad de la manzana como se observa en la carta catastral. Los predios contiguos originalmente son edificaciones coloniales, pero han perdido sus características físicas para generar escaparates sobre la calle. El tipo de comercio que se desarrolla es textil. Estas edificaciones son de un solo piso, como se observa en la foto 39.



Foto n°40 perfil sobre la carrera 10 entre calle 18 y 17, manzana 8, elaboración propia, 2008

La transformación de las edificaciones que están sobre la carrera 10 es evidente con el cambio de paramento. El incremento de los pisos de las edificaciones a cinco. En ellas se desarrolla comercio en el primer piso y en los restantes son de oficinas y consultorios. Estas edificaciones ocupan el 80% del perfil, el 20% restante de las edificaciones es de tipo colonial. (foto 40)



Foto nº41 perfil sobre la carrera 10 entre calle 18 y 17, manzana 8, elaboración propia, 2008

Entre las edificaciones coloniales se destaca la esquina con la calle 17, con la carrera decima, por la riqueza volumetrica de la edificación, construida en el siglo XVII con algunos elementos de fachada del siglo XVIII, como el trabajo en forja de sus balcones. Las alturas en este sector son volúmenes de uno, dos y tres pisos que mantiene parte del paramento, pero se retrocede para generar el ingreso al este.(foto 41)



Foto nº42 perfil sobre la calle 17 entre carrera 10 y 9, manzana 8, elaboración propia, 2008

Las edificaciones de este perfil son de dos pisos, exceptuando la edificación donde funciona la Cruz Roja,(foto 42) que es de uno solo. Las características originales de estas edificaciones se conservan, ya que las dinámicas comerciales son bajas con respecto al resto de la manzana. El comercio existente es de bajo impacto y no existe alteración de las fachadas. Estas edificaciones se encuentran catalogadas para su conservación arquitectónica: y debe mantener el *volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y*



PLANO N 85 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN FUENTE: CARTA CATASTRAL MANZANA 8 SECTOR 1, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, 2001, ELABORACIÓN PROPIA.

verticales. Tipos de obras permitidos en el Nivel 2; Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. (Decreto 763, Ministerio de Cultura, 2009, p. 14)

En esta manzana se identifican con color azul nueve edificaciones que poseen esta categoría y una de conservación integral identificada con color fucsia, la cual ha perdido en gran medida las características originales. Las transformaciones sobre la carrera 10, contrastan las edificaciones de cinco pisos con las edificaciones coloniales que solo son de uno y dos pisos. (plano 85)



Foto n°43 perfil sobre la calle 17 entre carrera 10 y 9, manzana 8, elaboración propia, 2008

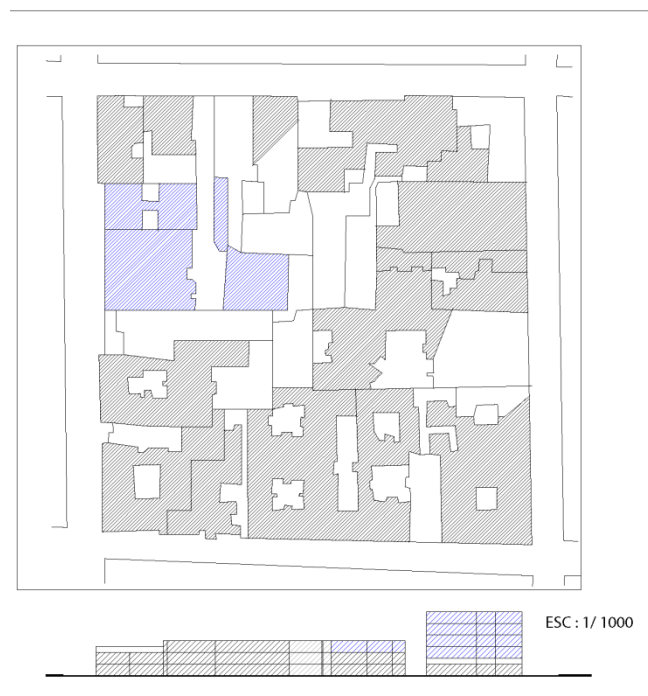
En las edificaciones que culminan este perfil sobre la calle 17 encontramos una de dos pisos y una de uno. Estas no son representativas. Se desarrolla vivienda en el segundo piso, que posee un voladizo que sobresale de la edificación 50 centímetros y la de dos pisos posee un local comercial (foto 43). De esta manzana en general podemos identificar varios elementos dentro de su transformación:

- La permeabilidad en función de una actividad de tipo comercial
- El cambio del paramento como visión de transformación de la morfología de la manzana que se vería de forma más edivente

sobre la carrera décima y el cambio de la norma con el incremento de pisos.(plano 86)

- El fachadismo de algunas edificaciones para dar una interpretación errónea del periodo en que se desarrolló
- La interpretación no acertada de las edificaciones patrimoniales, en una edificación totalmente contemporánea
- La transformación de los predios de la manzana es alta, solo conserva un predio catalogado como conservación integral y algunos predios de conservación arquitectónica.
- La densificación de la manzana es alta, con respecto a las edificaciones más recientes, pero se respetan algunos espacios libres de las edificaciones coloniales.

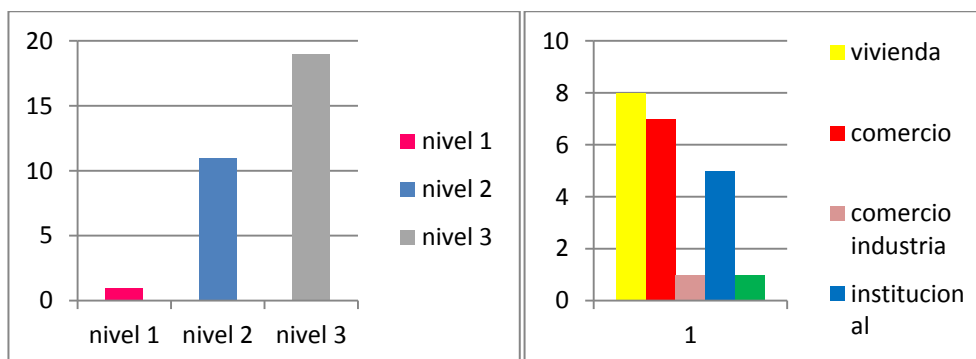
Plano nº86 manzana 8



Fuente: Elaboración propia, dibujo María Paula Montoya

La densificación de la manzana es media debido a que se conservan en un 50% los espacios libres dentro de esta. Las edificaciones de los años setenta y ochenta densifican en gran medida estos centros de manzana, los patios posteriores disminuyen en dimensión con respecto a los solares de las edificaciones coloniales.

Gráfica 61 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 8



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 8, Elaboración Propia 2008

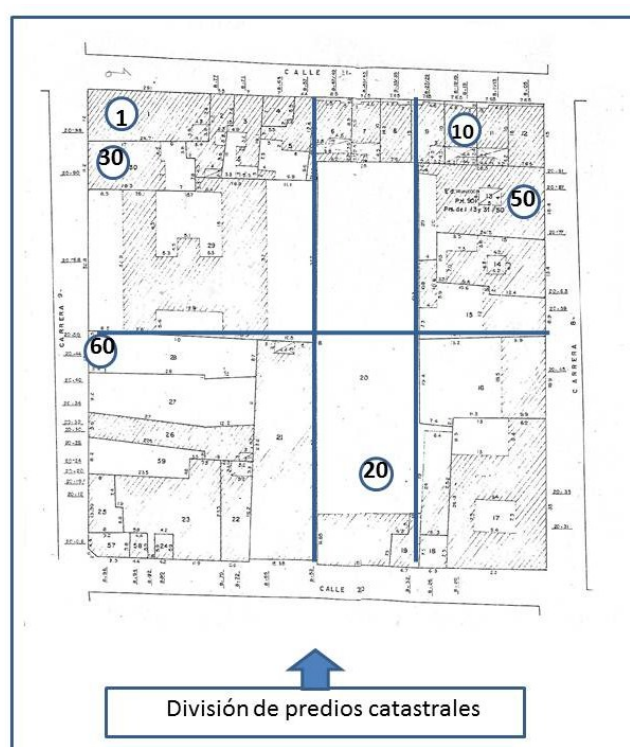
Solamente un inmueble se encuentra definido como conservación de tipo integral, pero podemos ver como en la grafica 61 le sigue en número las edificaciones de conservación de tipo arquitectónica son 11 y casi se duplica dentro de la manzana los inmuebles de conservación de tipo contextual, con un total de 19 predios. La sustitución de los predios por edificaciones más recientes, se corrobora por el incremento de los predios que se encuentran en la categoría de conservación contextual. La única edificación que se encuentra dentro de la categoría de conservación integral se encuentra en un alto grado de transformación y perdió sus valores arquitectónicos por los vanos que se realizaron en la fachada, como sus modificaciones internas.

Por lo que respecta a las dinámicas de usos en esta manzana que inciden sobre los predios de conservación arquitectónica, encontramos vivienda y casi igual en número a los locales comerciales, que son un total de 8 y en uno de ellos se desarrolla comercio con industria artesanal, le sigue la actividad de tipo comercial y en menor número de comercio con industria de tipo artesanal. Los predios que desarrollan actividad institucional son 5 y se encuentran dentro de la categoría de conservación arquitectónica.

4.2.1.4. La manzana nº 5 del sector 1: un caso de vivienda en hilera.

Esta manzana se encuentra ubicada al nororiente de la catedral de Santiago, delimitada por las carreras 9 y 8 entre las calles 20 y 21. En la manzana catastral se identifican sesenta predios, siendo el número 50 como propiedad horizontal, el cual posee 19 predios. Como se ve en el plano 87. Sobre la calle 21 se ve una mayor división predial a través de vivienda en hilera.

Plano nº87 División de predios catastrales manzana 5, sector 1



Fuente: Carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

El mayor rango de predios subdivido se encuentra en los predios de 581 y 107 metros, sumando un total de 21 predios. El más grande es de 2280 metros y el menor de 51. Algo que podemos observar en las manzanas analizadas es que en las primeras hay una mayor subdivisión interna de las edificaciones y en las últimas una mayor subdivisión de los predios, causadas por la terciarización. Como unidad espacial del gran predio se identifican treinta predios.

Gráfica 62. Número de predios en función de su área Manzana 5

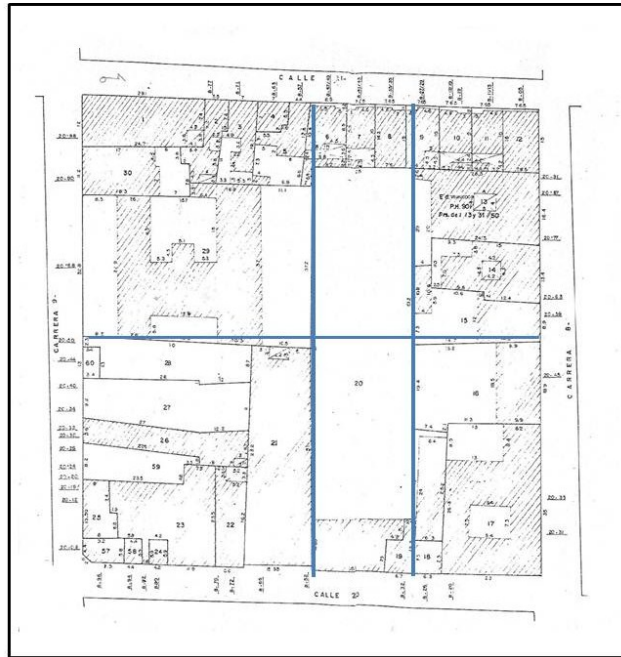
Rango(metros cuadrados)	Pedio(número)
2280- 2262	2
804- 633	4
581 – 208	7
182- 107	8
98- 51	3
Total	30

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Los predios de mayor tamaño corresponden a las edificaciones patrimoniales, realizadas en los inicios de la Colonia, los predios que se encuentran entre 804- 633 metros cuadrados corresponden al siglo XVII con reformas en el XIX. Entre los predios de menor área se encuentran, las edificaciones más contemporáneas. En la manzana catastral se identifican las viviendas en hilera que se retroceden del paramento, para generar antejardín. Los patios posteriores son de 4.5 profundidad por el 7.85 de ancho. Este patio posterior contrasta con respecto al solar de una edificación colonial de 61 metros de profundidad por 25 metros de ancho.

Con relación al predio que posee propiedad horizontal tiene un aislamiento posterior de 4 metros de ancho por 20 metros de largo. Esta edificación con 19 propietarios, de vivienda multifamiliar. La morfología del trazado de las manzanas como la ocupación a partir de los predios, conformaron los centros de manzana, que funcionarían como espacio de iluminación y ventilación de las viviendas, los cambios que han tenido las ciudades han realizado un proceso de desarrollo involutivo reduciendo a la mínima expresión estos centros de manzana, con una alta densificación de los predios y por ende la pérdida del pulmón verde de las manzanas.

Plano n°88.División de gran predio manzana 5, sector 1



Fuente: Carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

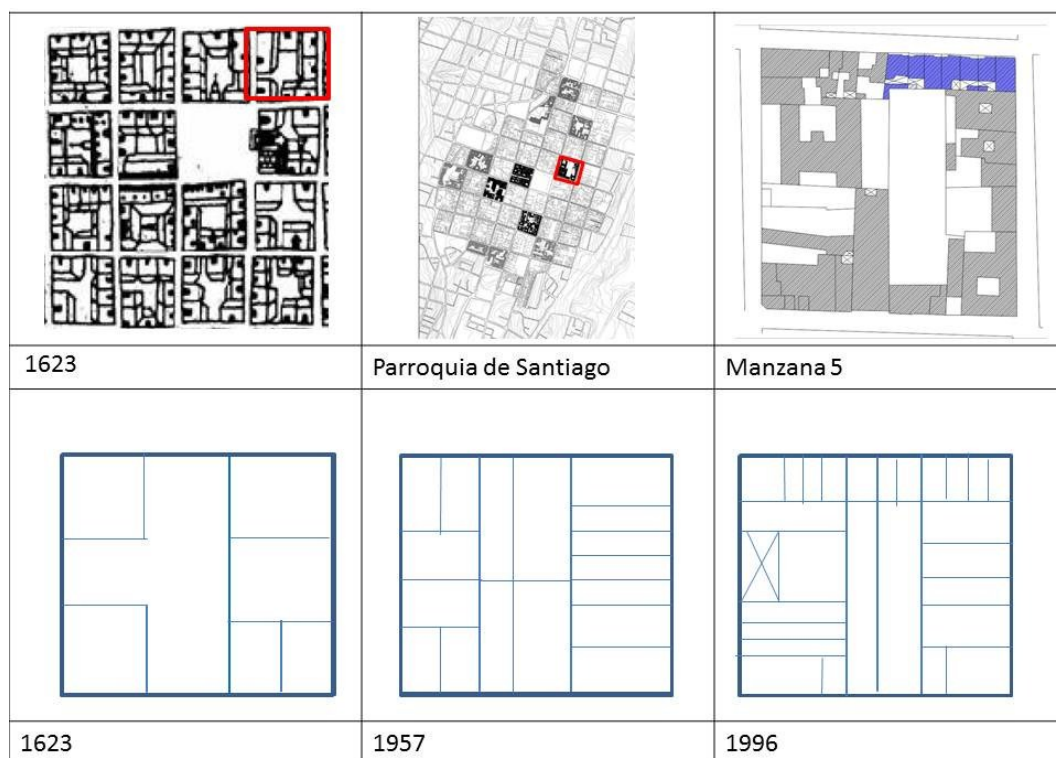
La manzana inicialmente se dividió en cuatro y luego en seis predios como se observa en el plano 87. De los seis predios identificados en ese periodo se conservan tres de estas edificaciones. Una de ellas es la casa de Juan de Vargas denominado “el escribano”, una edificación de gran valor patrimonial que se destaca por la pintura mural del artesonado, que se mencionara más adelante.

La manzana se dividió en cuatro y luego en seis predios como se identifican en las edificaciones en el plano de 1623. En 1957, se duplican los predios, uno de los edificios que se perdería fue el palacio de la asamblea, a causa de un incendio, edificación de gran valor patrimonial, remplazada por una edificación de cuatro pisos. Este volumen, retrocede del paramento de 8,5 metros, generando un espacio público. Otro cambio fue el derribo de dos edificaciones que serían remplazadas por siete viviendas unifamiliares, con características de vivienda en hilera con un retroceso para generar el antejardín. (Gráfica 63)

Uno de los predios de vivienda fue remplazado por el teatro Quiminza, que en este momento se encuentra cerrado por el impacto del

centro comercial Unicentro al norte de la ciudad, no es solo este teatro el que ha tenido que clausurar si no tres de los cuatro que se encuentran ubicados en el centro histórico.

Grafica N63 Evolución y estado de la Manzana 5, parroquia de Santiago



Fuente: elaboración propia, 2013

Sobre la carrera 9 se identifican cinco grandes predios. El identificado en la esquina de la calle 21 con carrera 9, foto 44, es una edificación del periodo republicano en ladrillo. Los vanos de las ventanas se adaptaron como puertas de locales de tipo comercial. La siguiente edificación es una vivienda unifamiliar construida en los años ochenta, retomando algunos elementos de la arquitectura colonial, como es el balcón en madera y la cubierta en teja de barro. Culmina en esta imagen el edificio de los juzgados, que inicialmente tendría un solo edificio en los años sesenta que reemplazaría a la edificación patrimonial, pero para los años noventa comprarían el predio aledaño.



Foto n°44 perfil sobre la carrera 9 entre calles 20 y21, manzana 5, elaboración propia, 2008

Con respecto a la edificación actual de los juzgados, en 1939 Rafael Salamanca menciona *“el palacio de la asamblea, por varios siglos estuvo emplazada en este sitio una antiquísima casona que ostenta ventanales y detalles decorativos de estilo mudéjar. Se le llamo la casa del purgatorio, porque tenía sótanos oscuros que inspiraban temor a las gentes. Hace algunos lustros la casa fue adquirida por el gobierno y reconstruida tratando de conservar el primitivo estilo arquitectónico”* (Salamanca, 1939, p.56). Esta edificación se incendió y fue remplazada por el edificio de los juzgados en los años setenta. (Foto 45)



FOTO N 45. EDIFICIO DE LOS JUZGADOS FUENTE : RUBIO, O. (1909). TUNJA DESDE SU FUNDACIÓN HASTA LA EPOCA PRESENTE. BOGOTÁ IMPRENTA ELECTRICA, P. 46. SALAMANCA, RAFAEL (1939) GUÍA HISTÓRICA ILUSTRADA DE TUNJA 1539 - 1939, ESCUELA GRÁFICAS SALESIANAS, BOGOTÁ, P 56.

El predio de los juzgados posee dos edificios uno en los años sesenta y el ultimo del dos mil. Este último hasta los años noventa fue un aparcamiento. Actualmente complementa el edificio de los juzgados. Esta edificación es de cuatro pisos y empalma con la edificación aledaña de

dos. Las condiciones topográficas de la manzana, no evidencian el incremento de los pisos, que solo sobresale en un piso con respecto a las edificaciones aledañas.



Foto nº46 perfil sobre la carrera 9 entre calles 20 y21, manzana 5, elaboración propia, 2008.

La edificación de tres pisos que complementó el edificio de los juzgados, sobre sale la vivienda aledaña del siglo XVII, a la que se le realizaron trabajos de embellecimiento en fachada en el siglo XIX. (Foto 46). En esta edificación se observan dos colores definiendo la propiedad, aunque se identifica como una unidad espacial, definida en este trabajo como gran predio. Posee dos propietarios, aunque se identifiquen volumétricamente como uno.

El predio de culmina la carrera 9 con calle 20 es una edificación de carácter patrimonial del XVII de dos pisos. Esta edificación se ha transformado internamente para adaptarse al uso de hotel. Los vanos del primer piso se incrementaron para originar escaparates sobre los vanos.

La foto 47 se identifica los predios de la calle 20 entre carreras 9 y 8. Sobre esta calle se identifican cinco predios. La edificación que hace esquina se prolonga con una edificación contemporánea, en la cual se desarrollarían actividades de tipo comercial. Las aperturas de esta edificación desdibujan la edificación inicial como se observa en la segunda foto.



Foto n°47 perfil sobre la calle 20 entre carreras 9 y 8, manzana 5, elaboración propia, 2008

La edificación contigua es el teatro Quiminza, construido en los años cuarenta. Es una edificación de tres pisos en función de la actividad que desarrolla, con una volumetría sencilla. (Foto 48).



Foto n°48 perfil sobre la calle 20 entre carreras 9 y 8, manzana 5, elaboración propia, 2008

La edificación siguiente es la casa museo del escribano José Manuel Almansa la describe:” *La casa se dispone sobre la plaza principal, en la misma manzana en donde se levantó la iglesia mayor. Es una elegante casona de dos pisos. El patio está claustrado en dos de sus lados, presentando en la planta baja una arcada de medio punto enmarcada por alfices sobre columnas toscanas, mientras que en la planta superior se disponen arquitrabes de madera y zapatas sobre columnas toscanas con fuste corto y estriado. El conjunto de pinturas se encuentra en el segundo piso, en dos habitaciones cubiertas con sendas techumbres en forma de artesa. Las pinturas permanecieron ocultas durante años por un cielo raso falso, construido en el siglo pasado. Fueron descubiertas en 1964, en un pésimo estado de conservación*

debido a las goteras, siendo a partir de esta fecha cuando se proceda a su restauración [...].La mayoría de los frisos están hechos en grisalla, salvo algunos fragmentos existentes en una pequeña sala de la vivienda, que parecen en bicromía amarillo- blanco.(Almansa, J , 2009, p.72,73).
(Foto 49)



Foto 49. Casa del escribano escudo, elaboración propia, 2006

La edificación contigua al museo es la contraloría departamental, de un solo piso y se encuentra en buen estado de conservación. Hace esquina con la carrera 8, descende medio nivel al culminar su fachada por esta vía dado por la topografía, generando un volumen aledaño de dos pisos.



Foto nº50 perfil sobre la carrera 8 entre calle 20 y21, manzana 5, elaboración propia, 2008

El segundo edificio es un multifamiliar de cuatro pisos. Mantiene sus paramentos laterales, pero su respuesta volumétrica como se observa

en la foto 50, la fachada tiene escalonamiento. Este predio no se encuentra en la manzana catastral como una propiedad horizontal. Esta edificación carece posiblemente de reglamentación. La edificación contigua es del periodo republicano, de un solo piso de carácter institucional, se encuentra la edificación en un estado regular.



Foto n°51 perfil sobre la carrera 8 entre calle 20 y21, manzana 5, elaboración propia, 2008

Los predios que continúan el perfil sobre la carrera 9, es un aparcamiento dado por el derribo de una edificación patrimonial. El edificio multifamiliar de los años ochenta de cinco pisos, los dos primeros pisos continúan el paramento y los siguientes como se observa en la imagen sobre pasa el perfil de la manzana. Este edificio fue una transformación por la falta de reglamentación para el centro histórico. Las viviendas que se construyeron en serie que en este caso serían siete se caracterizan por tener antejardín y patio como lo describimos anteriormente. (Foto 51)



Foto n°52 perfil sobre la calle 21 entre carreras 8 y 9, manzana 5, elaboración propia, 2008

Cada vivienda responde a un mismo diseño arquitectónico resolviendo la zona social, servicios, garaje en primer piso y en el segundo las habitaciones. En la segunda planta genera un voladizo sobre el antejardín de las viviendas. (Foto 52)



Foto nº53 perfil sobre la calle 21 entre carreras 8 y 9, manzana 5, elaboración propia, 2008

Las casas contiguas a las viviendas en hilera, como observamos en la foto 50, tienen fachadas modificada por la apertura de locales. La casa esquinera por el descenso que posee la topografía género en esta edificación unos bajos, que en este caso se utilizó para comercio.

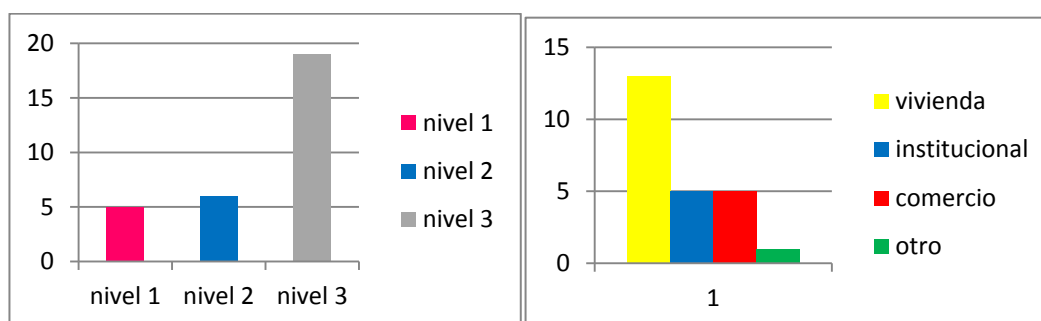
Plano nº89 manzana 5. Carta catastral sector 1



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia dibujo Edwin Rodríguez

Podemos concluir que en esta manzana se establecen dos tipos de transformaciones: las dadas por pérdidas de edificaciones de tipo patrimonial del periodo colonial como un elemento irreparable y las modificaciones de la parcela dadas por la vivienda multifamiliar, conservando su paramento, pero alterándose su relación volumétrica y la vivienda en hilera con pérdida del paramento y mayor segregación de la parcela con disminución del patio y aparición del antejardín. (Plano 89)

Gráfica 64 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 5



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 5, Elaboración Propia 2008

En igual proporción se encuentran los inmuebles de conservación integral, arquitectónica dentro de esta manzana, y las de conservación contextual se triplican. En esta edificación de tipo contextual se desarrolla vivienda unifamiliar y multifamiliar. Dentro de las edificaciones de tipo integral es de uso institucional y el comercio se desarrolla modificando las edificaciones interior y exterior, los predios de conservación arquitectónica, son de carácter institucional. (Grafica 64)

4.2.1.5. Conclusión de la parroquia de Santiago

Las cuatro manzanas con mayores números de predios son las manzanas 8, 18, con respecto a las manzana 14 y 5 poseen similar cantidad predios en la manzana. Todas las manzanas poseen inmuebles

con propiedad horizontal, las manzanas 18 y 8 poseen tres propiedades de este tipo respectivamente. Desde aquí se puede concluir que las manzanas con dinámicas de tipo comercial tienen una mayor división interna de los predios y la subdivisión parcelaria se presenta sobre los proyectos de vivienda en hilera o unifamiliar, en el caso de los multifamiliares se han desarrollado sobre parcelas de una edificación patrimonial o sobre predios que fueron englobados para la ejecución del mismo.

Gráfica N 65 Conclusión de transformaciones en la Parroquia de Santiago

Predio	Manzana 14	Manzana 18	Manzana 8	Manzana 5
Catastral	65	108	137	60
Gran predio	16	17	28	30
Propiedad Horizontal	1(2)	3(73)	3(110)	2(19)

Fuente: Basado por fotografías y cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

La permeabilidad de tipo peatonal que posee la manzana 14 se configuro a partir de la construcción de una de las edificaciones, convirtiéndose en un espacio de carácter público. Las permeabilidades dadas en las manzanas en la 8 y 18 se configuraron por la desaparición de un predio y se configuro una mayor división de las nuevas parcelas. Por la dimensión de la vía la manzana 8 se define como peatonal, pero se utiliza como vehicular y la 18 está considerada como una vía de tipo privado, pero no existe restricción para su ingreso.

Dentro de los cambios más evidentes del paramento se identifican unos en los años cincuenta y los años setenta. La reglamentación municipal que regía el centro por la ausencia de la reglamentación patrimonial se encuentra el acuerdo 21 de 1944, que solo se refiera a normas básicas para las nuevas edificaciones. Solamente el código de

policía en función de las edificaciones en mal estado y las nuevas edificaciones, se menciona:” *Art 54 si la obra es vieja o amenaza la seguridad pública de manera que no haya lugar al seguimiento de un juicio, la secretaria de obras públicas municipales puede, previa una diligencia de inspección ocular practicaba con intervención de los peritos que ella nombre, ordenar los trabajos de demolición que se juzguen necesarios” (Acuerdo 4 de 1957, Alcaldía de Tunja 1957).*

Esta referencia proporciona la primera oportunidad de ruina de estas edificaciones de tipo patrimonial. .

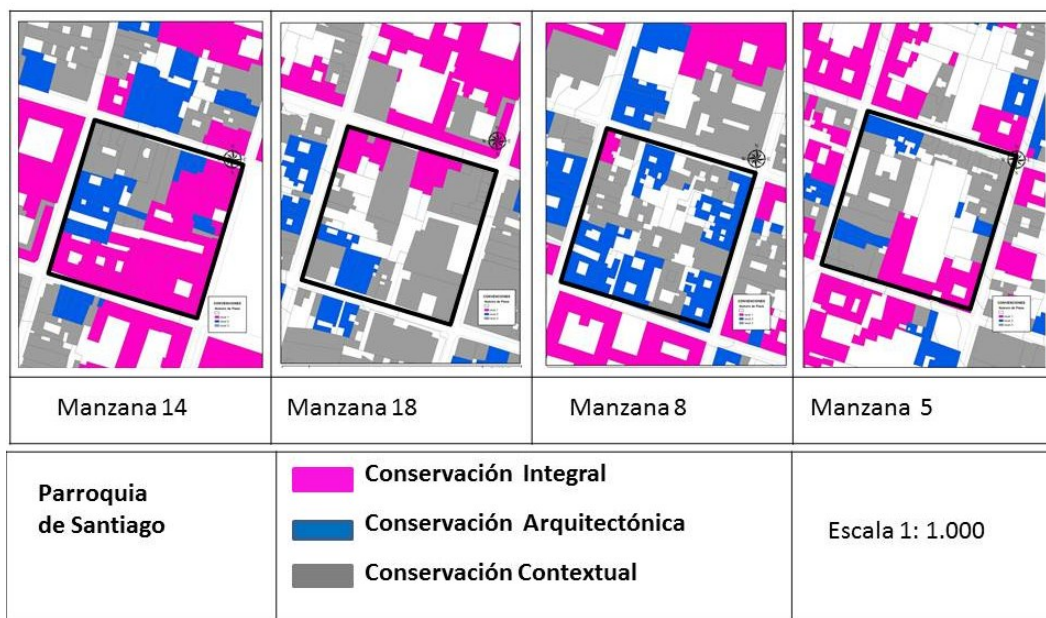
En el acuerdo 33 de 1973 sobre las zonas de rehabilitación en el artículo 26 menciona *“que tendrán las mismas normas urbanísticas generales y las asignadas para las zonas residenciales de los cuales forman parte. Complementario a este artículo 11 se describe que cada vivienda debe tener garaje; en el art 12.7 se permitirán 1 y 2 pisos para unifamiliares y hasta 3 para bifamiliares. Los multifamiliares podrán tener el número de pisos resultantes por la aplicación de los índices... [...], los aislamientos serán opcionales y las viviendas podrán ser pareadas o gemelas con un aislamiento lateral”* (acuerdo 33 de 1973, Alcaldía de Tunja 1973).

Estos fueron los lineamientos de las nuevas edificaciones que se refleja en las transformaciones de las manzanas analizadas.

En este artículo 32 en el capítulo VII sobre la ciudad antigua se menciona que se clasifican los lotes en la siguiente categoría tipo A con frente igual o superior a 15 metros y tipo B los que no cumplan este requisito, autorizando a los últimos a tener nuevas edificaciones superiores a cuatro pisos. Las decisiones tomadas con respecto al centro se limitaron a las medidas referentes a las zonas de vivienda en general, a pesar de que se menciona la ciudad antigua como zona de conservación, pero la norma se limita a lo anteriormente mencionado.

Dentro de estos acuerdos urbanos no se define el retroceso de las edificaciones nuevas, solo se menciona el cambio de categoría de vías para el cambio concertado de los propietarios para realizar cesión de

parte de sus predios para dar una mayor longitud de vía. Como se ha analizado en las manzanas de este sector, lo identificamos con predios singulares, pero no se encuentra una medida continua sobre las calles y carreras.



Grafica 66 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia de Santiago, Fuente Ministerio de Cultura 2012. Elaboración propia

Analizando las transformaciones desde cinco grandes variables como el paramento, tipología, uso, propiedad y protección. Los cambios en las manzanas analizadas, se presentan en los cambios de paramentos, en la alteración de la tipología de las edificaciones y las transformaciones por usos del suelo desde el comercio en la subdivisión interna de los predios y desde la vivienda en la subdivisión de las parcelas o el englobe de los predios. Estas manzanas analizadas poseen un alto porcentaje de inmuebles de conservación arquitectónica pero es menor con respecto a los inmuebles que se encuentran catalogados como conservación contextual. Los inmuebles de conservación arquitectónica es la menor, pero amortigua el proceso de transformación.

Los elementos que más se repiten desde el paramento es el retroceso de las edificaciones, los aislamientos posteriores desde las nuevas edificaciones que se han disminuido o la mayor ocupación de los predios y la presencia de permeabilidades en algunas manzanas. Los

cambios tipológicos, se reflejan en las alteraciones exteriores en los vanos de las fachadas o la incorporación de escaparates e interna desde la fragmentación interna de los predios para generar locales en algunas edificaciones patrimoniales.

El cambio de uso es un indicador de transformación de los predios por la expulsión de la vivienda para desarrollar comercio, pero un fenómeno que se evidencia de manera reiterativa en las parroquias es el abandono para provocar el derribo de la edificación, para utilizarlo como un aparcamiento y permitir una nueva edificación de mayor índice de construcción. La propiedad se ve alterada como hemos mencionado por el cambio de uso y la interpretación de la norma para generar proyectos de vivienda unifamiliar en hilera y multifamiliar, a través del tiempo. Esto se daría desde la subdivisión o el englobe de los predios.

En la parroquia de Santiago la tercerización de la zona, como la expulsión de la vivienda ha ocasionado que las edificaciones de carácter patrimonial existentes de conservación integral y arquitectónica se han modificado por el cambio de uso, el incremento de edificaciones de tipo contextual corrobora las presiones de transformación dentro del sector.

GRAFICA N°67 VARIABLES DE TRANSFORMACIÓN PARROQUIA DE SANTIAGO

Parroquia Santiago	Paramento							Tipología				Uso						Propiedad			Protección			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Manzana																								
5																								
8																								
14																								
18																								

1. Retroceso a nivel de primer piso
2. Cambio paramento
3. Antejardín
4. Aislamiento posterior
5. Sin Aislamiento
6. Permeabilidad
7. Voladizo
8. altura

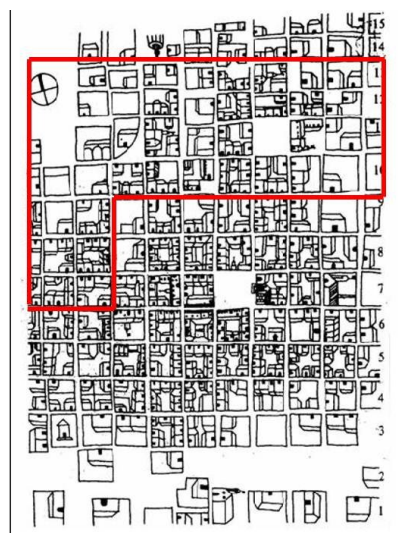
9. Apertura de vanos en fachada
10. Cambios de materiales en fachada
11. Nueva fachada
12. Cambio de uso
13. El mismo uso pero transformado
14. Parqueadero
15. Vivienda unifamiliar

16. Vivienda en hilera
17. Vivienda multifamiliar
18. Subdivisión interna
19. Englobe de predios
20. Abandono
21. Conservación integral
22. Conservación arquitectónica
23. Conservación contextual
24. Demolición

4.2.2. Parroquia de Las Nieves

Está ubicada al norte de la parroquia de Santiago, cubriéndola en forma de L invertida, el crecimiento de este sector obedeció a la ubicación de las iglesias de San Agustín, San Francisco, las Nieves de la cual toma su nombre la parroquia y la iglesia de Santa Lucía desaparecida.

La forma de este trazado se vio afectada en gran medida por las condiciones topográficas de la cárcava de San Francisco, en el sector noroccidental de la parroquia, modificando el tamaño de las manzanas que no estarían dentro de la simetría que estarían las iniciales, Vicenta Cortés describe: *Las primeras cuadras paralelas a la línea divisoria con la parroquia de Santiago, en la calle novena⁵, tiene casas de un extremo al otro de su longitud, aunque no en todas la cuadras. Más hacia el norte, por la parte del tejero de San Agustín, se empieza el despoblado. Los vecinos se ubicaron entorno a la iglesia y sus plazas. Los encomenderos se hallan en el circuito formado por ellas; los indios vivían en el extremo de la parroquia, en el arrabal de la fuente de aguayo, por donde salía el camino a Paipa. (Cortes, 1985, p. 43).*



Para 1623 se constituirían en cincuenta y dos manzanas, pero por las limitantes de la cárcava para este análisis solo se tomarían dentro del límite del centro histórico de la ciudad diez y siete manzanas. La configuración del parque Santander en el siglo XIX demarcaría el borde de la parroquia y marcaría las dinámicas de encontrarse dentro y fuera de esos límites. Las cuatro manzanas seleccionadas, corresponden al 23 por ciento del total de la parroquia, los elementos que se identifican en las

manzanas son: permeabilidad para generar vivienda en hilera como transformación de manzana, vivienda subvencionada como cambio

⁵ Las calles y carreras de la ciudad cambiaron de numeración posterior a la publicación de este artículo de 1985, la carrera 1 es actualmente la carrera séptima y las calles 1 es actualmente la calle 14.

morfológico y manzana con irregularidad de predios por limitantes topográficas.

Aerofotografía 5. Parroquia de las Nieves 2013



www.wikimapia.org 2013

En esta parroquia de las Nieves, se identifican los centros de manzana configurados por algunos solares o patios de las viviendas, la proporción se ha reducido con respecto al tiempo, pero se conserva. En la manzana 22 es de forma rectangular, con la limitante de la cárcava a su interior, conformando un espacio vacío por sus condiciones de tipo topográfico, como también la forma de los predios.

La antigua plaza de mercado hoy Plaza Real que conforma la morfología de este sector de la parroquia, se observa parte del proyecto de espacio público que se articularía con el parque de San Francisco y que debería culminar con la plazoleta de las nieves. Este proyecto se encuentra en un desarrollo del 10% de la propuesta total.

Ortofoto N 3. Parroquia de las Nieves, extremo oriental, Tunja



Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia.

En esta parroquia identificamos dos sectores el sector oriental y occidental. En la primera la densificación es menos con respecto a la occidental en un 60% de ocupación, conservando un 40% de los solares o patios de las manzanas, estos dos sectores se encuentran unidos a través del parque Santander, que se considera como un borde físico del centro histórico.

Ortofoto N 4. Parroquia de las Nieves, extremo occidental, Tunja



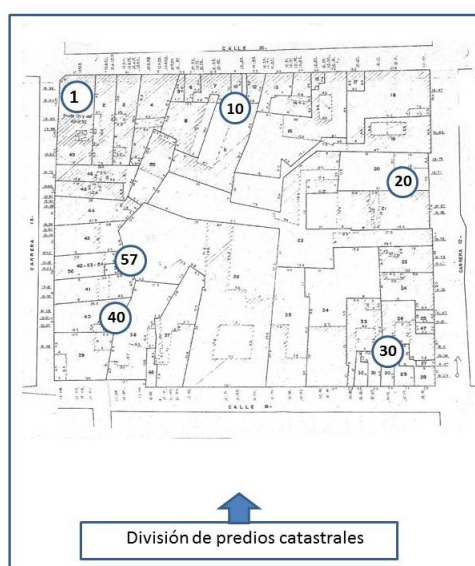
Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia.

El sector occidental de la parroquia se incrementa la ocupación de la manzana en un 70%, las actividades que se desarrollan de tipo comercial en este sector, se observan predios de menor dimensión. La cárcava de San Francisco se evidencia en el interior de los predios que se ocuparon de forma irregular por las características topográficas del terreno.

4.2.2.1. La manzana nº 22 del sector 1: un caso de retícula irregular e imperfecta

Esta manzana se encuentra en el borde occidente de la parroquia delimitada por las carreras 13 y 14 entre calles 20 y 19. En la manzana catastral se identifican cincuenta y siete predios, uno de ellos con propiedad horizontal número 1 con cuatro predios y el predio 42 con tres predios; con la identificación de gran predio se definen veintiocho.

Plano nº90. División de predios catastrales, manzana 22. Carta catastral sector 1



Fuente: Carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

Gráfica 68. Número de predios en función de su área Manzana 22

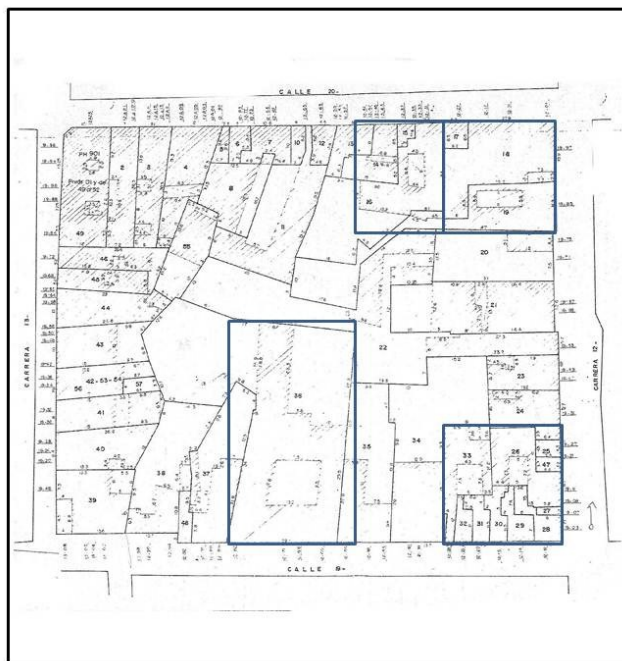
Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
1309-1034	3
972- 523	4
440 – 303	8
282- 130	12
39	1
Total	28

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

La cárcava de San Francisco atraviesa esta manzana, modificando las condiciones topográficas, afectando la parcelación de los predios. Por esta razón solo se consolido inicialmente las edificaciones de la carrera 12, como se aprecia en el plano de 1623, serian tres predios, dos más sobre la calle 20 y uno sobre la calle 19. Actualmente encontramos que el predio de mayor tamaño es de 1309 metros cuadrados y el más pequeño de 39 metros cuadrados. Los predios de 282 – 130 metros cuadrados son los que se encuentran en mayor número, siguiéndolo en número los predios entre 440 – 303 metros cuadrados. (Gráfica 68)

La fragmentación interna de los predios se observa en la edificación patrimonial que hace esquina la calle 19 con la carrera 12, pero la características que prima sobre esta manzana es la subdivisión de tipo parcelario, evidenciándose en los límites de la manzana sobre la carrera 13; que se consolidaría en la segunda parte del siglo XX.(Ver plano 91) Al interior de la manzana se encuentra un desnivel de 3 metros, que es aprovechado por algunas de las edificaciones que sus parcelas llegan hasta el centro de la misma.

Plano nº91 manzana 22. Carta catastral sector 1

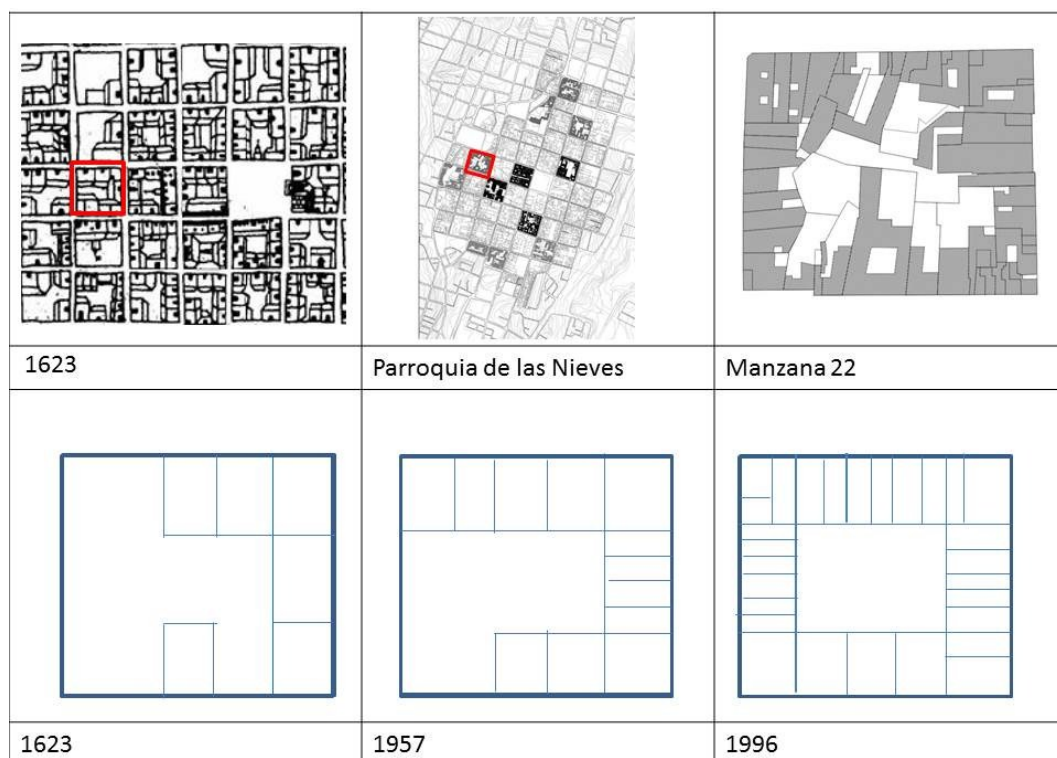


Fuente: Carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

En el plano 91 se identifican los predios que se conservan desde 1623, cuatro de los seis que aparecían identificados. La regularidad de las parcelas están sobre la carrera 12, los demás predios son irregulares por la estructura que define la cárcava. La manzana posee un área de 13.200 metros cuadrados, incrementándose con respecto a las manzanas del trazado de 1539, que se encontraban en un promedio de 1.200 metros. Las parcelas más recientes se diferencian de las parcelas iniciales que en este caso en una proporción 1: 2.

Los predios que se encuentran en esta manzana, son los siguientes se identifican predios con solares, predios con patio, predios con aislamiento lateral, predios con aislamiento posterior, la profundidad de estos espacios libres dentro de los predios en la casa colonial que se conserva desde el XVI posee 14 metros, los predios de los años 40, nueve metros y las edificaciones contemporáneas cinco metros; el largo de estos espacios es variable, con relación al tamaño de cada predio.

Grafica N 69. Evolución y estado de la Manzana 22, parroquia de las Nieves



Fuente: elaboración propia, 2013

En la configuración de la manzana para 1623, se identifican seis predios, encontrándose consolidado el perfil sobre la carrera 12. En 1957, se culmina el perfil de la calle 20; otra situación que sucedería en este periodo, que se pierde una de las edificaciones y sería sustituido por cuatro predios. Para 1996, se culminan los predios de la manzana incrementándose cuatro veces en relación a los predios que se encuentran, en el plano de 1623.

Las limitantes topográficas que posee la manzana, condujeron a conservar el centro de la misma. A su vez los usos de esta manzana se vería afectados por las actividades que se realizaban en la plaza de mercado, desarrollándose ferreterías que consolidarían la manzana. La antigua plaza de mercado como hemos mencionado cambio de uso a centro comercial, pero las actividades que se desarrollaban en su entorno se mantienen, como es el caso de esta manzana. Los predios que concluirían la manzana serían predios de menor tamaño con respecto a las parcelas que se evidencian en el plano de 1623. (Gráfica 69)



Foto n°54 perfil sobre la carrera 12 entre calles 19 y 20, manzana 22, elaboración propia, 2008

El perfil por la carrera 12, con calle 19 como se aprecia en la foto 54, la edificación colonial, ha perdido parte de su predio para ser reemplazado por una construcción contemporánea, que mantiene la altura de la edificación colonial de dos pisos. Los predios contiguos son una construcción de los años sesenta y una edificación de los años cuarenta.



Foto n°55 perfil sobre la carrera 12 entre calles 19 y20, manzana 22, elaboración propia, 2008.

En los predios que continúan en este perfil como se ve en la foto 55, se construyeron en los años sesenta de tres pisos, los dos primeros pisos son comercio y en el tercero vivienda. Para el 2008, estas edificaciones se encontraban en un proceso de reforma, incrementándose en cada edificación en pisos y modernizando su fachada.

Las edificaciones patrimoniales que culminan el perfil de la carrera 12 son una vivienda de un piso, que se encuentra abandonada, solo funcionando uno de los locales que se adaptaron a la edificación y una construcción de dos pisos; este predio se utiliza para comercio e institucional. La edificación se encuentra en regular estado.

En la foto 56 realizada en el 2013 identificamos que la construcción del predio se culminó y es de uso comercial, pero la edificación a su



FOTO N°56 PERFIL SOBRE LA CARRERA 12 ENTRE CALLES 19 Y20, MANZANA 22, ELABORACIÓN PROPIA(2013)

izquierda tuvo un incremento en el número de pisos paso de dos pisos a cuatro, siendo los nuevos pisos para vivienda, este fenómeno no es una singularidad sobre esta vía, en la que encontramos otra edificación de dos pisos que se incrementa a cuatro, para empalmarse con la Universidad Santo Tomás.



Foto n°57 perfil sobre la calle 20 entre carreras 12 y13, manzana 22, elaboración propia, 2008.

La casa esquinera de dos pisos, data del siglo XVII como se observa en la foto 57; el predio contiguo es de tres pisos, es una edificación ecléctica, con un voladizo en un tercer piso y una terraza incrementándose un piso más; las edificaciones de dos pisos de los años 20, alteradas en sus vanos en el primer piso para la actividad de tipo comercial. El predio que concluye esta foto es una edificación de cuatro pisos de los años sesenta.



Foto n°58 perfil sobre la calle 20 entre carreras 12 y13, manzana 22, elaboración propia, 2008

La foto 58 inicia con una edificación representativa de los años cuarenta con un balcón continuo que realza la horizontalidad volumétrica de la edificación, en este predio de dos pisos funciona un hotel, pero este edificio de grandes cualidades arquitectónicas, se encuentra en un alto grado de deterioro. El siguiente predio es una edificación de los años sesenta de tres pisos, el primero que es un piso y medio es de comercio, y los otros dos es vivienda.

En la edificación colonial del siglo XVII se establece comercio en el primer piso y en el segundo vivienda. El predio de tres pisos contemporáneo es en la totalidad de tipo comercial en primer piso y los siguientes pisos se alquilan para diferentes usos. La última edificación es de los años cuarenta de dos pisos, funciona comercio en el primer piso y vivienda en el segundo. El tipo de comercio que se desarrolla en este perfil es de vestuario y comestibles.



Foto n°59 perfil sobre la carrera 13 entre calles 19 y20, manzana 22, elaboración propia, 2008

Este perfil por la carrera 13 de un solo tramo se caracteriza por el comercio de materiales eléctricos, venta de muebles y colchones. El tipo de predios que se observan en la foto 59, los predios se construyeron todos en los años sesenta, encontramos edificaciones de tres y dos pisos respectivamente. En los primeros pisos comercio y los siguientes vivienda.



Foto n°60 perfil sobre la carrera 13 entre calles 19 y20, manzana 22, elaboración propia, 2008

Los predios que se observan en la foto 60 corresponden a las mismas características de los anteriores, solo podemos apreciar un cambio con la edificación contemporánea que culmina la manzana y que posee un cambio de paramento sobre la calle 19, retrocediéndose tres metros del

paramento generado por la construcción patrimonial. En esta edificación se observan tres pisos por la topografía, que son aprovechados por la construcción.



Foto n°61 perfil sobre la calle 19 entre carreras 12 y 13, manzana 22, elaboración propia, 2008.

Como se ha mencionado en otras manzanas en los años sesenta algunos predios cambiaron su paramento como medida para la ampliación de la vía; en esta edificación de dos pisos con terraza, funciona comercio en el primer piso con los diferentes locales y en el segundo vivienda. (Ver foto 61)



Foto n°62 perfil sobre la calle 19 entre carreras 12 y 13, manzana 22, elaboración propia, 2008.

Los predios que culminan la calle 19, son edificaciones de dos pisos de tipo colonial, alteradas en primer piso por la apertura de locales, la única que en el segundo piso desarrolla vivienda es la segunda. La vivienda que hace esquina está en alto estado de deterioro, tanto como la pérdida de parte de su volumen sobre la carrera 12, como lo mencionamos anteriormente. (Foto 62)

Con respecto a esta manzana podemos concluir que la configuración de los predios se limitó a las condiciones de tipo topográfica, produciendo predios de formas irregulares. Los predios que consolidaron la manzana, presentan una disminución en el área de sus parcelas. En estas parcelas sobre la carrera 13, se desarrolla comercio en primer piso y vivienda en el segundo piso, a diferencia del comercio sobre la calle 20, en los predios se ha excluido la vivienda.

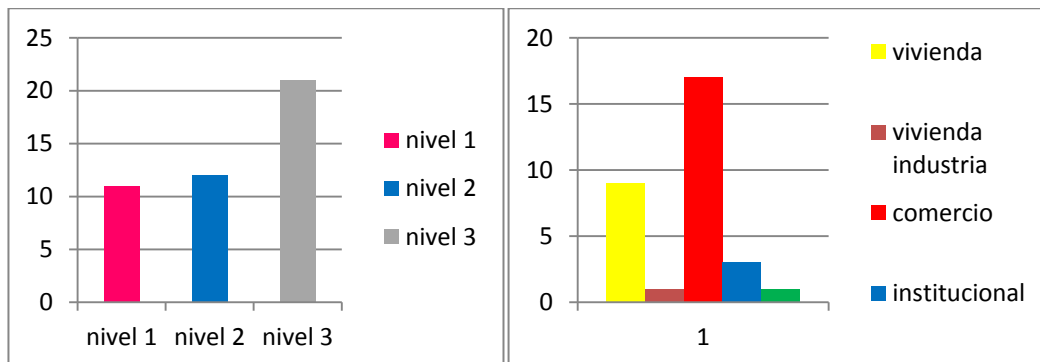
La manzana conserva como vemos en el plano 91, el centro de la manzana, los solares el interior de este centro está configurado por la cárcava de san Francisco, por ello la irregularidad de los predio. En esta manzana se presentan la subdivisión de parcelas y también se presenta en un predio de características patrimoniales, que se ha subdividido internamente. Los cambios de paramento es otro fenómeno de transformación de la manzana en los años sesenta sobre algunos predios de este periodo.

Plano nº91 manzana 22 Carta catastral sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia dibujo Edwin Rodríguez.

Gráfica 70 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 22



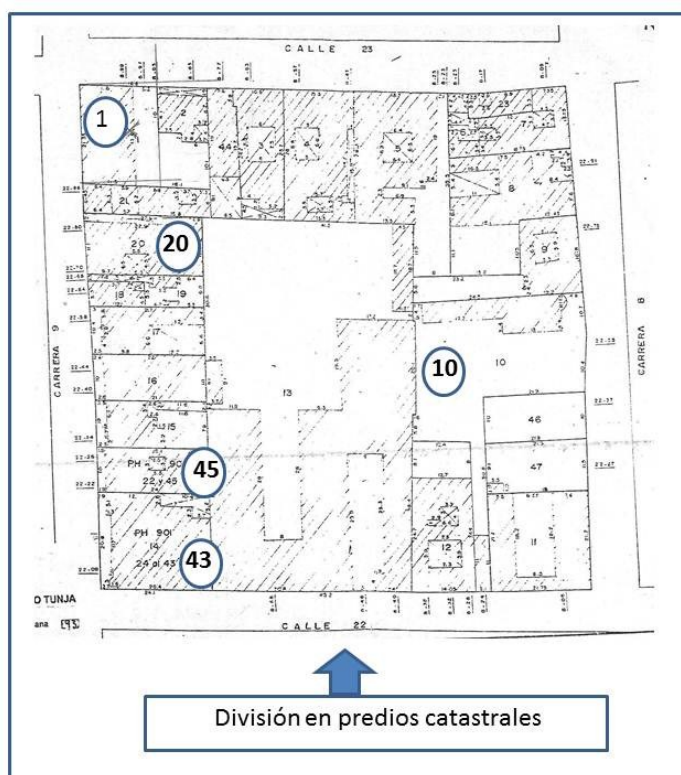
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 22, Elaboración Propia 2008

El número de inmuebles de conservación integral y arquitectónica son similares en cantidad, pero se ven alterados por la actividad de tipo comercial que se incrementa en esta manzana con respecto a la vivienda. En las edificaciones de conservación de tipo contextual también se desarrolla comercio e industria pero se acompaña con la vivienda. La actividad institucional es menor en número con respecto a las otras actividades y se define en un inmueble de conservación arquitectónica.

4.2.2.2. La manzana nº 93 del sector 1: un caso de vivienda en hilera marcando el cambio de paramento.

La manzana 93 está ubicada al sur oriente de la parroquia de las Nieves, delimitada por las carreras 9 y 8 entre calles 23 y 22; la movilidad vehicular es de alto tráfico debido que la carrera 9 comunica el norte con el sur de la ciudad y la carrera 8 conduce el centro con el oriente de la ciudad, a través del transporte público. Esta manzana se encuentra ubicada a tres manzanas de la plaza de Bolívar. En la manzana catastral se identifican 45 predios, el predio más grande de 3612 metros 2 y el más pequeño de 55 metros cuadrados. En esta manzana se identifican dos predios con propiedad horizontal, el predio señalado como 43 con 19 propietarios y el número 45 con dos. Como gran predio se identifican 25.

Plano nº92. Carta catastral manzana 93 sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Los predios de mayor tamaño se encuentran en el rango de 280 a 167 siendo 11, le siguen en tamaño los predios de 470 a 332 que son 6; existen dos predios con propiedad horizontal el predio 43 con 19 predios y el identificado como número 45 con dos predios. La parcela de mayor tamaño es de carácter gubernamental y funciona la brigada del ejército, siendo las dos terceras partes del total de los predios se encuentran en la manzana entre 470- 167 metros cuadrados.

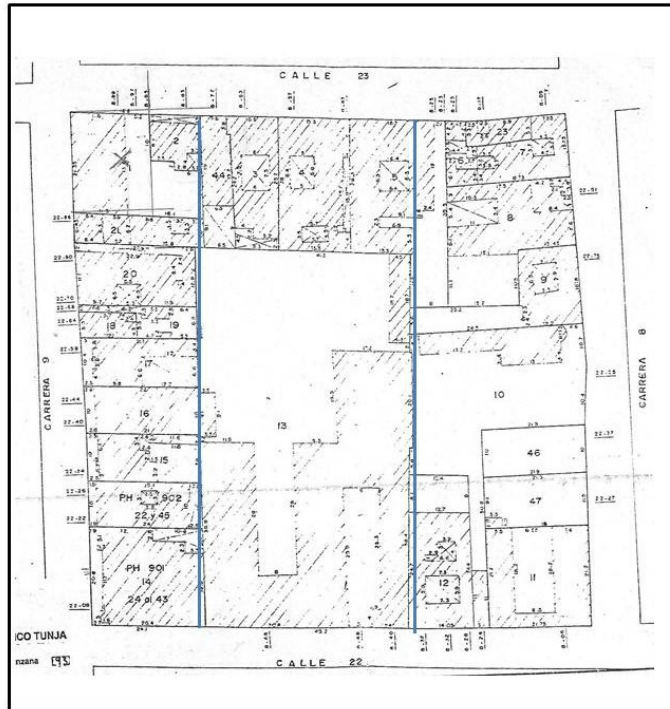
Gráfica 71. Número de predios en función de su área Manzana 93

Rango(metros cuadrados)	Pedio(número)
3612-1042	2
678- 507	3
470 – 332	6
280- 167	11
105- 0	3
Total	25

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Uno de los predios que se encuentran en la carta catastral identificado como el número 1, catalogado de conservación integral fue derribado por los propietarios, en los años noventa, obligando a los dueños a la reconstrucción de la edificación con los mismos valores que poseía la edificación colonial. Este inmueble hasta el momento no se ha reconstruido, aunque posee un proceso de tipo jurídico.

Plano n°92. Carta catastral manzana 93 sector 2



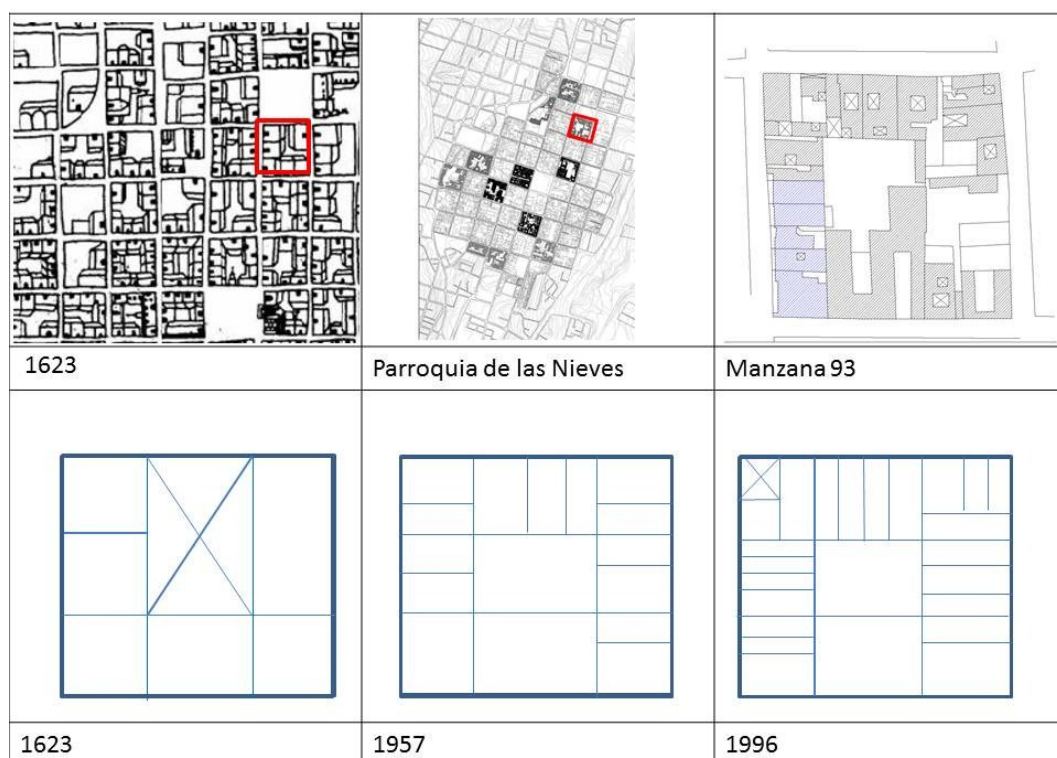
Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

La manzana inicialmente se dividió en tres, consolidándose el sector sobre la carrera 9, 8 y la calle 22. El crecimiento de la parroquia de las nieves se consolidaría después de la división de las parroquias en 1623. En el plano de 1623 se observa en espacio libre que posteriormente daría origen a la plazoleta al frente del convento de san Agustín, denominada posteriormente como parque Pinzón. En esta manzana, los predios de la calle 23 se encontraban solares.

Basado en el plano de 1623 las edificaciones sobre la carrera 9 se identifican tres, sobre la calle 22 tenía dos y existía solo un predio sobre la carrera 8. Las transformaciones de esta manzana se evidencian sobre la carrera 9, por la sustitución de predios, cambios de paramento y vivienda en hilera con antejardín. El paramento sobre la carrera 9 se perdería en

su totalidad. El perímetro de esta manzana es de 431 metros, el trazado de la misma no es regular como lo observamos en la carta catastral del 2001, ocasionado por el descenso de la pendiente.

Gráfica N 72 Evolución y estado de la Manzana 93, parroquia de las Nieves



Fuente: elaboración propia, 2013.

En el plano de 1623 se identifican seis edificaciones, que se duplicarían para 1957, este incremento de parcelas, se daría sobre los solares de las mismas parcelas, posteriormente se daría como pérdida de una edificación colonial. Para 1996, se destaca el derribo de las edificaciones, notándose la de mayor transformación sobre la carrera 9, estos predios son los de mayor índice de ocupación.

Sobre la carrera 8 los predios son siete, conservando una de las edificaciones del siglo XVI; en los solares de este borde se continúa el paramento pero algunas edificaciones se desarrollan en su interior. Sobre la calle 23 como se observa en la gráfica 72 las edificaciones poseen patio y traspatio (este espacio conformado por el claustro de la edificación colonial)

El centro de la manzana se conserva un predio de mayor dimensión que es el de la Brigada, ocupando el 30 % de la manzana. Esta manzana es uno de los ejemplos de pérdida de edificaciones de gran valor arquitectónico, como lo hemos mencionado anteriormente. (Foto 63)



Foto nº63. Predio de la calle 23 con carrera 9 esquina, foto propiedad de Álvaro Acosta, fecha desconocida, foto del mismo predio en el 2001.

El perfil sobre la carrera 9 con calle 23, es un aparcamiento, causado por el derribo de la edificación patrimonial, continua con dos edificaciones de los años noventa de dos pisos, estas son las únicas que mantienen el paramento. La cuarta edificación es un predio de los años veinte, que conserva alguno de los elementos de este periodo, como es el frontón con figuras geométricas; a nivel de primer piso, se ha adaptado a locales comerciales, como se observa en la foto 64.



Foto nº64 perfil sobre la carrera 9 entre calle 23 y 22, manzana 93, elaboración propia, 2008.

Las edificaciones que continúan sobre la carrera 9 como vemos en la foto 65 inician con dos edificaciones de dos pisos y tres pisos respectivamente, construida en los años sesenta. La vivienda esta retrocedida del paramento en tres metros, una de ellas con antejardín. En

estas edificaciones se desarrolla comercio en el primer piso y vivienda en el segundo.

Posteriormente encontramos dos viviendas en hilera, con antejardín de dos pisos, construidas en los años ochenta, estas viviendas se les adapto un local comercial. Culmina este perfil un edificio de tres pisos, donde se desarrollan consultorios. En la foto 65 podemos observar que estas edificaciones mantienen el paramento dado en los años sesenta, algunas poseen antejardín. El edificio que hace esquina construido en los años ochenta, sustituiría una edificación de gran valor arquitectónico, denominada como la casa del farol.



Foto nº65 perfil sobre la carrera 9 entre calle 23 y 22, manzana 93, elaboración propia, 2008

Los predios que se identifican sobre la calle 22, son cuatro, en este perfil no se pudo realizar un inventario predio a predio, debido a las restricciones de seguridad de las autoridades militares. Pero el perfil se mantiene con edificaciones de los años veinte y culmina con una vivienda de dos pisos construida en los ochenta. (Ver foto 66)



Foto nº66 perfil sobre la calle 22 entre carrera 9 y 8, manzana 93, elaboración Edwin Rodríguez, 2013.

El edificio de la brigada de dos pisos, construida en el siglo XVII, con modificación de fachada en los años veinte; el contiguo es una edificación de un piso, propiedad del ejército, del mismo periodo. La edificación que hace esquina de vivienda de dos pisos.



Foto n°67 perfil sobre la carrera 8 entre calle 22 y 23, manzana 93, elaboración propia, 2008

El perfil por la carrera 8 inicia con la edificación de dos pisos, los dos predios se encuentran paramentados por los muros, porque los predios se encuentran contruidos al interior, con edificaciones de los años treinta de dos pisos. Estas construcciones inicialmente se construyeron para vivienda pero en algunos casos se han adaptado para uso institucional, como es el caso de la última edificación de la foto 67.



Foto n°68 perfil sobre la carrera 8 entre calle 22 y 23, manzana 93, elaboración propia, 2008.

Los predios que continúan sobre la carrera 8, son edificaciones de un piso; la primera de la foto 68, posee aperturas para locales, desvirtuando los vanos existentes de la edificación del XVI; el predio contiguo se identifica como una vivienda de un piso y culmina con una edificación de las mismas características.



Foto n°69 perfil sobre la calle 23 entre carrera 8 y 9, manzana 93, elaboración propia, 2008

Las edificaciones sobre la calle 23 son viviendas de un piso, sencillas con respecto a las que se desarrollan en la plaza principal; las construcciones de esta parroquia son más sencillas con relación a la parroquia de Santiago. Algunas construcciones de este sector de gran valor arquitectónico se encuentran en un alto grado de abandono. La última construcción de esta fotografía era el solar del predio, que se construyó una edificación en los años sesenta. Esta edificación con un frente de 4.5 metros y profundidad de 13 metros, posee una vivienda de tres pisos de altura, singular por su tamaño.



Foto n°70 perfil sobre la calle 23 entre carrera 8 y 9, manzana 93, elaboración propia, 2008

El perfil continúa con una construcción de un piso del XVII, remodelada es una de las que se encuentra en buen estado, funciona una institución de salud. La edificación contigua es de los años veinte, funciona una carpintería y un restaurante. Esta edificación en parte de su fachada se reforma para una vivienda de dos pisos, mantiene la altura de la edificación existente. Continúa con una construcción de tres pisos construida en los años sesenta, es una vivienda multifamiliar pero no posee régimen de propiedad horizontal y esta retrocedida con respecto al

paramento con un antejardín. Termina este perfil el aparcamiento. (Foto 70)

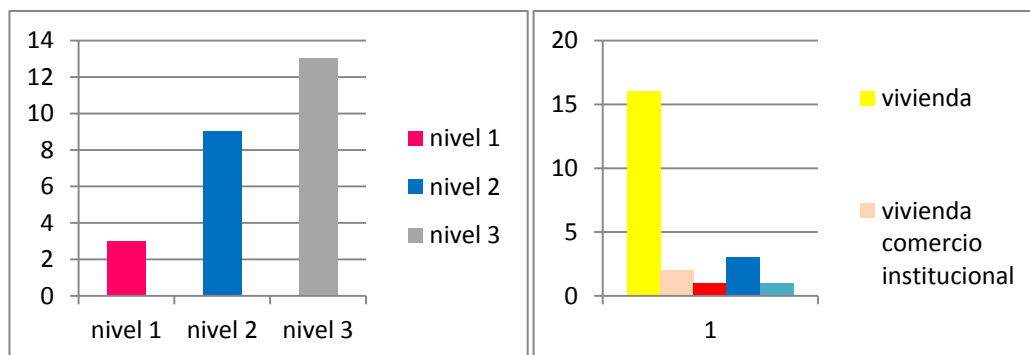
Plano n°93 manzana 93. Carta catastral sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Dentro de las conclusiones de esta manzana se encuentran los cambios del paramento y superposición de edificaciones nuevas y la pérdida de edificaciones de gran valor patrimonial.

Gráfica 73 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 93



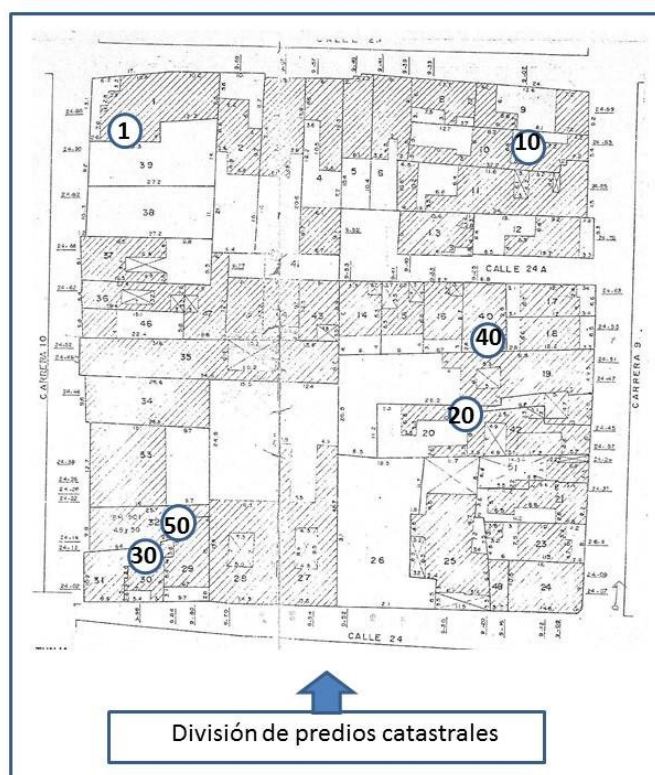
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana93, Elaboración Propia 2008

Las transformaciones de esta manzana se presentan en la sustitución de edificaciones y cambios dentro del paramento. Estos cambios con parcelas de menor dimensión y un índice de ocupación del 90% de la parcela. Las edificaciones que se encuentran catalogadas como conservación integral y arquitectónica se reduce con relación a la parroquia, pero las transformaciones de estos predios están condicionadas al comercio, que se da sobre las carreras. La vivienda se incrementa en esta manzana, aunque encontramos predios en el que se desarrolla comercio e institucional. Un elemento que encontramos que es desafortunado y recurrente es el abandono de los predios y en el caso de esta manzana el derribo de edificaciones de gran valor arquitectónico. Las normas hasta este momento en función de conservar el patrimonio arquitectónico no ha controlado este fenómeno, que es recurrente en la ciudad.

4.2.2.3. La manzana nº 125 del sector 2: un caso de permeabilidad y vivienda en hilera.

La manzana 125 ubicada al norte de la parroquia de las Nieves, se encuentra delimitada por la carrera 9 y 10, entre calles 24 y 25, esta manzana se identifican 51 predios dentro de la manzana catastral, a el predio 50 con propiedad horizontal con dos propietarios. El predio de mayor tamaño posee un área de 684 metros 2 y el más pequeño de 73 metros cuadrados. Como gran predio se definen 36 predios

Plano n° 94.División de predios catastrales manzana 125, sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

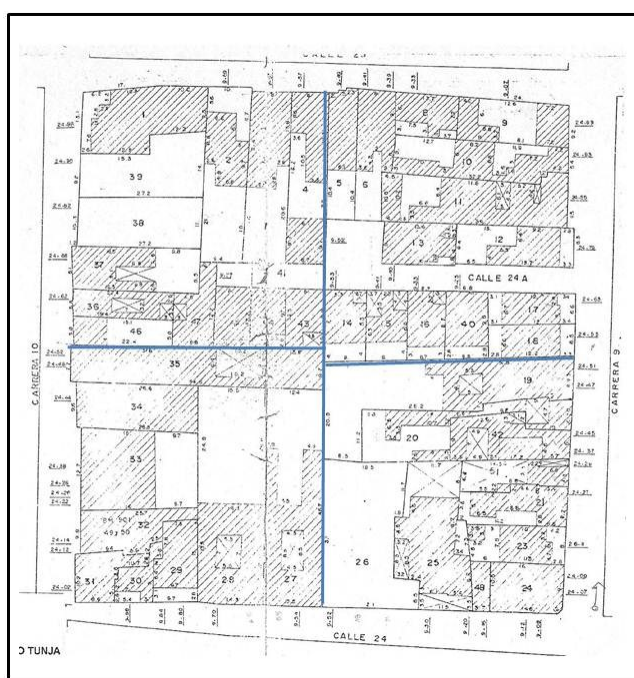
Los predios se encuentran en mayor número en los rangos de 428-306 metros cuadrados con un total de 11, los predios de menor tamaño son 13 en el rango de 185- 73 metros cuadrados. Esta manzana es una de las más grandes de las analizadas con 565 metros de perímetro. El mayor número de parcelas se encuentran sobre las carreras siendo un total de diez por cada lado.

Gráfica 74 Número de predios en función de su área Manzana 125

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
684- 522	5
428 – 306	11
298- 202	7
185- 73	13
Total	36

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Esta manzana inicialmente se dividió en cuatro grandes parcelas, construyéndose en ellas siete predios, como se aprecia en el plano de 1623. En esta manzana se identifican varias transformaciones sobre todo en la carrera décima; el cambio de paramento se evidencia en las edificaciones más recientes. Solo lo conservan tres edificaciones de tipo colonial. La carrera novena encontramos todos los fenómenos de transformación característicos de esta manzana: cambio de paramento: por retroceso, retroceso con antejardín y vivienda en hilera con antejardín y la configuración de permeabilidad para generar este conjunto de viviendas en hilera. (Plano 95)

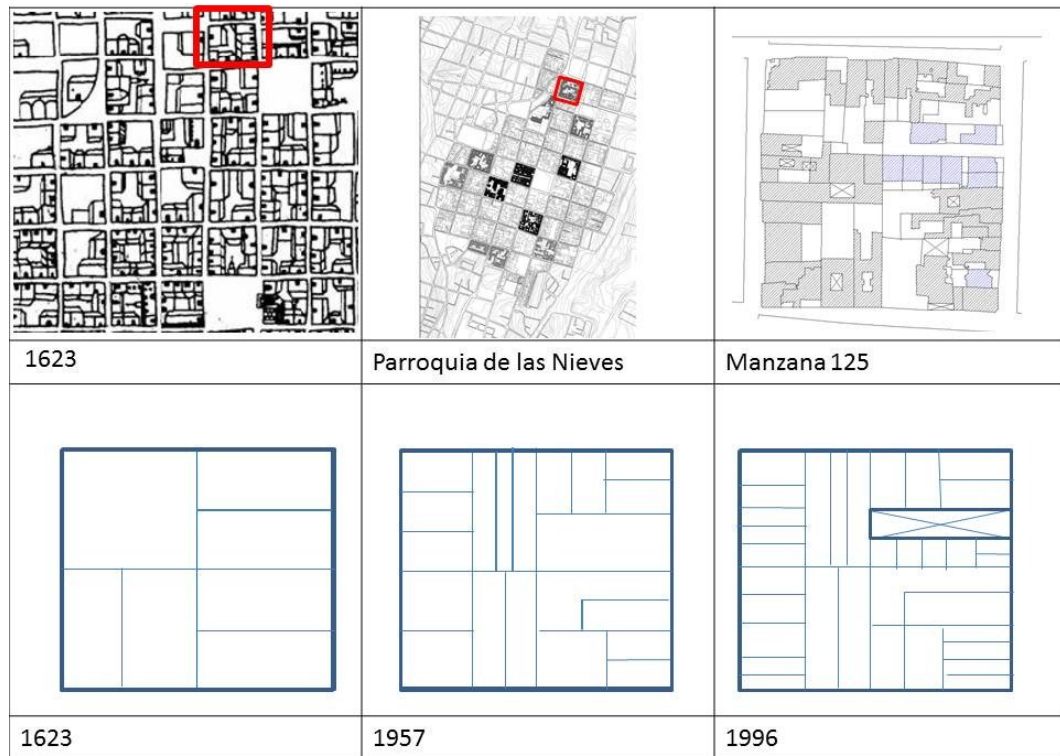


Plano n° 95. carta catastral manzana 125, sector 2, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Los patios de los predios coloniales poseen una profundidad de 24 metros y 12 metros, con respecto a los predios de vivienda de 4 profundidad y 5 de ancho; excepcionalmente un caso de vivienda multifamiliar posee una profundidad de 9 metros por 12 de ancho. Siendo una relación de vacío de tres veces en disminución del patio colonial con respecto a la parcela colonial y seis veces en función de la parcela de una vivienda unifamiliar.

Los predios abandonados pasan por el proceso de aparcamiento hasta recibir una buena oferta y construir una edificación, que es el caso de uno de los predios que se encuentran sobre la carrera decima.

Grafica N 75. Evolución y estado de la Manzana 125, parroquia de las Nieves



Fuente: elaboración propia, 2013.

Las parcelas identificadas en el plano de 1623 definidas en cuatro, para principios del siglo 1957, se dividió en veinte predios y posteriormente se convertiría en treinta predios. Esta división de las parcelas sería más evidente en las carreras que en las calles. Para 1996, observamos la vivienda en hilera que inicialmente se desarrollarían siete viviendas y posteriormente se le adicionaría cinco más, este proyecto de casas plantearía una permeabilidad de tipo vehicular, para generar el ingreso a estas viviendas, retrocederían del paramento, para generar antejardines, esto se desarrollaría en los años setenta.



Foto n°71 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9y10, manzana 125, elaboración propia, 2008

Los predios que se encuentran sobre la calle 24, identificamos el predio que hace esquina con la carrera 10, edificación colonial de un piso que se ha subdividido en cuatro predios, sobre la calle encontramos el predio original y en el solar se construiría una edificación de los años sesenta de dos pisos con antejardín con un frente de 9 metros pero el predio al interior también se subdividió como se ve en la carta catastral. Las edificaciones contiguas son dos edificaciones del periodo colonial de un piso una de ellas conservando sus características y la otra totalmente alterada aprovechando la topografía para pos pisos, pero la construcción original es de un piso, estas conservan el paramento de la manzana. (Foto 71)

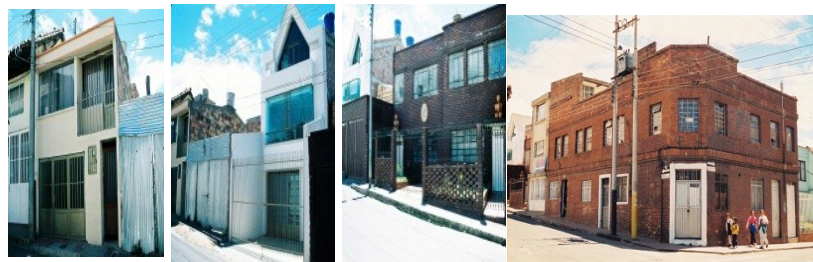


Foto n°72 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y10, manzana 125, elaboración propia, 2008

Con relación a las construcciones que continúan sobre la calle 24, se encuentra una edificación contemporánea de dos pisos; continua una edificación que se encuentra en construcción dos pisos y un altílo. Posteriormente encontramos una edificación de los años sesenta retrocedida con respecto al paramento 2 metros y culminaría con una edificación de los años cuarenta, de dos pisos. (Foto 72)



Foto n°73 perfil sobre la carrera 9 entre calle 24 y 25, manzana 125, elaboración propia, 2008

Las edificaciones sobre la carrera novena, se inician con una vivienda esquinera de dos pisos, continúa con una edificación de dos pisos que se retrocede tres metros del paramento, construida en los años sesenta con antejardín. Las cuatro edificaciones que continúan son del periodo colonial de un solo piso, pero han sido alteradas para generar un piso más al interior, alterando las fachadas con un piso inexistente, a nivel de sus fachadas se han hecho apertura de vanos, para locales. (Foto 73)



Foto n°74 perfil sobre la carrera 9 entre calle 24 y 25, manzana 125, elaboración propia, 2008

Estas viviendas en serie de los años setenta de dos pisos, retrocedida del paramento en 3.5 metros. Este conjunto de viviendas que son un total de doce casas, con una vía de tipo peatonal y vehicular restringida para estas viviendas. Esta vía es de cinco metros con una profundidad de 55 metros. Generando una permeabilidad hasta la mitad de la manzana. La edificación que continúa la permeabilidad es del mismo conjunto con características similares. Los predios que culminan este perfil son tres construcciones de tipo colonial de un solo piso, alteradas a nivel de fachada por la apertura de locales; la edificación que hace esquina con la calle 25, se encuentra abandonada, conservando la fachada, pues la cubierta ya fue retirada hace algunos años. (Foto 74)



Foto n°75 perfil sobre la calle 25 entre carreras 9 y 10, manzana 125, elaboración propia, 2008

Sobre la calle 25, el lateral de la manzana se inicia con el predio que se encuentra abandonado, continua con un predio que se encuentra con cerramiento. Los dos predios que continúan son de los años sesenta de dos pisos desarrolla comercio en el primer piso y vivienda en el segundo. La edificación que culmina la foto 75 de tres pisos es una vivienda multifamiliar con comercio en el primer piso. El paramento se mantiene en el primer piso, pero en segundo piso posee un voladizo que continua desde las edificaciones de los años sesenta y el multifamiliar del periodo contemporáneo.

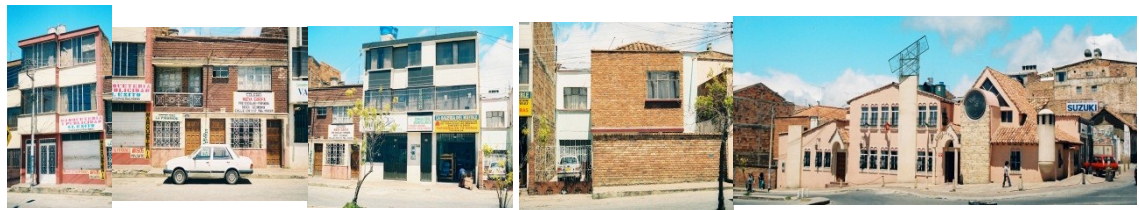


Foto n°76 perfil sobre la calle 25 entre carrera 9 y10, manzana 125, elaboración propia, 2008

Los predios que continúan sobre la calle 25 como se observa en la foto 76, son: una vivienda multifamiliar de tres pisos con comercio en el primer piso, una edificación de dos pisos de los años sesenta con comercio en el primer piso y vivienda en el segundo; continua con una vivienda multifamiliar de tres pisos con comercio (marquetería).

La edificación de dos pisos de los años setenta, de vivienda retrocedida seis metros, se alinea con el paramento a través de un muro. Culmina con una construcción de dos pisos, de uso comercial (restaurante), el edificio no corresponde a un orden determinado pero su última intervención fue en el 2.000.



Foto n°77 perfil sobre la carrera 10 entre calle 25 y 24, manzana 125, elaboración propia, 2008

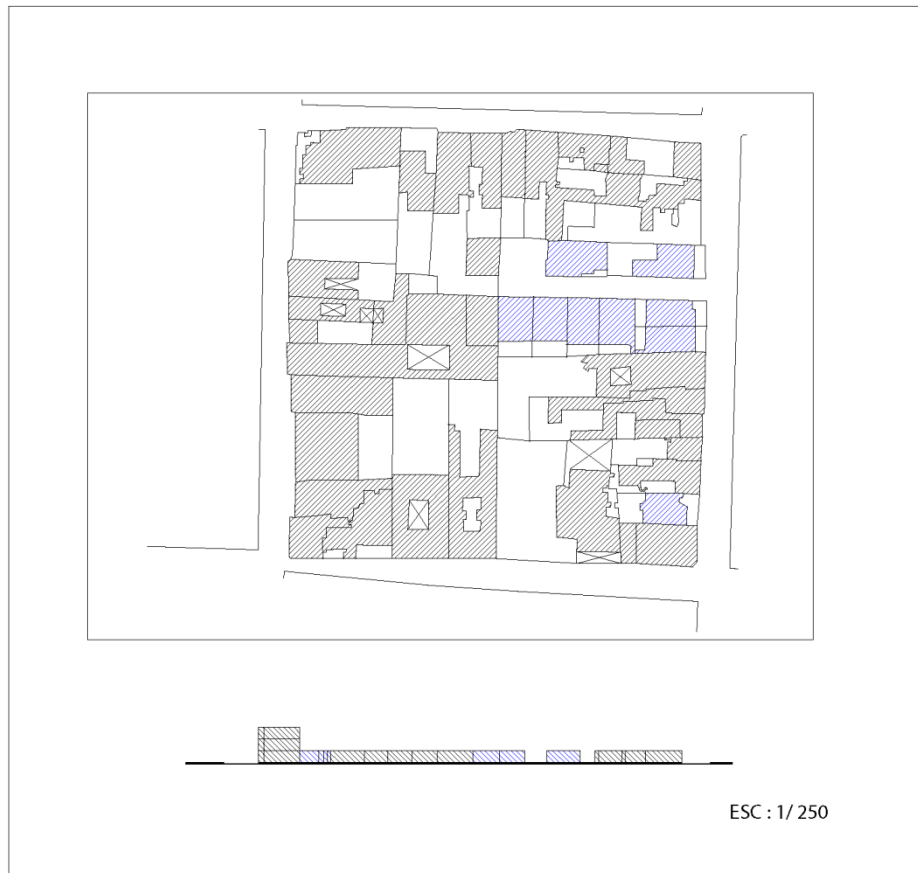
El perfil por la carrera inicia con el edificio comercial, el predio aledaño se encuentra en construcción. Esta retrocedida del paramento 2.6 metros. La construcción contigua es una edificación colonial de un solo piso, posee actividad comercial. Continúa la casa de dos pisos con una construcción imitando a la colonial, construida en los años ochenta, retrocedida del paramento un metro. Esta irregularidad de paramentos modifica el perfil sobre la carrera 10. Las alturas de las edificaciones oscilan entre uno y cuatro pisos, transformando la morfología de la manzana. (Foto 77)



Foto n°78 perfil sobre la carrera 10 entre calle 25 y 24, manzana 125, elaboración propia, 2008

Las edificaciones que continúan el perfil como vemos en la foto 78 es una de tres pisos construida en los años sesenta con comercio en primer piso y vivienda en los siguientes; una construcción contemporánea que posee una altura de dos pisos, en ella se desarrolla una iglesia cristiana, adaptada para esta actividad. Continúa con dos edificaciones de los años setenta, una de ellas identificada como propiedad horizontal con dos predios en su interior. Culmina con una edificación de un piso de tipo colonial que se subdividió en dos predios, en uno de ellos se construyó un segundo piso, adosado a la construcción original, en ella se desarrolla comercio y vivienda al interior.

Plano n°96 manzana 125, Carta catastral sector 2

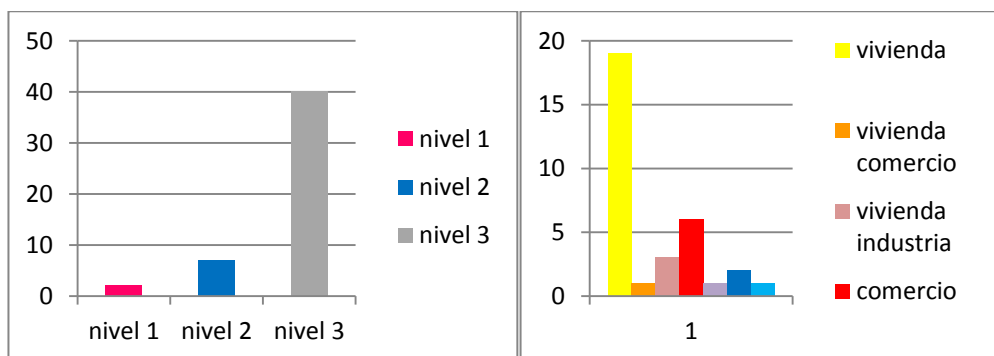


Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia dibujo María Paula Montoya

En esta manzana podemos concluir las transformaciones por la interpretación de la norma en los años sesenta, por ampliación de la vía. Cada edificación sustituida interpreto con un paramento de diferente dimensión, desdibujando las cualidades de las edificaciones. El tipo de comercio que se desarrolla en esta manzana posee cualidades de comercio de tipo barrial, supliendo las necesidades del sector, esta actividad comercial desarrollada sobre predios patrimoniales, modifican la fachada por la apertura de vanos. La actividad hotelera se presenta sobre algunos predios sobre la carrera decima.

La permeabilidad que se presenta en la manzana, la vía es privada, pero no se restringe su ingreso. El fenómeno de los conjuntos de vivienda confunde la imagen de la manzana y fortalecen la división de las parcelas, en este caso para vivienda unifamiliar.

Gráfica 76 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 125



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 125, Elaboración Propia 2008

En esta manzana se identifica un predio de conservación de tipo integral, cuadruplicándose los de conservación arquitectónica, los predios de conservación de tipo contextual representa el 90% de la manzana. La transformación de la manzana se ha alterado en gran medida con la vivienda unifamiliar, en hilera y multifamiliar.

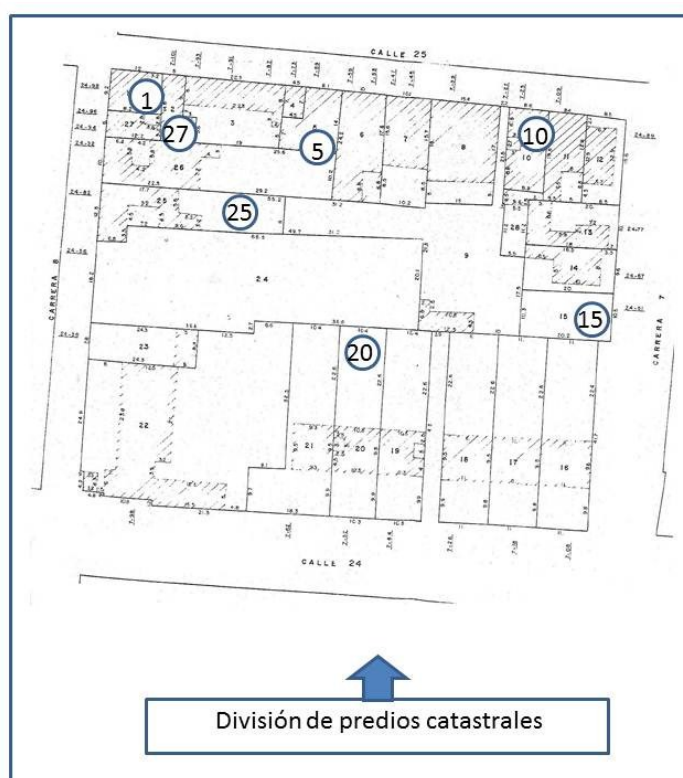
Las actividades de tipo comercial, se desarrolla sobre las carreras de alto flujo de tipo peatonal, alterando los predios patrimoniales para generar locales. Las viviendas en hilera también se alteran para adaptar locales. La vivienda en esta manzana se acompaña de la actividad comercial e industria de tipo artesanal.

Las alteraciones de esta manzana están condicionada por el paramento y las diferentes alturas que se han desarrollado sobre la carrera décima, la permeabilidad de la mitad de la manzana sería una de las transformaciones más evidentes, pero estas viviendas se desarrollan con un mismo diseño adaptado a las dimensiones del lote dado por la edificación de tipo patrimonial derribada. En esta manzana se condensan todos los cambios analizados de manera singular en algunas manzanas, posiblemente por la interpretación de la norma urbana y por la ausencia de una norma de tipo patrimonial. Esta manzana se encuentra ubicada en la periferia norte del centro histórico, generando transformaciones desde el límite de lo que se permite o no se cumple, incrementando los cambios.

4.2.2.4. La manzana n° 52 del sector 2: un caso de permeabilidad y vivienda en hilera.

La manzana 52 se encuentra ubicada al nororiente de la parroquia de las nieves, al lado del claustro de san Agustín, delimitada por las carreras 8 y 7 entre las calles 24 y 25. Esta manzana según la carta catastral posee veintisiete predios y La manzana posee un perímetro de 499 metros. El predio de mayor tamaño es de 1481 metros cuadrados y el más pequeño de 31, según la conformación de gran predio se identifica el mismo número de predios.

Plano n°97. División de predios catastrales manzana 52 sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Al analizar el cuadro encontramos que las áreas de las parcelas se encuentran en diversos rangos en un promedio de cuatro parcelas, el rango de 1481- 1473 es el que posee dos predios, uno de ellos corresponde a una edificación de índole institucional y otro a edificación colonial. La manzana tiene un índice de ocupación del 40% y un 60% libre configurado por los solares, patios, de diferente dimensión. El paramento se altera en el sector de la vivienda en serie y en un predio esquinero.

Gráfica 77 Número de predios en función de su área Manzana 52

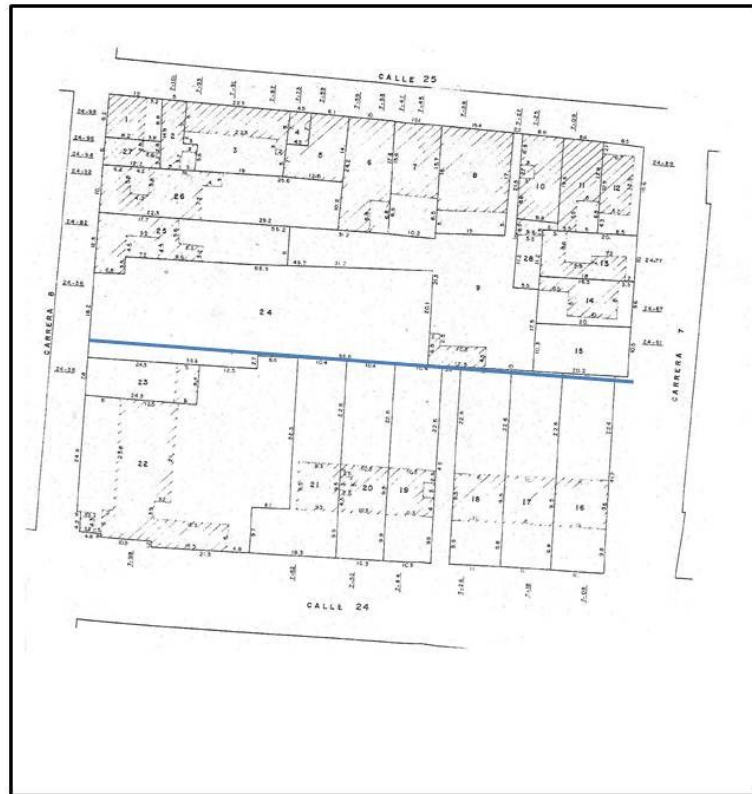
Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
1481 – 1473	2
512- 418	6
377 – 338	3
295- 211	5
195- 104	6
88- 31	4
Total	26

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Al analizar la manzana catastral podemos comprobar que se dividió inicialmente en dos grandes parcelas y se daría la consolidación de las cinco primeras edificaciones como se puede apreciar en el plano de 1623. En la carta encontramos una mayor consolidación de los predios coloniales sobre la carrera octava, en la carrera séptima se encuentran cambios del paramento y desde la estructura de las parcelas serian sustituidas las construcciones coloniales por nuevas edificaciones. Sobre la calle 25 el paramento es continuo, pero es mayor la fragmentación de las parcelas con edificaciones de los últimos cincuenta años. En la calle 24 encontramos una edificación colonial de carácter institucional y un proyecto de viviendas en hilera construida para los empleados del ejército, como un ejemplo de vivienda social.

Los índices de ocupación están en relación con el periodo en que se desarrollaron las construcciones, en el caso de las edificaciones coloniales los solares es un 60%, siendo el área ocupada un 40%; en las construcciones de los años sesenta, para este caso la vivienda en hilera, la proporción se mantiene, pero este proyecto es una singularidad, porque las proporciones que encontramos en otras edificaciones de este periodo son menores y las edificaciones contemporáneas poseen unas parcelas de menor dimensión, pero el índice de ocupación es entre un 80 y 90 %, de los predios que conservan los patios, en algunas construcción el índice es el 100%.

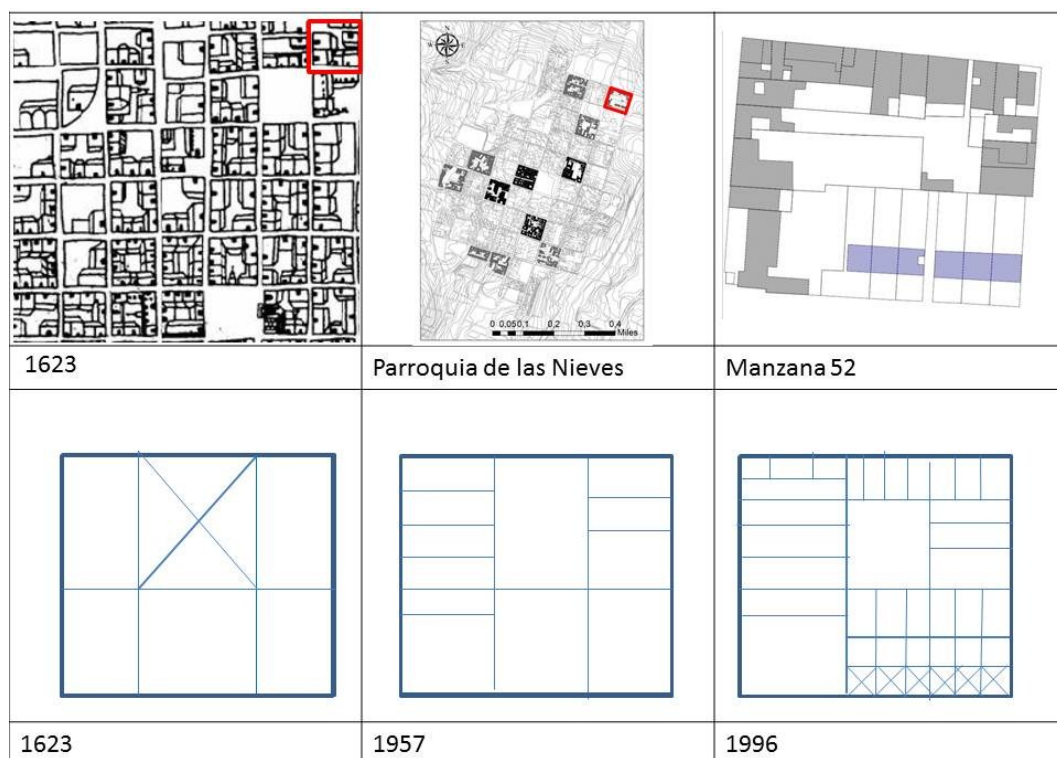
Plano n°98. Carta catastral manzana 52 sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

En la gráfica 78, encontramos los tres periodos de mayor transformación de la manzana, en el plano de 1623 como lo hemos mencionado con seis predios; para la primera etapa de 1957 encontramos once parcelas siendo más dinámica sobre la carrera novena. En 1996 comprobamos que los predios casi se triplican con respecto al periodo anterior, que son veinte y seis. El centro de la manzana conserva en gran medida las características del colonial, por encima de la división de las parcelas. Las edificaciones que darían origen al conjunto de vivienda militar poseen antejardín y patio pero las proporciones del solar es de 22 metros de profundidad y un ancho de 10 metros con relación a las nuevas edificaciones que se presentan en la calle 25, encontramos que los patios de estas viviendas son de 6 metros de largo en promedio y el ancho en función del tamaño de sus predios.

Gráfica N 78 Evolución y estado de la Manzana 52, parroquia de las Nieves



Fuente: elaboración propia, 2013.

El perfil sobre la calle 24 encontramos dos periodos de construcción la esquinera del periodo colonial y la segunda de los años cuarenta, esta última modificando el paramento de la edificación colonial, aumentándolo en dos metros. Esta edificación es de tipo institucional de educación primaria, de un solo piso. (Foto 79)



Foto n°79 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y 8, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, miguel 2013

Continúa en el perfil las viviendas en serie construidas en los años sesenta, estas viviendas con un amplio antejardín y solar sería unas de las características que se perderían en las posteriores edificaciones de

interés social. Los antejardines son de nueve metros, con un área construida de noventa metros cuadrados en primer piso, total ciento ochenta, de dos pisos como observamos en la foto 80. Los solares como se ha mencionado son de 22 metros por 10, en gran proporción con el área construida



Foto n°80 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y8, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz, 2013.

Como se observa en la foto 81 en la carrera 7, la mitad de la manzana la ocupa la vivienda militar y en la otra parte se ubican cuatro predios dos de ellos contemporáneos de dos pisos, conservando el paramento de la culata del solar. Esta vivienda el segundo piso, es en voladizo, sobresaliendo 50 centímetros.

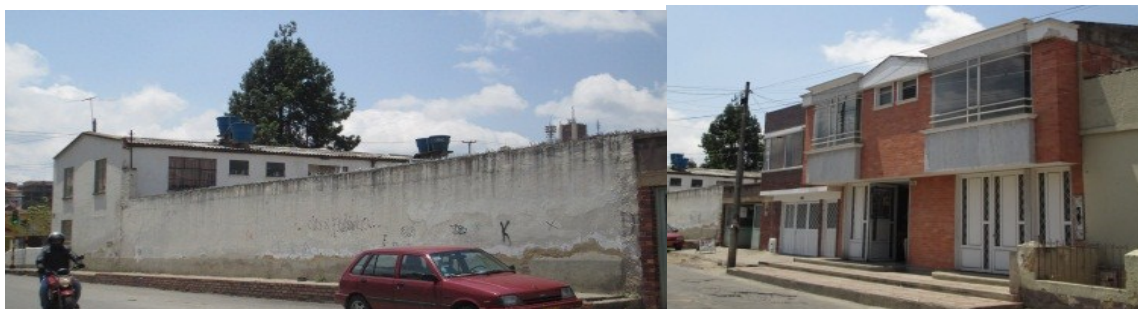


Foto n°81 perfil sobre la carrera 7 entre carrera 9 y8, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz 2013

Las dos edificaciones que culminar el perfil sobre la carretera 7, la primera es una construcción de un solo piso, como observamos en la foto 82 se identifica como un solo predio, pero por el color de la fachada establece dos propietarios, que lo reflejan a través de la pintura de su fachada. El andén de esta manzana es posterior a las edificaciones, no siendo continuo y al mismo nivel en toda la manzana. La construcción

anterior posee antejardín, inexistentes en los años veinte. La edificación de la esquina es de tres pisos con antejardín, el predio original, como se ve a través de sus fachadas, de dos pisos en los años cuarenta y el tercer piso se construyó posteriormente en los años sesenta. Esto se refleja en la modulación de las ventanas, como en la dimensión de los muros de la vivienda. En la carta catastral se observa que este último predio, está totalmente adosado al predio lateral, sin tener ningún tipo de aislamiento posterior.



Foto n°82 perfil sobre la carrera 7 entre carrera 9 y 8, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz, 2013

La construcción que continua sobre la calle 25 es una edificación de vivienda de dos pisos construida en los años sesenta, con un voladizo a nivel de segundo piso; continua sobre este perfil como vemos en la foto 83 con un predio de un piso construido en los años veinte, que continua con el paramento de la manzana. La construcción que sigue dentro del perfil es una edificación contemporánea de dos pisos de vivienda, con voladizo, en partes de su fachada. Culmina una de dos pisos de los años veinte.



Foto n°83 perfil sobre la calle 25 entre carreras 8 y 7, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz, 2013



Foto nº84 perfil sobre la calle 25 entre carreras 8 y 7, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz, 2013

En la foto 85 inicia con una edificación de dos pisos, construida en los años veinte, de vivienda. El paramento se mantiene con relación a la edificación anterior; el predio que continúa el perfil es una construcción de los años veinte con modificaciones en su fachada, por la apertura de vanos, estos cambios se realizarían en varios periodos, para ventana y garaje. El predio aledaño es de dos pisos, construida en los años sesenta. La vivienda multifamiliar que continúa con el perfil es de cuatro pisos, paramentada con las aledañas. Culmina esta imagen con dos edificaciones de dos pisos de vivienda, construida en los años sesenta, con voladizo a nivel de segunda planta.



Foto nº85 perfil sobre la carrera 8 entre calles 24 y 25, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz 2013

El perfil sobre la carrera 8, es un predio esquinero de dos pisos, conserva el paramento a nivel de primer piso y en el segundo posee voladizo, construida en los años sesenta. Los predios que continúan este perfil son las edificaciones de carácter colonial que se conservan en la

manzana de vivienda de un solo piso, con modificaciones como lo observamos en la foto 86 a nivel de fachada para dar apertura aun garaje.



Foto nº86 perfil sobre la carrera 8 entre calles 24 y25, manzana 52, elaboración Edwin Rodríguez, Miguel Cruz, 2013

Las edificaciones de un solo piso que observamos en la foto 87 encontramos varios fenómenos de transformación, en la primera imagen de una edificación colonial del siglo XVII conserva sus características, la siguiente que se encuentra abandonada, manteniendo solamente su fachada y la tercera que ha cambiado sus vanos por una tipología más de contemporánea.

Plano nº99 manzana 52 Carta catastral sector 2

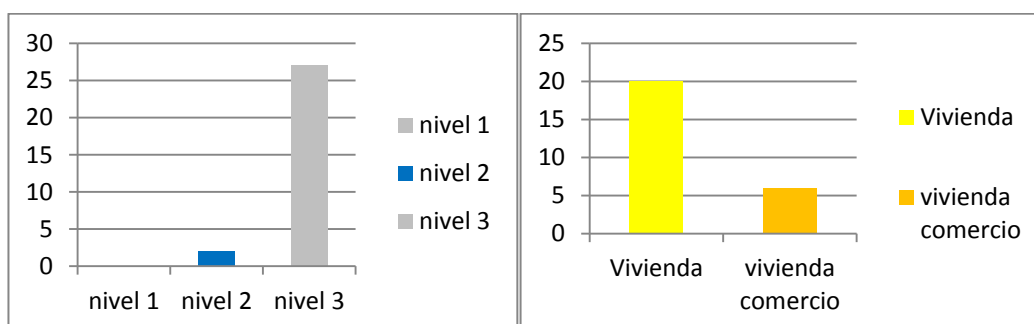


Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia, dibujo María Paula Montoya

Como conclusión en esta manzana se encuentran algunos fenómenos de transformación habitadas en el centro histórico de Tunja a saber:

- Los paramentos de las edificaciones, se mantienen a nivel de primer piso y se plantean voladizos en el segundo caso de la calle 25, la vivienda en hilera se retrocede del paramento original en nueve metros.
- Los antejardines de las construcciones de vivienda en hilera, como una edificación de los años sesenta sobre la calle 25.
- La heterogeneidad de las alturas siendo más evidente sobre la calle 25.
- La consolidación de la manzana a partir de la vivienda en hilera.

Gráfica 79 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 52



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 52, Elaboración Propia 2008

En esta manzana no se encuentra ningún predio de conservación integral, solo identificamos dos predios de conservación arquitectónica y los predios restantes de conservación contextual son 27. La vivienda es el uso que prima en esta manzana, en algunos predios se desarrolla comercio acompañada con la vivienda, supliendo algunas necesidades barriales a nivel del sector. Esta manzana se consolidaría en la última etapa del siglo XX, conservando solo uno de los predios que aparecían en 1623, la sustitución de predios se darían sobre edificaciones patrimoniales de características arquitectónicas no representativas.

4.2.2.5. Conclusión de la parroquia de las Nieves

Dentro del análisis de estas cuatro manzanas se identifican dos características en función de la ubicación dentro de la parroquia: las que se encuentran más cercanas a la parroquia de Santiago poseen una mayor división de predios con respecto a las más lejanas. A diferencia de la parroquia de Santiago se observa una mayor división de tipo parcelaria, aunque existen predios que se han dividido en su interior no son tantos en número con respecto a la anterior parroquia. Los centros de las manzanas se conservan por diferentes razones por topografía, por predios de mayor dimensión que han mantenido sus características o porque las edificaciones conservan los solares en una menor dimensión como se observa con respecto a la vivienda en hilera en la manzana 52.

El cambio de paramento de algunas edificaciones no mantiene una regularidad de dimensión desvirtuando la homogeneidad de las mismas, como es el caso de la manzana 125.

Gráfica N 80 Conclusión de transformaciones en la Parroquia de las Nieves

Predio	Manzana 22	Manzana 93	Manzana 125	Manzana 52
Catastral	57	45	51	26
Gran predio	28	25	36	26
Propiedad Horizontal	1(4)	1(2) 2(19)	0	0

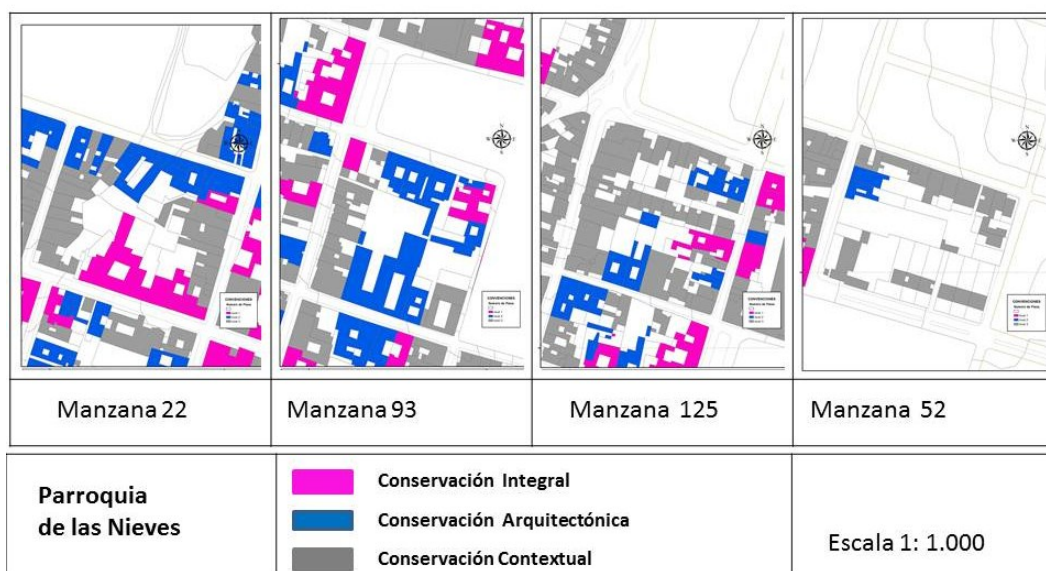
Basado por fotografías y cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

En la gráfica 80 encontramos varias conclusiones los predios catastrales en las manzanas 22, 93, 125 son muy similares, por el grado de división de sus parcelas, la manzana 52 es la menor en predios por la consolidación posterior de la manzana, donde parte es la edificación institucional y la otra propiedad es la vivienda militar.

A nivel de gran predio en promedio son 28 predios, las dos primeras manzanas del cuadro poseen predios con propiedad horizontal aumentando en número que aparece en la carta catastral y las dos

últimas manzanas poseen vivienda multifamiliar, pero no poseen régimen de propiedad horizontal, por ello no se identifican dentro de la carta catastral. En las manzanas analizadas dentro de esta parroquia hay pérdida de edificaciones de valor patrimonial, en un promedio de siete edificaciones por las manzanas analizadas.

Gráfica 81 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia de Las Nieves



Fuente: Ministerio de Cultura, 2012, Elaboración propia.

Analizando a través de cinco variables la parroquia de las Nieves, podemos comprobar que las mayores transformaciones en esta parroquia se dieron por los cambios en el paramento de la manzana y las modificaciones de los predios por el cambio de uso. El porcentaje de edificaciones de conservación integral es bajo incrementándose los predios de conservación de tipo contextual, pero es menor con respecto a la parroquia de Santiago.

Desde el paramento, los cambios se reflejan en el alto índice de ocupación de los predios, con un menor porcentaje de espacio libre o aislamiento posterior. Los retrocesos de las construcciones, generan antejardines, se identificaría en algunos inmuebles construidos entre los años setenta y ochenta. (Ver gráfica 82)

La sustitución de inmuebles para generar en esta parroquia vivienda, se reflejaría en los proyectos de vivienda unifamiliar, en hilera y

multifamiliar, algunas de estas viviendas. Desarrollarían comercio en el primer piso, alterando las fachadas, para vanos de puertas, locales y garajes.

En estas manzanas se presenta el englobe de predios, para generar proyectos de vivienda multifamiliar y conjunto de viviendas. La subdivisión interna de los predios también se presenta dentro de la parroquia, estos cambios se darían en sectores de altas dinámicas comerciales. El fenómeno del abandono de los predios es una característica reiterada en el centro histórico. La heterogeneidad en las alturas en algunas de las manzanas, modifica su perfil, los cambios se incrementa sobre los bordes de las parroquias. La relación del centro con su periferia se refleja en los cambios de los predios que se encuentran en los límites de lo que se permite dentro y fuera del perímetro del centro histórico, planteando nuevas dinámicas de apropiación de estos predios que se han definido como conservación contextual.

GRAFICA N°82 VARIABLES DE TRANSFORMACIÓN PARROQUIA DE LAS NIEVES

Parroquia Nieves	Paramento							Tipología				Uso						Propiedad			Protección					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
Manzana																										
22																										
52																										
93																										
125																										

1. Retroceso a nivel de primer piso
2. Cambio paramento
3. Antejardín
4. Aislamiento posterior
5. Sin Aislamiento
6. Permeabilidad
7. Voladizo
8. altura
9. Apertura de vanos en fachada

10. Cambios de materiales en fachada
11. Nueva fachada
12. Cambio de uso
13. El mismo uso pero transformado
14. Parqueadero
15. Vivienda unifamiliar
16. Vivienda en hilera
17. Vivienda multifamiliar

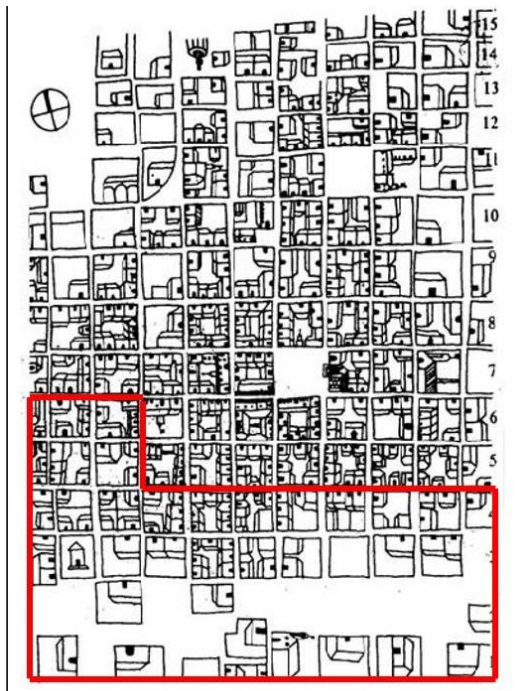
18. Subdivisión interna
19. Englobe de predios
20. Abandono
21. Conservación integral
22. Conservación arquitectónica
23. Conservación contextual
24. Demolición

4.2.2. Parroquia de Santa Bárbara

Esta parroquia ubicada al sur de la Parroquia de Santiago, en forma de L invertida, limitada por la cárcava de San Laureano. En el plano de 1623 se observa las manzanas que se encuentran densificadas y aquellas que por las limitante topográficas se encuentran en proceso de consolidación. Así lo describen: *Es una vecindad con muy pocos encomenderos y abundante contingente indígena en el arrabal del sureste, donde muchos de los solares ni siquiera habían sido limitados en cuadras y los que lo estaban carecían de un vecindario nutrido. Puede verse que el alineamiento completo es el de las cuadras paralelas a la línea divisoria con la parroquia de Santiago, trazada en la calle cuarta, desde el declive al oriente hasta la loma. Su densidad es menor que la de*

Santiago, pero mayor que las Nieves. (Cortes, 1985, p.43)

Esta parroquia en forma similar que la parroquia de las Nieves, fue a partir del espacio público que se realizaría, la costura de la estructura urbana. Debido a las limitantes que poseía la misma por la cárcava de San Laureano. Las manzanas que se encontraban como límite del borde norte de la cárcava, se consolidaría hasta mediados del siglo XX.



Aerofotografía 6. Parroquia Santa Bárbara 2013



www.wikimapia.org 2013

La parroquia de Santa Bárbara se identifica cambios en algunos predios, el índice de ocupación de las manzanas se encuentra entre 60% y 70%, se conserva parte de los centros de la manzana, siendo el más alto de las tres parroquias, el fenómeno de los aparcamientos es generalizado en el centro histórico, ocasionado pérdida de edificaciones. Las manzanas que se encuentran en el sector oriental su índice de ocupación es baja por las condiciones topográficas y la baja edificabilidad en este sector aledaño al terminal de transporte; este edificio se ha planteado reubicar por las dinámicas que afectan la movilidad del sector y de la ciudad.

Ortofoto N 5. Parroquia de Santa Bárbara, extremo oriental, Tunja



Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia

El sector oriental se observa en la ortofoto 5 una mayor división parcelaria de estas manzanas, las condiciones topográficas de este sector, como la cárcava de San Laureano ha implicado un desarrollo más lento. En esta parroquia encontramos que las manzanas de la periferia poseen un centro de manzana mayor, con respecto a las manzanas que se encuentran en el borde de la parroquia de Santiago. En la manzana 1 encontramos una mayor dimensión a su interior debido a que se conservan algunas edificaciones con solares en un 50 %, la manzana 151 es la más densificada con respecto a las otras manzanas y la manzana 178 se

configuro con menor tamaño por las limitantes de tipo topográfico de la cárcava de san Laureano, con patios sobre las viviendas en hilera y con solares sobre las edificaciones que se encuentran sobre la calle.

Ortofoto N 6. Parroquia de Santa Bárbara, extremo occidental, Tunja



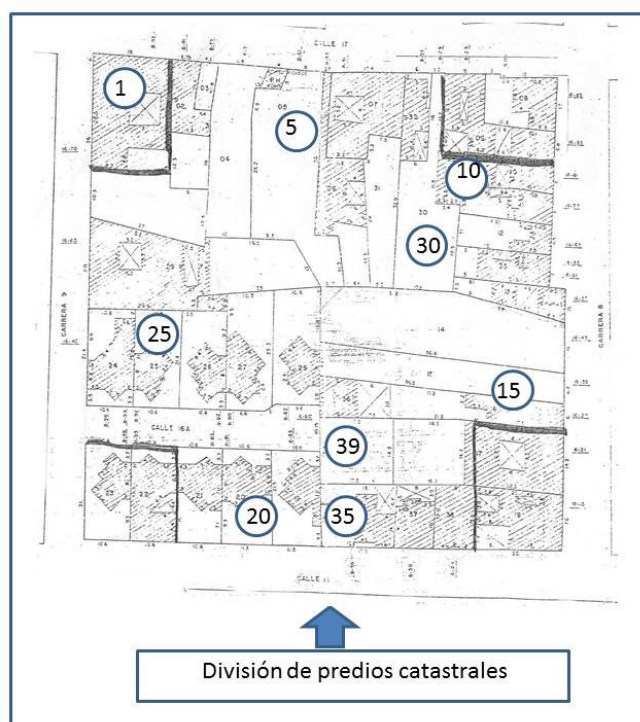
Ortofoto de Tunja de 2000, Parroquia de Santiago .Instituto Agustín Codazzi, Escala 1: 2.000, Bogotá Colombia

En este occidental encontramos que las manzanas que son afectadas por la cárcava de San francisco, en este momento son aparcamientos, los centros de manzana se reduce aún 30% en este sector debido a las dinámicas de construcción, tanto como el incremento de los índices de ocupación con el desarrollo de multifamiliares.

4.2.3.1. Manzana n°1 del sector 1: el caso de una consolidación a partir de un conjunto de vivienda.

La manzana n°1 se ubica en el sector suroriente de la Parroquia de Santa Bárbara, limitada por las carreras 9 y 8 entre carreras 17 y 16. Las vías son en un solo sentido, la carrera novena comunicando el sur con el norte de la ciudad y carrera 8 comunicando al oriente de la ciudad. Las vías continuas en el sentido oriente – occidente son muy pocas, incrementando el recorrido al centro de la ciudad por la comunicación norte sur. Esta manzana según la carta catastral posee 38 predios, dentro de la identificación de gran predio son 24. Esta manzana posee un perímetro de 544 metros, El predio de mayor tamaño es de 785 metros que corresponde aun parqueadero y el más pequeño de 127 metros que es una vivienda. (Plano 100)

Plano n°100 División de predios catastrales manzana 1 sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Dentro de la interpretación de la tabla aparece un predio con 2.359 metros cuadrados, que corresponde a la urbanización en conjunto de diez viviendas, cada una de ellas tiene un promedio de área de 235 metros

cuadrados. El mayor número de predios se encuentra en el rango de 265-127 metros 2 y los otros rangos son equitativos. El centro de la manzana se conserva en un alto porcentaje por la baja habitabilidad dentro de esta manzana.

Gráfica 83. Número de predios en función de su área Manzana 1

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
2359	1
789 – 615	5
582- 335	5
265- 127	13
Total	24

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

Lo que observamos en el plano 18 con líneas azules, son los diferentes cambios en el primer cuadrante superior izquierdo la pérdida de edificaciones para generar parqueadero, el cuadrante superior derecho una mayor densificación acompañada de una mayor división parcelaria y cambio de paramento. El cuadrante inferior izquierdo el conjunto de viviendas que consolido la manzana debido a sus limitantes topográficas y el último cuadrante inferior derecho encontramos viviendas del colonial que conservan el paramento, lotes para parqueadero y una vivienda nueva que se ubica sobre la calle 16.

Plano n°101 Carta catastral manzana 1 sector 1

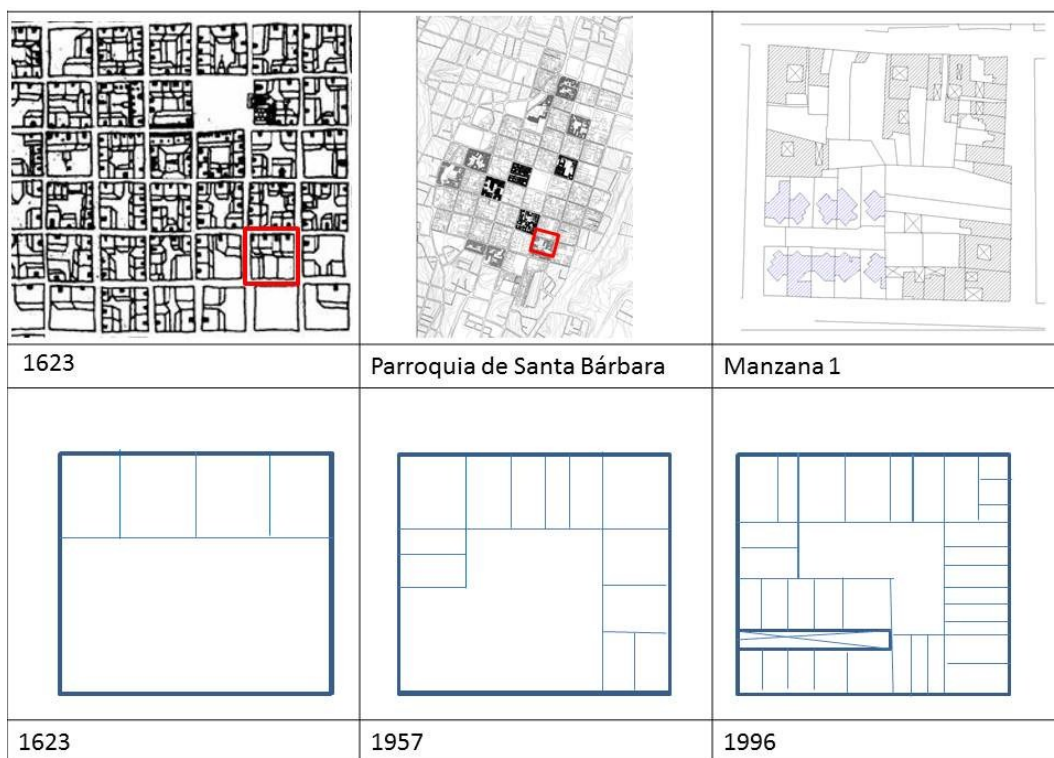


Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

El conjunto de vivienda se encuentra con un cerramiento perimetral, con una vía de carácter privado con una dimensión de 53 de profundidad por 9 metros de ancho, pero no existe nada que restrinja su ingreso.

La forma de la manzana es irregular por las condiciones de tipo topográfico que posee este sector. no solo por la cárcava, sino por la pendiente pronunciada que esta sobre la calle 17.

Grafica N 84 Evolución y estado de la Manzana 1 parroquia de Santa Bárbara



Fuente: elaboración propia, 2013.

Como observamos en la figura nueve en el plano de 1623, se identifican cuatro predios sobre la calle 17, limitada por la cárcava, para 1957, se ha triplicado el número de parcelas, esto culminaría la totalidad de la carrera octava; sobre la carrera novena aparece otra edificación y se evidencia un solar aledaño a la casa esquinera con la calle 17.

En 1996, se ha duplicado las parcelas con respecto al periodo anterior, según aerofotografía de 1973, se observa la parcelación para

construcción del conjunto de vivienda, este predio fue rellenado y nivelado para ubicar las viviendas. Estas viviendas están apareadas por una de sus caras, las fachadas están giradas como lo observamos en la planimetría, este proyecto consolidaría la manzana, generando la continuidad de la carrera octava y la aparición de la calle 16 en este sector.

En foto 87 encontramos las construcciones sobre la carrera novena, la primera es una edificación colonial que hace esquina con la calle 17, esta es de un solo piso, la siguiente edificación paso por el proceso de abandono y derribo, para una edificación de dos pisos con altillo, para vivienda, en la foto encontramos una imagen del predio baldío. La construcción colonial que continúa es de un piso y culmina con el conjunto de vivienda, que son casas de dos pisos.



Foto n°87 perfil sobre la carrera 9 entre calles 17 y 16, manzana 1, elaboración propia 2008.

En la foto 88 inicia con el cerramiento del conjunto de vivienda. En los años noventa se da un proceso de construcción sobre este perfil inicia con una edificación de tres pisos de vivienda, continua con dos viviendas de dos pisos. Se mantiene el paramento pero en estas viviendas a nivel de primer piso y desde el segundo tiene voladizo. Culmina con una edificación de un piso de comercio y un aparcamiento, esta edificación se encuentra en mal estado, perdiendo varias de sus características, manteniendo solo la fachada.



Foto n°88 perfil sobre la calle 16, entre carrera 9 y 8, manzana 1, elaboración propia 2008.

Las edificaciones que se encuentran sobre la carrera 8, esta una vivienda de un piso como vemos en la segunda foto, continua con una edificación del mismo periodo de un piso y culmina con un lote y una casa que se encuentra abandonada. (Foto 89)



Foto n°89 perfil sobre la carrera 8 entre calles 17 y 16, manzana 1, elaboración propia 2013.

Sobre carrera 8, encontramos una edificación de los años sesenta, que retrocede del paramento en 3 metros. Continuamos con la edificación de los años setenta de dos pisos de vivienda, el siguiente es un predio que se encuentra en proceso de construcción de un piso. La edificación aladaña está en construcción (la edificación anterior de tres pisos sería derribada para el 2012); esta edificación se encuentra en construcción (esta edificación sería derribado el segundo piso); una edificación de vivienda multifamiliar de tres setenta y culmina con una construcción de tres pisos, de los años cuarenta. (Foto 90)



Foto n°90 perfil sobre la carrera 8 entre calles 17 y 16, manzana 1, elaboración propia 2008.

La transformación de este perfil sobre la calle 17, inicia con la vivienda de tres pisos de los años cuarenta, continua con una bodega en promedio de dos pisos, continua con una vivienda multifamiliar de cuatro pisos, de los años ochenta, se conserva el paramento a nivel de primer piso, desde el segundo se realiza un voladizo y culmina con una edificación del mismo periodo que genero un ingreso aun predio al interior de la parcela, es una edificación de dos pisos, esta esta paramentada, pero el ingreso a los predios posteriores esta retrocedida.(Foto 91)



Foto n°91 perfil sobre la calle 17 entre carreras 9 y 8, manzana 1, elaboración propia 2008.

Las edificaciones que se encuentran en la segunda parte de la calle 17, encontramos una edificación colonial de un piso, en regular estado; continua con un predio que solo conserva la fachada para un parqueadero y culmina con la edificación colonial que hace esquina de un piso.(Foto 92)



Foto n°92 perfil sobre la calle 17 entre carreras 9 y 8, manzana 1, elaboración propia 2013.

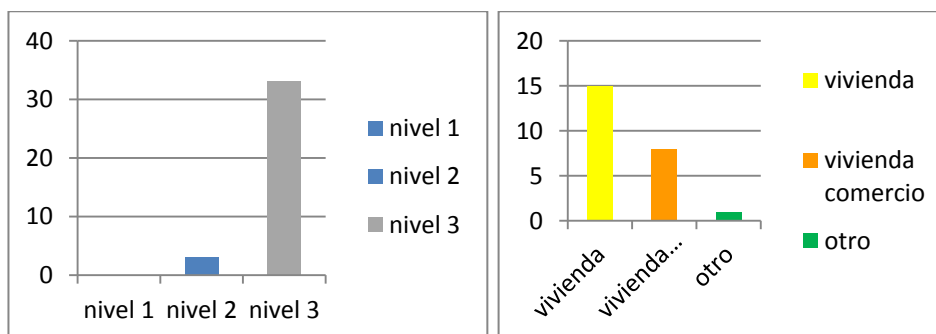
En esta manzana podemos concluir que su consolidación, se produjo por las limitantes topográfica, las transformaciones parte con el derribo de edificaciones, para sustituirlas por nuevas edificaciones, como es el caso del perfil de la carrera 8; el conjunto de vivienda que se desarrolló en los años setenta, sería el que daría la pauta a nuevas intervenciones en el centro histórico, que afectarían las tipologías dentro de las manzanas. El fenómeno de abandono de predios es muy recurrente en esta manzana que seis predios en total se encuentran en estado de abandono, y dos de ellos ya se están utilizando como aparcamientos. Las nuevas edificaciones dentro de la manzana no realizan un proceso de articulación espacial con las pocas edificaciones del periodo colonial.

Plano n°102 manzana 1. Carta catastral sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia, dibujo María Paula Montoya

Gráfica 85 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 1



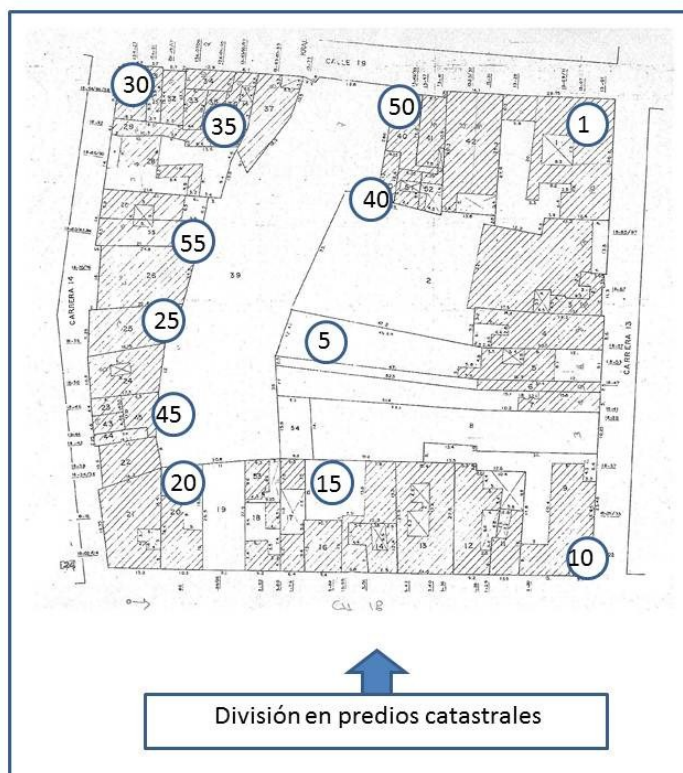
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana1, Elaboración Propia 2008

En esta manzana como observamos en el cuadro 8 no encontramos ningún inmueble de conservación integral y solamente tres inmuebles de conservación arquitectónica y los demás predios se encuentran dentro del rango de conservación de tipo contextual son 33. El uso que predomina es la vivienda, pero en algunas de ellas poseen comercio de tipo barrial.

4.2.3.2. Manzana n°24 del sector 1: el caso de una consolidación en función del uso.

Esta manzana se encuentra ubicada al sur occidente de la parroquia de las Nieves, está delimitada por las carreras 14 y 13 entre calles 19 y 18. Las calles que la limitan son en un solo sentido oriente – occidente. La carrera 14 es de doble sentido y la carrera 13 en sentido sur norte. El perímetro de la manzana es de 504 metros. Siendo el predio más grande de 3.853 metros cuadrados y el más pequeño de 30 metros cuadrados. Esta manzana se ve afectada por la cárcava de San Francisco al interior de la misma. En la manzana catastral se identifican 55 predios y como unidad de gran predio serían 41.

Plano n°103 Carta catastral manzana 24 sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Las parcelas de mayor numero se encuentran en el rango de 265 – 127 con un total de 21, le siguen en rango los predios de 522- 325 con un total de 9. En esta manzana se identifican predios muy pequeños que se encuentran entre los 92- 40 metros en un total de 5.

Gráfica 86. Número de predios en función de su área Manzana 24

Rango(metros cuadrados)	Pedio(número)
2853- 849	4
742 – 627	2
522- 325	9
265- 127	21
92- 40	5
Total	41

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

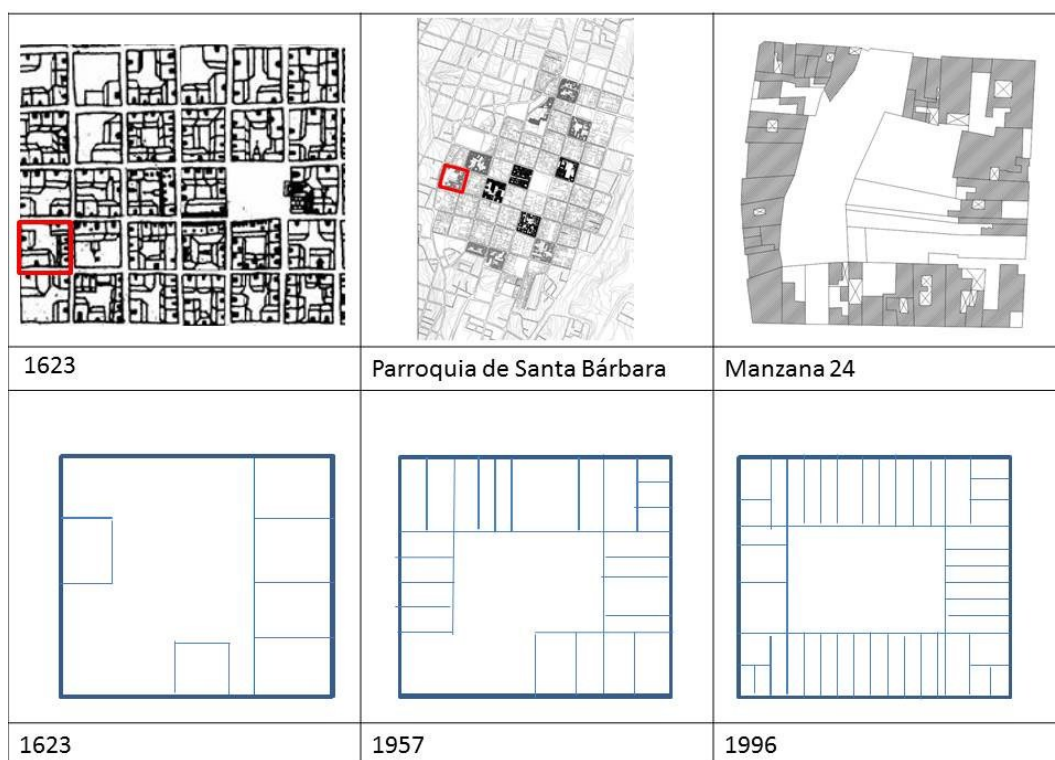
La manzana se consolidó inicialmente con los predios de la carrera 13, como se identifica en la línea azul. Debido a las condiciones de tipo topográficas los predios de la calle 19 y la carrera 14 para los años setenta y se culminaría en 1996 con algunos predios de la calle 18. La irregularidad de los predios se conformaría por las limitantes topográficas de la carcava de san Francisco, respondiendo el tamaño y la forma a estas condiciones lo vemos en los predios de la carrera 14, como se ve en el plano 104.

Plano nº104 Carta catastral manzana 24 sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

Grafica 87 Evolución y estado de la Manzana 24, parroquia de Santa Bárbara



Fuente elaboración propia, 2013

En el plano de 1623 se encontraban seis edificaciones en la manzana, como lo observamos en la gráfica 87. En 1957, se da la consolidación de la calle 19, pero como se aprecia en la gráfica, la carrera 14 y la calle 18 no se ha terminado de consolidar. Para este momento ya se encuentran dentro de la manzana 22 parcelas y dos de los predios sobre la carrera 13 se han subdividido. En 1996 se incrementó en 20 parcelas más, con un total de cuarenta y uno.



Foto n°93 perfil sobre la calle 19 entre carreras 13 y14, manzana 24, elaboración propia 2008.

Los predios de la calle 19, con carrera 13 encontramos una edificación colonial, de un piso de uso comercial. Este predio está

fragmentado internamente por la subdivisión para los locales. Continúa con la edificación colonial de un piso, modificada por la apertura de vanos para escaparates. El inmueble siguiente es una edificación de cuatro pisos del periodo contemporáneo, totalmente comercial. Continúa con dos edificaciones de los años sesenta retrocedidas un metro del paramento, es una construcción de tres pisos, el primer piso de tipo comercial y los siguientes son vivienda. (Foto 93)

Como hemos mencionado anteriormente el predio de mayor tamaño de la manzana es de 2.853 metros cuadrados que es la parcela que continúa con este perfil y es un aparcamiento. Las dos edificaciones que culminan esta imagen son construidas en los años setenta de cuatro pisos, en los primeros comercio, en los siguientes es vivienda.



Foto n°94 perfil sobre la calle 19 entre carreras 13 y14, manzana 24, elaboración propia 2008.

Las edificaciones que complementan este perfil, como se observa en la foto 94, una construcción de los años cuarenta de tres pisos en el primero comercio y los pisos siguientes vivienda, la edificación contigua es de dos pisos del mismo periodo que la anterior, con comercio en primer piso y el segundo vivienda; la edificación de tres pisos contigua es de los años sesenta con comercio en primer piso y los siguientes es vivienda. Continúa con una edificación de un piso de vivienda de los años veinte, comercial y culmina con una edificación que se encuentra inconclusa en su construcción de tres pisos, en el primer piso hay comercio.



Foto n°95 perfil sobre la carrera 14 entre calle 19 y20, manzana 24, elaboración propia 2008.

Las construcciones sobre la carrera 14, como hemos mencionado se encuentra una edificación de tres pisos, la aledaña es de un piso estilo colonial, que se conserva una parte de ella. Continúa con una edificación de dos pisos de comercio, construida en los años noventa. La bodega aledaña de dos pisos, construida en los años sesenta. El comercio de este sector se caracteriza por ferreterías y materiales de construcción, siendo un uso fuerte sobre carrera 14. (Foto 95)



Foto n°96 perfil sobre la carrera 14 entre calle 19 y20, manzana 24, elaboración propia 2008.

En la foto 96, encontramos otras edificaciones de ferretería, la inicial el predio siguiente es de tres pisos, el primer piso es de piso y medio y la segunda planta con vivienda y terraza, construida en los años sesenta. La bodega siguiente de tres pisos de vivienda con bodega; continua con una bodega de un piso y culmina con un edificación de dos pisos con comercio en primer piso y vivienda en el segundo.



Foto nº97 perfil sobre la calle 18 entre carrera 14 y13, manzana 24, elaboración propia 2008.

Sobre el perfil de la calle 18, como se aprecia en la foto 97, encontramos dos viviendas de dos pisos, con comercio en primer piso, construida en los años noventa, las dos parcelas siguientes están a nivel de cerramiento; continua con una edificación de dos pisos, de vivienda construida en los años sesenta. La edificación de un piso de vivienda del periodo colonial. Culmina esta imagen con un predio de tres pisos, en el primero comercio y dos pisos de vivienda.



Foto nº98 perfil sobre la calle 18 entre carrera 14 y13, manzana 24, elaboración propia 2008.

En este tramo que culmina el perfil de la calle 18, como se observa en la foto 98 inicia con una vivienda de los años sesenta de dos pisos; continua con cuatro edificaciones del periodo colonial, en buen estado, con cambios en su ornamentación en madera por metálica, la antepenúltima vivienda se modificó los vanos y la puerta. Dos de las edificaciones con cambios de fachada en los años veinte y las dos siguientes con modificaciones en los vanos de su fachada.



Foto n°99 perfil sobre la carrera 13 entre calle 18 y19, manzana 24, elaboración propia 2008.

En la carrera 13, inicia con la vivienda en fachada de un piso, continua una vivienda de dos pisos construida en los años ochenta, parte del volumen se retrocede para el ingreso al predio. La construcción contigua de dos pisos se paramento a partir de la edificación anterior construida en el mismo periodo, de vivienda con local, en este predio hay un ingreso lateral para un garaje. La última imagen de la foto 99, es una vivienda de dos pisos con una parte paramentada en la manzana y la otra retrocedida, en función de las otras construcciones.



Foto n°100 perfil sobre la carrera 13 entre calle 18 y19, manzana 24, elaboración propia 2008.

En la foto 100, inicia con una edificación de los años veinte de un piso, continua con una edificación de tres pisos, de vivienda. Continúa con una vivienda de dos pisos con antejardín, retrocedida del paramento cuatro metros. Culmina con una construcción de un piso del periodo colonial de vivienda, subdividido y hace parte del predio esquinero, pero posee, otro propietario.

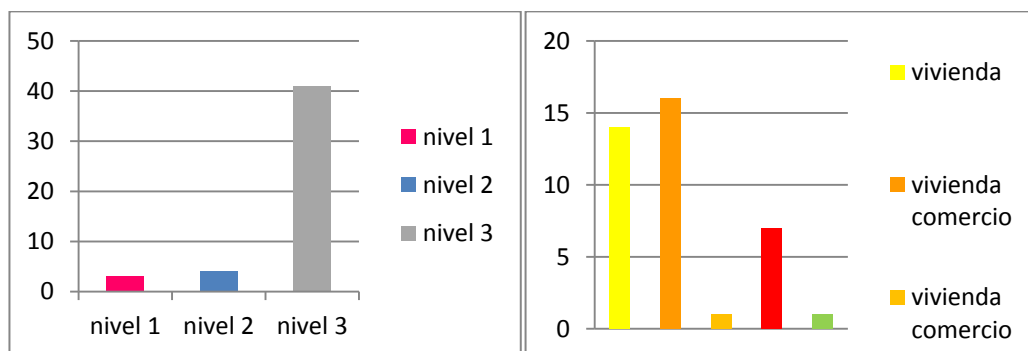
Plano n°105 manzana 24 Carta catastral sector



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia, dibujo Edwin Rodríguez

En esta manzana se identifican procesos de consolidación de la misma, por las limitantes de tipo topográfico. La tipología de las edificaciones de esta manzana se basa en los diferentes periodos de consolidación, que generaron predios de menor tamaño. El centro de la manzana se conserva por el predio del parqueadero. En las manzanas anteriormente analizadas encontrábamos viviendas en hilera con una menor dimensión de parcela con un menor patio y antejardín, en esta manzana sobre la carrera encontramos viviendas singulares que responden a las características del antejardín, pero conserva el tamaño del solar.

Gráfica 88 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 24



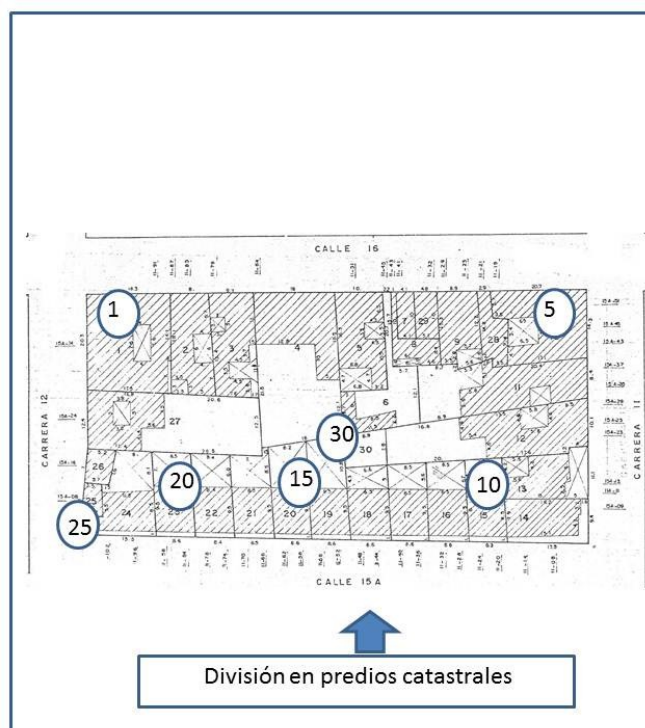
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 24, Elaboración Propia 2008

En esta manzana conserva tres predios de conservación integral y cuatro de arquitectónica, y los demás predios se encuentran en conservación contextual son cuarenta y uno. La vivienda es el uso que prima sobre la manzana, compartiendo esta actividad con comercio e industria artesanal, el comercio sobre la carrera 14, como se ha mencionado es de ferreterías, este uso ha mantenido su paramento pero en la segunda planta con voladizo. Esta actividad se desarrolla en bodega y vivienda.

4.2.3.3. Manzana n°178 del sector 2: el caso de una consolidación en función de la vivienda.

Esta manzana se ubica en el sector sur occidente de la parroquia de Santa Barbará limitado por las carreras 11 y 12 entre carreras 16 y 15A. Las vías que limitan esta manzana de mayor flujo vehicular son la carrera 12 en sentido sur-norte y la carrera 11 en sentido norte sur en una sola dirección. La calle 16 es sentido oriente occidente en un solo sentido y la 15 A, en sentido occidente oriente. Esta manzana se limita cárcava de san Laureano y es de una pendiente alta. De las manzanas analizadas es la más pequeña con un perímetro de 321 metros. El predio de mayor tamaño es de 462 metros cuadrados y pequeño de 37 metros cuadrados.

Plano nº106. División de predios catastrales manzana 178 sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

En esta manzana según la carta catastral identificamos 30 parcelas, pero en la imagen de gran predio son 24. Con el mayor número de predios 18 se encuentra dentro del rango de 265 – 127 predios y el menor es de 544- 377 metros, siendo 6.

Gráfica 89. Número de predios en función de su área Manzana 178

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
544- 377	6
265- 127	18
Total	24

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

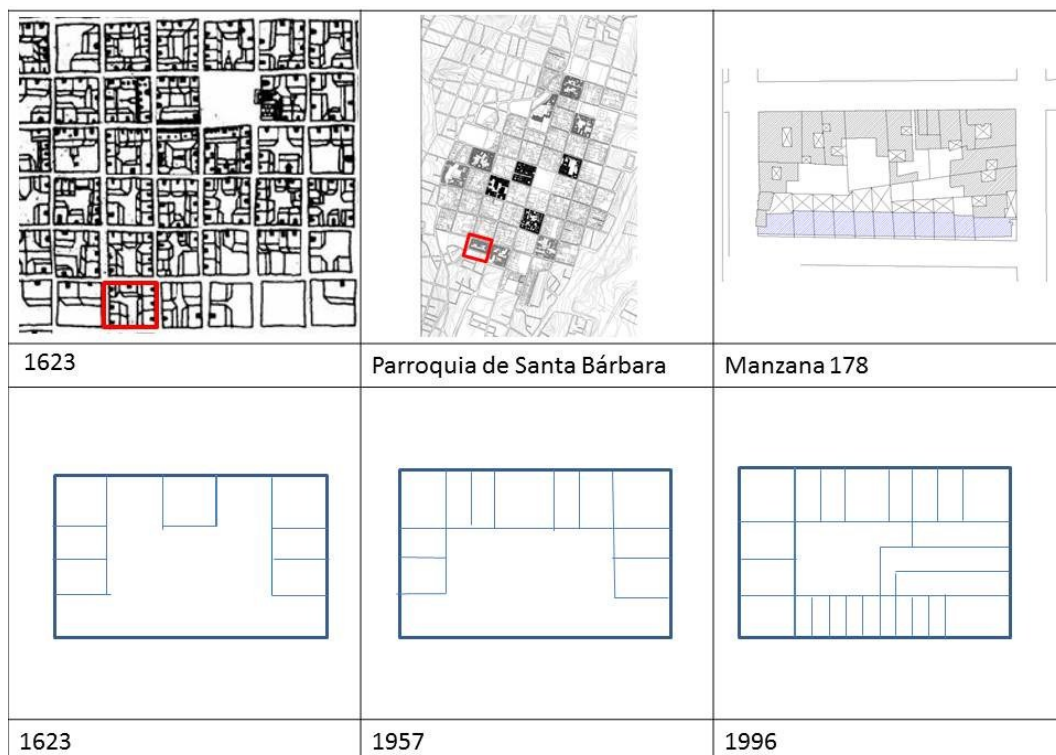
Plano nº107. Carta catastral manzana 178 sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

Como se observa en el plano 107, con línea azul identificamos los predios que se consolidaron inicialmente sobre la calle 16, algunos predios que se han subdividido hacia su interior, otros están en proceso de abandono para su demolición, el paramento de los predios en la calle 16 es continuo. Las viviendas en serie de los años setenta, estas casas poseen antejardín, retrocedida del paramento un metro, los patios de estas viviendas oscilan entre 8 y 9 metros.

Grafica N 90 Evolución y estado de la Manzana 1 parroquia de Santa Bárbara



Fuente: elaboración propia, 2013

En esta manzana identificamos que en el plano de 1623 conformado con siete edificaciones, pero se encontraba en proceso de consolidación, limitado por la cárcava. Para 1957, se consolido la calle 16. Para 1996, se consolido la manzana a través de la vivienda en hilera, sobre la calle 15 A. La diferencia de tamaño de los predios es apreciable como lo observamos en la gráfica 87, pero también la perdida de edificaciones por el abandono como sucede en la calle 16. El cambio del paramento se identifica sobre los nuevos predios de la vivienda en hilera.



Foto n°101 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178, elaboración propia 2008.

Las edificaciones que se encuentran sobre la calle 16, iniciamos con una vivienda construida en los años sesenta, de tres pisos, con comercio en el primer piso y vivienda en los siguientes; continua con una edificación de cuatro pisos, contemporánea, mantiene el paramento, a nivel de segundo piso, tiene un pequeño voladizo. La edificación de dos pisos construida en los años sesenta y un piso bajo originado por la pendiente. Las construcciones siguientes de la foto 101, son dos edificaciones de los años cuarenta de tres pisos respectivamente, en regular estado.



Foto n°102 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178, elaboración propia 2008.

Continúa con esta edificación de años veinte de un piso, la segunda imagen de la foto 102, esta edificación fue derribada para el 2012, inicio su proceso de abandono y derribo, El predio contiguo es una edificación colonial de un piso. La edificación de dos pisos es construida en los años sesenta y posee una terraza; el predio esquinero es otro que fue abandonado, derribado y ahora funciona como aparcamiento.



Foto n°103 perfil sobre la carrera 12 entre calles 16 y 15 a, manzana 178, elaboración propia 2008.

Iniciamos el perfil sobre la carrera 12, como se observa en la foto 103, desde el predio baldío, que funciona como aparcamiento, continua con una edificación de un piso del periodo colonial, la casa aledaña de un piso tendría cambios en fachada en los años veinte, por sus figuras geométricas en su fachada, el predio se encuentra en regular estado y culmina con las viviendas en hilera construida en los años setenta.



Foto n°104 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178, elaboración propia 2008.

El perfil de la calle 15 A, se encuentran 11 de las 12 viviendas que conforman el conjunto de vivienda, construida en los años setenta con antejardín de un metro. Estas viviendas en hilera se escalonan por la fuerte pendiente que posee esta calle. Estas edificaciones conformarían el perfil que no se había consolidado por las limitaciones que tenía la misma por la cárcava de San Laureano. (Foto 104)

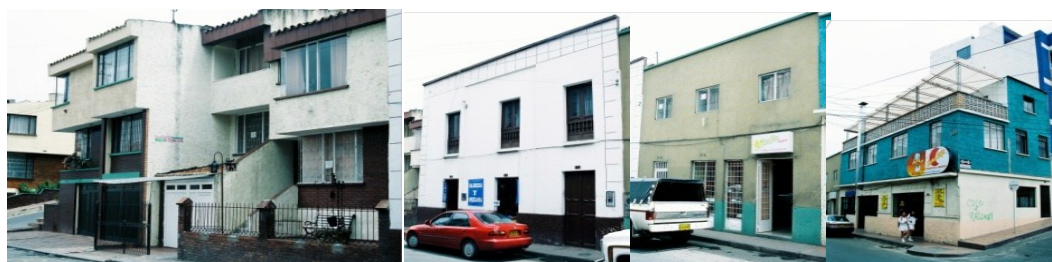
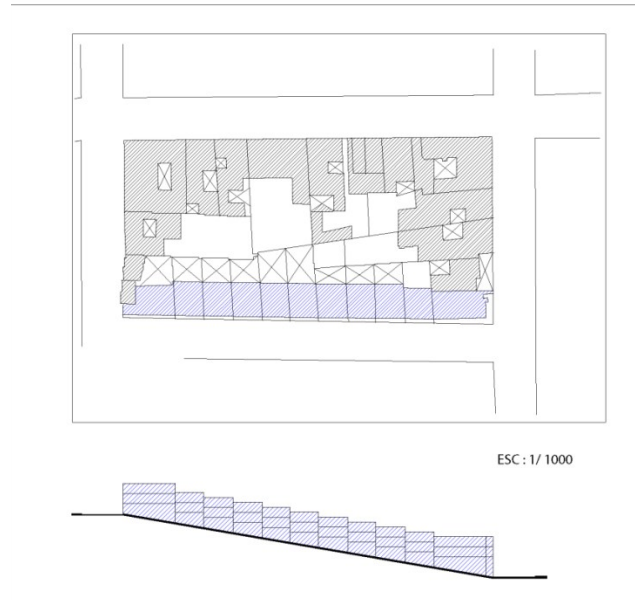


Foto n°105 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15 a, manzana 178, elaboración propia 2008.

En la foto 105, sobre la carrera 11, continuamos con las viviendas en hilera, estas serían de dos pisos, pero tendrían un piso bajo por la pendiente. Continuamos con una edificación de dos pisos, construida en el siglo XVII, con modificaciones de fachada en los años veinte, algunos espacios de este predio para locales comerciales en primer piso y vivienda en el segundo. La construcción contigua es de dos pisos,

comercio en el primero y vivienda en el segundo; culmina con el predio de tres pisos, comercio en el primero y vivienda en los restantes.

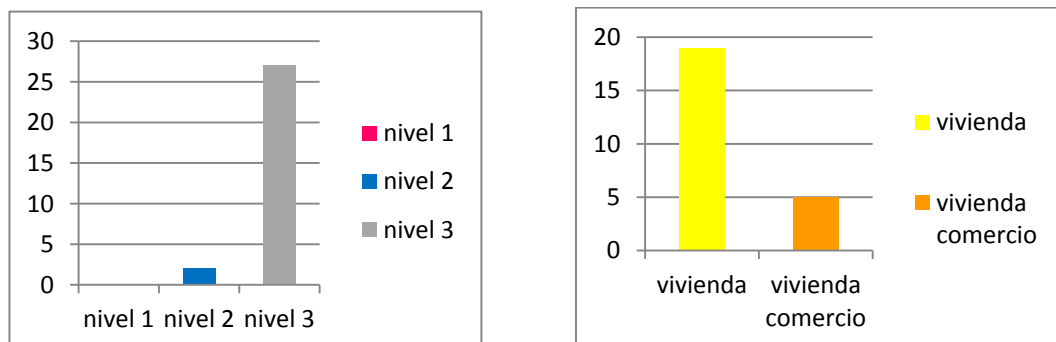
Plano n°108 manzana 178, carta catastral sector 1



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia. Dibujo María Paula Montoya.

En esta manzana podemos concluir, la consolidación por la vivienda en hilera, sobre el perfil de la calle 16 encontramos un fenómeno reiterativo en las edificaciones que se encuentran en el centro histórico, del abandono y pérdida de las edificaciones de conservación integral y arquitectónico.

Gráfica 91 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 178



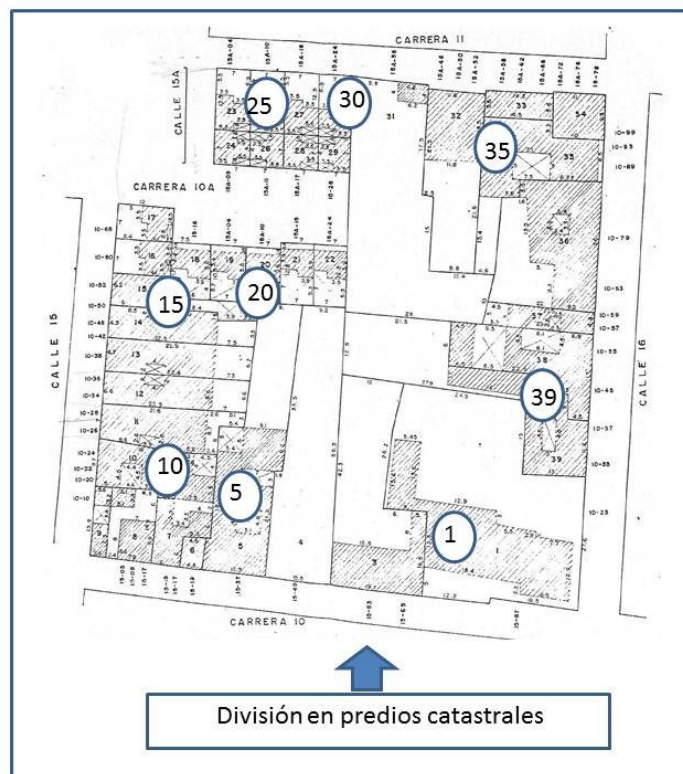
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana 178, Elaboración Propia 2008

En esta manzana encontramos que no existen inmuebles de conservación integral y solamente sobre la carrera 12 encontramos dos predios de conservación arquitectónica y los demás son veintisiete de conservación contextual. Con respecto al uso dominante es la vivienda y vivienda con comercio sobre la carrera 11 de carácter barrial.

4.2.3.4. Manzana n°151 del sector 2: el caso de una permeabilidad en función de la vivienda en hilera.

Esta manzana se delimita por las carreras 11 y 10, entre calles encuentra ubicada sobre la calle 15 y 16. Las vías que la delimitan son en un solo sentido norte sur en la carrera 11 y 12, las carreras están en sentido oriente occidente. El perímetro de la manzana es de 478 metros. El predio de mayor tamaño es de 1300 y el más pequeño de 43 metros cuadrados.

Plano n°109. División de predios catastrales manzana 151 sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia

En la carta catastral de esta manzana se identifican 39 predios y en la imagen de gran predio son 32. El mayor número de predios se ubica dentro de los rangos de 382 -127 con 13 y en el rango de 98 a 43 se encuentran 12 predios.

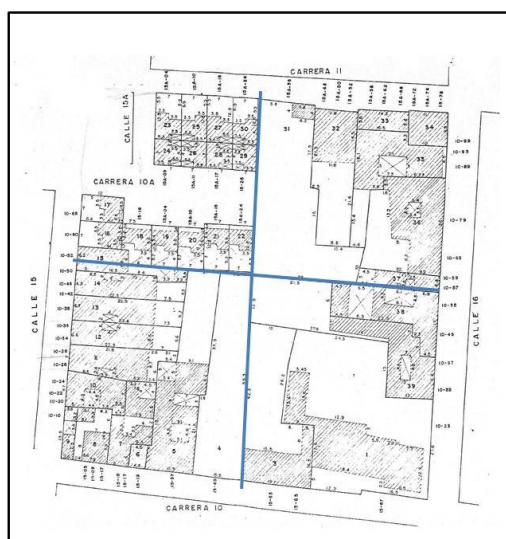
Gráfica 92. Número de predios en función de su área Manzana 151

Rango(metros cuadrados)	Predio(número)
1300- 864	2
607 –556	5
382- 127	13
98- 43	12
Total	32

Fuente: Cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, fotos, Elaboración propia.

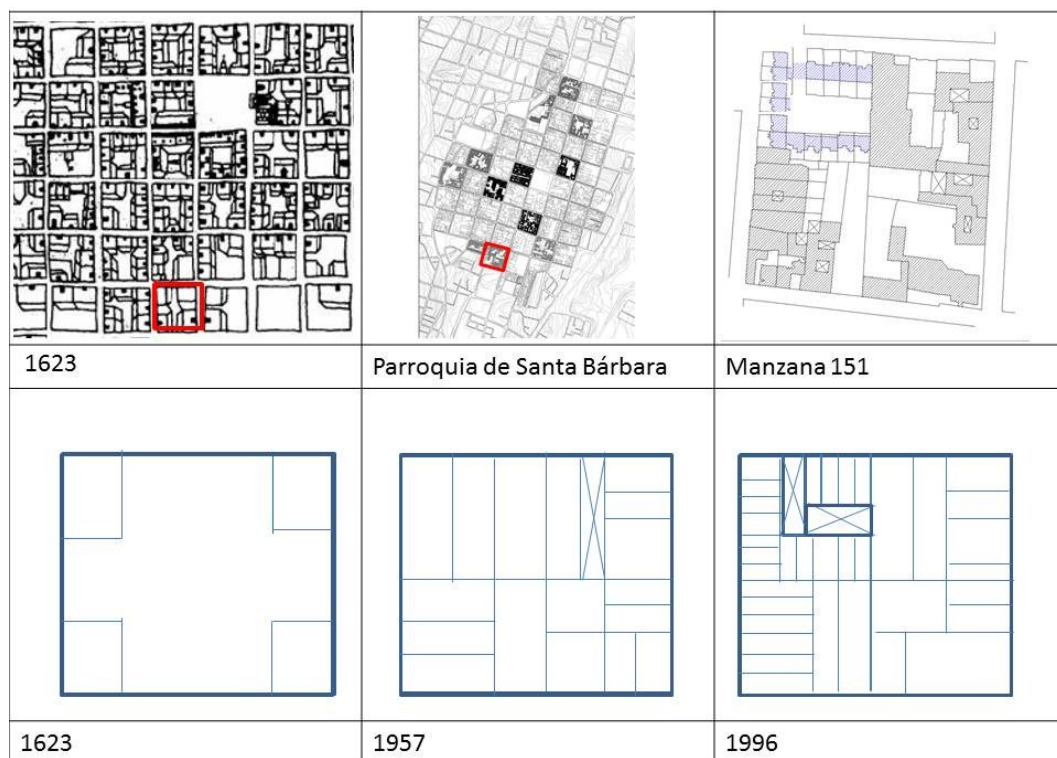
En el plano 110 encontramos con líneas azules, cuatro sectores que marcan diferencias dentro de la manzana, en el cuadro superior izquierdo el conjunto de viviendas en hilera, en el segundo cuadrante inferior izquierdo encontramos sobre la calle 15 edificaciones de valor arquitectónico y el proceso de sustitución de las edificaciones que es más evidente en el cuadro inferior derecho, cambios de paramento y mayores alturas en los predios.

Plano nº110. Carta catastral manzana 151 sector 2



Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, elaboración propia.

Gráfica N 93 Evolución y estado de la Manzana 1 parroquia de Santa Bárbara.



Fuente: elaboración propia, 2013

En el plano de 1623 encontramos, que solo existían cuatro edificaciones, que la manzana se encontraba en proceso de construcción. Para 1957, se identifican 16 parcelas cuadruplicándose con respecto, a la imagen anterior de la gráfica 93. En 1996, encontramos mayor división de predios sobre la calle 15, un predio se subdividió internamente. Para este periodo encontramos 32 parcelas. La parcela de mayor tamaño es el conjunto de vivienda, con 19 casas. Como se observa inicialmente en la carta catastral se realizarían 15 casas y luego se construirían 4 más. Estas viviendas construidas en los años ochenta cuentan con antejardín, algunas de ellas con patio de profundidad de siete metros, las que se encuentran sobre la carrera 11 no poseen patio, sino aislamiento posterior de 1.8 a 3.5 metros



Foto nº106 perfil sobre la calle 15 entre carreras 11 y 10, manzana 151, elaboración propia 2008.

El perfil sobre la 15 iniciamos como vemos en la foto 106, esta construcción de los años ochenta definida como el colonial de los años ochenta, de dos pisos y altillo con antejardín. Continúa con una edificación de dos pisos de vivienda, del art nouveau, el predio siguiente es de dos pisos de vivienda de este mismo periodo.



Foto nº107 perfil sobre la calle 15 entre carreras 11 y 10, manzana 151, elaboración propia 2008.

Las edificaciones que complementan este perfil es una edificación de los años veinte de dos pisos, la edificación contigua es una vivienda de dos pisos, alterada en su fachada por la apertura de sus vanos, este sería modificado en el 2000. Culmina con una edificación de los años veinte de un solo piso. (Foto 107)



Foto nº108 perfil sobre la carrera 10 entre calles 16 y 15, manzana 151, elaboración propia 2008.

El perfil sobre la carrera 10, como se observa en la foto 108, la edificación esquinera de un piso, continúa con una remodelada en el 2000, de comercio de dos pisos. La edificación siguiente se encuentra en abandono de un piso. Culmina con una construcción de un piso de vivienda, del periodo colonial.



Foto n°109 perfil sobre la carrera 10 entre calles 16 y 15, manzana 151, elaboración propia 2008.

El edificio que continúa el perfil por la carrera 10 es un multifamiliar de cinco pisos, con comercio en el primer piso. El predio aledaño se encuentra parte de la construcción existente del periodo colonial, pero ya se derribó la edificación que culminaba el predio, ahora es un aparcamiento. En la foto 109 culmina con un inmueble construido en los años setenta de siete pisos, de carácter institucional, en ella funciona la electrificadora de Boyacá.

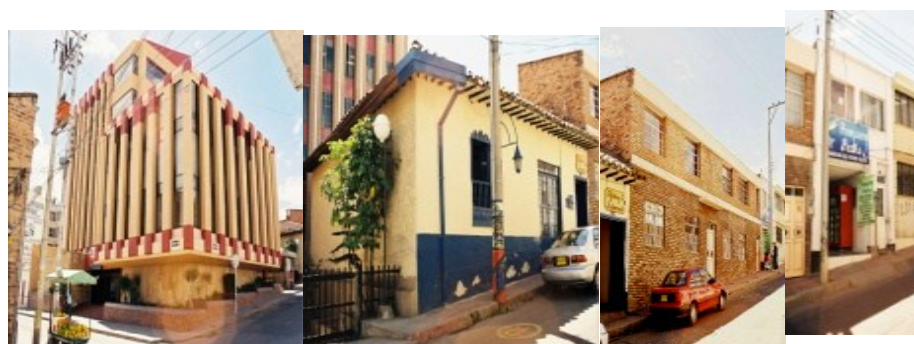


Foto n°110 perfil sobre la calle 16 entre carreras 11 y 10, manzana 151, elaboración propia 2008.

Las construcciones que se encuentran sobre la calle 16, como se observa en la foto 110, inicia con la edificación de la electrificadora, que mantiene el paramento de forma virtual a través del volumen que hace esquina, continua con una construcción de un piso, del periodo colonial, es un edificio de tipo institucional. El inmueble siguiente es una

construcción de dos pisos de vivienda y culmina esta imagen con la edificación de dos pisos de comercio e institución de salud de los años sesenta.



Foto n°111 perfil sobre la calle 16 entre carreras 11 y 10, manzana 151, elaboración propia 2008.

Inicia este tramo con una edificación de dos pisos como vemos en la foto 111 de vivienda, continua con un aparcamiento. La construcción de dos pisos de los años sesenta de tres, de vivienda y culmina con una edificación de dos pisos de los años cuarenta, con terraza.



Foto n°112 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15, manzana 151, elaboración propia 2008.

Las edificaciones sobre la carrera 11, como vemos en la foto 112, inicia con una construcción de dos pisos. Continúa con una construcción de dos pisos paramentada en los años cuarenta, se construiría la segunda planta en los años sesenta, con comercio en el primer piso y vivienda en el segundo.



Foto nº113 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15, manzana 151, elaboración propia 2008.

En la foto 113, encontramos una edificación de tres pisos, el primer piso es de piso y medio de comercio y los dos pisos siguientes son de vivienda. El lote contiguo es un aparcamiento y culmina con el conjunto de vivienda, que se encuentran cuatro viviendas sobre este perfil de la carrera 11.

Plano nº111 manzana 151, Carta catastral sector 2

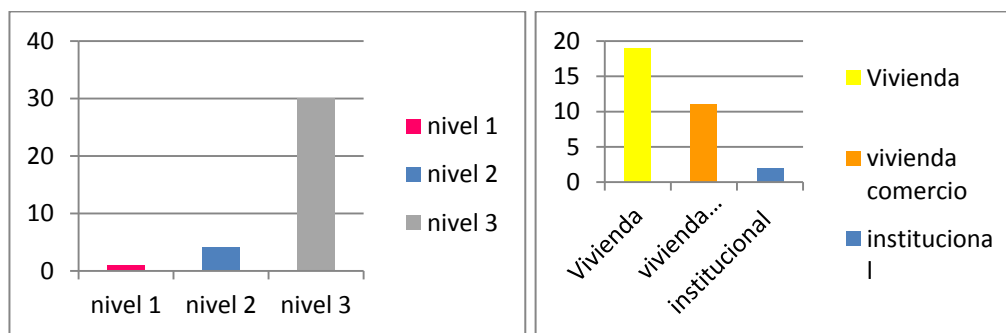


Fuente: carta catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia. Dibujo María Paula Montoya

De esta manzana podemos concluir que las transformaciones se dieron por dos fenómenos:

- Por la configuración de un conjunto de vivienda en hilera que modifico la imagen de la manzana por los cambios de paramento, como la necesidad de generar una vía privada interna para las viviendas de carácter vehicular y en el exterior de la manzana de tipo peatonal.
- Es el abandono de edificaciones para generar inicialmente aparcamientos, uno de los casos que se encuentran en la manzana se sustituiría por una vivienda multifamiliar, siendo una de las más altas de la manzana, con la edificación de la Electrificadora de Boyacá.

Gráfica 94 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 178



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico manzana178, Elaboración Propia 2008

En esta manzana identificamos un predio de conservación integral y cuatro predios de conservación arquitectónica y los demás predios de conservación contextual. Con relación a las actividades que se desarrollan prima la vivienda, vivienda comercio y dos predios de uso institucional.

4.2.3.5. Conclusión de la parroquia de Santa Barbará

En las cuatro manzanas analizadas dentro de esta parroquia encontramos, varias coincidencias desde la consolidación de las manzanas, por la vivienda en conjunto o por la actividad comercial (ferreterías). El abandono de predios para demolerlos, se presenta en

todo el centro, pero es un fenómeno más marcado dentro de esta parroquia.

En estas manzanas se identifican viviendas multifamiliares, pero no se encuentran definidas en la carta catastral, debido que el régimen de propiedad horizontal en Colombia rige a partir de 2001.

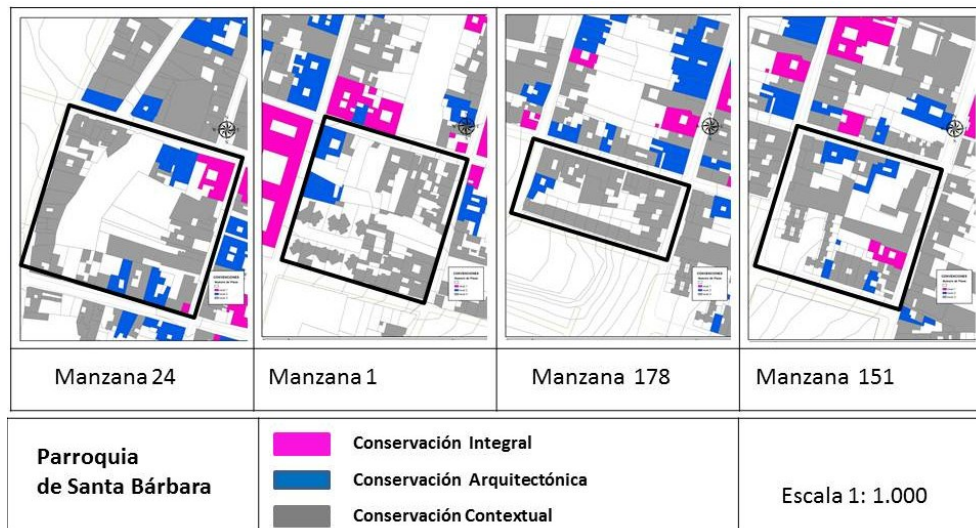
Gráfica N 95 Conclusión de transformaciones en la Parroquia de Santa Bárbara

Predio	Manzana 24	Manzana 1	Manzana 178	Manzana 151
Catastral	55	38	30	39
Gran predio	41	24	24	32
Propiedad Horizontal	Existen pero no se identifican catastralmente	Existen pero no se identifican catastralmente	Existen pero no se identifican catastralmente	Existen pero no se identifican catastralmente

Basado por fotografías y cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

El incremento de los predios es del 20% del predio catastral, con relación al gran predio. La manzana de mayor número de predios es de 55, por las dinámicas comerciales. En cuanto a las otras manzanas el incremento se generó por nuevos predios de vivienda. El uso de vivienda es dominante en esta parroquia, pero se comparte con la actividad comercial.

La sustitución de predios por vivienda unifamiliar y multifamiliar, se da en gran medida en esta parroquia por no tener tanto número de inmuebles que se encuentren dentro de la categoría de conservación integral en proporción con respecto a las otras parroquias es la más baja. Como observamos en la gráfica, que es aproximadamente un 15% de los predios de la manzana.



Gráfica 96 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia de Santa Bárbara, Fuente Ministerio de Cultura, 2012, Elaboración propia.

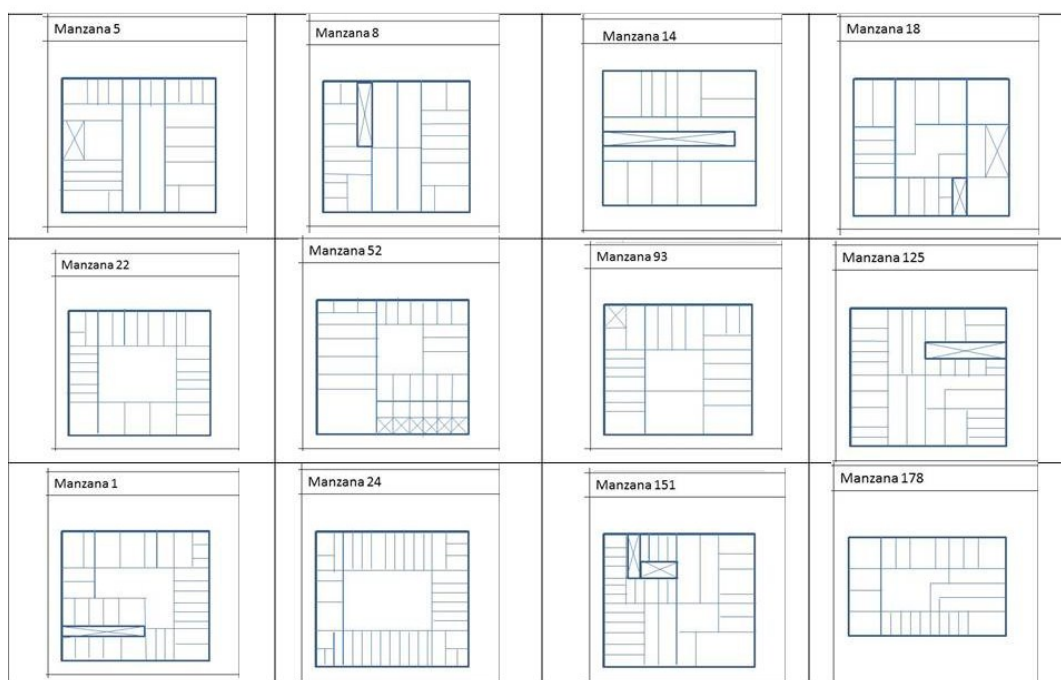
5.2.1.7. Conclusiones Finales

Dentro de las conclusiones encontramos varias variables que incidieron en la transformación del centro histórico de Tunja

Parcelación

Los procesos de parcelación en las parroquias se han definido desde dos grandes variables desde la subdivisión interna de los predios y desde la subdivisión de la parcela para constituir nuevos predios, de menor dimensión al predio original. Estos fenómenos se presenta en las parroquias, pero en la parroquia de Santiago es reiterativo la subdivisión de los predios por la tercerización de las actividades, en las Nieves y Santa Bárbara encontramos una sustitución de predios a través de nuevas parcelas de menor tamaño. Basado en el plano de 1623, las parcelas más consolidadas se ubicaban en la parroquia de Santiago y debido a las limitantes de las cárcavas de San Francisco y San Laureano, encontramos manzanas que se encontraban vacías, o con pocos predios, específicamente cercana a las cárcavas en las parroquias de Santa Bárbara y las Nieves.

Gráfica N 97 estado de la Manzanas parroquias.



Fuente: elaboración propia, 2013

En la gráfica 97 podemos concluir que en la primera fila, que identifica la parroquia de Santiago, la mayor densificación de las parcelas y pérdida de los centros de las manzanas, también se encuentra la alteración de la estructura de la manzana a partir de los retrocesos del paramento para generar espacios públicos o permeabilidades para una fragmentación de las mismas.

En la segunda fila encontramos la parroquia de las Nieves, que su parcelación es intermedia de las tres parroquias, encontramos el proceso de consolidación de las manzanas por limitaciones de tipo topográfico desde los usos como la vivienda y el comercio. El paramento es esta parroquia es irregular debido a los diferentes periodos de transformación de los predios, o por una interpretación de la norma de manera particular, y sin control. La forma de estas manzanas varía con respecto a las manzanas inicialmente trazadas más regulares, irregulares y de diferente tamaño en las parroquias de las Nieves y Santa Bárbara.

El incremento de las parcelas, tanto como el aumento del índice de ocupación de los predios, ha disminuido los centros de la manzana, como

se aprecia en la parroquia de Santiago, la situación es similar en las Nieves y santa Bárbara, aunque el índice de ocupación disminuye, el centro de manzana es mayor. La permeabilidad de la manzana se presenta en las tres parroquias, originada por nuevos proyectos de vivienda en serie o de conjunto, solamente en la parroquia de Santiago se presenta en dos manzanas con uso comercial, una de ellas peatonal. Estas permeabilidades fueron un intento de fragmentar la manzana, por la dimensión de las mismas.

Los usos en el centro histórico como es la vivienda, pasa por una reducción del tamaño en sus parcelas, los diseños de las viviendas poseen antejardín, patio una menor dimensión con relación a los solares de la edificación colonial, el índice de ocupación es del 80%. Pierde el paramento y reduciéndose el solar al patio.

La ultima hilera que corresponde a la parroquia de Santa Bárbara, encontramos que los procesos de consolidación de las manzanas se limitaron por las condiciones de tipo topográfico, la cárcava de San Laureano, se encuentra en una de las zonas de mayor pendiente dentro de la ciudad. Esto planteo la consolidación tardía de tres de las manzanas analizadas. El fenómeno de los conjuntos de vivienda dentro de la manzana, configurarían un fenómeno que se presenta en tres de las manzanas analizadas, consolidando dos manzanas y una de ellas es la 151, se derribarían las edificaciones para la construcción del conjunto de vivienda.

La pérdida de edificaciones se presentan de manera generalizada en las tres parroquias, por el fenómeno de abandono, la rigidez de la norma sobre los inmuebles de conservación integral y la falta de recursos, ocasiona la medida más nociva para la conservación de los valores arquitectónicos que caracterizaron la ciudad de la colonia. En esta parroquia se conservan los centros de manzana, en menor dimensión con respecto a las Nieves, pero son existentes. Las permeabilidades que se presentan en dos de las manzanas están limitadas a su carácter privado, aunque no existe un límite en su ingreso.

Gráfica N 98 Conclusión de transformaciones Parroquias

	Santiago				Nieves				Santa Bárbara			
Manzana	14	18	8	5	22	93	125	52	24	1	178	151
P. catastral	65	108	137	60	57	45	51	26	55	38	30	39
G. predio	16	17	28	30	28	25	36	26	41	24	24	32
P. horizontal	1(2)	3(73)	3(110)	2(17)	1(4)	1(2)	0	0	0	0	0	0

Basado por fotografías y cartas catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2001, Elaboración propia

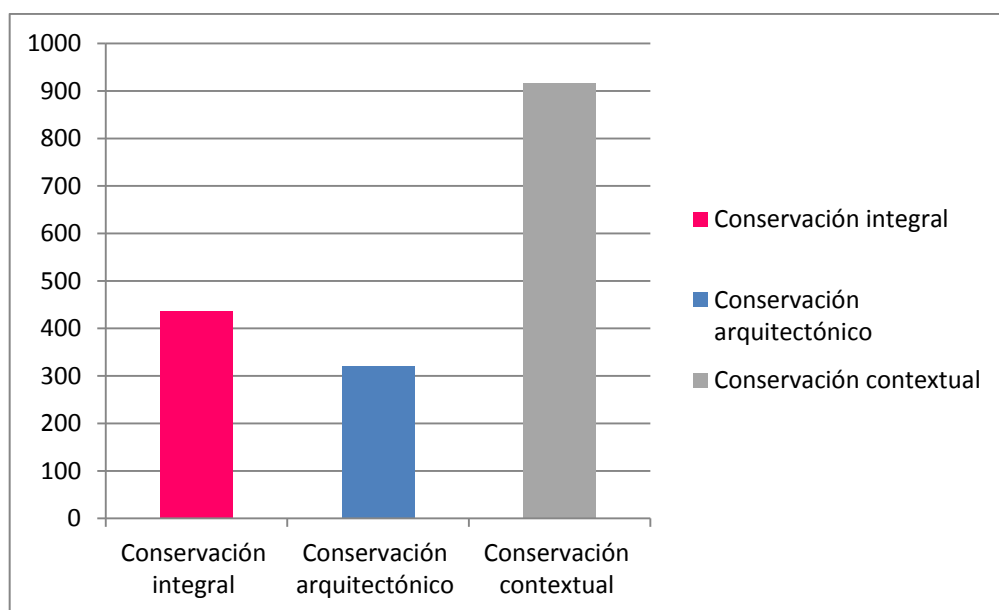
Basado en la relación entre las manzanas catastrales y la interpretación de gran predio, encontramos una mayor división de predios a su interior en la parroquia de Santiago, con respecto a las otras parroquias que hay incremento pero con relación al número de las parcelas. Otro elemento que se identifica es el aumento de las edificaciones en altura, algunos de ellos señalados dentro de la manzana catastral, como sucede en la parroquia de Santiago y las Nieves. En Santa Bárbara también se presentan multifamiliares pero no han realizado el proceso de propiedad horizontal que es legislado en el diario oficial 44509, mediante la Ley 675 del 3 de agosto del 2001, por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal. En el artículo 3 de esta Ley define que: Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Estos cambios plantearían una legalización ante notaria, como un reglamento de propiedad horizontal. Por ser la cartografía en el mismo año, la implementación en las nuevas edificaciones, se reflejara en la actualización predial de las manzanas, con los inmuebles que requieren hacer este proceso.

Conservación

Las dinámicas de transformación de las manzanas por la interpretación de la norma desde las actividades que allí se desarrollan, han disminuido el número de edificaciones de conservación definidas desde la resolución 0428 de 2012 del Plan de Protección y manejo en conservación integral, arquitectónica y contextual.

Gráfica 99 criterios de intervención arquitectónica Parroquia Santiago

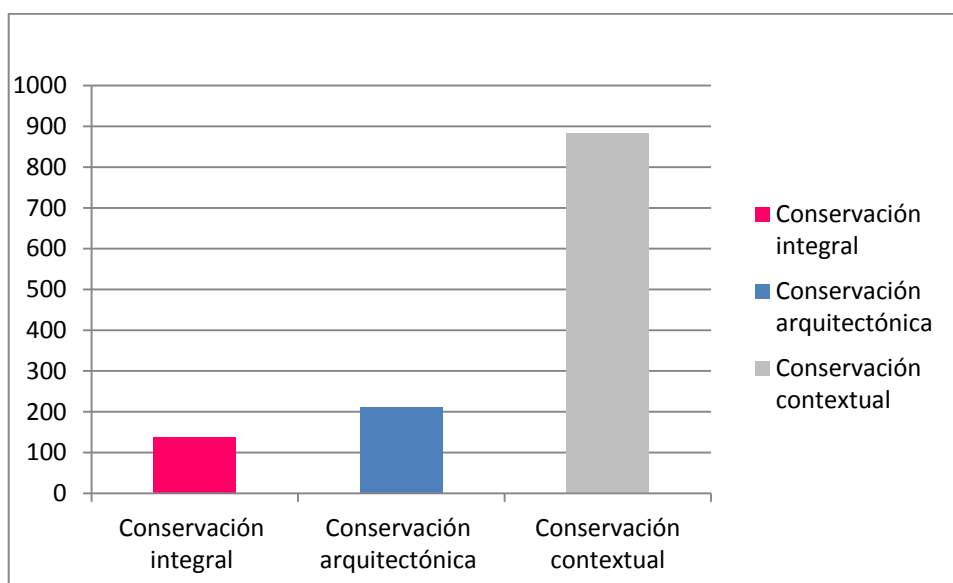


Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico Santiago, Elaboración Propia 2008

El número de edificaciones de conservación integral en la parroquia de Santiago es alto con respecto a las otras parroquias, pero encontramos dentro del análisis que algunas de estas edificaciones se encuentran subdivididas internamente, situación que no se escapan las edificaciones de conservación de tipo arquitectónico. Los inmuebles que se encuentran dentro de la categoría de conservación de tipo contextual, se duplican en función de las edificaciones de carácter integral. En esta parroquia los inmuebles que se encuentran en las categorías de conservación integral y arquitectónica se encuentran en un alto grado de vulnerabilidad por los recursos de conservación de las mismas que se

limita en gran medida a los inmuebles de carácter estatal, religioso y el particular que solo posee pocos instrumentos para conservación de estos inmuebles.

Gráfica 100 criterios de intervención arquitectónica Parroquia de las Nieves



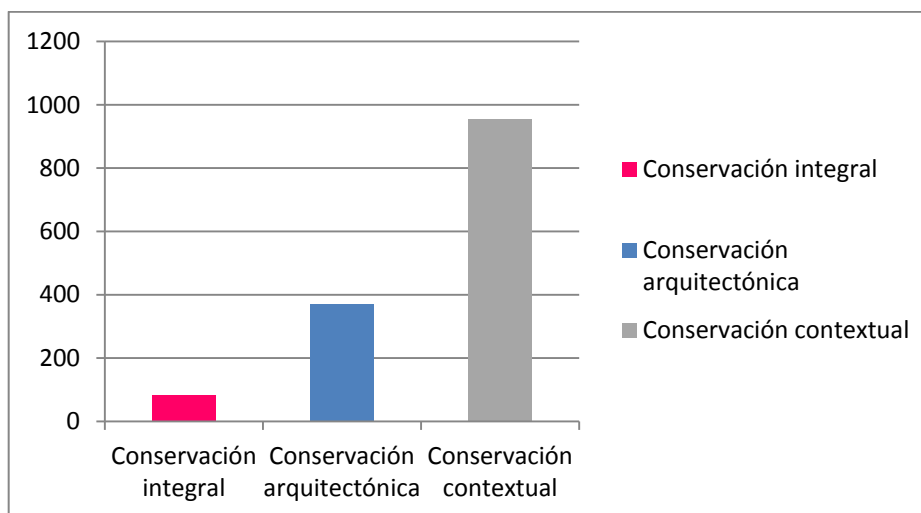
Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, C en el centro Criterios de intervención parroquia de las Nieves, Elaboración Propia 2008

En la parroquia de las Nieves se incrementa el número de inmuebles de conservación arquitectónica, pero disminuyen las edificaciones de conservación integral. Cuadruplicándose los inmuebles de conservación contextual. Las obras nuevas se pueden desarrollar en los predios de conservación contextual, debido a que los inmuebles de conservación arquitectónica permiten remodelación e integral solo autorizan la restauración arquitectónica.

Los inmuebles de conservación integral se incrementan el número de edificaciones de tipo particular, con respecto a los predios de valor monumental estatal o religioso. Los inmuebles que se encuentran dentro de la categoría de conservación contextual, las edificaciones en altura, se encuentran en el perímetro de la misma, marcado por los límites que

configuran las áreas de conservación e influencia del centro histórico. La presión inmobiliaria que se da al norte de la ciudad no es ajena con respecto a esta parroquia por la cercanía que tiene a la plaza principal

Gráfica 101 criterios de intervención arquitectónica Parroquia de Santa Bárbara.



Fuente: Listado de inmuebles de intervención arquitectónica, Ministerio de Cultura, 2012, Inventario de usos en el centro histórico, parroquia de Santa Bárbara, Elaboración Propia 2008

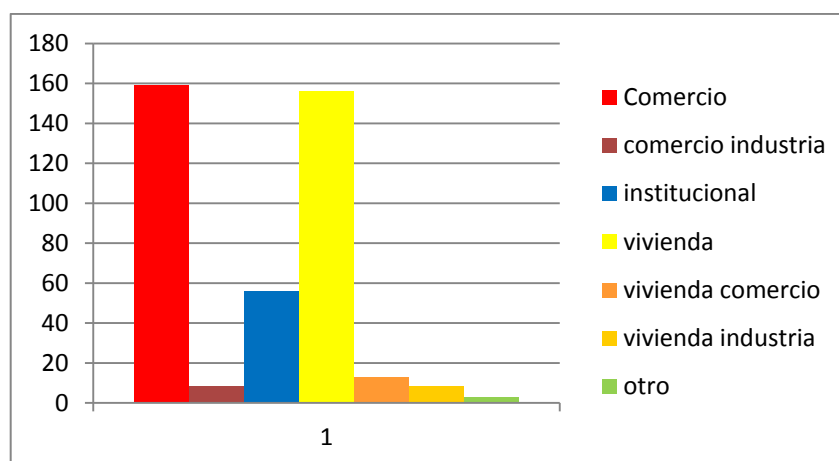
En la parroquia de Santa Bárbara la disminución de inmuebles de conservación integral es considerable con respecto a los otras parroquias, pero los inmuebles de conservación arquitectónica se cuadruplica y con respecto a la conservación contextual se duplica. Los multifamiliares que se encuentran dentro de esta parroquia se ubican indiscriminadamente, fusionándose los límites entre el área de afectación e influencia.

El mayor problema para las edificaciones patrimoniales, es el abandono para poder realizar la demolición de la misma, según el decreto 1469 de 2010 se refiere” *Art 8. Cuando una edificación o parte de ella se encuentra en mal estado ruinoso y atente con la seguridad de la comunidad, el alcalde o conducto de agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenara su demolición total o parcial*”. Esto a su vez en el mismo decreto se establece “*Cuando la declaratoria de estado de ruina obligue a la demolición total o*

parcial de una construcción o edificación declarada como bien de interés cultura BIC, se obliga la construcción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción de las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria”.(Decreto 1459 del 30 de abril del 2010, Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial). Esta última parte no se cumple aunque se refiere que es de inmediato cumplimiento, estas edificaciones que se encuentran dentro de la categoría de conservación integral o arquitectónica pueden estar ubicadas en la zona de afectación o influencia.

En el caso del centro histórico de Tunja, los propietarios de los predios han utilizado el estado de ruina para no cumplir la conservación de las edificaciones patrimoniales y poder incrementar el índice de construcción y ocupación de los predios.

Gráfica 102 Usos en la Parroquia de Santiago

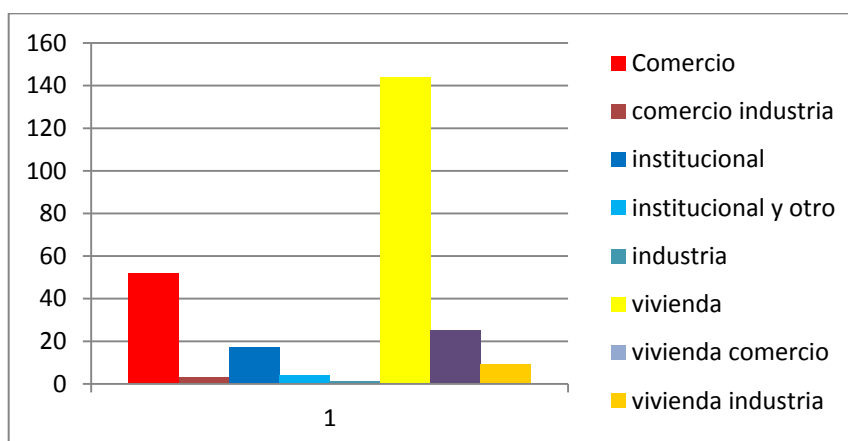


Fuente. Inventario de usos en el centro histórico parroquia de Santiago, Elaboración Propia 2008

Corroborando el análisis de las manzanas, encontramos que el uso generalizado dentro de la parroquia de Santiago es el comercio, aunque se presenta la vivienda en la misma proporción. El uso institucional en esta parroquia es el más alto con respecto a las otras parroquias. La

vivienda comparte actividad con el comercio y la industria artesanal en menor proporción. (Gráfica102)

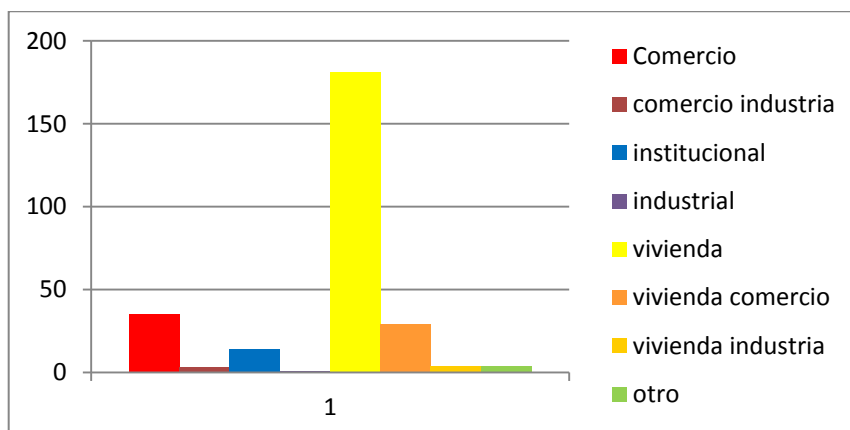
Gráfica103. Usos en la Parroquia de las Nieves



Fuente. Inventario de usos en el centro histórico Parroquia de las Nieves, Elaboración Propia 2008

En la parroquia de las Nieves la vivienda casi se triplica con respecto al comercio, el institucional es un porcentaje menor con respecto a la parroquia de Santiago. Este institucional prima las actividades de servicio principalmente institutos prestadores de servicios de salud, tanto como instituciones de educación básica. La vivienda se comparte con la actividad comercial y la industria de tipo artesanal. Este comercio como se ha menciona en las parroquias es de carácter barrial, pero con respecto a las carreras que comunican con el centro de la ciudad se diversifica con hoteles, peluquerías, pequeños mini mercados. (Gráfica103)

Gráfica 104. Usos en la Parroquia de Santa Bárbara



Fuente. Inventario de usos en el centro histórico parroquia de Santa Bárbara, Elaboración Propia 2008

La vivienda es la más alta de las tres parroquias, por el incremento en las manzanas de edificaciones de conservación de tipo contextual, permitiendo vivienda multifamiliar y unifamiliar. La vivienda esta acompañadas en algunas edificaciones con el comercio y la industria, en menor proporción con respecto a la parroquia de las Nieves. (Gráfica104)

La conclusión final está centrada en confirmar que las mayores transformaciones en las edificaciones de tipo patrimonial, son dadas por las actividades de tipo comercial, que segregan el interior del predio y desde su imagen tipológica, pierde su morfología a nivel de fachada. En el caso de las edificaciones de conservación de tipo arquitectónico e integral, están afectadas por el fenómeno de abandono y pérdida de la edificación.

Desde el paramento es la que desvirtúa la imagen de la manzana, interpretada en diversas épocas sin corresponder a una medida clara del concepto que se tenía para la ciudad, la constante lucha entre la movilidad y la ciudad, perdiendo la imagen que tiene el peatón de la misma. Las permeabilidades se causaron como medida de nuevas parcelaciones de los ejemplos analizados es la vivienda el mayor motivo, pero modificando las dinámicas interna de las mismas. Los centros de

manzana se pierden en la parroquia de Santiago, por la densificación de las mismas en su índice de ocupación y construcción.

Basado en las cinco variables de transformación el porcentaje más alto de cambio se presenta en el paramento y el uso de los predios con un total del 32%; originado por la sustitución de predios, el englobe para producir vivienda multifamiliar. La subdivisión interna de los predios es causada en gran medida por la actividad comercial. El paramento esta modificado como se ha mencionado anteriormente por la interpretación de la norma con la conformación de antejardines, e incrementando el índice de ocupación de los predios y reduciendo el tamaño de las parcelas, como los patios posteriores. Otro elemento que permitió la norma es la permeabilidad de las manzanas, baso el concepto de disminuir su dimensión.(Ver gráfica 98)

Las variables que continúan en porcentaje del 18% son la tipología y la propiedad, dados por las alteraciones en fachada, cambio de materiales, o sustituida por una nueva. Estas transformaciones externas están acompañadas en muchos de los casos son subdivisión interna de los predios. El paramento fue interpretado a partir de la norma pero no se rige por unas distancia comunes, pero oscilan entre 1 a 5 metros, con respecto al paramento original.

La variable de conservación arquitectónica es el 6%, con relación al incremento de los predios de conservación contextual en detrimento de los inmuebles de conservación integral o arquitectónica. La demolición es un fenómeno que se presenta en todas las parroquias.

GRAFICA N°98 VARIABLES DE TRANSFORMACIÓN PARROQUIA DE SANTA BÁRBARA

Parroquia Santa Bárbara	Paramento							Tipología				Uso						Propiedad			Protección				
	Manzana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1																									
24																									
151																									
178																									

1. Retroceso a nivel de primer piso
2. Cambio paramento
3. Antejardín
4. Aislamiento posterior
5. Sin Aislamiento
6. Permeabilidad
7. Voladizo
8. altura
9. Apertura de vanos en fachada

10. Cambios de materiales en fachada
11. Nueva fachada
12. Cambio de uso
13. El mismo uso pero transformado
14. Parqueadero
15. Vivienda unifamiliar
16. Vivienda en hilera
17. Vivienda multifamiliar

18. Subdivisión interna
19. Englobe de predios
20. Abandono
21. Conservación integral
22. Conservación arquitectónica
23. Conservación contextual
24. Demolición

4.3. Los usos del suelo como generadores de cambio en la morfología y paisaje urbano de Tunja

En el punto anterior se analizó como se ha producido la transformación de la ciudad a partir del parcelario y como estos cambios han dejado huellas dentro de la estructura urbana. Las actividades que se han planteado en las edificaciones han ocasionado su conservación o su transformación. Por esta razón analizaremos algunos usos recurrentes en el centro histórico para analizar el impacto de los mismos sobre los predios.

Esta estructura urbana para 1623 estaba definida como toda la ciudad, pero los procesos de crecimiento de la misma, la definieron como parte de la ciudad, esta relación entre el centro y la periferia de la misma, implica incidencias de cambio en dos direcciones, como los cambios que consolidan la periferia y que se repiten en el centro de la ciudad. La relación entre trama, manzana y predio, lo define desde la singularidad de la edificación que comprende una parte de un todo que conforma esta pieza urbana.

Esta interpretación de los usos se realizara desde su relación con el predio y la edificación. Mediante unas líneas de tiempo por uso se identificarán los proyectos que más desdibuja la estructura urbana.

4.3.1. Comercio

Las dinámicas comerciales son diversas, desde la reconfiguración de una arquitectura, que solo se definía para habitar. El comercio comienza un proceso de especialización, requiriendo edificaciones que se singularizan dentro de la estructura urbana. Desde la conformación inicial de la trama urbana se basó en la tipología de la vivienda adaptando dentro de ella la actividad comercial sin alterar, sus elementos constitutivos, posteriormente este uso se singulariza, definiendo una tipología en función de las necesidades del momento, esta actividad inicialmente se desarrolla como una parcela, pero el incremento de la

actividad comercial va incidiendo en las parcelas hasta llegar en algunos casos a conformarse en la mitad o la totalidad de la manzana.

Por eso se analizaran la actividad comercial en la diversificación de la actividad como son: la banca, las oficinas y los hoteles, desde los impactos que han producido en el centro histórico.

4.3.1.1. El comercio como una singularidad de transformación

En la actividad comercial se analizara desde dos condiciones: el uso que modifica una edificación; la especialización del uso concebido como un proyecto arquitectónico. En esta línea del tiempo se identifica como se ha realizado este proceso, en cinco etapas.

Gráfica 106. Línea del tiempo del uso comercial en el centro de Tunja



Fuente: Elaboración propia, 2012

En esta primera etapa se refiere a los orígenes del comercio desde la época prehispánica, como un sistema de trueque utilizado por los indígenas. Este trueque se realizaba con la sal y se utilizaba en muchas de las negociaciones, esta costumbre fue observada por los españoles y se conservó ese comercio de intercambio en la plaza principal. Como lo menciona Magdalena Corradine *"el mercado público, se seguía la costumbre de tiempos anteriores a la conquista, de dos mercados a la*

semana. Cada día en la plaza un mercadillo que llaman chico donde se venden las cosas necesarias.”(Corradine, M, 2009, p 48)

A su vez el comercio formal, de acuerdo con Vicenta Cortés: *“según relación de 1610 solo había catorce o quince personas que negociaban con España y tenían sus almacenes en la calle principal del pueblo y unas veinte comerciaban con artículos del país. Las primeras traían de Europa, especialmente artículos alimenticios, telas y vestidos finos, vinos, jamones, miel, azúcar, etc., y las otras se ocupaban en transacciones de mantas, camisas, “chumbres y Mambres”, que eran las fajas con que se fajaban mestizas e indias, alpargatas, cinchas, calcetas, sombreros, tabaco y loza de la tierra” (Cortés, 1985, p 47)*

Esta actividad se desarrollaba dentro de las edificaciones coloniales como una parte del espacio que conformaba la vivienda. Este espacio se define a través de una puerta, como elemento de articulación con sus dinámicas en el exterior.

Este comercio mayorista estaba controlado a través de licencia para intercambiar productos importados desde España; de estos surgían los comerciantes más pequeños que vendían al detal estos productos traídos de España, como los de la región. De cada lugar de la provincia se traían productos característicos, que se concentraban en Tunja como punto estratégico para Cartagena. El comercio estaba definido para los españoles pues los mestizos y negros no podían realizar estas labores, se les permitía participar en el mercado central de la ciudad, que se realizaba dos días a la semana.

El incremento de esta actividad se referencia, *“Para el año de 1775 existían en la ciudad de Tunja un número de cuarenta y siete comerciantes entre mayoristas y minoristas, la mayoría de tiendas en la calle real” (ARB, Legajo No 208 abril 26 de 1756, sin foliar.)* Esta referencia de esta actividad se desarrolla sobre la calle 19 desde la carrera 9 en ascenso, definido como la calle real.

La ubicación de las áreas de trabajo establecidas como tiendas sobre la calle Real calle 19, la calle 20 y la carrera 10 en el entorno de la plaza principal. Estas tiendas de tratantes y mercaderes, alquilaban partes de las casas del cabildo, probablemente en el constado oeste,

continuando por el occidente, a ambos lados de la cuadra a la misma distancia. Las oficinas se ubicaron en el cabildo. (Aprile Gniset, 1997, p. 35)

Los tejares y tenerías se ubicaron en las parroquias de Santa Bárbara y Las Nieves. Esta característica dada en primer lugar por la población que trabajaba en estos sitios, quienes residían en estos sectores y era población aborigen; en segundo lugar porque se encontraban cerca a fuentes de agua. Había mayor prelación de tenerías en las Nieves y de Tejares en Santa Bárbara. *Esta actividad comercial se consolida en la calle real y se mantendría así el siglo XVIII. “La construcción de la plaza de abastos o mercado es, en muchos casos, la más importante operación urbanística de la ciudad durante el siglo XIX” (Capel, 2005, p. 455)*

De esta etapa podemos concluir el desarrollo de los inicios de la actividad comercial adaptada al uso de las edificaciones sin alterar en gran medida la estructura externa de la edificación que se desarrollaba a nivel de primer piso.

La segunda etapa se identifica desde la consolidación comercial a través de una edificación que contendría los productos que se comerciaban en este momento, esta edificación ocuparía una manzana y cambiaría las dinámicas de la ciudad, hacia ese sector como fue la plaza de mercado.

Así, se describe como fue el origen del proyecto: *“En 1913 el gobierno nacional mediante la ley ocho decide conmemorar el primer centenario de la independencia de Colombia promoviendo en la ciudad de Tunja una exposición nacional de ciencias, y ordena la construcción de los pabellones necesarios para el evento de forma tal que con posterioridad se pudieran utilizar como plaza de mercado. El pabellón central se termina en 1919 para conmemorar el centenario de la batalla de Boyacá, y a partir de 1923 se le agregaron los pabellones laterales. Estas obras se terminaron en 1939, celebrando así el cuarto centenario de la fundación de Tunja.”*¹

¹ <http://plazademercadodelsurtunja.blogspot.com/2010/11/historia.html>

Foto 114. Plaza de mercado 1960



Fuente: propiedad Arias Héctor 1960

Esta construcción con cinco volúmenes de doble altura y una cúpula central, estilo francés de gran valor arquitectónico. La relación del edificio con su entorno, generaría actividades de comercio, hoteles, restaurante, terminal de transporte y venta de productos para el agro. Este inmueble funcionaría con este uso hasta los años noventa y se sustituiría su uso a centro comercial. (Ver foto 114)

La tercera etapa lo vemos en los años cuarenta, en una manzana que se encuentra sobre la plaza de Bolívar, como lo mencionamos anteriormente inicia un proceso de permeabilidad en 1953 y se consolidaría para los años setenta, para constituir el pasaje Vargas, que se consolidó como un espacio de tipo comercial sobre esta calle peatonal. Horacio Capel los define *“estos pasajes convertidos en galerías comerciales permiten aprovechar el espacio interior de un solar y establecer atajos en el recorrido urbano, comunicando dos calles y creando al mismo tiempo ambientes tranquilos, apartados del tráfico viario”*. (Capel, 2002, p. 462)

Este ejemplo singular dentro del centro histórico está definido por una parcela que se subdividió, como lo hemos mencionado a través de una edificación, pero el proceso de fragmentación continúa hasta configurar el pasaje, definido por varios predios.

Para 1958 el centro de la ciudad se identifica zonas comerciales y se reforzarían por los lineamientos del Plan Piloto de ese año. En el centro de la ciudad se definió como el centro cívico y en su periferia se definía como zona comercial e institucional y la complementaba un área de servicios (relacionados con la estación del ferrocarril). Las afectaciones

que se observaron dentro de este plan Piloto es la reubicación de la plaza de mercado por los usos que se presentaban, también se propone el traslado del Terminal de transporte, ubicándolo cerca a la estación de pasajeros central². El proceso de crecimiento de la ciudad continua y la exigencia de una modernidad plantea la concentración de algunos usos como es el caso de las oficinas para la prestación de servicios profesionales.

En esta cuarta etapa aparecen los grandes almacenes que planteaban un cambio en la comercialización de los productos, con una venta masiva de artículos que se producían industrialmente y que ofrecían unos precios racionales para el público. Uno de los principales almacenes de cadena fue Tiendas Industriales Asociadas (TIA), que introdujo sus propios productos e inicio su funcionamiento en Colombia en 1940, en Tunja se desarrollaría en los años setenta. Otra cadena de almacenes sería almacenes de grupo de cadena de comerciantes CADENALCO en 1959, que fue creada por Luis Yepes en 1922, como almacenes Ley, en Tunja funcionaria en un edificio que estaba creado para otro fin en los setenta. El concepto de cada almacén diversificaría la oferta para diferentes niveles de la población. El TIA se constituía como una gran miscelánea que se encontraban de todo los tipos de productos, los almacenes Ley consolidaba varias actividades dentro del mismo espacio se podía comprar mercado, ropa y tenía una cafetería.

Esta nueva edificación que sustituiría a un inmueble colonial, estaría definida por varios cambios planta libre de doble altura, que se configuraría por secciones por los productos que se ofrecían, exteriormente su fachadas con grandes ventanales, como vitrina para sus productos. La relación del predio con la manzana se retrocedería con respecto al paramento y se densificaría en un 80% el predio.

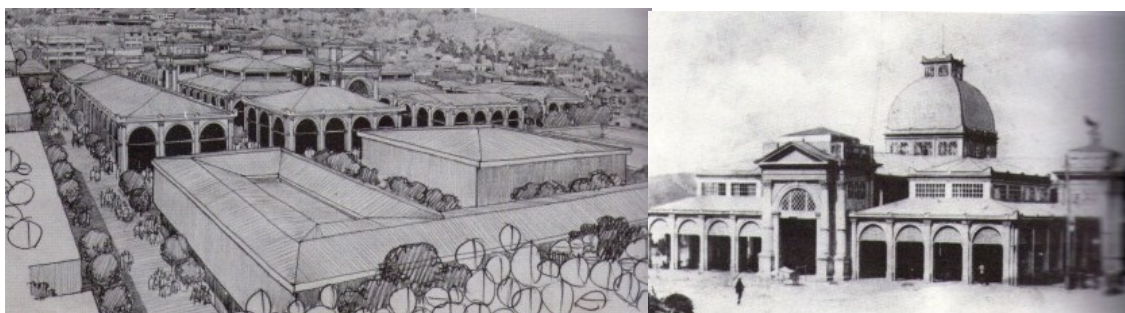
En 1976 con el Plan de desarrollo se intenta detener la depredación en las construcciones del centro de la ciudad. En el plan Tunja 450 años de 1986 se menciona el centro como una zona

²La persistencia de usos como es el caso de la antigua plaza de mercado, en la época prehispánica funcionaba como punto de enlace al cercado de San Lázaro, posteriormente la plaza de mercado con una edificación del principios del XIX. Se identificaban allí varias actividades como el Terminal de transporte, zonas de venta de artículos agrícolas, víveres, etc.

institucional y de comercio mixto, desarrollándose dentro de ella el 90 % de las actividades de abastecimiento de la ciudad. El cambio de sentido vial de alguna de las calles, generó el cambio de uso destacándose como ejes viales la carrera 9, 12 y 14 en el sentido norte – sur. Al cumplir los 450 años de fundada, se plantea la peatonalización de algunas calles, dándole otro sentido comercial al centro de la ciudad y volcando el mayor sentido de permanencia dentro de las calles.

Esta medida sería polémica y los mismos comerciantes se opondrían a la peatonalización. Las calles que se peatonalizaron fue la carrera décima entre calles 18 y 21, la calle 19 entre carrera 10 y 11; la calle 20 se peatonalizaría por tramos que se interrumpirían por las carreras desde la carrera octava hasta la catorce, rematando en la antigua plaza de mercado que cambiara de uso al centro comercial plaza real. Este reciclaje de la edificación lo realizaría la firma Obregón Valenzuela de Bogotá. (Foto 115)

Foto 115. Proyecto Plaza Real



Fuente Varios (1990) revista Proa, abril numero 390: Proyecto 450 Años Tunja, Proyecto Plaza Real centro cívico y cultural, Teatro Cultural, ediciones Proa, impresa en editorial Andes, Bogotá.

Este proyecto no generó el impacto que se esperaba, por el entorno de las edificaciones, que mantenían el uso anterior de plaza de mercado. La recuperación del espacio se complementó recientemente con otros espacios públicos y su actividad propuesta de comercio, se fortaleció con oficinas.

Foto 116. Plaza Real 2012



Fuente: autor 2012

En esta última etapa se concentra en el proceso de renovación de este sector motivo que se desarrollaran proyectos similares en edificaciones coloniales, conservando los patios a través de marquesinas uno de los proyectos asertivos, es el centro comercial GRANAHORRAR que tomaría su nombre por una sede bancaria que se ubicaría en este inmueble. (Ver foto 117)

Foto 117. Centro Comercial Granahorrar



Fuente: autor 2001

Este fenómeno de crear centros comerciales ha desplazado los habitantes de estas construcciones de gran tamaño, pero no todos los centros comerciales en edificaciones patrimoniales han sido exitosos.

Foto 118. Centros comerciales en edificaciones patrimoniales



Fuente autor 2001

Los centros comerciales contaban con la característica de predios configurados con locales, es importante mencionar que estas edificaciones no se diseñaban para tal fin, por eso se alterarían los

espacios de la construcción original. El número de centros comerciales es mayor que el número de habitante, otro fenómeno es el aumento del comercio informal el cual plantearía como opción la reubicación con los San Andresito, en diferentes lugares del centro. (Foto 119)

Foto 119 Centro comercial San Andresito



Fuente: autor 2001

Esta respuesta de la administración municipal en la reubicación de los vendedores ambulantes, desde los años ochenta se ha localizado en tres edificaciones, dos adaptadas a construcciones coloniales y la tercera construida para ese fin. Actualmente las actividades comerciales se han disminuido por el impacto que ha planteado la ubicación del centro comercial Unicentro al norte de la ciudad, que ha desplazado a los consumidores, como algunos habitantes de mayores ingresos de la ciudad.

Gráfica 107. Cronología de la actividad comercial.

Comercio	Año	Función	Forma
Plaza mercado	1920	Mercado	Plaza de mercado
	1980	Comercio y oficinas	Plaza de mercado
Grandes almacenes	1950	Miscelánea, víveres	TIA LEY
Centro comercial	1980	Centro comercial	Vivienda colonial
San Andresito	1980	Comercio reubicación ambulantes	Vivienda colonial
Centro comercial	2000	Centro comercial	Centro comercial imitando la forma del colonial

Fuente: Elaboración propia 2012

De esta última etapa el cambio de uso de vivienda a comercio sobre una edificación patrimonial. La relación parcela predio desde la singularidad, solamente es un proceso de sustitución. Esta misma

actividad de centro comercial con un tipo de proyecto nuevo, la edificación se densifica en un 100% la parcela.

Desde la relación del comercio con la edificación, podemos concluir que desde la transformación o alteración al inmueble de conservación integral o arquitectónica, es el uso de centro comercial, que en algunos de los casos se presentan modificaciones internas y externas de la volumetría. La intervención no debe satanizarse como negativa, pero debe respetar en gran medida los valores singulares de la edificación, lo que realmente es realiza una construcción imitando el colonial en la época actual. Desde la sustitución por una nueva edificación establece otra referencia espacial, aunque genera un gran impacto en el sector en que se desarrolla.

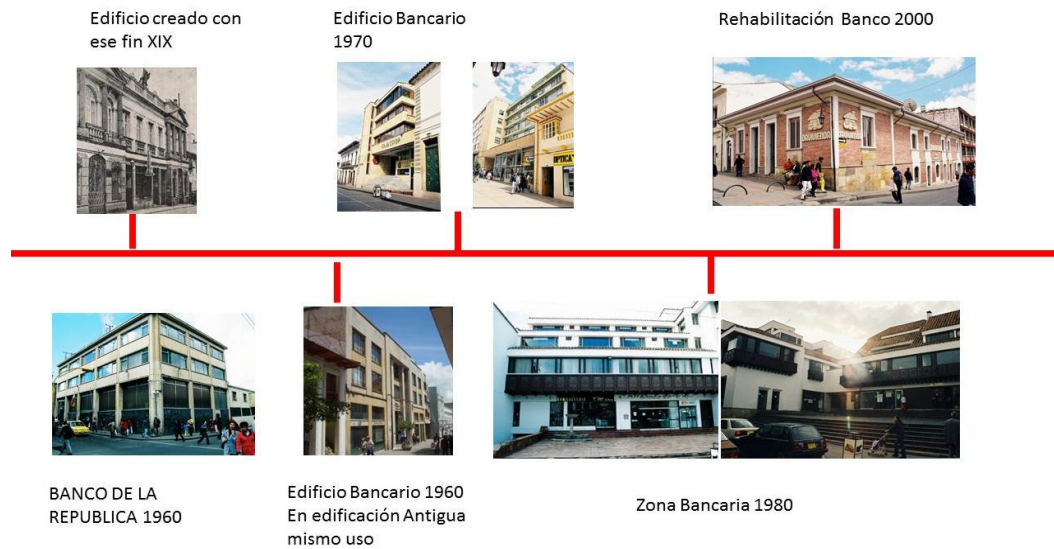
En lo analizado en el capítulo anterior concluimos que la subdivisión interna de los predios sobre zonas comerciales, se han transformado para generar escaparates, modificando fachada e interna para incrementar locales.

4.3.1.2. Uso bancario transformación: desde la singularidad

Dentro de la actividad bancaria se pueden identificar cuatro momentos. El primero como edificio monumental que se incorporaba a la estructura urbana en predio que se poseía vivienda siglo XIX, esto se mantendría hasta los años sesenta aparecen nuevos bancos dentro de la ciudad conservando en gran medida el paramento, elevando la volumetría existente. En los años setenta el concepto de la planta libre y la articulación entre sede bancaria y oficinas, se ve reflejada en una volumetría que se ajusta algunos lineamientos de la manzana, pero que sus ritmos de fachada retroceden el volumen, conservando en alguna de sus plantas la articulación con el paramento de la manzana, superando los seis pisos. (Gráfica 108)

Gráfica 108. Línea del tiempo del uso bancario.

BANCARIA



Fuente: Elaboración propia, 2012

En 1980 aparece el concepto del complejo bancario que acogería varios bancos, este lenguaje modificó el paramento de la manzana en que se desarrolló, que en el caso de Tunja es la manzana 18 y 20. Se propusieron plazoletas de antesala al ingreso de estos edificios. Este lenguaje arquitectónico una interpretación del periodo colonial, denominada por el Arquitecto Jorge Caballero, como el colonial de los años ochenta. En los años noventa las sedes bancarias se ubican en edificaciones de carácter patrimonial, dando una nueva función.

Actualmente el uso bancario se ubica en su mayoría en los centros comerciales que se dan en la ciudad; no son los edificios de envergadura que se construían en los años veinte, si no que se mimetizaron con otros usos.

Gráfica 109. Cronología del uso bancario.

Banco	Año	Función	Forma
Banco de Boyacá	XIX	Banco	Banco
Banco República	1960	Banco y oficinas	Banco
Caja Popular	1970	Banco y oficinas	Banco, volumen 6 pisos, retroceso en el volumen.
Complejo Bancario	1980	Bancos y oficinas	Retroceso volumen generación plazoleta, el lenguaje volumétrico no es claro.
Davivienda	2000	Banco	Vivienda colonial reciclada

Fuente: Elaboración Propia, 2012 Fuentes varias

Este uso inicialmente se realizó en una edificación patrimonial, posteriormente esta actividad se realizaría en predios del centro histórico remplazando una edificación colonial, por un nuevo edificio en cada periodo desde los años ochenta, en algún momento se reciclaron edificaciones patrimoniales para este uso.

4.3.1.3. Uso terciario: oficinas cambios desde una singularidad con mayor densificación

En este uso identificamos tres etapas, la primera por las edificaciones creadas para este fin se desarrolló de forma similar a la bancaria, inicialmente se diseñó a nivel de primer piso comercio, con unos grandes vanos en fachada y los pisos siguientes son oficinas. Este primer ejemplo de edificio se realizaría en los años cincuenta, como se observa en la primera imagen de la gráfica 110.

La segunda etapa de construcción fue en los años setenta. Estas edificaciones se retrocedieron del paramento de la manzana en promedio dos metros, sus volúmenes eran superiores a los seis pisos y en algunos casos se paramenta a nivel de segundo piso, todas poseen locales en los primeros pisos. Estas edificaciones fueron las que rompieron, la morfología homogénea de la ciudad, de casas de dos pisos.

Gráfica 110. Línea del tiempo del uso de oficinas.



Fuente: Elaboración propia, 2012.

Estas construcciones transformarían el perfil de las vías en que se desarrollaron, el índice de ocupación es del 100%, a nivel de la primera y segunda planta que se desarrollaron locales, las siguientes oficinas. Algunas de estas edificaciones manejarían retrocesos para generar iluminación a los pisos siguientes. Estos inmuebles sobresalen en el contexto de su manzana y en la ciudad.

En los años ochenta se construyeron edificios de consultorios, posteriormente la Ley 100, definiría como instituciones de salud como Empresas Prestadoras de servicios EPS e Institutos Especializados de Servicios Salud IPS. Estas entidades se ubicaron en construcciones de vivienda de diversos periodos, adaptándolo.

Gráfica 111. Cronología del uso de oficinas

OFICINAS	Año	Función	Forma
Mariño	1950	Oficinas, comercio	Oficinas
Edificio de	1960	Oficinas, comercio	Oficinas
Centro de especialistas	1970	consultorios	Consultorio, volumen 4 pisos, retroceso en el volumen.
Sociedad de Ingenieros	1980	Oficinas, comercio	Retroceso paramento, volumen mayor de 6 pisos.
LUMOL	1990	Centro comercial con oficinas	Centro comercial

Fuente: Elaboración Propia, 2012, Fuentes varias

Con respecto a este uso podemos concluir que la ausencia de la norma patrimonial, produjo que se sustituyeran construcciones coloniales por edificaciones que rompían con la fisonomía del centro histórico, el retroceso del paramento, el incremento en el número de pisos, marcaría una pauta de cambio para las edificaciones aledañas.

4.3.1.4. Hoteles

Los cambios en la actividad de tipo hotelera coinciden con el uso anterior. Se identifican algunas edificaciones de este tipo en el siglo XIX, algunas de ellas han desaparecido, como el hotel Centenario, que fue derribado para construir el edificio de la caja de compensación familiar de Boyacá, en 1980. (Gráfica 112).

En los años setenta periodo de alta urbanización y sustitución de predios, se planteó el derribo del convento San Francisco, para dar origen al hotel Hunza, que origino un concurso de arquitectura en 1976; para la construcción del mismo debía contar con un cinema.

Gráfica 112. Línea del tiempo uso hoteles

HOTEL

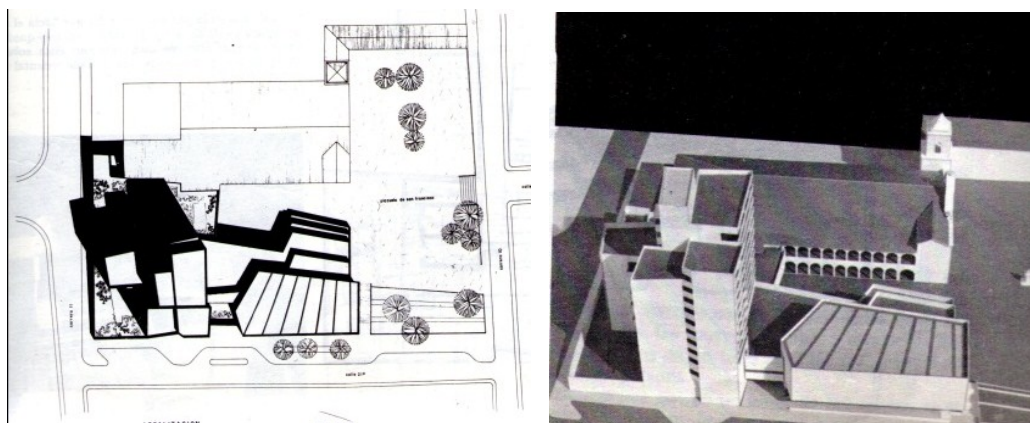


Fuente: Elaboración propia, 2012.

Este proyecto fue de gran impacto con su contexto, ya que no exaltó a la iglesia, sino que hizo el efecto contrario; el volumen que configuraría el antiguo claustro; generó un espacio público, que no se ha apropiado, desvirtuando el concepto del claustro; este es el edificio de mayor altura del centro.

Las nuevas estructuras hoteleras, estarían sometidas a dos criterios: el de la conservación de algunas edificaciones de vivienda colonial y las edificaciones totalmente nuevas que no aportan volumétricamente al contexto en que se desarrollan. Actualmente la infraestructura hotelera ubicada en el centro es el 66 %, con respecto a la ciudad, los niveles de hoteles son diversos, pero carecen de servicios complementarios (restaurante, salones, etc.), siendo una desventaja para el turismo.

Foto 120. Hotel Hunza



Fuente: ARK, LTDA, ANZOLA, Álvaro (1965) revista Escala 14: Concurso del hotel Hunza, impresa en litografía Escala, Bogotá.

El concepto de hotel, en los años setenta se complementó con la actividad comercial; las funciones al interior ofrecían nuevos servicios como auditorios, zonas de recreación activa y pasiva. Dentro del mismo volumen se discrimino funcionalmente las actividades que se realizaban: en el primer y segundo piso se desarrollaron los servicios administrativos y comerciales, en los pisos siguientes se ubicarían las habitaciones y en las plantas bajas las zonas de servicio, para este momento articulado a esta actividad se complementaban con una sala de cine. (Foto 120)

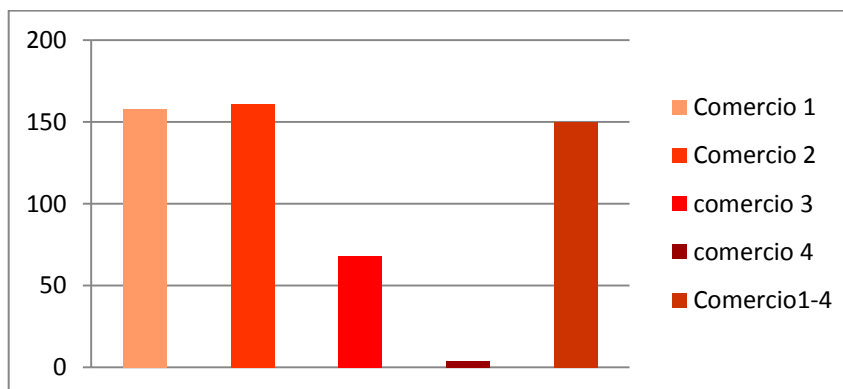
Gráfica 113. Cronología del uso hotelero

HOTEL	Año	Función	Forma
Dux	XIX	Hotel, comercio	Vivienda
Centenario	1940	Hotel	Hotel, descentrado
Hunza	1970	consultorios	Consultorio, volumen 4 pisos, retroceso en el volumen.
San Francisco	1980	Oficinas, comercio	Retroceso paramento, volumen mayor de 6 pisos.
Boyacá Real	1990	Centro comercial con oficinas	Centro comercial

Fuente: Elaboración Propia, 2012, Fuentes varias

La actividad hotelera se ha desarrollado en la ciudad desde la sustitución de predios. Estas edificaciones no responden a las alturas de las manzanas, sobresaliendo de los perfiles existentes. Con respecto a esta actividad terciaria en general es de un 70 %, dentro de la parroquia de Santiago combinada en un 30 %, por vivienda e institucional. Los extremos del centro histórico correspondientes a las parroquias de Santa Bárbara y las Nieves poseen un carácter mixto entre comercio -vivienda, vivienda - institucional.

Gráfica 114. Tipos de comercio en el centro histórico

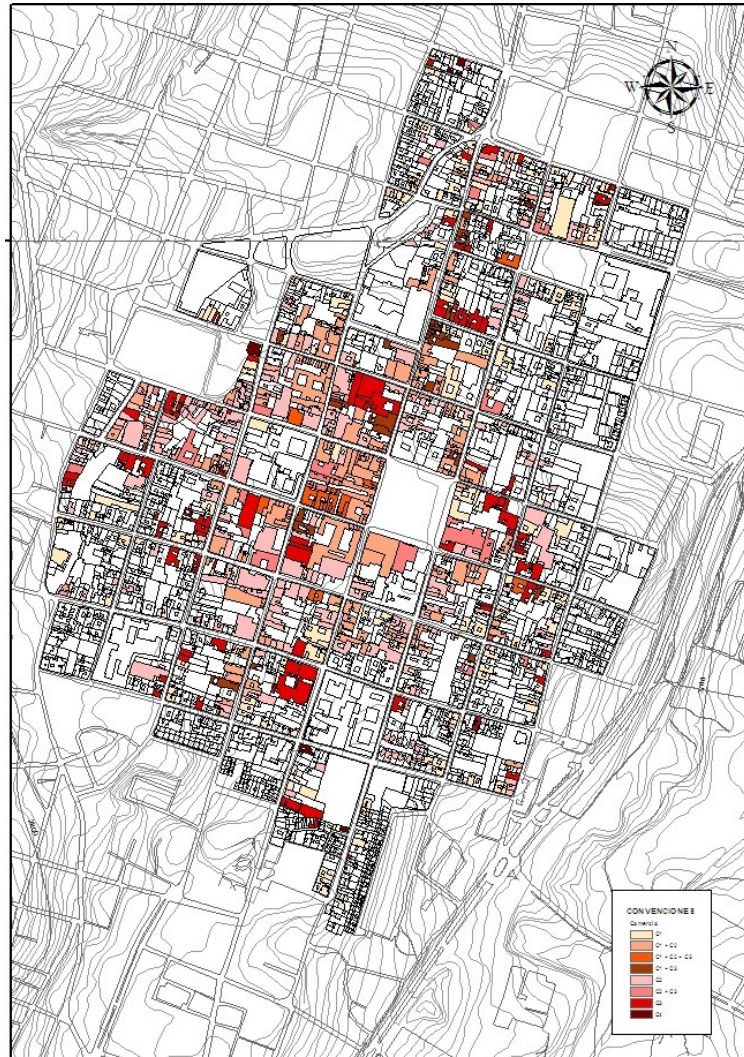


Fuente Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

La actividad terciaria se desarrolla en 44% de los predios para el 2008, en el centro de la ciudad, siendo de este total un 13% compartido entre vivienda con comercio. Dentro de la actividad comercial se encuentra dividida con relación a la escala de impacto del mismo, siendo el comercio tipo 1 de escala barrial, el más bajo y el comercio tipo 4 de

mayor impacto de ciudad. El comercio de rango 1 y 2, son las que se encuentran en mayor número en el centro, en un total del 58 %. El comercio tipo 3 es un 13% de la actividad de mediano impacto y el comercio tipo 4 es 1% y predios que poseen varios tipos de comercio, es un total del 28%.(Gráfica 114)

Plano 112. Comercio en el centro histórico



Fuente: Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

Esta actividad de terciaria se encuentra en todo el centro histórico, evidenciándose mayoritariamente en la parroquia de Santiago, la heterogeneidad de las transformaciones que han sufrido las edificaciones en el centro histórico se han basado, en la alta demanda de este uso. Como lo observamos en el plano 112.

4.3.2. Institucional

La actividad de tipo institucional se incorporó desde los inicio de la estructura urbana; consolidándose estas edificaciones desde la manzana como inmuebles de carácter singular, siendo de conservación integral. Los edificios institucionales más representativos son el religioso, educativo, gubernamental.

4.3.2.1 Institucional religioso uso desde la monumentalidad

Esta actividad religiosa se clasificaría en tres tipos de inmuebles las iglesias, las ermitas y conventos. Estas edificaciones conservan los predios donde fueron construidas, las únicas que desaparecieron sería la ermita de Santa Lucía, la iglesia de las Nieves, esta última se reconstruiría en 1961. Los conventos se han adaptado a las necesidades del momento inicialmente para las comunidades religiosas, después como instituciones de tipo educativo de nivel básico y media, posteriormente en algunos casos universitaria. Estas comunidades ocuparían la mitad de la manzana en que se ubican. (Gráfica 115)

Gráfica 115. Línea del tiempo del uso institucional



Elaboración propia, 2012.

La importancia que poseía en primera instancia Hunza como una de las principales confederaciones, que prevaleció en la conquista ya definida como Tunja. La caracterizaron como sitio de acopio, reunión, y celebración de actividades religiosas, donde venían personas de todo el departamento. Tunja partió en la época prehispánica como un centro ceremonial, con un fuerte sentido comercial. La transición de la cultura indígena a la conquista, se dio a partir de los sitios de reunión como es el caso del mercado de los naturales donde se realizaban intercambio de productos, esta actividad fue desplazada a la plaza principal, el articular la plaza con los lugares de adoración indígena, se mantuvieron pero con el carácter de centros de culto cristiano. El intercambio no solo se dio hacia el comercio, sino fue el preámbulo a los tributos.

Las comunidades religiosas sirvieron de medio de transformación a la cultura indígena, a través de la yuxtaposición de sus tradiciones y la afluencia a estas edificaciones, como medio de enlace de los diferentes puntos que poseía la ciudad. La afluencia de personas a determinados sectores de la ciudad, generaba la necesidad de edificar una capilla. El crecimiento de las órdenes religiosas, también se enfatizó hacia la labor educativa, conllevando su persistencia hasta hoy.

Gráfica 116. Cronología de las instituciones religiosas

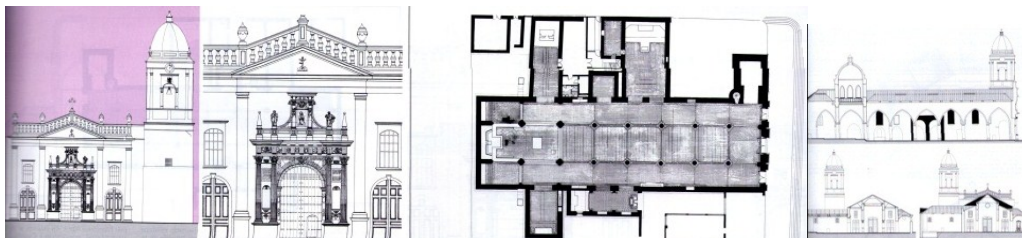
Edificio	Comunidad	Año	Tipo	Intervención
Catedral Santiago		1567	Restauración	1984
Iglesia Nieves	Salesianos	1575	Derribo obra nueva	1961
Iglesia Santa Bárbara		1599	Restauración	1984
Iglesia San Ignacio	Jesuitas	1630	Sala conciertos, adaptación	1984
Ermita de San Laureano		1566		
Iglesia de San Francisco Y convento(masculino)	Franciscanos	1572	Restauración y derribo convento	1976
Ermita de San Lázaro		1587		2000
Ermita de Santa Lucia		1610	Derribada	
Convento de Santa Clara La real(femenina)	Clarisas	1574	Restauración iglesia	1984
Convento de San Agustín (masculino)	Agustinos	1599	1892 cárcel	1984
Convento Clarisas		1875	Vivienda	
Convento de Santo Domingo(masculino)	Dominicos	1566	Restauración iglesia Obra nueva universidad	1984 Iglesia 2002

Convento del Topo (femenina)	Padres candelarios Monjas concepción	1821		
Seminario Conciliar	seminario	1893	Seminario Residencias universitarias Colegio	

Fuente: Elaboración Propia, 2012, Fuentes varias

Estas edificaciones de gran valor singular empezaron un proceso de restauración desde los años ochenta. Los procesos de transformación de estos inmuebles son vistos desde su rehabilitación.

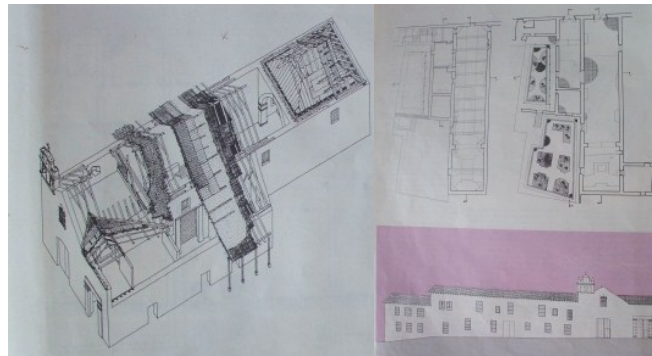
Plano 113. Restauración Catedral Santiago de Tunja



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

La catedral pasaría por dos procesos de cambio el primero en 1600, como lo describe Rafael Salamanca: *“Joan castellanos en su calidad de vicario, se dirigió al cabildo manifestando el deseo y la necesidad de construir un templo que estuviese a la altura de los títulos e importancia de la ciudad y obtuvo de dicha entidad y de muchos vecinos pudientes, los auxilios para emprender y adelantar la obra que fue terminada hacia el año de 1600.”* (Salamanca, 1939, p 17). En esta intervención se transformaría la fachada de la catedral como se encuentra actualmente. La segunda restauración se realizaría en 1984 por la Fundación para la conservación y restauración del patrimonio cultural colombiano.

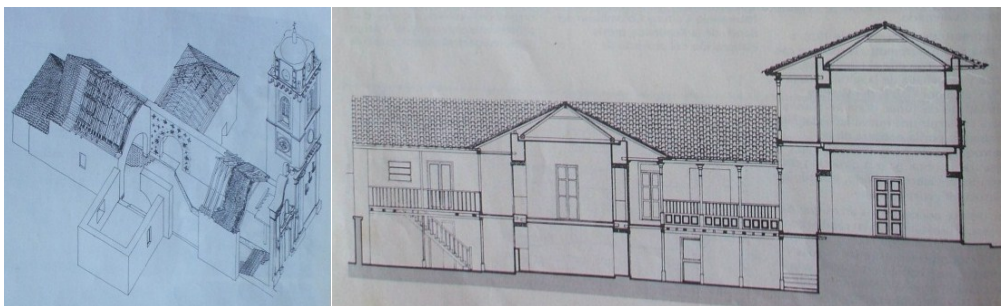
Plano 114. Restauración de Santa Clara la Real



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

En 1572 se fundó el convento de Santa Clara que se convirtió en monasterio siendo el primero de religiosas del nuevo reino de Granada. Hacia 1863 fue destinado como hospital bajo la dirección de particulares hasta 1884, que fue encargado a las hermanas de la caridad. En 1889 el colegio de la Presentación inicia sus labores en el antiguo hospital San Rafael, pero se trasladado en 1890 y funcionaria allí hasta 1954. (Salamanca, 1939, p 48). La iglesia de santa Clara la real seria restaurada en 1984, por el arquitecto Carlos Lozano, pero el convento no se intervino. Este edificio para los años ochenta sería residencias universitarias masculinas, tendrían un gran periodo de abandono y en este momento se encuentra en restauración a través de la escuela taller en el 2010.

Plano 115. Restauración de Santa Bárbara



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

La iglesia de Santa Bárbara fue construida en 1599, pasó por una crisis económica en 1828 vendió parte de sus imágenes y en 1909 vendió el predio de la casa Cural para construir posteriormente el hotel centenario. En 1928 la torre de la iglesia por causa de un terremoto se desploma, para 1929 el señor García Castillo dona los planos para la reconstrucción de la fachada pero se realizan los cambios hasta 1935. En 1950 el muro posterior se desploma llevándose el retablo, que fue reubicado. En 1984 la iglesia comienza un proceso de restauración a través de la Fundación para la conservación y restauración del patrimonio cultural colombiano y el Banco de la República.

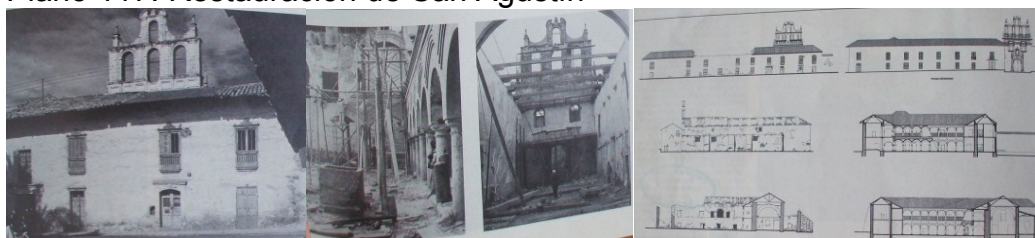
Plano 116. Restauración de Santo Domingo



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

El convento de Santo Domingo fundada en 1551, donde está la penitenciaría, pero luego los padres dominicos se trasladaron al centro de la ciudad que ocupaba el palacio de justicia, para 1863 pasó a ser del Estado. Allí funciono el colegio posteriormente la universidad de Boyacá y actualmente la universidad Santo Tomás.

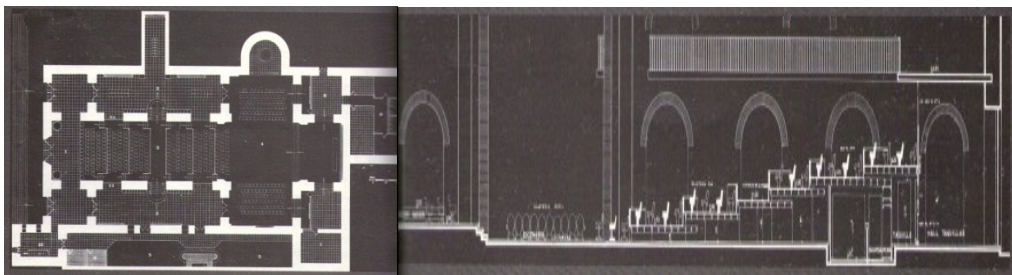
Plano 117. Restauración de San Agustín



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

En el claustro de San Agustín 1551 se estableció los padres de la orden de los predicadores, en 1558 se instalaron los padres Agustinos hasta 1822. Posteriormente sería hospital por los padres hospitalarios hasta 1777, en la guerra de 1860 sirvió de cuartel y a finales de 1862 sería penitenciaria hasta 1962. Este edificio para el momento de su restauración en 1984 se encontraba en un 60 % destruido, y sería restaurado para darle como función a la biblioteca Patiño Roselli y oficinas del Banco de la república, por el arquitecto Álvaro Barrera.

Plano 118. Iglesia de San Ignacio



Fuente: Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá

Esta iglesia de San Ignacio sería adaptada para sala de conciertos en 1984, *“la casa frontera de la iglesia era una antigua casona hoy modernizada; se conserva allí un antiguo escudo de piedra que figura un carnero al pie de un árbol.”*(Salamanca, 1939). Esta edificación sería administrada por el departamento de Boyacá hasta el 2006 y volvería a ser de la curia arzobispal.

Foto 121. Iglesia de San Francisco



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá, p 72.

El convento de San Francisco sería la Normal de Señoritas en los años 1970, posteriormente sería derribado para dar paso al Hotel Hunza, como lo hemos mencionado anteriormente. (Ver foto 121)

Otra edificación es el seminario conciliar es una edificación tres pisos, contiguo al seminario mayor es de construcción relativamente reciente de 1893- 1896. Este edificio funcionaría posteriormente las residencias femeninas de la universidad Pedagógica y luego sería colegio. (Foto 122)

Foto 122. Seminario conciliar



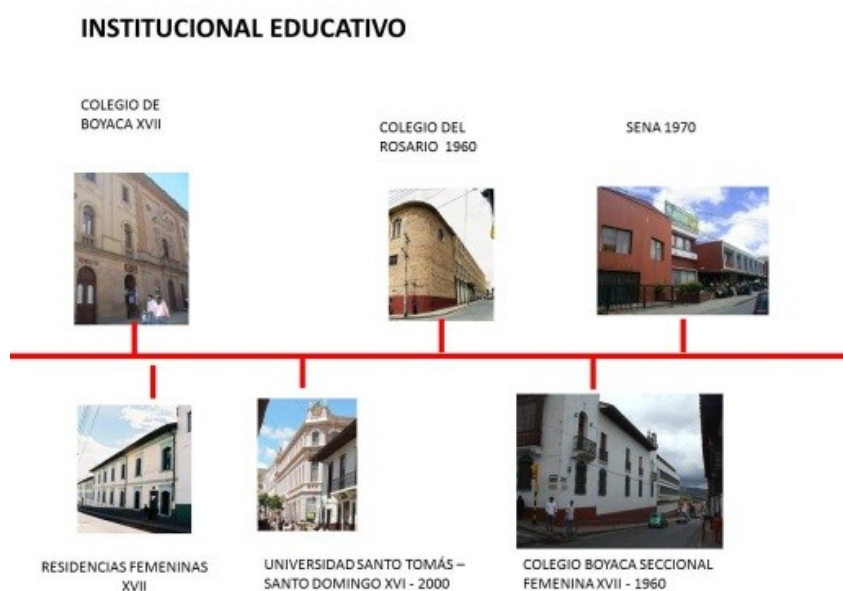
Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá, p 45.

Estas edificaciones de características de tipo singular, han pasado como se menciona anteriormente por procesos de cambio de uso como los conventos y otros procesos de restauración, pero lo que se concluye desde esta variable es que los resultados han sido en gran medida positivos para su conservación.

4.3.2.2. Institucional educativo

La actividad educativa en Tunja ha sido una fortaleza desde su fundación, inicialmente realizado por las comunidades de tipo religioso femenino como masculino, pero posteriormente sería realizada por los laicos. Estos colegios de trayectoria a nivel de la educación básica y media fueron unas de las actividades que se han mantenido a través del tiempo. Pero la demanda de estudiantes ha planteado en los últimos cuarenta años que algunas instituciones salgan de la estructura del centro histórico, situación que no han sido ajenas las universidades públicas y privadas. Ver gráfica 117

Gráfica 117. Línea del tiempo del uso institucional educativo



Fuente: Elaboración propia, 2012

4.3.2.2.1. Colegio de Boyacá una edificación patrimonial

El colegio de Boyacá se fundaría en día 17 de mayo del año 1822, el vicepresidente de la República, el General Francisco de Paula Santander, encargado del poder ejecutivo, expidió el Decreto Nacional 055 por el cual se creó el COLEGIO DE BOYACÁ. Así dice el artículo 1°: *“se establece en la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, un colegio donde se eduque la juventud bajo las reglas que prescribirá el gobierno, y con el nombre de COLEGIO DE BOYACÁ. Una institución educativa de carácter oficial y pública, (www.colboy.edu.co)*

El 21 de mayo de 1825, se fundó la cátedra de Derecho civil, la primera de carácter universitario que se estableció en este colegio santanderino, mediante el Decreto del 22 de mayo de 1825, antes de la creación de la Universidad de Boyacá. Traslado del Colegio de Boyacá a la actual sede central. En el año 1835, el Gobierno nacional decidió trasladar el Colegio de Boyacá y la Universidad de Boyacá a la casa antigua del Convento de los Jesuitas, en donde actualmente es la sede central del COLBOY. En este edificio se ubicaba el Hospital de Caridad de Tunja dirigido por los padres Hospitalarios de San Juan de Dios, quienes lo habían ocupado desde el año 1777. En el antiguo Palacio Arzobispal se estableció posteriormente la Sección Femenina del Colegio de Boyacá, creada mediante la Resolución 10 del 22 de marzo del año 1944, la cual fue inaugurada el 17 de mayo del mismo año.

De esta institución por el volumen de estudiantes que posee se encuentran dentro del centro histórico tres sedes, ubicadas en el centro, dos en la parroquia de Santiago y una en las Nieves. El edificio en que funciona la sede femenina, tuvo cambio en parte de su volumen en los años sesenta, con cambio del paramento. Las otras edificaciones han sufrido cambios de tipo interno pero mantiene su fisonomía original.

4.3.2.2.2. Colegio del Rosario los primeros cambios años sesenta

En el año 1905 la Madre María y sus compañeras de Comunidad, superando enormes dificultades económicas, adquieren en calidad de arriendo, más tarde de compra una casa situada en la calle del árbol, y fundan el hoy Colegio Nuestra Señora del Rosario. La construcción del nuevo edificio se inició en 1950, este edificio se desarrolla en dos grandes claustros definidos a través de su volumetría para la educación básica y secundaria. Para los años sesenta muchos de estos colegios ofrecían el servicio de internado, ubicando en parte del claustro la zona de habitaciones.

4.3.2.2.3. SENA un cambio de mentalidad

Así, el Servicio Nacional de aprendizaje SENA nació durante el Gobierno de la Junta Militar, posterior a la renuncia del General Gustavo Rojas Pinilla, mediante el Decreto-Ley 118, del 21 de junio de 1957. Sus funciones, definidas en el Decreto 164 del 6 de agosto de 1957, eran brindar formación profesional a los trabajadores, jóvenes y adultos de la industria, el comercio, la agricultura, la minería y la ganadería. Así mismo, su fin era proporcionar instrucción técnica al empleado, formación acelerada para los adultos y ayudarles a los empleadores y trabajadores a establecer un sistema nacional de aprendizaje. (www. Sena.gov.co). Esta edificación sustituiría el antiguo hospital que desaparecería en los años cincuenta, la edificación respondería a los cambios paramento desde su volumetría y se adhiere al concepto de planta libre, en los diseños de los años sesenta, esta inmueble posee antejardín que se paramentaría con las edificaciones aledañas.

4.3.2.2.4. Escuelas Normales las edificaciones desde una concepción laica.

Normal Masculina y Femenina inició labores en la ciudad de Tunja, el 23 de septiembre de 1872. En 1875 se funda la escuela normal de Institutoras, la primera de educación femenina, inicio labores en una casa arrendada por el estado de Boyacá. Esta institución inicialmente desarrollaría sus labores en una edificación de tipo patrimonial, pero posteriormente sería una de las edificaciones que para los años setenta se ubicaría al norte de la ciudad.

Gráfica 118. Cronología del uso institucional educativo

EDUCATIVO	Año	Función	Forma
Colegio Boyacá	1822	Colegio	Colegio
Colegio el Rosario	1905	Colegio	Colegio
Residencias Universitarias Femeninas	1893	Seminario	Colegio
Universidad Santo Tomás	2001	Colegio	Universidad
Colegio Boyacá seccional Femenina	1944	Palacio episcopal	Colegio
Servicio SENA	1957	Hospital	Educación técnica

Fuente: Elaboración Propia, 2012, Fuentes varias

4.3.2.3. Gubernamental

Las transformaciones de estas edificaciones se dieron en el siglo XX, cambiando su estructura, paramento y altura. En este uso encontramos tres momentos: los edificios que sufren cambios a su interior pero que mantienen su estructura. La de mayor transformación de los años sesenta donde las edificaciones coloniales se derriban para dar origen a una edificación de siete pisos, esta sería la segunda etapa y la tercera son construcciones que imitan el estilo colonial, pero son contemporáneas, como es el caso del Consejo de la Judicatura que vemos en la gráfica 119.

Gráfica 119. Línea del tiempo del uso institucional gubernamental



Fuente: Elaboración propia, 2012

La sustitución de predios de esta índole se ha visto limitado, debido a la descentralización de algunas actividades de esta índole del centro urbano.

Gráfica 120. Cronología del uso institucional gubernamental

GUBERNAMENTAL	Año	#	Intervención
Alcaldía	1957	3	colonia, 1925 segundo edificio
Gobernación	1900	2	Vivienda, casa de la torre
Juzgados	1957	3	Casa, 1920 palacio justicia, juzgados
Caja Agraria	1973	2	Vivienda, caja agraria
Teléfonos	1940	2	Vivienda, teléfonos
COMFABOY	1989		Hotel, COMFABOY

Fuente: Elaboración Propia, 2012, Fuentes varias

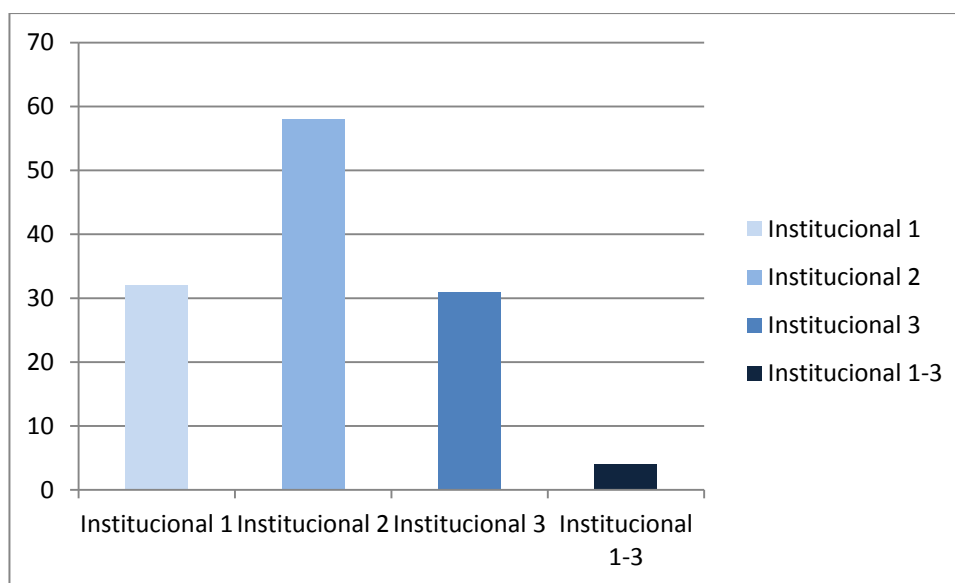
A nivel general podemos concluir que las instituciones educativas de enseñanza básica se desarrollan en sectores de mayor concentración de áreas residenciales, ubicadas dentro de las parroquias de las Nieves y Santa Bárbara. La relación con la parroquia de Santiago está dada a la localización de instituciones de carácter educativo medio y superior. Las instituciones a nivel educativo secundario y universitario, generan unas dinámicas de comercio de servicios en su entorno.

Las instituciones intermedias de salud Institutos Prestadoras de Servicios IPS, Entidades Prestadoras de Salud EPS, se ubican en las parroquias de Las Nieves quienes son puntos generadores de otras actividades institucionales como consultorios, pequeñas clínicas y usos de comercio acorde con esta actividad. El desarrollo de esta actividad institucional se ejecuta en su mayoría en edificaciones coloniales adaptadas para su nuevo uso. En la parroquia de Santa Bárbara se presentan instituciones de este carácter pero en menor número, administrativo y asistencial en salud que se articulan con las parroquias anteriormente mencionadas.

Las instituciones administrativas se ubican en la parroquia de Santiago por sus antecedentes históricos; articulados con el comercio de bienes y servicios (restaurantes, fotocopias, salones de belleza). Las instituciones religiosas prevalecen en la ubicación inicial de la traza, en su mayoría se encuentran en la parroquia de Santiago. En la parroquia de las Nieves posee una iglesia y en Santa Bárbara encontramos la iglesia de Santa Bárbara y San Laureano. Las instituciones de gran envergadura se ubican en la parroquia de Santiago articuladas con el comercio de bienes y servicios.

La actividad institucional se desarrolla en un 10.2 % en el centro histórico, con respecto al impacto de esta actividad, se define su escala el institucional uno de bajo impacto se encuentra en un 25.6%, la actividad institucional de medio impacto es la más alta en un 46.4%, y el institucional 3 de alto impacto se desarrolla en un 24.8 %, algunas actividades de tipo institucional se comparten dentro de un mismo predio, en un 3.2%, que son el institucional 1 y 3. Como se ve en la gráfica 121.

Gráfica 121. Uso institucional en el centro histórico



Fuente: Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

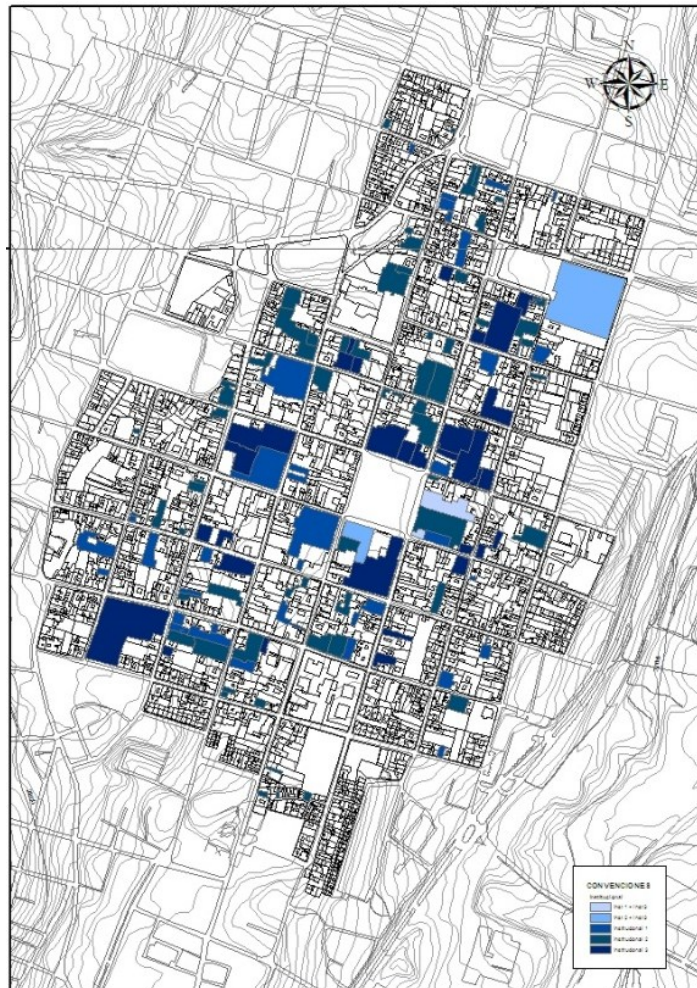
La actividad institucional como lo hemos mencionado anteriormente se encuentra en mayor proporción en la parroquia de Santiago en un 54.4 %, ubicándose allí las instituciones de mayor impacto, como se observa en el plano 119; las instituciones de tipo 1 y 2, se encuentran en Santa Bárbara y en un menor número institucional 3, en un total en la parroquia de Santa Bárbara en un 25%. Las nieves priman las actividades de tipo institucional 1 y 2 con un total del 25.6%, el institucional 3 en esta parroquia es un porcentaje de 3 predios. La diferencia entre Santa Bárbara y las Nieves es poca, pero la modificación interna con este uso, se evidencia en la parroquia de las Nieves.

La actividad institucional es representativa, en el centro de la ciudad, desde la transformación las instituciones gubernamentales, son

las que mas cambios por sustitución de predios. En mayor numero de instituciones se ubican en la parroquia de Santiago, estos poseen una cobertura a nivel de ciudad. La relación entre la actividad institucional y las actividades comerciales se desarrollan sobre los ejes viales.

El área de los terrenos en la actualidad, están asociados a las distribuciones dadas en la colonia para las instituciones gubernamentales y religiosas. Podemos observar en el plano 119, el tamaño de las parcelas con este uso a medida que nos alejamos del centro de la ciudad se reducen en cuanto su tamaño.

Plano 119. Usos Institucionales en el centro histórico



Fuente: Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

4.3.3. Industria

La industria se desarrolla en sitios alejados del centro urbano como en la época de la colonia, la producción de pólvora. Tunja no poseía grandes fábricas si no pequeñas micro empresas en la fabricación de textiles y loza. Algunos hacen referencia de curtiembres que producían cordobanes, utilizados en el tapizado de muebles. Tunja se limitaba a receptor de otros lugares de la región que producían diversidad de productos (agrícolas, textiles, etc.) (Cortés A, 1985, abril 317, p. 47)

Los oficios generaban determinados talleres especializados basados en los expertos y oficiales en: plateros de oro y plata, sastres, herreros, zapateros, curtidores, carpinteros, herreros, silleros, canteros, confiteros, pintores, escultores, batidores de oros, herradores, espaderos, barberos, boticarios, médicos y muchos albañiles indios (Alfonso, 1998, p 47). El desarrollo de estas actividades tuvo lugar en la periferia de los arrabales en las Parroquias de las Nieves y Santa Bárbara.

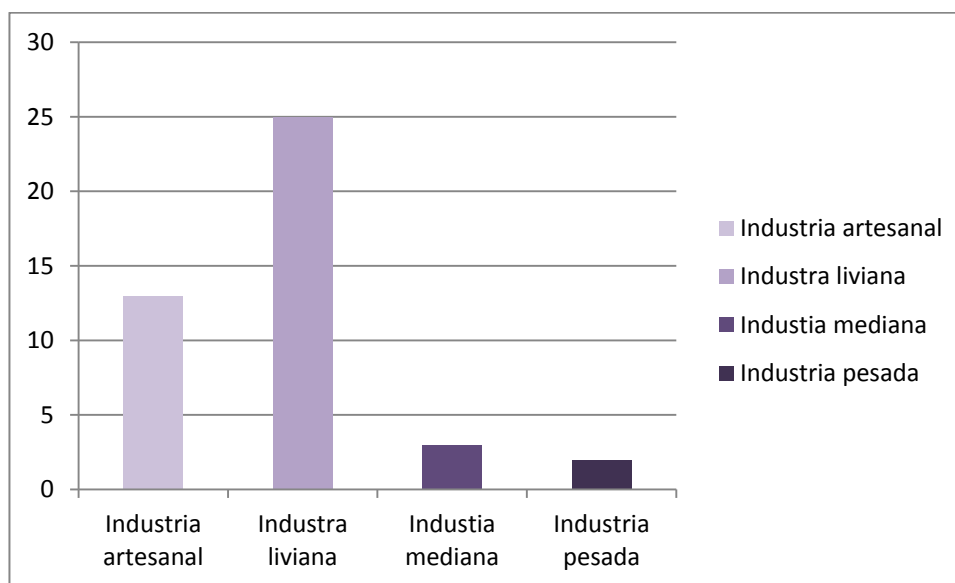
Las referentes de la ciudad en los años sesenta es una producción industrial baja concentrada a los alimentos y licores, administrada por el Departamento. Según el Plan de 1958 se establece una zona industrial liviana al oriente de la ciudad y una zona industrial pesada al norte de la ciudad, Caolines, Bavaria y el Idema. Para el año 1976 la propuesta se generaliza por una zona de industria ubicada, al oriente, pero debía detener la industria al norte de la ciudad, para no incentivar el crecimiento longitudinal de la ciudad. Se propone que en algunos casos se puede dar dentro del centro histórico de la ciudad, actividades de industria general y artesanal, posición que discernía con la Ley que lo declaraba como centro histórico.

En 1986 la economía de Tunja se centraba en el minifundio y productos tradicionales, la industria es mínima, limitándose a los anteriormente mencionado y a pequeños talleres de metalmecánica (ubicados al sur de la ciudad), establecimiento de textiles, confección de calzado y muebles.

La actividad de tipo industrial en el centro histórico es la más baja en un 3.5%, la industria artesanal se desarrolla en un 30% con respecto al total del uso, se encuentran en igual proporción en la parroquia de Nieves

y Santiago con respecto a Santa Bárbara que es la más baja. La industria liviana con un total de 58%, estas actividades se encuentran en las tres parroquias pero se incrementa en la parroquia de Santiago, luego las Nieves y en menor número Santa Bárbara. La actividad industrial media se ubica en la parroquia de las Nieves y solo se encuentran dos predios que poseen industria pesada, ubicados uno en las Nieves y otro en Santa Bárbara. Ver gráfica 122.

Gráfica 122. Uso industrial en el centro histórico



Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

El desarrollo industria doméstica artesanal y liviana se encuentra dentro de las actividades compatibles a desarrollar en el centro de la ciudad. La persistencia de ubicación de usos desde la época de la Colonia es identificable en las **Parroquias de las Nieves y Santa Bárbara**.

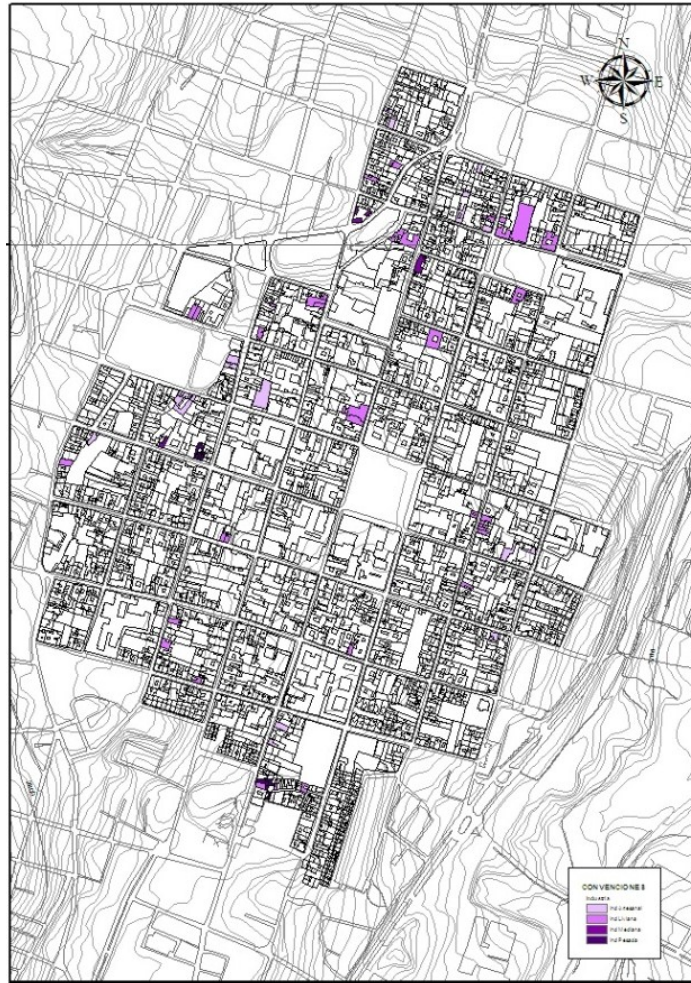
La parroquia de las Nieves se establecieron los indígenas que desarrollaban alguna labor específica como el carnicero, el carpintero, el zapatero, etc. Ubicados en el contorno de San Agustín aunque los límites de la ciudad han cambiado, el desarrollo del oficio en su lugar de vivienda se ha mantenido y posiblemente el oficio ha pasado de padres a hijos. La avenida Colón como arteria principal en una época de la ciudad estableció

unos ejes de aprovisionamiento a su salida a otros municipios, por ellos algunos usos han quedado marcado el paso del tiempo.

Los usos industriales que se presentan son pequeñas microempresas de adornos, accesorios plásticos, alimentos, tipografías y encuadernación. Existen locales de empresas distribuidoras de productos pero no se desarrollan las fábricas en el centro de la ciudad (Gases comprimidos, muebles de madera, embotelladoras, impermeabilizantes y concentrado de animales). El sector aledaño al cementerio central también ha generado actividades complementarias como es la industria de marmolerías, que se dedican a la elaboración de lápidas y floristerías.

La denominación de la industria y sus diversas categorías se define dentro del centro histórico a la utilización de la industria artesanal- liviana, excluyendo la mediana - pesada por la afectación que tendría este dentro del mismo. Es por esta razón que la denominación industrial se inmiscuye dentro de los campos del comercio y viceversa, siendo apreciable en las parroquias de las Nieves y Santiago con relación a la industria artesanal. La industria liviana se encuentra diseminada en los tres sectores, pero predominando en la parroquia de las Nieves.

Plano 120. Uso Industrial en el centro Histórico



Fuente: Elaboración propia 2008, basado en inventario realizado por la autora.

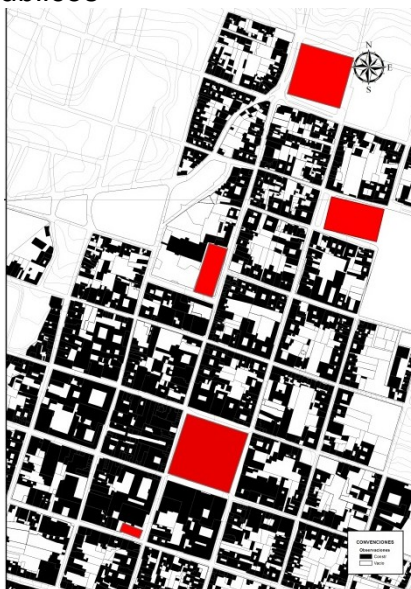
Como se observa en el plano 120 encontramos que la actividad industrial como se referencia históricamente en la parroquia de las Nieves, encontrándose en ella los diferentes tipos de actividad industrial según su impacto, le sigue la parroquia de Santiago en la que prima la actividad industria liviana y artesanal; en menor cantidad en la parroquia de Santa Bárbara que se presenta industria pesada, liviana y artesanal.

4.3.4. Recreativos y Plazas

Desde la construcción de los espacios públicos identificamos plaza, plazoletas, plazuelas, parques. De acuerdo con Rojas, Mix *“Al hablar de la plaza colonial nos referimos a una estructura característica, prototipo de la plaza mayor o de plaza de armas, que se origina en América con la fundación de las primeras ciudades españolas y que dura, en casi todos los países hispanoamericanos, hasta mediados del siglo XIX. Solo en la*

mitad del siglo, la plaza experimenta verdaderas modificaciones funcionales. Ellas corresponden tanto a una transformación de la estructura económica [...] las nuevas ideas del urbanismo europeo, se convierte en la plaza de la independencia de gusto neoclásico o romántico” (1978, p. 50)

Plano 121, Espacios públicos



Fuente: Elaboración propia, 2013.

A partir de la plaza principal fue trazada la ciudad y allí se realizarían las celebraciones y ceremonias religiosas. La plaza se realiza sobre los predios del antiguo cercado Muisca, se ubicaría en primer lugar la iglesia, donde su atrio se promulgaría las diversas órdenes políticas. Su uso se fue consolidando a través del tiempo y la conformación de las manzanas. El mercado fue trasladado a la plaza dos veces por semana. En la plaza se puede apreciar uno de los balcones corrido más largo, ubicado en el costado occidental.(Correa, 1998)

Carlos Martínez se refiere al significado de la plaza “En el plano social, la plaza colonial jugo un papel muy importante: nacer y vivir en el cuadro de la plaza era señal de riqueza, alcurnia y de prestancia. Pero esta línea divisoria de la sociedad perdía su tensión los días de mercado o de regocijos, en que los vecinos se confundían y nivelan sus categorías sociales en el ámbito de la plaza, aula magna de la democracia” (Martínez, 1967, p. 66)

4.3.4.1. La plaza de Bolívar: como elemento simbólico

La plaza mayor también se organizaba plegarias, juegos pirotécnicos, fiestas, toreo, etc. Las dinámicas de la plaza han estado constantes en la historia de la ciudad desde su carácter político, social y económico. La plaza se pone de manifiesto en la semana santa por sus peregrinaciones desde la época colonial, como baluarte de la religión católica, con elementos de tradición indígena en algunos eventos; Su denominación cambia de plaza mayor a plaza de Bolívar para incidir en la estructura a partir de la independencia, siendo el lugar de manifestaciones del pueblo, tanto como los desfiles de carácter militar y cívico de la ciudad.

Foto 123. Plaza de Bolívar a través del tiempo



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá, foto 1-2; familia Larrota Spinel 1950 foto 3, foto 4 del autor.

Desde las transformaciones físicas de la plaza la identificamos en dos momentos a inicios del siglo XX, con la ubicación de la figura ecuestre en la plaza y por ello el cambio a plaza de Bolívar, en este espacio se circulaba en su entorno y poseía espacios verdes, tanto como su vegetación. Según moda propuesta en todo el país en los años noventa, la plaza pasó por un proceso de tratamiento de piso, que suprimió la vegetación. Modificando su imagen. (Foto 123)

Los cambios no han modificado la permanencia en este espacio por las diversas actividades que se desarrollan allí como el aguinaldo Boyacense, la semana santa y el festival de la cultura. Estas actividades conservan el significado de la plaza.

Existe un recorrido que persiste a través del tiempo, reforzando el espacio de la plaza, llamado la “vuelta al perro” entre la calle de santo Domingo, la calle de los bancos y el costado occidental de la plaza de

Bolívar. Este recorrido constituye un circuito, un punto de encuentro que el Tunjano ha realizado a través del tiempo con el fin de tomarse un café, como un pretexto de socializar en los diferentes establecimientos de este fin.

Plano 122. Recorrido Vuelta del perro



Fuente: Elaboración propia, 2012

Como se ha mencionado anteriormente el proceso de peatonalización de algunas calles, en el centro histórico reforzó este recorrido y aumento el tránsito sobre alguna de estas calles.

4.3.4.2. Las plazas menores

Como menciona Salcedo en la ordenanza 118 establece la necesidad de generar plazas menores: *“a trechos de la población se vayan formando plazas menores en buena proporción, adonde se han edificar los templos de la iglesia mayor, parroquia y monasterios, de manera que todo se reparta en buena proporción, por la doctrina”* (Salcedo, 1.994, p. 116)

Junto a los conjuntos institucionales se darían las plazoletas de menores dimensiones, donde se ubicarían las fuentes de agua o la picota de ajusticiamiento. Conformada por un espacio conventual, se celebrarían

ceremonias religiosas a indios y españoles. Venidos a menos, también en estos espacios se permitían manifestaciones culturales.

Las plazoletas recibían de una forma tangencial las calles que las articulaban entre sí, para generar recorridos que se fortalecerían o reconducían los recorridos indígenas. Carlos Martínez los define como “*Otros recintos abiertos [...] eran espacios de menor categoría urbana, suplían en días de ferias y mercados, o recibían el nombre de plazuelas, plazoletas o atrios, y generalmente destacaban la presencia de ermitas y conventos*” (Martínez, 1967, p. 66)

Foto 124. Plazoleta de la Pila del Mono



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá, foto1, foto 2 de la autora.

Existen otros lugares dentro del centro que se configuraron como espacios menores de gran importancia como la pila del Mono espacio configurado para una de las pilas de agua de la ciudad, (Ver foto 124); otro espacio sería el configurado por la iglesia de San Francisco, esta plazoleta se caracterizó en la Colonia como lugar de mercado pequeño en algunos días de la semana; actualmente allí se siguen ubicando vendedores ambulantes para la venta de frutas y artesanía.

Foto 125. Plazoleta de San Francisco



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá.

Estos espacios se han mantenido con respecto al tiempo, la única que se configuraría posteriormente sería la cesión de espacio del solar de san Ignacio para una plazoleta lateral, las plazoletas bancarias como se ha mencionado anteriormente en los años noventa. La plazoleta de san Francisco se modificaría a partir de la edificación del hotel Hunza. (Foto 125)

4.3.4.3. Parques como conectores de ciudad

La configuración de espacios existentes con el fin de configurar el espacio que no conectaba la ciudad por las cárcavas, darían origen a partir del IV centenario los parques. Para Horacio Capel “ *La construcción de parques y jardines coinciden con el acceso de grupos sociales a la riqueza y al poder [..], la necesidad de espacios verdes se hará fuerte, y la conciencia de dicha necesidad se expandirá entre los grupos sociales*”. (Capel, 2002, p. 298, 299)

La conformación de nuevos espacios libres de la ciudad se realizó en la independencia, con los procesos de la ilustración, que veían la ciudad como un disfrute colectivo, trayendo ejemplos de parques franceses que se asociaban al paseo urbano y la recreación en familia. (Rubio, 1909)

Foto 126. Bosque de la Republica



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá.

Para la celebración del centenario se realizan varios cambios en los espacios de la ciudad, en la plaza principal se cambia la pila por la estatua del libertador y se proyecta los parques del Centenario: Bosque de la república en este espacio se define por 123 columnas que representan los 123 municipios que conforman el departamento de Boyacá, este espacio fue configurado dentro de la cárcava de san Laureano, por eso su recorrido cuenta con unos senderos que exaltan su topografía, allí también se encuentra el paredón de los mártires sitio del fusilamiento en 1816 de los próceres de la independencia José Cayetano Vásquez, Nepomuceno Niño y Ramón Lineros.

Foto. 127. Bosque de la Republica actualmente



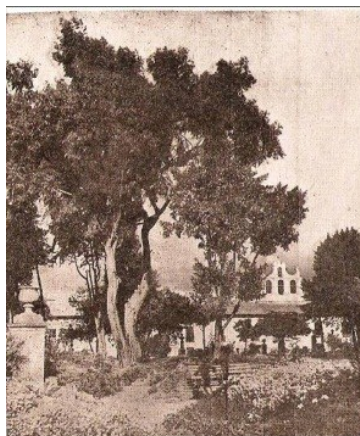
Fuente: Buitrago Natalia 2012

Este espacio ha pasado por el proceso de transformación desde el abandono la falta de actividad en el parque, ha perdido su significado, solamente se percibe como un lugar de paso, en ella se incorporarían unas canchas deportivas que no lo dinamizarían. (Foto 127)

El parque de Próspero Pinzón está configurado a partir del convento de san Agustín como una bella antesala a este edificio. Salamanca mencionaba en 1939, según ordenanza se construyó en 1903 este parque, " *tiene un lago artificial, bien cuidado los prados, un kiosco*"

(Salamanca, 1939). Este espacio fue fragmentado en los años ochenta, para la construcción de canchas deportivas. El diseño de este cambiaría y uno de los elementos que desaparecerían sería el lago, el cerramiento se conserva fragmentos. (Foto 128)

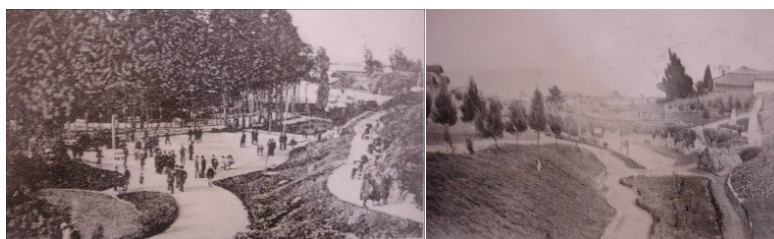
Foto 128. Plazoleta Prospero Pinzón



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá.

La situación de falta de espacios públicos en la ciudad, planteo fraccionar estos espacios que se encontraban configurados y ceder parte de ellos para canchas, perdiendo su significado inicial. El parque Santander conformado por los límites de la quebrada Honda configurarían el espacio de parque que inicialmente tendría una función contemplativa pero que para los años ochenta se configuraría como media torta para realizar espectáculos. (Foto 129)

Foto 129. Parque Santander



Fuente: Salamanca, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráfica Salesianas, Bogotá.

Este espacio por su fuerte topografía inicialmente se constituyó como un solo espacio pero con el tiempo se fue fragmentando para dar la continuidad de algunas carreras como son la 11 y 12, esto plantearía una

actividad distinta en cada uno de estos sectores conformados. En el sector norte alguna vez se planteó como zona para los artesanos, quienes por la lejanía no hicieron uso de este espacio, actualmente funciona un centro de atención de la policía y un parque para niños, el sector central cuenta con las mismas características de media torta y el extremo sur es un lugar de contemplación de la estatua del general Santander.

El PEMP retoma la continuidad de este espacio, con el derribo de la manzana 155, la manzana remataría sobre la plazoleta de las nieves, este anteproyecto fue planteado inicialmente por los arquitectos Cesar Castellanos y Fernando Cortés

Gráfica 123. Conclusión de Usos

Época	Tipo	Uso						Paramento						Altura					
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Vivienda	Colonial																		
	1920																		
	1940																		
	1960																		
	1980																		
	2000																		
Comercio	Comercio																		
	Oficina																		
	Hotel																		
Institucional	Gubernamental																		
	Educativo																		
	Cultural																		
Industria	Artisanal																		
	Liviana																		

Fuente: Elaboración propia, 2012, 1 (XIX), 2 (1920), 3 (1940), 4 (1960), 5 (1980), 6 (2000)

Desde el proceso de cambios del centro se identifican varios elementos, los usos en sí mismo se han transformado, pero los cambios persisten, con relación a la altura y el paramento en los años sesenta y ochenta, aunque algunas actividades tuvieron cambios representativos en los años cuarenta. Esta transformación morfológica de las parroquias, pero los cambios más evidente en las viviendas de diversos periodos que se han adaptado para ser edificaciones de comercio o institucional.

Desde el punto de vista patrimonial son las actividades comerciales las que han modificado en gran medida sus fachadas, para plantear nuevos vanos para puertas o escaparates dentro de las edificaciones.

En la gráfica 123 se define que época fue las que más cambios se presentaron, partiendo desde 1940 con la sustitución de predios y cambio de paramento de las edificaciones. En 1960 las transformaciones se presentan en incremento de pisos de los predios sustituidos y unos retrocesos de mayor dimensión. Desde los años 80, se realiza una reflexión sobre los predios de conservación integral y algunas actividades reciclarían edificaciones de este tipo, inicia el proceso de reglamentación del centro histórico y esto implica unas menores intervenciones sobre las edificaciones de conservación integral y arquitectónica. Pero el fenómeno de abandono de estos inmuebles es un mecanismo tomado por los propietarios para la sustitución de un nuevo volumen.

La tercerización de la parroquia de Santiago, como se ha mencionado en la expulsión de la vivienda, el uso comercial ha incidido en la alteración interna y externa de los predios, siendo la más nociva por la pérdida de elementos constitutivos de la tipología de estas edificaciones. El uso institucional se ha definido como sustitución de predios, pero las actividades educativas han conservado en gran medida las edificaciones. La industria artesanal se desarrolla al interior de los predios, sin alterar las construcciones pero se desarrolla en un porcentaje menor.

Bibliografía Citada en el capítulo

ALCALDÍA MAYOR, T. (1995). Decreto 311 de 1995, reglamentación Centro histórico de Tunja. Tunja, Colombia: Alcaldía Mayor de Tunja.

ALFONSO, W. (1998). Tunja dos estructuras para el establecimiento de ciudad - Enfoque de la función institucional en los espacios de ciudad, . Tunja Colombia: Universidad Nacional, Maestría en Historia.

ALMANSA, José Manuel (2009) Los libros de emblemas y su influencia en el nuevo reino de granada: la casa del fundador en Tunja Colombia.

APRILE GNISET, J. (1997). La ciudad Colombiana, Tunja 1620 historia. Cali Colombia: Universidad del Valle Colombia, Talleres gráficos Banco Popular.

ARQUITECTOS URBANISTAS ASOCIADOS (1958), Plan Piloto Tunja 1958, Bogotá Colombia

ARB, F. H. (Legajo No 208 abril 26 de 1756, sin foliar.). Alcabalas de tiendas y pulperías ARB Fondo Histórico. Tunja Colombia: Archivo Histórico Boyacá.

ARBELAEZ, Carlos (1967) revista Escala 84: Casa del Fundador de Tunja, ediciones Escala, impresa en litografía Escala, Bogotá.

ARK, LTDA, ANZOLA, Álvaro (1965) revista Escala 14: Concurso del hotel Hunza, impresa en litografía Escala, Bogotá.

BAEZ Osorio, M. (2004). Las Escuelas Normales y el cambio educativo en los Estados Unidos de Colombia en el periodo Radical, 1870 -1886. Tunja Colombia: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

BANCO DE LA REPUBLICA (2003), Cartografía histórica de los territorios Boyacenses, área cultural, banco de la República, Tunja Boyacá.

BARRERA, Álvaro (1986) revista Proa, julio numero 352: Proyecto San Agustín, ediciones Proa, impresa en editorial Andes, Bogotá.

BELLET S, C. (2004). Miradas a otros espacios urbanos: ciudades Intermedias, Scripta Nova,. Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, Vol VIII num 165 de mayo.

BOLAÑOS, Alvaro Javier (2011) La planificación y la urbanización de viviendas como agentes de cambio en la forma de tejido de ciudad, Bogotá 1948- 2000, revista de arquitectura N 13 enero – diciembre 2011, Facultad de Arquitectura, Universidad Católica, ISSN 1657 0308, Bogotá Colombia.

BUITRAGO, C. L. (2000). Inventario socio economico y arquitectónico del centro histórico de Tunja. Tunja Colombia.

CABALLERO Jorge, FONSECA Lorenzo (2000), Inventario y Valoración del patrimonio, Ediciones proa, Facultad de Arquitectura, Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá Colombia.

CAPEL, H. (2002). La Morfología de las ciudades, I sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona, España: Ediciones del Serbal.

CONGRESO DE COLOMBIA (1997) Ley 388 Plan de ordenamiento territorial, Diario Oficial No 43091, de 18 de julio de 1997

CONGRESO DE COLOMBIA (1959), Ley 163 de 1959 de diciembre 30, por la cual se dictan medidas de defensa y conservación del patrimonio histórico artístico y monumental de la nación, Bogotá , Colombia

CÓDIGO DE REGIMEN MUNICIPAL (1995), Decreto 311 del 18 de mayo de 1995, por el cual se adopta la reglamentación urbana para la ciudad de Tunja y se dictan otras disposiciones, Tunja Colombia.

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1957), Acuerdo No 04, Por el cual se dictan medidas sobre la ciudad de Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1961), Acuerdo No 21, Por el cual se reglamenta el gravamen de valorización y se reorganiza las dependencias administrativas correspondientes, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1965), Acuerdo No 05 de junio 7, Por el cual se dictan medidas sobre defensa del patrimonio histórico de la ciudad de Tunja, Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1970), Acta No 05, Junta de Planeación Municipal de 1970, Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA (1987), Acuerdo Municipal 021 del 10 de diciembre de 1987, por el cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo de Tunja, Alcaldía de Tunja, Colombia

CARRION, F. (2003). Ciudad y centros históricos : centros históricos y actores patrimoniales . Santiago de Chile: Cuadernos de la CEPAL (88) noviembre 2003 : 129-152.

CORREA, R. (1998). La ciudad Prehispánica. Tunja: Alcaldía Mayor de Tunja.

CORRADINE, Alberto (1990), La arquitectura en Tunja, Bogotá Colombia.

CORRADINE, Magdalena (2009), Vecinos y moradores de Tunja 1620-1623, consejo editorial de autores Boyacenses, Secretaria de cultura y turismo de Boyacá, Tunja, Boyacá.

CORTES ALFONSO, V. (1985, abril 317). Tunja y sus vecinos, Repertorio Boyacense. Tunja: Academia Boyacense De Historia.

CORTES LARREAMENDY, F. (marzo de 2000). Proyecto Integral de recuperación y sostenibilidad del centro histórico de Tunja. Tunja Colombia: Ministerio de Cultura subdirección de Patrimonio, anteproyecto.

FELIPE, S. (1573, Libro III, Título VII.). Leyes de Indias, Principios urbanísticos que impone la legislación para la fundación de nuevas ciudades en América Española. España.

GARCIA, María Jesús (2000), la conservación de los inmuebles históricos a través de técnicas urbanísticas y de rehabilitación, Editorial Aranzadi, Navarra España.

GUERRERO, Carmen (2012) La zonificación de la ciudad: concepto, dinámica y efecto, Editorial Aranzadi S. A, Navarra, España.

HOFER, A. (2003). Kart Bruner y el urbanismo moderno en América latina. Bogotá Colombia: Corporación la Candelaria, editores Ancora.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1953). aerofotografías Tunja 1953, C-679,. Bogotá Colombia.: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustin Codazzi.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1957). Aerofotografías Tunja 1957, C-802. Tunja Colombia: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustin Codazzi.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1973). Aerofotografías Tunja 1973, C-143. Bogotá Colombia: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustin Codazzi.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1989). Aerofotografías Tunja 1989, C-2399,. Bogotá Colombia: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustin Codazzi.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1996). Aerofotografías Tunja 1996, C-2605. Bogotá Colombia.: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustin Codazzi.

INSTITUTO GEOGRAFICO, A. C. (1939). Aerofotografías Tunja 1939, A-70. Tunja Colombia.: INSTITUTO GEOGRAFICO, Agustín Codazzi.

MALDONADO, Rafael (1982) revista Proa, octubre numero 311: Adecuación de la Iglesia san Ignacio para sala de conciertos, impresa en editorial Andes, Bogotá.

Martínez, Carlos (1967), Apuntes sobre el urbanismo en el nuevo reino de granada, Ediciones del banco de la república, Bogotá, Colombia

MINISTERIO, C. (1989). Criterios de Intervencion. Bogotá Colombia: MINISTERIO, Cultura.

MINISTERIO DE CULTURA (2009) Decreto 763 sobre bienes de interés cultural
Bogotá Colombia

MINISTERIO DE CULTURA (2012), resolución 0428 de 2012, por el cual se adopta el plan especial de manejo y protección del sector antiguo de Tunja, declarado bien de interés cultural, Bogotá D. C

MINISTERIO, Vivienda (2010), Decreto 1469, por el cual se reglamentan las disposiciones a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y expiden otras disposiciones.

NUMPAQUE M, P. (2003). Historia de la imprenta en Tunja. Tunja Colombia : GRAFIBOY.

OCAMPO, J. (1989). Tunja Esencia de la cultura Hispanoamérica. Tunja Colombia: Academia Boyacense de Historia.

PLANIFICADORES, A. L. (1976). Plan de desarrollo urbano de Tunja 1976. Tunja Colombia: PLANIFICADORES ASOCIADOS LTDA.

PRESIDENCIA REPUBLICA, C. (1981). Decreto 1380 del 27 de marzo de 1981, por el cual se adopta la reglamentación de la zona histórica de la ciudad de Tunja. Bogotá Colombia: PRESIDENCIA REPUBLICA, Colombia.

ROJAS MIX, M. A. (1978). La Plaza Mayor, El Urbanismo, Instrumento de dominio Colonial. Barcelona España: Muchnik .

RUBIO, O. (1909). Tunja desde su fundación hasta la época presente. Bogotá: Imprenta Electrica.

RUBIO, Ozias (1939), Guía de Tunja, Tunja.

SALCEDO S, Jaime (1996), Urbanismo hispano- Americano siglo VI, XVII, XVIII, el modelo urbano aplicado a la América española, su génesis y su desarrollo teórico y práctico, Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Arquitectura y diseño, Bogotá

SALAMANCA, Rafael (1939) Guía histórica ilustrada de Tunja 1539 – 1939, escuela gráficas Salesianas, Bogotá.

SOLA MORALES (1997), Las formas de crecimiento Urbano, Ediciones UPC, Barcelona, España.

SUESCUN, A. (1997). Apuntes para la historia de la Universidad en Boyacá 1827- 1997,. Tunja Colombia: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

TORO, Ovidio (1989) Aspectos demográficos de la ciudad de Tunja, Colombia y sus gentes y sus regiones, N 15 septiembre de 1989, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá Colombia.

Varios (1988) revista Escala 139: Restauración Santa Clara la Real, Restauración Santa Barbará, Restauración Santo Domingo, Restauración San Agustín, Restauración Catedral metropolitana de Tunja, impresa en litografía Escala, Bogotá.

Varios (1990) revista Proa, abril numero 390: Proyecto 450 Años Tunja, Proyecto Plaza Real centro cívico y cultural, Teatro Cultural, ediciones Proa, impresa en editorial Andes, Bogotá.

WIENER GARCIA, Luís Eduardo (1991), Tunja, historia Urbana, ciudad y poder siglo XVII, Universidad Pedagógica de Colombia, Tunja, Colombia

Bibliografía Consultada

ABELLO, Ignacio; ZUBIRIA DE, Sergio; SANCHEZ, Silvio (1999), Cultura, teorías y gestión, Ediciones UNARIÑO, San Juan de Pasto, Colombia

ALVAREZ, Mora Alfonso (2001), La cuestión de los centros históricos generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes, ciudad, territorio y patrimonio: materiales de investigación, Instituto Universitaria de urbanística, Universidad de Valladolid, España.

ALVAREZ, Mora Alfonso (2010), La recuperación de los centros históricos, Instituto Universitaria de urbanística, Universidad de Valladolid, España.

ALVAREZ, Mora Alfonso (2013), El concepto de patrimonio como categoría enraizada en el marco de los modelos urbanos supeditados a la renta del suelo, Universidad de Valladolid, España.

ARTURO, Julián (compilador) (1994) Pobladores Urbanos II; En busca de Identidad, TM editores- Instituto Colombiano de Antropología - Colcultura, Santa fe de Bogotá, Colombia.

ARTURO, Julián (compilador)(1994) Pobladores Urbanos Y; ciudades y espacios, TM editores- Instituto Colombiano de Antropología - Colcultura, Santa fe de Bogotá, Colombia.

AYMONIO; Carlo (1975), El significado de las ciudades, Biblioteca básica de arquitectura, Madrid, España.

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID (2012), Revisión del PGOUVA, información urbanística y avance, centro histórico, PROINTEC, Valladolid, España

BELLET S. Carmen, LLOP T. Josep María (2002), Las líneas de trabajo del programa UIA – CIMES: ciudades intermedias y urbanización mundial, CEPAL Serie Medio Ambiente y desarrollo núm. 48.

BORJA, Jordi, CASTELL, Manuel (1997), Local y global: gestión de las ciudades en la era de la información, editorial Taurus

BORSODORF Axel (2003), Hacia la ciudad Fragmentada, tempranas estructuras segregadas en la ciudad Latinoamericana, Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. VII núm. 146 de agosto.

CALDERA ROCA, Juana (1995), Rehabilitación Urbana, análisis comparado de algunos países de Europa (Alemania, Bélgica, Dinamarca, Francia, Italia y Portugal), Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, Dirección General para la vivienda, el urbanismo y la arquitectura, Madrid España.

CASTANEDA Alberto, GARCIA Jhon (2007), Hábitat y espacio público el caso de los vendedores informales en el espacio público físico de Bogotá, Alcaldía mayor de Bogotá Colombia.

CASTELLS, Manuel (1977), Problemas de investigación en sociología urbana, Editorial siglo XXI, Madrid España

CASTILLO, M (1998), Centros históricos y conservación del patrimonio, Colección debates sobre arte, Volumen VII, Fundación Argentaria, Madrid España

CASTILLO, M (2000), Ciudades históricas: conservación y desarrollo, Colección debates sobre arte, Volumen X, Fundación Argentaria, Madrid España

CASTILLO, Neila, Arqueología de Tunja (1984), Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales, Banco de la República, Bogotá.

CENTRO DE ESTUDIOS AMBIENTALES CEAM LTDA(1983), Notas sobre Patrimonio Arquitectónico Colombiano Ediciones Proa Ltda. Bogotá.

CEPAL (2001), Fuente boletín demográfico. Edición especial Urbanización y evolución de la población de América latina 1950 – 1990. Santiago de Chile

DEMBICZ, Andrzej (1995), El Lugar y el Espacio en las tradición de las Culturas latinoamericanas, Institute of latin American Stuedies Stockholm University Sweden

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA(1999), Universidad de Santiago de Compostela, Desarrollo Local en Íbero América, actas del seminario internacional sobre perspectivas de desarrollo en ibero América, Santiago, España

DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y CENSOS (1998), Plano de Colombia, anuario estadístico, Bogotá Colombia.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y CENSOS (2008), Censo general 2005 febrero, Bogotá Colombia.

DIPUTACIÓN DE GRANADA (1990), Rehabilitación de cascos históricos, Granada España

FERNANDEZ S. Víctor (2005), De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en España, Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. IX núm. 194 de agosto.

FRANQUEIRA, Marcia, AGUILERA José (1998), La Inserción de la arquitectura contemporánea en conjuntos Histórico. Instituto del Patrimonio y Artístico Nacional.

FUNDACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CASTILLA Y LEÓN (1999), La ciudad deseada, Fundación Del Patrimonio Histórico De Castilla Y León, Valladolid España.

GILBERT, Alan, WARD, Peter M (1997), Asentamientos populares vs. Poder del Estado, tres casos Latinoamericanos, ciudad de México, Bogotá y Valencia, Gustavo Gilli México

HARDOY, Jorge, GEISSE, Guillermo (1972), Políticas de desarrollo urbano y regional en América Latina, Buenos Aires, Argentina

HARDOY, Jorge, SCHAEDEL, Richard P(1975), Las ciudades de América Latina t sus áreas de influencia a través de la historia, Buenos Aires, Argentina

HELLER, Agnes (1977), Sociología de la vida Cotidiana, Ediciones Península, Barcelona España.

HENAO, Jesús María, ARRUBLA, Gerardo (1916), Historia de Colombia, Bogotá,

HERNANDEZ RAMÍREZ Guillermo (1978), De los Chibchas a la Colonia y a la República, Bogotá

HOFER Andreas (2003), Kart Bruner y el urbanismo moderno en América latina, Corporación la Candelaria, editores ancora, Bogotá Colombia

JACOBS, Jane (1973), Muerte y vida de las grandes ciudades, Ediciones Península, Madrid España

JOSEPH, Isaac(1999), Retornar la ciudad el espacio público como lugar de acción, Facultad de ciencias humanas y económicas. Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín Colombia.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON (2012), Plan de rehabilitación integral de Castilla y León, Valladolid España.

LUQUE A. Emilio, SMITH Harry(2007), Novedades y retos en la gestión de centros históricos de Europa, Latinoamérica y el Caribe (1980 -2005), Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona Vol. XI núm. 254 de diciembre.

MAGRINYA T. Francesc, MAZA G. Gaspar (2001), Inmigración y Huecos en el centro histórico de Barcelona (1986 – 2000), Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona núm. 94 de agosto.

MINISTERIO DE FOMENTO (1996), Ibero América ante el Hábitat II, Actas de las jornadas celebradas en la casa de América, 30, 31 de mayo, Madrid España

MORENO Jenny, TOLEDO Bertilda(2005) Gestión del patrimonio religioso como recurso turístico caso Tunja (Boyacá), Universidad Externado de Colombia

MURAD RIVERA, Roció (2003), Estudio sobre la distribución espacial de la población en Colombia, Proyecto regional de población Centro

Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), División de Población de la CEPAL/Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA) Población y desarrollo, noviembre, Santiago de Chile

P. FRAY, José Antonio (1948), Historia de Tunja, tomo III, Tunja Colombia.

PANELLA Rafaela (1983), Centro Histórico y ciudad, los centros Históricos políticas urbanísticas y programas de actuación, Barcelona España.

PELÁEZ Pedro Pablo(2007), La calidad físico espacial del sistema de espacios públicos y su incidencia en el hábitat, Escuela del hábitat Facultad de arquitectura

PERIS SÁNCHEZ, Diego (2000), La evolución Histórica, ciudades históricas: conservación y desarrollo, Madrid España

PUYO, Fabio (1992), Bogotá, Colección Ciudades de Ibero América Madrid

PUYO, Fabio (1992), Los Indios en Colombia, Colección Ciudades de Ibero América Madrid España.

ROCH, Fernando (1991), Estudio del sistema inmobiliario de Segovia, Jornadas de Planificación en centros históricos, 21, 22,23 marzo Segovia España.

SCHMIDT, Ekambi (1974) La percepción del hábitat colección de arquitectura critica, Gili, España,

SEGOVIA Olga, JORDAN Ricardo (2005), Espacios urbanos, pobreza y construcción social. CEPAL, serie medio ambiente y desarrollo 122, Santiago de Chile, diciembre.

SEGOVIA Olga, JORDAN Ricardo (2005), Espacios urbanos, pobreza y construcción social. CEPAL, serie medio ambiente y desarrollo 122, Santiago de Chile, diciembre.

SENETTI, Richard (1978), El declive del hombre público ediciones Península, Barcelona, España

SILVA, Armando (1997) Imaginarios Urbanos, Cultura y comunicación Urbana, TM editores, Santa fe de Bogotá, Colombia,

SOLANO, Francisco (1986), Historia y futuro de la ciudad iberoamericana Consejo Superior de Investigaciones, Universidad Menéndez, España.

SOLARI, Aldo E. y otros (1980), El proceso de planificación en América Latina: escenarios, problemas y perspectivas, cuadernos del ILPES,

SUNKEL, Osvaldo, PAZ, Pedro (1980), El subdesarrollo latinoamericano y la teoría del desarrollo, Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social Siglo XXI editores, México.

TORRES, Aura Jeaneth (1987), Lineamientos Generales para el aprovechamiento turístico del patrimonio histórico cultural de Tunja Universidad Externado de Colombia, Bogotá, Colombia

VARGAS María Rosula (2007), Las costumbres tunjanas en el siglo XIX, Alcaldía Mayor de Tunja y Academia Boyacense de historia, Tunja Colombia.

VERGARA, Adrián (2008) Editor, Renovación de Centros históricos en grandes ciudades Latinoamérica, Ediciones UNINORTE.

ZULETA Luís Alberto (2003), Impacto Económico del patrimonio del centro Histórico de Bogotá D. C., Convenio Andrés Bello y Corporación la candelaria, Bogotá Colombia.

Conclusiones finales

La puesta inicial fue consolidar una cartografía del proceso de crecimiento urbano de la ciudad de Tunja, basada en las diferentes aerofotografías de diversos periodos. Esta información base estableció cómo se realizó el proceso de expansión de la ciudad iniciando como una ciudad compacta pasando a una dispersa y concluyendo en una difusa que se diluye sobre las limitantes topográficas.

Este crecimiento se vio acompañado con los procesos dados desde la planificación urbana y bajo los lineamientos de una política económica. La planificación pasó por las etapas de zonificar la ciudad, de interpretarla desde lo urbano – rural, pero la desarticulación entre las dinámicas urbanas y el planificador, conllevó a una explosión urbana descontrolada. En esta última etapa se habla de territorio con una valoración de los elementos ambientales. El estado, al querer retomar el dominio sobre el suelo urbano, plantea la discusión sobre los derechos sobre la propiedad, que se encuentra limitada por los lineamientos dados por los planes de ordenamiento, tanto como la función ecológica que soporta la propiedad debe ser inherente a ella y debe ser limitada para su conservación.

Las políticas urbanas y patrimoniales se han desarrollado a destiempo. De la declaratoria a la normativa pasaron treinta y seis años, contribuyendo a la transformación del centro patrimonial. La ciudad era un todo hasta los años cuarenta y desde este periodo paso a ser una parte de ella que la define como el centro neurálgico de todas las actividades, pero actualmente se presenta un nuevo centro que está siendo el detonador del abandono de muchas actividades que allí se realizan.

La relación bidireccional del centro con su periferia genera cambios que se reflejan en los dos sectores con realidades diferentes. El valor patrimonial del centro se ve afectado por las actividades o nuevos desarrollos que se presentan en la periferia y que se repiten en el centro y viceversa. Los ciclos de la ciudad están dados tanto en la expansión de la misma como en los predios que se encuentran en ellos, como una parte de un todo.

Al entender cómo reglamentación patrimonial desde los contextos internacionales y latinoamericanos ha incidido en el patrimonio arquitectónico colombiano, se ve el vacío de unos procesos incompletos de intentar conservar un patrimonio, con unas fuertes limitantes económicas. Esta reglamentación basada inicialmente en recuperar edificios de carácter singular hasta comprender que es un conjunto histórico que requiere una conservación más integral de este. Este patrimonio definido inicialmente desde la traza fundacional, establece unos bordes desde la tipología de las construcciones. Estos bordes desde la norma patrimonial definen al centro patrimonial como área de afectación y su periferia como área de influencia, desde la interpretación de la norma establece lo que no se permite dentro del centro patrimonial y lo que si se permite fuera de ella. Estos límites incrementan las debilidades en la conservación del centro patrimonial, al poseer una normativa más rígida y poco flexible para conservar a los habitantes tradicionales y desplazándolos a otros sectores e incrementando su terciarización.

Es así, que la norma urbana y patrimonial es interpretada de forma particular, afectando los centros patrimoniales. La incidencia de la norma se refleja en los trámites realizada ante curaduría, a través de las licencias de construcción. En el caso de tres ciudades de tipo patrimonial con características similares como Popayán, Pasto y Tunja, evidencio que las licencias tramitadas en los últimos años, primo las normas urbanas sobre las normas patrimoniales. Es aquí donde surgen nuevas interrogantes sobre tener un centro histórico con una normativa estricta, pero deshabitado y los inmuebles de conservación integral original es baja (Popayán), una norma inexistente y totalmente transformado con inmuebles de conservación integral mínimo (Pasto) o como en el caso de Tunja, que se conserva un porcentaje considerable de edificaciones de conservación patrimonial, donde el estado de ruina ha sido el medio para su transformación.

La discusión sobre adoptar medidas foráneas de conservación desde una realidad latinoamericana que tiene grandes limitantes como: el turismo

visto como la panacea para consolidar una ciudad maqueta, completamente detenida en el tiempo, pero totalmente transformada a su interior, la terciarización del centro con una alteración de las edificaciones patrimoniales, basada en dinámicas como las calles peatonales que acrecientan el uso comercial, expulsando la vivienda; el valor de poder preservar su trama conservando las dinámicas de un centro vivo; pero permitiendo que se transforme, respetando los valores de las edificaciones más representativas. La norma debe ser flexible y estableciendo la carga sobre la conservación del inmueble y el beneficio de instrumentos que contribuyan a su recuperación.

Al analizar la manzana como parte de un todo, tanto como el predio como parte de la manzana, se describen los ciclos de esplendor o de estancamiento que han sufrido sus edificaciones en la evolución urbana de la ciudad. Es así que la trama, como fue definida desde la época colonial establecía un paramento continuo, una ocupación de sus construcciones de un 40% y un espacio libre de un 60%, esto lo caracterizo y lo singularizo. La trama y sus edificaciones la sociedad le dio un valor, para su conservación. Esta estructura sobrepuesta sobre el territorio, también lo singularizo y lo apropio: en el caso particular de Tunja la topografía pronunciada y las cárcavas, lo caracterizo y limito su consolidación. Es así que su valor no solo se limita al periodo colonial, sino que incluyen las construcciones de otros periodos que concluyeron su consolidación. La trama lo define lo singulariza como contenedor de un valor patrimonial.

Los cambios dentro de la habitabilidad en el centro patrimonial, plantearon una subdivisión de sus predios, para unas nuevas parcelas de menor tamaño con una mayor densificación y los nuevos usos modificaron la estructura de su traza con nuevos paramentos, modificando su relación planimetría y altimétrica. Estos cambios dan una lectura de la ciudad como contenedor de esos procesos. El valor de la trama se pierde en el momento en que se altera el paramento original y se presentan permeabilidades en las manzanas insinuando una fragmentación de la misma.

La vivienda bajo el concepto de centro vivo es un elemento positivo. Visto desde los fenómenos analizados en la tesis podemos ver cómo estas singularidades de la vivienda en hilera, como la vivienda en conjunto, establecen una estructura espacial que se leería en otros sectores de la ciudad de forma distinta, cambiando la imagen en el contexto en que se desarrolla. La interpretación de la norma en los diferentes periodos estableció paramentos diferentes, modificación de alturas y alta densificación de los predios incrementando la densidad de la manzana, reduciendo los centros de manzana existentes, de predios con solares a predios con patios.

El centro histórico a su vez está definido a través de las parroquias: el centro definido con la parroquia de Santiago y la periferia las parroquias de Nieves y Santa Bárbara. Desde la transformación, la parroquia de Santiago ha sido alterada en los predios por la subdivisión interna de las edificaciones, con un porcentaje bajo de vivienda y con índice de ocupación del 90%, por las dinámicas de tipo institucional y comercial que lo afectan. La mayor densificación de las parcelas y pérdida de los centros de las manzanas, también se han alterado la estructura de la manzana a partir de los retrocesos del paramento para generar espacios públicos o permeabilidades para una fragmentación de las mismas.

En la parroquia de las Nieves se encuentra la transformación en el borde que limita el centro histórico con mayores dinámicas de edificaciones cambios de altura, paramento, en respuesta a las interpretaciones de la norma urbana. La sustitución de edificaciones por conjuntos de vivienda y multifamiliar. Las manzanas más próximas a la parroquia de Santiago conservan las características de las edificaciones aunque existen transformaciones internas. El proceso de consolidación de las manzanas se limitó por las condiciones topográficas, esto modificaría la regularidad de sus manzanas.

En la parroquia de Santa Bárbara se encuentra un gran número de edificaciones catalogadas como conservación contextual, definida en la norma anterior como reestructuración que permitiría un mayor cambio por

sustitución de inmuebles o por el proceso de abandono hasta encontrarse en estado de ruina incrementándose las transformaciones en esta parroquia, incrementándose la vivienda multifamiliar, aunque se encuentra vivienda en serie y conjunto. La fuerte pendiente dada por la cárcava de San Laureano tardaría la consolidación de las manzanas, algunas de estas manzanas se consolidarían con los conjuntos de vivienda. (Ver gráfica 124) Los cambios en cada una de ellas se han basado en un control limitado por la interpretación de la norma, permitiendo cambios de paramento, permeabilidad en las manzanas e incremento del índice de ocupación

La preservación del centro histórico de la ciudad se centra en conservar la vivienda, apropiada a las limitantes que poseen estas nuevas viviendas por la falta de espacios públicos de tipo recreativo y áreas de aparcamiento para estos desarrollos, implicando una mayor densidad de los predios a través de multifamiliares, que generan una presión inmobiliaria en aquellos sectores que conservan edificaciones patrimoniales.

El proceso en que se encuentran los centros históricos a través de los planes especiales de manejo y protección han identificado propuestas en función de su revitalización, como es la recuperación de sus espacios públicos y la peatonalización de algunas calles, esto basado en las experiencias europeas de conservación de los centros patrimoniales, ajenos a la realidad latinoamericana, donde los pocos ejemplos donde se ha desarrollado este tipo de propuesta peatonal han incrementado el comercio sobre estos sectores expulsando la vivienda. Este fenómeno se plantea como una propuesta reiterativa en varios de los centros históricos, como es el caso de Tunja, que se propone incrementar las existentes, sin realizar una evaluación de los cambios que surgieron en los años ochenta.

La rehabilitación integral en función de los ciclos de vida de la ciudad y el conservar la población que lo habitan, garantiza la permanencia dentro del centro histórico, que debe redefinirse en función de las necesidades

de cada momento. Los inmuebles que se encuentran dentro de la categoría de conservación integral y arquitectónica deben poseer una norma más flexible en función de buscar beneficios para los propietarios que propenda la conservación del inmueble. Los inmuebles de estas categorías deben mantenerse en un alto porcentaje dentro del centro histórico para mantener el equilibrio de los elementos a conservar, el incremento de los inmuebles de conservación contextual realiza una presión inmobiliaria sobre los inmuebles de conservación integral y arquitectónica.

Los elementos a conservar en el caso de Tunja es la trama, con los valores que lo constituyeron como son su paramento, tanto como el porcentaje del área construida y con área libre e interpretando las alturas en función de la topografía.

El reto que se plantea a los 44 centros históricos declarados en Colombia establecer el porcentaje de conservación de sus centros históricos, definidos desde su homogeneidad y heterogeneidad. Esto implicará tomar medidas apoyadas en el tamaño de los municipios y evaluando los impactos de sus transformaciones, como las medidas a tomar su conservación.

Esto será el punto de partida de nuevas investigaciones que analicen el comportamiento de ciudades pequeñas en su proceso de conservación y desde allí se podrá establecer una propuesta metodológica y de gestión para su preservación.

GRAFICA N°124 VARIABLES DE TRANSFORMACIÓN MANZANAS CENTRO HISTÓRICO TUNJA

Manzanas Centro Histórico	Paramento							Tipología				Uso						Propiedad			Protección			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Manzana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
5																								
8																								
14																								
18																								
22																								
52																								
93																								
125																								
1																								
24																								
151																								
178																								

- 1. Retroceso a nivel de primer piso
- 2. Cambio paramento
- 3. Antejardín
- 4. Aislamiento posterior
- 5. Sin Aislamiento
- 6. Permeabilidad
- 7. Voladizo
- 8. altura

- 9. Apertura de vanos en fachada
- 10. Cambios de materiales en fachada
- 11. Nueva fachada
- 12. Cambio de uso
- 13. El mismo uso pero transformado
- 14. Parqueadero
- 15. Vivienda unifamiliar
- 16. Vivienda en hilera

- 17. Vivienda multifamiliar
- 18. Subdivisión interna
- 19. Englobe de predios
- 20. Abandono
- 21. Conservación integral
- 22. Conservación arquitectónica
- 23. Conservación contextual
- 24. Demolición

INDICE DE GRAFICOS

Gráfica 1 Etapas de la Planificación económica y urbana.....	41
Gráfica 2. Cuadro comparativo entre los planes de desarrollo y la reglamentación municipal del centro de Tunja.....	56
Gráfica 3. Cronología de las edificaciones de las Parroquias.....	69
Gráfica 4. Tabla comparativa de los Planes de Desarrollo de Tunja de 1958, 1976 y 1986.....	111
Gráfica 5. Licencias tramitadas en la Tunja desde el 1998- 2011.....	115
Gráfica 6. Vigencia Contenidos del Plan de ordenamiento Territorial....	119
Gráfica 7. Concepto de Patrimonio.....	131
Gráfica 8. Tipos de patrimonio.....	133
Gráfica 9. Cambios en el concepto de patrimonio 1931- 1963.....	139
Gráfica 10. Cambios en el concepto de patrimonio 1967- 2000.....	147
Gráfica 11. Fases del PEPM, en los Sectores patrimoniales de Colombia.....	155
Gráfica 12. Conclusión políticas urbanas y patrimoniales.....	157
Gráfica 13. Ciudades con sectores urbanos declarados bienes de interés cultural.....	161
Gráfica 14. Censo desde 1951- 2005 de tres ciudades Intermedias en Colombia Popayán, pasto y Tunja.....	162
Gráfica 15. Políticas Económicas, urbanas y patrimoniales el caso de tres ciudades intermedias.....	167
Gráfica 16 Censo población 1951- 1964 de Popayán, Pasto y Tunja...	169
Gráfica 17 Censo población 1973- 1985 de Popayán, Pasto y Tunja....	175
Gráfica 18 Censo población 1993- 2005 de Popayán, Pasto y Tunja...	187
Gráfica 19 Tipos de Licencias.....	189
Gráfica 20. Licencias tramitadas en Pasto y centro histórico Curaduría 1y 2.....	190
Gráfica 21. Licencias tramitadas en centro histórico Pasto Curaduría 1y 2.....	191
Gráfica 22. Tipo de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2.....	191

Gráfica 23. Usos de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y2.....	192
Gráfica 24. Sectores de licencias tramitadas en Pasto centro histórico Curaduría 1y 2.....	193
Gráfica 25. Licencias tramitadas en Popayán y centro histórico Curaduría 1y 2.....	198
Gráfica 26. Licencias tramitadas en centro histórico Popayán Curaduría 1y 2...198	
Gráfica 27. Tipo de licencias tramitadas en Popayán centro histórico Curaduría 1y 2.....	199
Gráfica 28. Usos de licencias tramitadas en Popayán centro histórico Curaduría 1y 2.....	199
Gráfica 29.Licencias tramitadas en Tunja y centro histórico Curaduría 1y 2.....	202
Gráfica 30.Licencias tramitadas en centro histórico de Tunja. Curaduría 1y 2.....	202
Gráfica 31. Tipo de Licencias tramitadas en Tunja centro histórico Curaduría 1y 2.....	203
Gráfica 32. Usos de licencias tramitadas en Tunja centro histórico Curaduría 1y 2.....	204
Gráfica 33 Criterios de Intervención Popayán.....	210
Gráfica 34 Criterios de Intervención Pasto.....	212
Gráfica 35 Criterios de Intervención Tunja.....	259
Gráfica 36. Criterios de Intervención Popayán, Pasto y Tunja.....	215
Gráfica 32. Ejemplo de manzana división parcelas de 1539 – 1939.....	223
Gráfica 33. Número de predios Transformados en 1939.....	254
Gráfica 34. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 10 parroquia Santiago desde 1623 – 1953.....	258
Gráfica 35. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 123 parroquia Nieves desde 1623 – 1953.....	259
Gráfica 36. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 21 parroquia Santa Bárbara analizada desde 1623- 1953.....	260
Gráfica 37. Numero de predios transformados 1953.....	262
Gráfica 38. Número de predios transformados 1957.....	268

Gráfica 39. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 10 1623 – 1973.....	272
Gráfica 40. Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 123 desde 1623- 1973.....	275
Gráfica 41 Hipótesis sobre la transformación de la Manzana 21 desde 1623-1973.....	277
Gráfica 42.Número de predios transformados 1973.....	278
Gráfica 43. Número de predios transformados 1989.....	285
Gráfica 44. Censo de Población por manzanas 1973-1985.....	287
Gráfica 45. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 10 parroquias Santiago desde 1623-1996.....	291
Gráfica 46. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 123 parroquia Nieves desde 1623- 1996.....	293
Gráfica 47. Hipótesis sobre la transformación de la manzana 21 parroquia Santa Bárbara desde 1623- 1996.....	295
Gráfica 48. Número de predios Transformados 1996.....	296
Gráfica 49. Manzanas escogidas en la parroquia de Santiago.....	297
Gráfica 50.Manzanas escogidas en la parroquia Nieves.....	298
Gráfica 51. Manzanas escogidas en la parroquia de Santa Bárbara.....	299
Gráfica 52. Definición de predio centro histórico.....	306
Gráfica 53. Número de predios en función de su área Manzana 14.....	308
Gráfica 54. Tres momentos en la tipología de ocupación de la Manzana 14.....	309
Gráfica 55. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 14.....	319
Gráfica 56. Número de predios en función de su área Manzana 18, parroquia de Santiago.....	321
Gráfica 57. Evolución y estado de la Manzana 18, parroquia de Santiago.....	323
Gráfica 58. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 18.....	330
Gráfica 59. Número de predios en función de su área Manzana 8.....	332

Gráfica 60. Evolución y estado de la Manzana 8, parroquia de Santiago.....	333
Gráfica 61 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 8.....	341
Gráfica 62. Número de predios en función de su área Manzana 5.....	343
Gráfica 63. Evolución y estado de la Manzana 5, parroquia de Santiago.....	345
Gráfica 64 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 5.....	352
Gráfica 65 Conclusión de transformaciones en la Parroquia de Santiago.....	353
Gráfica 66 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia de Santiago.....	355
Gráfica 67 Variables de transformaciones en la Parroquia de Santiago.....	357
Gráfica 68. Número de predios en función de su área Manzana 22....	362
Gráfica 69. Evolución y estado de la Manzana 22, parroquia de las Nieves	364
Gráfica 70 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 22.....	371
Gráfica 71. Número de predios en función de su área Manzana 93...372	
Gráfica 72 Evolución y estado de la Manzana 93, parroquia de las Nieves.....	374
Gráfica 73 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 93.....	378
Gráfica 74 Número de predios en función de su área Manzana 125...381	
Gráfica N 75. Evolución y estado de la Manzana125, parroquia de las nieves.....	383
Gráfica 76. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 125.....	389
Gráfica 77. Número de predios en función de su área Manzana 52.....	391
Gráfica 78 Evolución y estado de la Manzana 52, parroquia de las Nieves.....	393
Gráfica 79 criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 52.....	398

Gráfica 80 Conclusión de transformaciones en la Parroquia de las Nieves.....	399
Gráfica 81 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia de las Nieves.....	400
Gráfica 82 Variables de transformaciones en la Parroquia de las Nieves.....	402
Gráfica 83. Número de predios en función de su área Manzana 1.....	408
Gráfica 84 Evolución y estado de la Manzana 1, parroquia de Santa Bárbara.....	409
Gráfica 85. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 1.....	414
Gráfica 86. Número de predios en función de su área Manzana 24.....	415
Gráfica 87 Evolución y estado de la Manzana 24, parroquia de Santa Bárbara.....	417
Gráfica 88. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 24.....	422
Gráfica 89. Número de predios en función de su área Manzana 178...	424.
Gráfica 90 Evolución y estado de la Manzana 178, parroquia de Santa Bárbara.....	425
Gráfica 91. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 178.....	428
Gráfica 92. Número de predios en función de su área Manzana 151....	430
Gráfica 93 Evolución y estado de la Manzana 151, parroquia de Santa Bárbara.....	431
Gráfica 94. Criterios de intervención arquitectónica y usos en la manzana 151.....	436
Gráfica 95 Conclusión de transformaciones en la Parroquia Santa Bárbara.....	437
Gráfica 96 Criterios de conservación en manzanas analizadas Parroquia Santa Bárbara.....	438
Gráfica 97. Estado de las Manzanas parroquia.....	439
Gráfica 98. Variables de transformación parroquia de Santa Bárbara...	450
Gráfica 99 criterios de intervención arquitectónica Parroquia Santiago.....	442
Gráfica 100 criterios de intervención arquitectónica Parroquia de las Nieves.....	443

Gráfica 101 criterios de intervención arquitectónica Parroquia de Santa Bárbara.....	444
Gráfica 102 Usos en la Parroquia de Santiago.....	445
Gráfica 103 Usos en la Parroquia de las Nieves.....	446
Gráfica 104 Usos en la Parroquia de Santa Bárbara.....	447
Gráfica 105 Variables de transformación Centro histórico.....	449
Gráfica 106. Línea del tiempo del uso comercial en el centro de Tunja.....	452
Gráfica 107. Cronología de la actividad comercial.....	459
Gráfica 108. Línea del tiempo del uso bancario.....	461
Gráfica 109. Cronología del uso bancario.....	462
Gráfica 110. Línea del tiempo del uso de oficinas.....	463
Gráfica 111. Cronología del uso de oficinas.....	463
Gráfica 112. Línea del tiempo uso hoteles.....	464
Gráfica 113. Cronología del uso hotelero	466
Gráfica 114. Tipos de comercio en el centro histórico.....	466
Gráfica 115. Línea del tiempo del uso institucional.....	468
Gráfica 116. Cronología de las instituciones religiosas.....	469
Gráfica 117. Línea del tiempo del uso institucional educativo.....	475
Gráfica 118. Cronología del uso institucional educativo.....	477
Gráfica 119. Línea del tiempo del uso institucional gubernamental.....	478
Gráfica 120. Cronología del uso institucional gubernamental.....	478
Gráfica 121. Uso institucional en el centro histórico.....	480
Gráfica 122. Uso industrial en el centro histórico.....	483
Gráfica 123. Conclusión de Usos.....	492
Gráfica 124. Variables de transformación de manzanas del Centro Histórico.....	511

INDICE DE MAPAS

Mapa 1. Hunza a la llegada de los españoles.....	57
Mapa 2. La ubicación de los cercados.....	58
Mapa 3. Hunza a la llegada de los españoles.....	227

INDICE DE PLANOS

Plano 1. El trazado y la primera repartición de solares.....	60
Plano 2. Crecimiento urbano de Tunja (1600).....	62
Plano 3. Tunja en 1623.....	64
Plano 4. Tunja en 1623, Parroquias.....	65
Plano 5. Parroquia de Santiago.....	66
Plano 6. Parroquia de Santa Barbará	67
Plano 7. Parroquia de Nieves.....	68
Plano 8. Tunja en 1816.....	72
Plano 9. Tunja para 1816.....	74
Plano 10. Crecimiento de Tunja 1939.....	80
Plano 11. Sectores de impuesto 1944, elaboración propia 2013.....	82
Plano 12. Crecimiento de Tunja 1953.....	84
Plano 13. Zonificación según el plan Piloto 1958.....	87
Plano 14. Usos del suelo propuestos por el plan 1958.....	88
Plano 15 Crecimiento urbano de Tunja 1957.....	90
Plano 16 Crecimiento urbano de Tunja 1973.....	95
Plano 17 Distribución de la población por manzanas Tunja 1973.....	98
Plano 18. Zonificación Plan de desarrollo de Tunja PAL.....	100
Plano 19. Crecimiento urbano de Tunja 1989.....	103
Plano 20. Distribución del censo por manzanas Tunja 1985.....	107
Plano 21. Crecimiento urbano de Tunja 1996.....	110
Plano 22. Plano de Tratamientos Tunja 2000 -2009.....	113
Plano. 23 Crecimiento urbano de Tunja 2005.....	120
Plano 24. Usos del Suelo Tunja 2005.....	121
Plano 25. Plan Piloto Tunja 1958.....	170
Plano 26. Plan Piloto Pasto 1967.....	171
Plano.27. Propuesta de peatonalización Pasto y limites políticos.....	172
Plano 28. Plan regulador Popayán 1964.....	173
Plano 29 Plan de desarrollo 1976 PAL.....	176

Plano 30 Centro histórico de Popayán 1984.....	179
Plano 31 Popayán proyecto de Reconstrucción.....	180
Plano 32. Plan de desarrollo Pasto 1885-2005.....	182
Plano 33. Centro histórico de Popayán perímetros definidos por norma desde 1959 – 1994 y el definido por el PEMP con sus áreas de influencia.....	207
Plano 34. Centro histórico de Popayán área de afectación e influencia definido por el PEMP.....	208
Plano 35. Criterios de intervención Centro histórico de Popayán.....	209
Plano 36 Criterios de conservación del centro histórico de Pasto definidos por el PEMP.....	211
Plano 37 Perímetro del centro histórico de Tunja en 1959 y el definido por el PEMP.....	213
Plano 38 Criterios de intervención del centro histórico de Tunja.....	214
Plano 39 Trazado de Tunja en la colonia.....	228
Plano 40. Plano de Tunja 1623.....	232
Plano 41. Tunja parroquia Santiago en 1623.....	233
Plano 42. Tunja parroquia Santa Bárbara en 1623.....	235
Plano 43. Tunja parroquia de las Nieves en 1623.....	236
Plano 44. Espacios públicos definidos en la traza de 1623.....	237
Plano 45. Manzanas interpretadas según plano de 1623 a la actual parroquia Santiago.....	239
Plano 46. Manzanas interpretadas según plano de 1623 al actual, parroquia de las Nieves.....	240
Plano 47. Manzanas interpretadas según plano de 1623 al actual, parroquia Santa Bárbara.....	241
Plano 48. Tunja crecimiento de la ciudad 1590 -1600.....	219
Plano 49. Tunja 1816 realizado por Morillo.....	220
Plano 50. Centro histórico 1939.....	248
Plano 51.Parroquia Santiago 1939.....	249
Plano 52. Parroquia de las Nieves 1939.....	250
Plano 53. Parroquia Santa Bárbara 1939.....	252
Plano 54. Centro histórico 1953.....	255

Plano 55. Manzana 14 parroquia Santiago.....	256
Plano 56. Parroquia de Santiago 1939.....	257
Plano 57. Parroquia de las Nieves 1939.....	259
Plano 58. Parroquia Santa Bárbara 1939.....	261
Plano 59. Centro Histórico 1957.....	264
Plano 60. Parroquia Santiago 1957.....	265
Plano 61. Parroquia de las Nieves 1957.....	266
Plano 62. Parroquia de Santa Bárbara 1957.....	267
Plano 63. Parroquia de Santiago 1973.....	273
Plano 64. Parroquia las Nieves 1973.....	274
Plano 65. Parroquia de Santa Bárbara 1973.....	276
Plano 66. Zonificación de Tunja según Plan de desarrollo 1976.....	280
Plano 67. Transformación del Centro histórico 1989.....	282
Plano 68. Parroquia de Santiago 1989.....	283
Plano 69. Parroquia de Nieves 1989.....	283
Plano 70. Parroquia de Santa Bárbara de 1989.....	284
Plano 71. Distribución de la población por manzanas 1973- 1985.....	286
Plano 72. Criterios de intervención en el centro histórico 1995.....	288
Plano 73. Sectores del decreto 311 de 1995.....	289
Plano 74. Parroquia de Santiago 1996.....	290
Plano 75 Parroquia de las Nieves 1996.....	292
Plano 76. Parroquia de Santa Bárbara 1996.....	294
Plano 77. Manzanas analizadas centro histórico.....	272
Plano 78. Manzana14 sector 1, división gran predio.....	307
Plano 79. Manzana14 sector 1, división predios catastrales.....	308
Plano 80. Manzana 14.....	320
Plano 81. División predios catastrales manzana 18.....	322
Plano 82. Manzana 18.....	329
Plano 83. División predios catastrales manzana 8.....	331

Plano 84. División de gran predio Manzana 8.....	332
Plano 85 Criterios de intervención.....	339
Plano 86 Manzana 8.....	340
Plano 87. División predios catastrales, manzana 5.....	342
Plano 88. División de gran predio manzana 5.....	344
Plano 89. Manzana 5.....	352
Plano 90. División de predios catastrales, manzana 22.....	323
Plano 91. Manzana 22.....	370
Plano 92. División de predios catastrales manzana 93 sector 2.....	372
Plano 93. Manzana 93.....	379
Plano 94. División predios catastrales manzana 125 sector 2.....	381
Plano 95. Carta Catastral Manzana 125.....	382
Plano 96. Manzana 125.....	388
Plano 97. División de predios catastrales manzana 52 sector 2.....	390
Plano 98 manzana 52.....	392
Plano 99 Carta catastral manzana 52 sector 2.....	397
Plano 100. División de predios catastrales manzana 1 sector 1.....	407
Plano 101. Carta catastral, manzana 1 sector 1.....	408
Plano 102. Manzana 1.....	413
Plano 103. División de predios catastrales manzana 24 sector 1.....	415
Plano 104. Carta catastral, manzana 24 sector 1.....	416
Plano 105. Manzana 24.....	422
Plano 106. División de predios catastrales manzana 178 sector 1.....	423
Plano 107. Carta catastral manzana 178 sector 1.....	424
Plano 108. Manzana 178.....	428
Plano 109. División de predios catastrales manzana 151 sector 1.....	429
Plano 110. Carta catastral manzana 151 sector 1.....	430
Plano 111. Manzana 151.....	435
Plano 112. Comercio en el centro histórico.....	467

Plano 113. Restauración Catedral Santiago de Tunja.....	470
Plano 114. Restauración de Santa Clara la Real.....	471
Plano 115. Restauración de Santa Bárbara.....	471
Plano 116. Restauración de Santo Domingo.....	472
Plano 117. Restauración de San Agustín.....	472
Plano 118. Iglesia de San Ignacio.....	473
Plano 119. Usos Institucionales en el centro histórico.....	481
Plano 120. Uso Industrial en el centro Histórico.....	484
Plano 121. Espacios públicos.....	485
Plano 122. Recorrido Vuelta del perro.....	487

INDICE DE AEROFOTOGRAFIAS

Aerofotografía 1. Tunja 1957.....	92
Aerofotografías de Popayán N 2 (1959), escala 1:150.000; Pasto (1966), escala 1: 160.000; y Tunja (1957), escala 1: 8.000.....	168
Aerofotografía 3. Pasto, Popayán y Tunja.....	186
Aerofotografía 4. Parroquia de Santiago 2013.....	302
Aerofotografía 5. Parroquia de las Nieves 2013.....	358
Aerofotografía 6. Parroquia de Santa Barbará 2003.....	404
Aerofotografía 7. Calles peatonalizadas centro histórico Tunja.....	

INDICE DE ORTOFOTOS

Ortofoto N 1. Parroquia de Santiago, extremo occidental, Tunja.....	303
Ortofoto N 2. Parroquia de Santiago, extremo oriental, Tunja.....	304
Ortofoto N 3. Parroquia de las Nieves, extremo occidental, Tunja.....	359
Ortofoto N 4. Parroquia de las Nieves, extremo oriental, Tunja.....	360
Ortofoto N 5. Parroquia de Santa Bárbara, extremo occidental, Tunja...	405
Ortofoto N 6. Parroquia de Santa Bárbara, extremo oriental, Tunja.....	406

INDICE DE FOTOS

Foto 1 Centro histórico de Popayán.....	163
---	-----

Foto 2 Popayán después del siniestro de 1983.....	163
Foto 3 del centro histórico de Pasto.....	164
Foto 4 Pintura Mural de algunas casas del centro histórico.....	165
Foto 5. Centro histórico de Tunja.....	166
Fotos 6 Centro Histórico de Popayán.....	195
Foto 7. Tunja carrera 9 en 1910 y 2003.....	239
Foto 8. Parque Prospero pinzón centenario.....	222
Foto 9. Bosque de la República centenario.....	222
Foto 10. Parque Santander centenario.....	222
Foto 11. Plano de Bogotá, barrio ingles en Bogotá y vivienda estilo inglés Tunja.....	253
Foto 12. Plaza de Bolívar Tunja en 1950.....	262
Foto 13. Alcaldía de Tunja 1939.....	263
Plano. Foto 14 zona bancaria.....	273
Foto 15. Ejemplos de gran predio.....	306
Foto 16. Fachada sobre la carrera 10 entre calles 19 y 20, manzana 14.....	310
Foto 17. predio con alteraciones en primer piso.....	311
Foto 18. Balcón corrido.....	311
Foto19 Perfil sobre la calle 19 entre carreras 10 y 11, manzana 14....	312
Foto 20. Casa republicana.....	313
Foto 21. Casa Colonial.....	313
Foto 22. Perfil sobre la carrera 11 entre calles 19 y 20, manzana 14...314	
Foto 23. Pasaje Vargas.....	315
Foto 24 Perfil sobre la calle 20 entre carreras 10 y 11, manzana 14.....	316
Foto 25. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 10 y 11, manzana 14....	316
Foto 26. Fachada de San Andresito.....	317
Foto 27 Perfil calle 19 entre carrera 11 y 12, manzana 18.....	324
Foto 28 Perfil calle 19, entre carrera 11 y 12, manzana 18.....	325
Foto 29. Perfil carrera 12, entre calles 19 y 18 manzana 14.....	325

Foto 30. Perfil carrera 12, calles 19 y 18 manzana 14.....	326
Foto 31 Perfil esquinera perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 14.....	326
Foto 32 Perfil esquinera perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 14.....	327
Foto 33 Perfil calle 18 entre carrera 12 y 11, manzana 14.....	328
Foto 34 Permeabilidad al interior de la manzana 8 sobre la calle 18.....	334
Foto 35 Perfil sobre la carrera 9 entre calles 18 y 17, manzana 8.....	334
Foto 36 Predio esquina carrera 9 con calle 17, manzana 8.....	335
Foto 37 Perfil sobre la carrera 9 entre calles 18 y 17, manzana 8.....	335
Foto 38 Perfil sobre la calle 18 entre carreras 9 y 10, manzana 8.....	336
Foto 39 Perfil sobre la calle 18 entre carreras 9 y 10, manzana 8.....	337
Foto 40 Perfil sobre la carrera 10 entre calle 18 y 17, manzana 8.....	337
Foto 41 Perfil sobre la carrera 10 entre calle 18 y 17, manzana 8.....	338
Foto 42 Perfil sobre la calle 17 entre carrera 10 y 9, manzana 8.....	338
Foto 43 perfil sobre la calle 17 entre carrera 10 y 9, manzana 8.....	339
Foto 44 perfil sobre la carrera 9 entre calles 20 y21, manzana 5.....	346
Foto 45. Edificio de los juzgados.....	346
Foto 46. Perfil sobre la carrera 9 entre calles 20 y21, manzana 5.....	347
Foto 47. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 9 y 8, manzana 5.....	348
Foto 48. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 9 y 8, manzana 5.....	348
Foto 49. Casa del escribano escudo.....	349
Foto 50. Perfil sobre la carrera 8 entre calle 20 y21, manzana 5.....	349
Foto 51. Perfil sobre la carrera 8 entre calle 20 y21, manzana 5.....	350
Foto 52. Perfil sobre la calle 21 entre carreras 8 y 9, manzana 5.....	351
Foto 53. Perfil sobre la calle 21 entre carreras 8 y 9, manzana 5.....	351

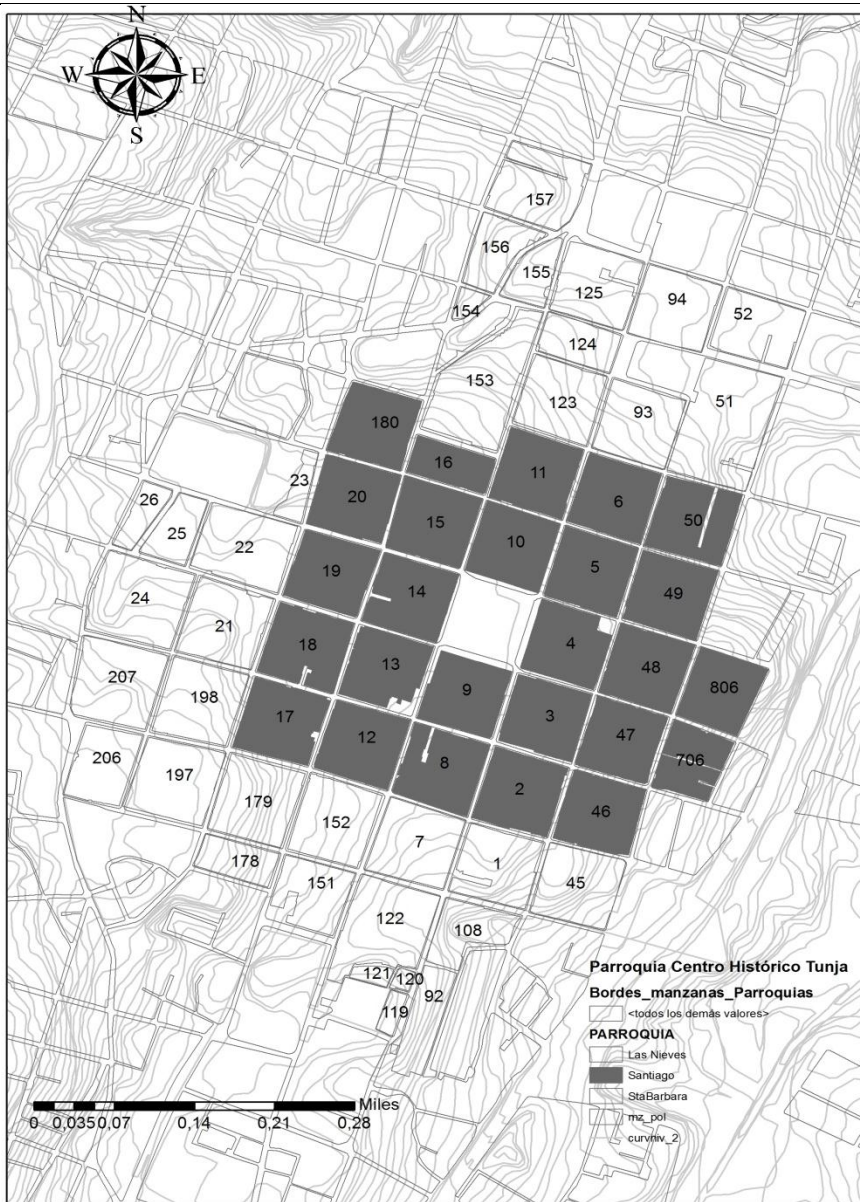
Foto 54. Perfil sobre la carrera 12 entre calles 19 Y 20, manzana 22.....	365
Foto 55. Perfil sobre la carrera 12 entre calles 19 Y20, manzana 22.....	366
Foto 56. Perfil sobre la carrera 12 entre calles 19 Y20, manzana 22.....	366
Foto 57. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 12 y13, manzana 22.....	367
Foto 58. Perfil sobre la calle 20 entre carreras 12 y13, manzana 22.....	367
Foto 59. Perfil sobre la carrera 13 entre calles 19 y20, manzana 22.....	368
Foto 60. Perfil sobre la carrera 13 entre calles 19 y20, manzana 22.....	368
Foto 61. Perfil sobre la calle 19 entre carreras 12 y 13, manzana 22.....	369
Foto 62. Perfil sobre la calle 19 entre carreras 12 y 13, manzana 22.....	369
Foto 63. Predio de la calle 23 con carrera 9 esquina.....	375
Foto 64. Perfil sobre la carrera 9 entre calle 23 y22, manzana 93.....	375
Foto 65. Perfil sobre la carrera 9 entre calle 23 y 22, manzana 93.....	376
Foto 66 perfil sobre la calle 22 entre carrera 9 y 8, manzana 93.....	376
Foto 67 perfil sobre la carrera 8 entre calle 22 y 23, manzana 93.....	377
Foto 68 perfil sobre la carrera 8 entre calle 22 y23, manzana 93.....	377
Foto 69 perfil sobre la calle 23 entre carrera 8 y 9, manzana 93.....	378
Foto 70 perfil sobre la calle 23 entre carrera 8 y 9, manzana 93.....	378
Foto 71 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9y10, manzana 125.....	384

Foto 72 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y 10, manzana 125.....	384
Foto 73 perfil sobre la carrera 9 entre calle 24 y 25, manzana 125.....	385
Foto 74 perfil sobre la carrera 9 entre calle 24 y 25, manzana 125.....	385
Foto 75 perfil sobre la calle 25 entre carreras 9 y 10, manzana 125.....	386
Foto 76 perfil sobre la calle 25 entre carreras 9 y 10, manzana 125.....	386
Foto 77 perfil sobre la carrera 10 entre calle 25 y 24, manzana 125.....	387
Foto 78 perfil sobre la carrera 10 entre calle 25 y 24, manzana 125.....	387
Foto 79 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y 8, manzana 52.....	393
Foto 80 perfil sobre la calle 24 entre carrera 9 y 8, manzana 52.....	394
Foto 81 perfil sobre la carrera 7 entre carrera 9 y 8, manzana 52.....	394
Foto 82 perfil sobre la carrera 7 entre carrera 9 y 8, manzana 52.....	395
Foto 83 perfil sobre la, la calle 25 entre carreras 8 y 7 manzana 52.....	395
Foto 84 perfil sobre la, la calle 25 entre carreras 8 y 7 manzana 52.....	396
Foto 85 perfil sobre la carrera 8 entre calles 24 y 25, manzana 52.....	396
Foto 86 perfil sobre la carrera 8 entre calles 24 y 25, manzana 52.....	397
Foto 87 perfil sobre la carrera 9 entre calles 17 y 16, manzana 1.....	410
Foto 88 perfil sobre la calle 16 entre 9 y 8, manzana 1.....	411
Foto 89 perfil sobre la carrera 8 entre calles 17 y 16, manzana 1.....	411
Foto 90 perfil sobre la carrera 8 entre calles 17 y 16, manzana 1.....	412
Foto 91 perfil sobre la calle 17 entre carreras 9 y 8, manzana 1.....	412
Foto 92 perfil sobre la calle 17 entre carreras 9 y 8, manzana 1.....	413

Foto 93 perfil sobre la calle 19 entre carreras 13 y 14, manzana 24....	417
Foto 94 perfil sobre la calle 19 entre carreras 13 y14, manzana 24.....	418
Foto 95 perfil sobre la carrera 14 entre calle 19 y20, manzana 24.....	419
Foto 96 perfil sobre la carrera 14 entre calle 19 y20, manzana 24.....	419
Foto 97 perfil sobre la calle 18 entre carrera 14 y13, manzana 24.....	420
Foto 98 perfil sobre la calle 18 entre carrera 14 y13, manzana 24.....	420
Foto 99 perfil sobre la carrera 13 entre calle 18 y19, manzana 24.....	421
Foto 100 perfil sobre la carrera 13 entre calle 18 y19, manzana 24....	421
Foto 101 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178...	425
Foto 102 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178.....	426
Foto 103 perfil sobre la carrera 12 entre calles 16 y 15A, manzana 178	426
Foto 104 perfil sobre la calle 16 entre carrera 12 y 11, manzana 178.....	427
Foto 105 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15 a, manzana 178.....	427
Foto 106 perfil sobre la calle 15 entre carreras 11 y 10, manzana 151.....	432
Foto 107 perfil sobre la calle 15 entre carreras 11 y 10, manzana 151.....	432
Foto 108 perfil sobre la carrera 10 entre calles 16 y 15, manzana.	432
Foto 109 perfil sobre la carrera 10 entre calles 16 y 15, manzana 151.....	433
Foto 110 perfil sobre la calle 16 entre carreras 11 y 10, manzana 151.....	433
Foto 111 perfil sobre la calle 16 entre carreras 11 y 10, manzana 151.....	434
Foto 112 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15, manzana 151.....	434
Foto 113 perfil sobre la carrera 11 entre calles 16 y 15, manzana 151.....	435
Foto 114. Plaza de mercado 1960.....	455
Foto 115. Proyecto Plaza Real.....	457

Foto 116. Plaza Real 2012.....	458
Foto 117. Centro Comercial Granahorrar.....	458
Foto 118. Centros comerciales en edificaciones patrimoniales.....	458
Foto 119. Centro comercial San Andresito.....	459
Foto 120. Hotel Hunza.....	465
Foto 121. Iglesia de San Francisco.....	473
Foto 122. Seminario conciliar.....	474
Foto 123. Plaza de Bolívar a través del tiempo.....	486
Foto 124. Plazoleta de la Pila del Mono.....	488
Foto 125. Plazoleta de San Francisco.....	489
Foto 126. Bosque de la Republica.....	490
Foto. 127. Bosque de la Republica actualmente.....	490
Foto 128. Plazoleta Prospero Pinzón.....	491
Foto 129. Parque Santander.....	492

ANEXOS



PARROQUIA DE SANTIAGO

Sector 1

Manzanas

2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Sector 2

Manzanas

46, 47, 48, 49, 50, 180, 730, 806.



Levantamiento fotográfico y encuestas predio a predio Elaborado LIDA BUITRAGO (2001)

Actualización de predios 2008



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 17 Y 18





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 19 Y 1 8



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 19 Y 1 8



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 9 Y 8





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CARRERA 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 9 Y 8





PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 8 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 8 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 20 Y 21





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 21 Y 22



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 8 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 21 Y 22

PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 9 Y 8
NO SE REALIZO REGISTRO POR ZONA MILITAR





PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 10 Y 9

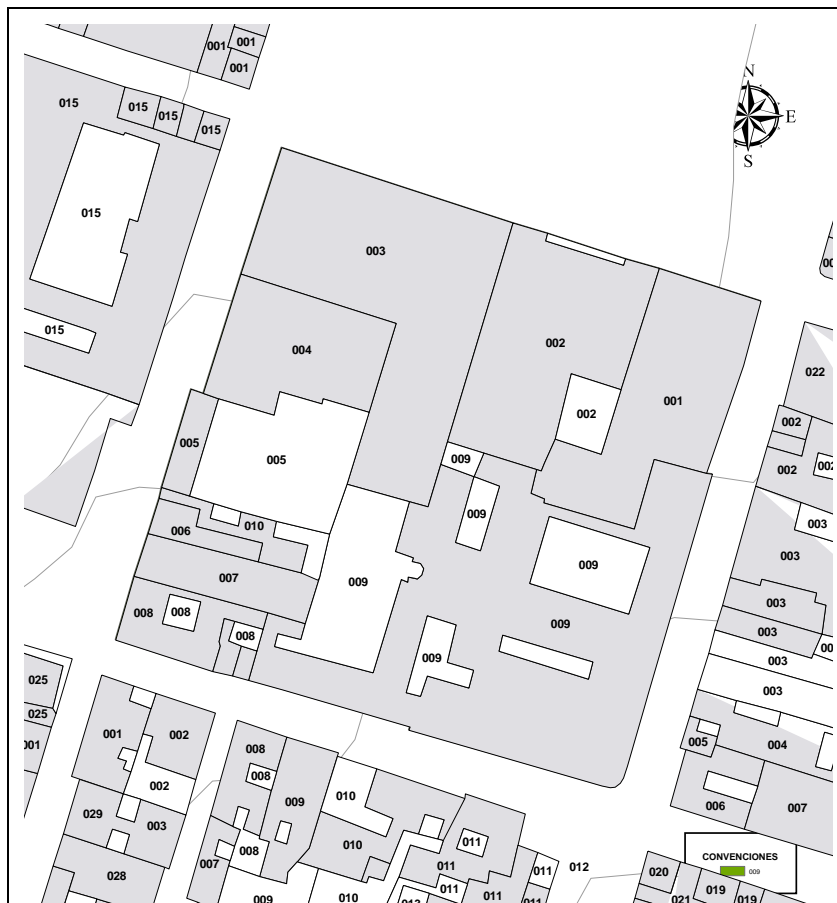


PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR CALLEJON LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 9 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 19 Y 18



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 19 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 21 Y 22



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 21 Y 22





FACHADA POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 17 Y 18



FACHADA POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 11 Y 10



FACHADA POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 17 Y 18



FACHADA POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 11 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 10 Y 11

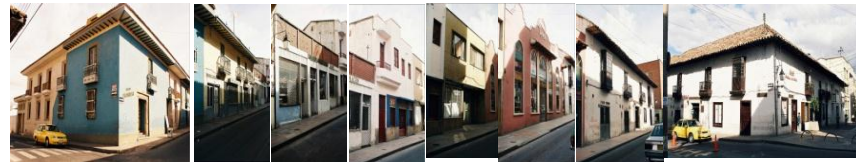




PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 20 Y 21

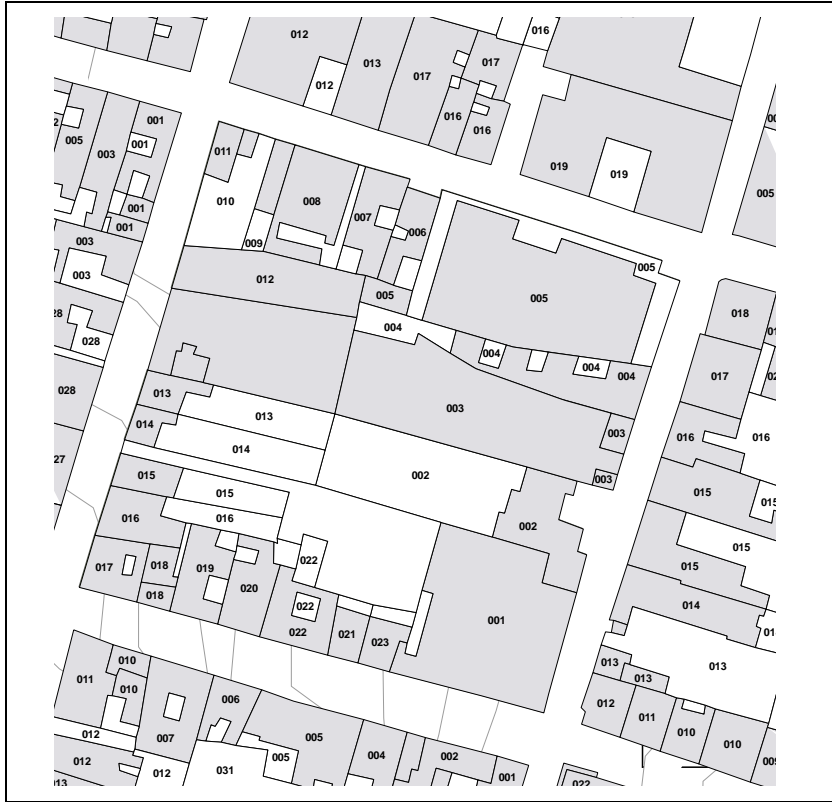


PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 20 Y 21





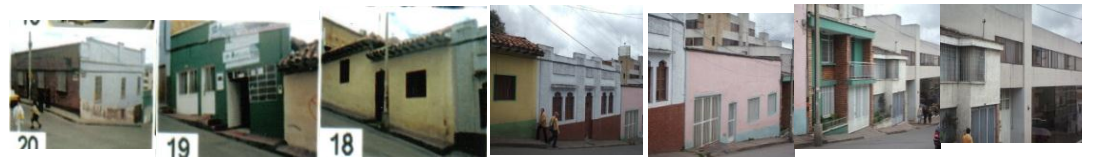
PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 17 Y 18

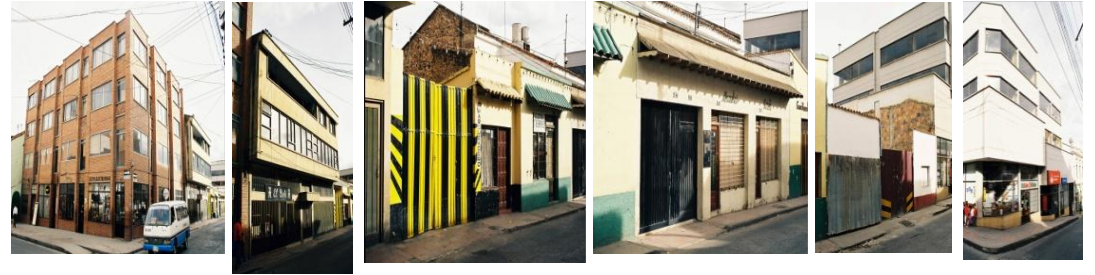


PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 11 Y 12





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 11 Y 12





PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 21 Y 22



PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 21 Y 22





PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 17 Y 18





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 8 Y 7





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 8 Y 7





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 20 Y 21

PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO POR SEGURIDAD DE ENTIDADES

PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 20 Y 21
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 21 Y 22

PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 21 Y 22
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19

PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 7 Y 6

ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 6 ENTRE CALLE 18 Y 19

ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 7 Y 6

ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19

PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 7 Y 6
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 6 ENTRE CALLE 18 Y 19
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 7 Y 6
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 11 Y 10





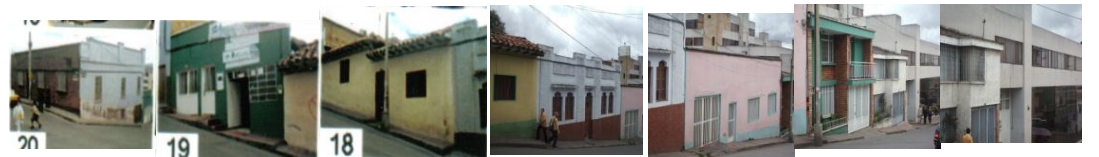
PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 17 Y 18

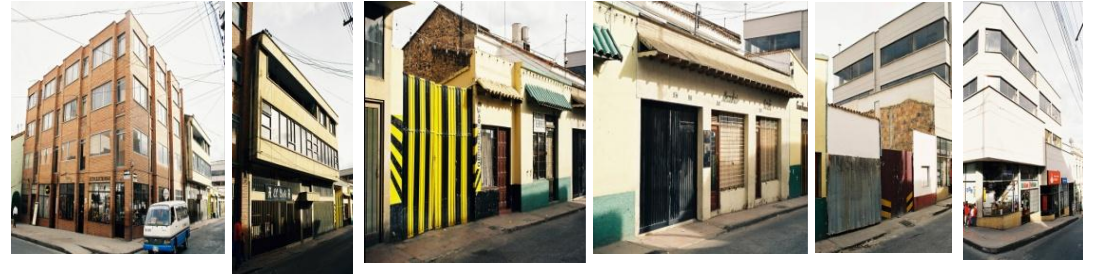


PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 11 Y 12





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 11 Y 12





PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 21 Y 22



PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 21 Y 22





PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 17 Y 18





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 8 Y 7





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 8 Y 7





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 20 Y 21

PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO POR SEGURIDAD DE ENTIDADES

PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 20 Y 21
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 21 Y 22

PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 21 Y 22
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 8 Y 7
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19

PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 7 Y 6

ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 6 ENTRE CALLE 18 Y 19

ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 7 Y 6

ESTE PERFIL NO SE REALIZO





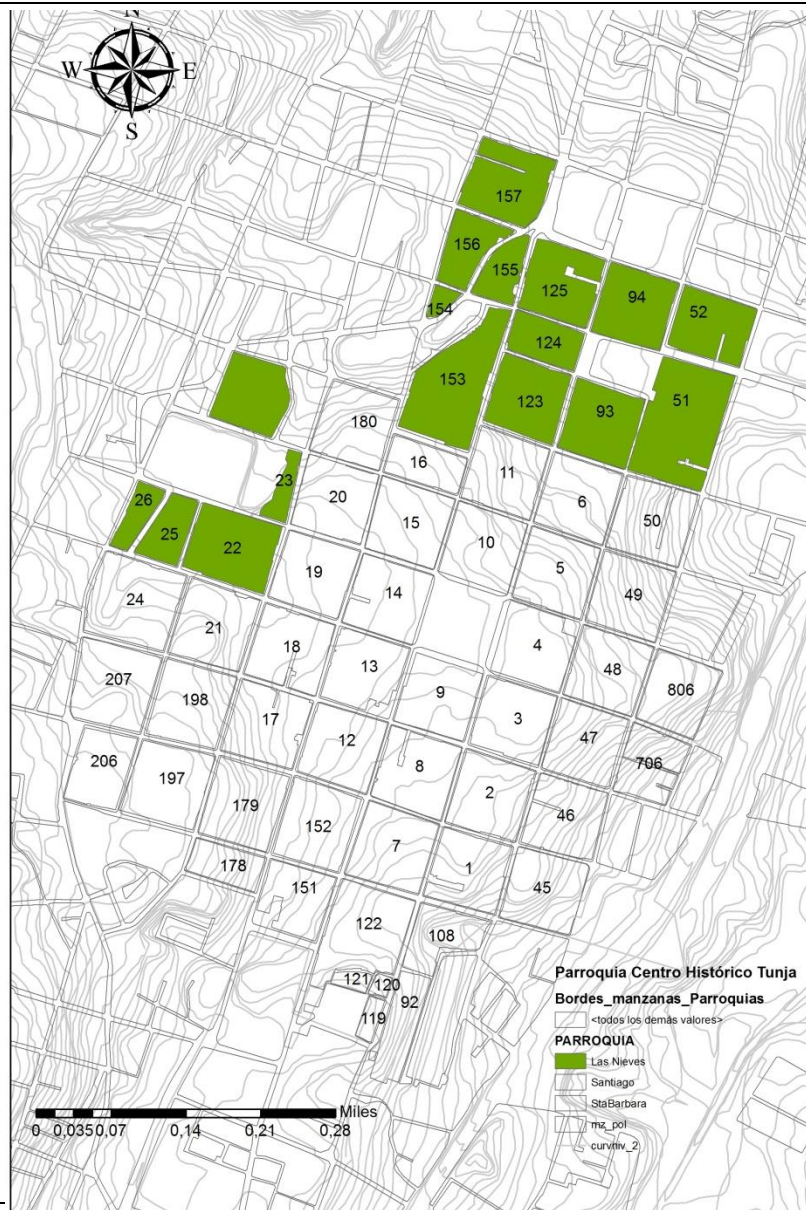
PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 18 Y 19

PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 7 Y 6
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CARRERA 6 ENTRE CALLE 18 Y 19
ESTE PERFIL NO SE REALIZO

PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 7 Y 6
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PARROQUIA DE LAS NIEVES

Sector 1

Manzanas 22, 23, 25, 26.

Sector 2

Manzanas 51, 52, 93, 94, 123, 124, 125, 153, 154, 155, 156, 158, 208.





PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 12 Y 13





PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 12 Y13



PERFIL POR LA CARRERA 14 ENTRE CALLE 20 Y 21



PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 12 Y13





PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 12 Y 13A



PERFIL POR LA CARRERA 13A ENTRE CALLE 19 Y 20

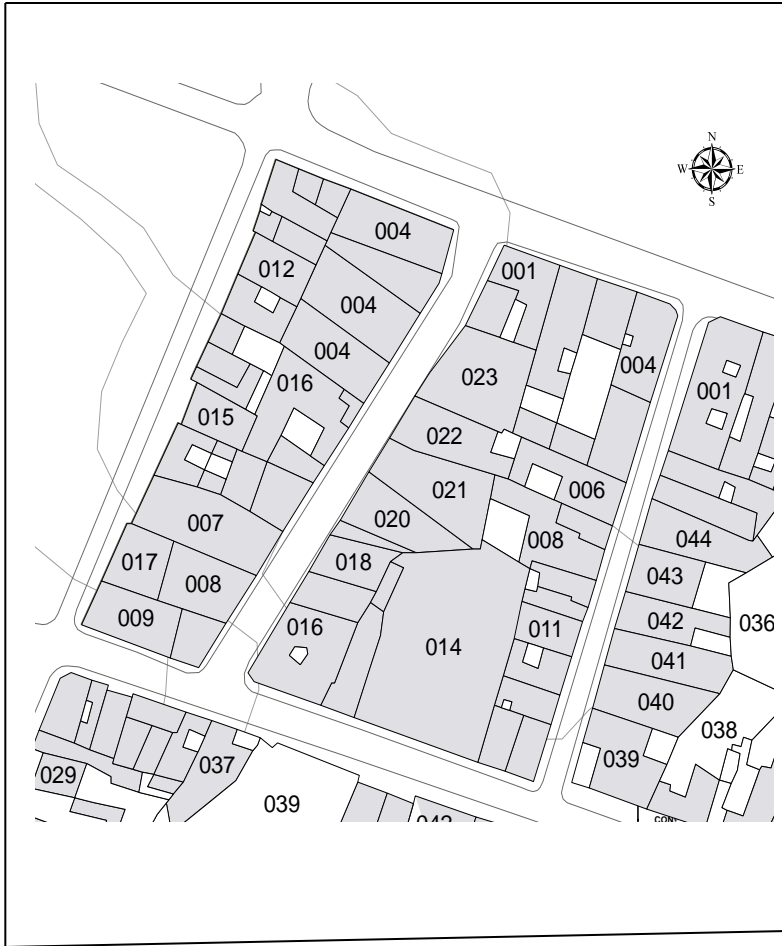


PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 12 Y 13A



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 19 Y 20





PERFIL POR LA CARRERA 13A ENTRE CALLE 19 Y 20



PERFIL POR LA CALLE 20 ENTRE CARRERA 13A Y 14



PERFIL POR LA CARRERA 14 ENTRE CALLE 19 Y 20



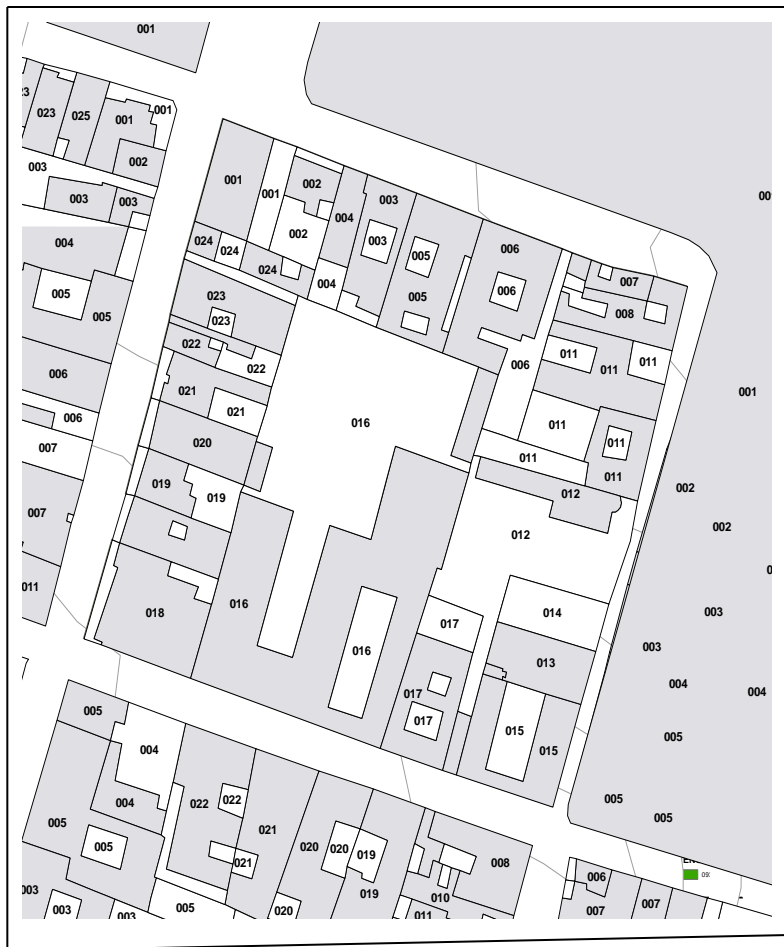
PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 13A Y 14





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 22 Y 24





PERFIL POR LA CALLE 23 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 22 Y 23

PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 9 Y 8
NO SE REGISTRO POR SEGURIDAD ENTIDADES



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 22 Y 23





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 24 Y 25



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 24 Y 25



PERFIL POR LA CALLE 25 ENTRE CARRERA 9 Y 8





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 22 Y 23



PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 9 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 22 Y 23



PERFIL POR LA CALLE 23 ENTRE CARRERA 9 Y 10





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 23 Y 24



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 23 Y 24



PERFIL POR LA CALLE 23 ENTRE CARRERA 10 Y 9





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 24 Y 25



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 10 Y 9

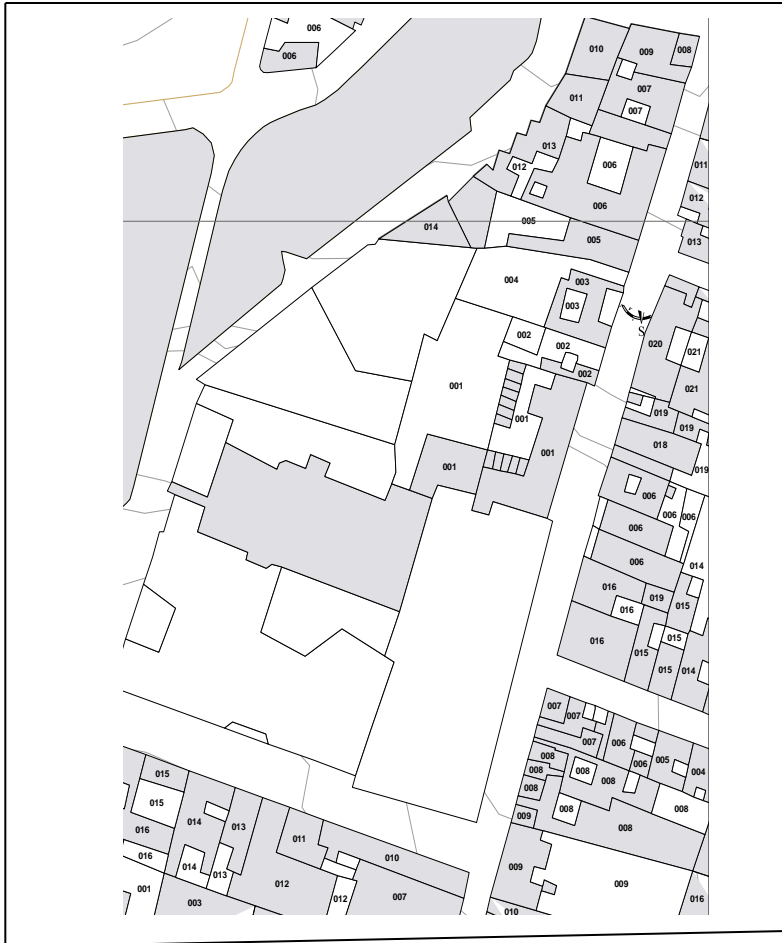


PERFIL POR LA CALLE 25 ENTRE CARRERA 10 Y 9



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 24 Y 25





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 22 Y 24



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 23



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 11 Y 10B



PERFIL POR LA CARRERA 10B ENTRE CALLE 23A





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 24 Y 25



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 10 Y AVENIDA COLON

PERFIL POR LA AVENIDA COLON ENTRE CALLE 24 Y 25





PERFIL POR LA CALLE 25 ENTRE CARRERA 11 Y AVENIDA COLON



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 24 Y 25



PERFIL POR LA CALLE 24 ENTRE CARRERA 11 Y AVENIDA COLON



PERFIL POR LA AVENIDA COLON ENTRE CALLE 24 Y 25





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 25 Y 26



PERFIL POR LA CALLE 25 ENTRE CARRERA 11 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 25 Y 26



PERFIL POR LA CALLE 26 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CALLE 21 ENTRE CARRERA 13 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 21 Y 22

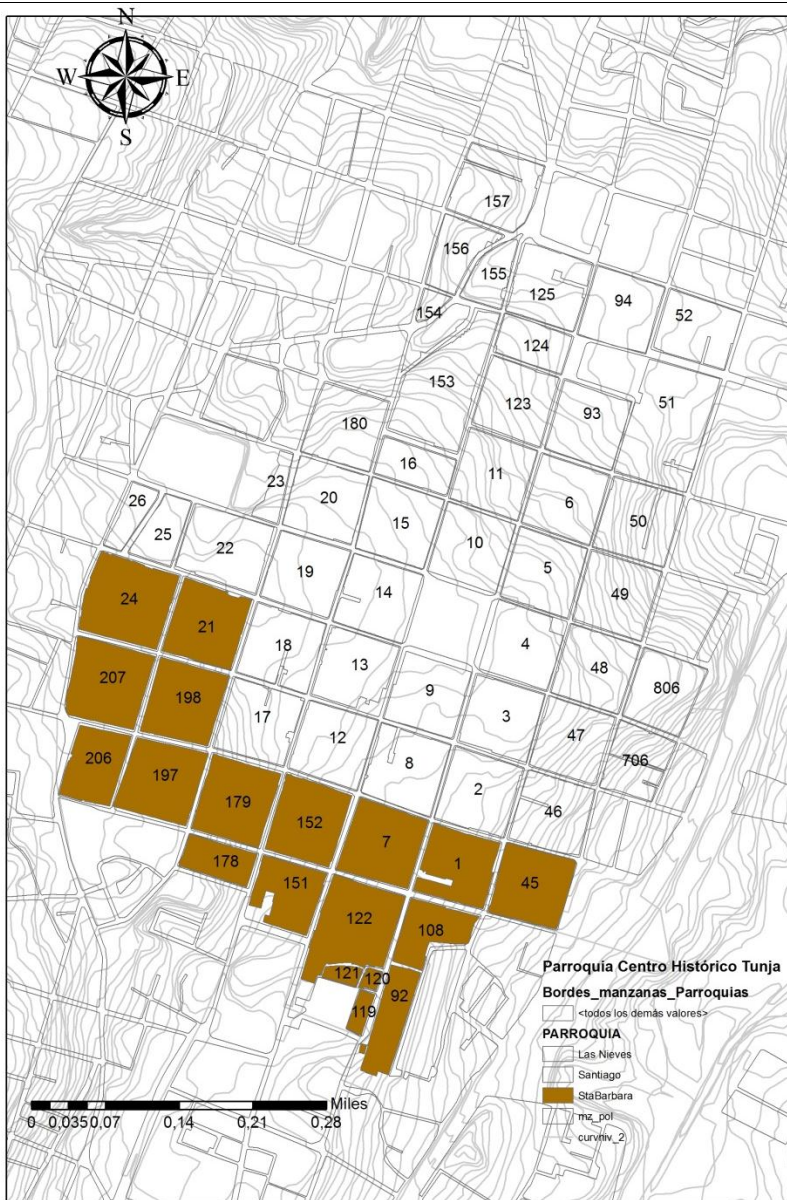


PERFIL POR LA CALLE 22 ENTRE CARRERA 13 Y 12



PERFIL POR CARRERA 12 ENTRE CALLE 21 Y 22





PARROQUIA DE SANTA BARBARA

Sector 1

Manzanas 1, 7, 21, 24.

Sector 2

Manzanas 45, 92, 108, 119, 120, 121, 122, 151, 152, 178, 179, 197, 198, 206, 207.





PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 16 Y 17

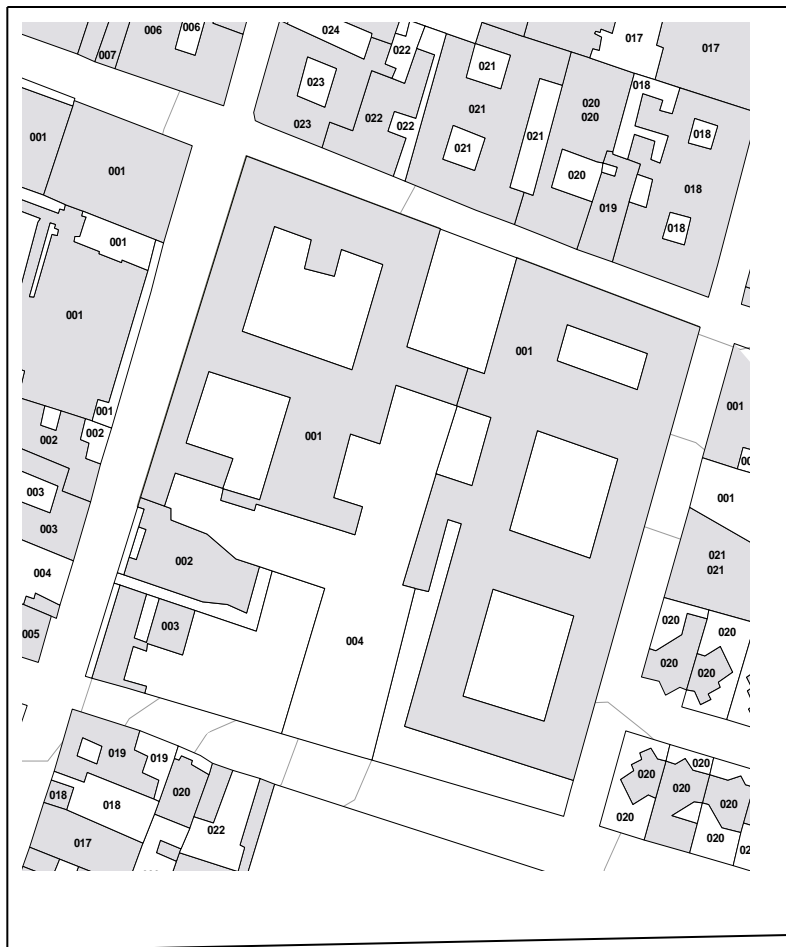


PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 9 Y 8



FACHADA POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 16 Y 17





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 9

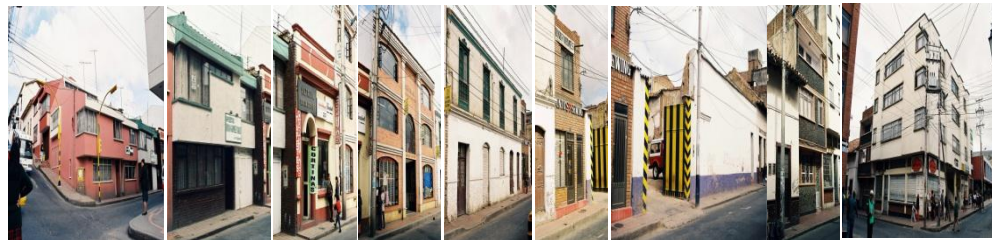


PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 10 Y 9





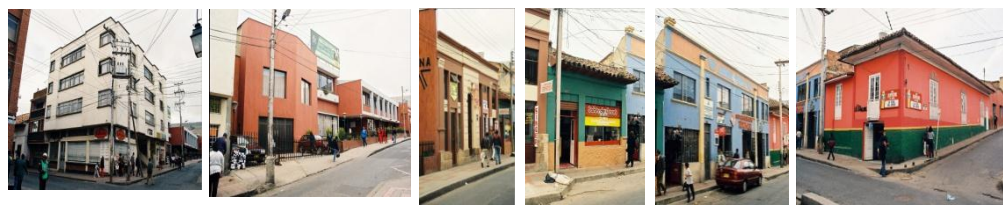
PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 12 Y 13





PERFIL POR LA CARRERA 14 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 13 Y 14



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 18 Y 19



PERFIL POR LA CALLE 19 ENTRE CARRERA 13 Y 14





PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 8 Y 7



PERFIL POR LA CARRERA 7 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 8 Y 7





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 16 Y 15

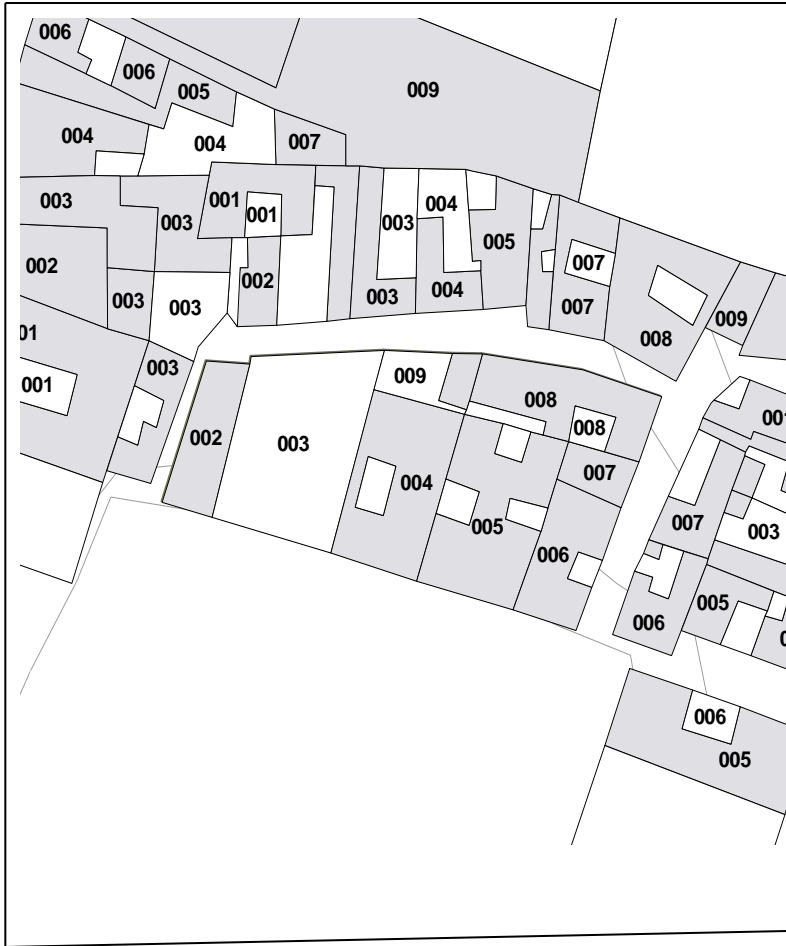
PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 9
ESTE PERFIL NO SE REALIZO





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 15 Y 14





PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 15 Y 14

PERFIL POR LA CALLE 14 ENTRE CARRERA 9

PERFIL POR LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 14 Y 14

PERFIL POR LA CALLE 14B ENTRE CARRERA 9





PERFIL POR LA CALLE 14B ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 15 Y 14



PERFIL POR LA CALLE 14 ENTRE CARRERA 9 Y 8



PERFIL POR LA CARRERA 9A ENTRE CALLE 15 Y 14





PERFIL POR LA CALLE 14B ENTRE CARRERA 9



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 14





PERFIL POR LA CALLE 15B ENTRE CARRERA 9 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 y 15



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 9 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 9 ENTRE CALLE 16 y 15





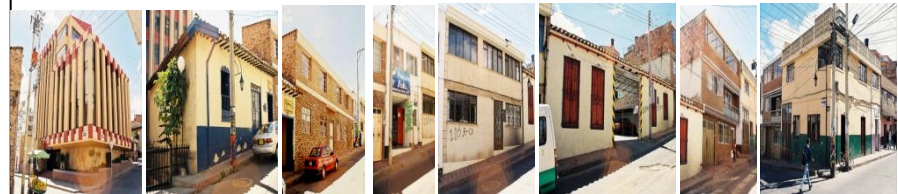
PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 15 Y 16



PERFIL POR LA CALLE 15 ENTRE CARRERA 11 Y 10



PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 15 Y 16



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 11 Y 10





PERFIL POR LA CARRERA 10 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 10 Y 11



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 10 Y 11





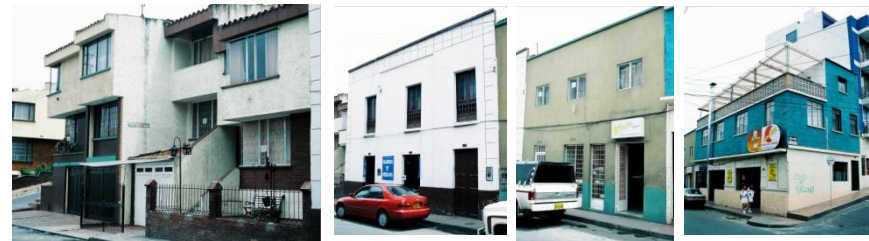
PERFIL POR LA CALLE 15 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 15 Y 16



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 15 Y 16





PERFIL POR LA CARRERA 11 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 11 Y 12



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 11 Y 12





PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 16 Y 17



PERFIL POR LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 16 Y 17





PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 17 Y 18

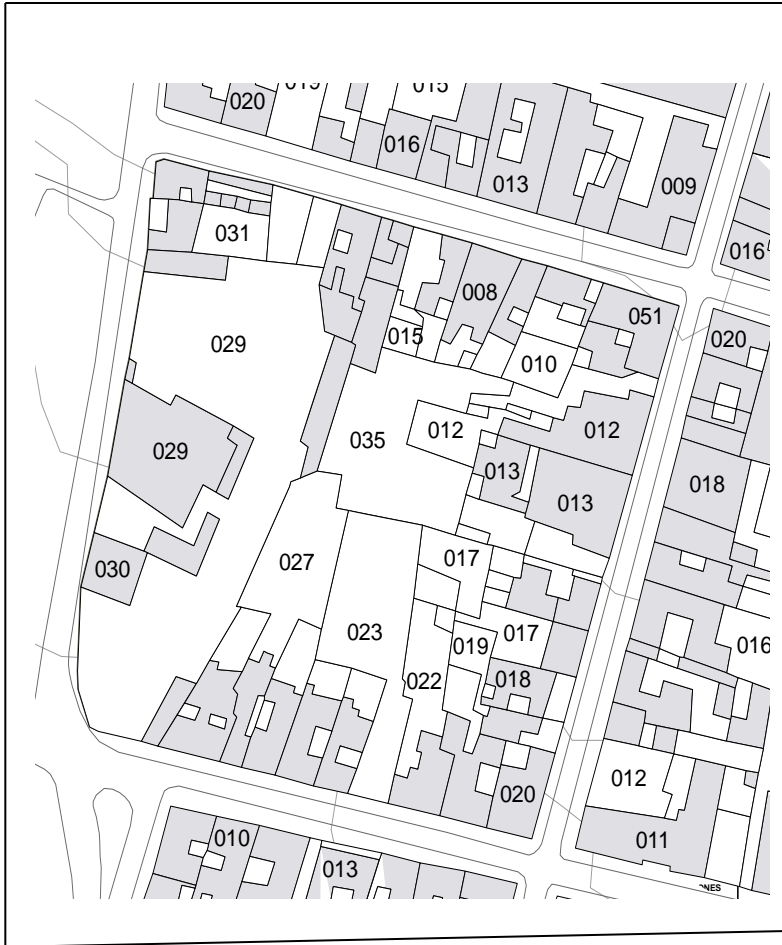


PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 12 Y 13



PERFIL POR LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 17 Y 18





PERFIL POR LA CARRERA 14 ENTRE CALLE 17 Y 18



PERFIL POR LA CALLE 17 ENTRE CARRERA 14 Y 13

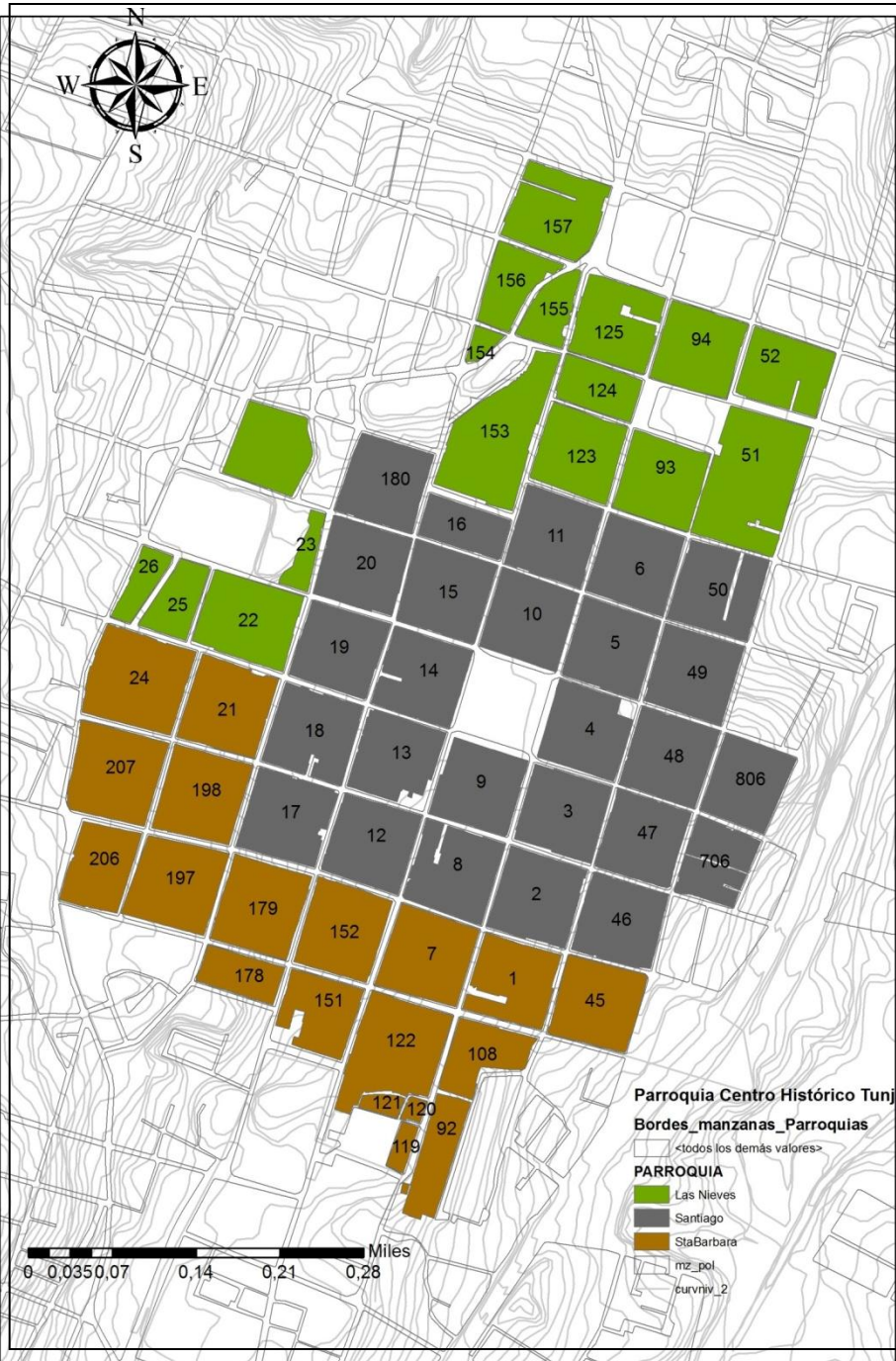


PERFIL POR LA CARRERA 13 ENTRE CALLE 17 Y 18

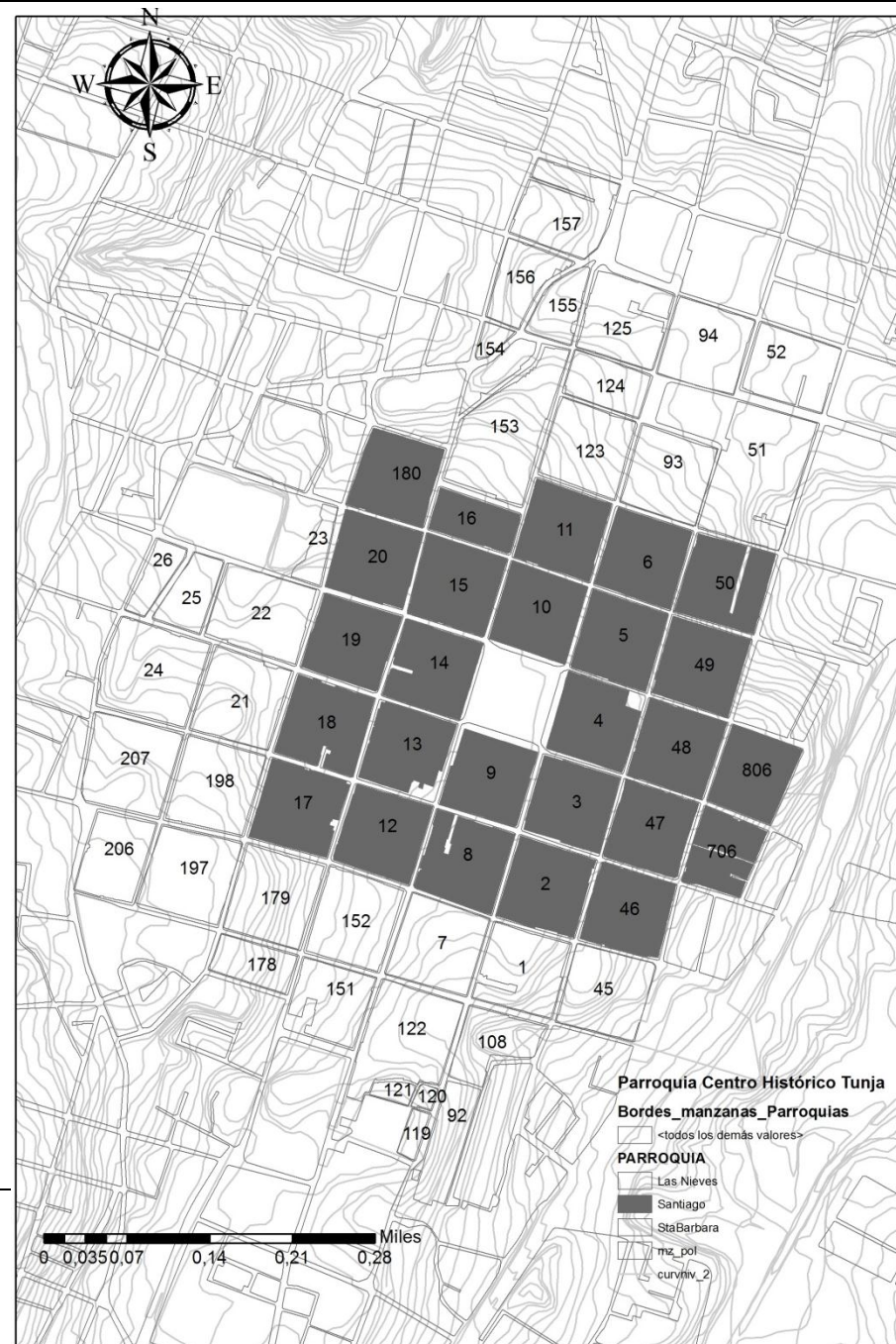


PERFIL POR LA CALLE 18 ENTRE CARRERA 14 Y 13





CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA



PARROQUIA DE SANTIAGO

Sector 1

Manzanas

2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

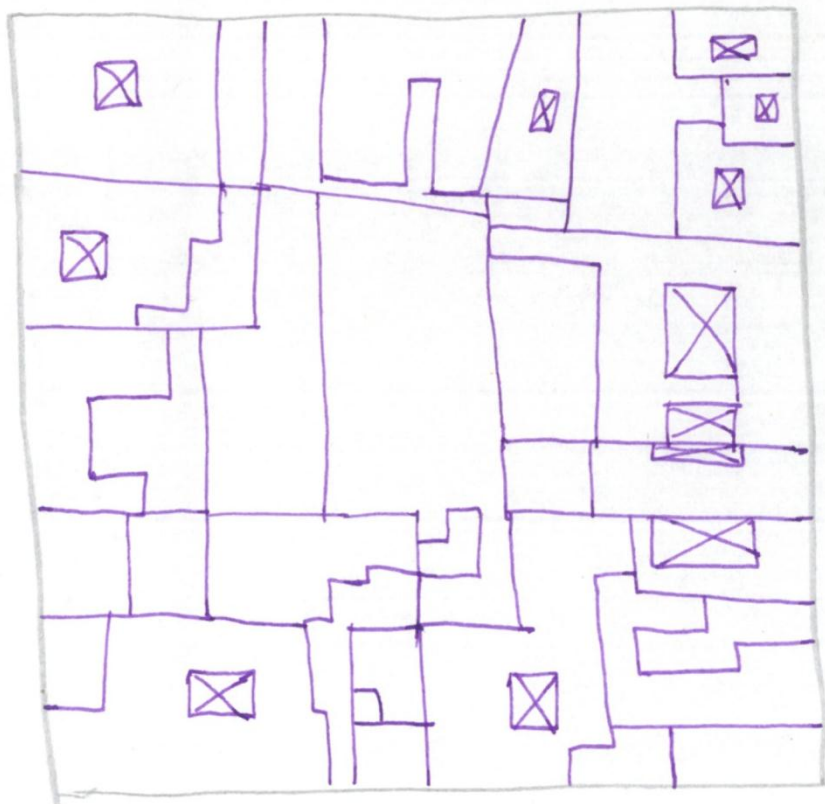
Sector 2

Manzanas

46, 47, 48, 49, 50, 180, 730, 806.

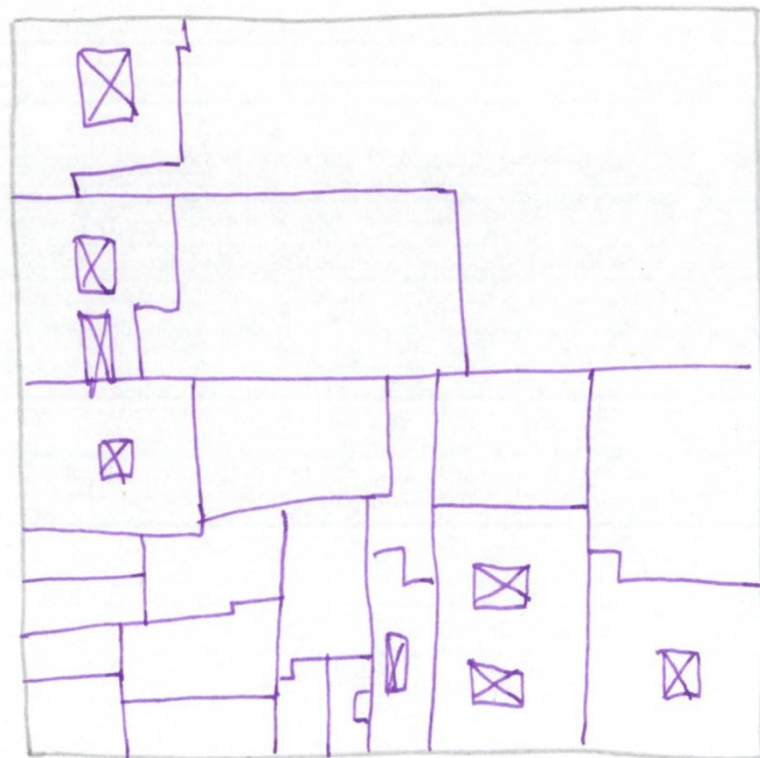
Análisis Aero fotográfico predio a predio

Elaborado LIDA BUITRAGO (2001)



MANZANA 48

1939



MANZANA 49

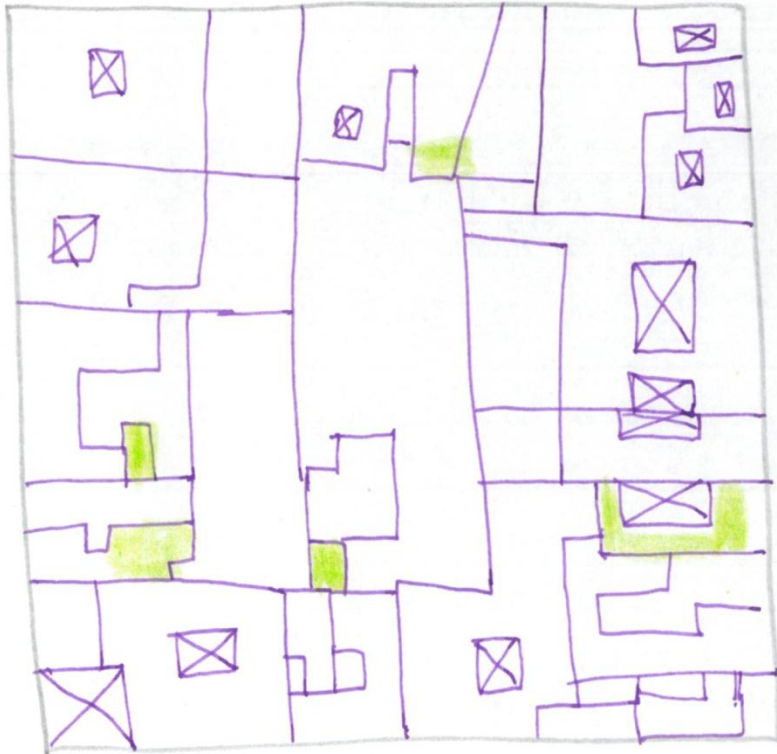
1939

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 48, manzana 49

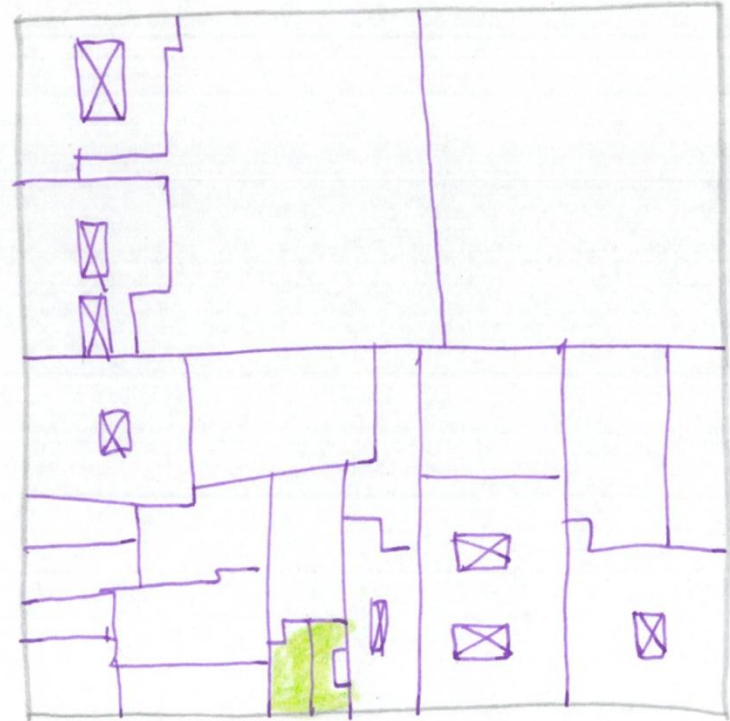
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 48

1953/57/73



MANZANA 49

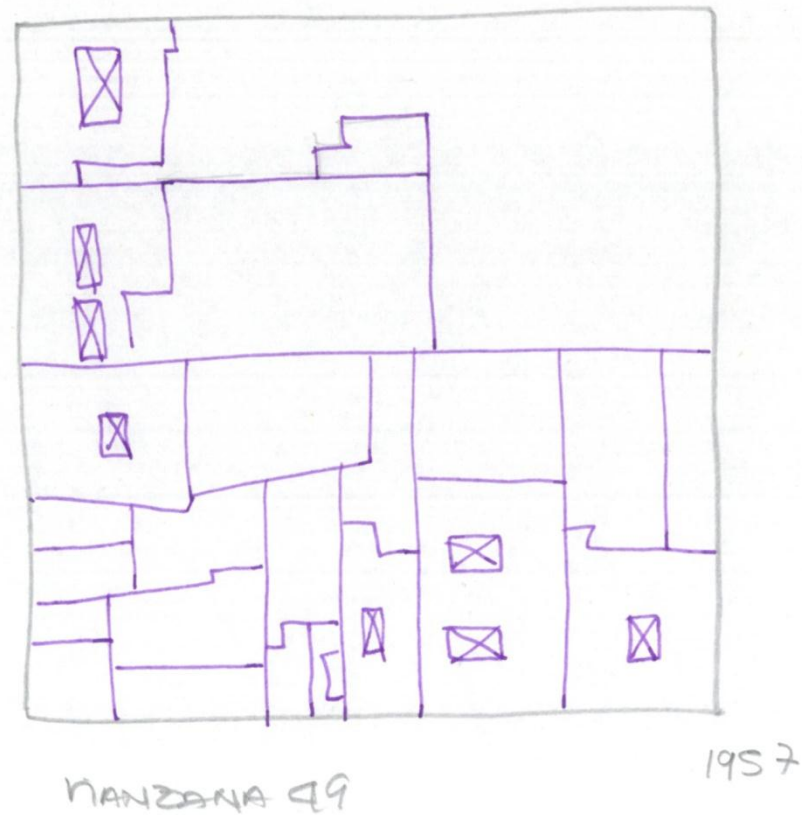
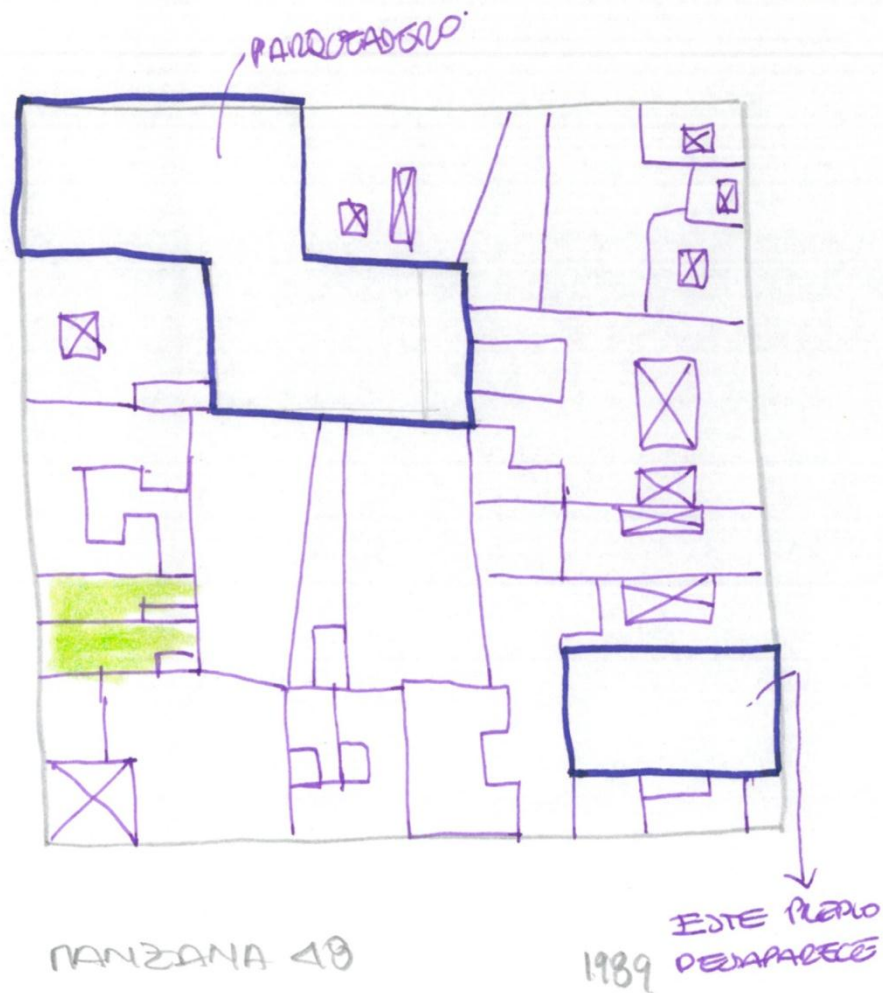
1953

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 48, manzana 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

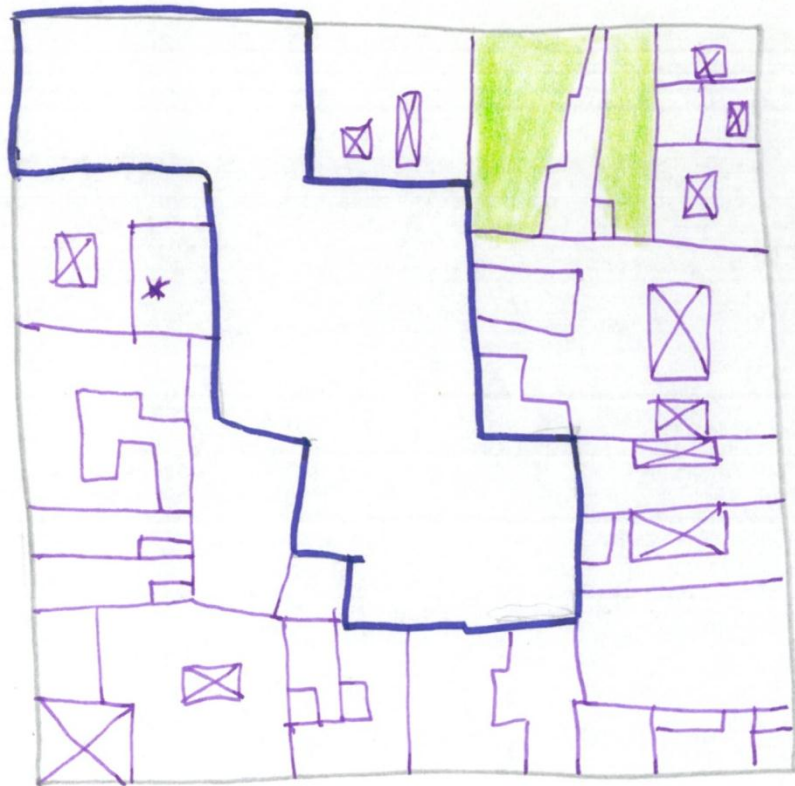


**PARROQUIA
SANTIAGO**

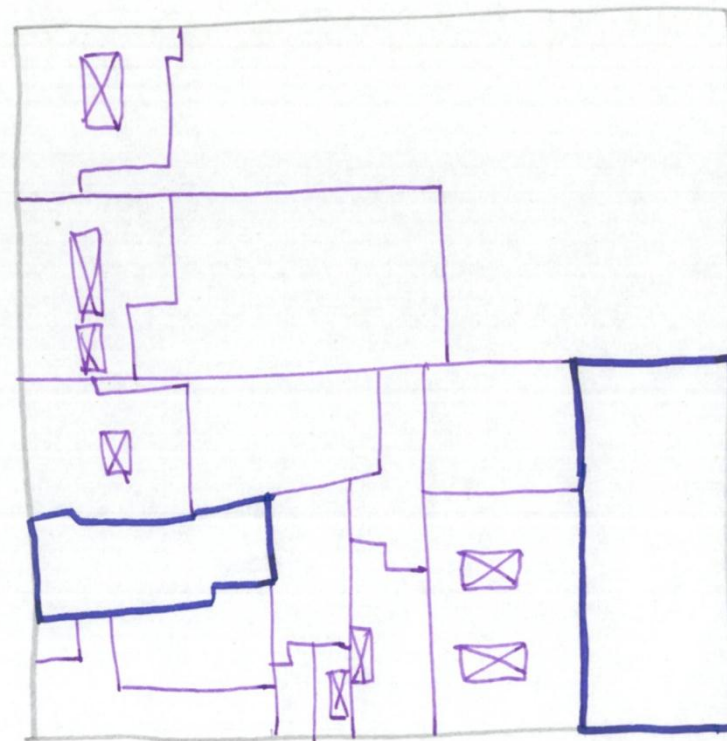
Manzanas 48, manzana 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



* DESAPARECE PARTE DE LA EDIFICACION.
MANZANA 49 1996.



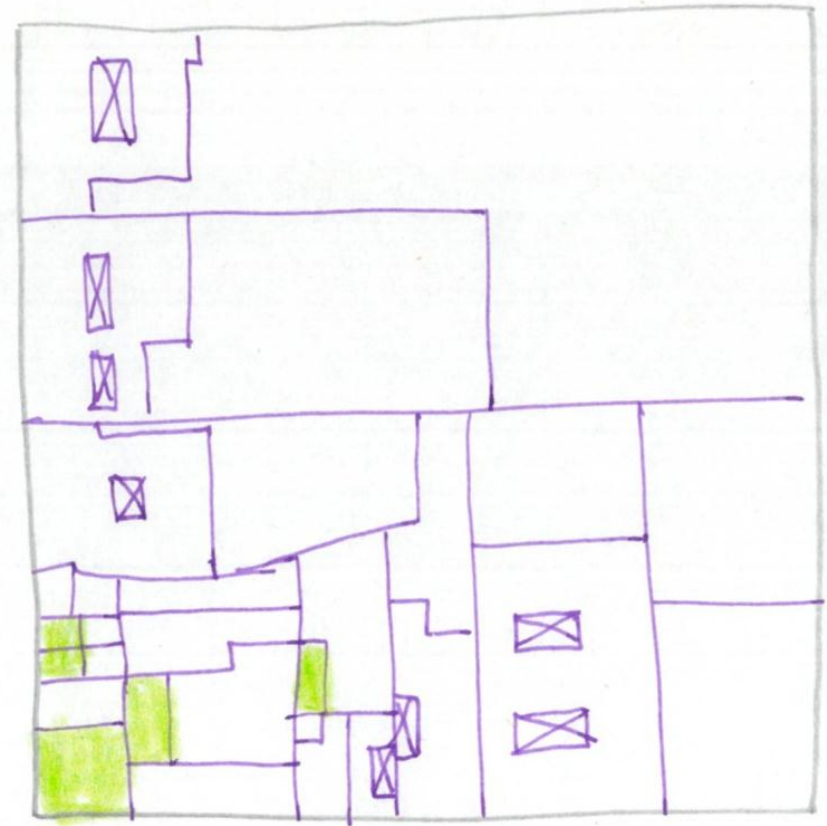
MANZANA 49. 1973

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 48, manzana 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 49

1996/89.

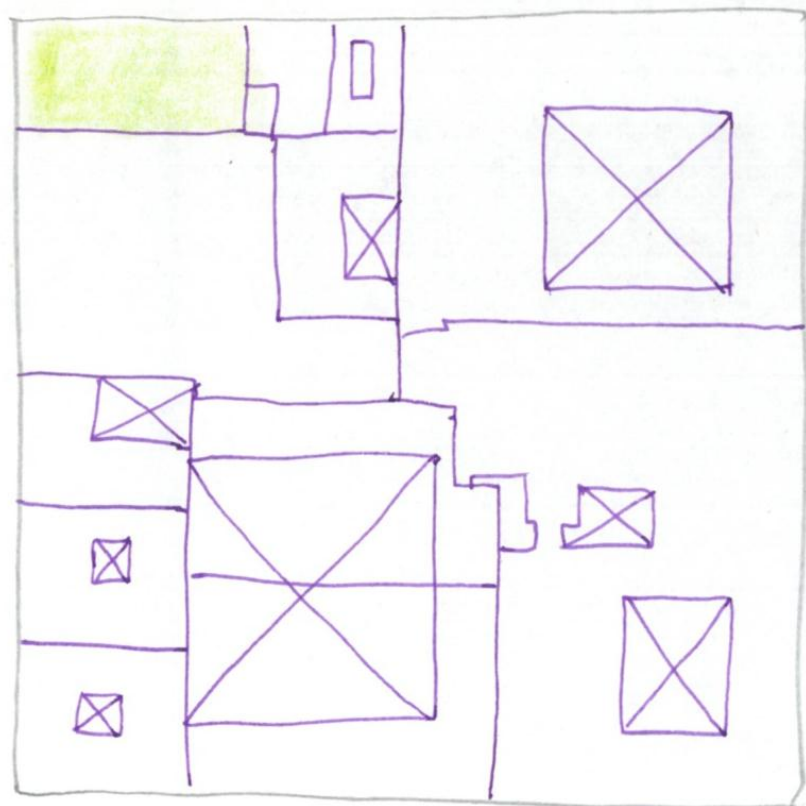
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas, manzana 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

6



MANZANA 19

1939



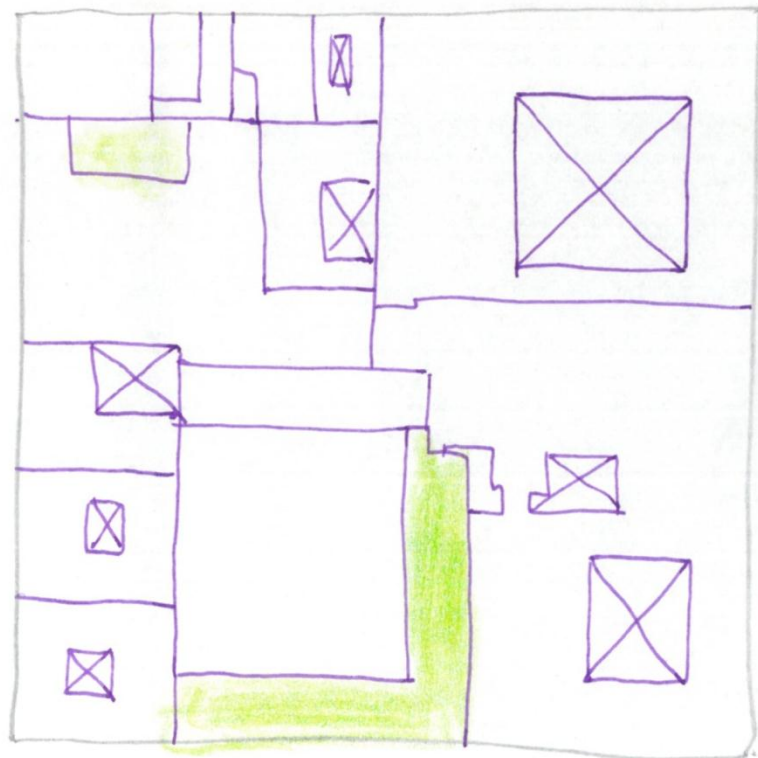
MANZANA 47 1939.

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 19, manzana 47

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 19

1953/57



MANZANA 47.

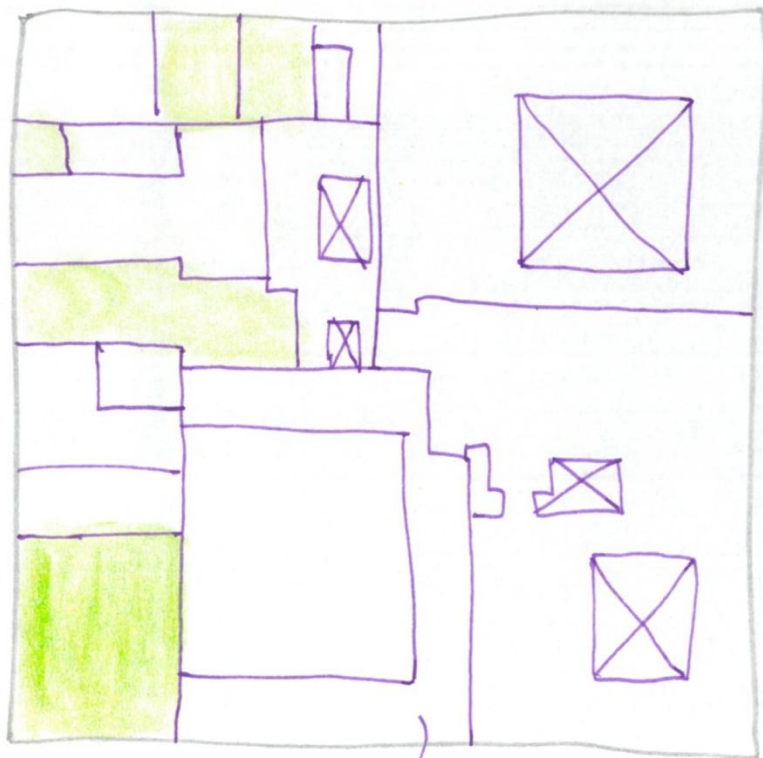
1953/57

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 19, manzana 47

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



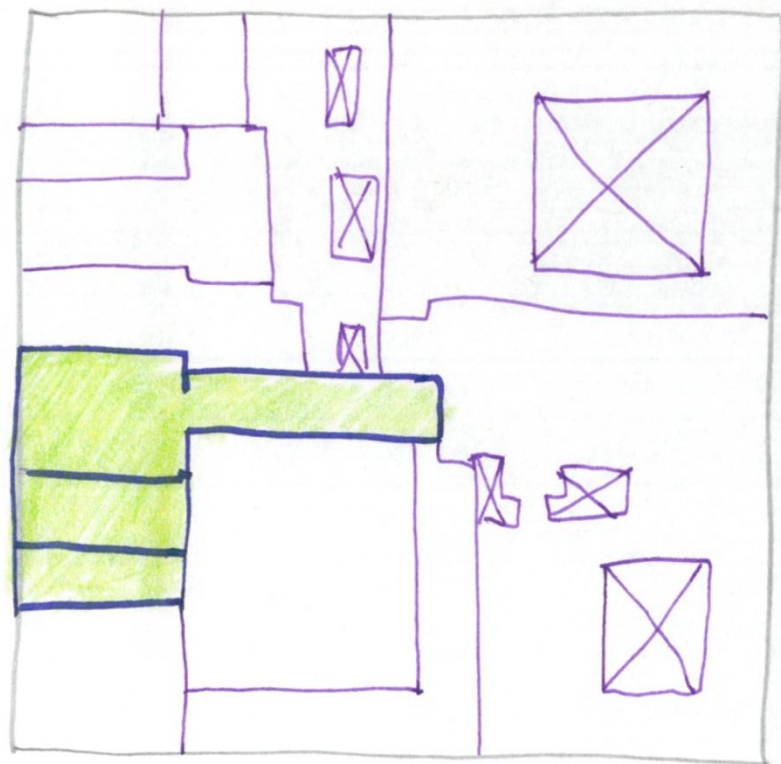
LA UNIVERSIDAD STO
 PONTAS PARA PROCESO
 DE CAMBIO CUANDO E
 LLEGO

**PARROQUIA
 SANTIAGO**

Manzanas 19, manzana 47

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 19

1989/96



MANZANA 47

1989

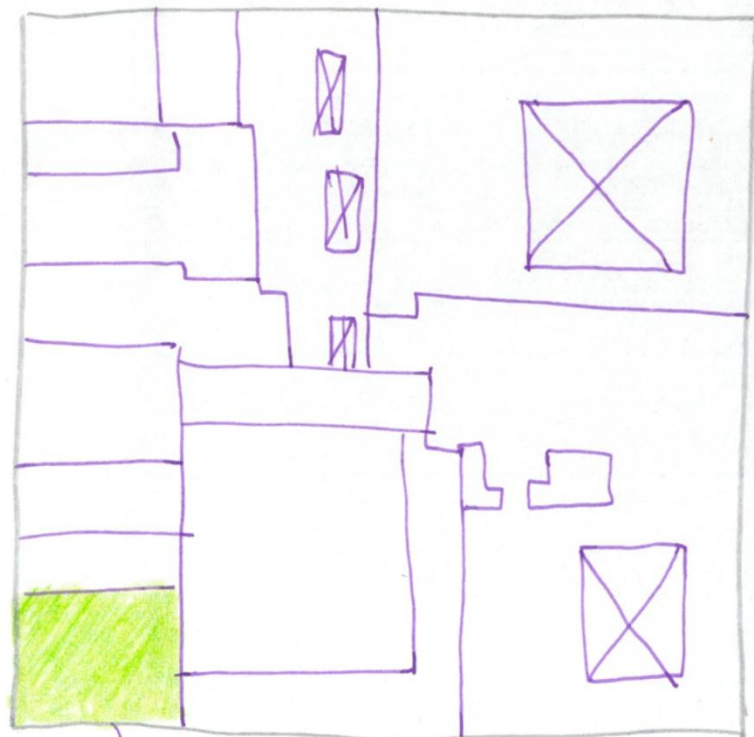
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 19, manzana 47

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

10



EXHA SEDIERACION CAMBIO AREA
2012



MANZANA 47

1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 19, manzana 47

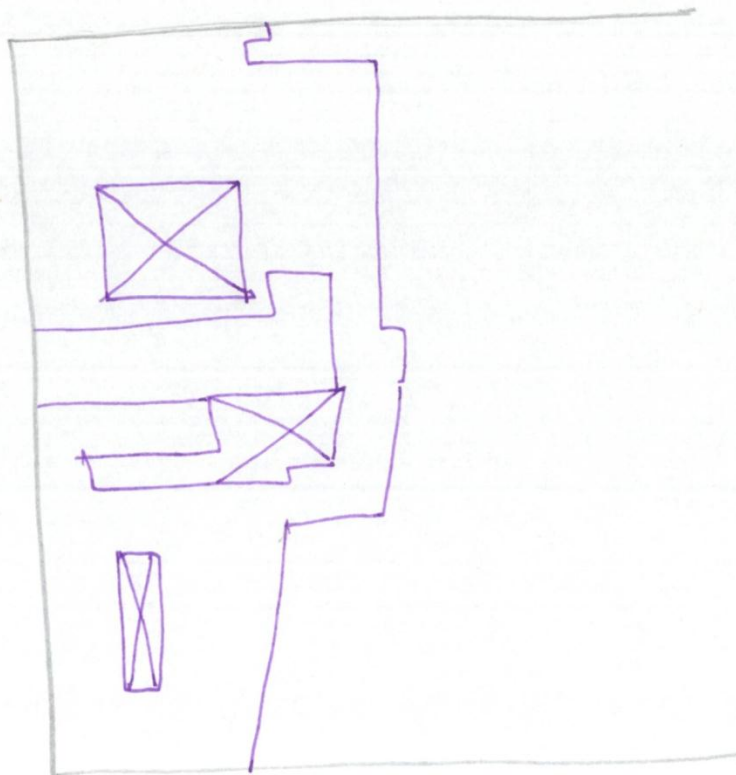
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

11



MANZANA 730 1939
 ESTA MANZANA SE ENCUENTRA
 DEFINIDA SOBRE LA CALLELA JOTINA
 Y LAS CALLES SE EMPEZAN A CONQUIRAR.



MANZANA 806 1939
 * ESTA MANZANA SE ENCUENTRA
 UNICA CON LA AVENIDA ORIENTAL 33/52

**PARROQUIA
 SANTIAGO**

Manzanas 730, manzana 806

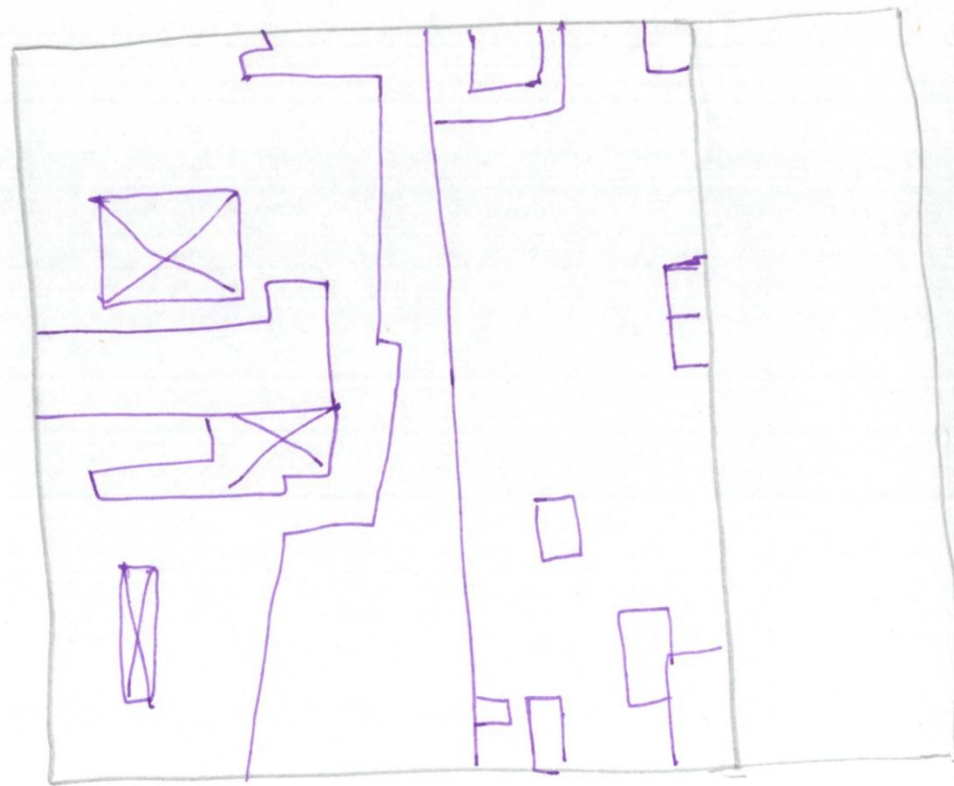
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 730

1953/57



MANZANA 730

1973

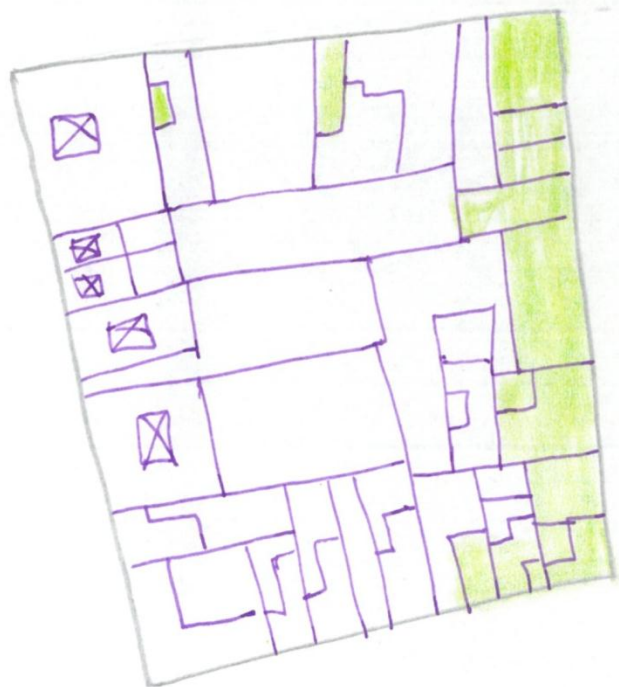
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 730, manzana 806

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

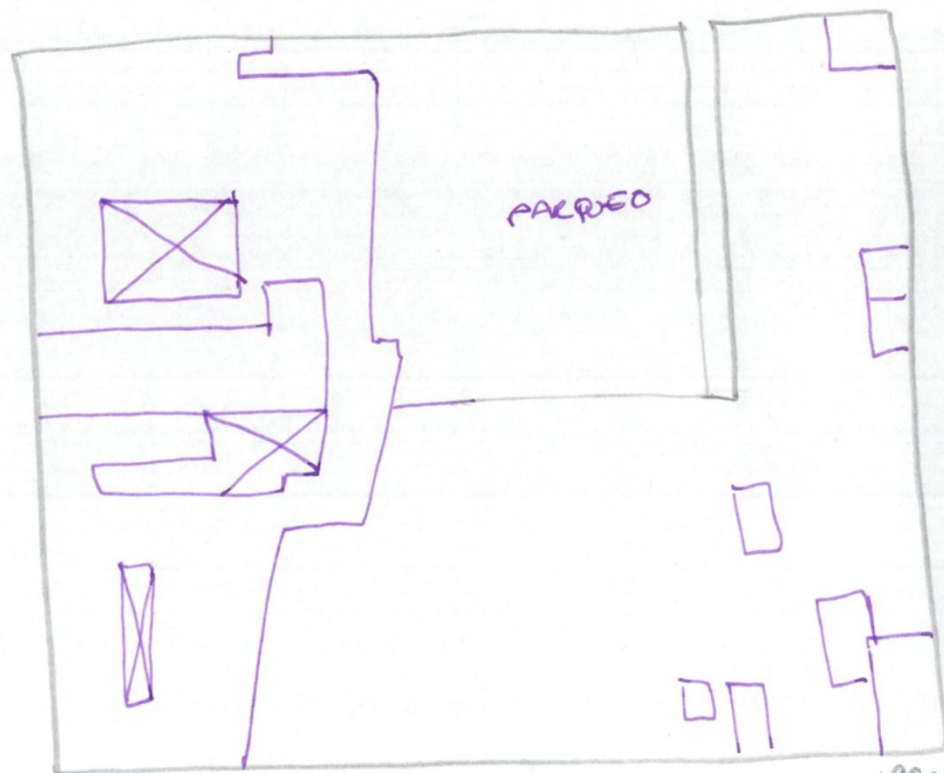
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

13



MANZANA 730

1973



ESTA MANZANA INICIA UN PROCESO DE DUBSION PARA UNA VIA VEHICULAR

1989

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 730, manzana 806

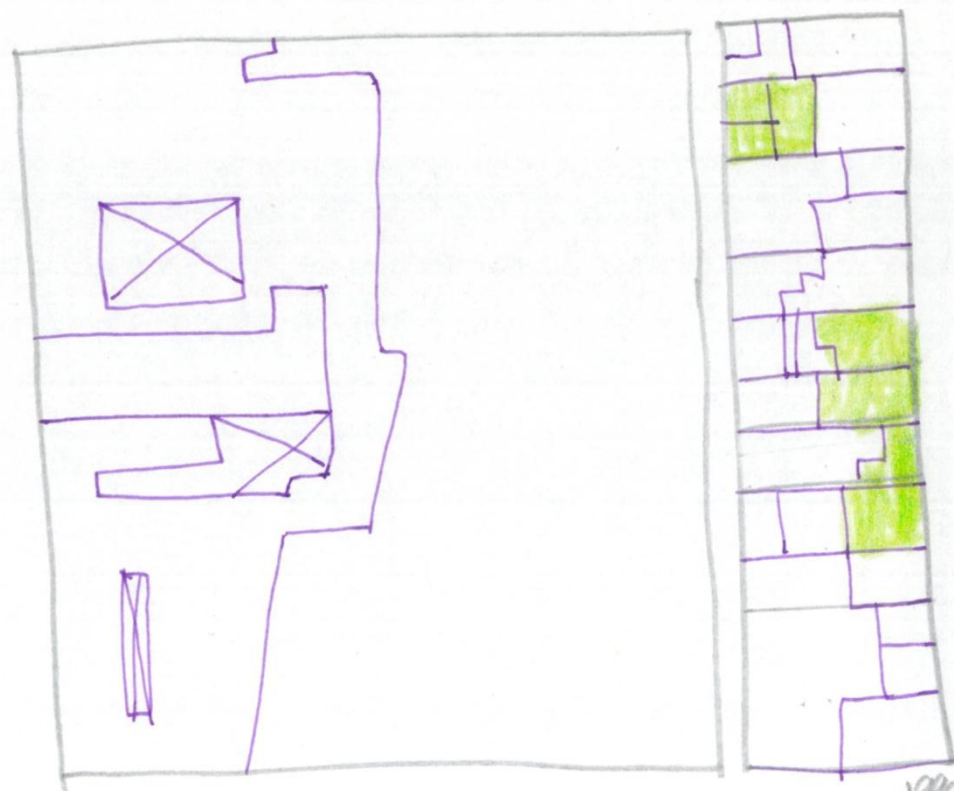
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

14



MANZANA 730 1989
 * SE INICIA LA APERTOURA DE LA
 PERMEABILIDAD



SE CONCLUYE LA VIA DE LA GARIBAY 1996

**PARROQUIA
 SANTIAGO**

Manzanas 730, manzana 806

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 730

1996

EN ESTA MANZANA SE PRESENTAN
DOS CALLES PERSONALES POR LOS
ALDEOS DE BENO TAYANO EN LA
ZONA ORIENTAL, CONFIRADA EN 1989

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 48, manzana 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

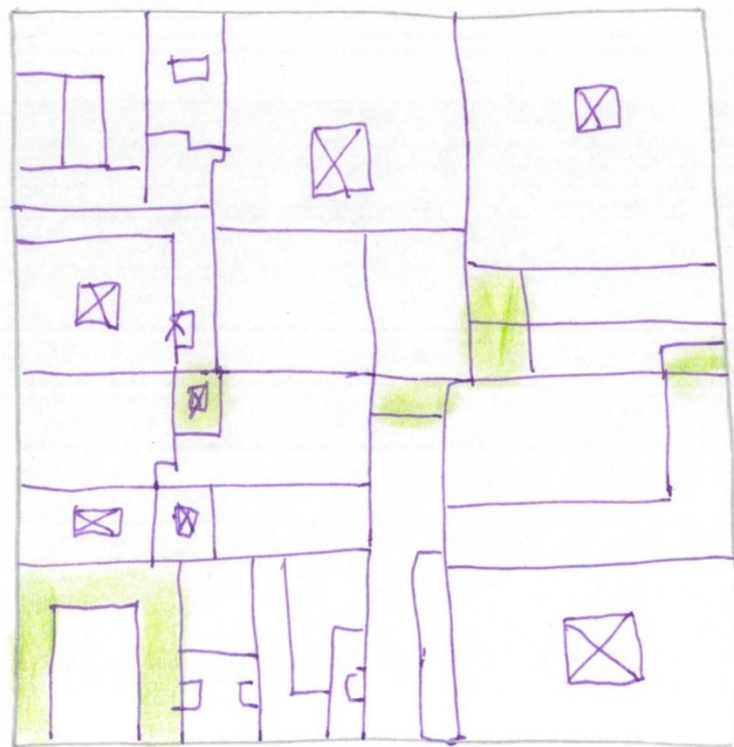
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

16



MANZANA 17

1939/53/57



MANZANA 18

1939/53/57

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 17, manzana 18

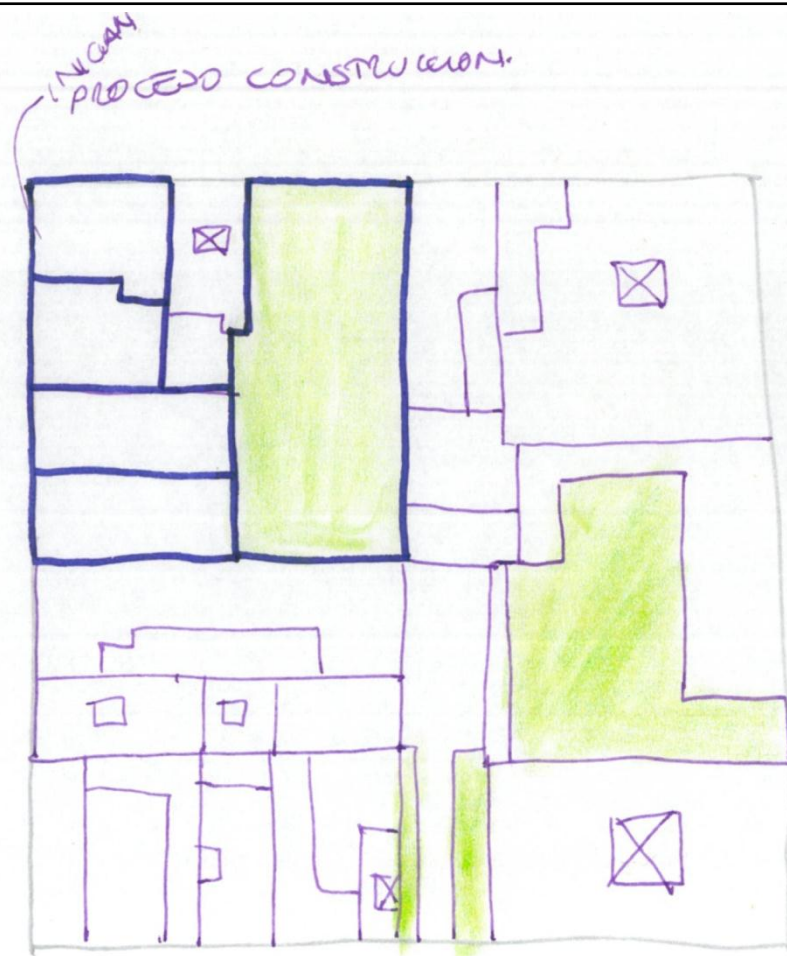
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 17

1973



MANZANA 18

1973

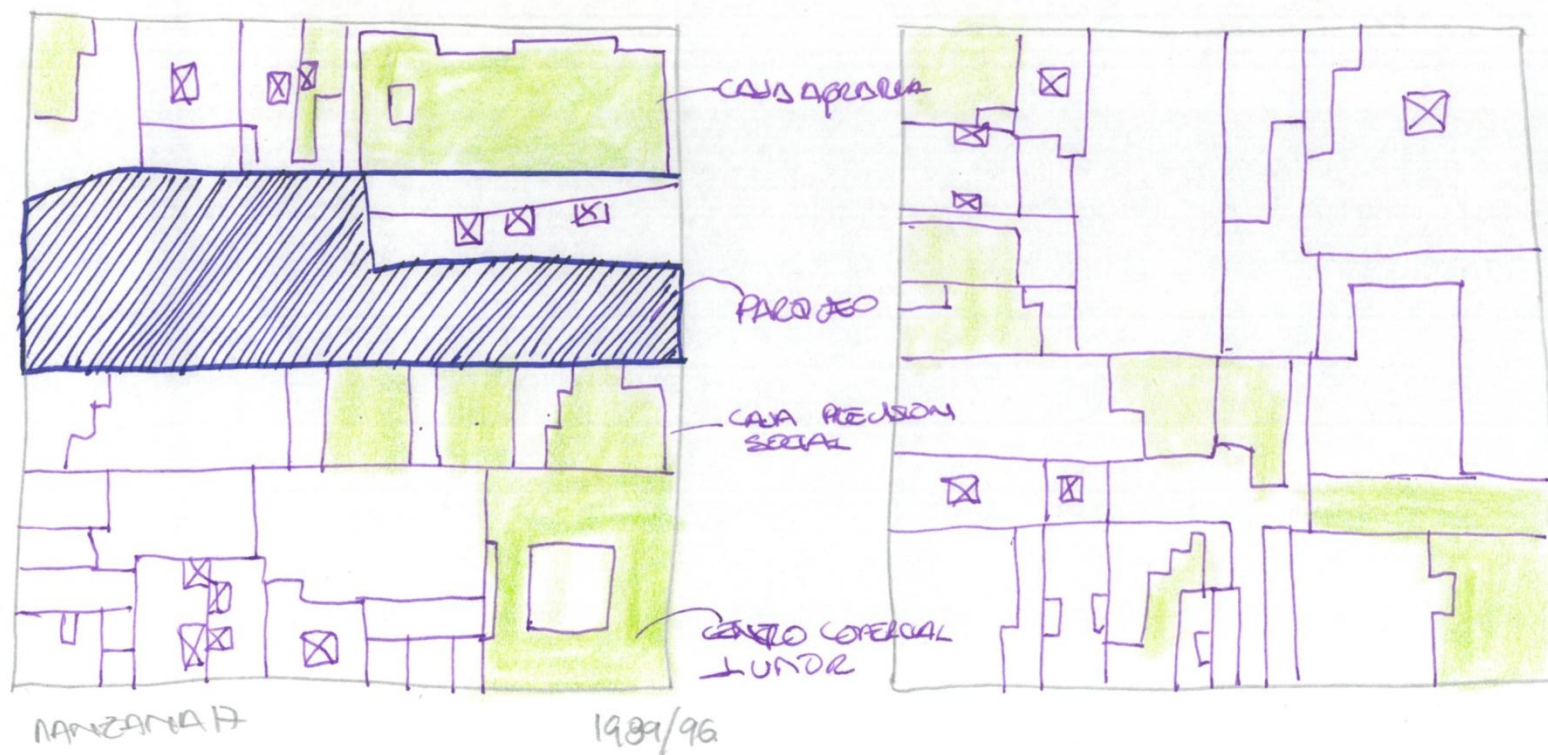
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 17, manzana 18

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

18



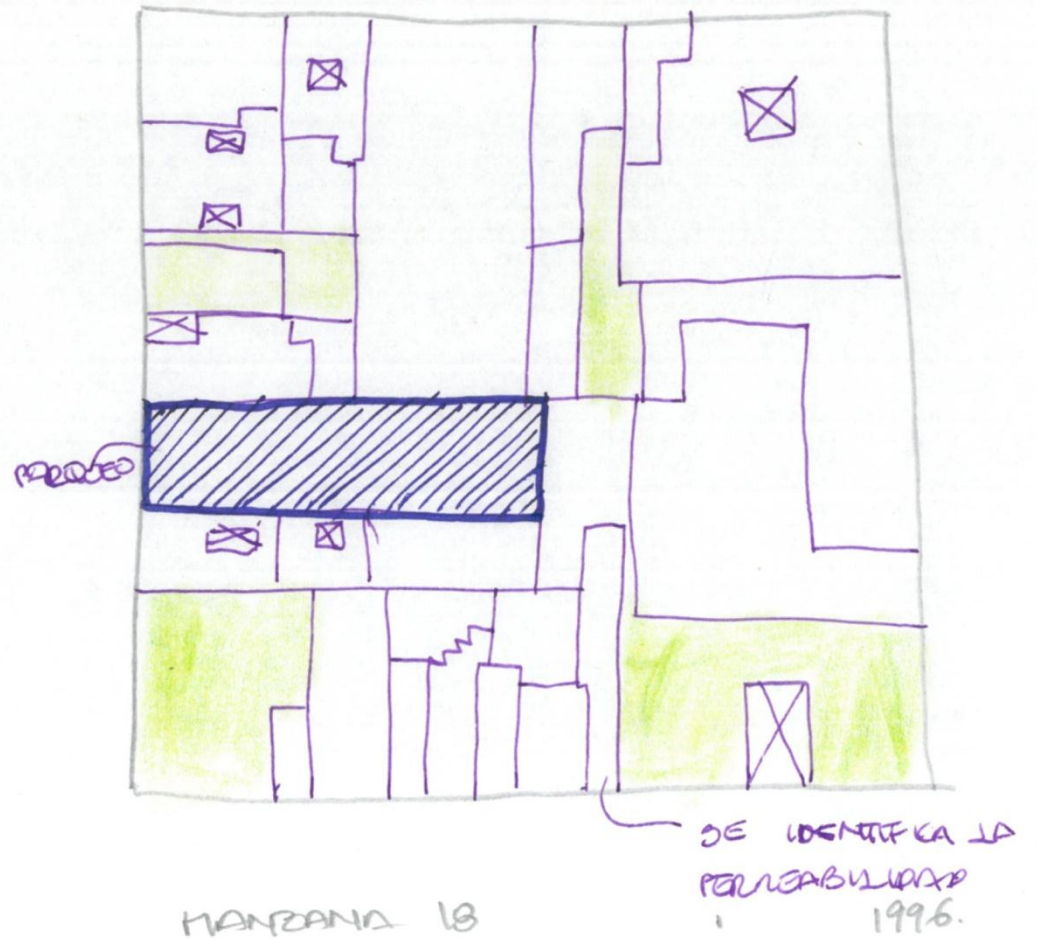
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana 16

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

19



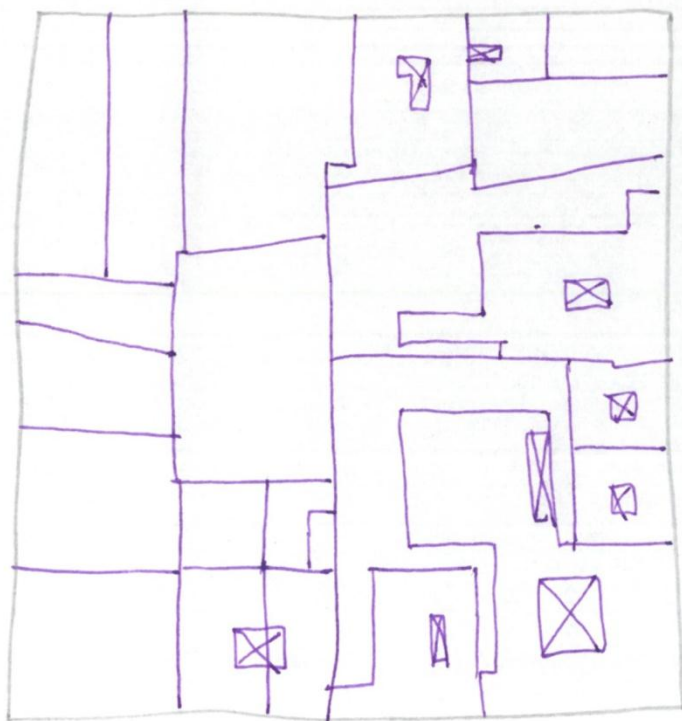
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana 16

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

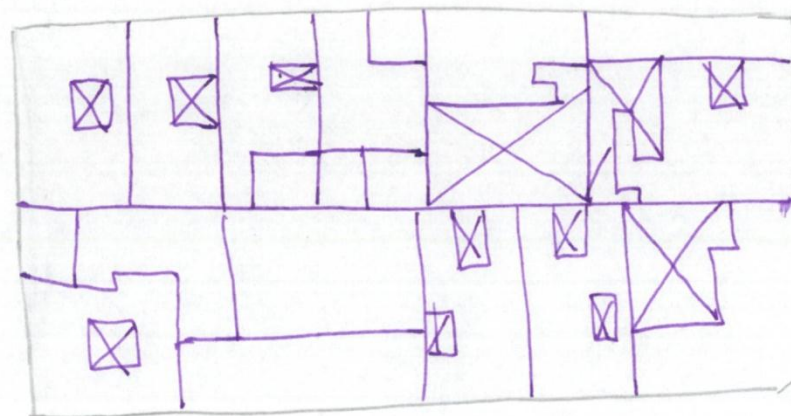
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

20



MANZANA 180

1939.



MANZANA 16

1939/53/57

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana 16

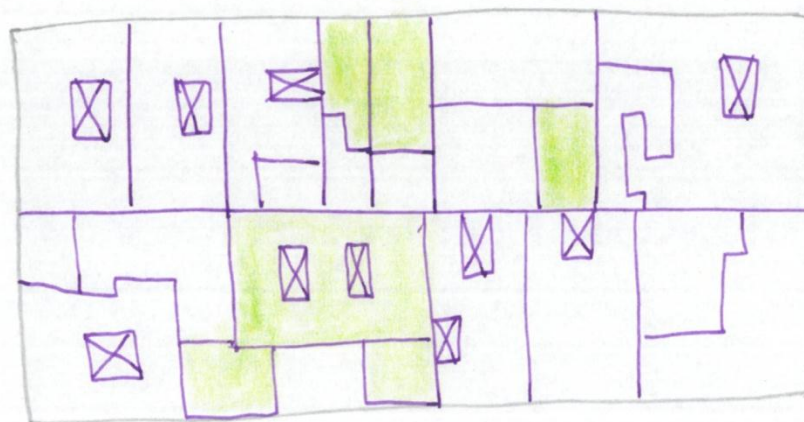
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 180

1953/57



1973

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana 16

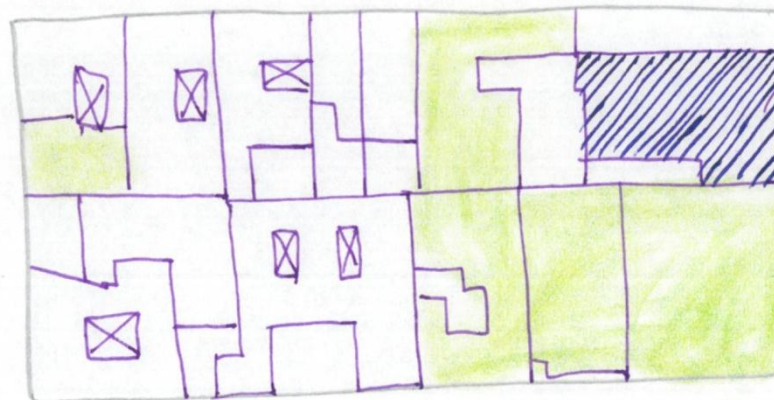
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 180

1973



ESTE
PREPIO
SE
CONSTRUYO
EN EL
2000.

MANZANA 16. 1989/96

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana 16

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

23



MANZANA 180

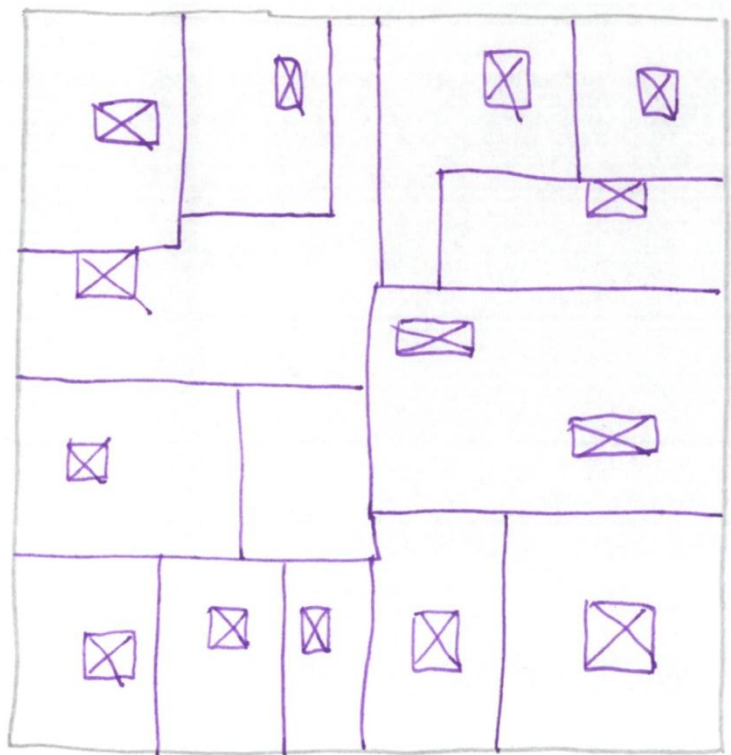
1989/96

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, manzana

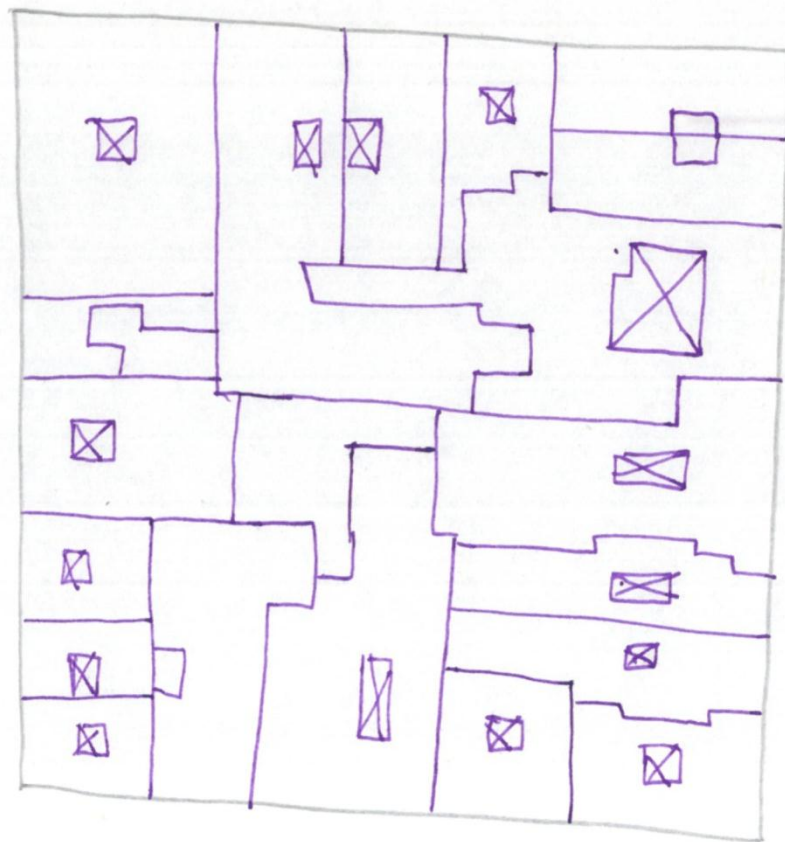
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 14

1939



MANZANA 15

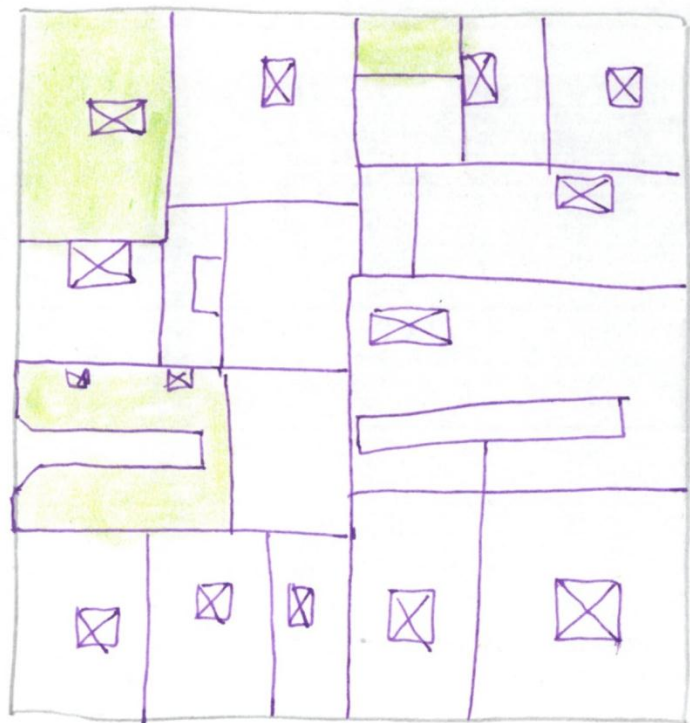
1939.

**PARROQUIA
SANTIAGO**

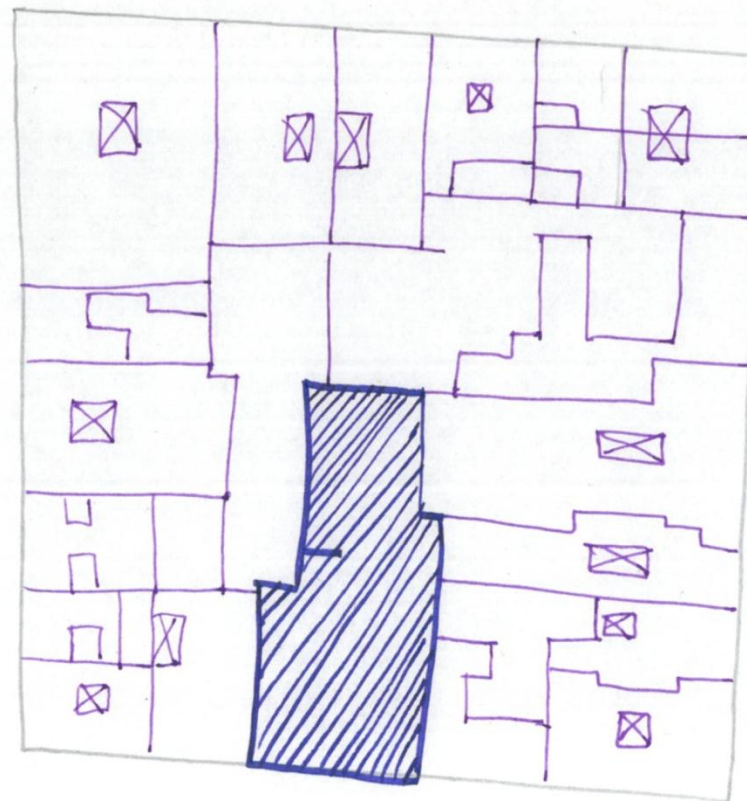
Manzanas 14, manzana 15

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



* INICIA EL PROCESO DE PERDIGABILIDAD DE LA MANZANA.
MANZANA 14
1953/1957



MANZANA 15

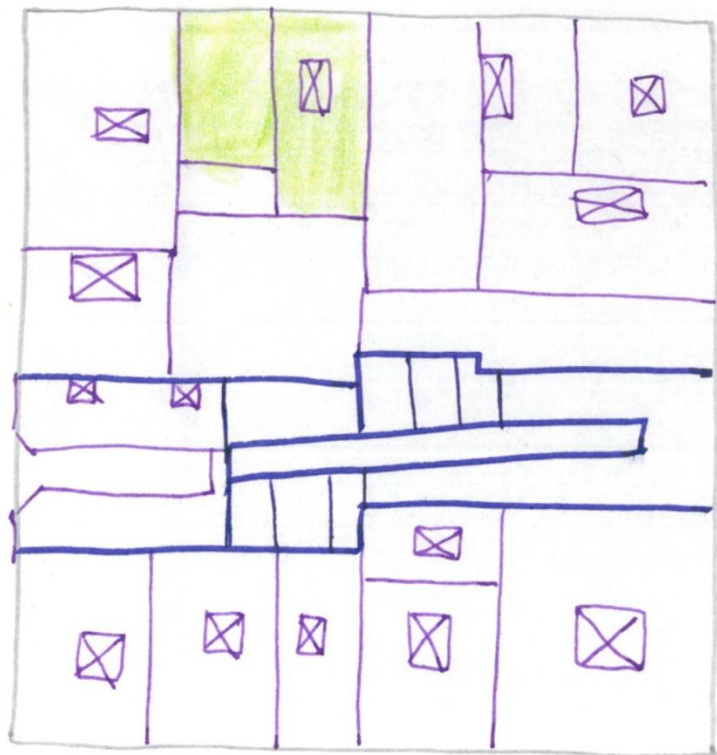
1953/1957

**PARROQUIA
SANTIAGO**

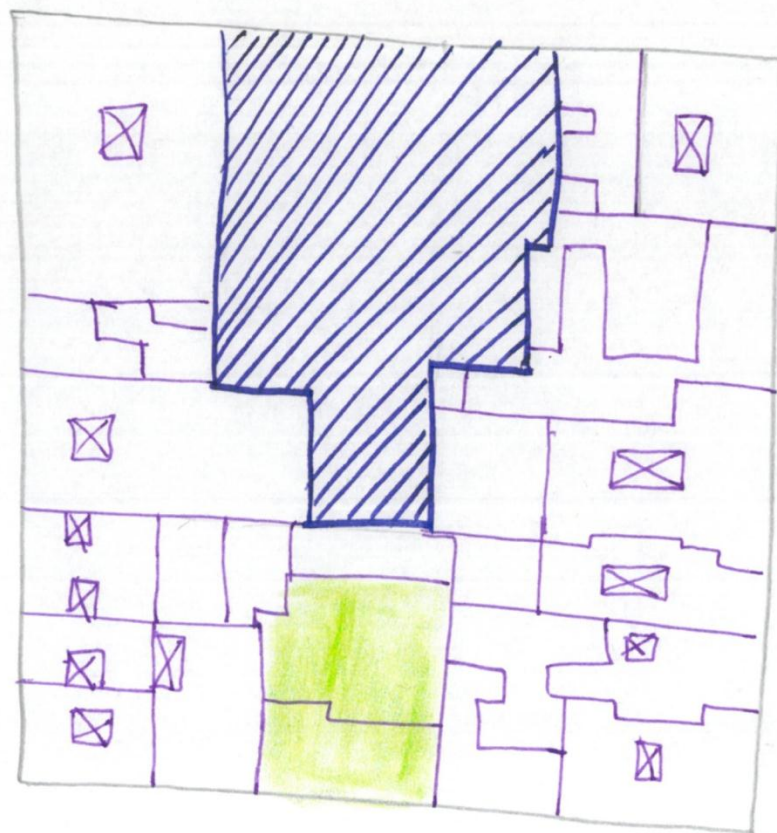
Manzanas 14, manzana 15

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



* CONTINUA EL PROCESO DE PERMEABILIDAD.
MANZANA 14 1973.



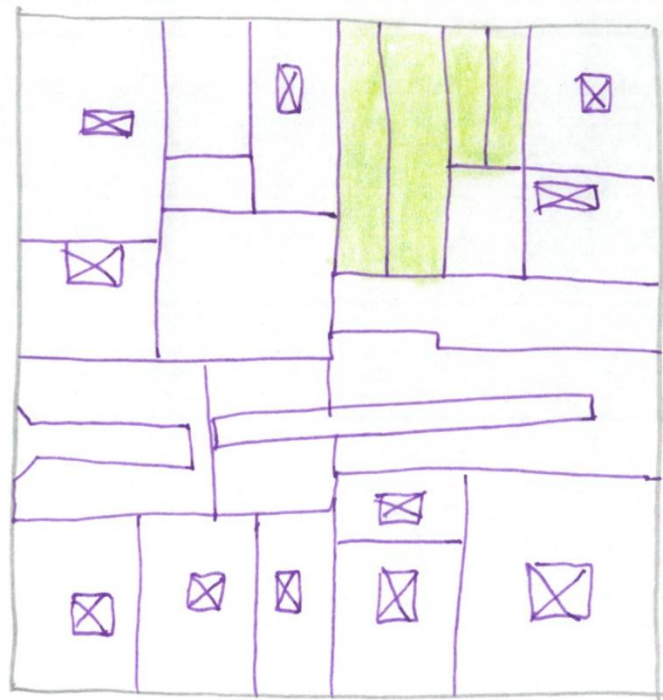
MANZANA 15 1973
* DESAPARECE ESTOS PASAJOS

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 14, manzana 15

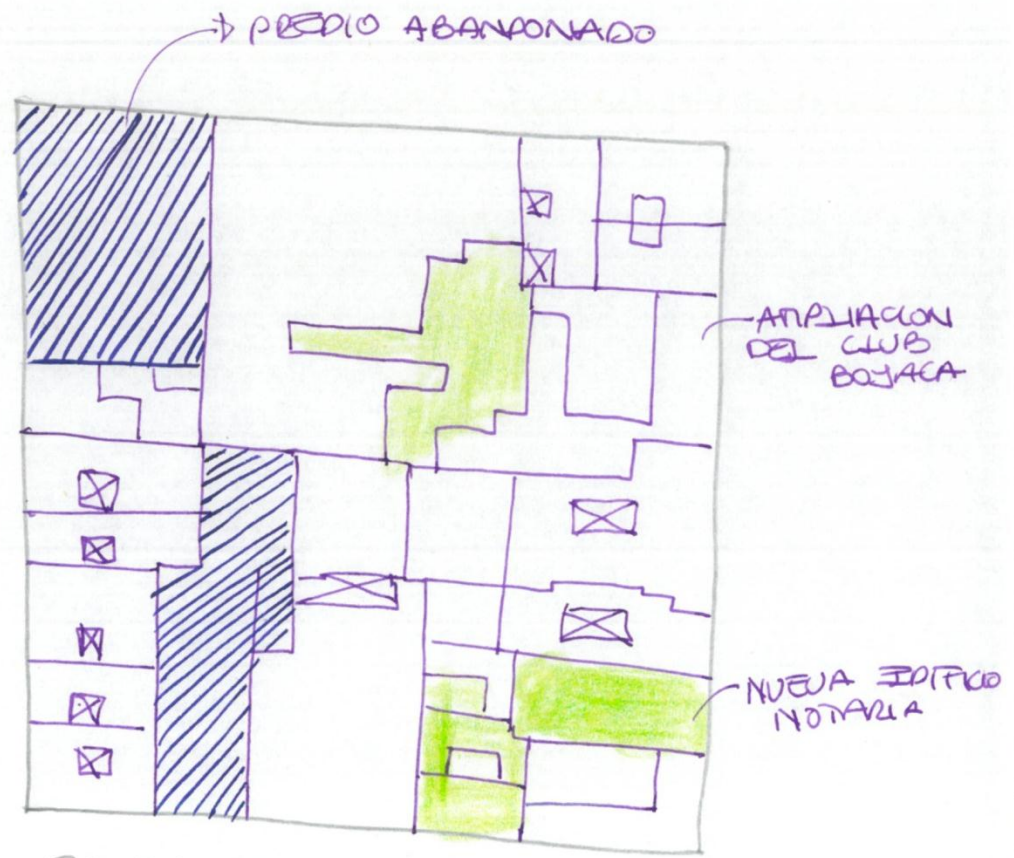
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 14

1989/96



MANZANA 15

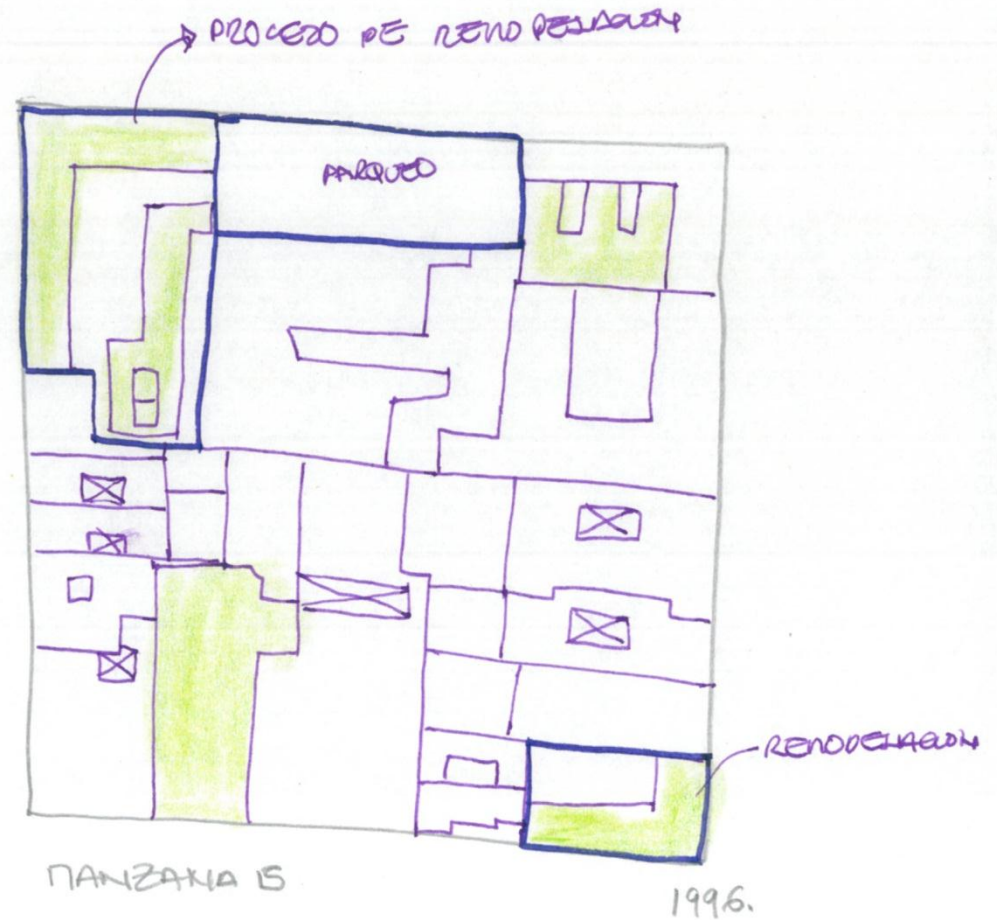
1989

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 14, manzana 15

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



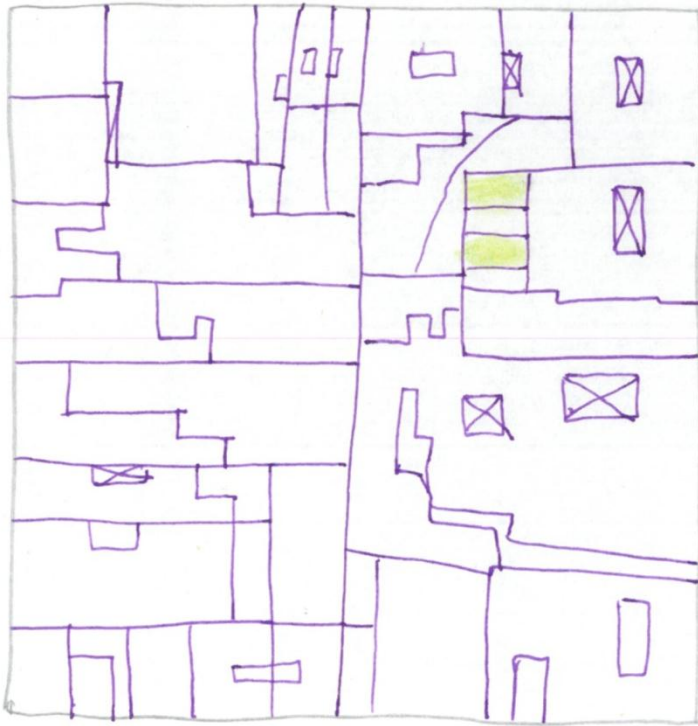
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas, manzana 15

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

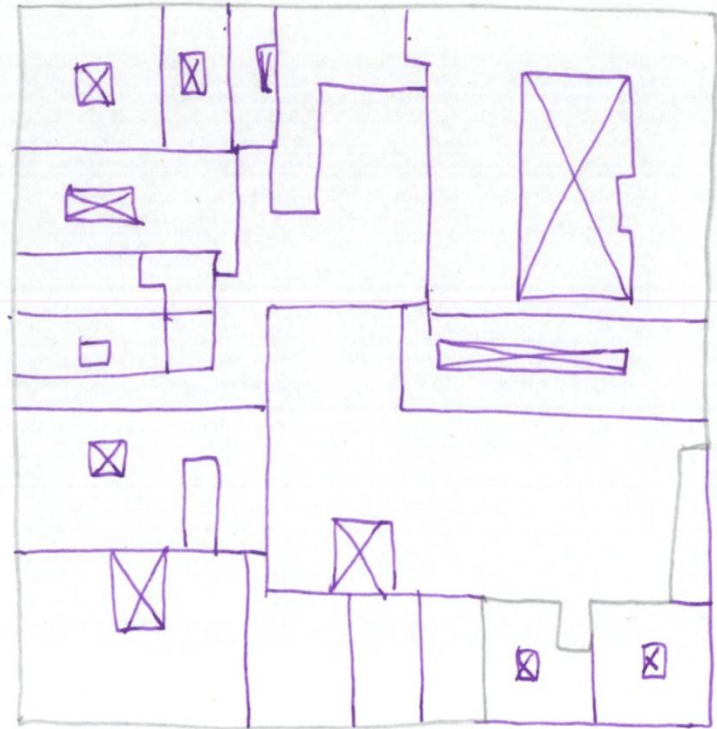
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

29



MANZANA 12

1939/53/57



MANZANA 13

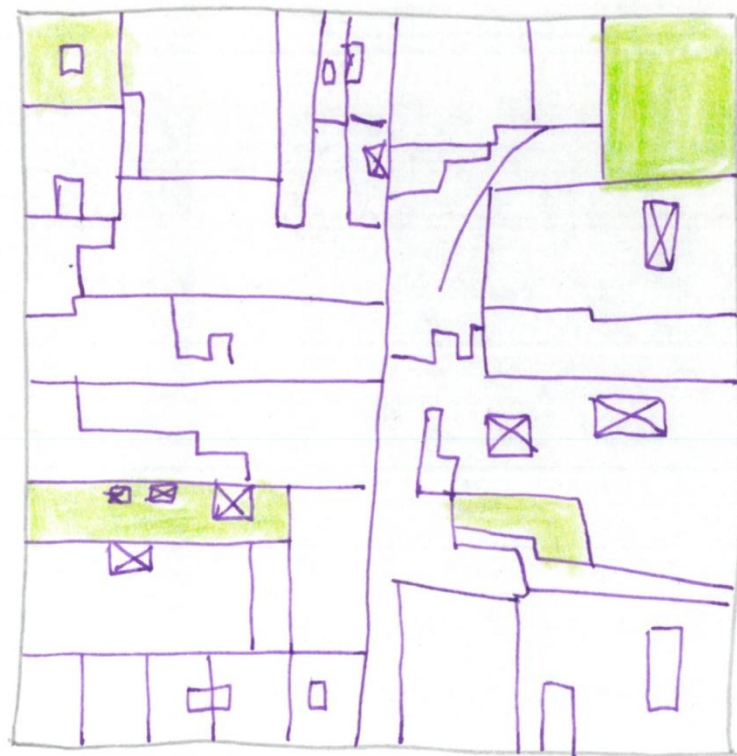
1939

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 12, manzana 13

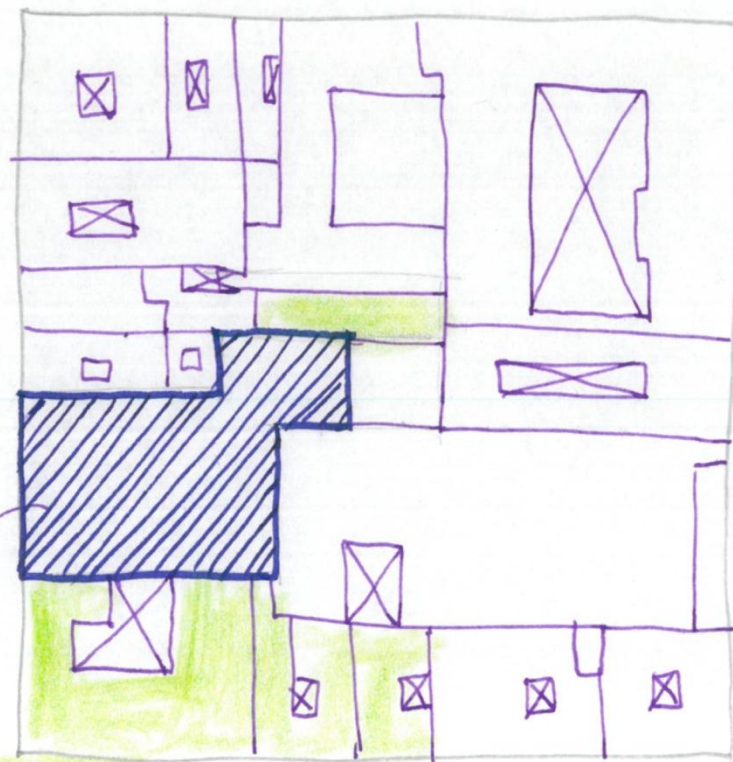
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 12

-1973/09.



APARECE LA LEY SUTACEN CA-DENA

MANZANA 13

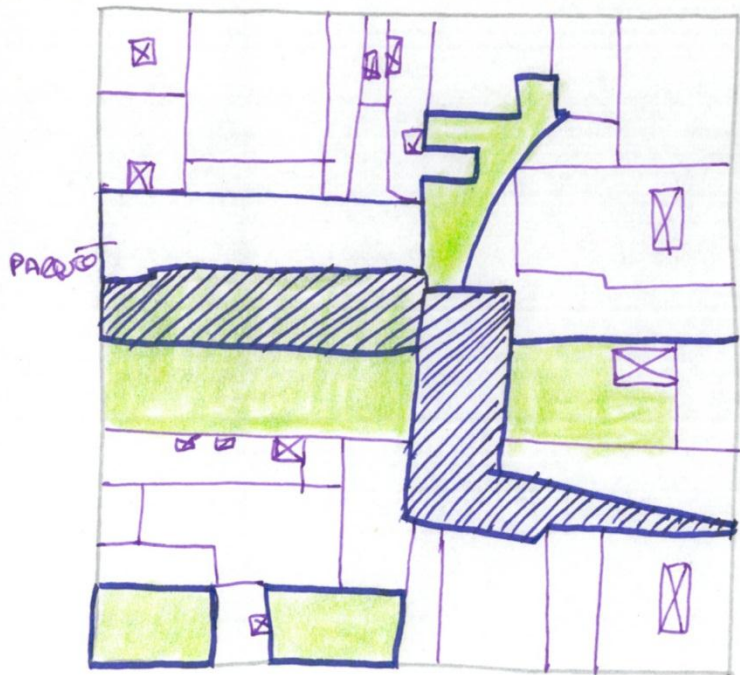
1953

PARROQUIA SANTIAGO

Manzanas 12, manzana 13

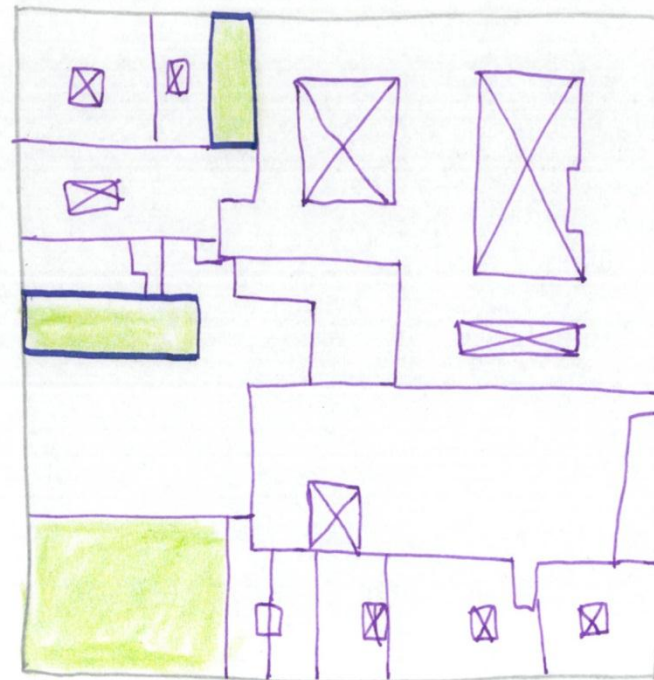
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 12.

1996.



*APARECE EL EDIFICIO DEL BANCO REPUBLICA CARVAJAL Y APTOS AL LADO DEL JEY

MANZANA 13

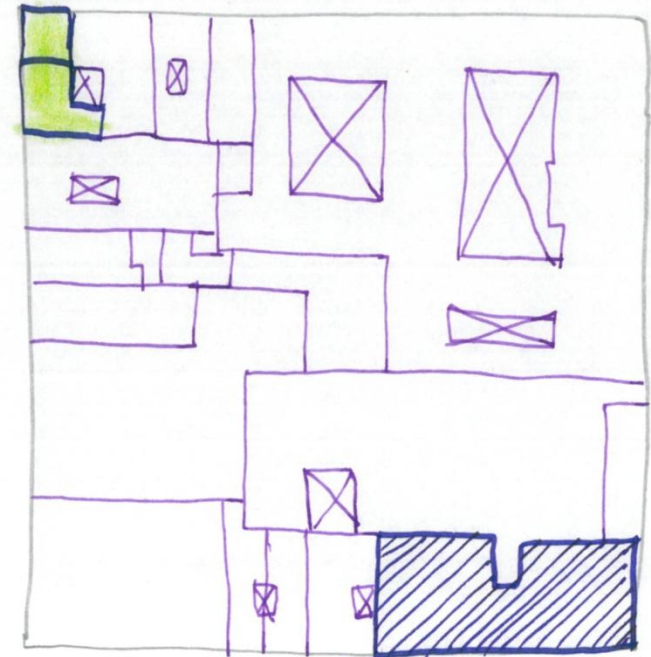
1957.

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 12, manzana 13

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



* DESAPARECEN LAS OLVIDADAS AL LADO DE LA
IGLESIA DE SAN IGNACIO.

MANZANA 13

1973

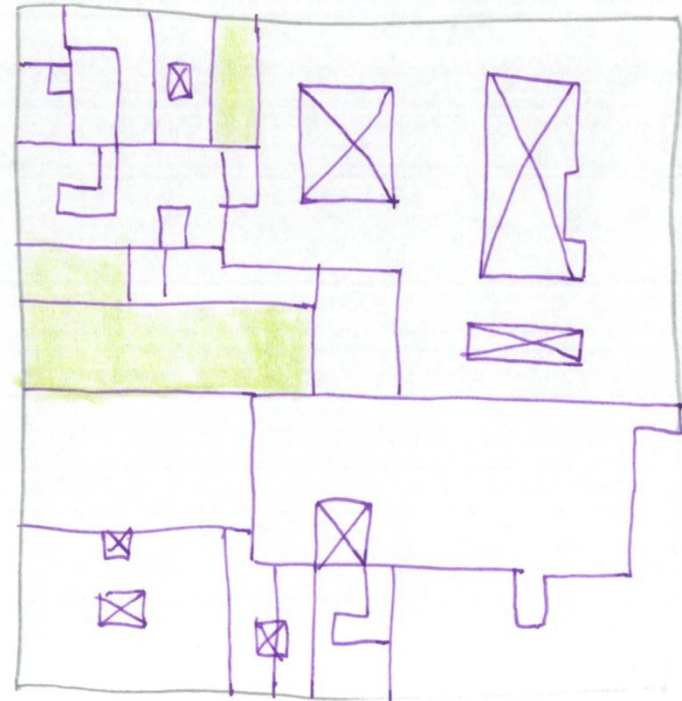
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas , manzana 13

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

33



*CAMBIO CUBIERTA EN ALGUNOS PREDIOS

MANZANA 13

1989/1996

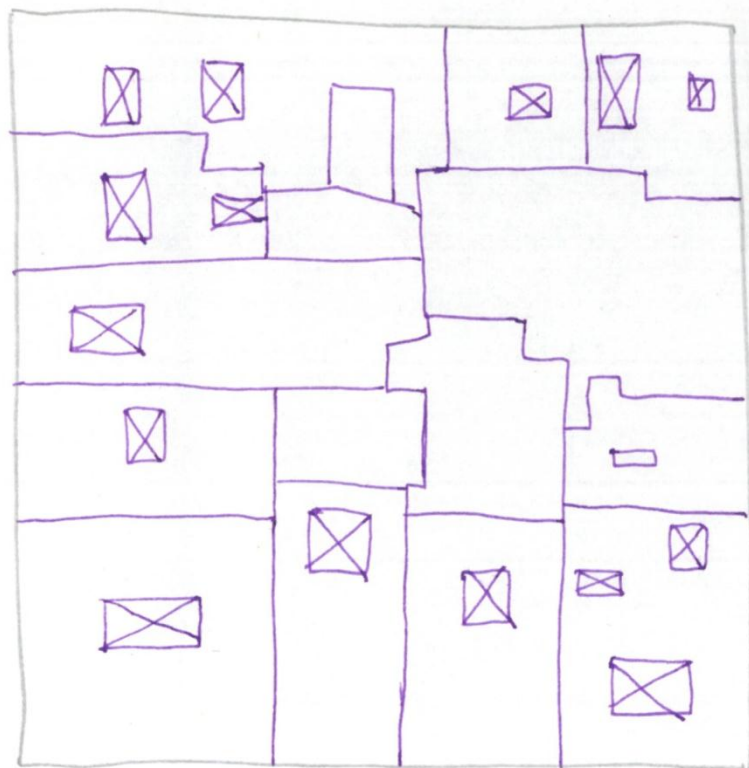
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas , manzana 13

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

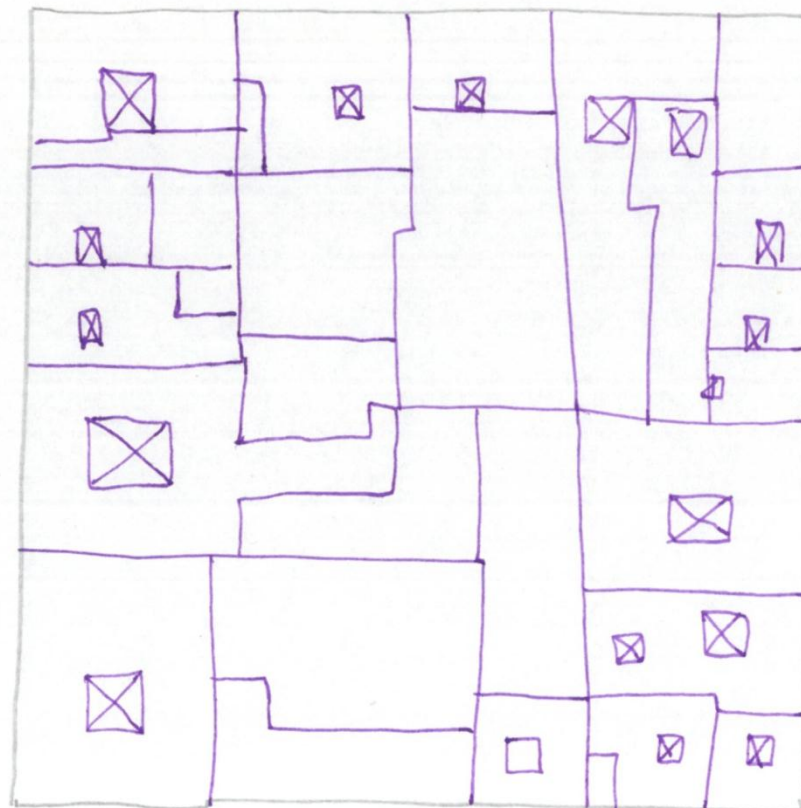
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

34



MANZANA 10

1939



MANZANA 11

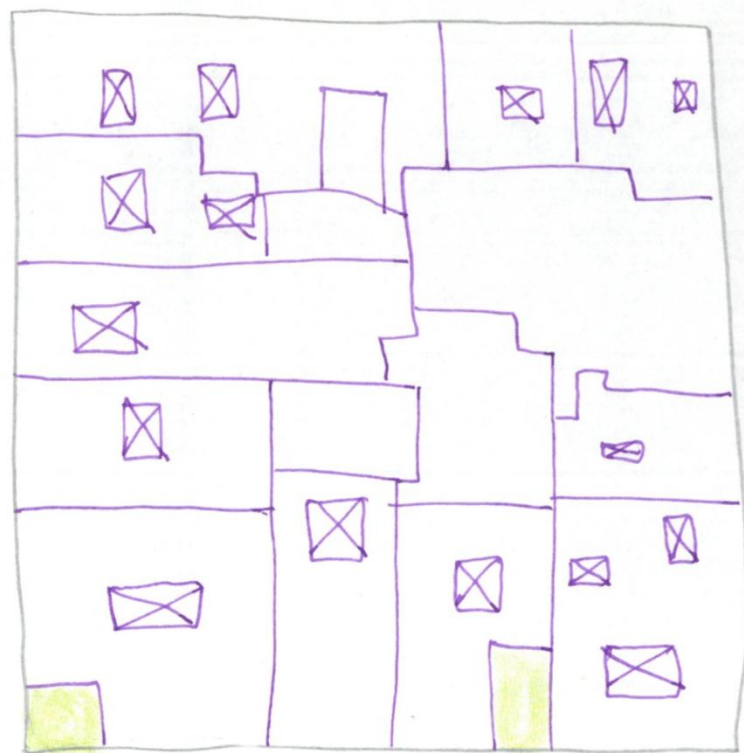
1939/53

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 10, manzana 11

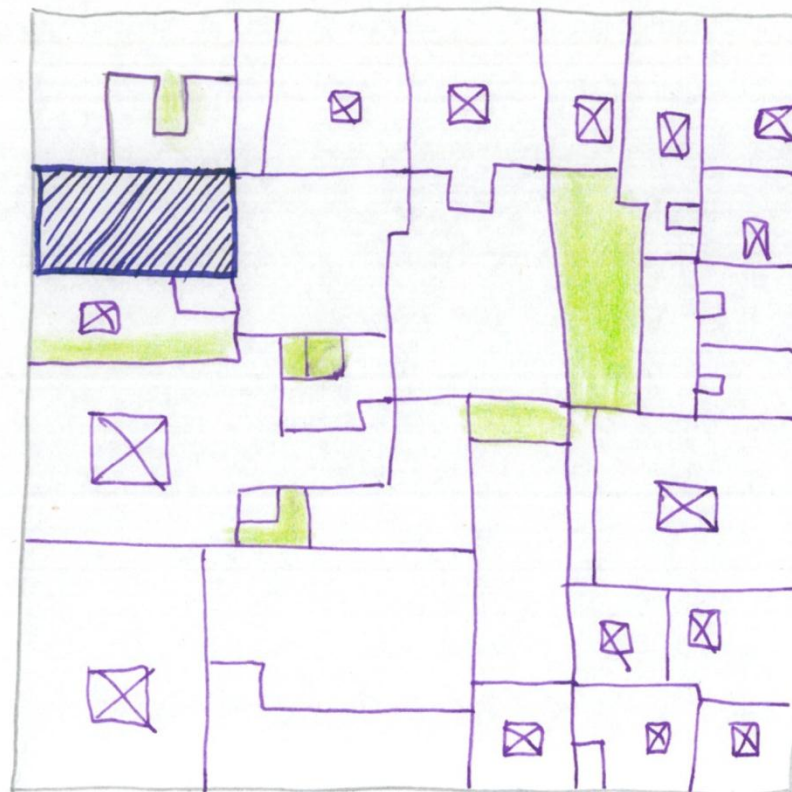
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 10

1953/1957



MANZANA 11

1957

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 10, manzana 11

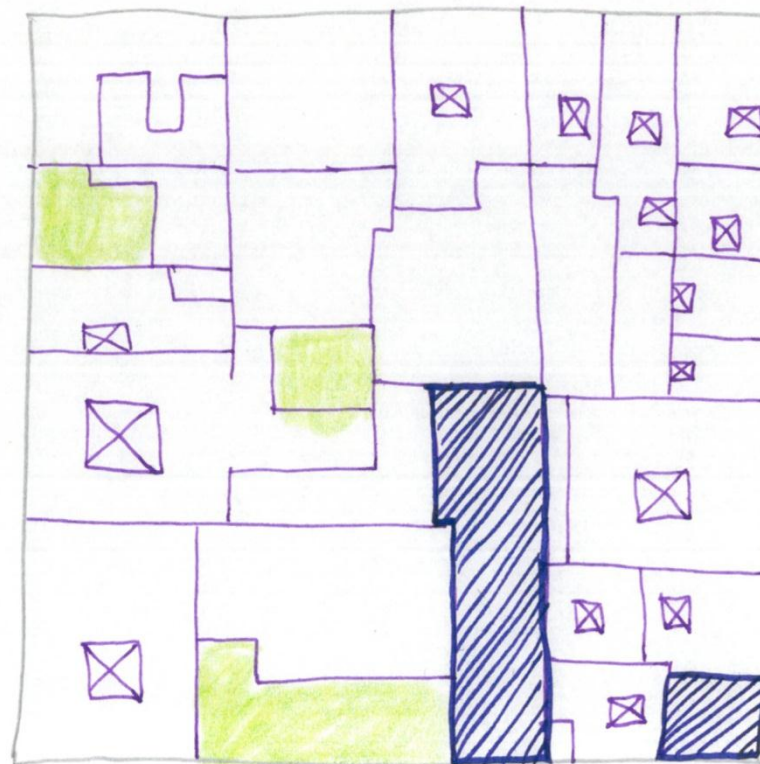
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 10

1973



 LUGAR QUE DESAPARECEN.
 MANZANA 11

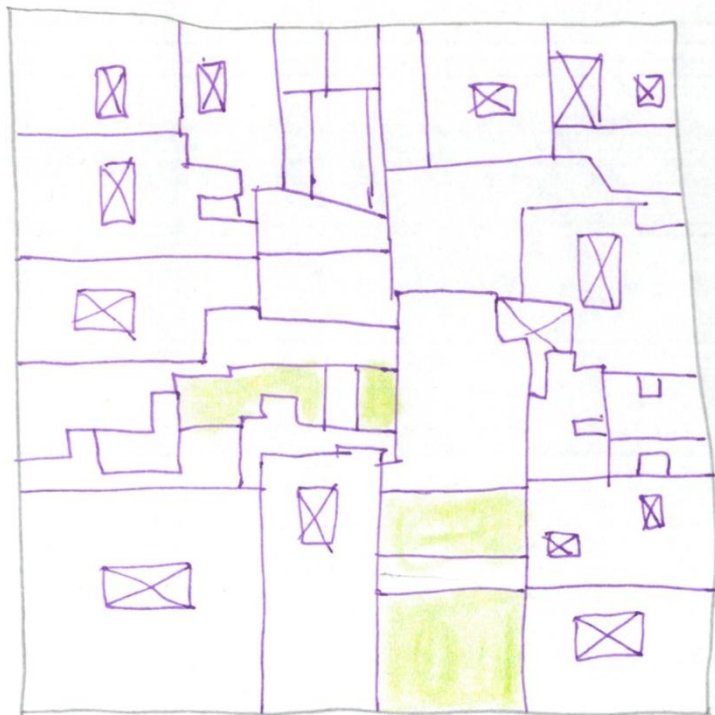
1973

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 10, manzana 11

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 10

1989



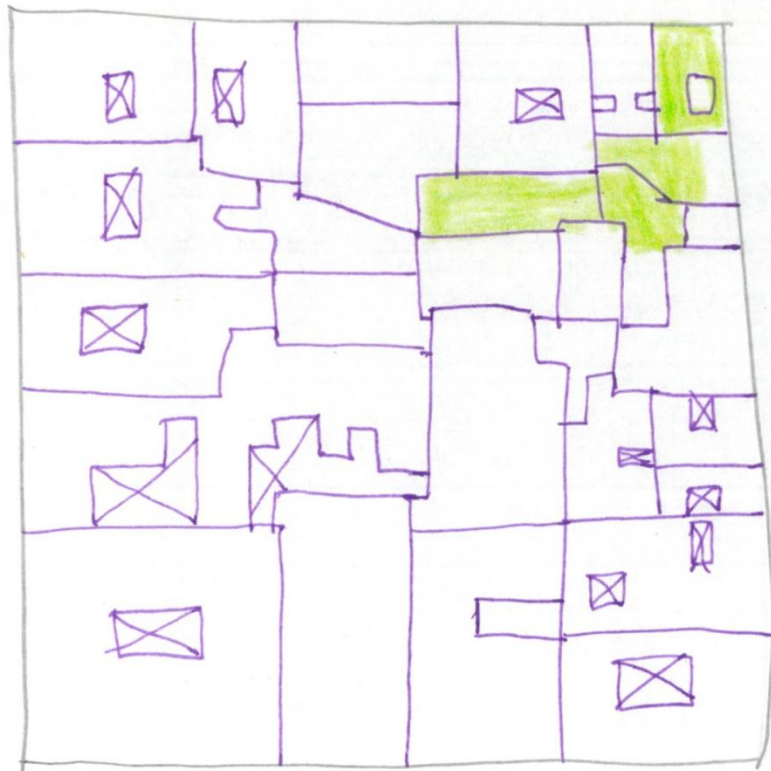
█ PEGADO QUE DESAPARECIO MANZANA 11 / 1989/1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 10, manzana 11

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



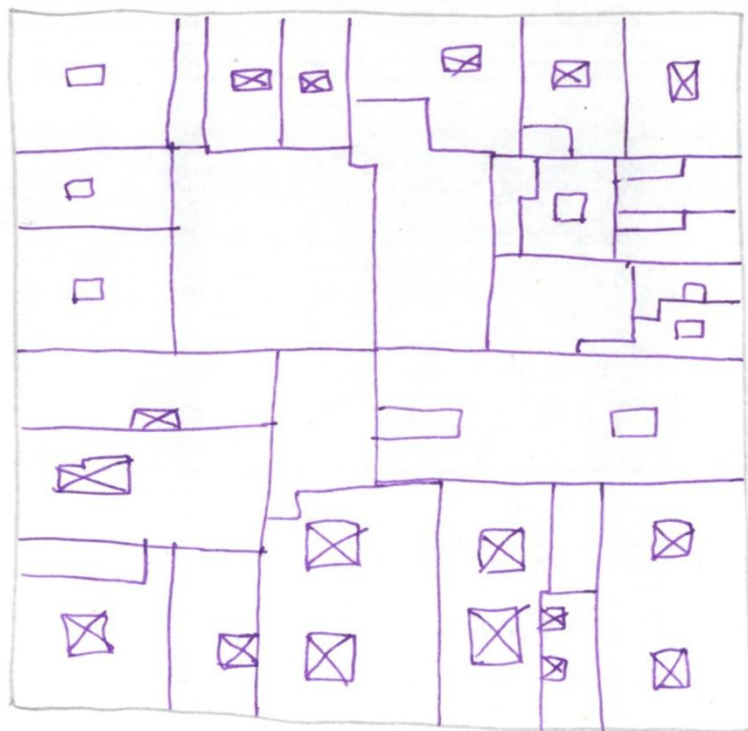
MANZANA 10

1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

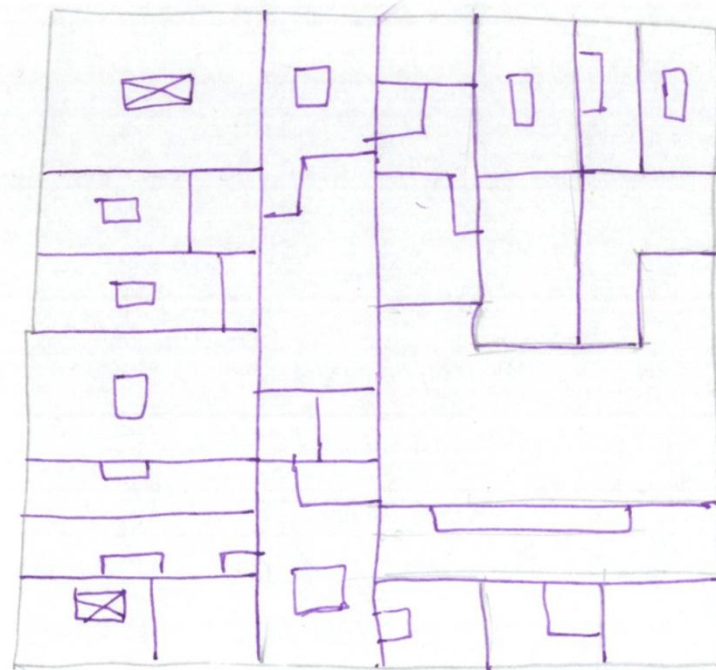
Manzanas 10, manzana
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

39



MANZANA 8

1939



MANZANA 9 — 1939

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8 , manzana 9

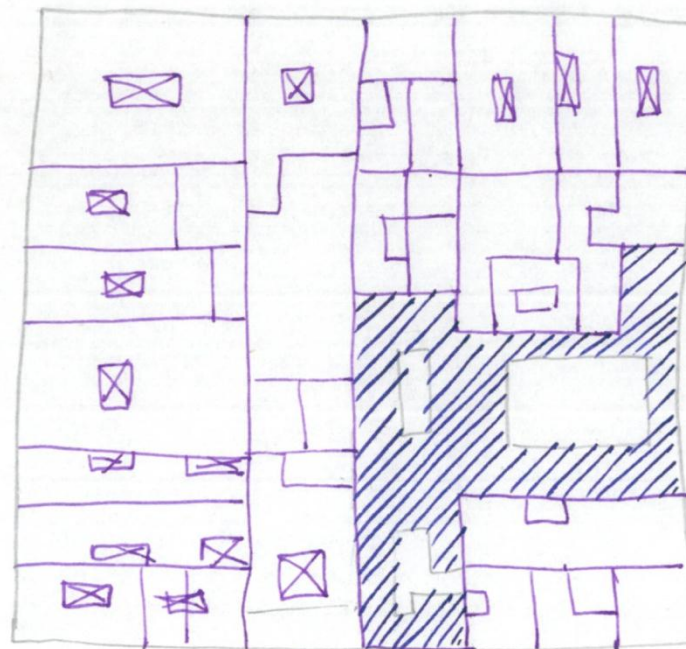
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 8

53/57



RENOVACION COLEGIO EL REDALCO
PARTE POSTERIOR NUEVA Y SALIDA
A LA CALLE 18.

1953

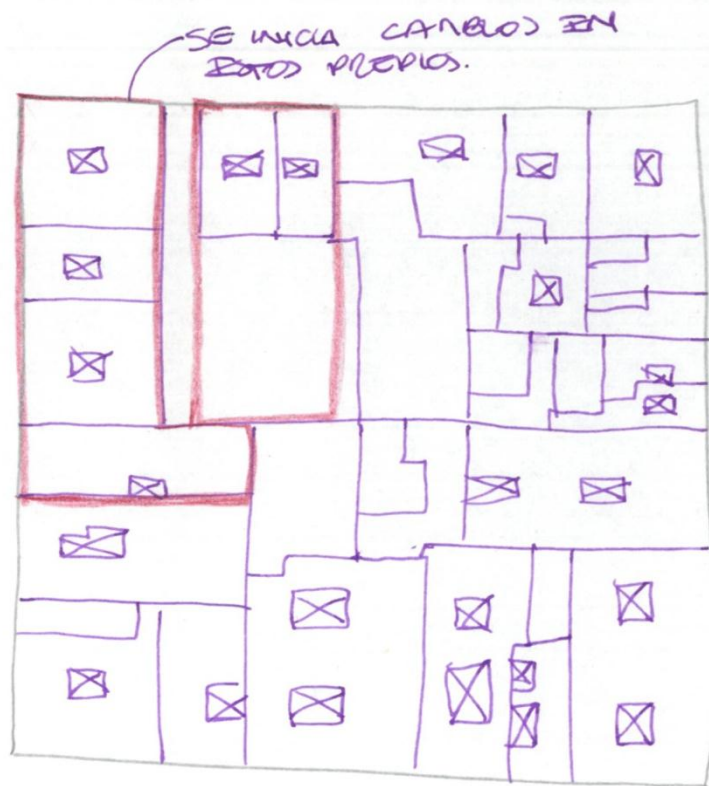
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8 , manzana 9

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

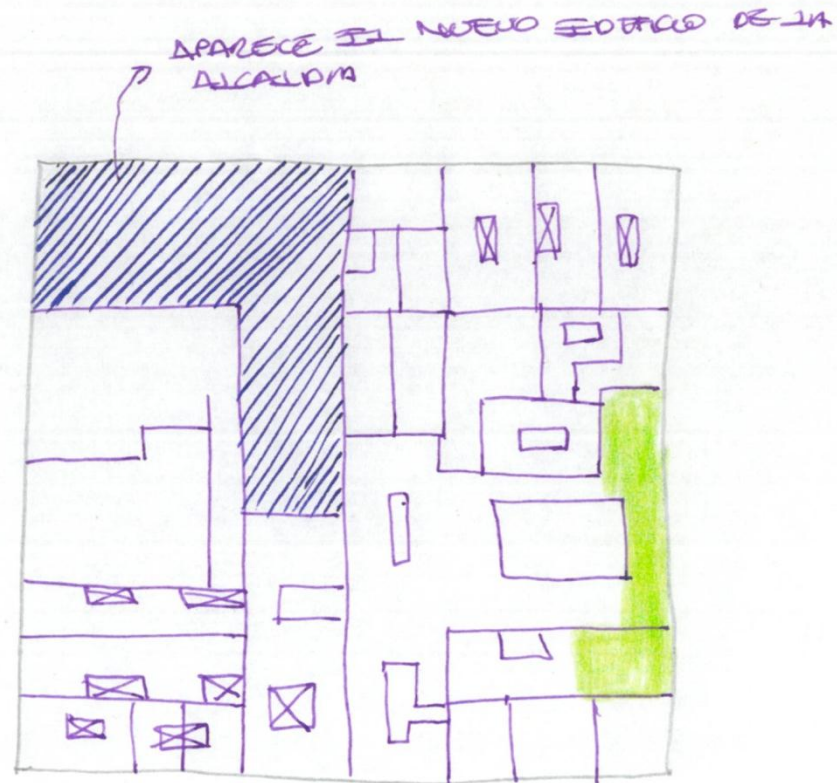
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

41



MANZANA 8

1973



MANZANA 9

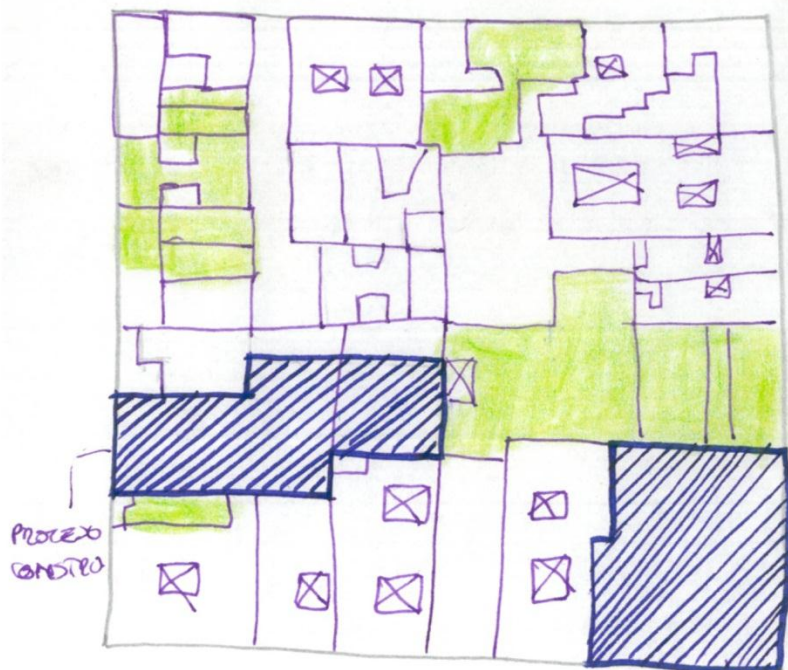
1957

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8 , manzana 9

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

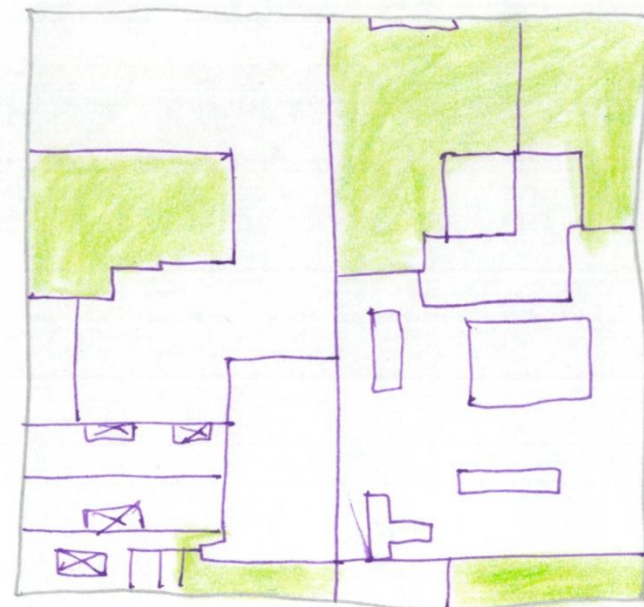
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



PROYECTO
CONSTR.

MANZANA 8

1989. ESTE SE
INICIA ABANDONADO



MANZANA 9

1989.

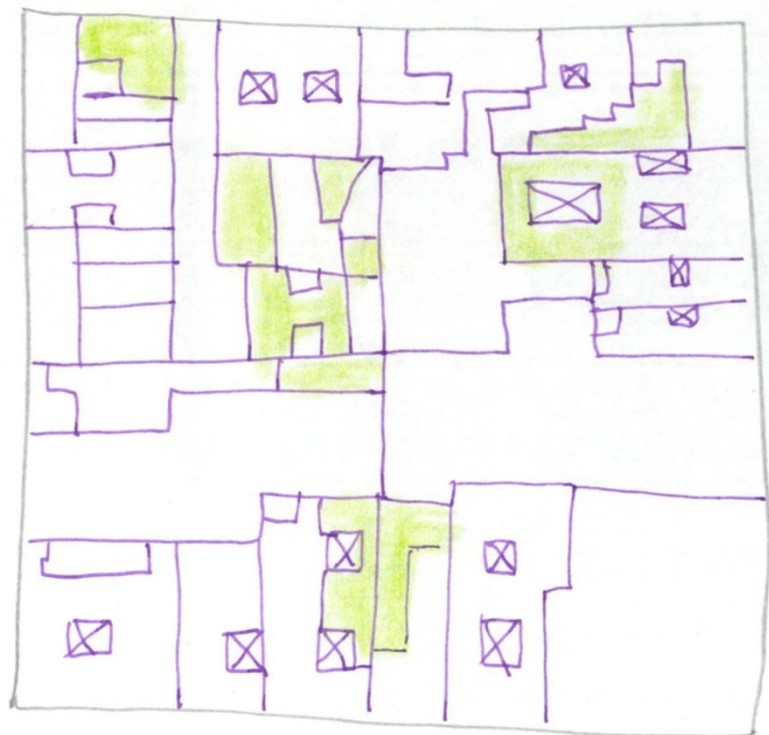
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8 , manzana 9

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

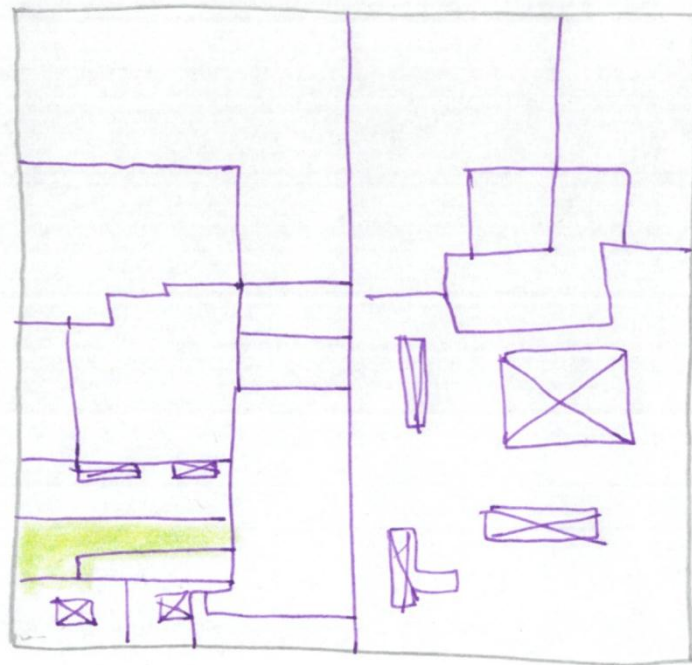
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

43



MANZANA 8

1996



MANZANA 9

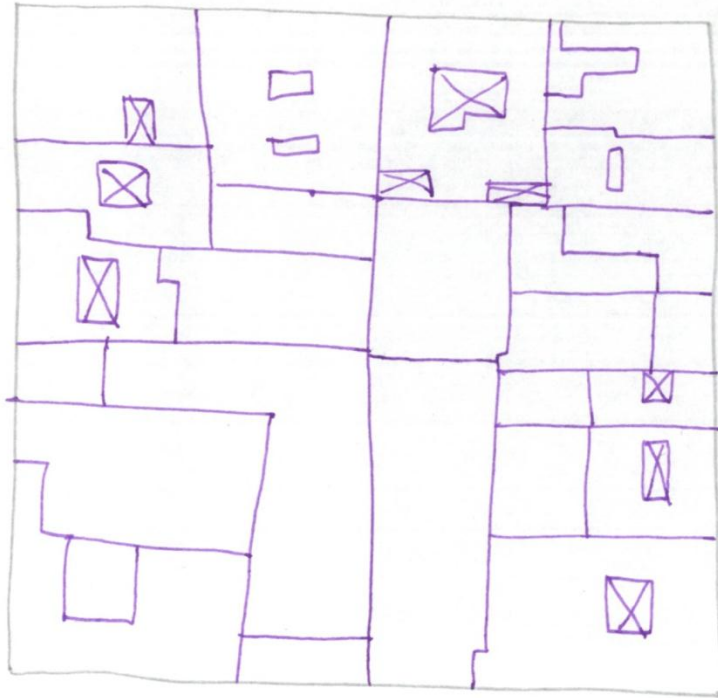
1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8 , manzana 9

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 6

1939



MANZANA 50

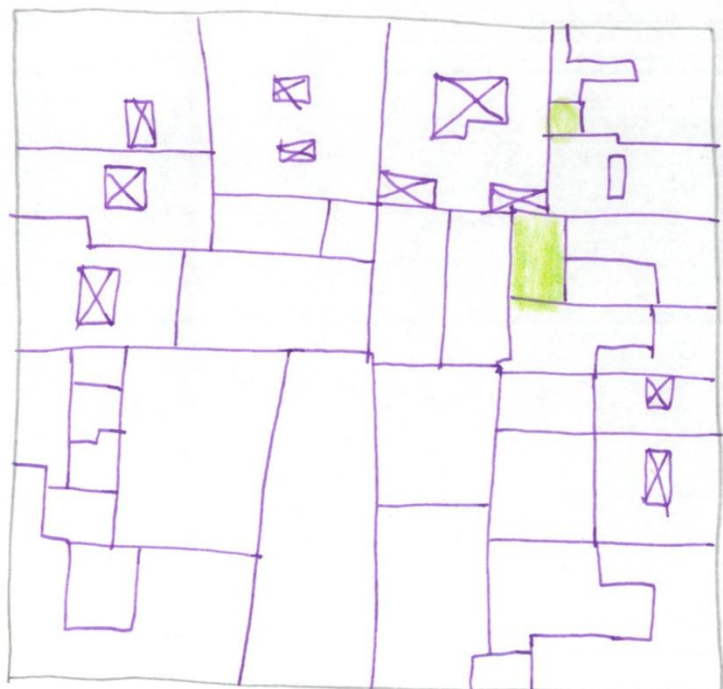
1953/57

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 6 , manzana 50

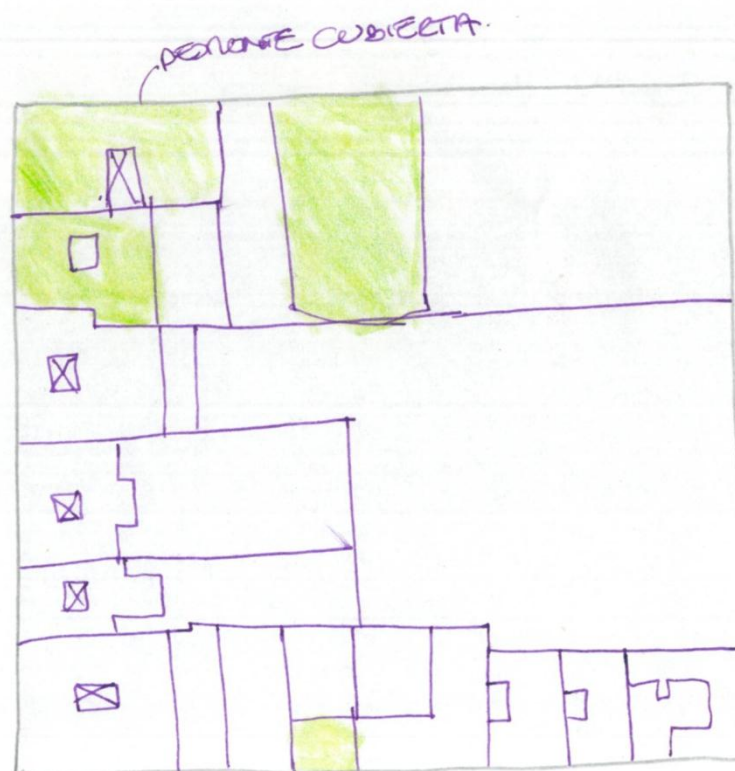
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 6

53/57



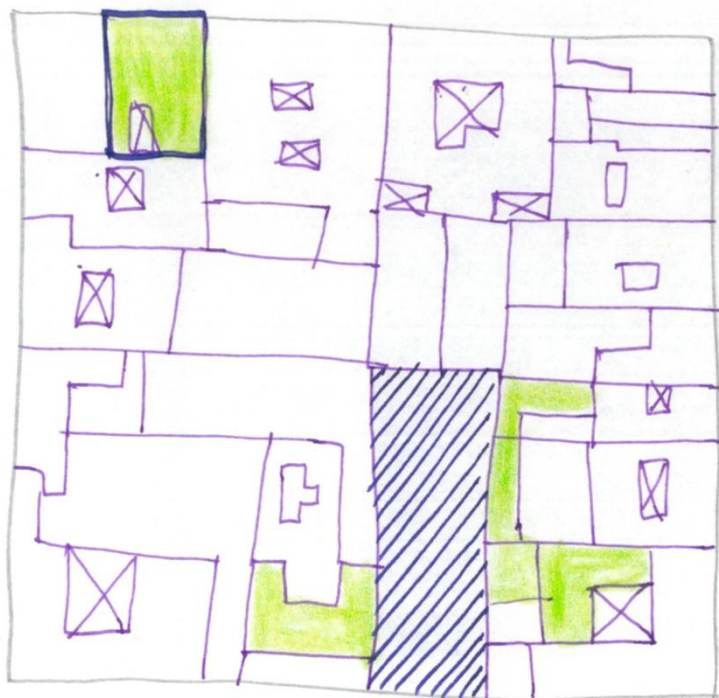
MANZANA 50 473

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 6 , manzana 50

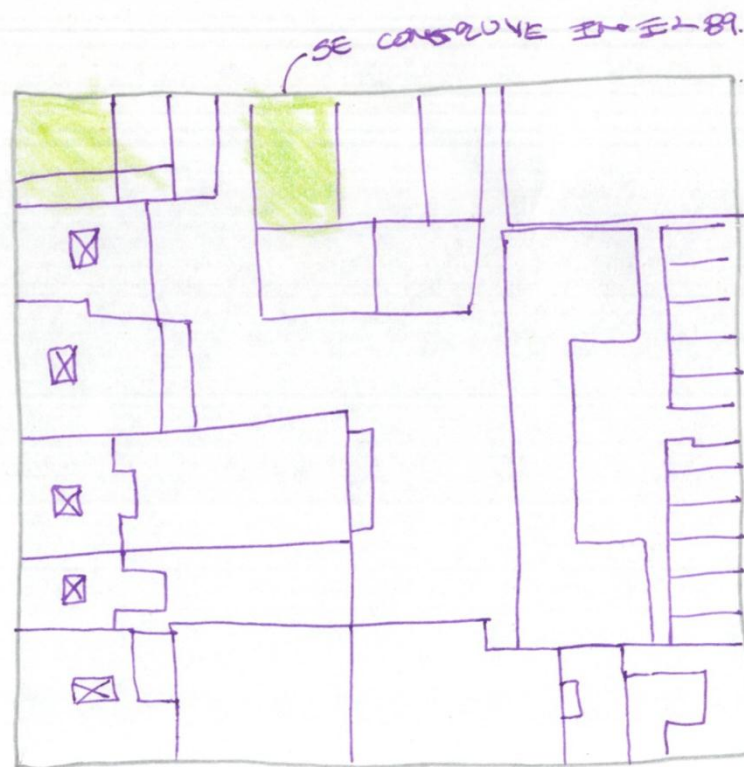
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 6

1989



MANZANA 50

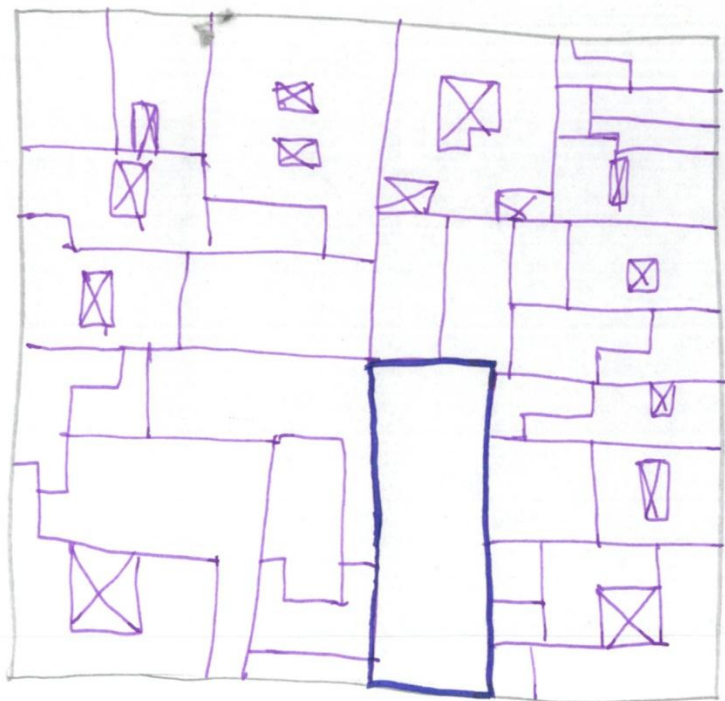
1989/1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 6 , manzana 50

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 6

1996

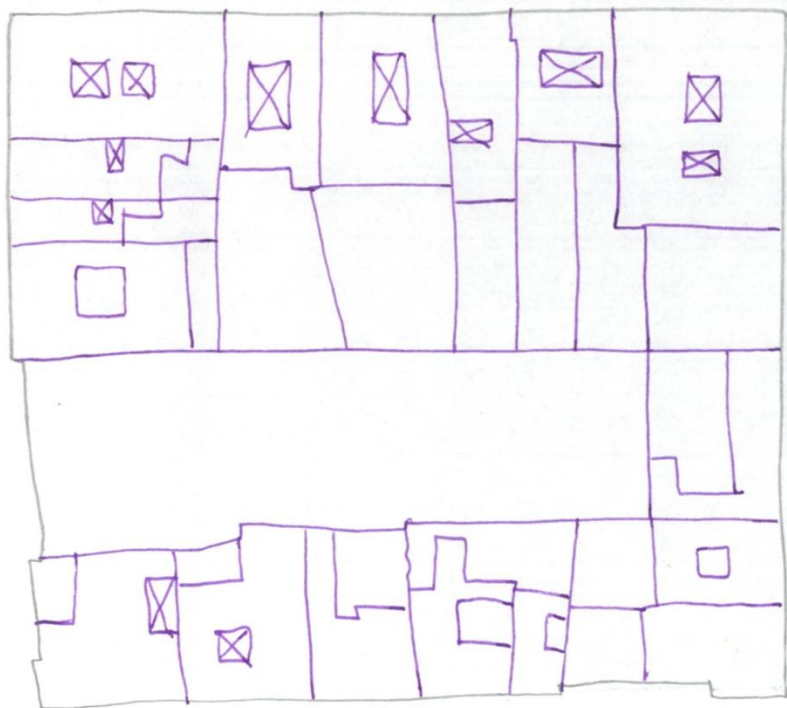
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 6 , manzana

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

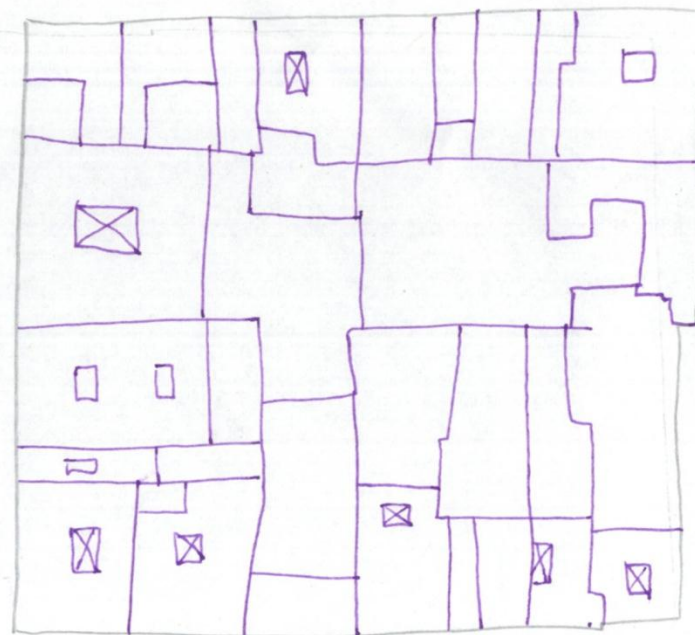
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

48



MANZANA 2

1939



MANZANA 3
53/57/73

1939

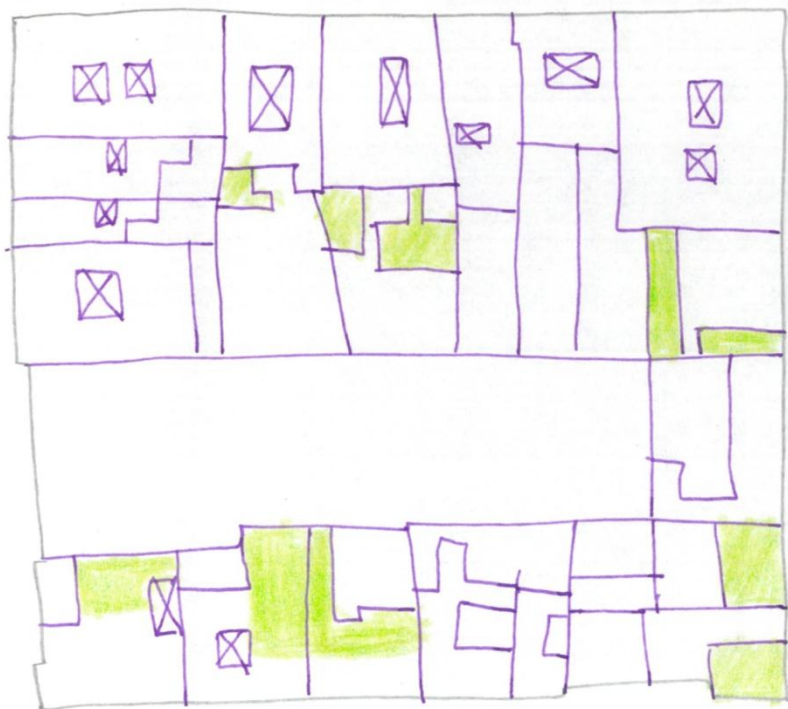
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2 , manzana 3

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

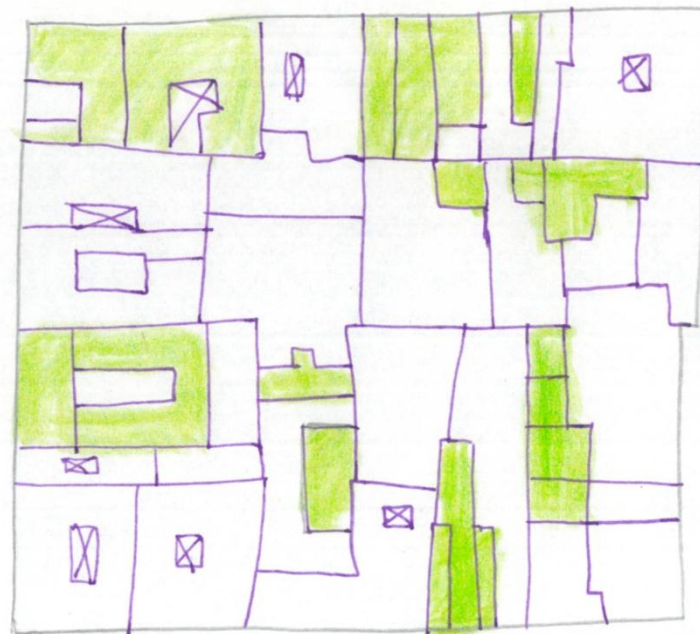
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

49



MANZANA 2

1953/57/73



MANZANA 3

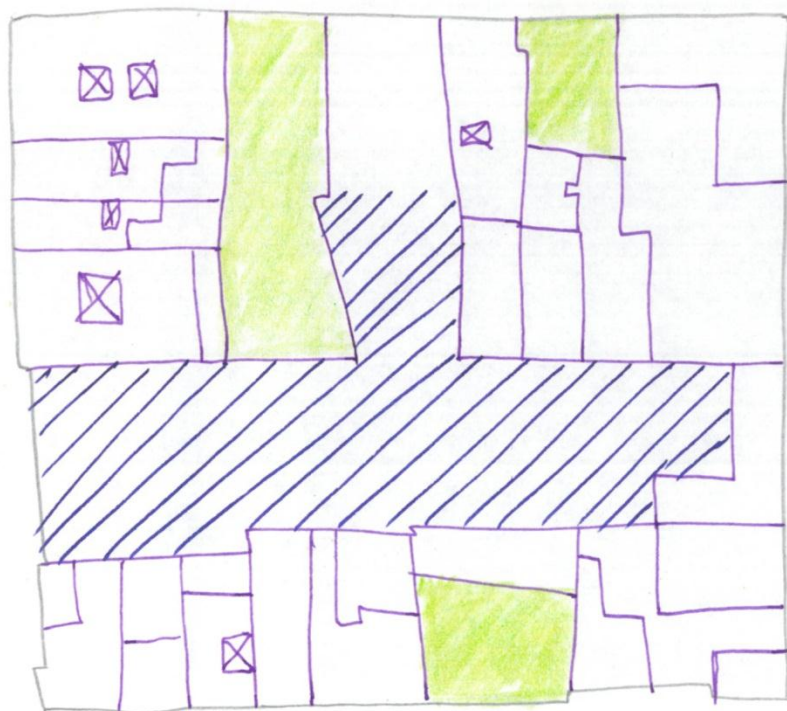
1989/1996

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2 , manzana 3

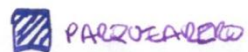
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 2

1989.



**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2 , manzana

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

51



MANZANA 2

1996

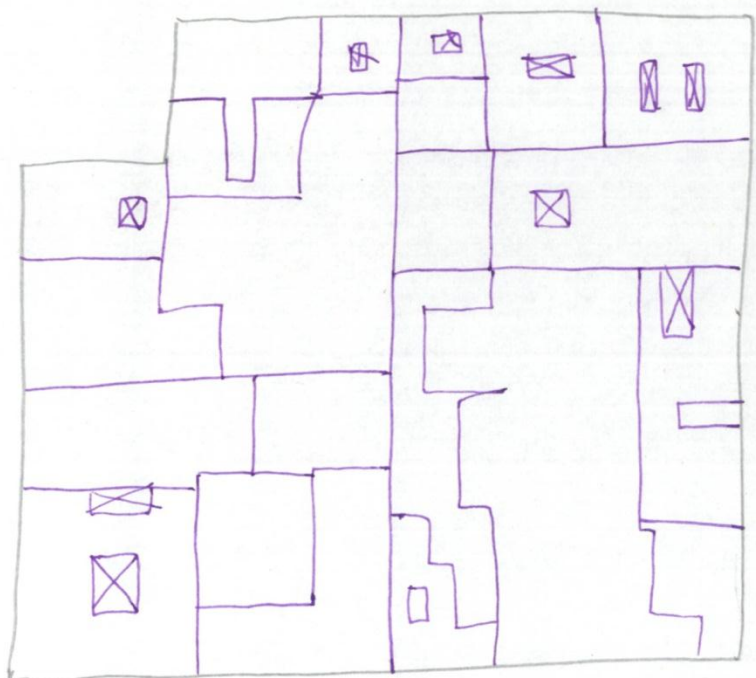
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2 , manzana

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

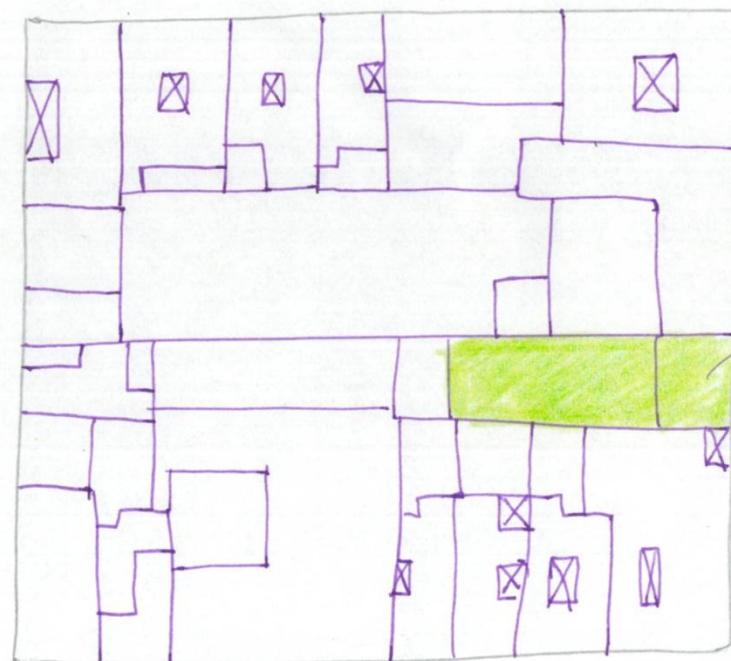
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

52



MANZANA 4

1939/53/57



APARECE
EL TERREO
QUINIZA

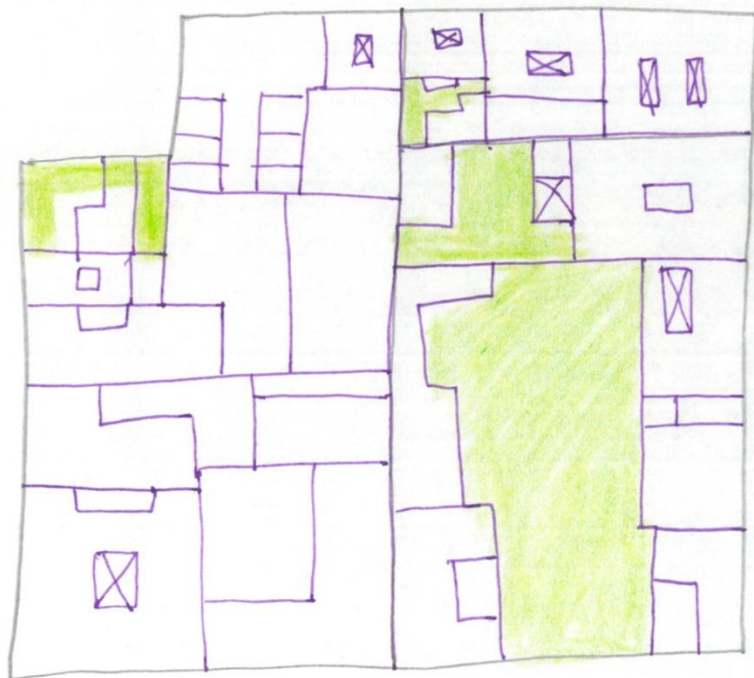
MANZANA 5
1939/53

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 4 , manzana 5

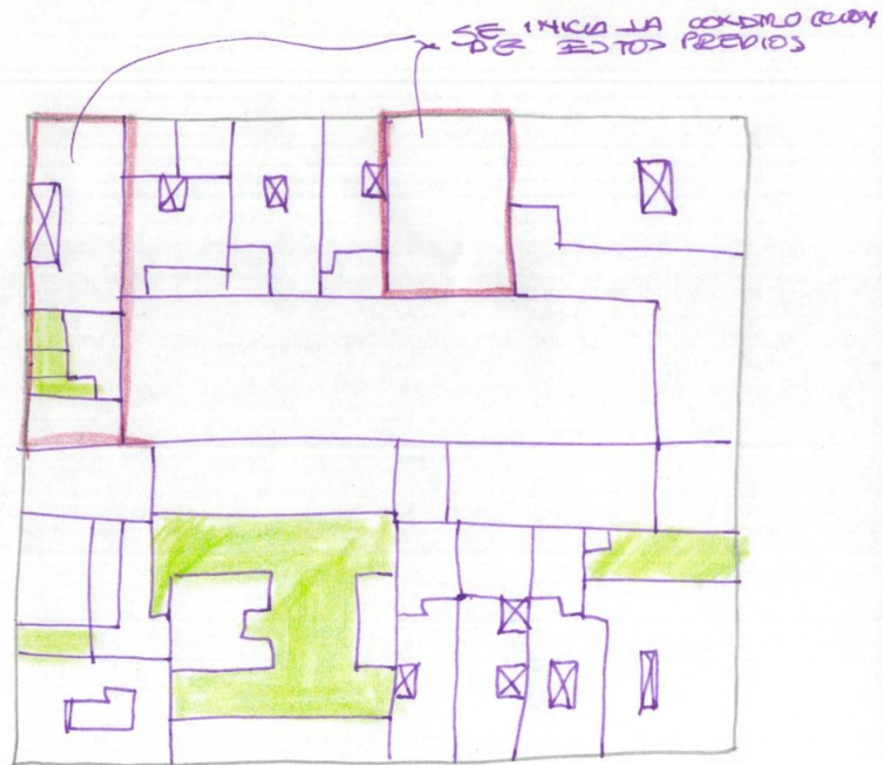
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 4

1989/96



MANZANA 5

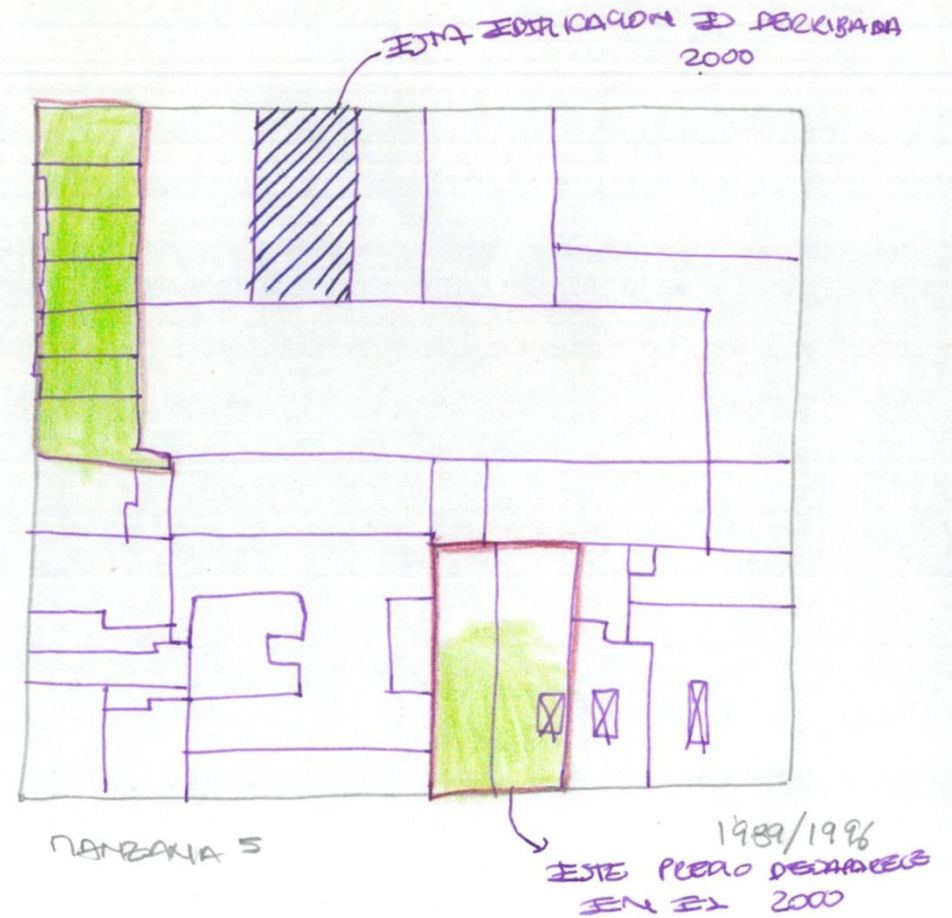
1957/73

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 4 , manzana 5

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



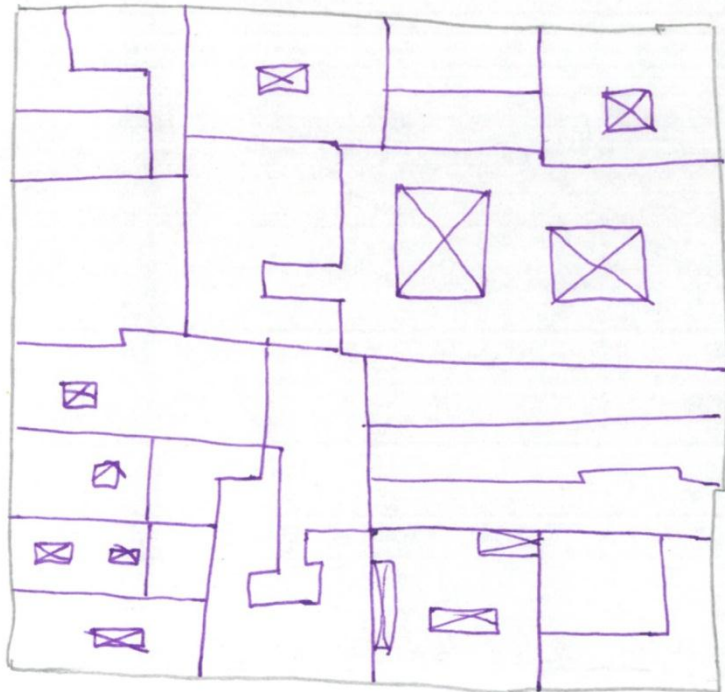
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 4 , manzana 5

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

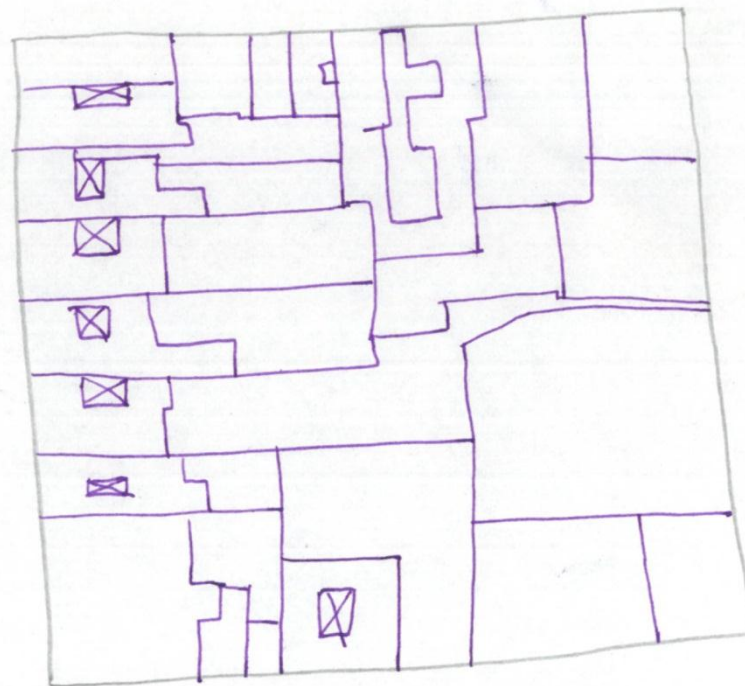
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

55



MANZANA 20

1939



MANZANA 46

1939

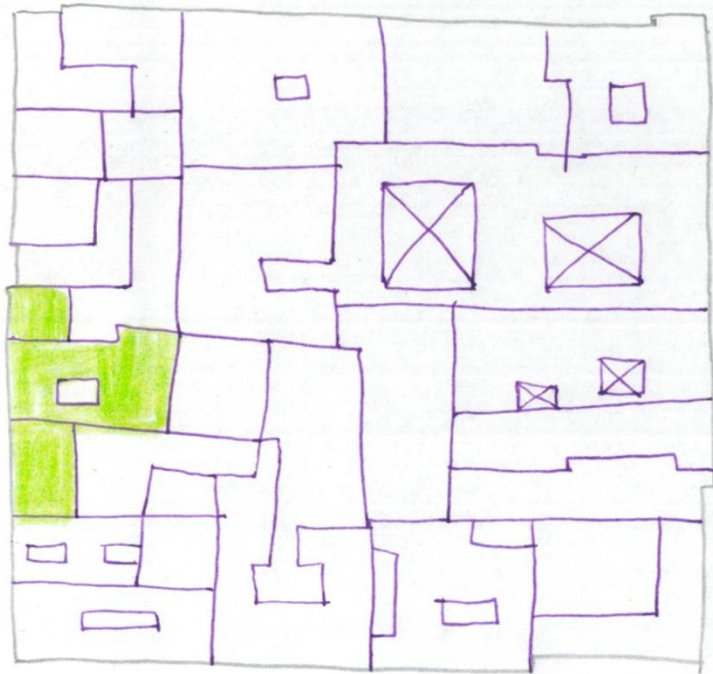
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 20 , manzana 46

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

56



MANZANA 20

1953



MANZANA 46

1953

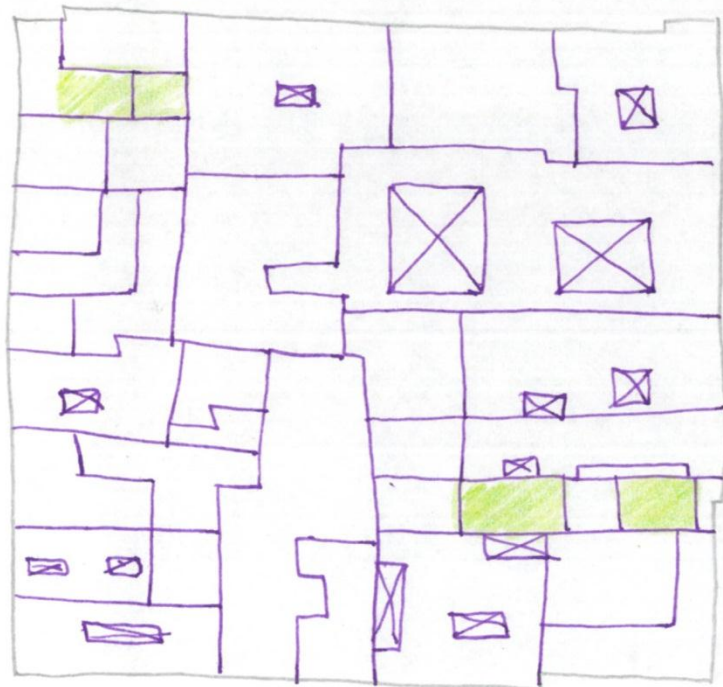
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 20 , manzana 46

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

57



MANZANA 20

1957



MANZANA 46

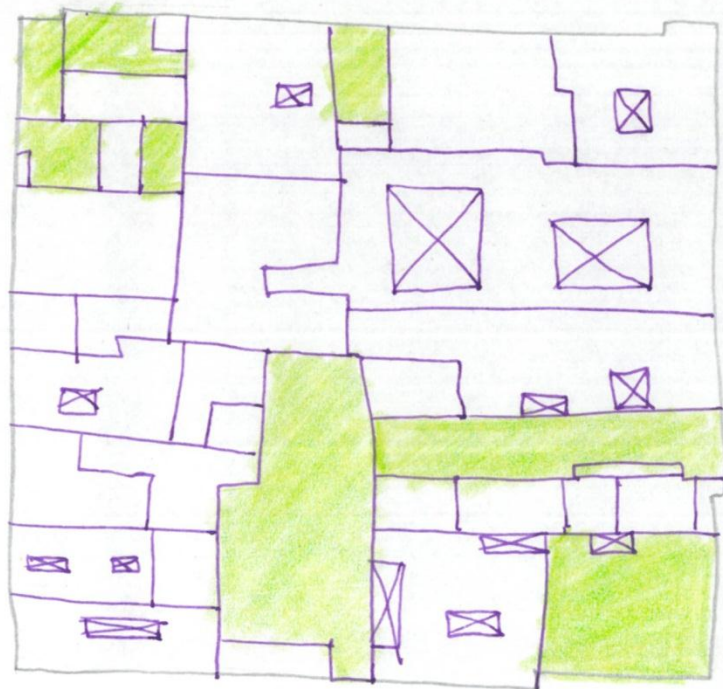
1957/73

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 20 , manzana 46

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 20

1973



MANZANA 46

1989

**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 20 , manzana 46

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 20 1989/1996
ESTE INMUEBLE DESAPARECIO



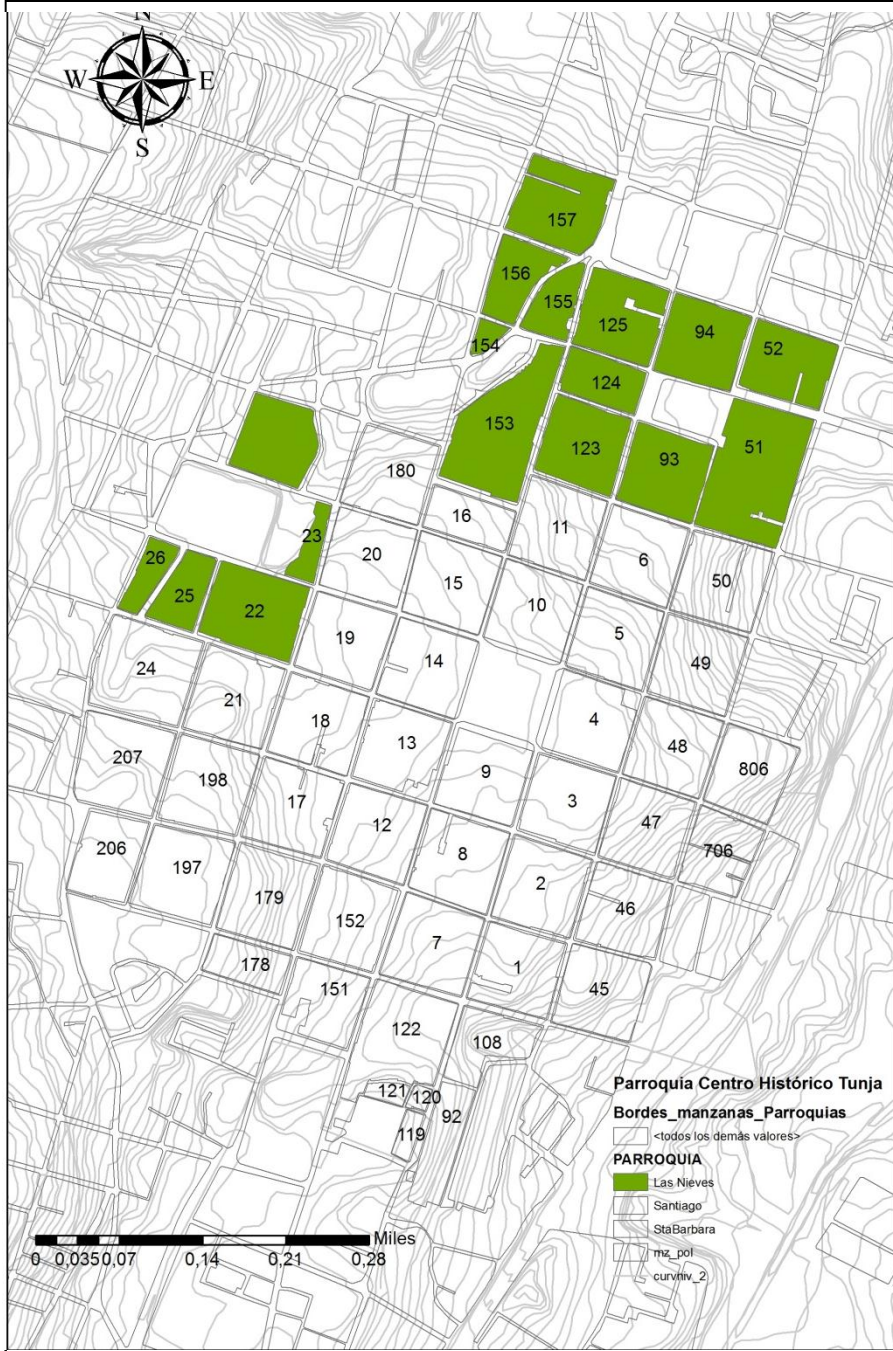
MANZANA 46 1996

PARROQUIA
SANTIAGO

Manzanas 20 , manzana 46

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



PARROQUIA DE LAS NIEVES

Sector 1

Manzanas 22, 23, 25, 26.

Sector 2

Manzanas 51, 52, 93, 94, 123, 124, 125, 153, 154, 155, 156, 158, 208.

Análisis Aero fotográfico predio a predio

Elaborado LIDA BUITRAGO (2001)

LA MANZANA 154 SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSOLIDACION, NO SE ENCUENTRA CONFIGURADO EN ESTE SECTOR EL ESPACIO PUBLICO.

MANZANA 154



MANZANA 153

* ESTA AREA ESTA LIBRE
LA PLAZUELA SAN FRANCISCO MAYOR DIMENSION

1939

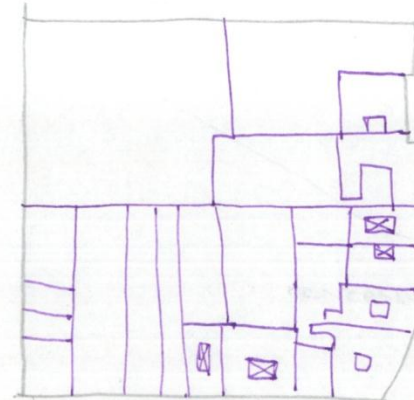
MANZANA 156



1939/53



MANZANA 155



1939

MANZANA 157



**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 153, 154, 155, 156, 157
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 153, 154, 155, 156, 157

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 153, 154, 155, 156, 157
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
 Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

65

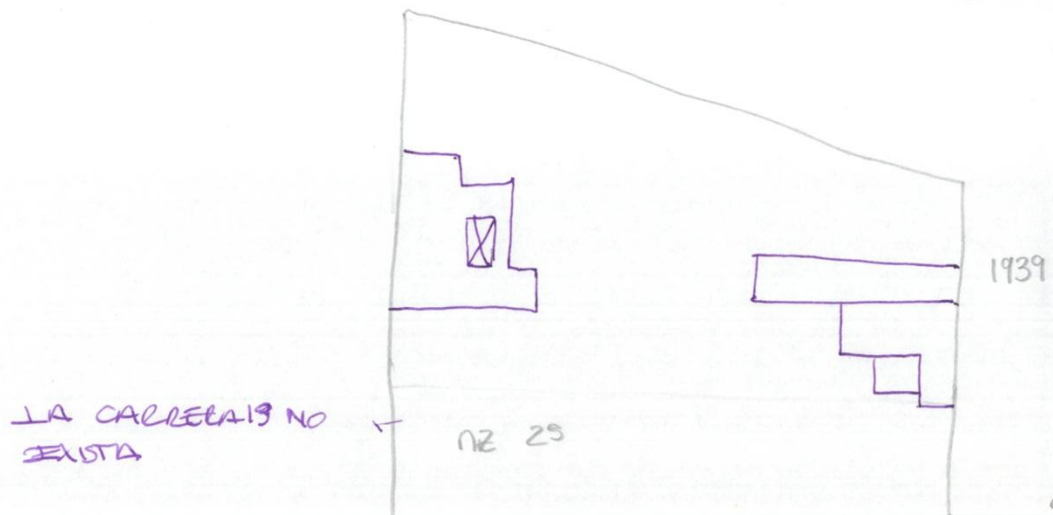
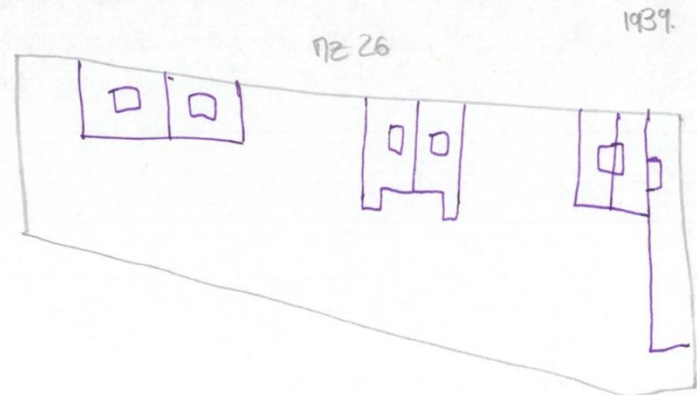
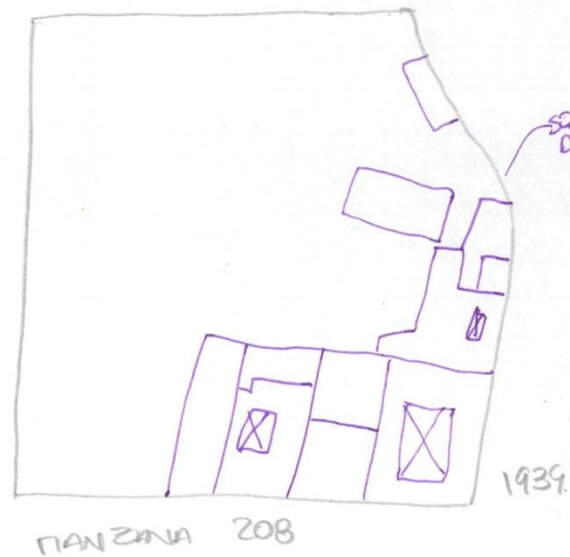


**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 153, 154

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

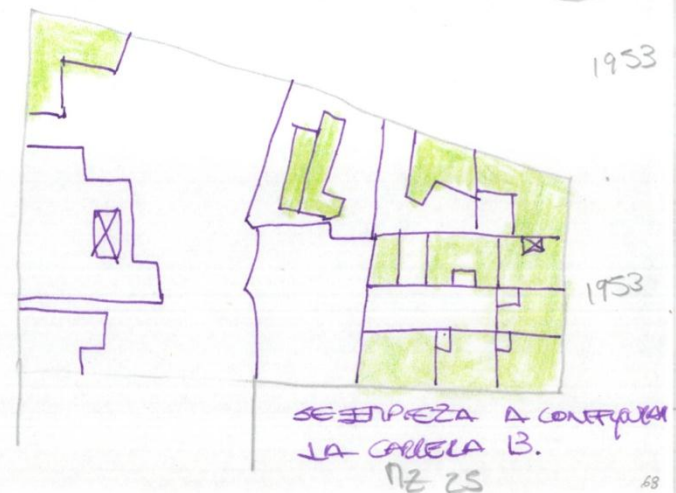
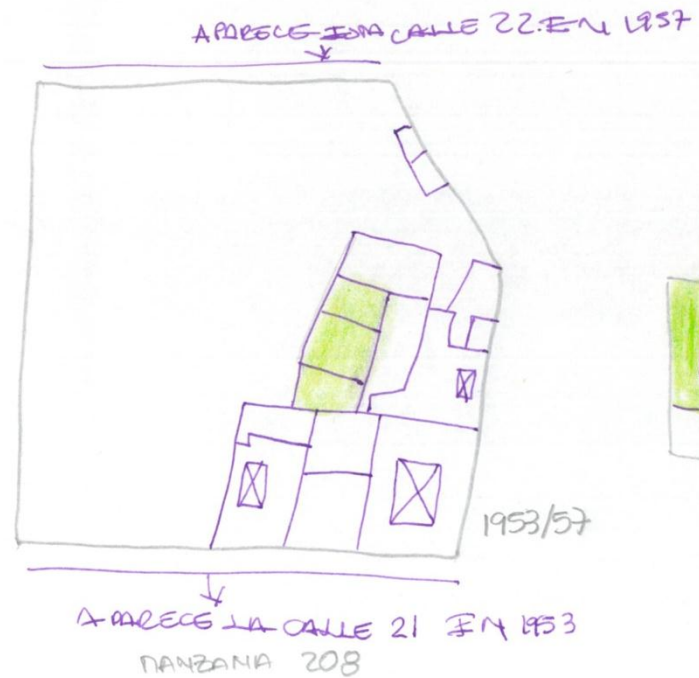
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



**PARROQUIA
NIEVES**

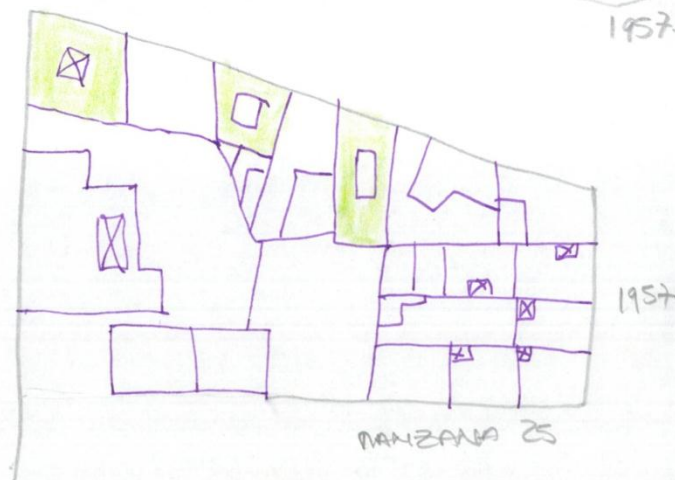
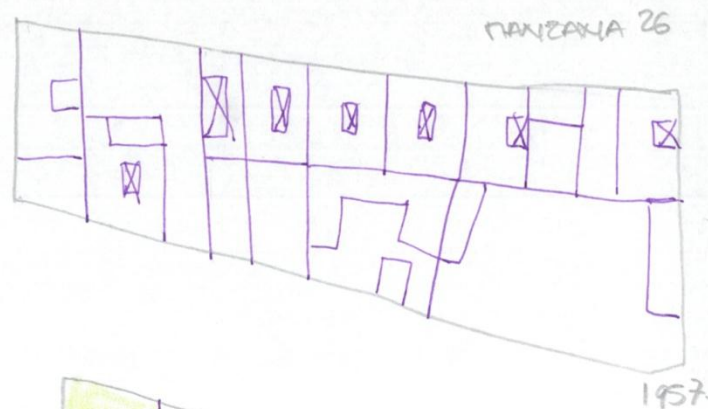
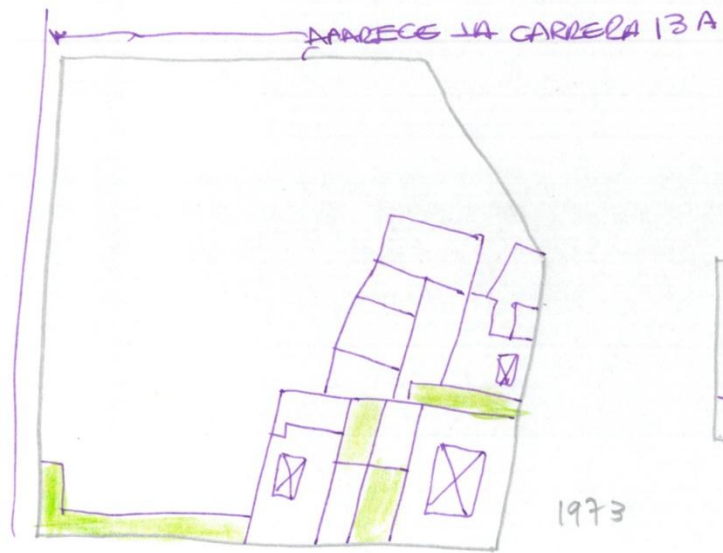
Manzanas 20 8, manzana 25, 26
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

67



**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 20 8, manzana 25, 26
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



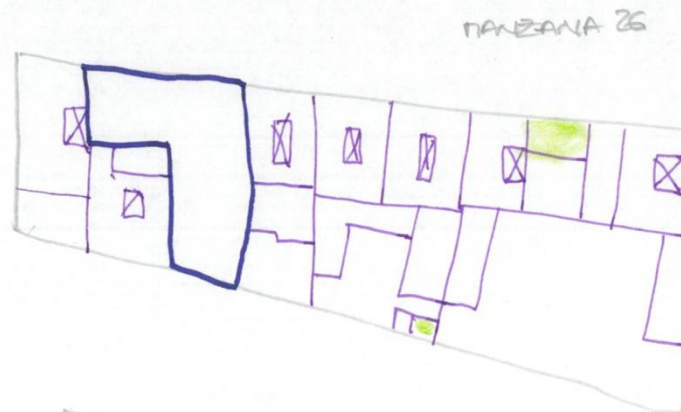
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 20 8, manzana 25, 26
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



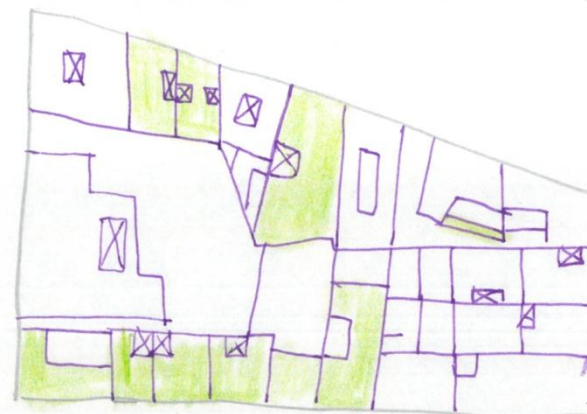
MANZANA 208

1989/96



MANZANA 26

1973



1973

CULTURA LA CONSOLIDACION DE LA
CARRETERA B MANZANA 25

66

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 20 8, manzana 25, 26

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

70

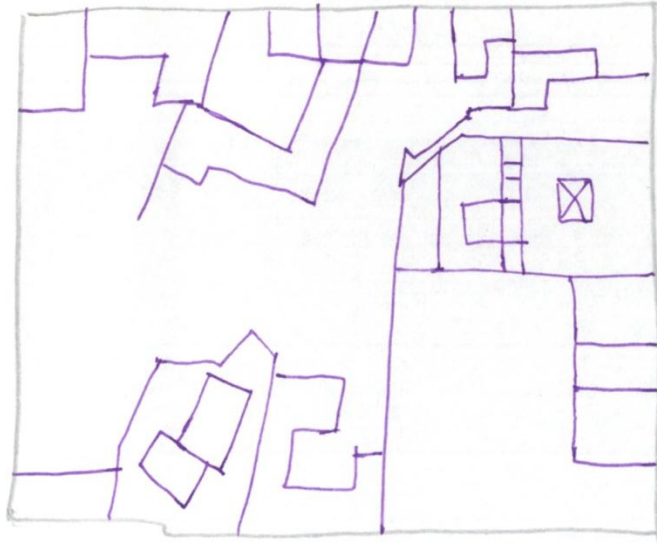


**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 25, 26

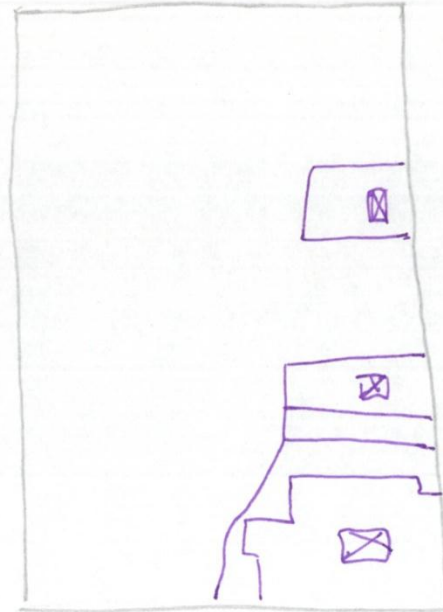
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 22

1939



MANZANA 23

1939

**PARROQUIA
NIEVES**

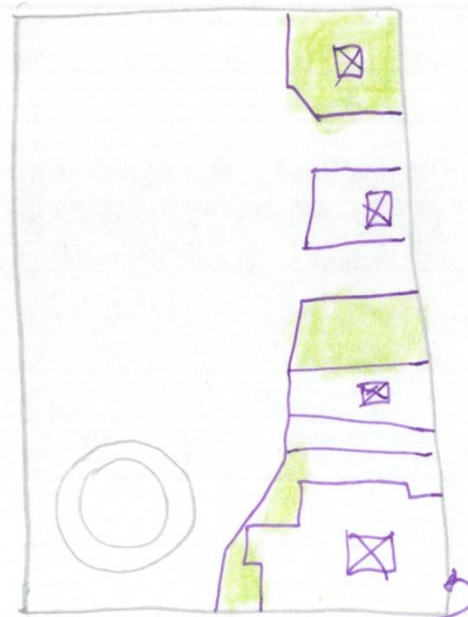
Manzanas 22, manzana 23

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 22. 1953



MANZANA 23 1953

SE UBICA UNA PLAZA DE ROB
SOLAMENTE SE ENCUENTRA LA 12

**PARROQUIA
NIEVES**

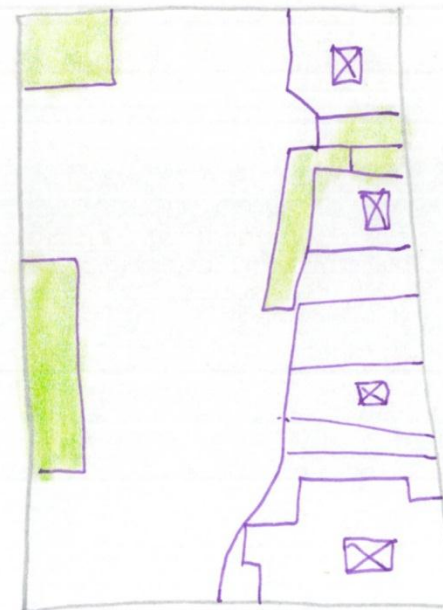
Manzanas 22, manzana 23

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 22 1957/73



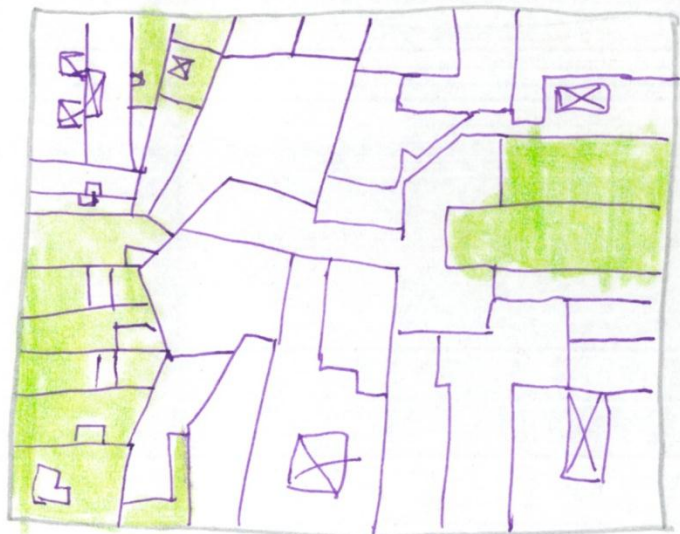
MANZANA 23 1957/73

**PARROQUIA
NIEVES**

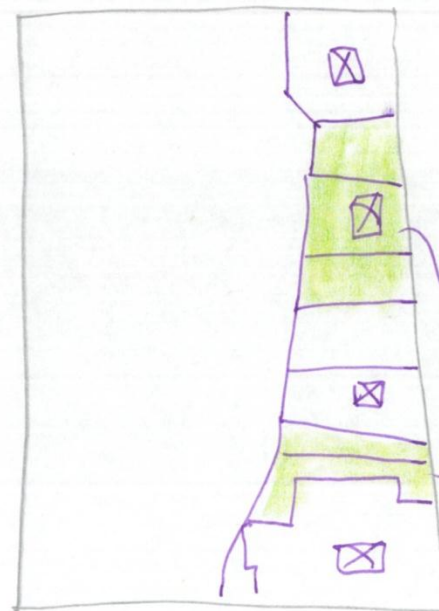
Manzanas 22, manzana 23

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 22 1989/96



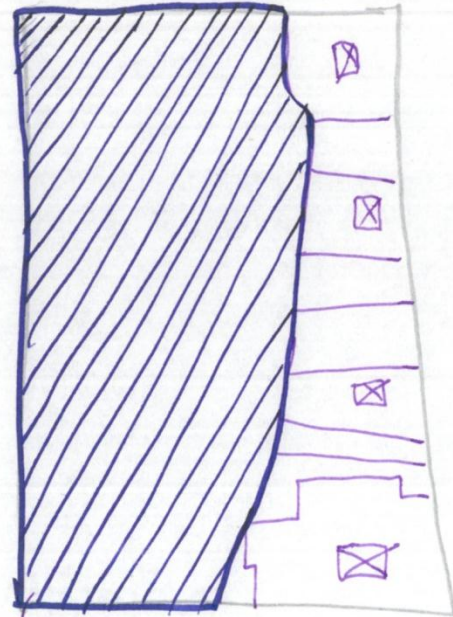
MANZANA 23 1989.

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 22, manzana 23

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 23 1996

ESTE PREDIO FUNCIONABA
COMO EL MOLINO DE LA
PAPA POR LA VENTA DE ESTE
PRODUCTO. EN LOS AÑOS
96 FUNCIONA COMO PARQUEARTE

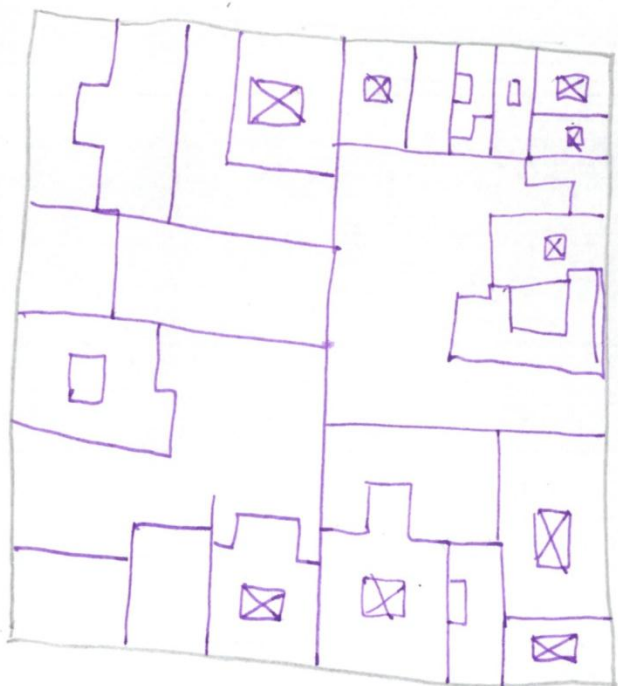
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 23

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

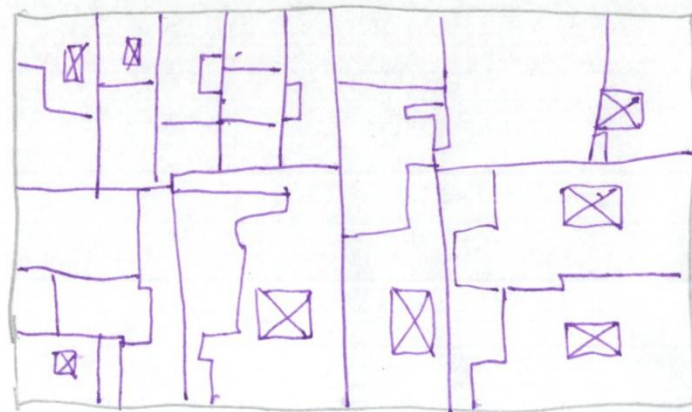
76



1939

MANZANA

123



1939/
53/57

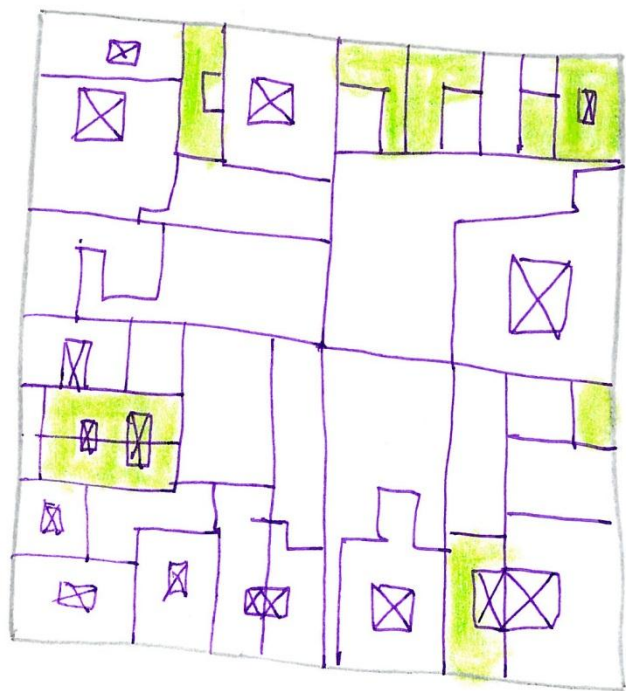
MANZANA 124

**PARROQUIA
NIEVES**

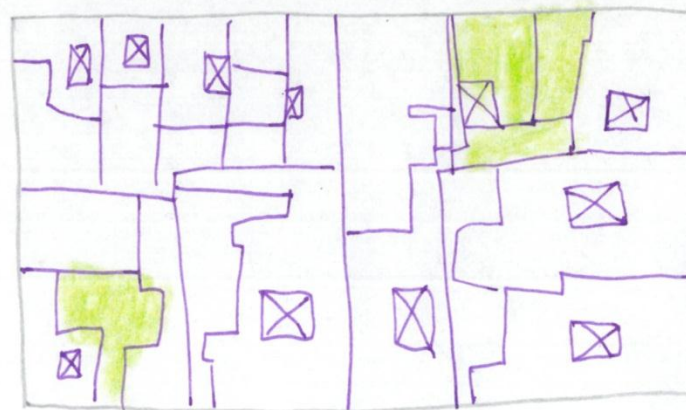
Manzanas 123, manzana 124

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 123 1953/57



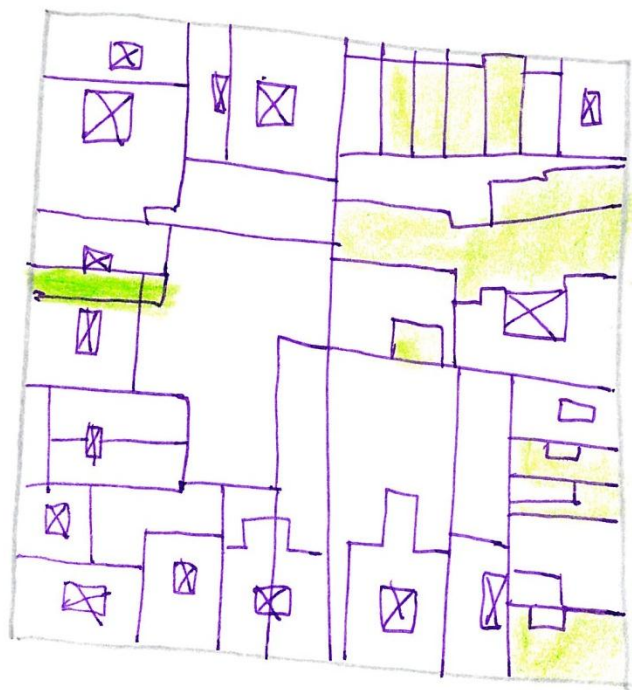
MANZANA 124 1973

**PARROQUIA
NIEVES**

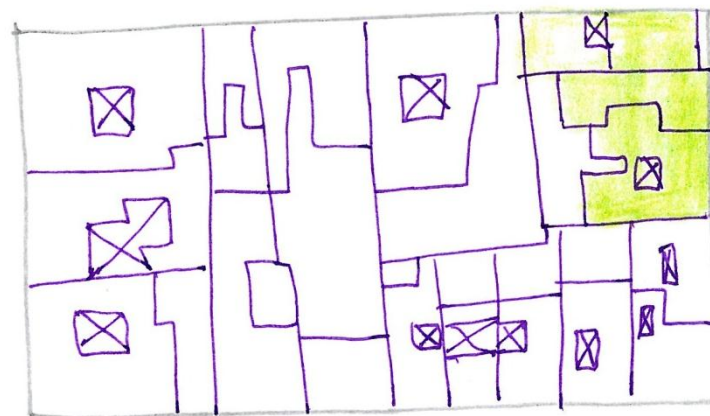
Manzanas 123, manzana 124

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 123 1973



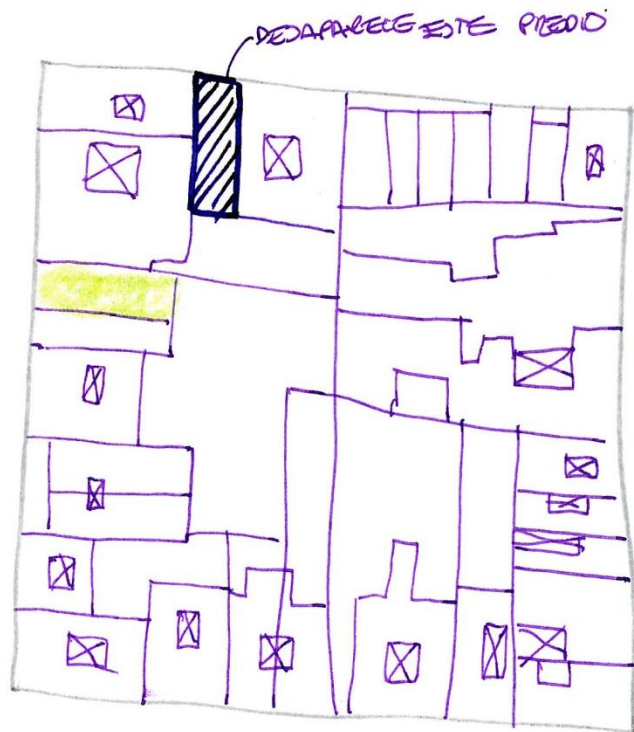
MANZANA 124. 1989/96

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 123, manzana 124

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 123

1989.

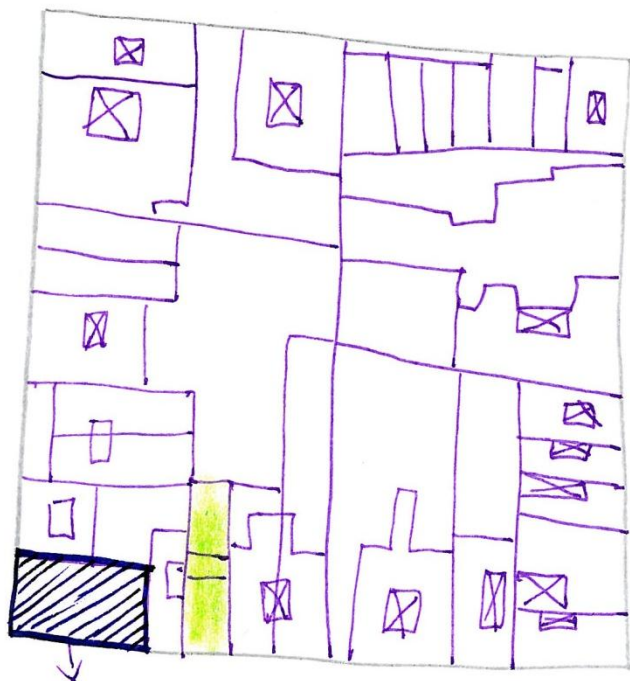
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 123

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

80



ESTA EDIFICACION DESAPARECE
EN EL 2000 Y ES REEMPLAZADA
POR UNA DE DOS PISOS

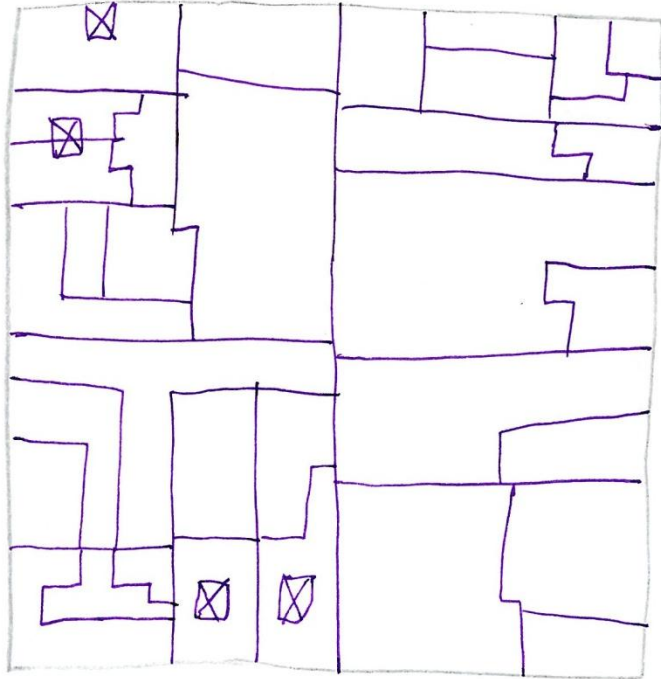
MANZANA 123 1996

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 123

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

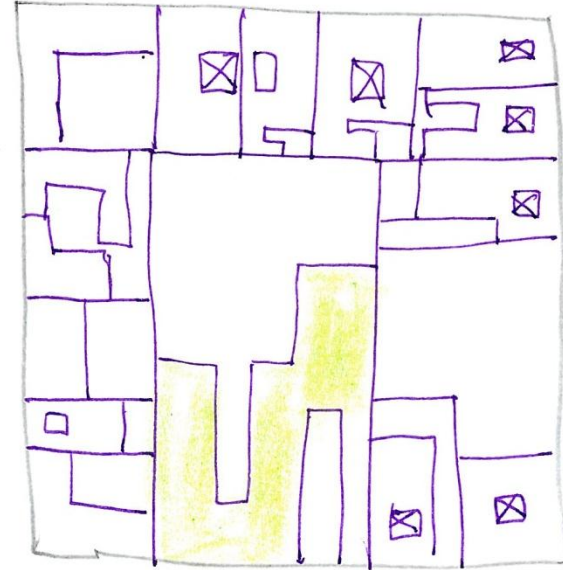
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA

125

1939



MANZANA 93

1939
1953

**PARROQUIA
NIEVES**

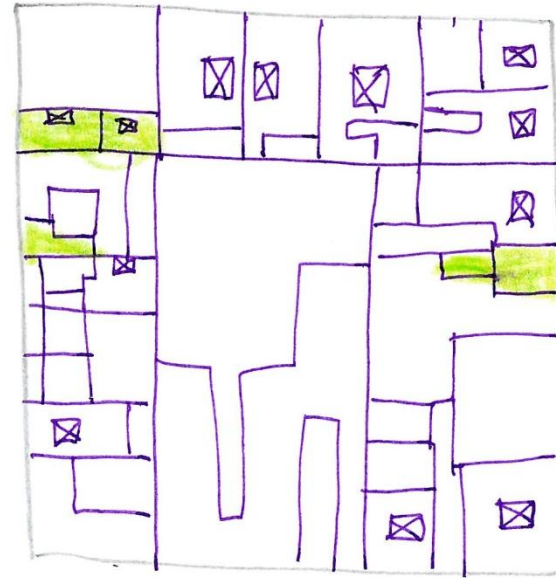
Manzanas 125, manzana 93

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 125. 1953/57



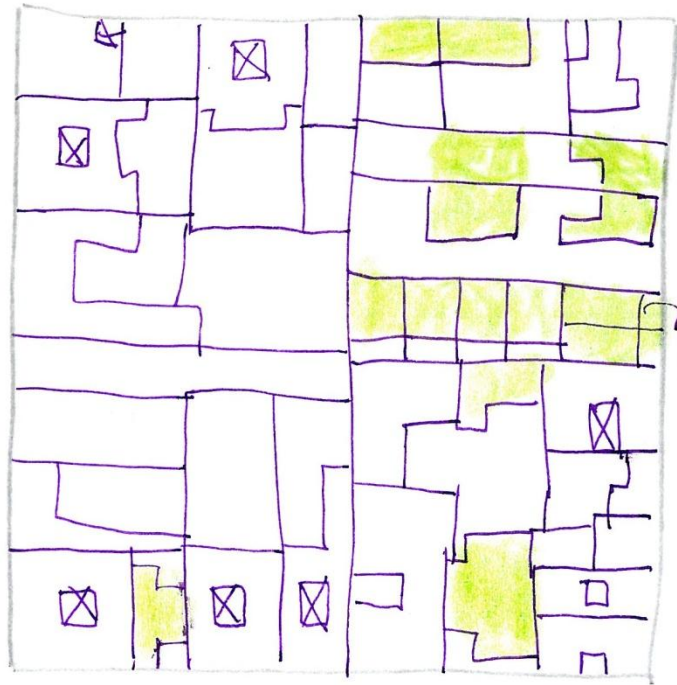
MANZANA 93 1957/A3

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 125, manzana 93

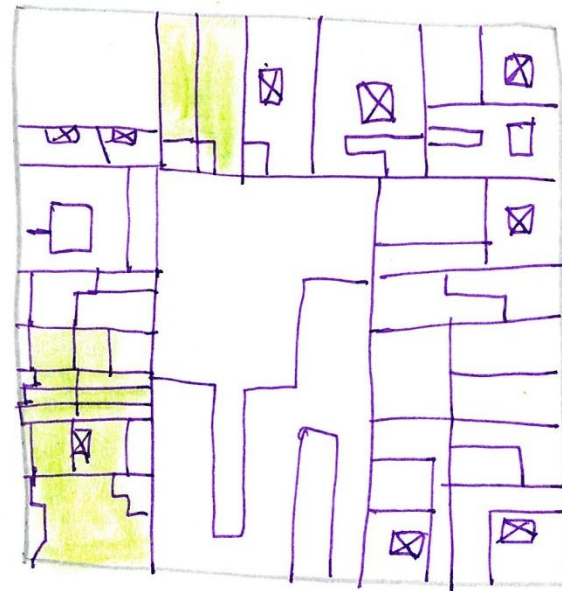
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 125 1973

APARECE LA
VOLUNTARIA
DE LA



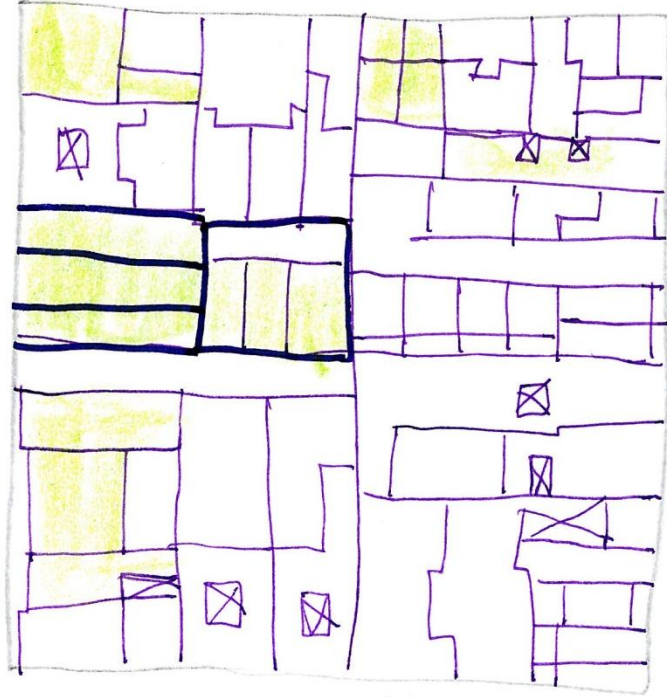
MANZANA 93 1989

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 125, manzana 93

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 125 1989.



MANZANA 93 1996

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 125, manzana 93

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



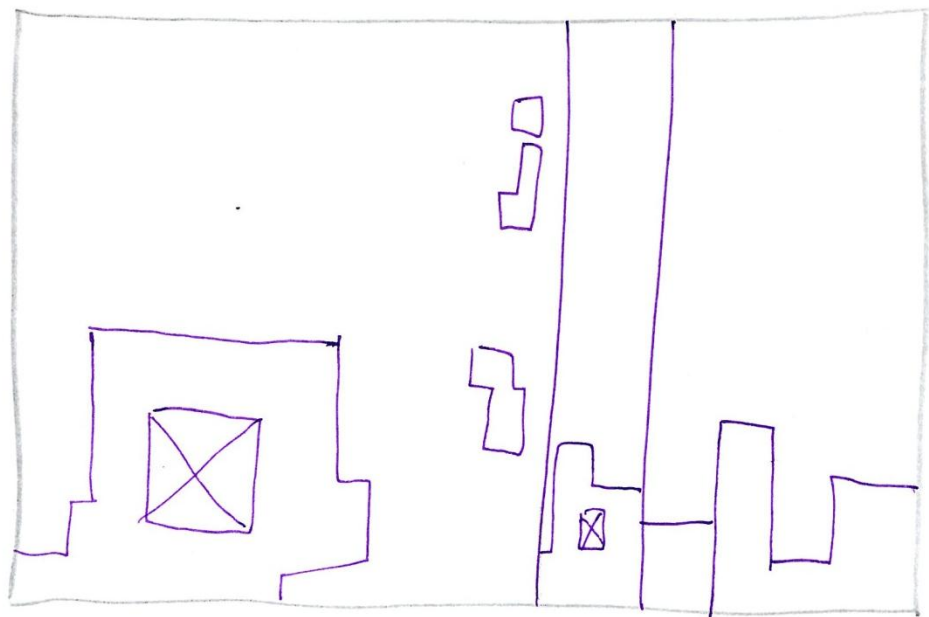
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 125, manzana 93

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

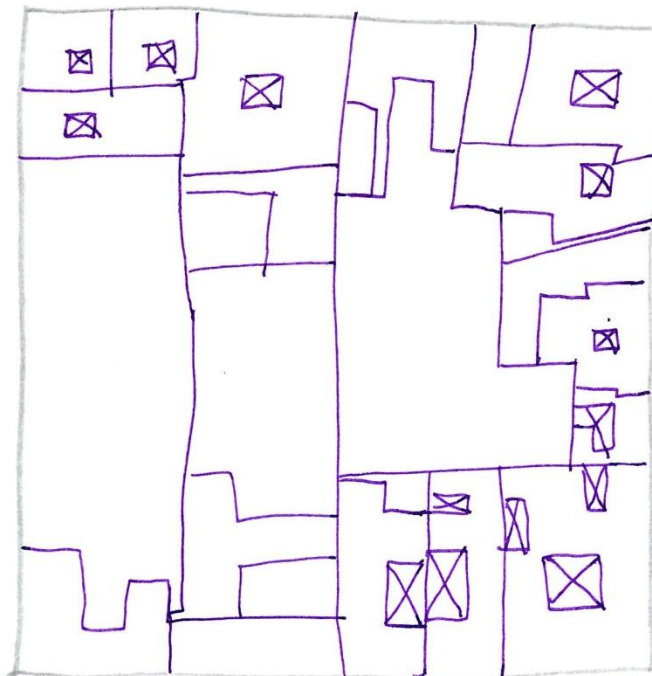
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

86



№ 51

1939/53



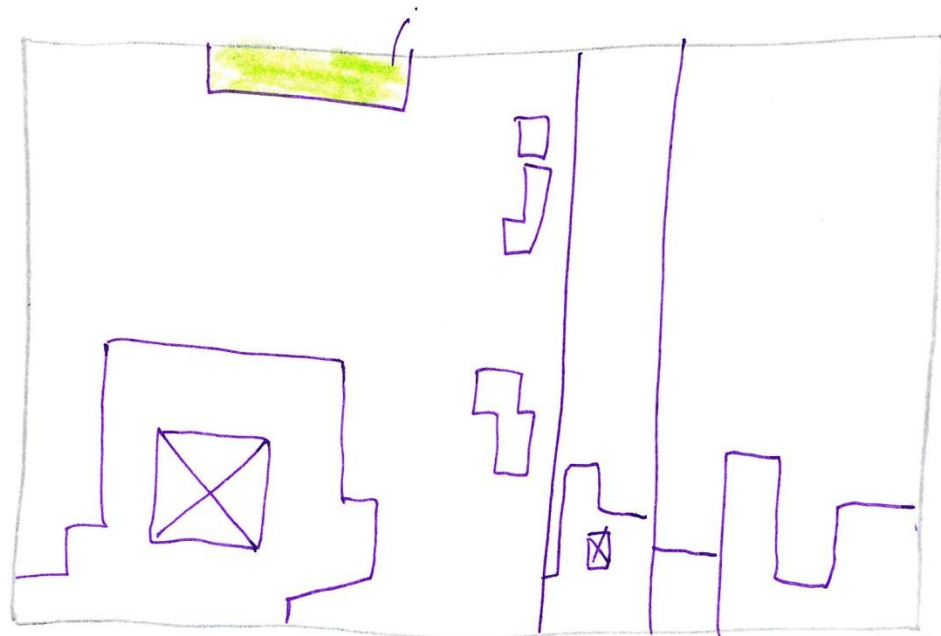
MANZANA 94 39/53

**PARROQUIA
NIEVES**

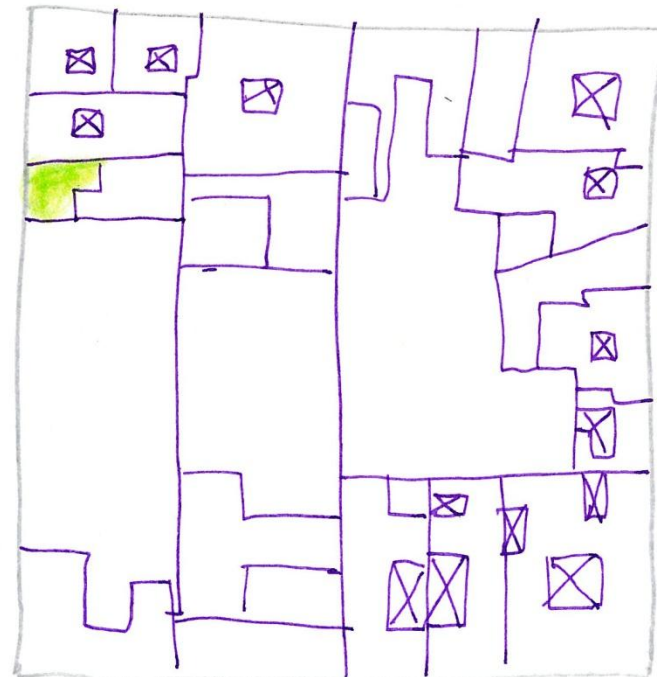
Manzanas 51, manzana 94

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 51 1953/57/73



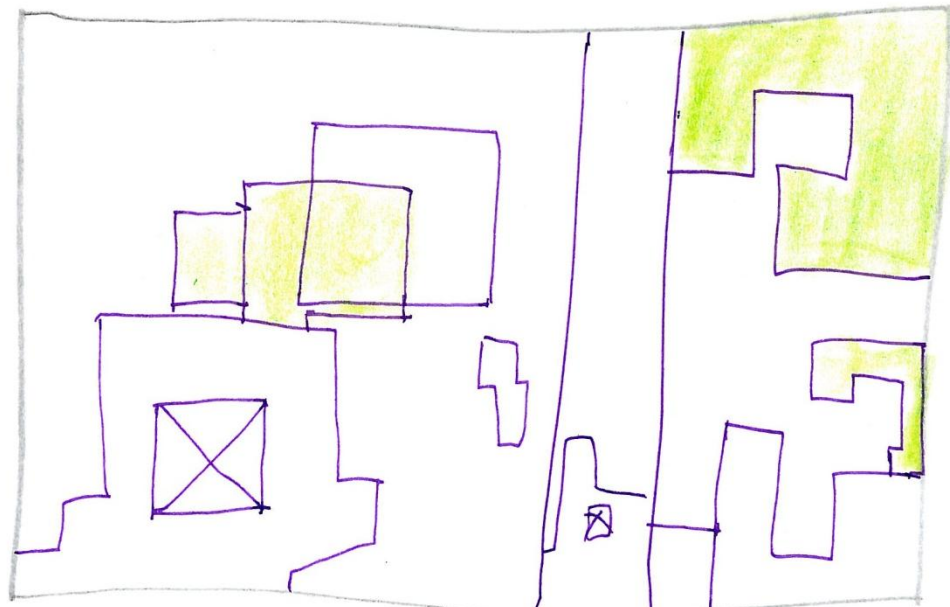
MANZANA 94 1957

**PARROQUIA
NIEVES**

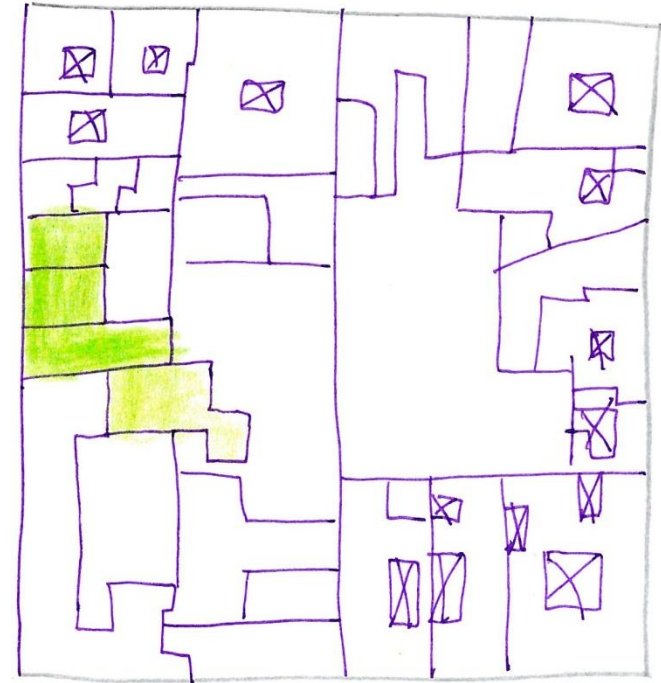
Manzanas 51, manzana 94

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA 51 1989/96



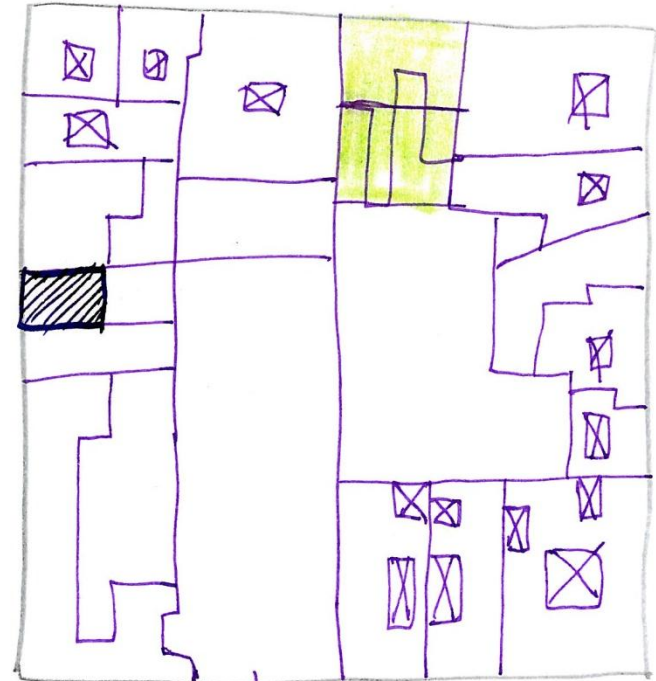
MANZANA 49 1973

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 51, manzana 94

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



DEJAREMOS LOS ARBOLES
PO ESTE PISO
MANZANA 94 89/96

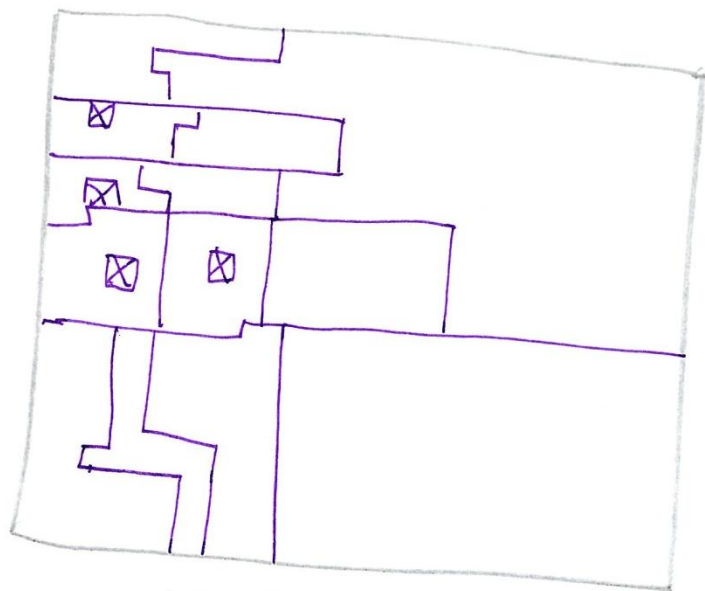
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 94

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

90



1-2 52

1939/53

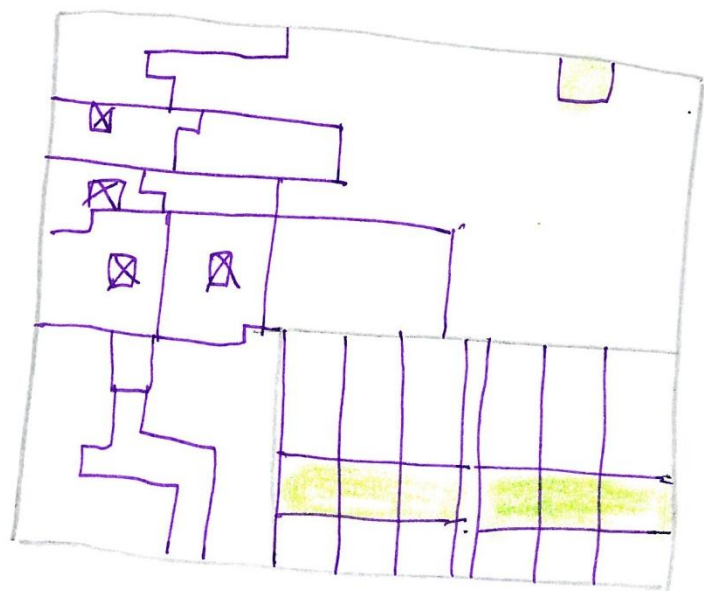
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 52

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

91



MANZANA 52 1957

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 52

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



52 MANZANA 1993

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 52

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

93



MANZANA 52 1989/96

**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 52

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

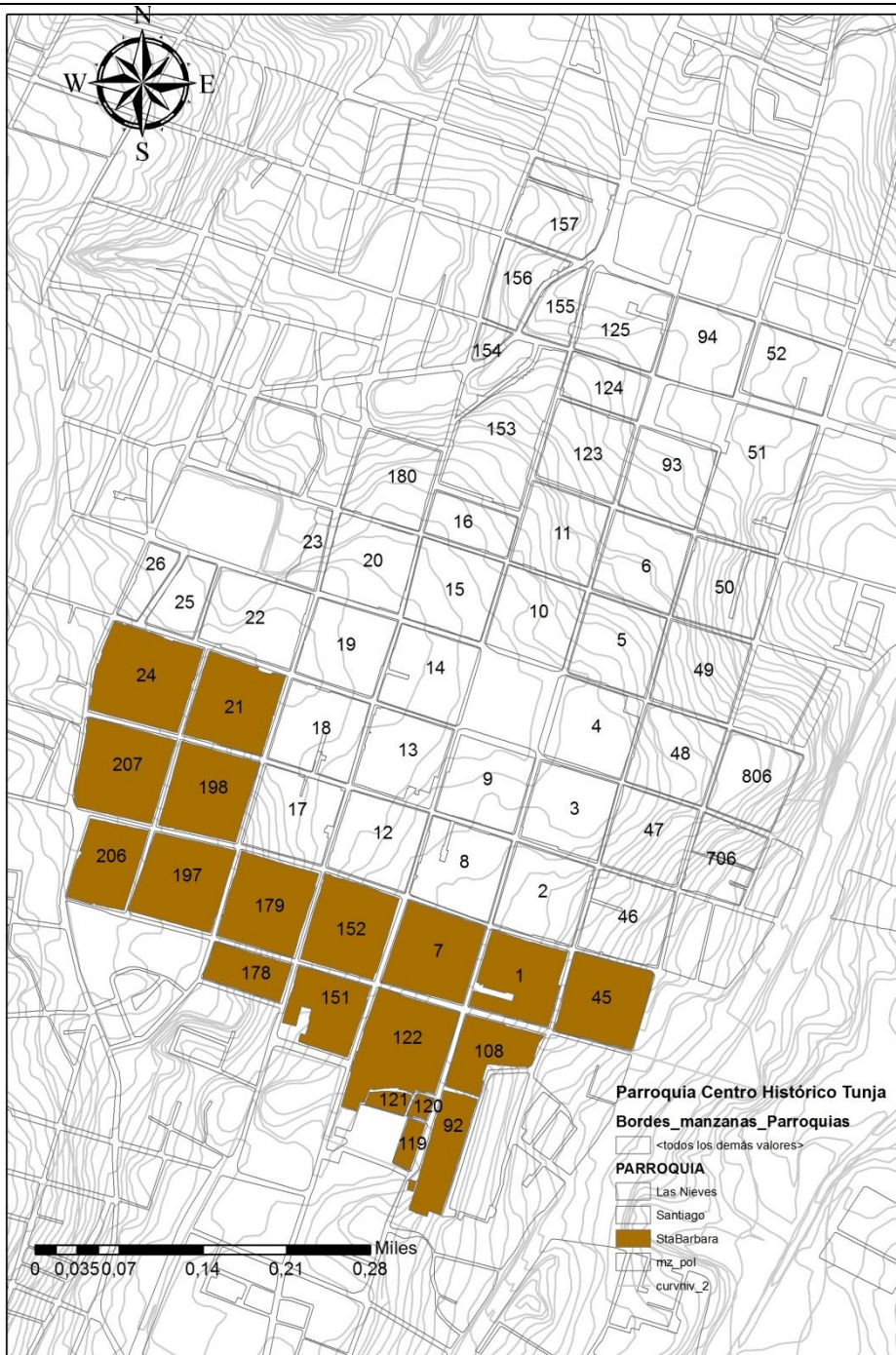
PARROQUIA DE SANTA BARBARA

Sector 1

Manzanas 1, 7, 21, 24.

Sector 2

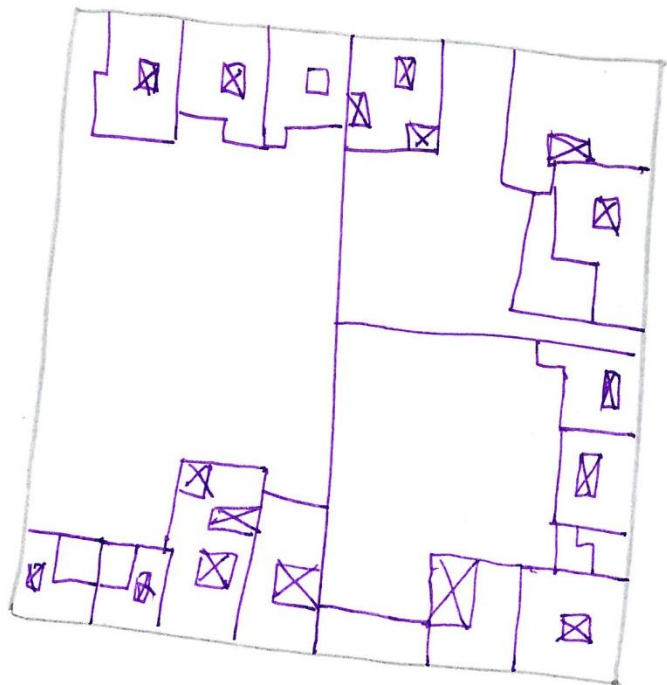
Manzanas 45, 92, 108, 119, 120, 121, 122,
151, 152, 178, 179, 197, 198, 206, 207.



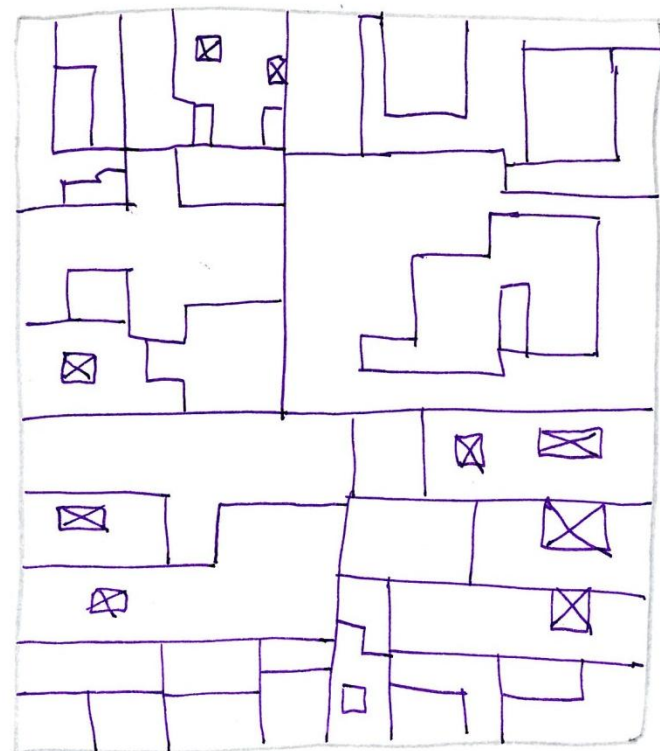
Análisis Aero fotográfico predio a predio

Elaborado LIDA BUITRAGO (2001)

95



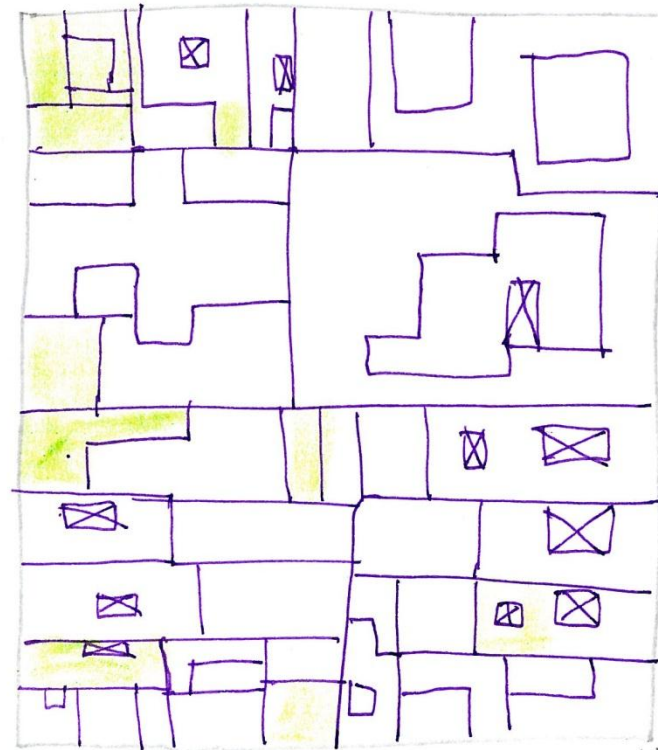
MANZANA 151 1939



MANZANA 152 1939



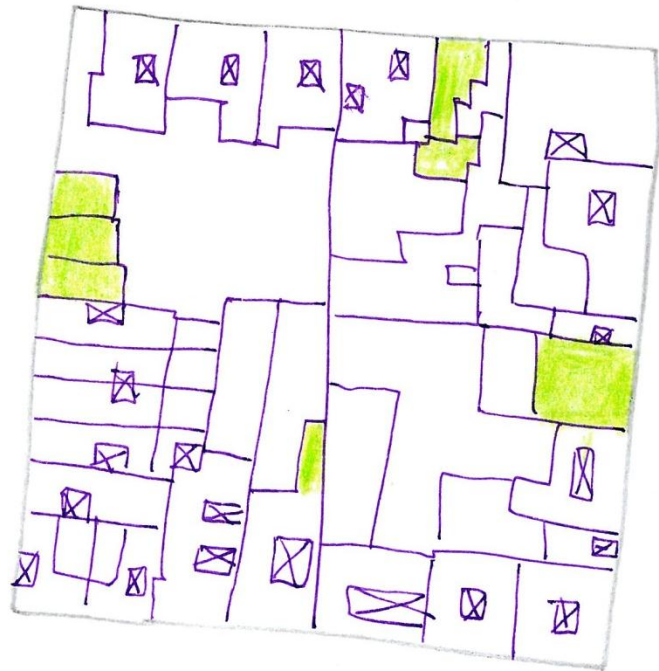
MANZANA 151. 1953



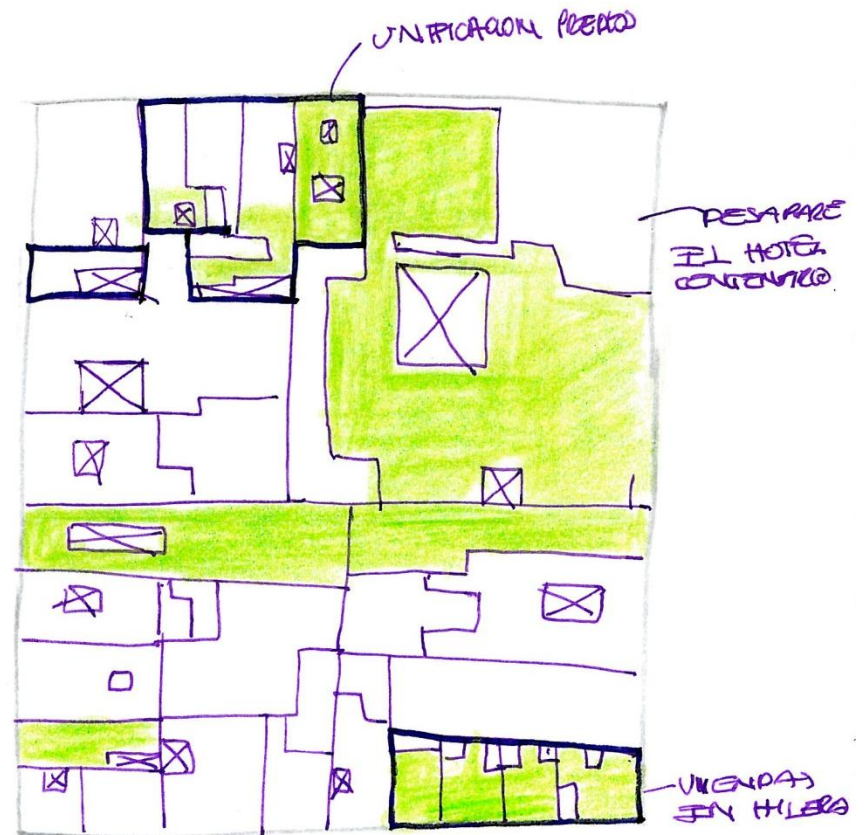
MANZANA 152
1953/57/73

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 151, manzana 152
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



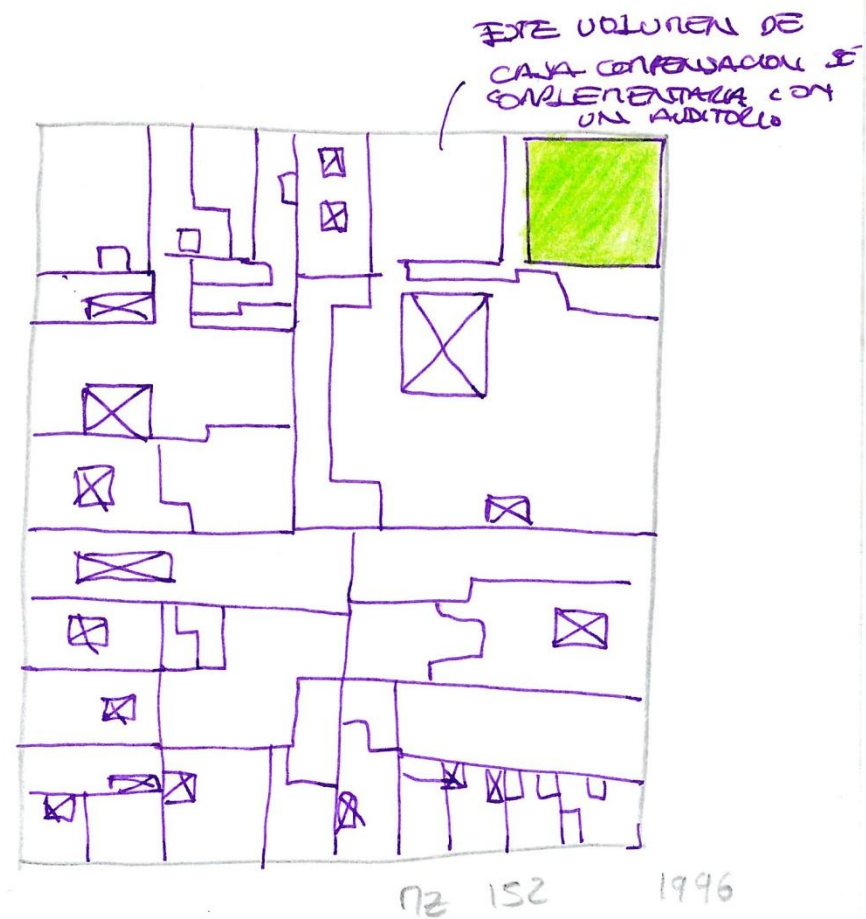
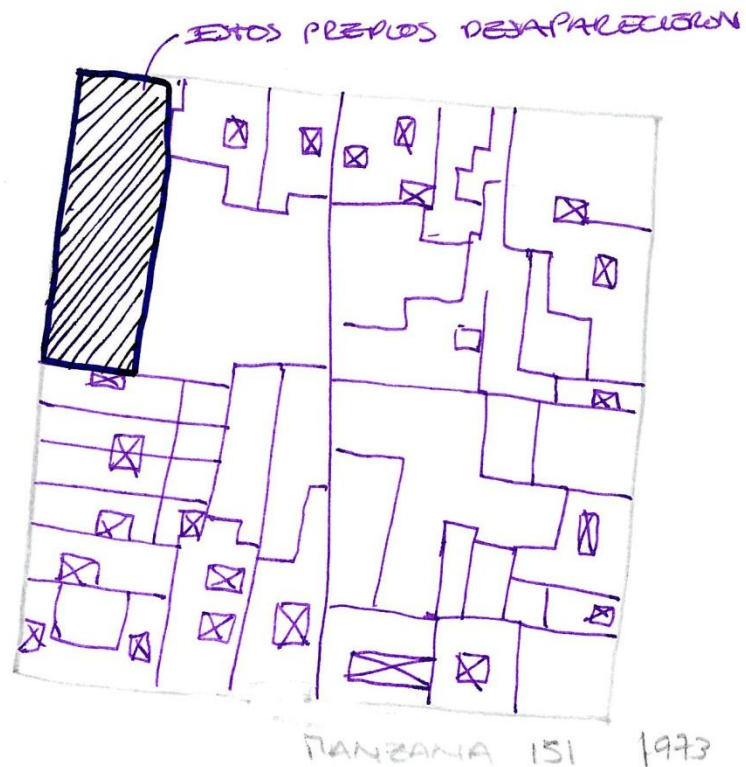
MANZANA 151 1957

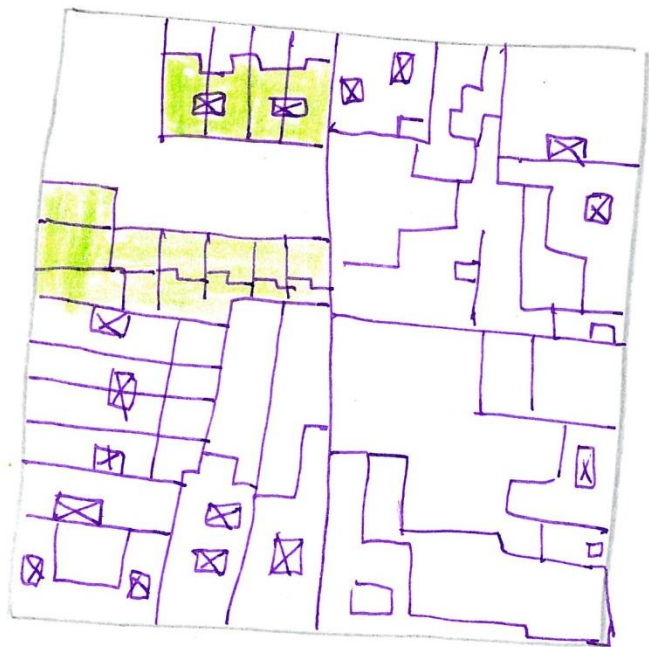


MZ 152 1989

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 151, manzana 152
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996





MANZANA 151 1989

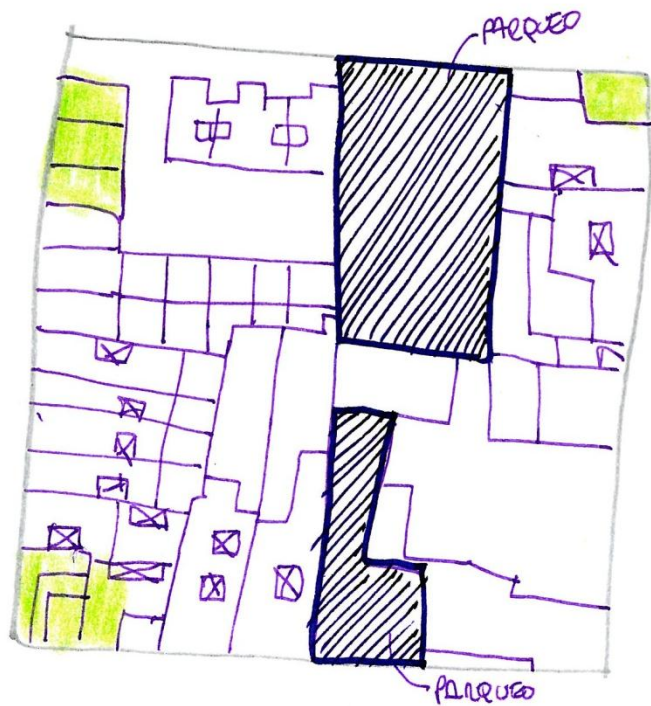
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 151

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

100



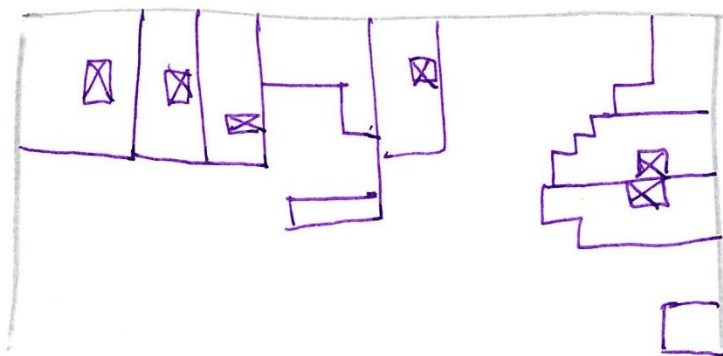
EN EL 2010 SE CONSTRUYO
UN EDIFICIO DE 6 PISOS

MANZANA 151 1986

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

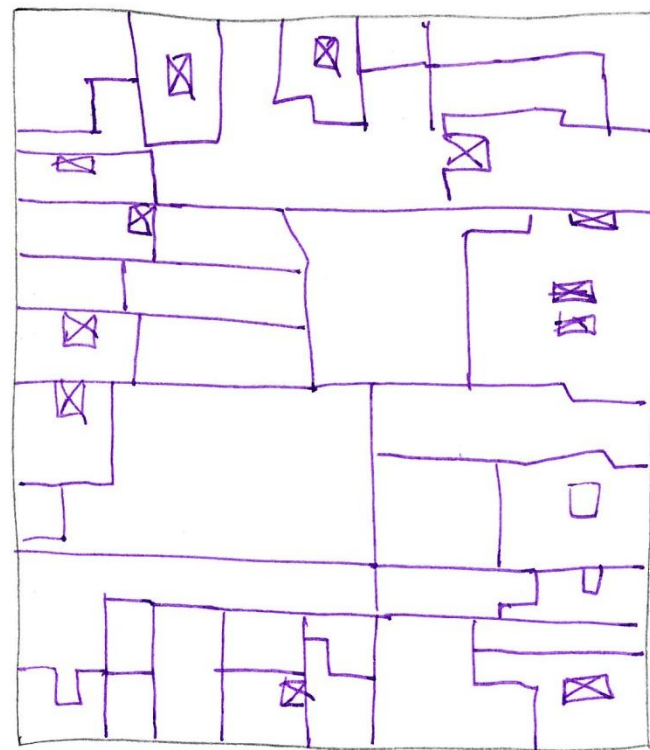
Manzanas 151
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

101



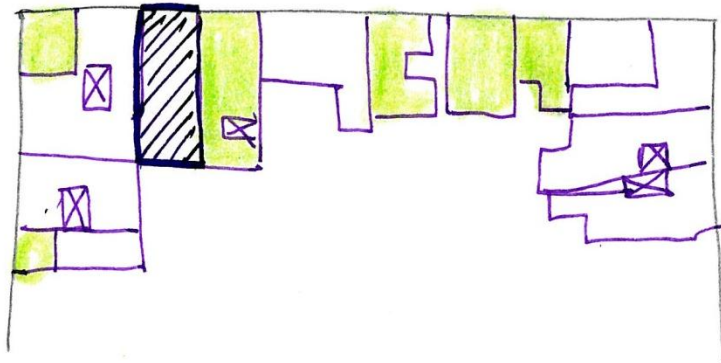
MANZANA 178 1939.

* LA CALLE BA NO EXISTE, SE
 INCUENEN DELIMITADO POR LA
 CALLEVA, SE OBSERVA LA ENTRADA
 DE CHIRCALES.

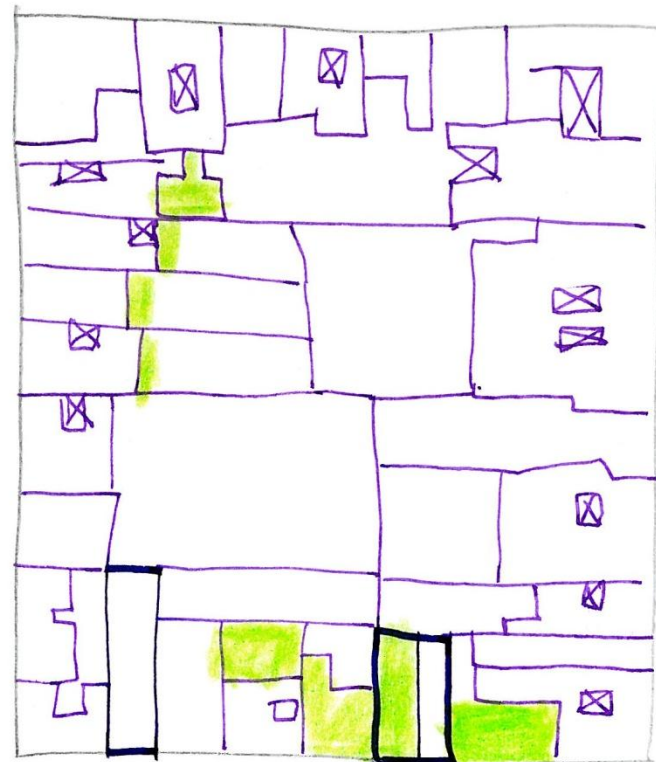


1939

MANZANA 179



MANZANA 178 1953/57



MANZANA 179 - 1953/57/73

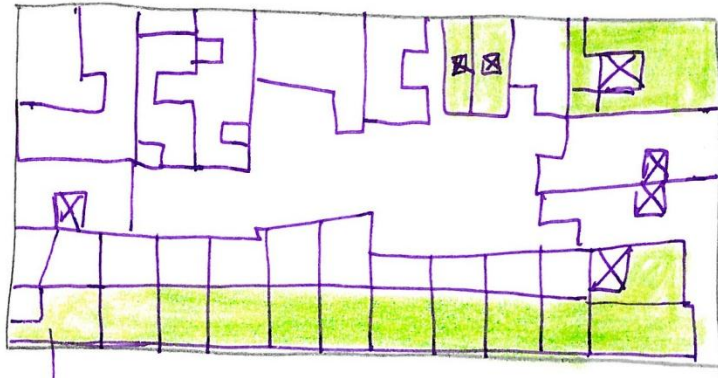
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 178, manzana 179

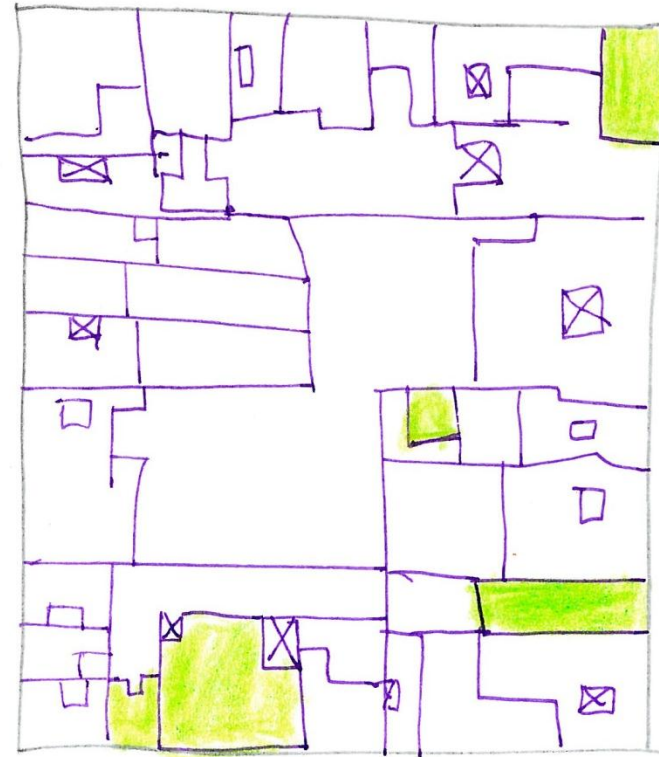
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

103



X ESTAS VIVIENDAS EN BLANCO
 CONFIGURARÁN LA CALLE B
 MANZANA 178 1973

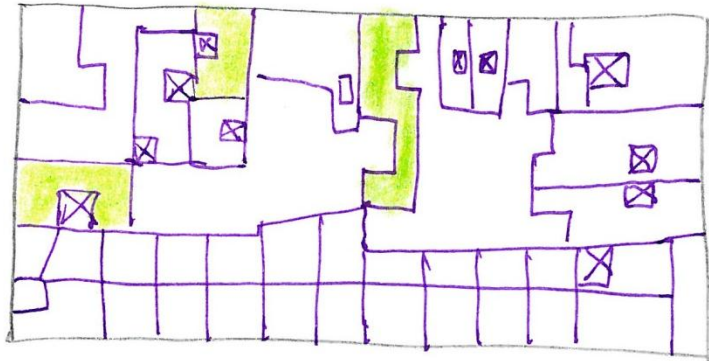


MANZANA 179 1989

**PARROQUIA
 SANTA
 BARBARA**

Manzanas 178, manzana 179
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
 Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

104



178 178 1939

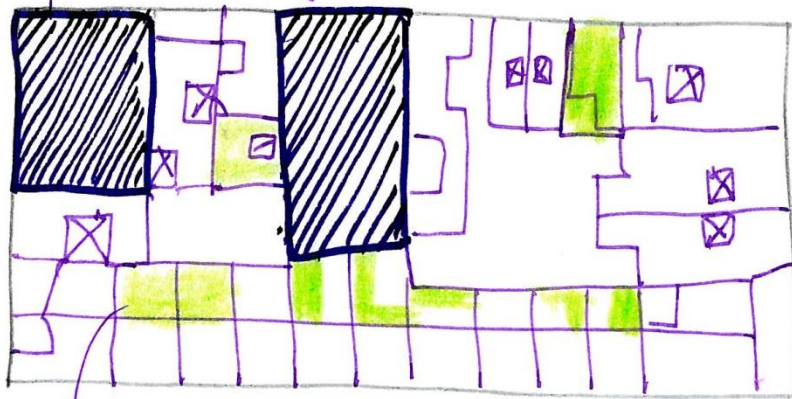


MANZANA 179 1996

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 178, manzana 179
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

ESTE PUEBLO DESARROLLÓ
ACTUALMENTE ES UN PARQUEADERO
ESTE PUEBLO PASÓ SU ETAPA DE
ABANDONO Y AHORA ESTÁ
DESOCUPADO.



LA INTERIOR DE ESTAS URBENAS SE
DA UN PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN
MANZANA 178 1996

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 178

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

106



MANZANA 207 1939



MANZANA 206 1939

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 207, manzana 206
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

107



MANZANA 207 1957



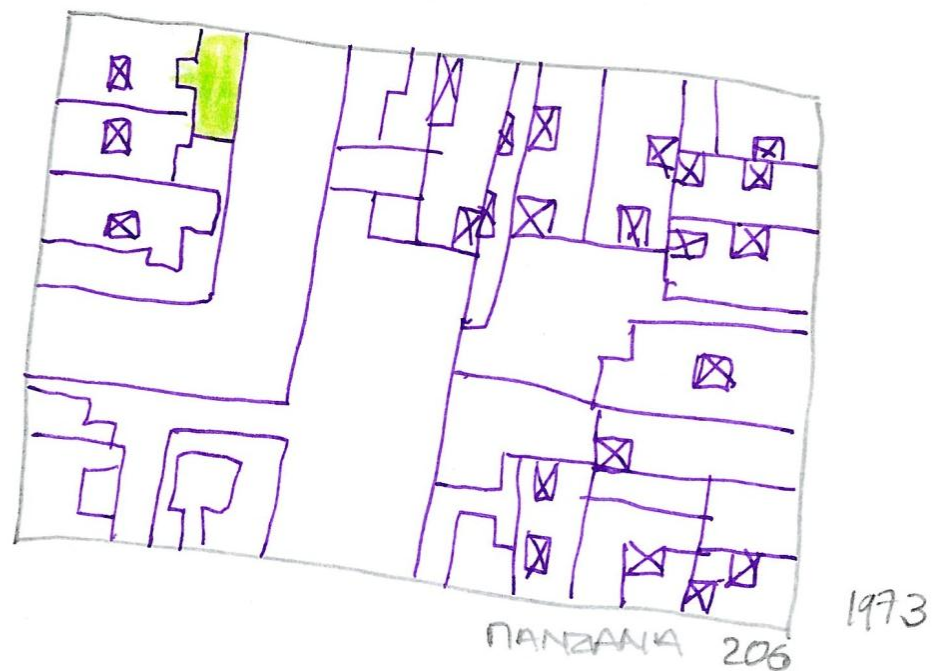
MANZANA 206 1953/57

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 207, manzana 206

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 207, manzana 206

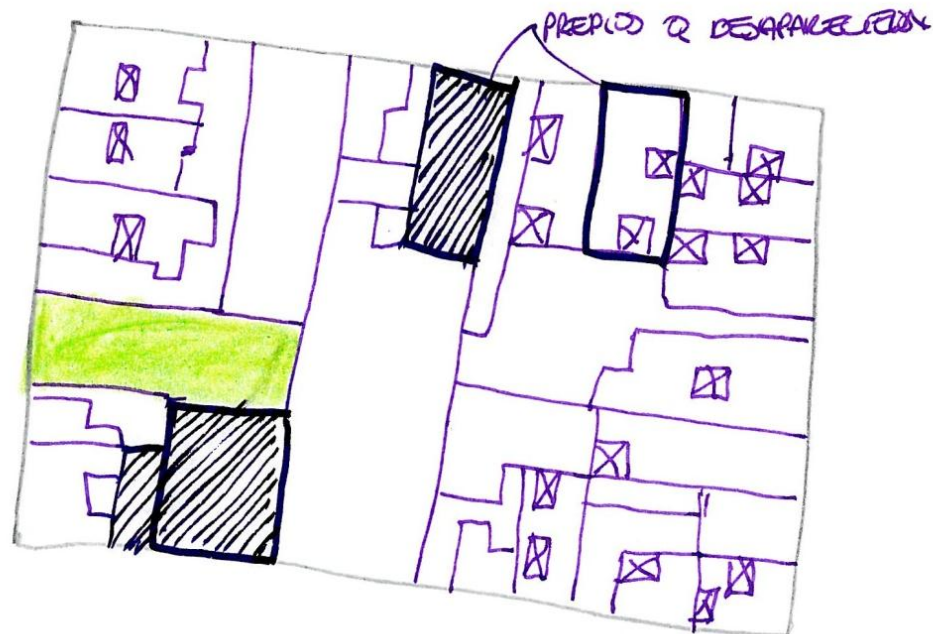
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

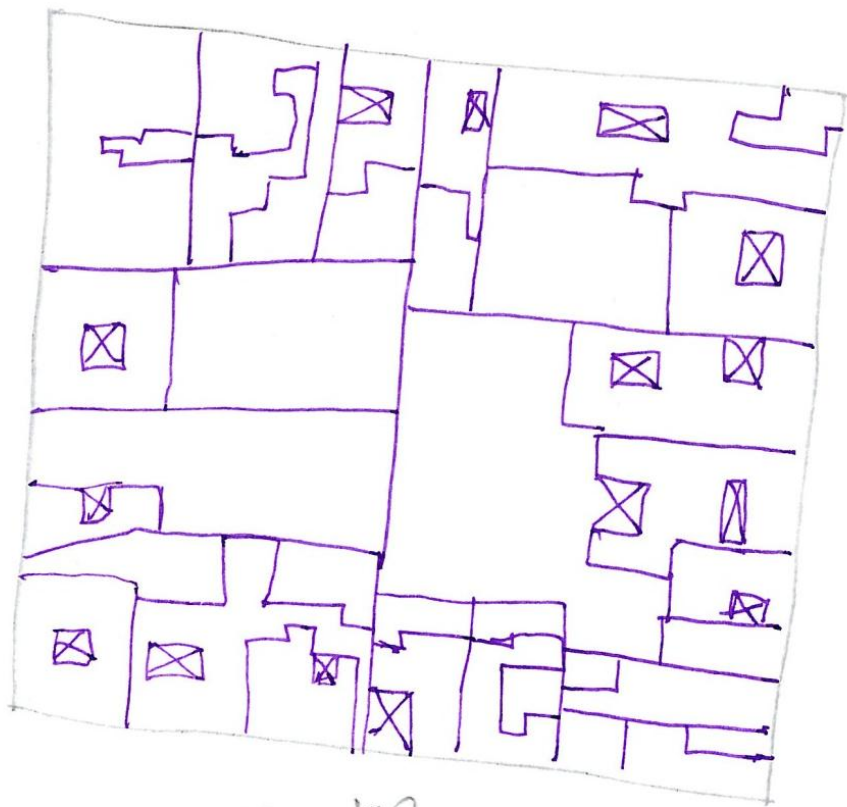
109



MANZANA 207 1989/96.

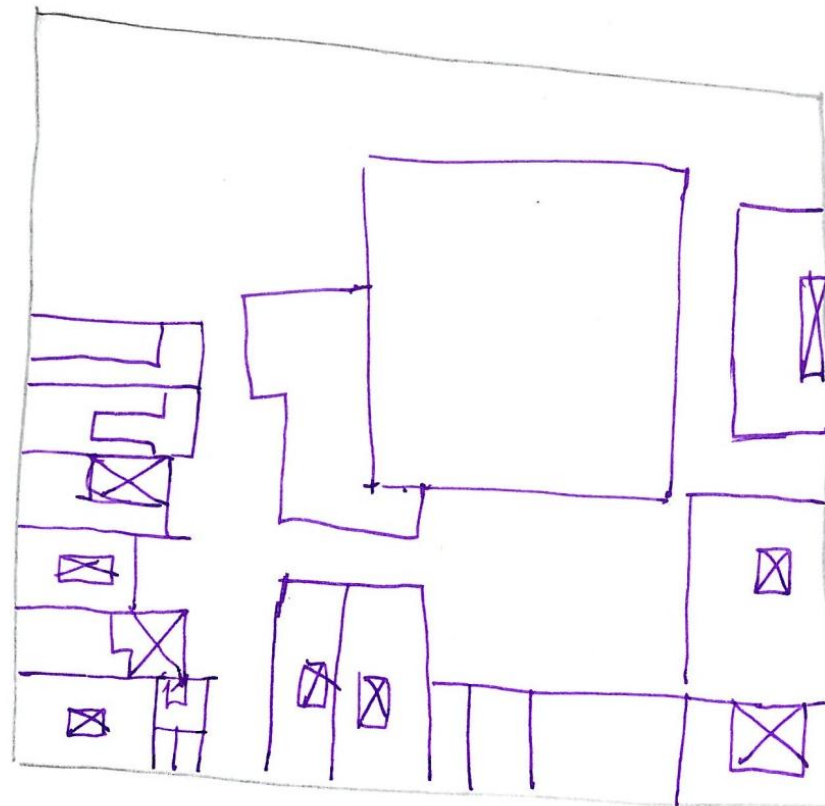


MANZANA 206 1989/96



n2 198

1939



n2 197 1939.

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 198, manzana 197

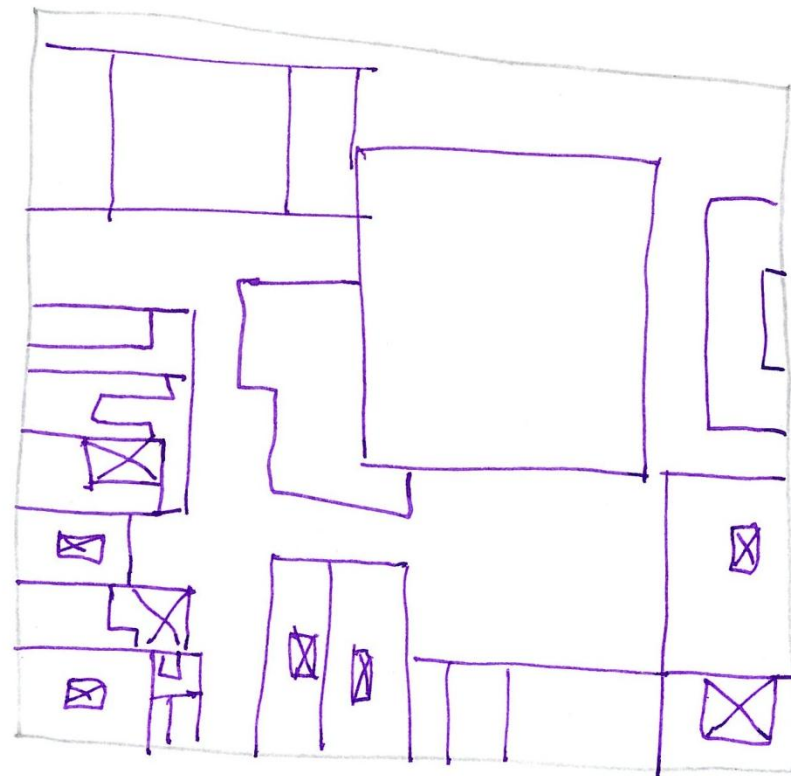
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

111



MANZANA 198 1953



MANZANA 197 1953/57/73

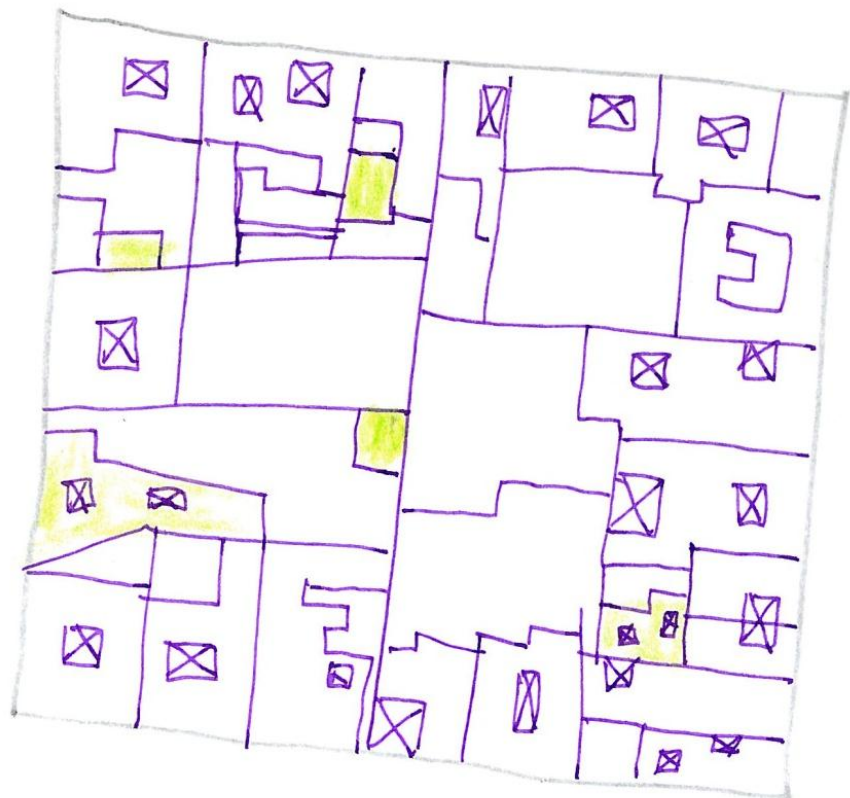
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 198, manzana 197

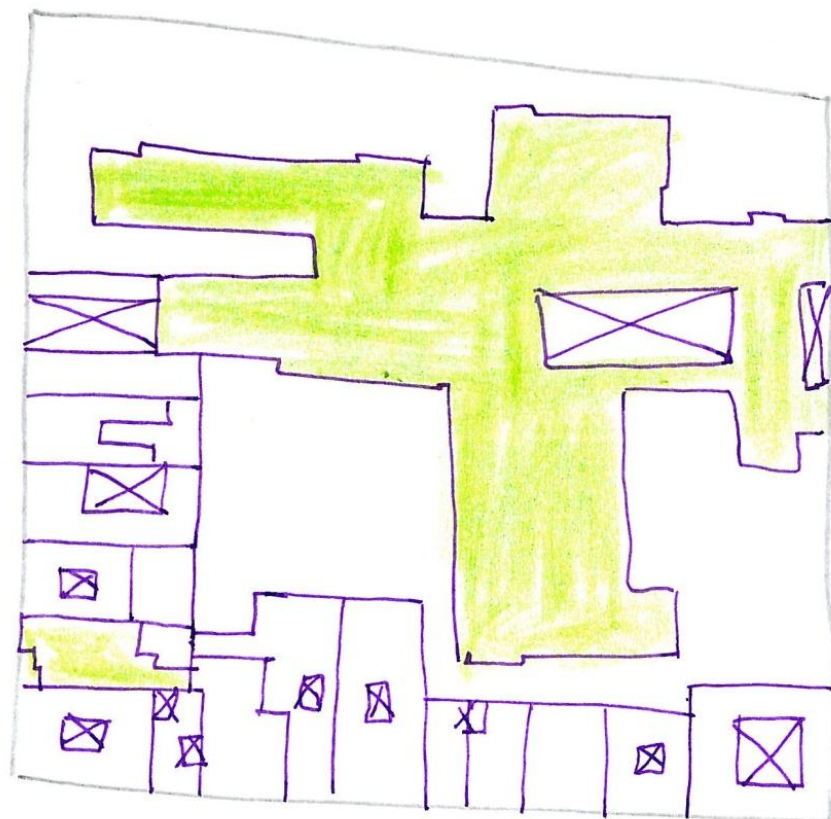
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

112



MANZANA 198 1957/73



MANZANA 197 1989

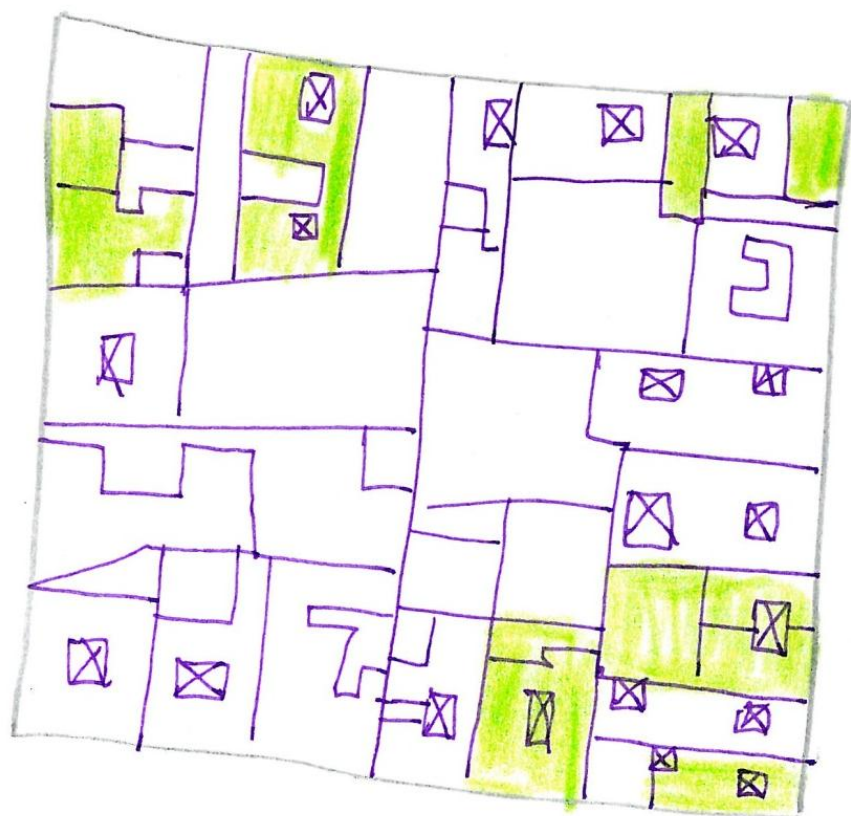
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 198, manzana 197

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

113



MANZANA 198 1989/90



MANZANA 197 1996

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 198, manzana 197
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

114



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 92, 108, 119, 120, 121, 122 .

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

115



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 92, 108, 119, 120, 121, 122 .

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

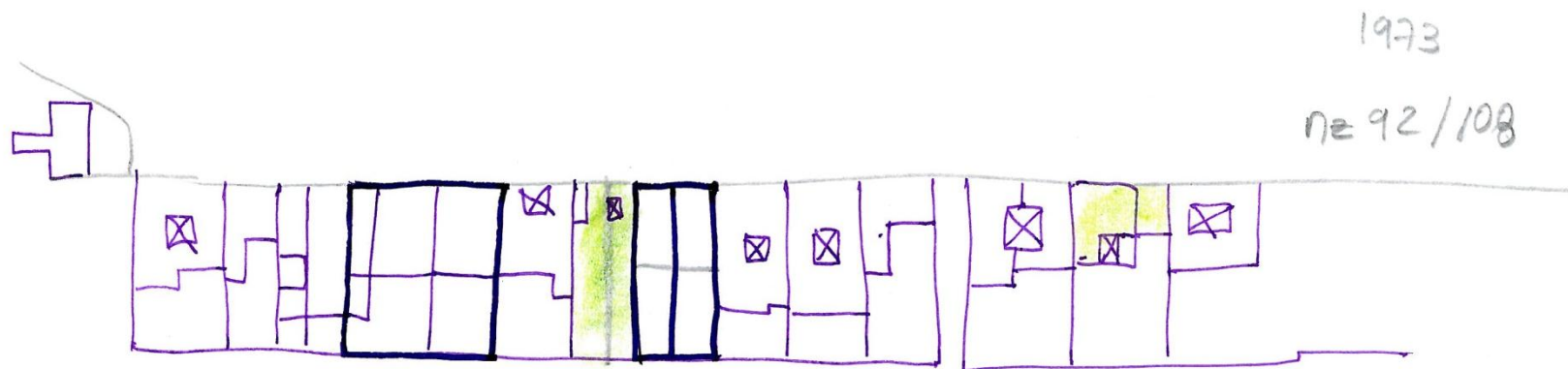
116



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 92, 108, 119, 120, 121, 122 .
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

117



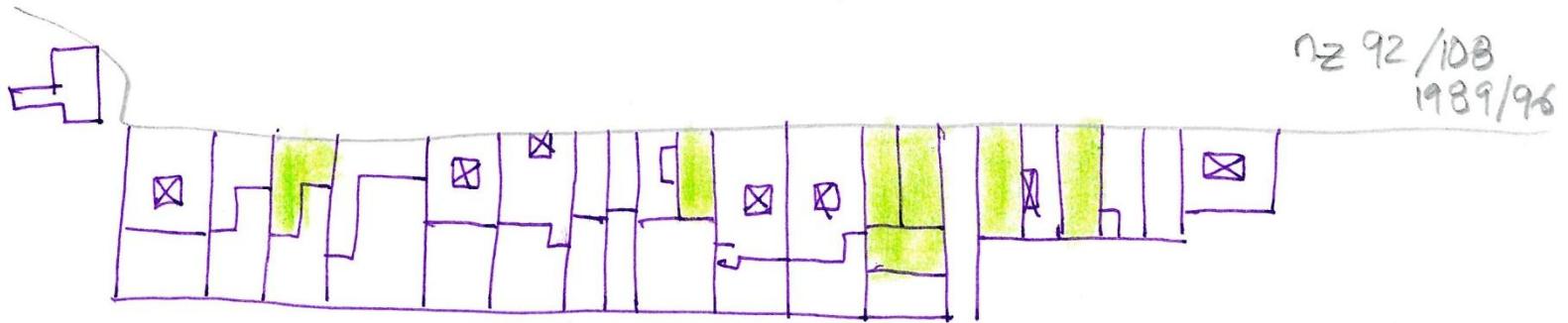
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 92, 108.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

118



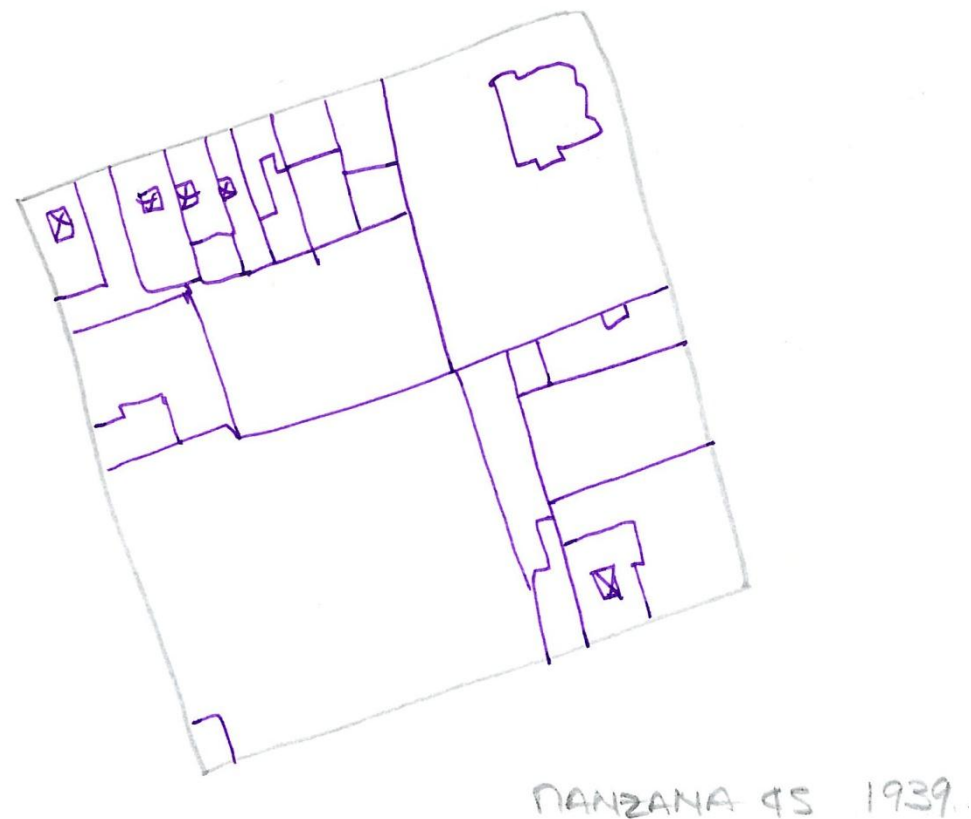
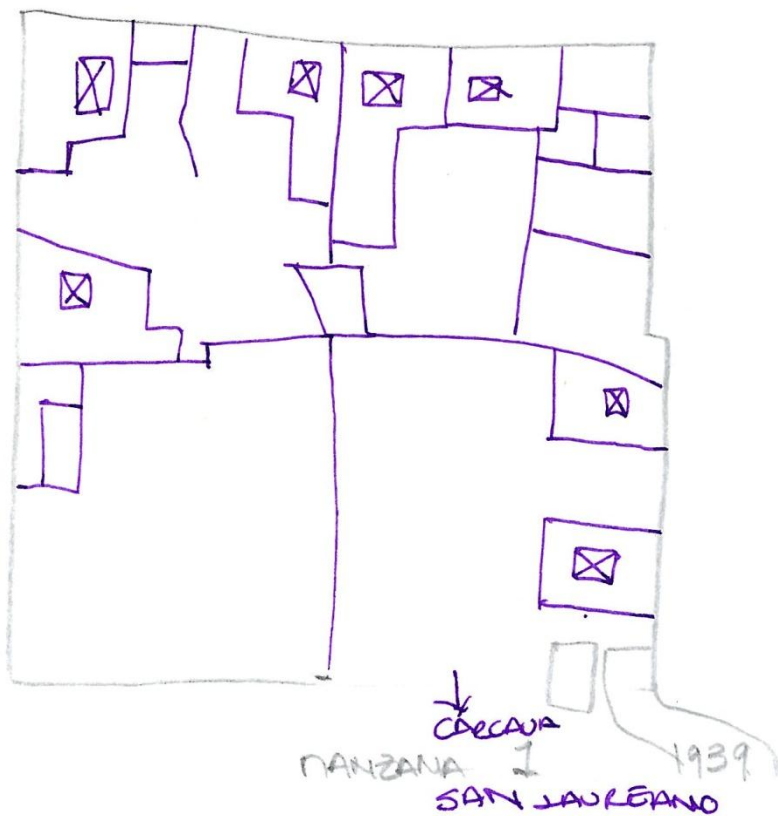
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 92, 108.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

119



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 1, 45.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

120



MANZANA 1

1953/57



MANZANA 45 1953/57

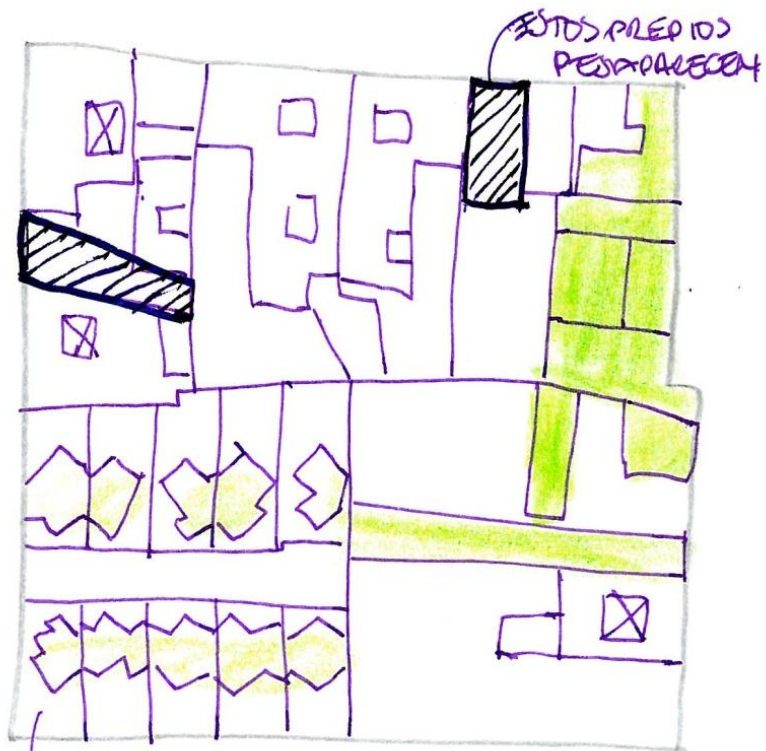
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 1, 45.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

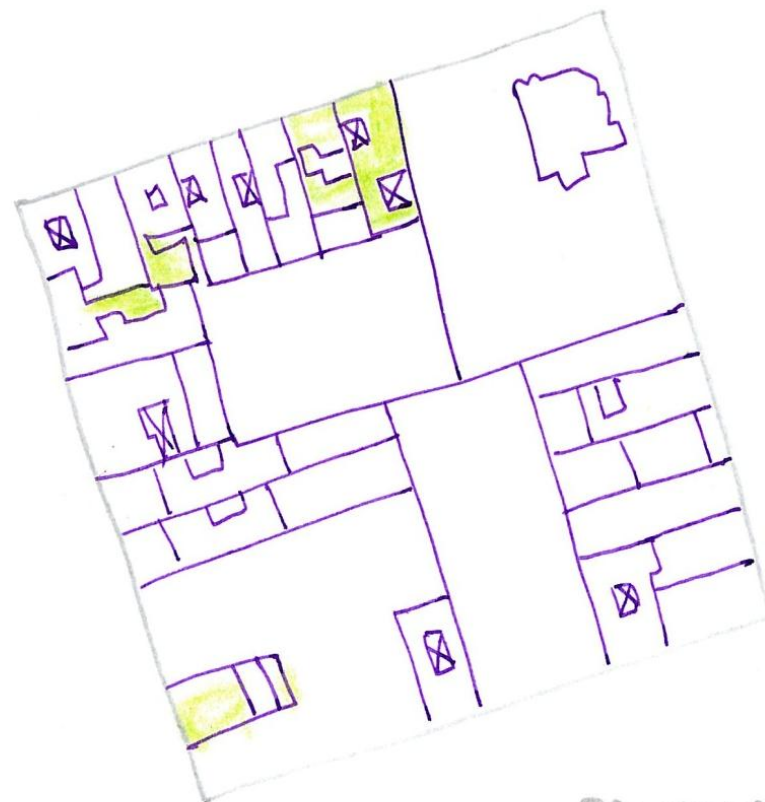
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

121



MANZANA 1 1973

* APARECE ESTE CONJUNTO DE
VIVIENDA
Y SE CONSOLIDA COMPLETAMENTE
LA CARRERA 8.



MANZANA 45 1973



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 1, 45.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

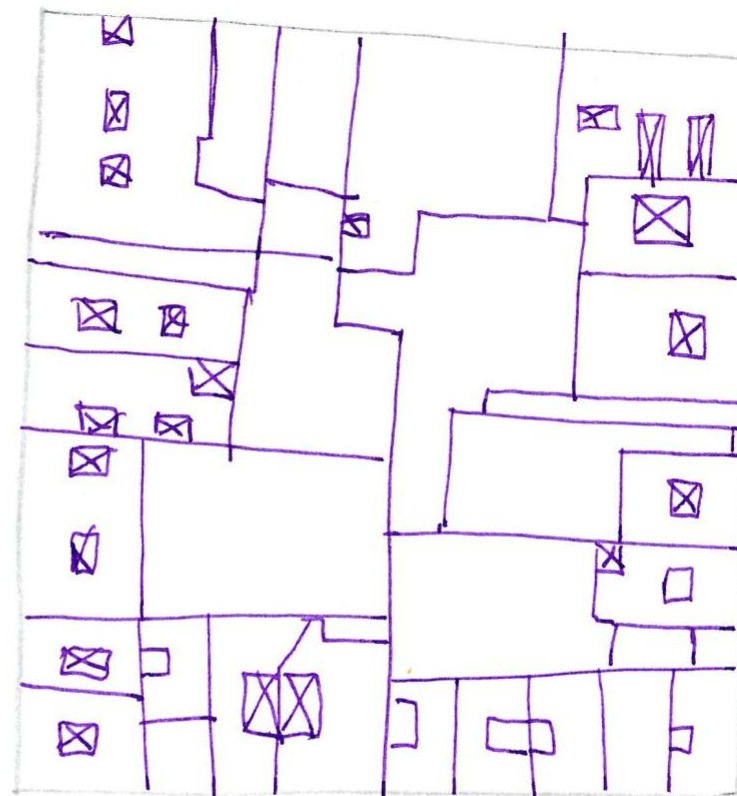
123



ESTE BORDE NO ESTÁ CONFIGURADO

MANZANA 24

1939



MANZANA 21 — 1939

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 24, 21.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

124



MANZANA 24

1957/53



MANZANA 21 1953/57

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 24, 21.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

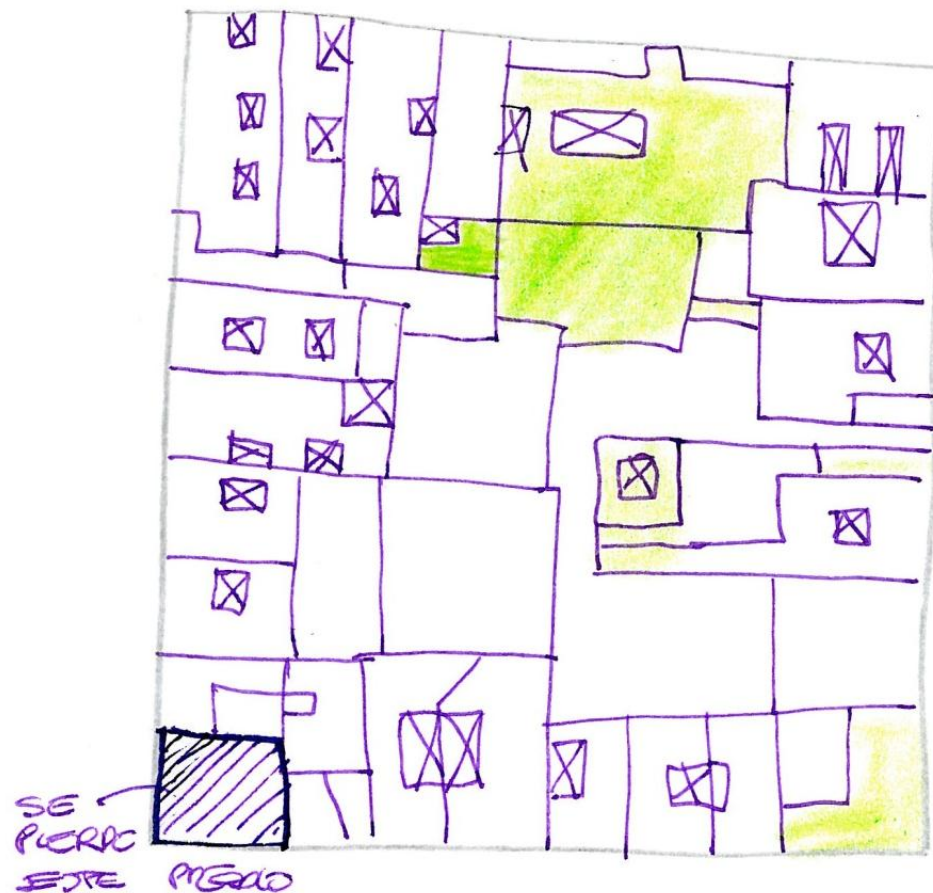
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996

125



MANZANA 24

1973



SE
PIERDE
ESTE PISO

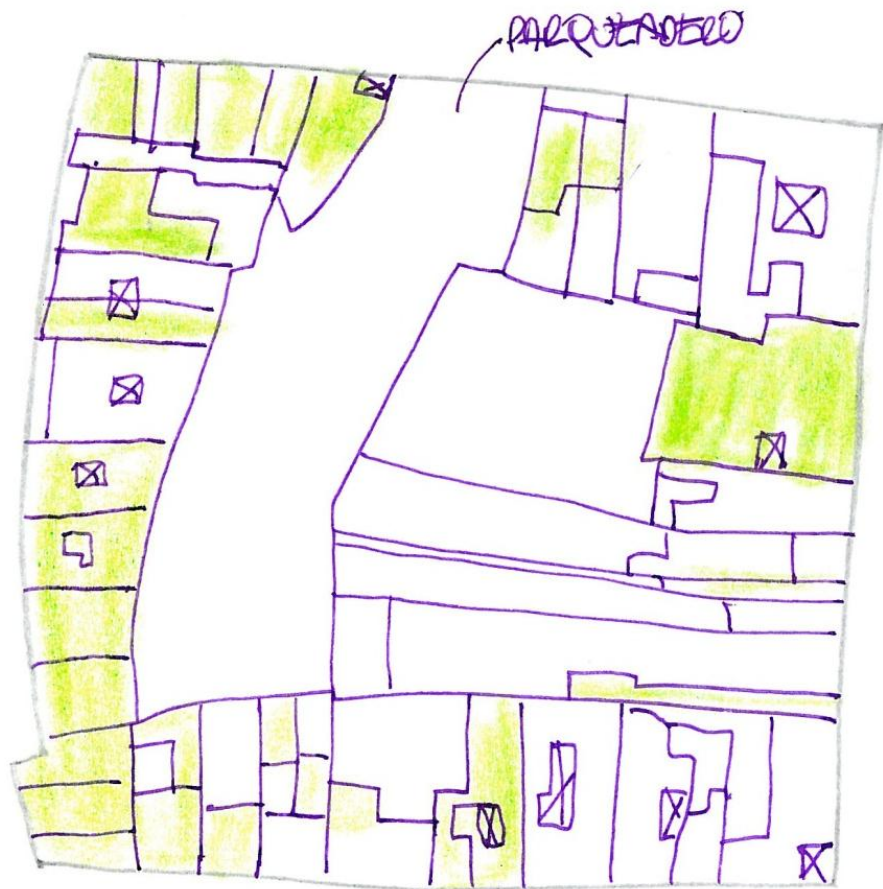
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 24, 21.

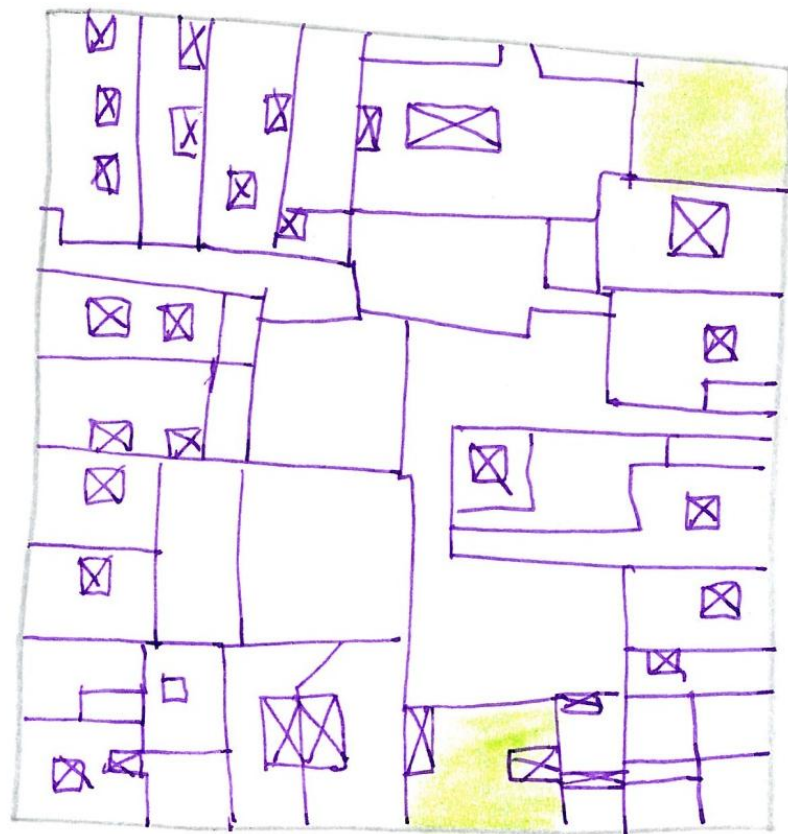
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

126



MANZANA 24 1989/96



MANZANA 21 1989

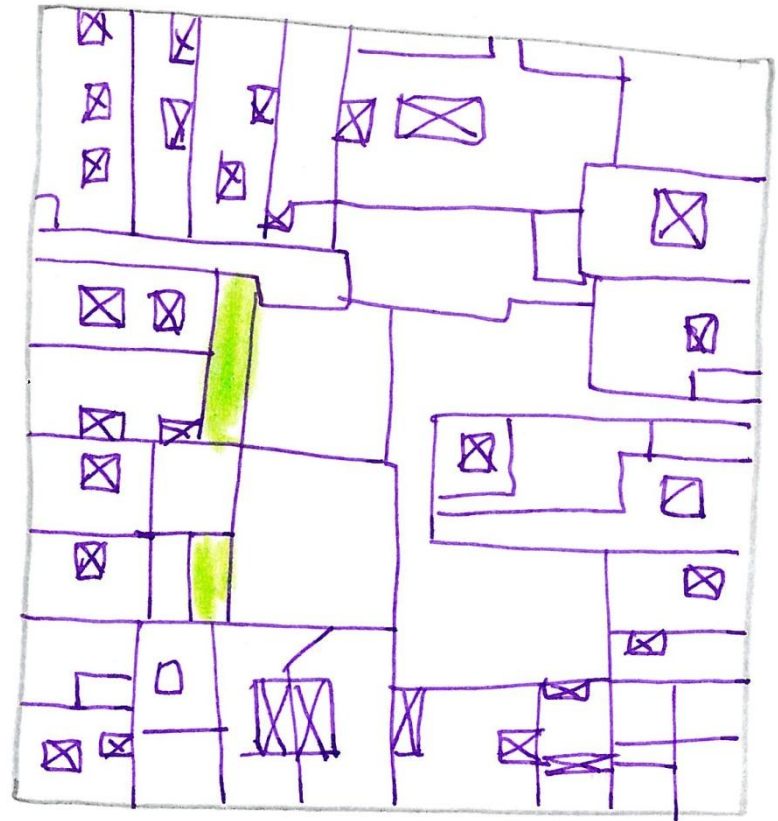
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 24, 21.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

127



PANAMA 21 1996

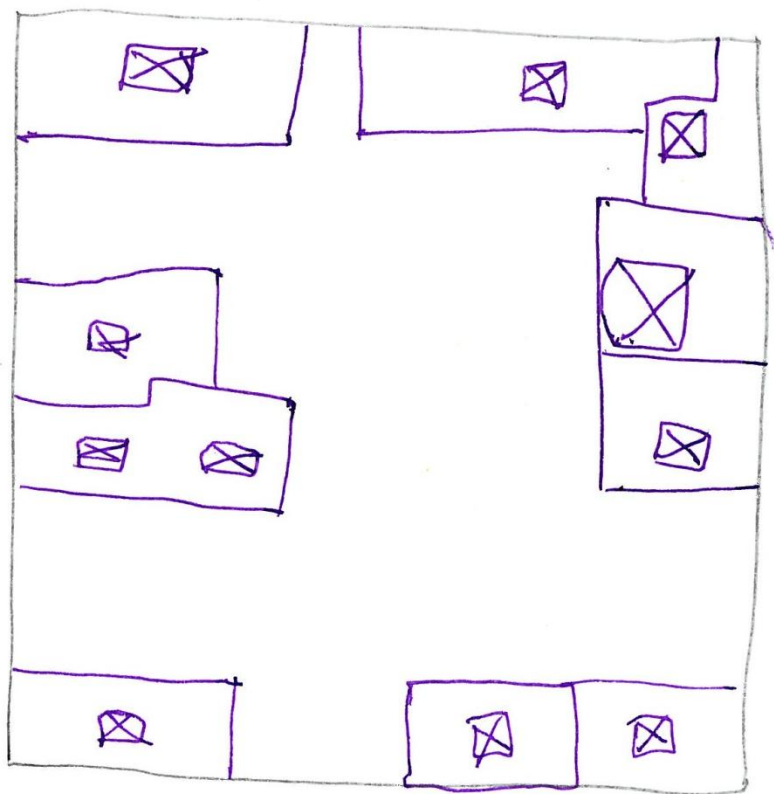
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 21.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

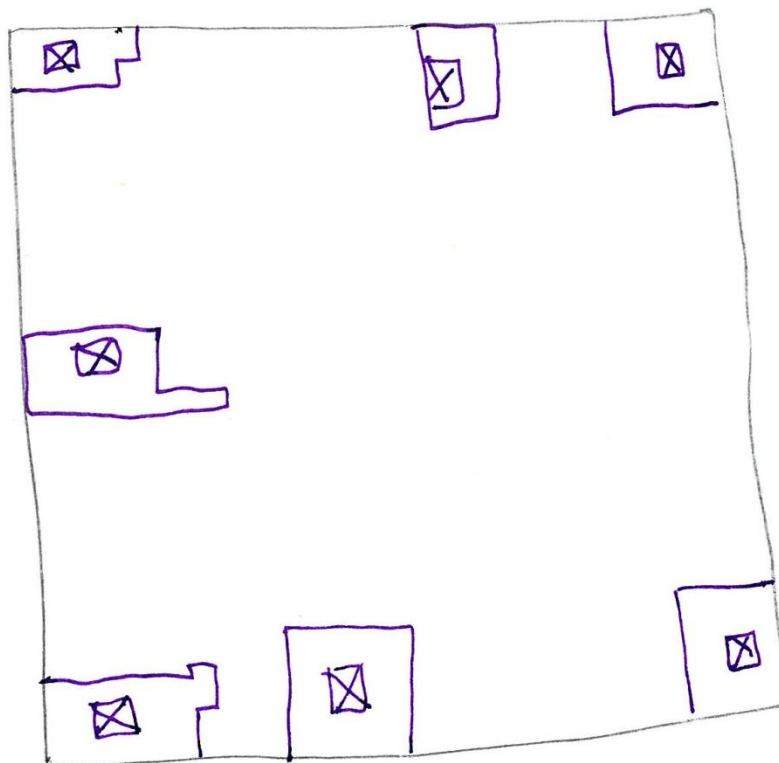
128



MANZANA

20

1623



MANZANA 40

1623

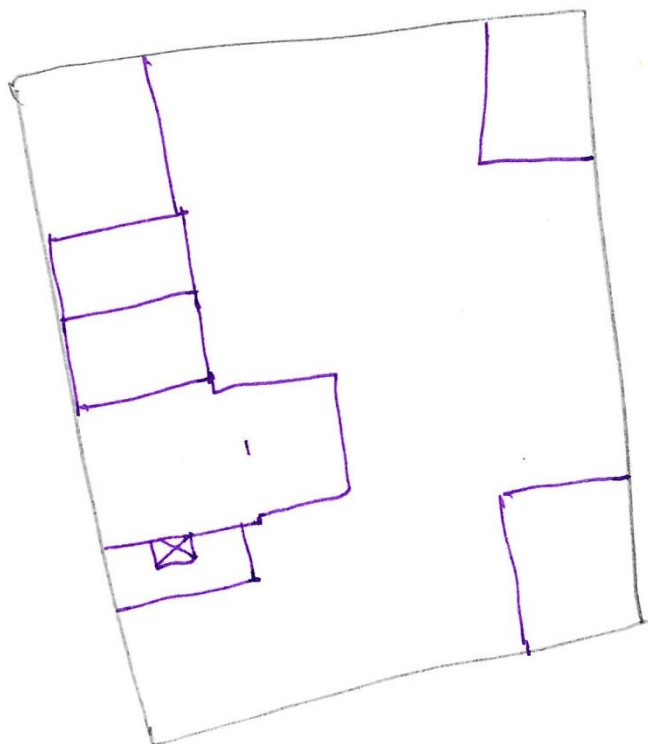
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2, 3

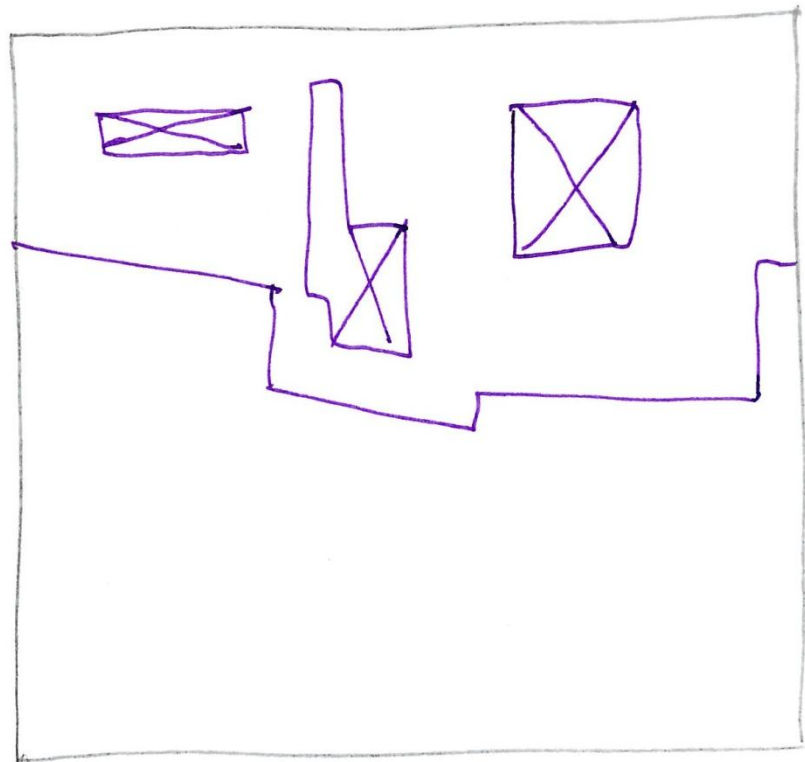
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

129



MANZANA 730 1623



806 MANZANA 1623

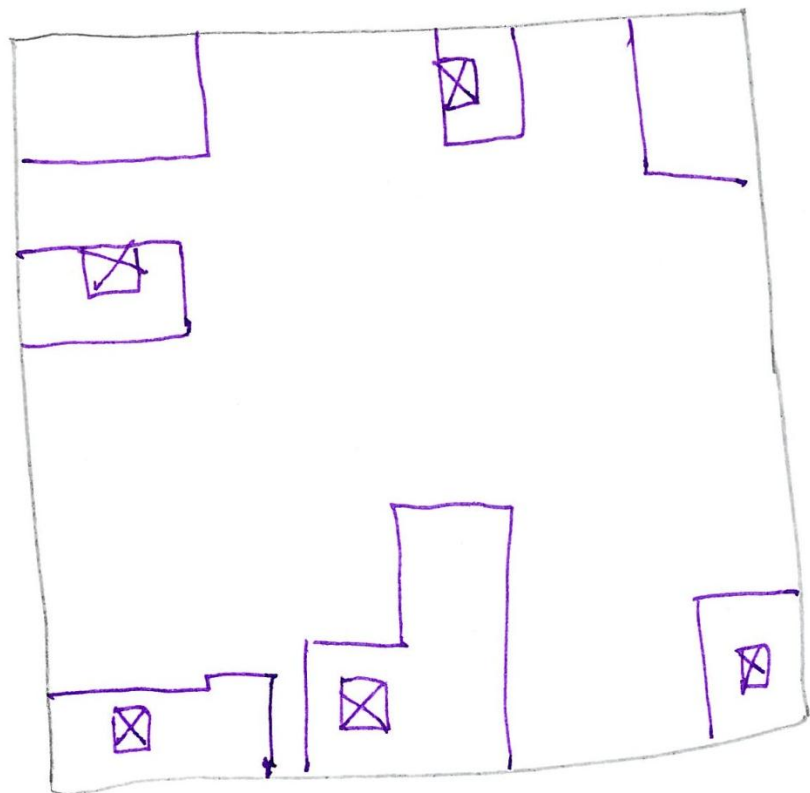
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 730, 806

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

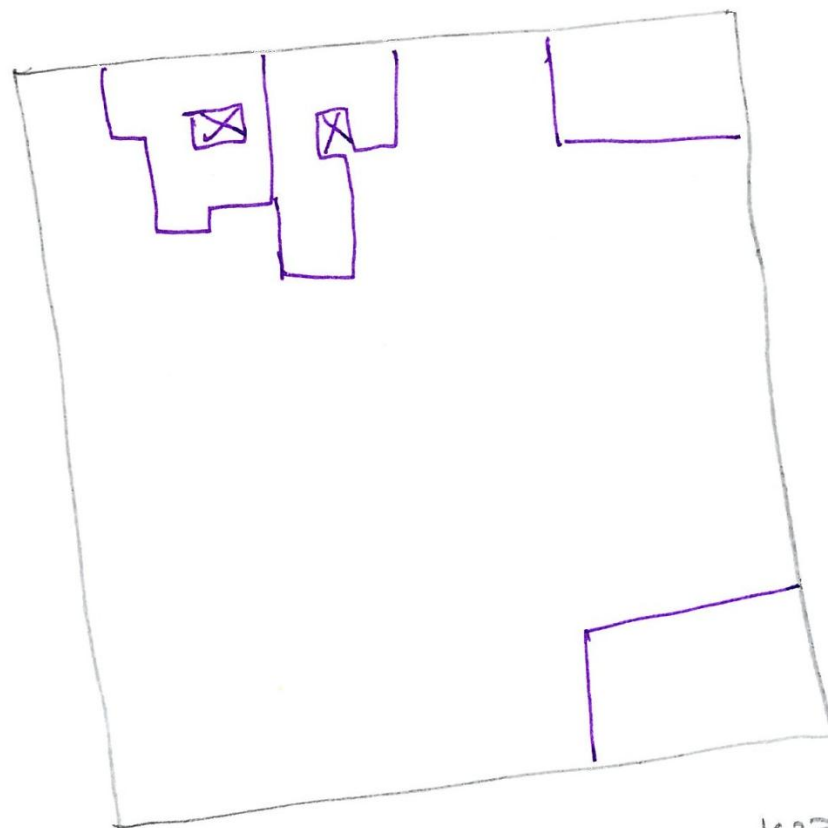
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

130



MANZANA 46

1623



MANZANA 47

1623

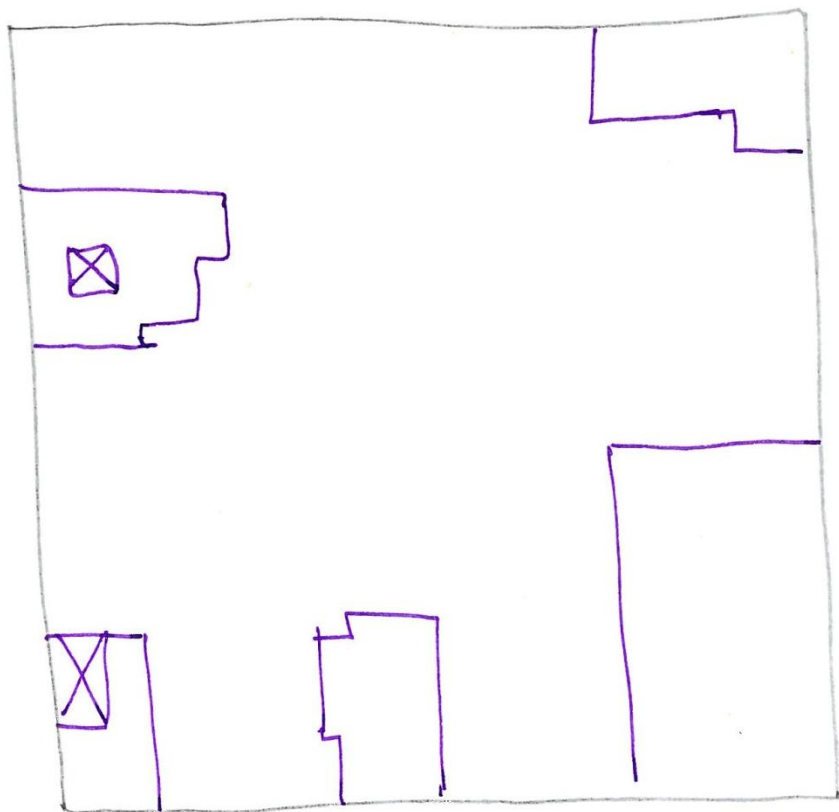
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 46, 47

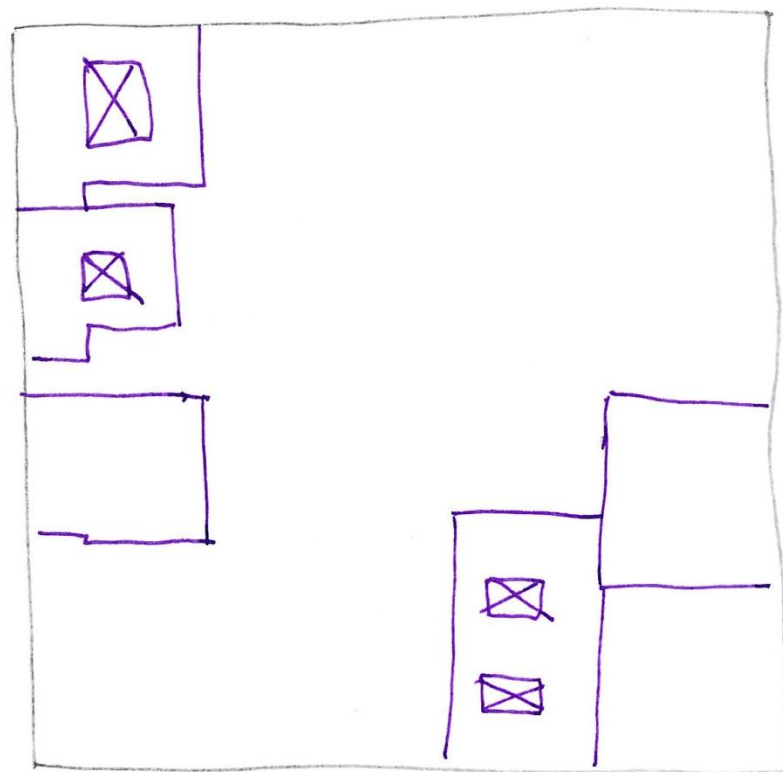
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

131



MANZANILLA 48 1623



MANZANILLA 49 1623

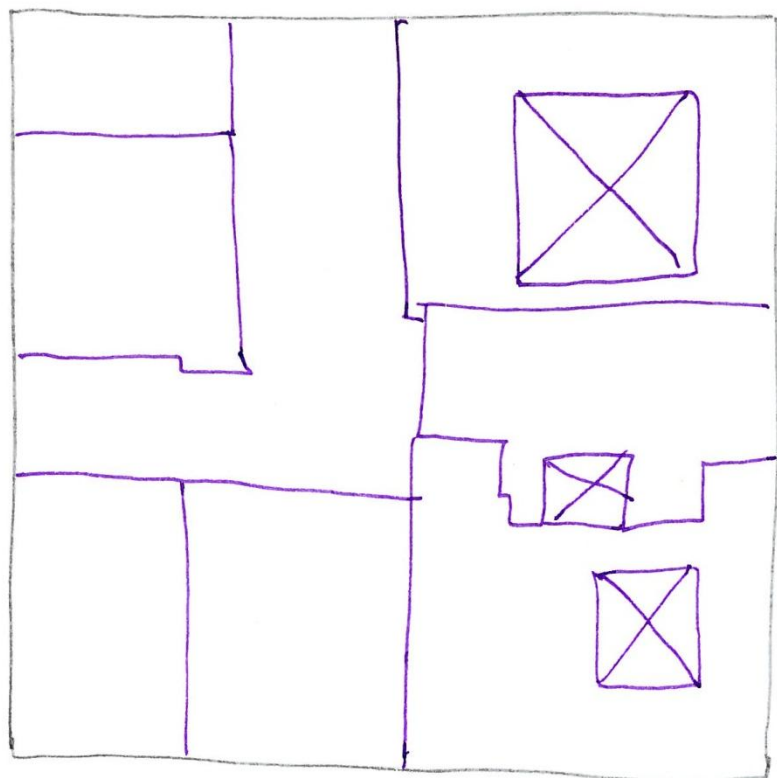
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 48, 49

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

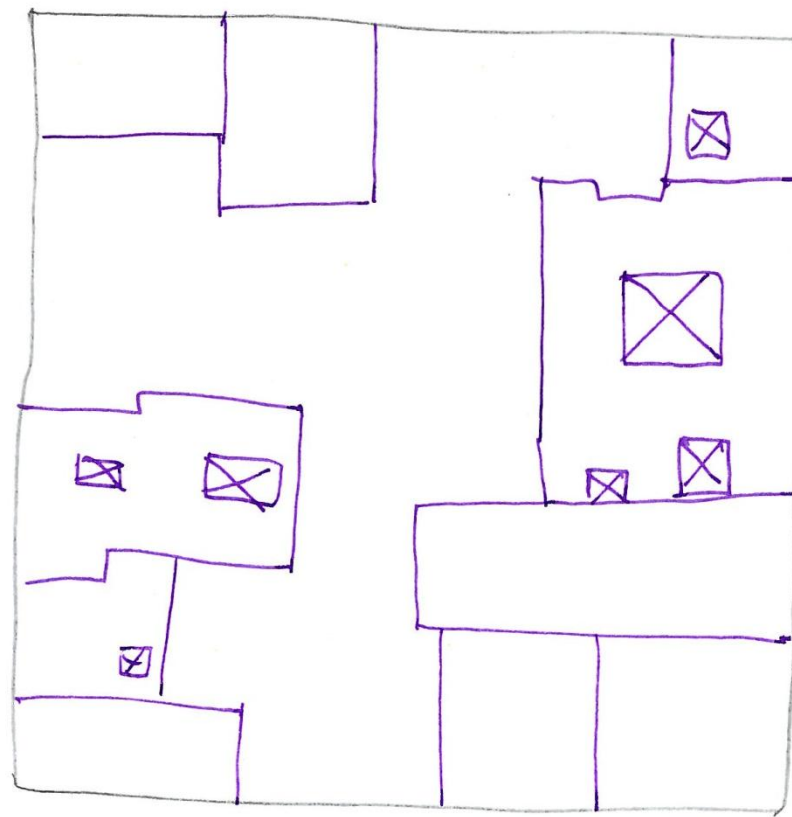
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

132



MANZANA 19

1623



MANZANA 20

1623

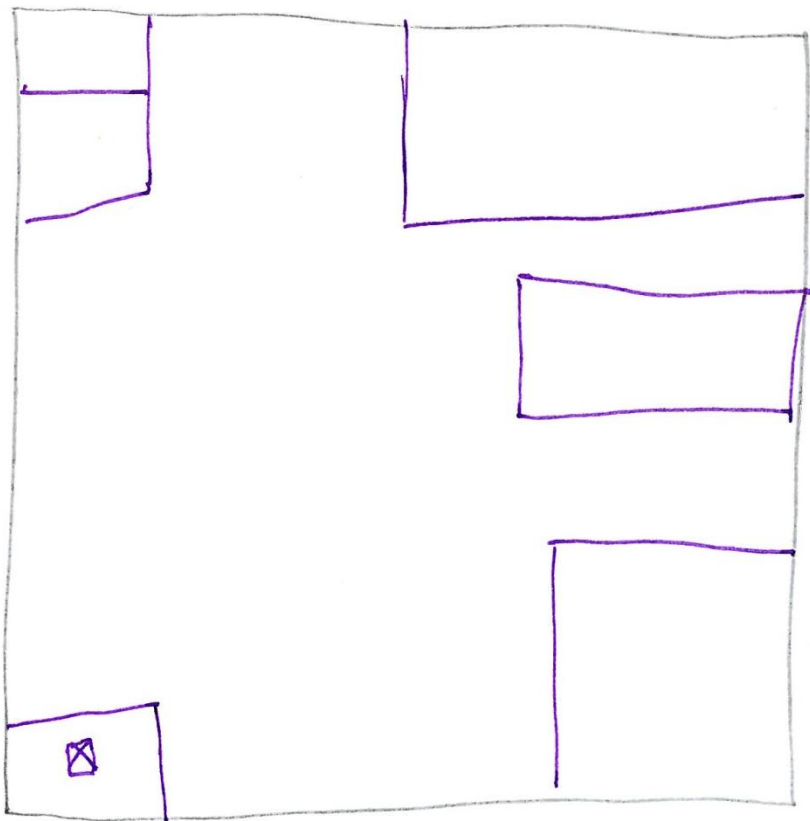
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 19, 20

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

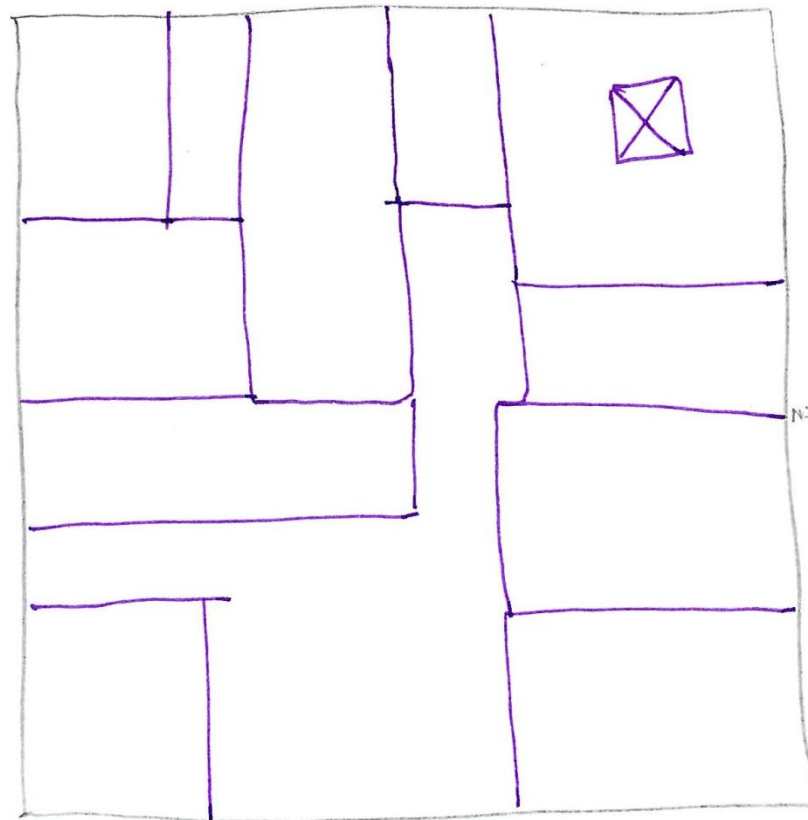
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

133



MANZANA 17

1623



MANZANA 18

1623

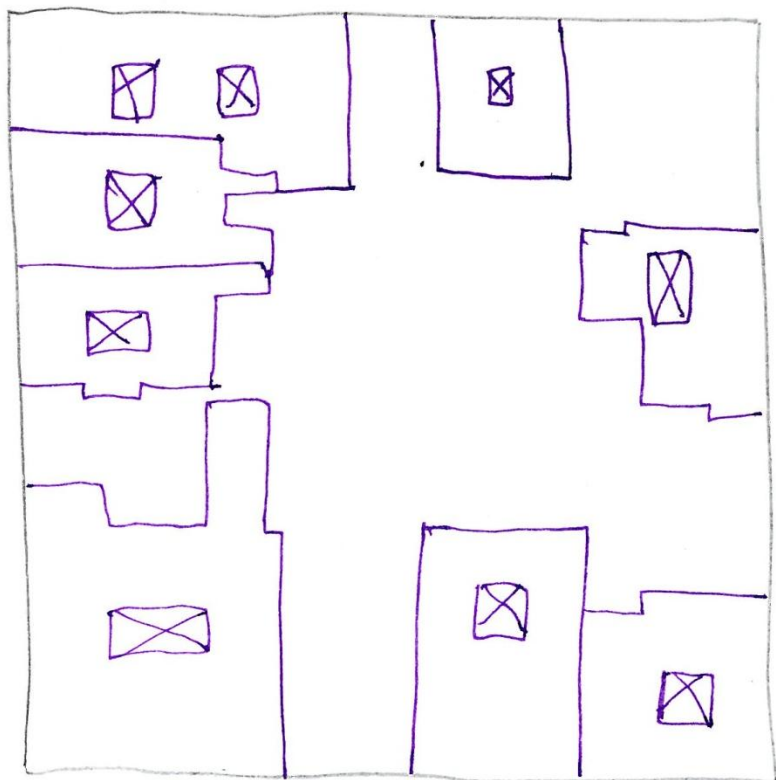
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 17, 18

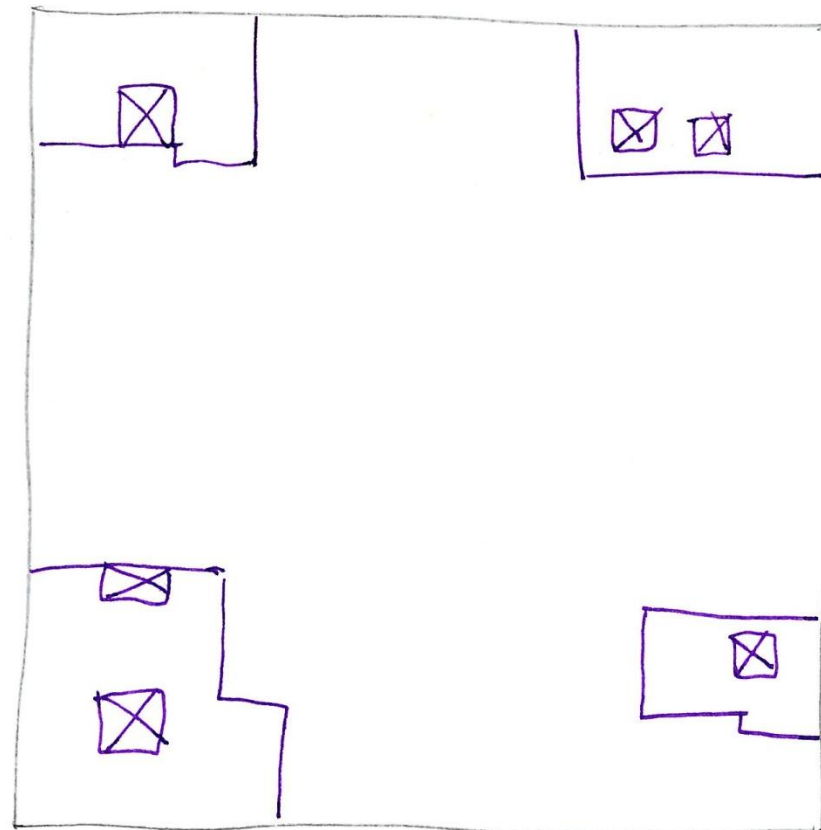
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

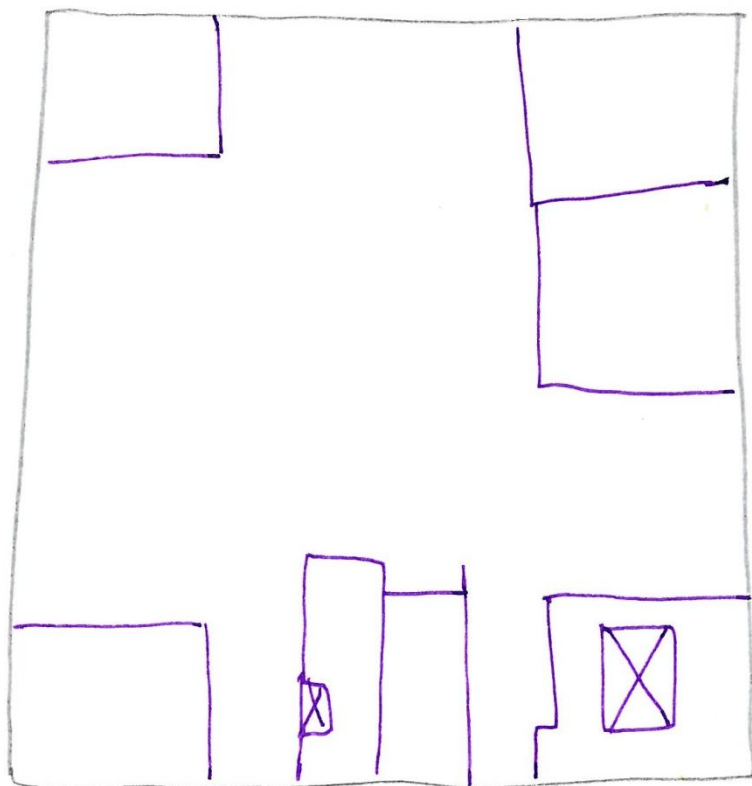
134



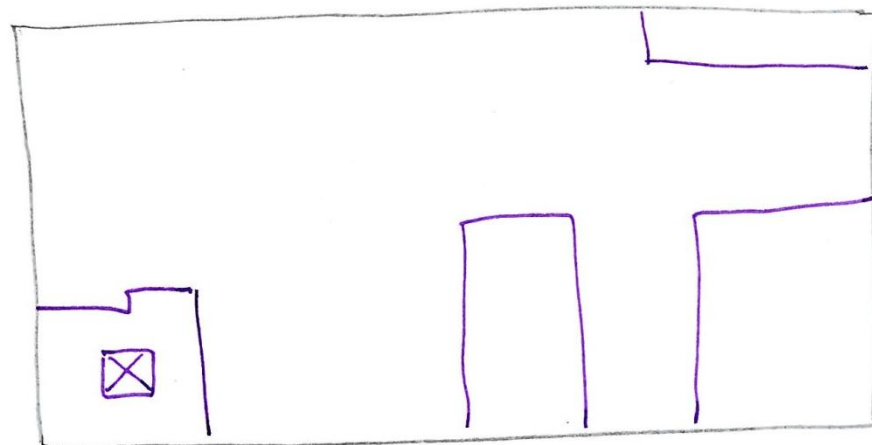
MANZANA 10 1623



MANZANA 11 1623



MANZANA 180 1623



MANZANA 16 1623

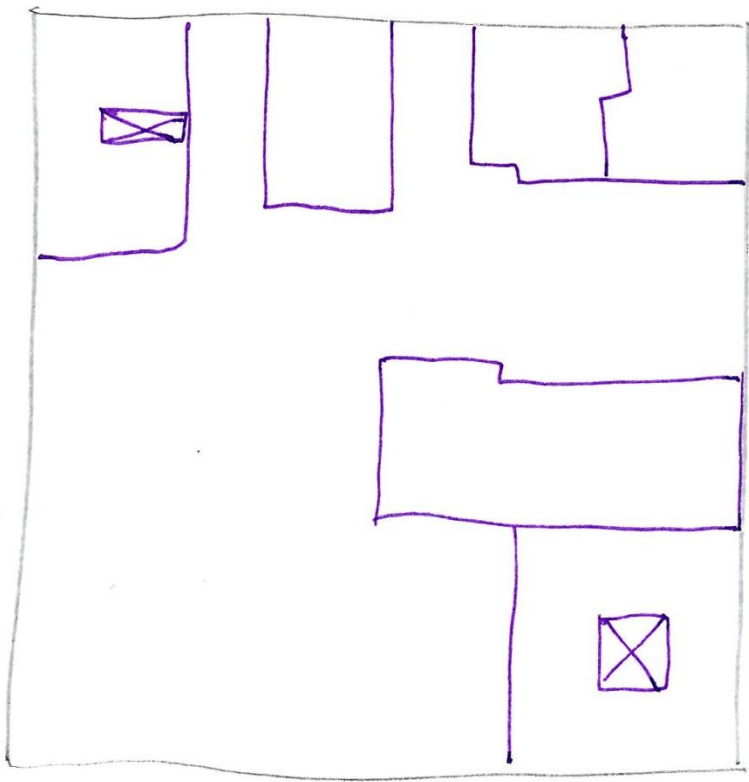
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 180, 16

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

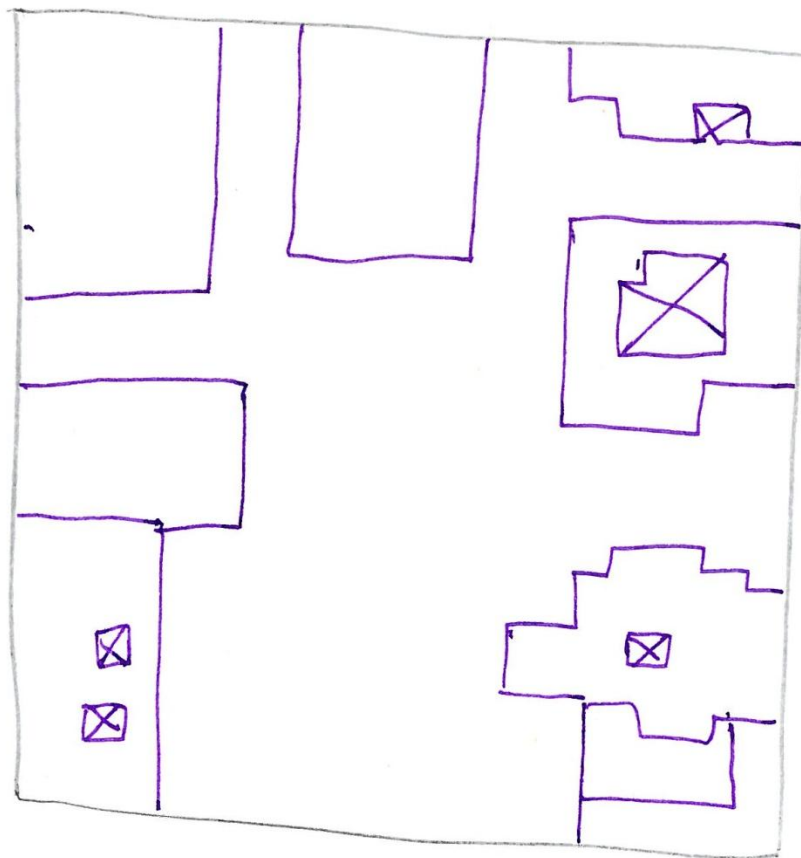
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

135



MANZANA 14

1623



MANZANA 15

1623

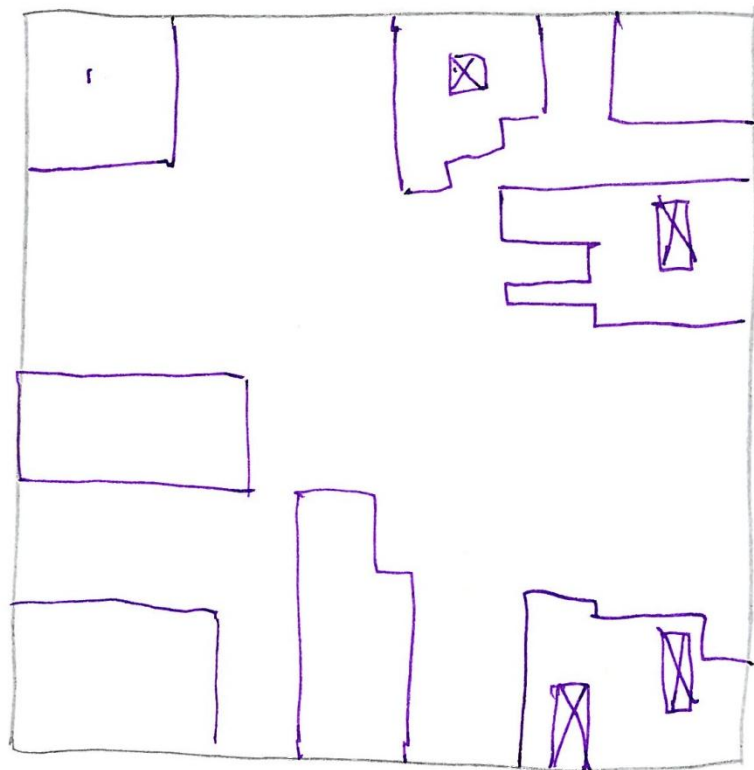
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 14, 15

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

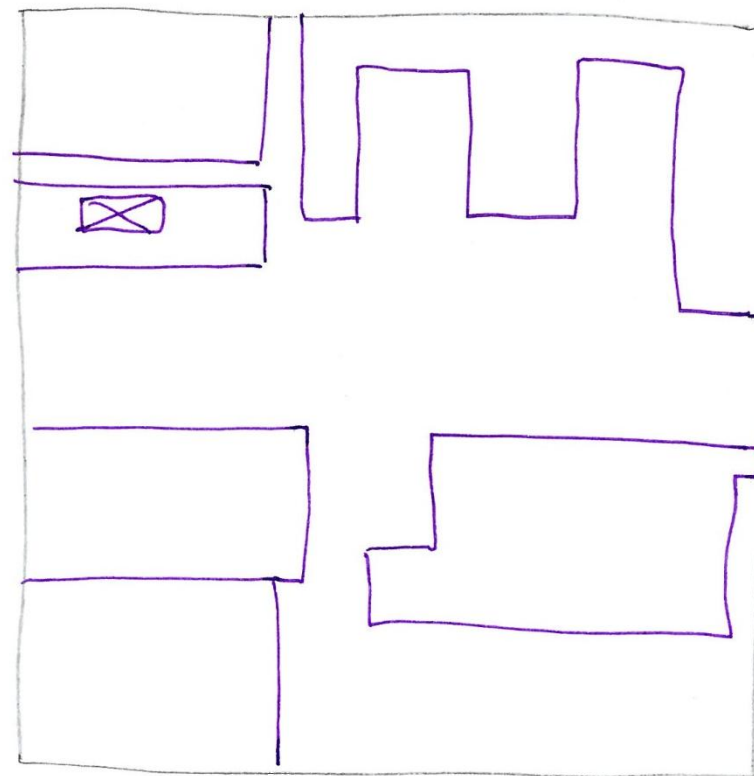
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

137



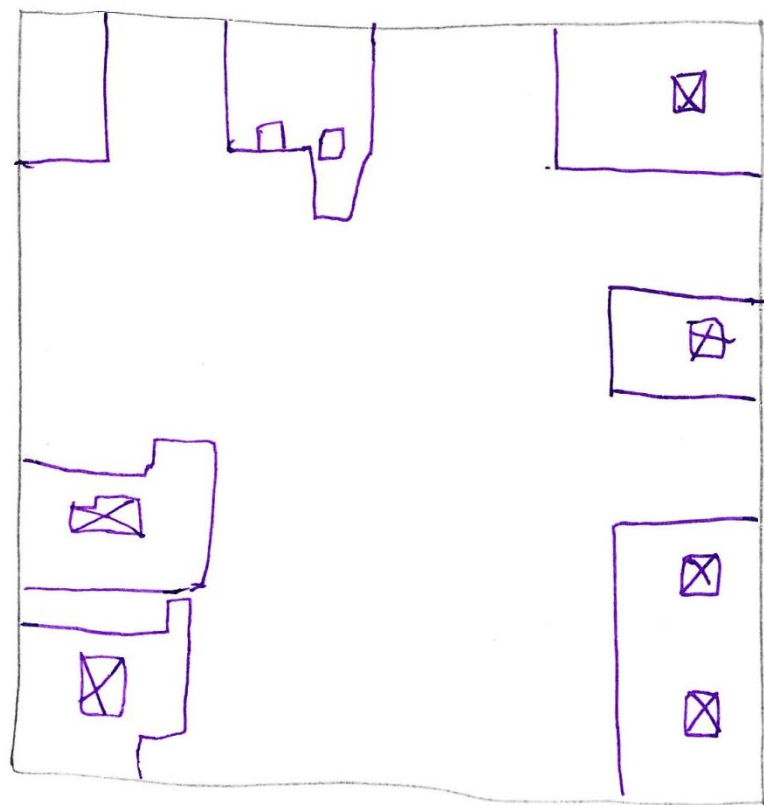
MANZANA 12

1623

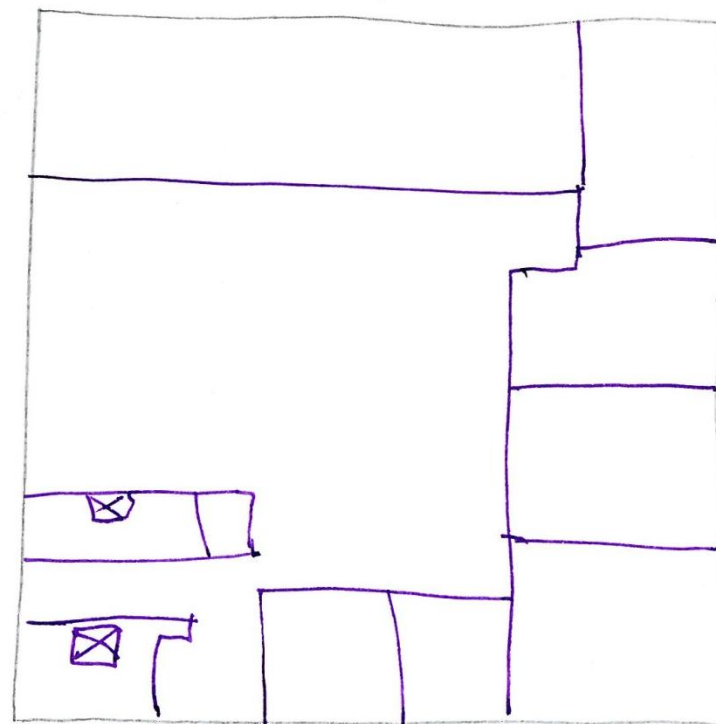


MANZANA 13

1623



MANZANA 8 1623



MANZANA 9 1623

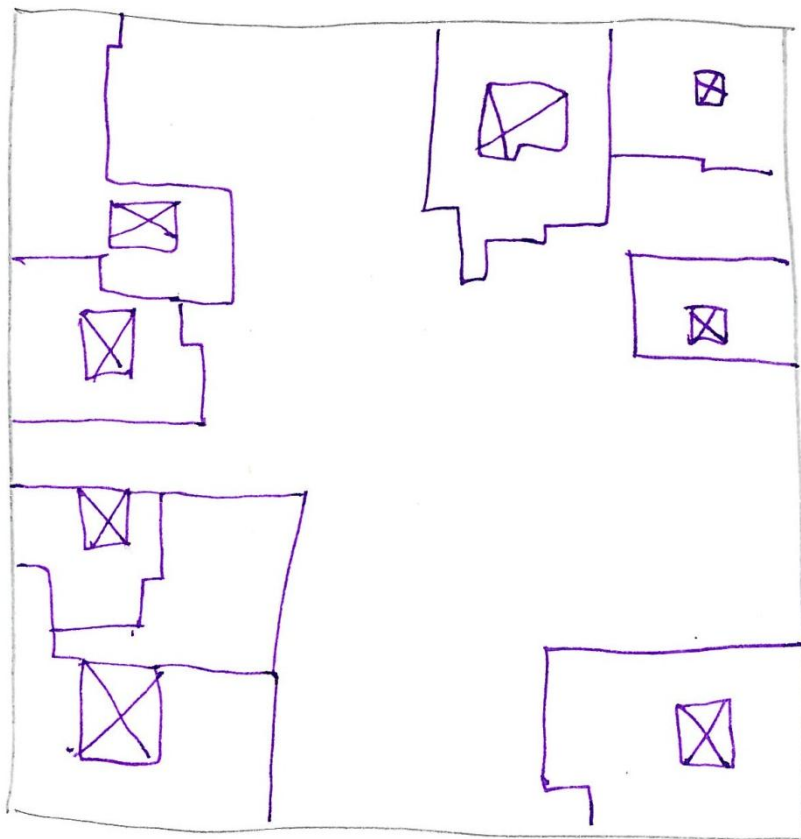
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 8, 9

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

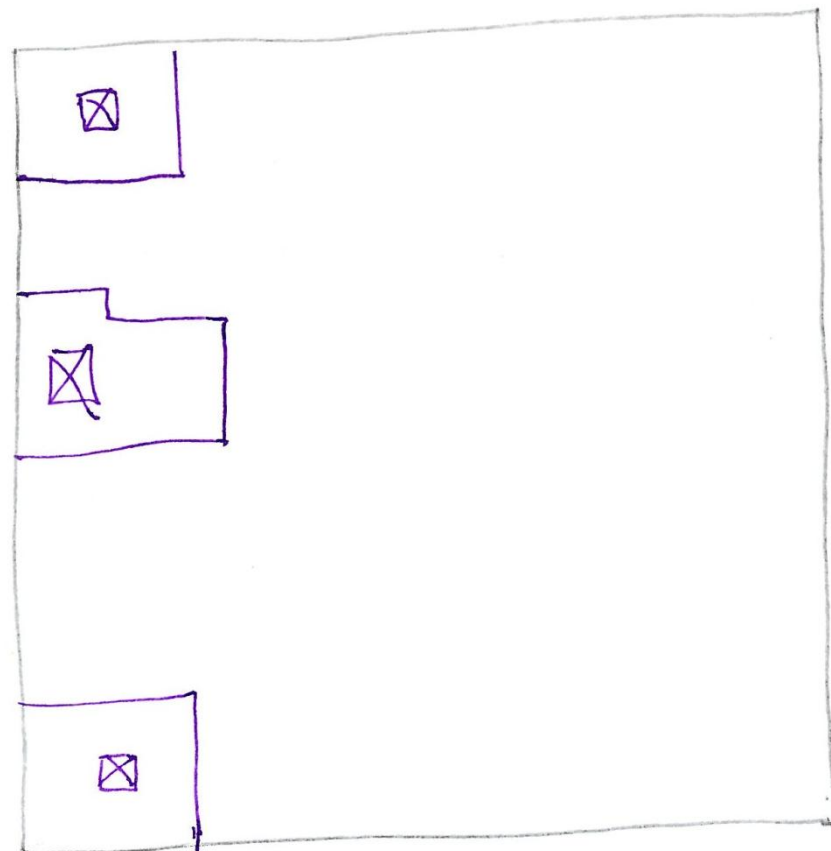
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

139



MANZANA 6

1623



MANZANA 50

1623

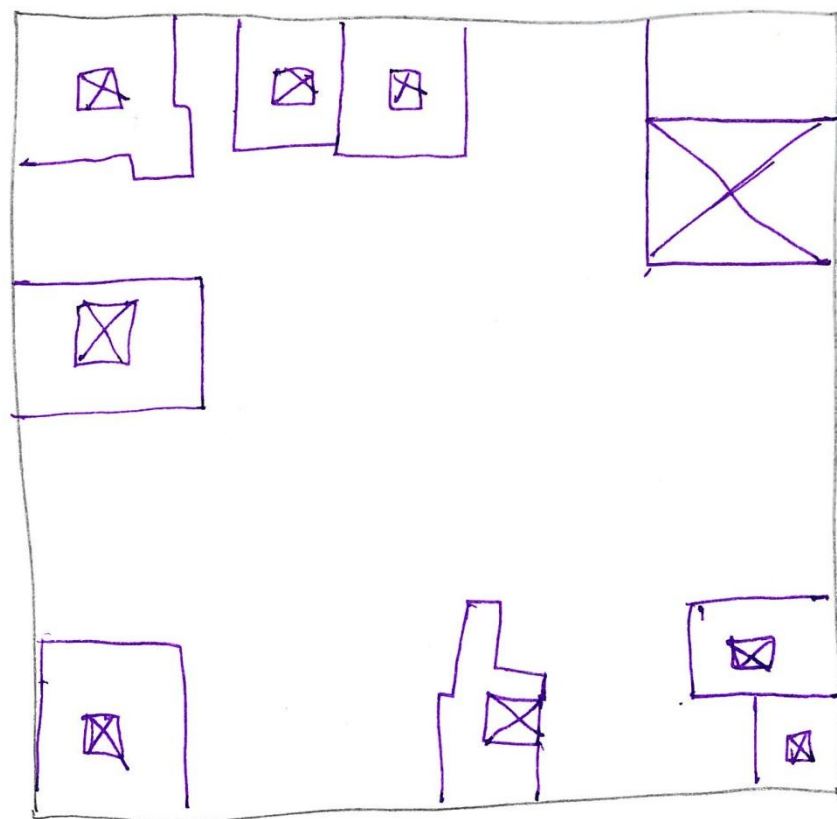
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 6, 50

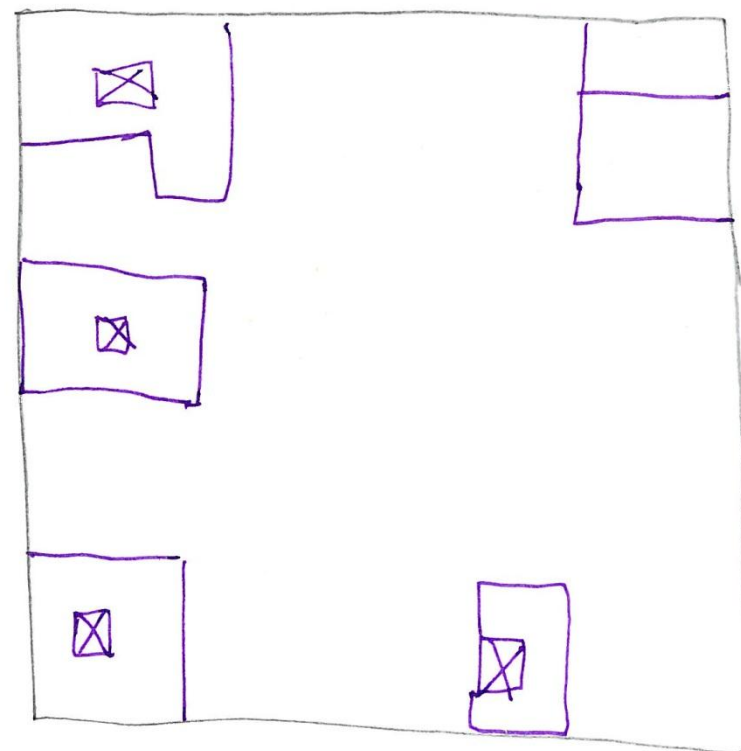
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

140



MANIZANA 2 1623



MANIZANA 3 1623

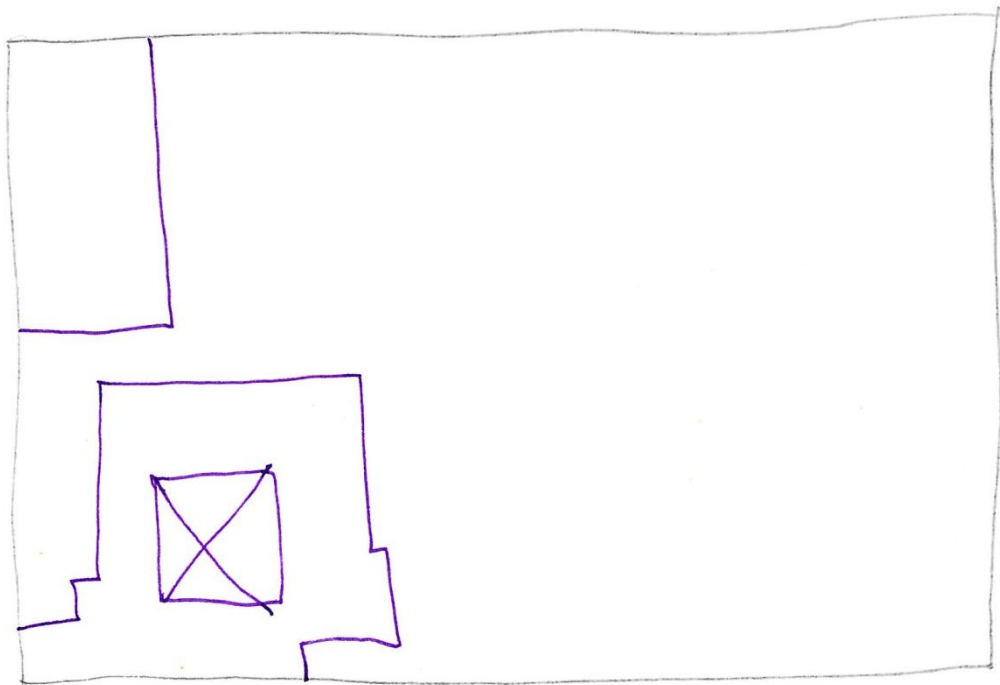
**PARROQUIA
SANTIAGO**

Manzanas 2, 3

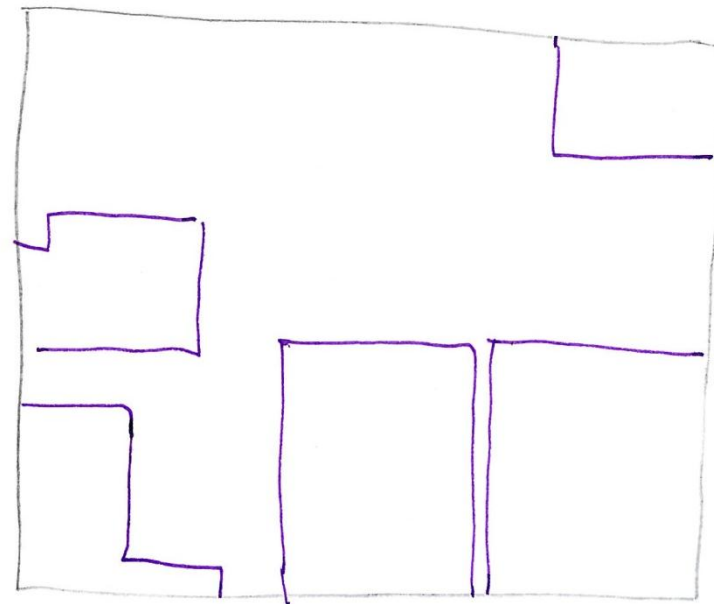
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

141



MANZANA 51 1623



MANZANA 52 1623

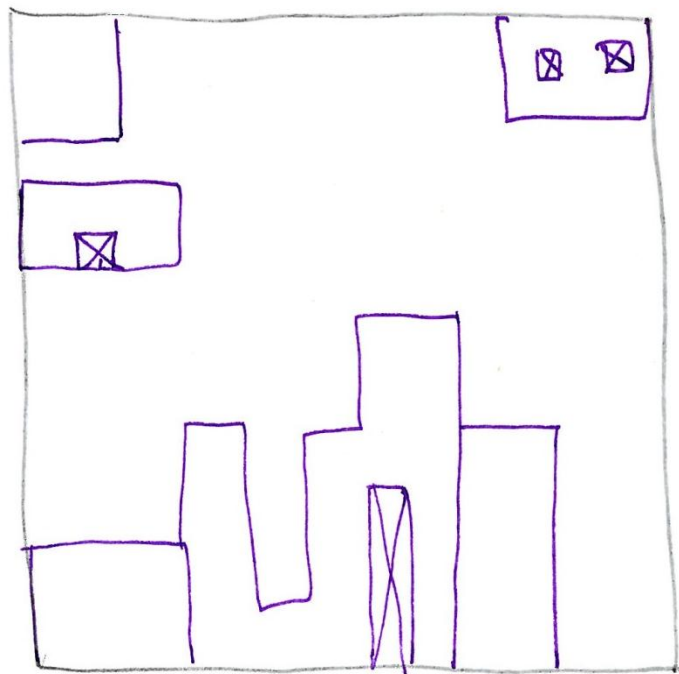
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 51, 52.

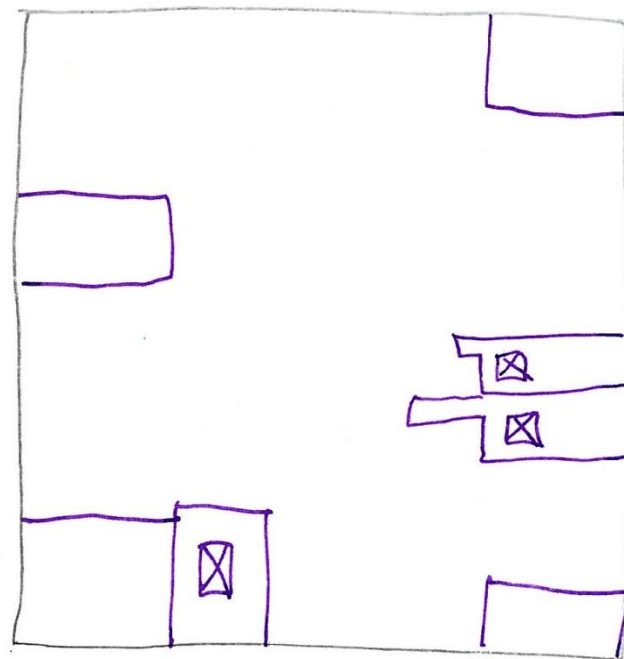
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

142



MANZANA 93 1623



MANZANA 125 1623

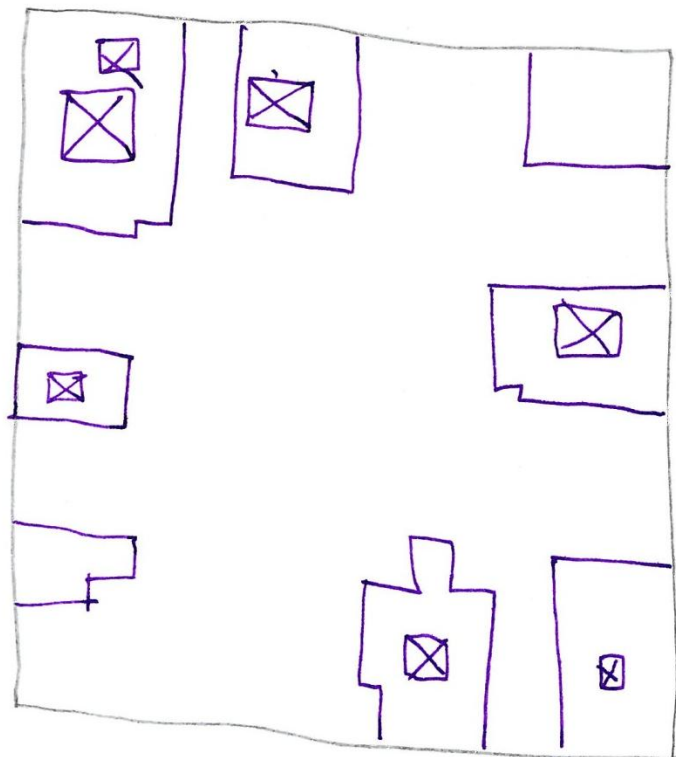
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 93, 123

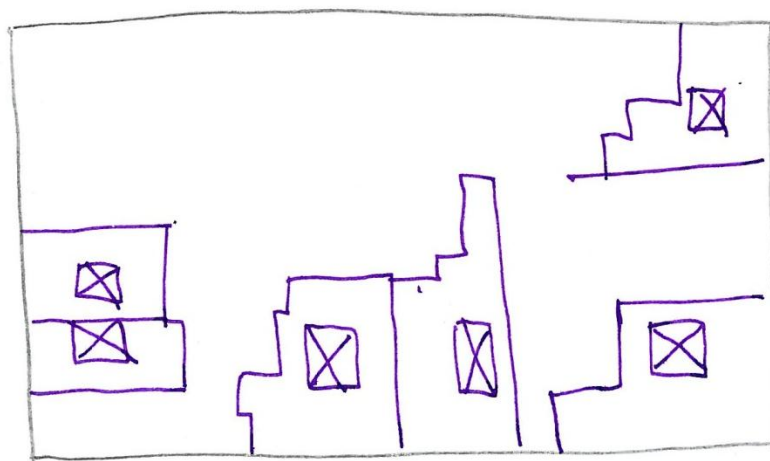
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

143



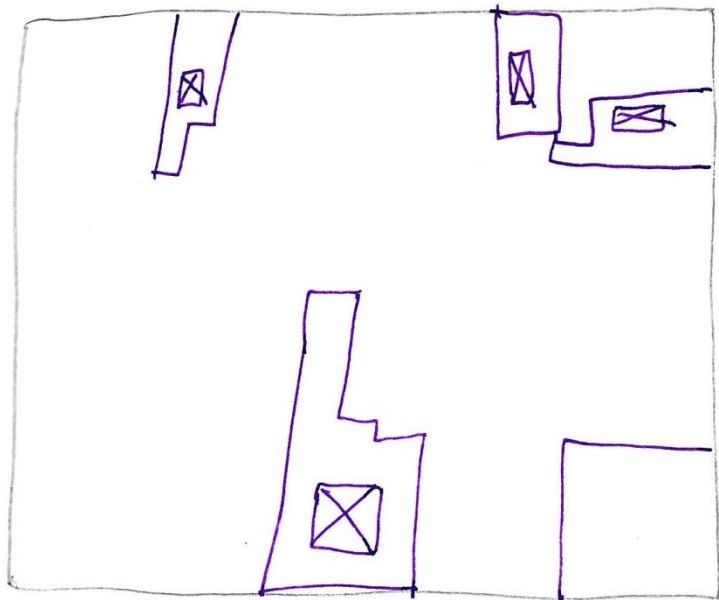
MANZANA 123 1623



MANZANA 124 1623

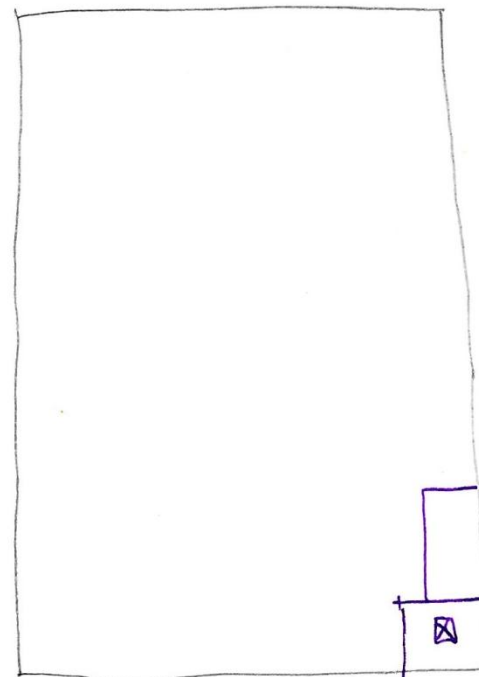
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 123, 124
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996



MANZANA 22

1623



MANZANA 23

1623

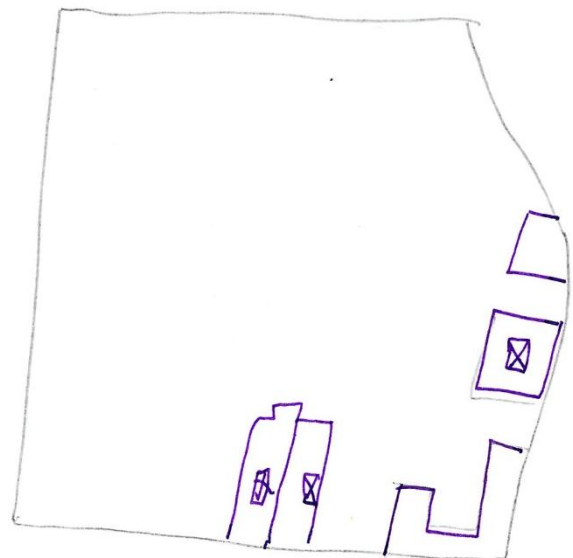
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 22, 23

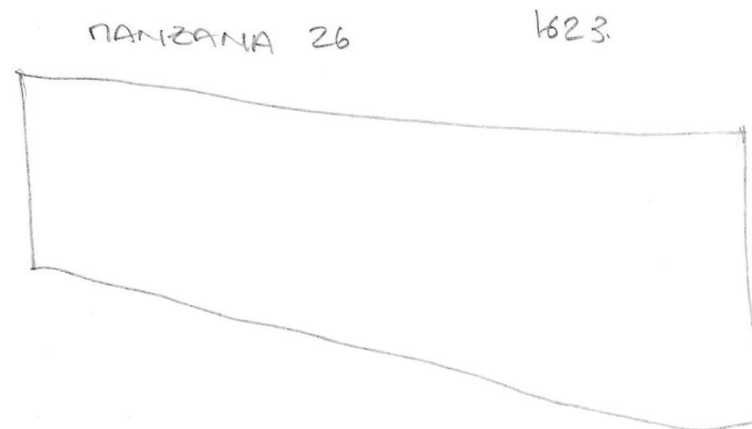
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

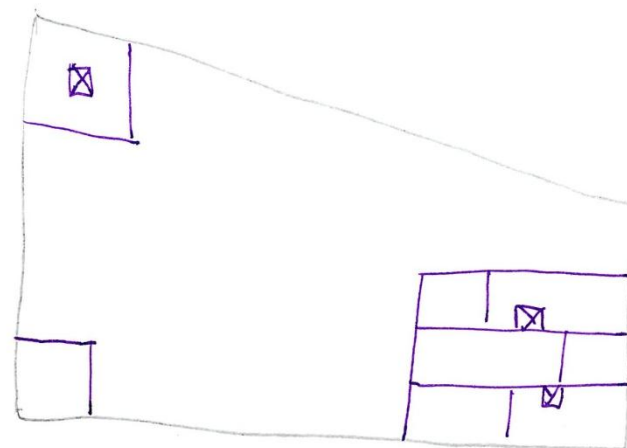
145



MANZANA 208 1623



MANZANA 26 1623



MANZANA 25 1623

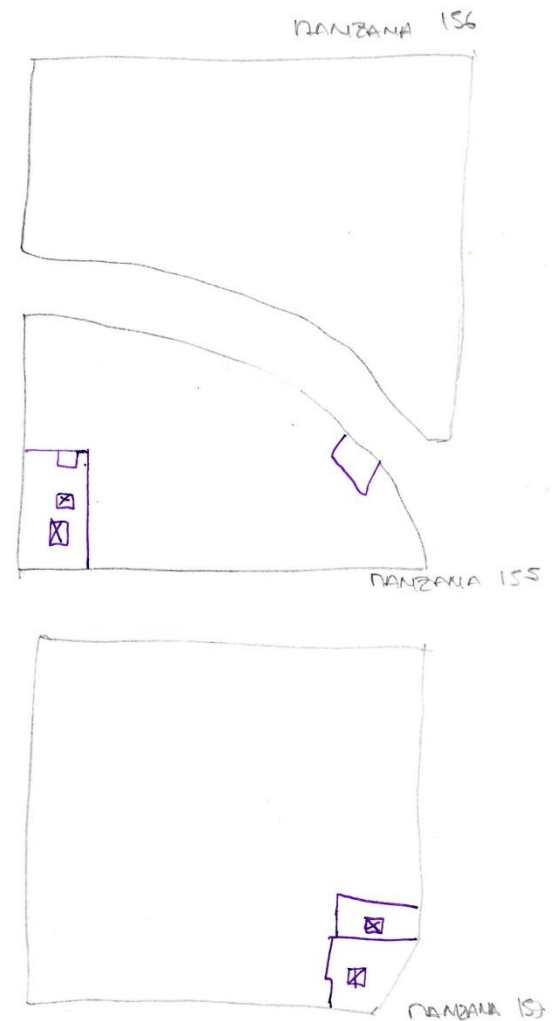
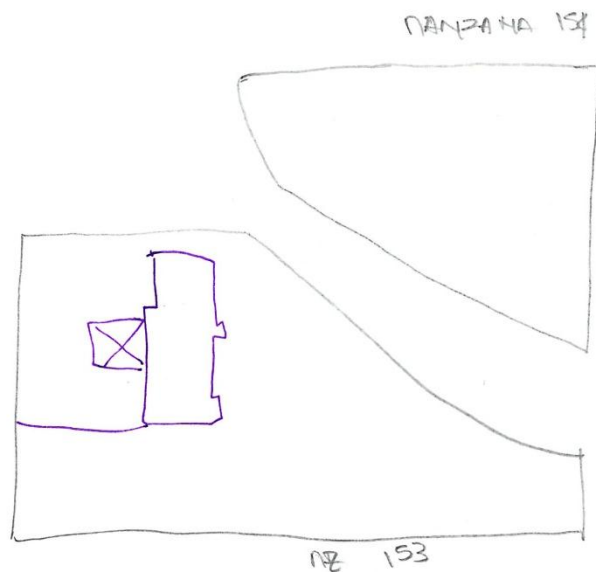
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 208, 26, 25

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

146



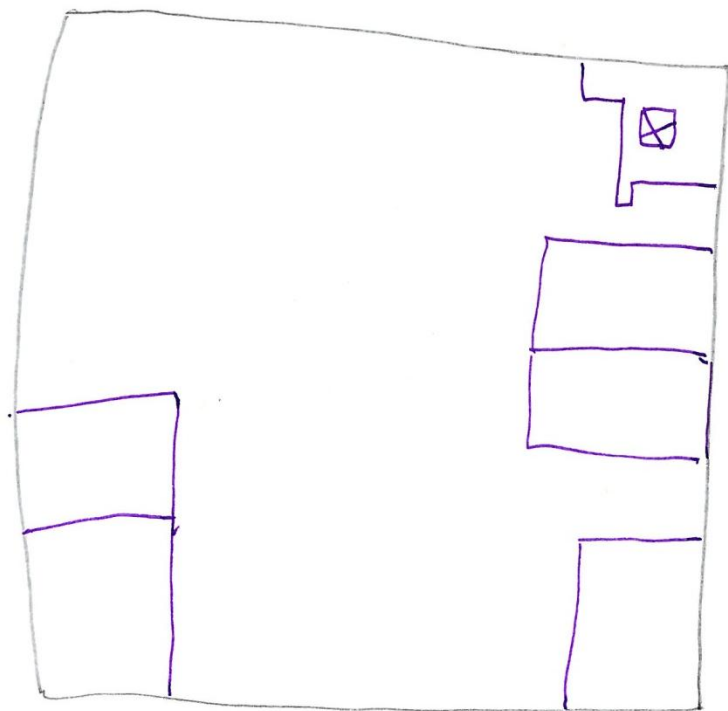
**PARROQUIA
NIEVES**

Manzanas 153, 154, 155, 156, 157.

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

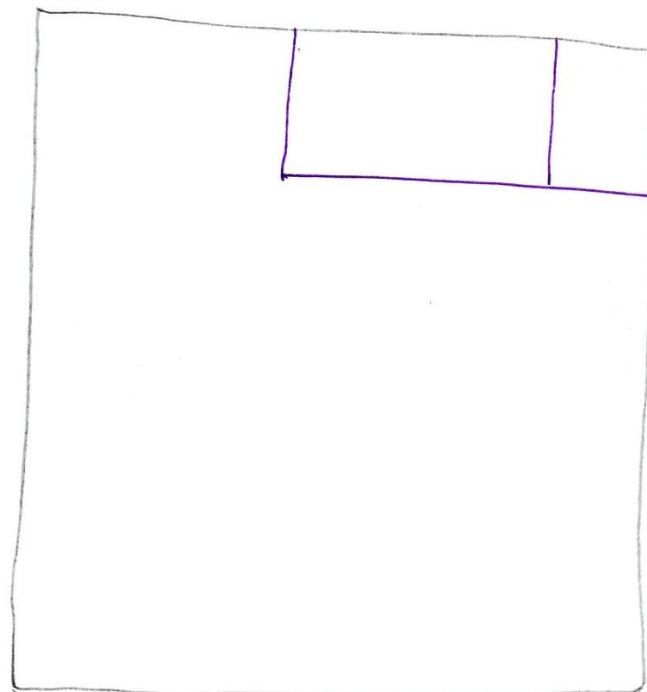
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

147

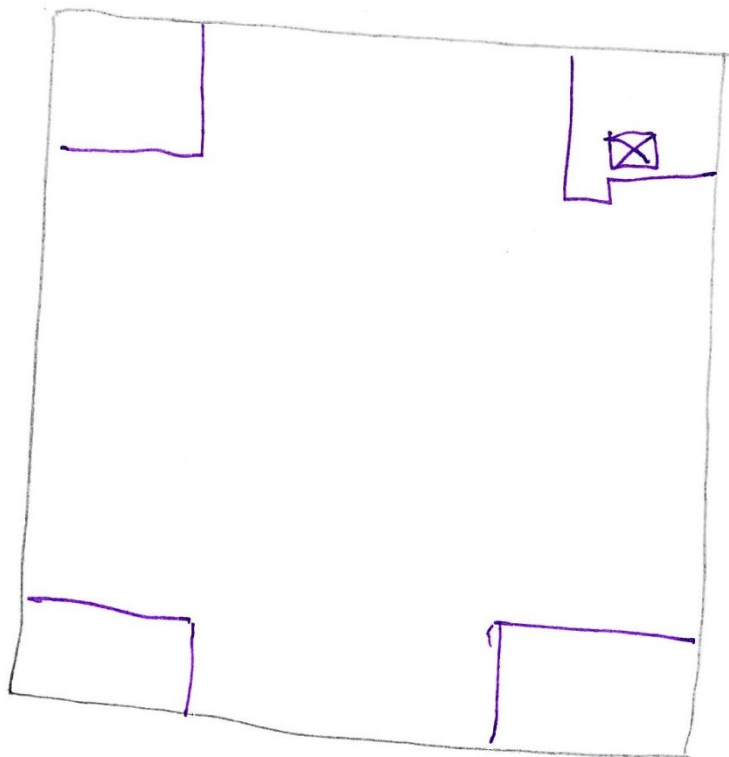


MANZANILLA 24

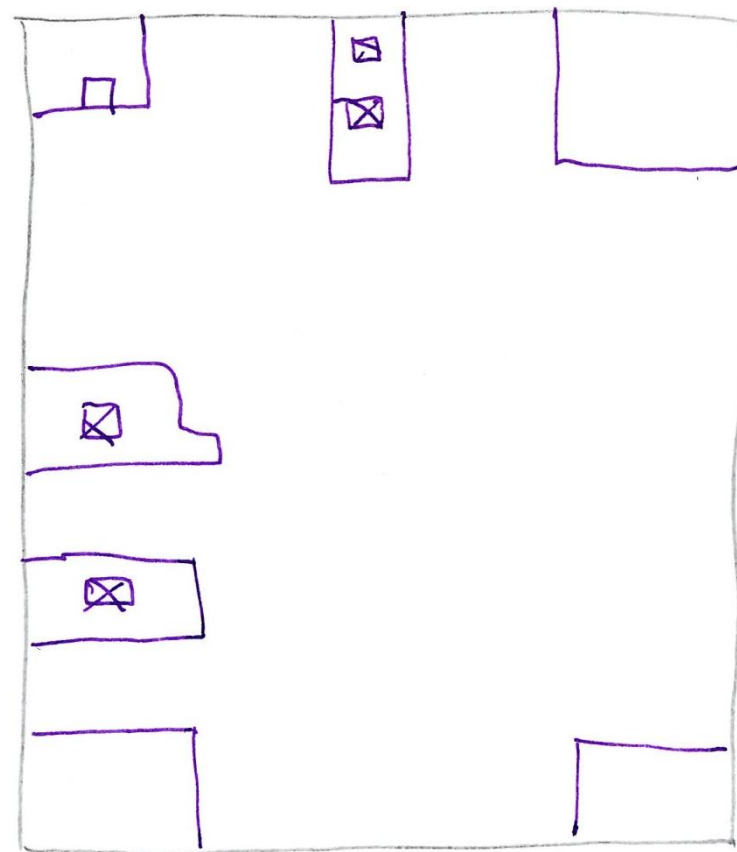
1623



MANZANILLA 21.



MANZANA 151 623

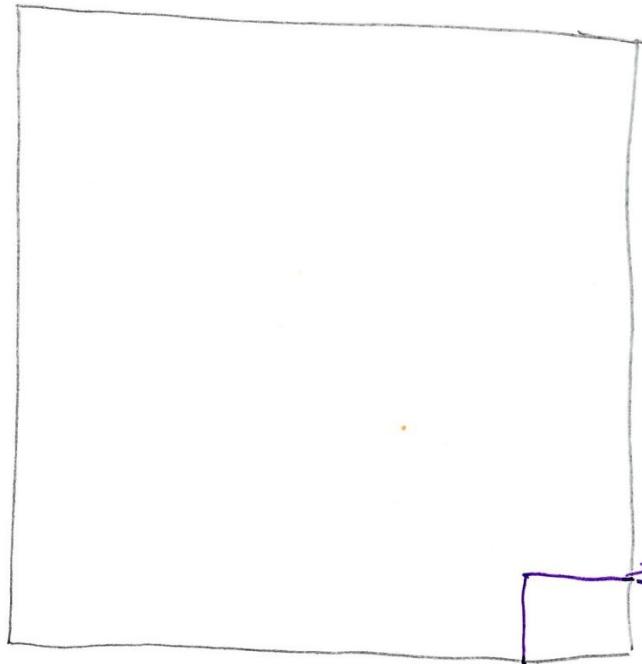


MANZANA 152 623

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

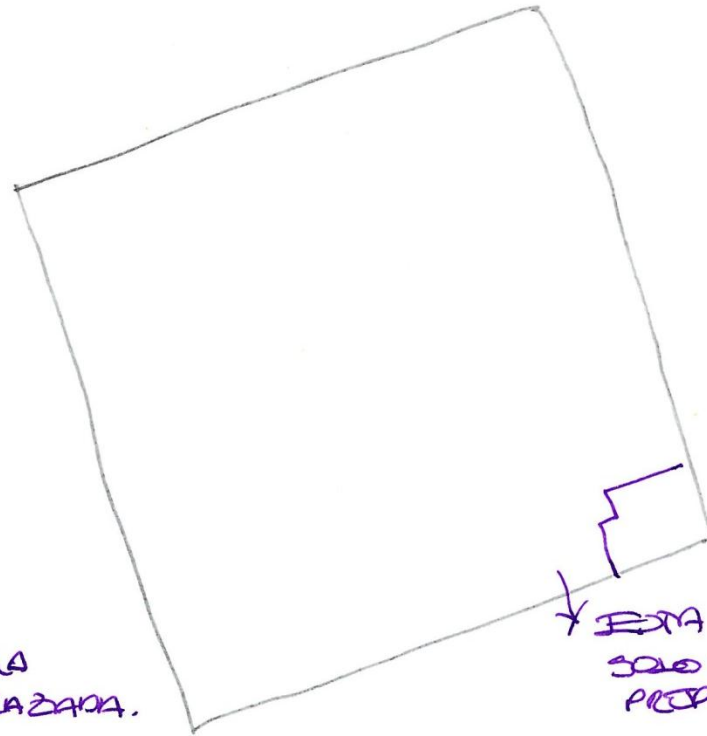
Manzanas 151, 152
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

149



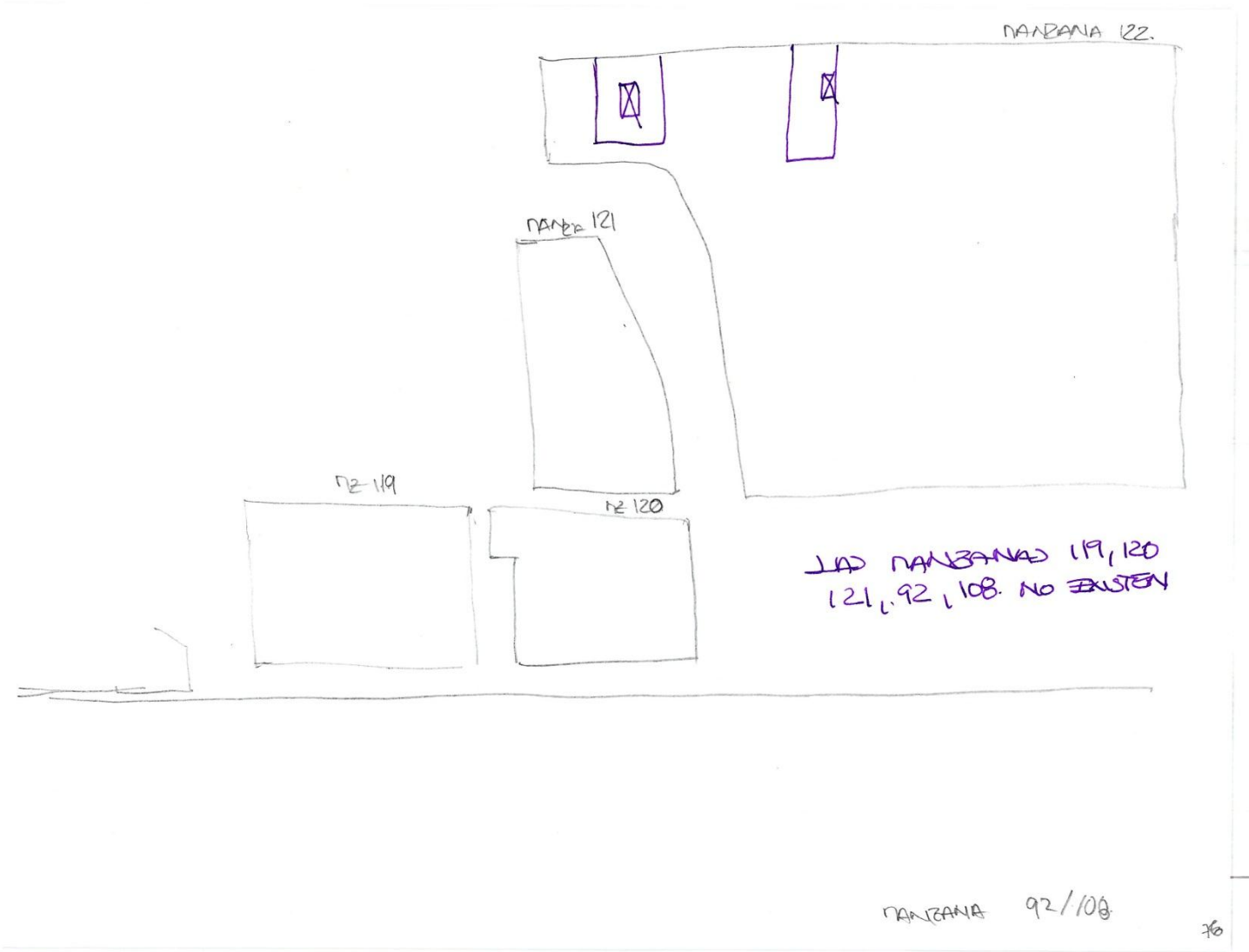
ESTA
MANZANA
ESTA TRAZADA.

MANZANA 1 1623



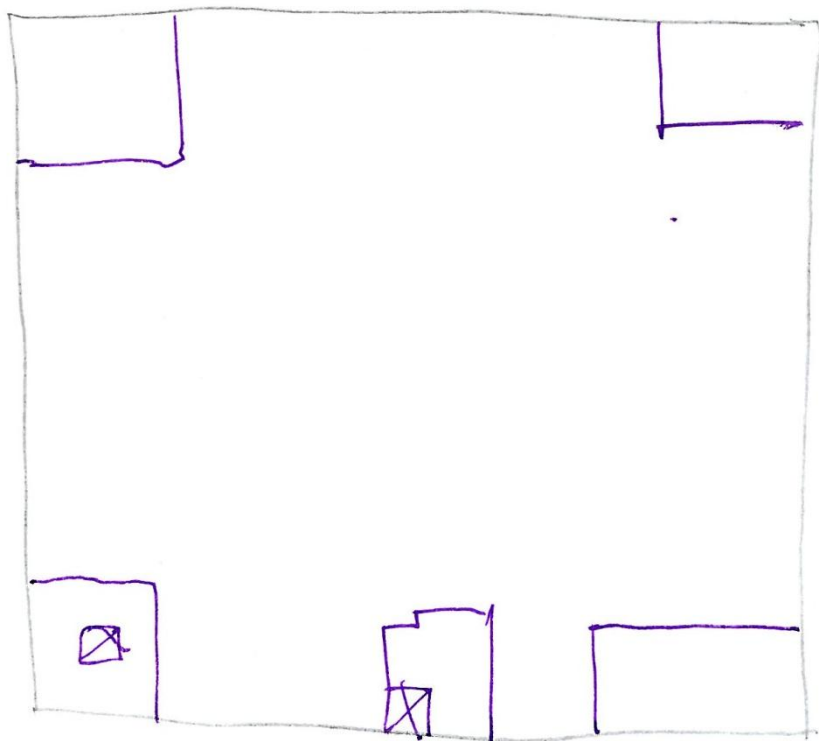
ESTA MANZANA
SÓLO TENIA UN
PREPIO CONSTRUIDO

MANZANA 45 1623



**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

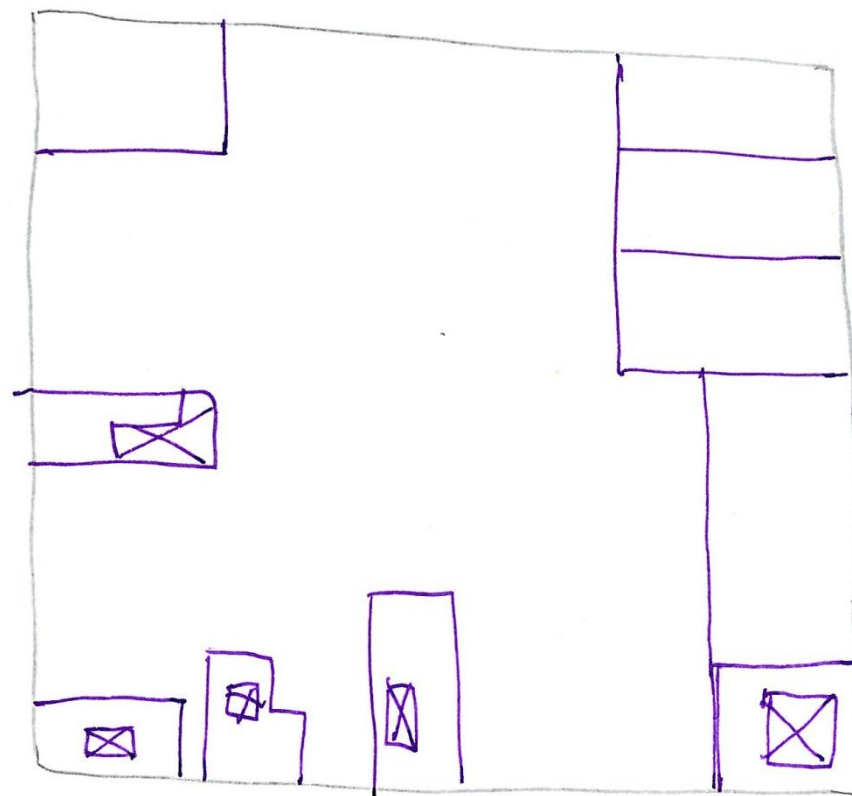
Manzanas 119, 120, 121, 122, 92,108.
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013
Basado en Aerofotografías: 1939, 1953,1957,1973,1989, 1996



MANZANA

198

1623



MANZANA

197

1623

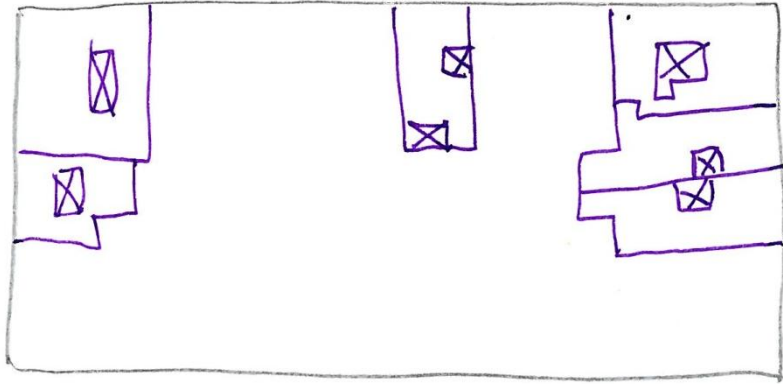
**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 198, 197

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2013

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

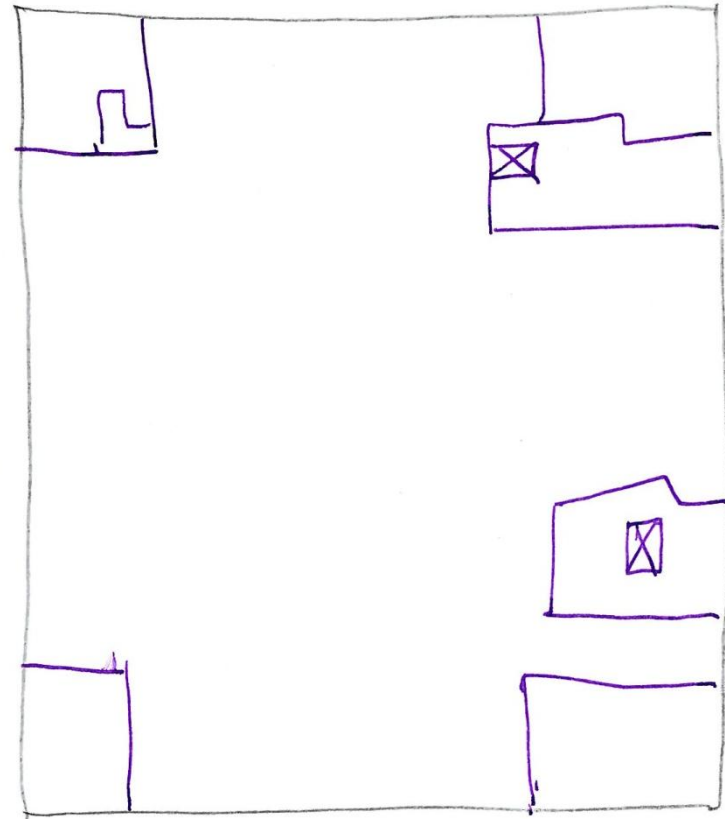
152



MANZANA

178

1623



MANZANA 179

1623

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzanas 178, 179

Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

Basado en Aerofotografías: 1939, 1953, 1957, 1973, 1989, 1996

153

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 9

Formulario No de Propietario

Dirección CALLE 19 y 21 y CARRETERA 9

Ciudad Tacon I38

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Condado

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos Patio Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones Pabó

Valor catastral 4669600

Inquilinato

Area aprox habitación Espacios compart

Valor Mercado

Lugar alojamiento

maoracion arrendo Antejardín

Estrato

Otro

Personas x habitac. Lote Baldío

Vivienda		No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (SMM)			Movimientos de Población	
personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin			
Hogar deficiencias		Materiales inestable				1. Jefe Hogar	0-4							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos			
habitan 3 hogares		Mejoramiento				2. Conyuge	5-14							Microempresario	M				Dianos	Desplazados			
servicios		Hacinami 3 x cuarto				3. Hijos(a)	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia				
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				Jefe de hogar responde por decisiones	C2. minimacado cigarreras, ferre			
agua		X				5. Nieto(a)	35-44							Independiente	I				Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, maquina pesada			
energía		X				6. Padre	45-54							Servicios	X TALECON			X	Miembro comparte gastos comida	C4. Espando materiales reciclable			
recolec Basuras		X				7. Suegros	55-64							Serv Profesional	P				Personas q viven juntas, comparten gastos	C1. Pequeña, expendedio, fotocopia			
cantarillado		X				8. Otro Pariente	65-74							Empleado	E				No casado q vive con sus padres 2 hog	C2. Gimnasio, panadero, banco, etc			
teléfono		X				9. No parientes	75-84							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab, sin dinero	C3. Estadero, hotel, discoteca, tabern			
						10. Empleado	85- más												Inquilino de 1 o mas cuartos es 1 hogar	C4. Arrobada, levadero, cementario			

Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha

Revisó

Encuesta WILLIAM A. NARON

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

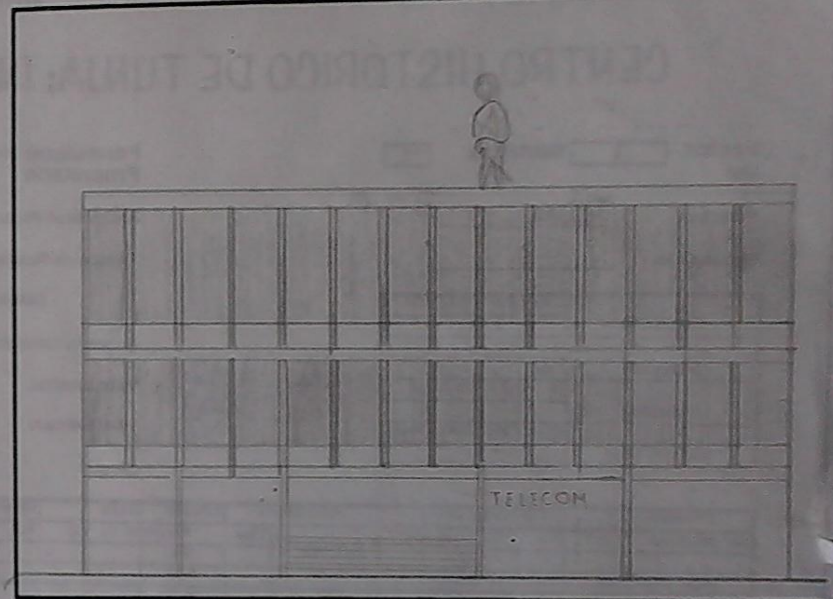
Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Adobido	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura															
Cimientos	X														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	X														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acción	Valor artístico
Cerramientos														
Interior														
Exterior														
1er piso	X													
2do piso	X													
3er piso	X													
Antepedros	X													
Manzarda														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta / Abado																
Panetes	X															
Pintura			X													
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas								X								
Inst. Hidraulica								X								

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acción	Valor artístico
Ornamentación														
Puertas														
Ventanas		X												
Balcones														
Rejas														
Portales														
Enchapes					X									
Molduras														
Pintura Mural														

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Desmor Natural	Deterioro
Tugunizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasada	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	
Uso Actual	TELECOM
Uso Futuro	

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Inetres Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Observaciones

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Fecha

Reviso: *WILLIAM WALTER*
 Encuesta: *MAGDA PARRON*
 Autor: Arg. Lida Barrego Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

C21E I30 C31A
CELNO 04 ADONAY LIGONER

Sector 1 Manzana 9

Formulario No 2 de 9
Propietario

Dirección CALLE 19 #9-25 / 9-31 / 9-39

Principal LOTERIA DE BOYDIA DE
Secundario

Antigüedad Propietario
Tiempo de Residencia

Tenencia de la vivienda
Propia Sin Escritura Arrendo
Propia con Escritura Otro

Comercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Datos del predio
No predio catastral
Valor catastral NO EN
Valor Mercado
Estrato 3

Tipo de Vivienda
Casa
Apartamento
Inquilinato
Lugar alojamiento
Otro

Vivienda
No Pisos 9 Pisos
No Habitaciones Pisos
Aereprox habitación Habitaciones
reparación arrendo Arrendo
Personas x habitac. Lote baldío

AL-1930
AC-7050

Vivienda		No Hog x viv				Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población		
No personas	1	2	3	4	5	1	2	3	4	M	F	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retiro	Migración Sin	
Hogar deficiente						4. Cuñados	5-14									Comerciante	C						
Hogar deficiente						5. Nietos	15-24									Minimo	M						
Sin servicios						6. Hermanos	25-34									Ganadero	G						
Servicios Públicos	S	R	M	N.E.		8. Padres	35-44									Independiente	I						
Agua	<input checked="" type="checkbox"/>					9. Nieto(a)	45-54									Servicios	S						
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>					7. Suegros	55-64									Serv Profesional	P						
Recolec Basuras	<input checked="" type="checkbox"/>					8. Otro Parente	65-74									Empleado	E						
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>					5. No parentes	75-84									Desempleado	D						
Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>					10. Empleado	85- más																

- Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algún hecho importante?

Fecha
Revisó
Encuesta NAPA WALTER W
Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Faja	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	X	X													

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Ladrillo	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos														
Interior														
Exterior														
1er piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2do piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3er piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Anteporchos														
Manzarda														

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pinturas												
Pintura Agua	X											
Pintura Aceite												
Cielos												
Carburo												
Mineral												
1er. Barro												
Eternit												
Zinc												
Estado Bueno												
Estado Regular												
Estado Malo												
Valor Original												
Restaurado												
Nuevo												

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas														
Ventanas	X	X												
Balcones														
Rejas														
Portales														
Enchapes														
Enchapes														
Ventura vidrio														

Tipo de Edificación

Patrimonial	No	Si	Ini. 1973
Civil	X		Religiosa
Niñer			Otro

Peligros Potenciales o Inminentes

Desocupada	Debido Natural	Deterioro
Tugunizada	Debido Casual	Proteccion Existen.
Invasida	Mantenimiento	Proteccion Previst.

Edad Edificación

Edad	1960	1980	2000
XVI	XVII-XVIII+XX	XIX+XX	X
XVII	XVIII-XIX+XX	1920	
XVIII	XVI-XIX+XX	1940	

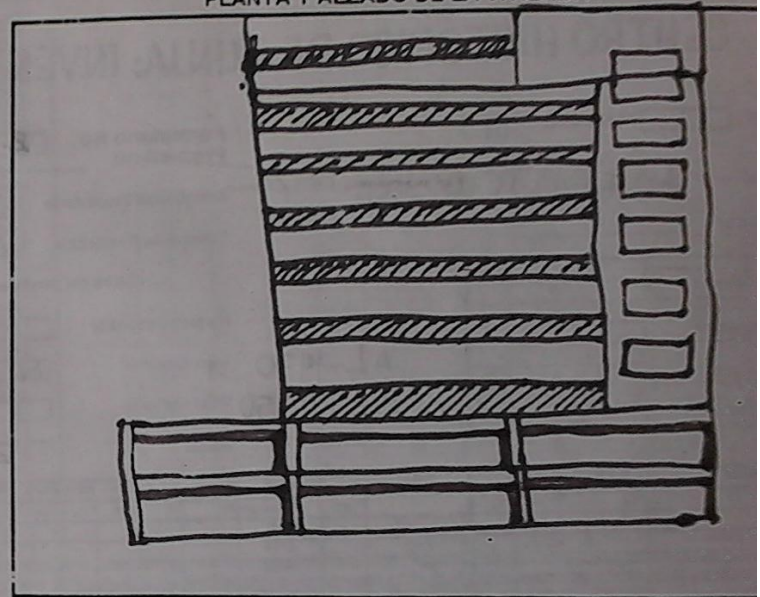
Uso Edificación

Uso Original	Uso Actual	Uso Futuro
	OFICINA	

Categoría Monumento

Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interes Regional	Valor Histórico <td>Valor Documental <td>Decreto <td></td> </td></td>	Valor Documental <td>Decreto <td></td> </td>	Decreto <td></td>	
Interes Local	Valor Artístico <td>Valor Paisajístico <td>Acuerdo <td></td> </td></td>	Valor Paisajístico <td>Acuerdo <td></td> </td>	Acuerdo <td></td>	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:

Exteriores
Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicas

Observaciones

DE LA EDIFICACION MAJ
ALTA DEL PARQUE DE LA
PLAYA

Fecha

Reviso: MAGDA VARELA
Encuesta: GABRIELA CARRERA
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 9

Formulario No Propietario 3 de 9

Dirección CADRECA 10 18-90 1894 18-90 1894 18-92 18-94

Principal ALLALDIA

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda
Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario

Tiempo de Residencia

Datos del predio

Tipo de Vivienda
Casa No Pisos Vivienda
Apartamento No Habitaciones Patio Posterior

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gov	Salu	Relig

No predio catastral

Areasprox habitación Espacios comprati

Valor catastral NO EST

maoracion arriendo Antejardin

Valor Mercado

Personas x habitac. Lote Baldio

Estrato 3

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población		
o personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin			
Hogar deficiencias	Materiales inestable					1. Jefe Hogar	0-4							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos		
habitan 3 hogares	Mejoramiento					2. Conyuge	5-14							Microempresario	M					Obreros	Desplazados		
n servicios	Hacinami 3 x cuarto					3. Hij(a)	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia				
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				Jefe de hogar responde por decisiones	C2. Inmigrantes, agricultores, ferreteros			
agua	X					5. Padres	35-44							Independiente	I				Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, marisquero, pescador			
energía	X					6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				Miembro comparte gastos comida	C4. Espando materialista, reciclable			
colec Basuras	X					7. Suegros	55-64							Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos	C1. Pequeños, lavanderos, fotocopias			
cantarillado	X					8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				Hijo casado q vive con sus padres 2 hog	C2. Gimnasio, parquadero, bancos, etc			
teléfono	X					9. No parientes	75-84							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab, son miemb	C3. Estudiantes, hobb, discoteca, labor			
						10. Empleado	85- más												Inquilino de 1 o más cuartos es 1 hogar	C4. Amoblados, lavanderos, cementeros			

Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha
Reviso
Encuesta VALDERRAMA, LIDIA
Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	X									X					
Columnas										X					
Vigas										X					
Escaleras										X					
Balcones										X					
Arcos										X					
Muros	X									X					

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior	X						X							
Exterior	X						X							
1er piso	X						X							
2do piso	X						X							
3er piso	X						X							
Antepechos	X						X							
Manzarda	X						X							

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles	X										X					
Pintura			X								X					
Cubiertas											X					
Canales											X					
Bajantes											X					
Ins. Electricas											X					
Inst. Hidraulica											X					

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA												
	Madera	Metálica	Hierro Firjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas		X				X							
Ventanas		X				X							
Balcones						X							
Rejas		X											
Portales													
Enchapes						X							
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	X	Comercial	X Religiosa
Militar		Domestica	Otro

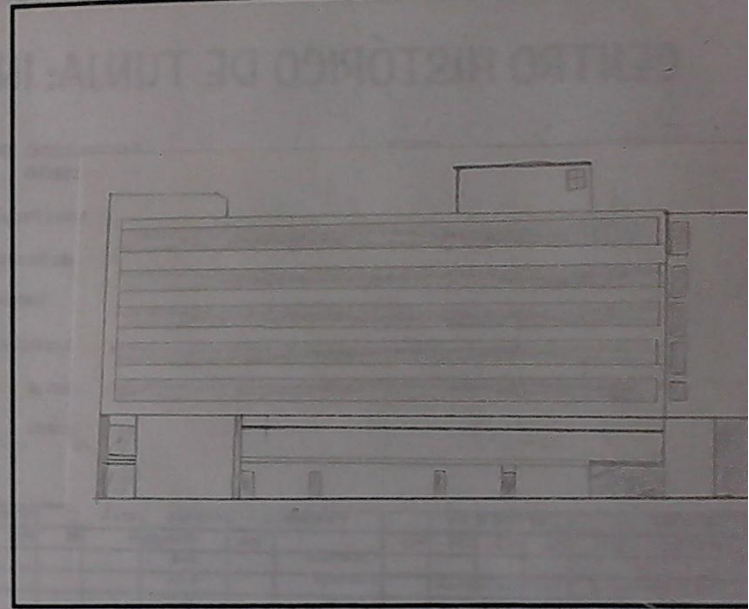
Peligros Potenciales o inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	
Uso Actual	DOMICILIO
Uso Futuro	

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	X Decreto
Interés Local	X Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones: Exteriores **LOCALES Y CINEMA**

Datos: Tipológicos

Interiores

Cronológicos

Observaciones: **SE PERDIO LA EDIFICACION ORIGINAL CON COLONIA**

Fecha

Revisó

Elaboró

Autor: Arq. Lisa Buitrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 9

Formulario No de 9

SE. EDUC. IZD
CALLE 10 # 18-68
2104 y 1754 C21b
Foto SPOT CIRE

Principal SECRETARIA EDUCACION

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario COMERCIAL

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Datos del predio

Casa

No Pisos Patio Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones Patio

AL 350
AC 705

Valor catastral 307 270 000

Inquilinato

Areaprox habitación Espacios compart

Valor Mercado

Lugar alojamiento

habitacion arriendo Antejardin

Estrato

Otro

habitacion y habitac. Lote Baldio

Vivienda		NO hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel educativo				Nivel económico		Ingresos (S.M.M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Jefe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
						2. Subjugo		5-14							Comerciante					Estacionales	Permanentes		
						3. Hijos		15-24							Microempresario					Estacionales	Permanentes		
						4. Hermano(a)		25-34							Ganadero					Estacionales	Permanentes		
						5. Padres		35-44							Independiente					Estacionales	Permanentes		
						6. Nieto(a)		45-54							Servicios					Estacionales	Permanentes		
						7. Suegros		55-64							Serv Profesional					Estacionales	Permanentes		
						8. Otro Parente		65-74							Empleado					Estacionales	Permanentes		
						9. No parentes		75-84							Desempleado					Estacionales	Permanentes		
						10. Empleado		85- más												Estacionales	Permanentes		

- Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO ¿Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha
Reviso
Encuesta WALTER, MORA, WILLIAN
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

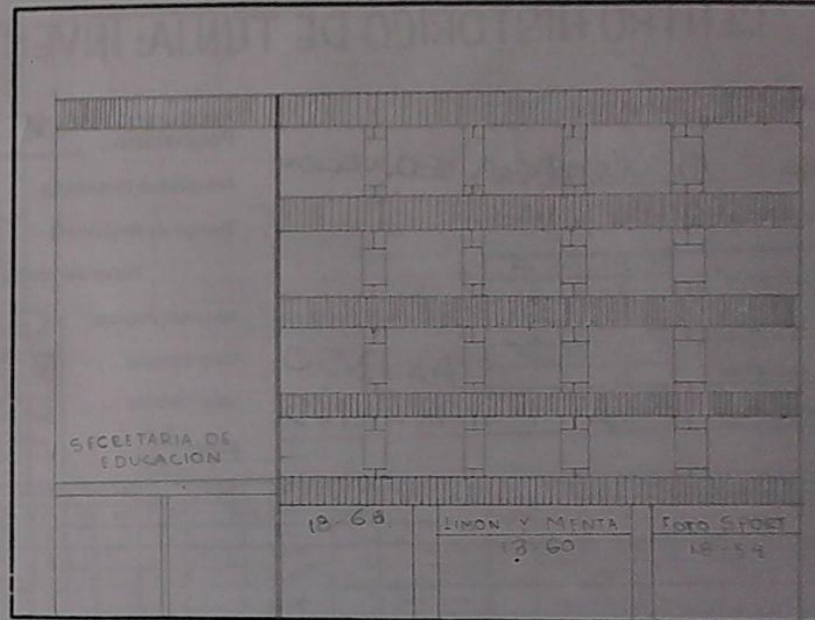
Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura															
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Función	Valor artístico
Cerramientos														
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepedros														
Manzanas														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Mortero	Techos	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabanc																
Paredes																
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Plujantes																
Inst. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA												
	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	VIDRIO	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artístico
Enlucamentación													
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:
 Exteriores **SE ADECUA CON 2 LOCALES COMERCIALES FOTO SPORT - LIMON Y MENTA**
 Interiores **SECRETARIA DE EDUCACION**

Datos
 Tipologicos
 Cronologicas

Observaciones
EL EDIFICIO CUENTA CON SPOT WALTER MARTINEZ Y APROX 50 OFICINAS

Fecha Revisio
 Encuesta **GABRIEL C**
 Autor: Arq. Lida Botrigo Campos

Tipo de Edificación				Peligros Potenciales o Inminentes		
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973	Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Civil	Comercial		Religiosa	Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Militar	Domestica		Otro	Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación				Uso Edificación	
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960	Uso Original	
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980	Uso Actual	SECRETARIA
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000	Uso Futuro	

Categoria Monumento					
Monumento Nacional		Valor Arquitectonic		Valor Tecnico	Ley
Interés Regional		Valor Historico		Valor Documental	Decreto
Interés Local		Valor Artistico		Valor Paisajistico	Acuerdo
					Resolucion

PARROQUIA SANTIAGO

Manzanas 9 , Encuesta 4/9 parte2
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

161

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana **I2A**
 Uso **COLEO BOY**
 Principal **INSTITUCIONAL** **ADMINISTRACION**
 Secundario **COMERCIO** **OPERA 20**
 Formulario No Propietario de **15** de **21**
 Direccion **CARRERA 10 # 18-40**
 Antigüedad Propietario
 Tiempo de Residencia
 Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro
 Tipo de Vivienda
 Casa No Pisos Vivienda
 Apartamento No Habitaciones Patio Posterior
 Inquilinato Areaprox habitación Espacios compart
 Lugar alojamiento Habitación arriendo Antejardín
 Otro Personas x habitac. Lote Baldío
 Datos del predio
 No predio catastral
 Valor catastral **211 3000**
 Valor Mercado
 Estrato **3**
STANDER C210
18-39
A2 900
AC 465

Comercio	S1	S2	S3	S4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Cabe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
Hogar deficiencias						2. Materiales inestable	3. Conyugal	5-14							Comerciante						Estacionales	Periodicos
Cohabitación 3 hogares						4. Mejoramiento	4. Hijos(a)	15-24							Microempresario						Dianios	Desplazados
Sin servicios						4. Mejoramiento	4. Hermano(a)	25-34							Agricultor					Puntos de Referencia		01. Cacerías, paraderos, etc.
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	6. Padres	6. Padres	35-44							Ganadero					Jefe de hogar responde por desiciones	C2. Inmóvil, mercado, etc.	
Agua	X	X				6. Nieto(a)	6. Nieto(a)	45-54							Independiente					Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, maquinaria, etc.	
Energía	X	X				7. Suegros	7. Suegros	55-64							Servicios					Husped comparte gastos comida	C4. Depend. materiales reciclable	
Recolec Basuras	X	X				8. Otro Pariente	8. Otro Pariente	65-74							Serv. Profesional					Personas o viven juntas, comparten gastos	C1. Pequeña vivienda, etc.	
Alcantarillado	X	X				9. No parientes	9. No parientes	75-84							Empleado					No casado o vive con sus padres 2 hog	C2. Gimnasio, parqueadero, etc.	
Teléfono	X	X				10. Empleado	10. Empleado	85- más							Desempleado					Empleados que viven en su trab. con invent	C3. Estudiantes, hotel, etc.	
																				Inquilino de 1 o mas cuartos es 1 hogar	C4. Anillo de lavado, etc.	

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda. tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha
 Reviso
 Encuestado
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

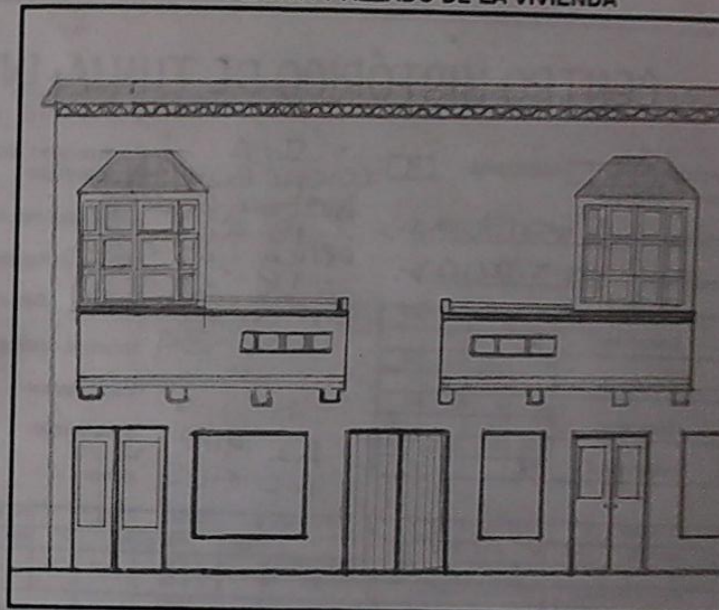
PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA										
	Piedra	Ladrillo	Aloje	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	VIDRIO	Estado Bueno
Cimientos											
Columnas											
Vigas											
Escaleras											
Balcones											
Arcos											
Muros											

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA										
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado
Interior											
Exterior											
1er piso											
2do piso											
3er piso											
Antepedros											
Manzarda											

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA									
	Montero	Mazclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Zinc	Estado Bueno
Pañetes										
Pintura										
Cubiertas										
Canales										
Bajantes										
Ins. Electricas										
Inst. Hidraulica										

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA									
	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	VIDRIO	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original
Puertas										
Ventanas										
Balcones										
Rejas										
Portales										
Enchapes										
Molduras										
Pintura Mural										



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial		Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	
Uso Actual	OFICINA
Uso Futuro	

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectonic	Valor Técnico	Ley
Interes Regional	Valor Historico	Valor Documental	Decreto
Interes Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:

Exteriores: SE ADECUARON LOS LOCALES COMERCIALES

Interiores: SE REDECUARON CON CANCHOS Y OFICINA

Observaciones

CONSTRUCCION EN BUEN ESTADO

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Fecha

Revisó: PARRA, CARRERA
Ejecutor: [Signature]
Autor: Arq. Sida Santiago Carrera

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Usos Manzana 9

Formulario No 6 de 9

Principal CONCRETA COPITA C120 Dirección CARRERA 10 # 18-30

Secundario FUERACW C120 Antigüedad Propietario Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo Propia con Escritura Otro

	C1	C2	C3	C4
Comercio				
Servicios	<input checked="" type="checkbox"/>			
Industria				
Institucional				

Datos del predio

No predio catastral Valor catastral Valor Mercado 37965.000 6479.000

Estrato Tipo de Vivienda Casa Apartamento Inquilinato Lugar alojamiento Otro

Vivienda Propia Sin Escritura Arriendo Propia con Escritura Otro

No Pisos Vivienda Patio Posterior No Habitaciones Patio Aproximación habitación Espacios comprados Habitación arriendo Antejardín Personas x habitación Lote baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo					Nivel Educativo					Nivel económico			Ingresos (5 M M)			Movimientos de Población		
	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Estacionales	Diarios	Migración Sin	Periodicos	Desplazados				
1. Usar hogar						1. Solo hogar	0-4							Comerciante	9													
2. Hogar deficiencias						2. Inadecuado	5-14							Microempresario	M													
3. Habitan 3 hogares						3. Mejoramiento	15-24							Apicultor	A													
4. Sin servicios						4. Hacimani 3 x cuarto	25-34							Ganadero	G													
5. Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		5. Padres	35-44						Independiente	I														
6. Agua	<input checked="" type="checkbox"/>					6. Nieto(a)	45-54						Servicios	S														
7. Energía	<input checked="" type="checkbox"/>					7. Suegros	55-64						Serv. Profesional	P														
8. Recolect. Basuras	<input checked="" type="checkbox"/>					8. Otro Pariente	65-74						Empleado	E														
9. Cantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>					9. No parientes	75-84						Desempleado	D														
10. Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>					10. Empleado	85- más																					

Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

¿Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

¿Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

¿Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha _____

Revisó _____

Encuestó _____

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos		Piedra	Adobido	Aulobe	Tierra	Bahareque	Tepala	Madera	Concreto	Algamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura	Cimientos															
	Columnas															
	Vigas															
	Escaleras															
	Balcones															
	Arcos															
	Muros															

Elementos		Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos	Interior														
	Exterior														
	1er piso														
	2do piso														
	3er piso														
	Anteporchos														
	Manzarda														

Elementos		Mortero	Mozclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado	Panetes																
	Pintura																
	Cubiertas																
	Canales																
	Bajantes																
	Ins. Electricas																
	Inst. Hidraulica																

Elementos		Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación	Puertas														
	Ventanas														
	Balcones														
	Rejas														
	Portales														
	Enchapés														
	Molduras														

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil			Religiosa
Militar			Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX		1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	
Uso Actual	CORREDO
Uso Futuro	

Categoria Monumento					
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución	
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto		
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo		

Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

PINTURA Y REJAS METALICAS

Observaciones

Interiores APERTURA PEGLO CATEY SUBDIVISION DEL PEEPIOSE CONSERVAR NAPOLA LA ESTRUCTURA

Observaciones

Fecha: WALTER NAPOLA
Revisó: WILLIAN
Encargó: WILLIAN
Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 9

Formulario No de 9

Uso Dirección CALLE V# 18 16

Principal CONCEJO DANCIO SANTANA Antigüedad Propietario

Secundario C220 Tiempo de Residencia

Datos del predio

Comercio No predio catastral

Servicios Valor catastral

Industria Valor Mercado 13.300.000

Institucional Estrato

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo

Propia con Escritura Otro

Tipo de Vivienda

Casa Vivienda

Apartamento No Pisos Pab. Posterior

Inquilinato No Habitaciones Patio

Lugar alojamiento Areasprox habitación Espacios comprat

Otro Habitación arriendo Antejardín

Personas x habitac. Lote Baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
Hogar deficiencias	Materiales inestable					1. Cabe Hogar	0-4							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos	
Cohabitan 3 hogares	Mejoramiento					2. Conyugal	5-14							Microempresano	M					Dianos	Desplazados	
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					3. Hijos(a)	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia			
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				Jefe de Hogar responde por decisiones			
Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				5. Padres	35-44							Independiente	I				Residencia come y duerme en la vivienda			
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				Huésped comparte grta comida			
Recolec Basuras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				7. Suegros	55-64							Serv Profesional	X				Personas q viven juntas comparten gastos			
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				Hijo casado q vive con sus padres 2 hog			
Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				9. No parientes	75-84							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab. con miembro			
						10. Empleado	85- más												Inquilino de 1 ó más cuartos en 1 hogar			

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesarios se deberia tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha

Reviso

Encuesta WALTER, MAGDA Y CELIA

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

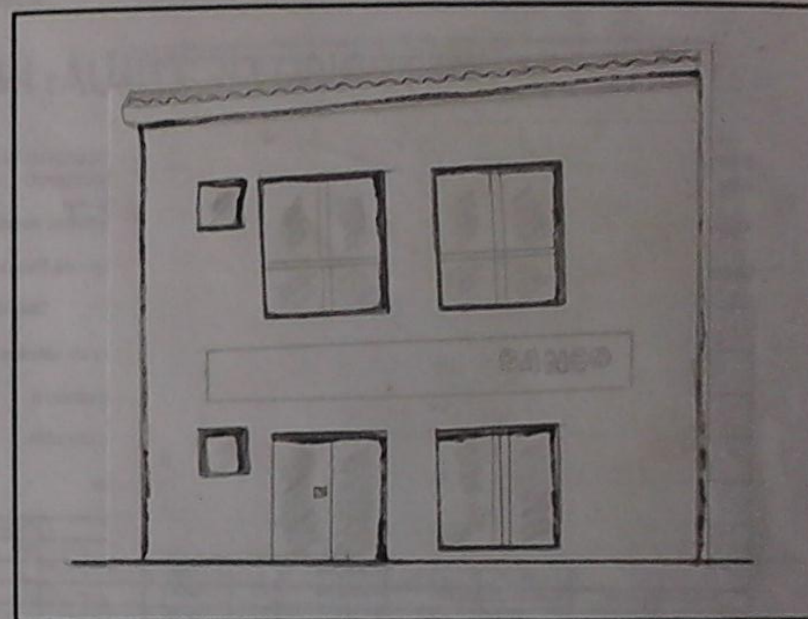
Estructura		Elementos																				
	Cimientos																					
	Columnas																					
	Vigas																					
	Escaleras																					
	Balcones																					
	Arcos																					
	Muros																					

Cerramientos		Elementos																				
	Interior																					
	Exterior																					
	1er piso																					
	2do piso																					
	3er piso																					
	Antepedechos																					
	Manzarda																					

Culminación Acabado		Elementos																				
	Pañetes																					
	Pintura																					
	Cubiertas																					
	Canales																					
	Bajantes																					
	Inst. Electricas																					
	Inst. Hidraulica																					

Ornamentación		Elementos																				
	Puertas																					
	Ventanas																					
	Balcones																					
	Rejas																					
	Portales																					
	Enchapes																					
	Molduras																					
	Pintura Mural																					

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación				Peligros Potenciales o Inminentes		
Patrimonial	No	Si		Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Civil		Comercial		Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen
Militar		Domestica		Invasiva	Mantenimiento	Protección Previst

Edad Edificación				Uso Edificación	
XVI	XVI+ XVII +XIX			Uso Original	
XVII		XIX +XX		Uso Actual	BANCA
XVIII	XVI+ XVII +XIX			Uso Futuro	

Categoria Monumento					
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico		Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico		Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico		Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones:

Exteriores **SE CALCO PACHAOT EN PIEDRA**

Interiores **ESPACIO AMPLIO DE BUEN ESTADO**

Datos

Tipológicos

Cronológicas

Observaciones

Fecha **NOV 2000**

Reviso

Elaborado **CABRERA**

Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

PARROQUIA SANTIAGO

Manzanas 9 , Encuesta 7/9 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

167

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 9

Formulario No de 19

Propietario DANCO

Dirección Calle 10 # 18 16

Principal Consejo Danco Santiaqueo

Secundario C220

Amigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda
 Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda
 Casa Vivienda
 Apartamento No Pisos Patio Posterior
 Inquilinato No Habitaciones Patio
 Lugar alojamiento Área aprox habitación Espacios compart
 Otro Habitación arrendo Antejardín
 Personas x habitac. Lote baldío

Datos del predio
 No predio catastral
 Valor catastral
 Valor Mercado 175.300.000
 Estrato

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

AL 307
AC-640

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Jefe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
						2. Cónyuge		5-14							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos	
Hogar deficiencias	Materiales inestable					3. Hijos(a)		15-24							Microempresario	M				Diarios	Desplazados	
Cohabitan 3 hogares	Mejoramiento					4. Hermano(a)		25-34							Agricultor	A				Puntos de Referencia		
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					5. Padres		35-44						Ganadero	G					C1. Camarero/ cocinero/ lavador	C2. comerciante oligomena/ ferre	
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	6. Nieto(a)		45-54						Independiente	I					C3. Supermercado/ industria/ pesca	C4. Expando materiales/ reciclaje	
Agua	X					7. Suegros		55-64						Servicios	S					C5. Jefe de hogar responde por decisiones	C6. comerciado oligomena/ ferre	
Energía	X					8. Otro Parente		65-74						Serv Profesional	X					C7. Residente come y duerme en la vivienda	C8. Supermercado/ industria/ pesca	
Recolec Basuras	X					9. No parentes		75-84						Empleado	E					C9. Hosped comparte gastos comida	C10. Expando materiales/ reciclaje	
Alcantarillado	X					10. Empleado		85- más						Desempleado	D					C11. Personas q viven juntas comparten gastos	C12. Pequeña/aventura/ turística	
Teléfono	X																			C13. Hijo casado q vive con sus padres 2 hog	C14. Comercio/parqueadero/ banco/ ferre	

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha _____

Reviso _____

Encuesta WALTER, NAEDA y CELIA

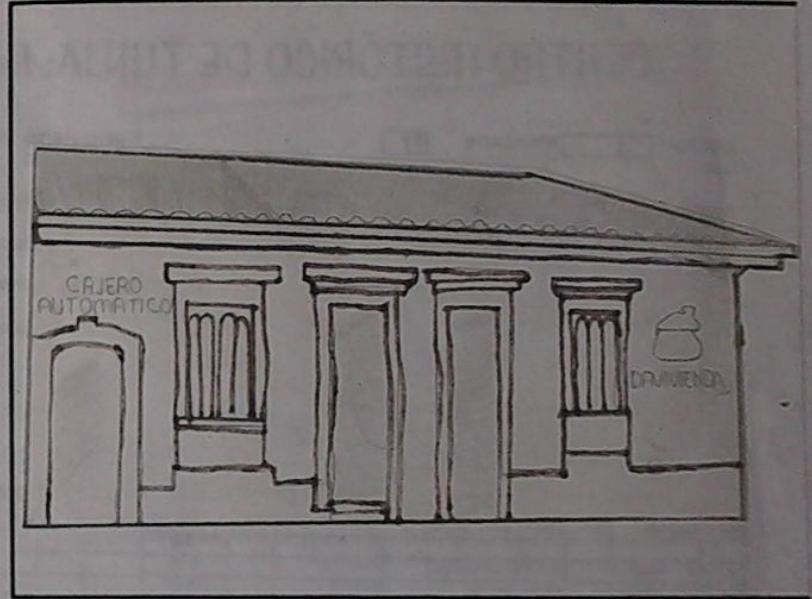
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Estructura		Elementos										Cerramientos												
Elementos		Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapias	Madera	Concreto	Algamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Interior	Exterior	1er piso	2do piso	3er piso	Antepedros	Manzarda	
Cimientos																								
Columnas																								
Vigas																								
Escaleras																								
Balcones																								
Arcos																								
Muros																								

Cubierta Acabado		Elementos										Ornamentación																			
Elementos		Mortero	Mazclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eléctric	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Madera	Metalica	Hierro Frijado	Piedra	Yeso	VIDRIO	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artistico
Panetes																															
Pintura																															
Cubiertas																															
Canchales																															
Bajantes																															
Ins. Electricas																															
Inst. Hidraulica																															

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación				Peligros Potenciales o Inminentes		
Patrimonial	No	SI		Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Civil			Inv. 1973	Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen. <input checked="" type="checkbox"/>
Militar			Religiosa	Invadida	Mantenimiento	Protección Previst. <input type="checkbox"/>
			Domestica			
			Otro			

Edad Edificación				Uso Edificación	
XVI		XVI+ XVII +XIX		1960	Uso Original
XVII	<input checked="" type="checkbox"/>	XVI+ XVIII +XIX		1980	Uso Actual <u>BANCAJO</u>
XVIII		XVI+XIX+XX		2000	Uso Futuro

Categoría Monumento					
Monumento Nacional		Valor Arquitectónico		Valor Técnico	Ley
Interes Regional		Valor Histórico	<input checked="" type="checkbox"/>	Valor Documental	Decreto
Interes Local	<input checked="" type="checkbox"/>	Valor Artístico		Valor Paisajístico	Acuerdo
					Resolución

Modificaciones:
Exteriores EN LA FACIADA SE CONSERVAN LOS ELEMENTOS DE PIEDRA LAS PUERTAS FUSION MODERNAS

Datos
Tipológicos

Interiores
Cronológicos
SE DEBE EL DISEÑO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL BANCO

Observaciones
Fecha
HAY UNA ABERTURA PARA WATER, NA POR EL CAJERO

Encesto WILLSON
Autor: Arq. Lidia Sotomayor Campos

PARROQUIA SANTIAGO

Manzanas 9 , Encuesta 8/9 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

3412
C11d

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

3412
C11d
CALLE 18-44/9-64/9-72/9-74
CALLE CALZADA PUNTA ROSA NISSA FORD FORD
CALLE 9-Nº 18-67/12-9/18-47/18-47/18-41/18-31/18-33

Sector Manzana 9

Fórmula No Propietario de 4 de 4

Dirección Calle 9-Nº 18-67/12-9/18-47/18-47/18-41/18-31/18-33

Principal INSTITUCIONAL E ROSARIO

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario COMERCIO

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

DAR 4080
OAC 9.508
OAC 11365
AL 4081

Datos del predio

Casa

No Pisos Pato Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones Pato

Valor catastral NO ESTÁ

Inquilinato

Area aprox habitacion Espacios comprab

Valor Mercado

Lugar alojamiento

habitacion arriendo Antejardin

Estrato

Otro

Personas x habitac. 2 Lote Baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S.M.M)			Movimientos de Población			
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Jefe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin					
Hogar deficiencias	Materiales inestable					2. Conyugal		5-14							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos				
Cohabitan 3 hogares	Mejoramiento					3. Propia		15-24							Agricultor	A					Puntos de Referencia					
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					4. Hermano(a)		25-34							Ganadero	G					C1. Cambiar parámetros habitac					
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		6. Padres		35-44							Independiente	I				Jefe de hogar responde por decisiones	C2. Supermercado, maquinaria, ferretería					
Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8. Nieto(a)		45-54							Servicios	S				Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, maquinaria, ferretería					
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. Suegros		55-64							Serv Profesional	P				Muestrad comparte gral's comida	C4. Gasto materiales, reciclado					
Recolec Basuras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9. Otro Parente		65-74							Empleado	E				Personas o viven juntas, comparten gastos	S1. Peluquería, lavandería, fotocopia					
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10. Empleados		75-84							Desempleado	D				No casado o vive con sus padres 2 hog	S2. Gimnasio, parqueadero, deportes, recreo					
Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			85- más												Empleados que viven en su trab, son miembro	S3. Estaciones hotel, discoteca, teatro					

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha

Reviso

Encuesta

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Buenc	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepedros														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mosclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Panetes																
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
ns. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	VIDRIO	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Puertas														
Ventanas														
Balcones														
Rejas														
Portales														
Enchapés														
Molduras														
Pintura Mural														

Tipo de Edificación

Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil			
Militar			

Peligros Potenciales o Inminentes

Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizada	Derribo Casual	Protección Exist.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación

VI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1980
VII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
VIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

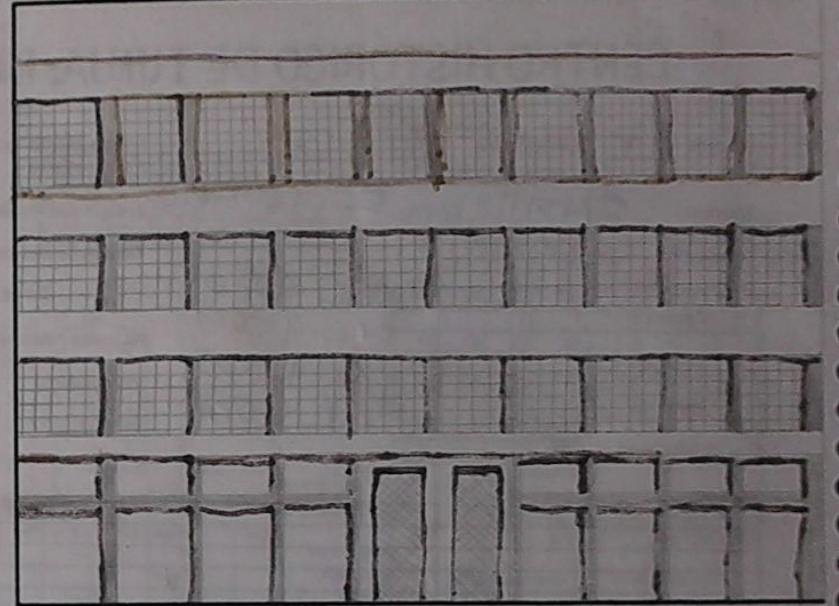
Uso Edificación

Uso Original	Uso Actual	Uso Futuro
	COLEGIO	

Categoría Monumento

Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:

Exteriores **APERTURA DE LOCALS** Tipológicos

Interiores **RECONSTRUCCION DE CANCHAS PERDIDAS** Cronológicas

Observaciones **EL EDIFICIO DEL COLEGIO ES DE 1950 ISQUINERO CON 2 ACCESOS**
 Fecha
 Reviso **WALTER NAGAI**
 Encuesta **WALTER NAGAI**
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

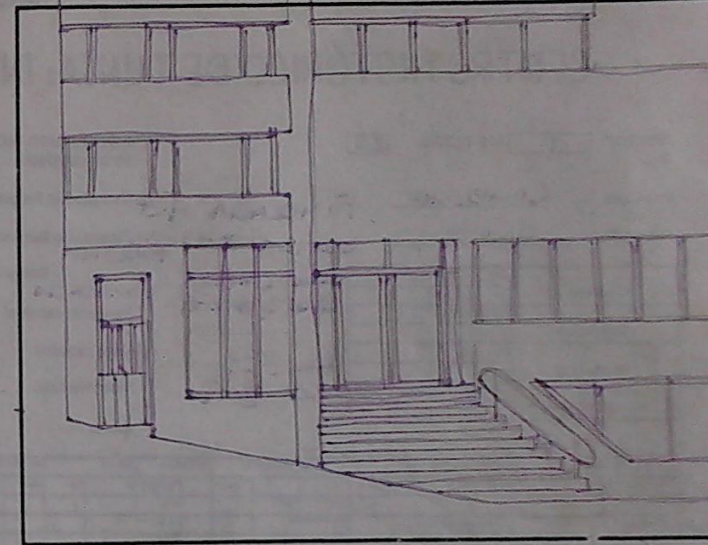
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Balaustrado	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	X														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Anteporchos														
Mantada														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles																
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial	Religiosa	
Militar	Domestica	Otro	

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	CASA-LITIO
Uso Actual	MINERARIA-SAN FRANCISCO
Uso Futuro	MINERARIA-SAN FRANCISCO

Categoría Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

Interiores

Cronológicos

Observaciones

Fecha

Reviso

Encuesta

Autor: Arq. L. J. Guzmán Campes

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 1/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23

Formulario No. de Propietario LOS ANGELES RIVERA

Dirección CRA 2 # 20-83/05/81

Principal COMERCIO (VARO)

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario PROCESAMIENTO (USO NO USO)

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda
Casa No Fisos Patio Posterior
Apartamento No Habitaciones 3 CONCILIACION Patio
Inquilinato Área aprox habitación 1300 Espacios compartidos
Lugar alojamiento Habitación arriendo Antejardín
Otro Personas x habitac. 4 Lote baldío

Comercio	C1	C2	C3	C4
	X			
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio
CRA 2 # 20-83
CRA 2 # 20-83
PRESTACIONES 3-1A
VENA DE RUSO 14
VIDEOS 321A
Valor catastral
Valor Mercado
Estrato A

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel economico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Jefe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
A	X					2. Conyugue		5-14							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos	
Hogar deficiencias						3. Hijos(a)		15-24	1	1					Microempresario	M				Dianos	Desplazados	
Conhabitan 3 hogares						4. Hermanos(a)		25-34							Agricultor	A				Puntos de Referencia		
Sin servicios						5. Padres		35-44	1	1					Ganadero	G				C1. Cambios parámetros habitac.		
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		6. Nieto(a)		45-54							Independiente	I				C2. Comercio logístico, ferretería		
Agua						7. Suegros		55-64							Servicios	S				C3. Supermercados, maquinaria pesada		
Energía						8. Otro Parente		65-74							Serv Profesional	P				C4. Espando materiales, mobiliario		
Recolec Basuras						9. No parientes		75-84							Empleado	E				C5. Peluquería, lavandería, fotocopia		
Alcantarillado						10. Empleado		85- más							Desempleado	D				C6. Gimnasio, panadería, ferretería, res.		
Teléfono																				C7. Estadero, hotel, discoteca, tabern.		

1. Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha
Reviso
Encuesta
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 2/11 parte1
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

174

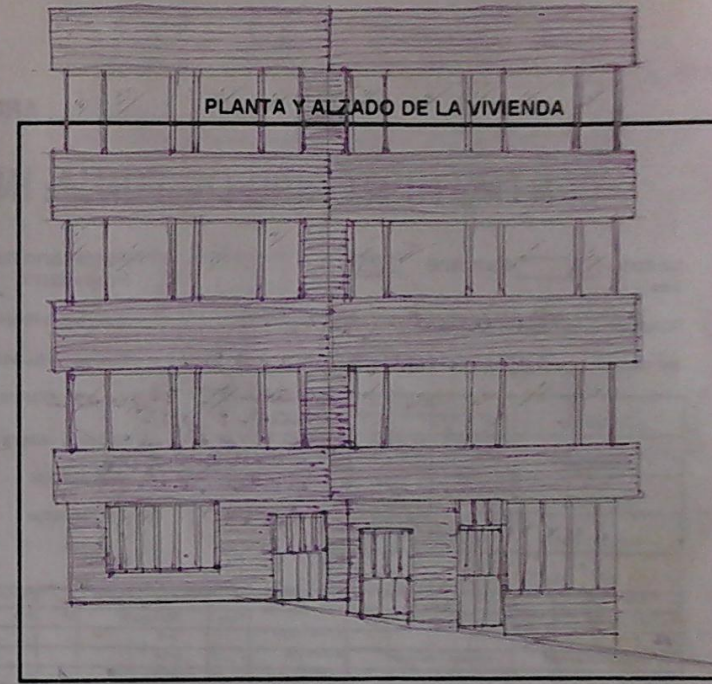
ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>													
Columnas														
Vigas														
Escaleras														
Balcones														
Arcos														
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Anteporchos														
Manzarda														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Montero	Mazcán	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Panetes																
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA												
	Madera	Metálica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invadida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+XVII+XIX	XIX+XX	1960
XVII	XVI+XVIII+XIX	1920	<input checked="" type="checkbox"/> 1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	COMERCIO - VIVIENDA
Uso Futuro	COMERCIO - VIVIENDA

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectonic	Valor Técnico	Ley
Inetrés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo
			Resolución

Modificaciones:
Exteriores

MANEJO

Interiores

NUNCA

Observaciones

Datos
Tipologicos

Cronologicos

Fecha

Revisio

Encuesta

Autor: Ars. Lida Bultrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 2/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23

Formulario No de
 Propietario LUIS BUITRAGO

Dirección CALLE # 2039

Principal COMERCIO

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario COMERCIO (FARMACIA)

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

No Pisos Vivienda
 No Habitaciones Patio Posterior

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

CALLE N 2469
COMERCIO PISOES 1.2E
LOCAL
TIENDA MARISTAS 1/B
AL 369
AL 612

Datos del predio

No predio catastral

Valor catastral (1992100)

Valor Mercado

Estrato 3

Casa

Apartamento

Inquilinato

Lugar alojamiento

Otro

Personas x habitac. Lote Baldío

Áreas aprox habitación Espacios compart

Habitación arrendo Antejardín

Vivienda	No hog x viv					Parentesco	Edades	Sexo	Nivel Educativo	Nivel económico				Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población					
	H1	H2	H3	H4	H5					Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6
No personas						1. Cabe Hogar	0-4							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos	
Hogar deficiencias						2. Cobijador	5-14							Microempresario	M					Dianicos	Desplazados	
Coabitación 3 hogares						3. Hogar	15-24							Agricultor	A					Puntos de Referencia		
Sin servicios						4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G					C1. Comercio por menor	C2. Comercio digital	C3. Supermercado
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.	5. Padres	35-44								Independiente	I					Jefe de Hogar responde por decisiones	C2. Comercio digital	C3. Supermercado
Agua			X		6. Nieto(a)	45-54								Servicios	S					Residente come y duerme en la vivienda	C4. Espacio material	C5. Espacio digital
Energía		X			7. Suegros	55-64								Serv Profesional	P					Huesped comparte gratis comida	C6. Espacio material	C7. Espacio digital
Recolec Basuras		X			8. Otro Parente	65-74								Empleado	E					Personas q viven juntas comparten gastos	S1. Pequeña vivienda	S2. Pequeña vivienda
Alcantarillado		X			9. No parientes	75-84								Desempleado	D					Hijo casado q vive con sus padres 2 hog	S3. Vivienda	S4. Vivienda
Teléfono		X			10. Empleado	85- más														Empleados que viven en su trab. son miembro	S5. Vivienda	S6. Vivienda

1. Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

VENTA LA CALANIA PERO PREFERE VIVIR FUERA DEL MISMO POR TRANQUILIDAD

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

ANTES FUNCIONABA UNA FARMACIA

Fecha
 Revisó
 Encuestó
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

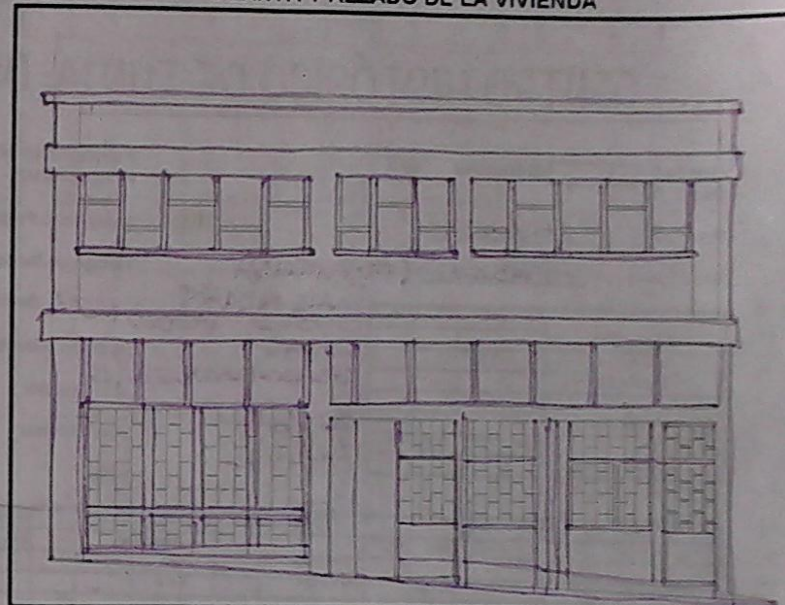
Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura															
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos														
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado																
Panetes																
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidráulica																

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA												
	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación													
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial		Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1980
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	FUNCIÓN DE SAN FRANCISCO
Uso Actual	CRISTALINO
Uso Futuro	CONSERVADO

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:
Exteriores **NINGUNA**

Interiores **SAN FRANCISCO DIVISIONES Y RETOQUE**

Datos
Tipológicos

Cronológicos

Observaciones

Fecha **CRISTALINO A**
Reviso **JOSEFINA A COSTA**
Encuesta
Autor: Arq. Lida Bultrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 3/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23

Formulario No de Propietario Laura Campos

Dirección CRAVNO 20-65 #452 INT 1

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario COMERCIAL (MODERNA)

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda Casa 1 PISO CON 2 P. VIVENDAS / 4 P. V. No Pisos 2 P. POSTERIOR
Apartamento 2 P. V. No Habitaciones 4 P. PATIO
Inquilinato Areaprox habitación 3x3 Especies comprati
Lugar alojamiento Habitación arriendo Antejardín
Otro Personas x habitac. 4 Lote baldío

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio
No predio catastral
Valor catastral 85.950.000
Valor Mercado
Estrato

RAK 180-65 NTZ VIVIENDA
COMERCIAL 20-65 NTZ MODERNA
MODERNA IA
AL 230
AC 438

Vivienda	No hóg x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población		
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Padres	Hijos	15-24	25-34	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
101	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Comerciante	C					Estacionales	Periodicos
Hogar deficiencias	Malosales inestable					2 Conyuge		5-14								Microempresario					Diancos		
Cohabitad 3 hogares	Mejoramiento					4 Hijo(a)		15-24								Agicultor					Puntos de Referencia		
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					4 Hermano(a)		25-34								Ganadero					Life de Hogar responde por desiciones		
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	6 Padres	35-44	1	1	1	1	1	1	1	1	Independiente	N COSUMIDOR				Residente come y duerme en la vivienda		
Agua	X					6 Nieto(a)	45-54	1	1	1	1	1	1	1	1	Servicios	S				Huesped comparte gastos comita		
Energía	X					7 Suegros	55-64	1	1	1	1	1	1	1	1	Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos		
Recolec Basuras	X					8 Otro Parente	65-74	1	1	1	1	1	1	1	1	Empleado	E				No casado o vive con sus padres 2 hog		
Alcantarillado	X					9 No parientes	75-84	1	1	1	1	1	1	1	1	Desempleado	D				Empleados que viven en su trab. sin hogar		
Teléfono	X					10 Empleado	85- más	1	1	1	1	1	1	1	1						Inquilino de 1 a más cuartos es 1 hogar		

- Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

C1. Vivienda en proceso de restauración	C2. Minimercado, logarmeria, ferreteria
C3. Supermercado, maquinaria pesada	C4. Espacio recreativo, mercaderia
C5. Policlínica, farmacia, biblioteca	C6. Gimnasio, parqueadero, biblioteca
C7. Estación de transporte público	C8. Espacio para actividades culturales
C9. Espacio para actividades deportivas	C10. Espacio para actividades educativas

Fecha
Revisó
Encuestó
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA

Elementos		Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura	Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
	Columnas															
	Vigas															
	Escaleras															
	Balcones															
	Arcos															
	Muros		<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos		Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos	Interior														
	Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>													
	1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>													
	2do piso														
	3er piso														
	Antepechos														
	Manzarda														

Elementos		Mortero	Mezclab	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado	Panetes	<input checked="" type="checkbox"/>															
	Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
	Cubiertas																
	Canales																
	Bajantes																
	Ins. Electricas																
	Inst. Hidraulica																

Elementos		Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación	Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Ventanas													
	Balcones													
	Rejas													
	Portales	<input checked="" type="checkbox"/>												
	Enchapes													
	Molduras													
	Pintura Mural													



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial	<input checked="" type="checkbox"/>	Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII+XIX	XIX -XX	1960 <input checked="" type="checkbox"/>
XVII	XVI+ XVIII+ XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	EMPRESA
Uso Actual	CONDOMINIO
Uso Futuro	CONDOMINIO

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectonic	Valor Técnico	Ley
Interes Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interes Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:
Exteriores **NINGUNA**
Interiores **UIVIONA, UIVIONA, UIVIONA**
Observaciones **NINGUNA**

Datos
Tipológicos
Cronológicas
Fecha **CHLOEY CAROLINA**
Revisó **JERONIMO ALONSO**
Encuesta
Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 4/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 1 Manzana 23 Formulario No 5 de 11
 Uso VIVIENDA Dirección CRA 12 # 20-47/95
 Principal VIVIENDA Antigüedad Propietario Tenencia de la vivienda
 Secundario COMERCIO Tiempo de Residencia Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Datos del predio
 No predio catastral Tipo de Vivienda
 Casa No Pisos 2 Patio Posterior X
 Apartamento No Habitaciones 5 Patio
 Inquilinato X Area aprox habitación 5x3 Espacios compart
 Lugar alojamiento radiación arriendo 3 Antejardín
 Otro Personas x habitac. 339 Lote Balido

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Valor catastral 5947300
 Valor Mercado
 Estrato 3

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel economico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personac	H1	H2	H3	H4	H5	1. Es hijo(a)	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin			
Hogar deficiencias						2. Conyuge		5-14							Comerciante	C								
Colocación 3 hogares	X					3. hijo(a)		15-24							Microempresario	M								
Sin servicios						4. Hermano(a)		25-34							Agiculator	A								
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	5. Padre(s)	X	35-44							Ganadero	G								
Agua			X			6. Nieto(a)		45-54							Independiente	I								
Energía	X					7. Suegros		55-64							Servicios	S								
Recolec Basuras	X					8. Otro Parente		65-74							Serv Profesional	P								
Alcantarillado	X					9. No parientes		75-84							Empleado	E								
Teléfono	X					10. Empleado		85- más							Desempleado	D								

- Se encuentra desempleado? SI NO X encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI X NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Puntos de Referencia

C1. Construcción de vivienda	C2. Minusculado algaratas ferrea
C3. Supermercado, maquina pesada	C4. Espando materiales, neoclass
C5. Personas q viven juntas, comparten gastos	S1. Peluqueria, lavadero, fotocopia
C6. No casado q vive con sus padres 2 hog	S2. Gimnasio, parqueadero, bancos, ves
C7. Empleado que viven en su trab, son miembro	S3. Estudiante, nota, discoteca, libreria
C8. Inquilino de 1 ó más cuartos es 1 hogar	S4. Ambolador, lavadero, cementerio
C9. Persona que vive sola es un hogar	T1. Adorno, baño, ceramica, sala, me
C10. Persona se considera como un hogar	T2. Resaca, cartolina, muebles, hog
	T3. Aserrador, metacero, amolador

Fecha
 Reviso
 Encuestro
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

SE INDICA LA ESTRUCTURA INTERIOR Y VENTANA CON JUCARNAS

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 5/11 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

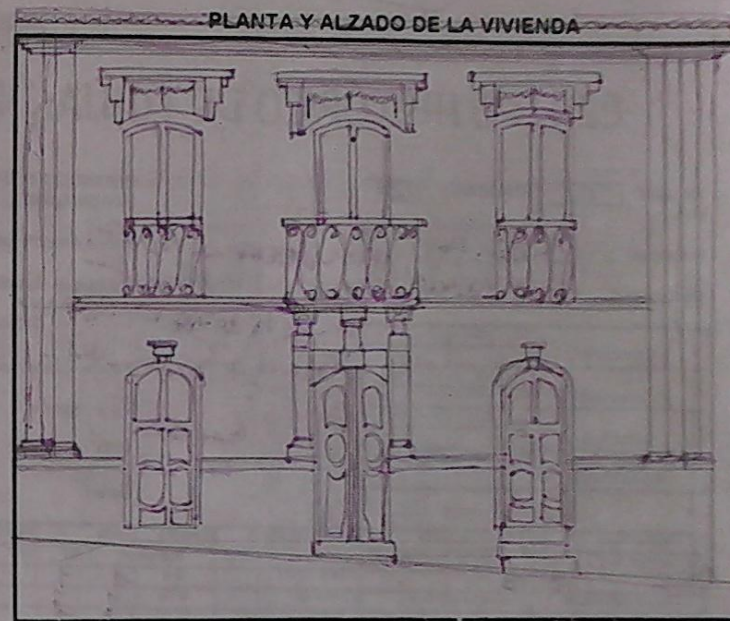
ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura															
Cimientos	X														
Columnas															
Vigas							X	X							
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros		X													

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico	
Cerramientos														
Interior														
Exterior	X	X												
1er piso	X	X												
2do piso	X	X												
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Montero	Mazclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado																
Panetes	X															
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico	
Ornamentación														
Puertas														
Ventanas	X	X												
Balcones														
Rejas														
Portales														
Enchapes														
Molduras														
Pintura Mural														



Tipo de Edificación	No		Si		Inv. 1973
	Patrimonial	Civil	Comercial	Domestica	
Patrimonial					
Civil					
Militar				X	

Peligros Potenciales o inminentes	No		Si	
	Desocupada	Turigerizada	Invadida	Otro
Desocupada				
Turigerizada		X		
Invadida				

Edad Edificación				
Edad	Edad	Edad	Edad	Año
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX		1960
XVII	XVI+ XVII +XIX	1920		1960
XVIII	XVI+XIX+XX	1940		2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA COMERCIO
Uso Futuro	VIVI - COMERCIO

Categoria Monumento				
Categoria	Valor	Valor	Ley	Resolución
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones:

Exteriores: NINGUNA

Interiores: DIVISIONES INTERIORES

Observaciones:

Fecha: JULIAN CADETA

Trabajo: EDIFICIO ADOBE

Encargado: EDIFICIO ADOBE

Autor: Ana Lidia Balleza Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 5/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23
 Uso Principal VIVIENDA
 Secundario COMERCIO (COMPRAMENTA)

Formulario No Propietario 6 de 11 Dirección CRA 12 N° 20-43/35-33
 Antigüedad Propietario
 Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Tempo de Residencia
 Tipo de Vivienda Casa No Pisos Vivienda
 Apartamento No Habitaciones Pato Posterior
 Inquilinato Areaprox habitación Pato
 Lugar alojamiento Habitación arrendado Antejardín
 Otro Personas x habitac. Lote Baldío

	C1	C2	C3	C4
Comercio				
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

(TIENDA)
 CRA 12 N° 20-43 VU 210
 N° 20-35 COMERCIO predio catastral
 20-33 401...
 SALA DE ALMACEN 12A
 CRA 12 N° 20-43 184 181/38 295000
 Estrato 3
 7414.000

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico			Ingresos (S M M)			Movimientos de Población			
	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin							
No personas						1. Vuelve hogar	5-14							Comerciante	C	OTRA CIUDAD				Estacionales	Periodicos						
Hogar deficiencias						2. Conyuge	15-24							Microempresario	M				Diaricos	Desplazados							
Conocitan 3 hogares						3. Hijos	25-34							Agicultor	A				Puntos de Referencia								
Sin servicios						4. Hermano(a)	35-44							Ganadero	G				Jefe de hogar responde por decisiones	C2. Invernadero, invernadero, terraza							
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.	5. Padres	45-54								Independiente	I	TIENDA			Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, invernadero, terraza							
Agua	X				6. Nieto(a)	55-64								Servicios	S				Miembro comparte gastos comida	C4. Espendo materiales, reciclaje							
Energía	X				7. Suegros	65-74								Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos	C1. Pequeña, invernadero, terraza							
Recolec Basuras	X				8. Otro Pariente	75-84								Empleado	E	CATERIA			Hijo casado q vive con sus padres 2 hog	C2. Gimnasio, parqueadero, servicios, etc							
Alcantarillado	X				9. No parientes	85- más								Desempleado	D	X			Empleado que viven en su trab. con miembro	C3. Estacion, hotel, recreación, taller							
Teléfono	X				10. Empleado														Inquilino de 1 o más cuartos es 1 hogar	C4. Ambulador, invernadero, cementerio							

1. Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
GENERICIA

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?
NINGUNO

Fecha
 Reviso
 Encuesta
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

SOTANO CON TIENDA MEJORADA

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 6/11 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Estado de la Vivienda						
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera
Cimientos							
Columnas							
Vigas							
Escaleras							
Balcones							
Arcos							
Muros	X						

Elementos	Estado de la Vivienda						
	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Valor artístico
Interior							
Exterior							
1er piso							
2do piso							
3er piso							
Antepederos							
Manzarda							

Elementos	Estado de la Vivienda						
	Mórtero	Mezclas	Pintura Fuga	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral
Panetes	X						
Pintura			X				
Cubiertas							
Canales							
Bajantes							
Ins. Eléctricas							
Inst. Hidráulica							

Elementos	Estado de la Vivienda						
	Madera	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo
Puertas							
Ventanas							
Balcones							
Rejas							
Portales							
Enchapes							
Molduras							
Pintura Mural							

Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil			Religiosa
Militar			Otro

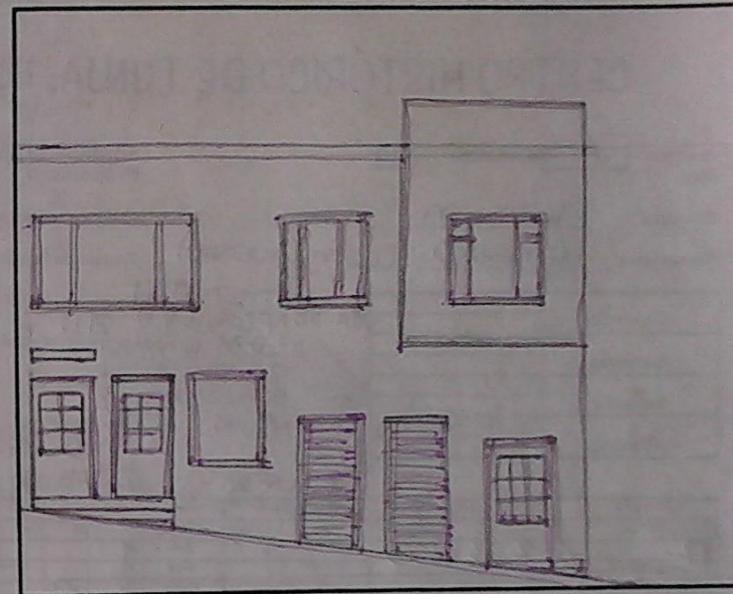
Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Proteccion Existen.
Invasada	Mantenimiento	Proteccion Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	II
Uso Futuro	II

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Intrés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Intrés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:
 Exteriores CAMBIOS VENTANAS
 Interiores DIXIONADO

Datos
 Tipológicos
 Cronológicos
 Fecha CHOTAN A C
 Reviso FERNANDO AOS
 Encuestro
 Autor: Arq. Lidia Bultrago Campos

Observaciones
 LA CADA ESTA SUBDIVIDIDA
 POR 2 PROPIETARIOS Y CUENTA
 CON LOCAL EN EXISTENCIA
 CON PERM A LA CALLE

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 6/11 parte2
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23

Formulario No 9 de 11

Propietario HORDENANCIA ADECUADA Dirección CRA 12 # 20-27/

Principal COMERCIO (PANADERIA)

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario VIVIENDA

Kaika 20-27 UIO Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

3-5 UVI UVI UVI
11 2 COM VIVIENDA
No Pisos Patio Posterior

Comercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OTRA PLAZA PANADERIA Datos del predio
No predio catastral
Valor catastral 57.035.000
Valor Mercado
Estrato 3

Casa
Apartamento
Inquilinato
Lugar alojamiento
Otro

No Habitaciones Patio
Área aprox habitación Espacios compart
maoracion arriendo Antejardín
Personas x habitac. Lote Baldío

Vivienda		No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo					Nivel económico			Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tiempo Hogar	Tipo	Rango	M	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin				
Hogar deficientes						1. Materiales inestable		0-4							Comerciante	C									
Comparten 3 hogares						2. Mejoramiento		5-14							Microempresario	M									
Sin servicios						3. Pijot(a)		15-24							Agricultor	A									
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		4. Hermano(a)		25-34							Ganadero	O									
Agua						5. Padres		35-44							Independiente	I									
Energía						6. Nieto(a)		45-54							Servicios	S									
Recolec Basuras						7. Suegros		55-64							Serv Profesional	P									
Alcantarillado						8. Otro Parente		65-74							Empleado	E									
Teléfono						9. No parientes		75-84							Desempleado	D									
						10. Empleado		85- más																	

1. Se encuentra desempleado? Si NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? Si NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? Si NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
CERCANIA CON TODO

3. Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda. tiene referencia de algun hecho importante?
NINGUNA

Fecha
Revisó
Encuestó

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 7/11 parte1
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

		Piedra	Asfilito	Adobe	Tierra	Baharreque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura	Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
	Columnas															
	Vigas							<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>							
	Escaleras															
	Balcones															
	Arcos															
	Muros		<input checked="" type="checkbox"/>													

		Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos	Interior	<input checked="" type="checkbox"/>													
	Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
	1er piso							<input checked="" type="checkbox"/>							
	2do piso							<input checked="" type="checkbox"/>							
	3er piso							<input checked="" type="checkbox"/>							
	Antepechos	<input checked="" type="checkbox"/>													
	Manzarda														

		Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado	Panetes	<input checked="" type="checkbox"/>															
	Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
	Cubiertas																
	Canales																
	Bajantes																
	Ins. Electricas																
	Inst. Hidraulica																

		Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación	Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Balcones													
	Rejas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Portales													
	Enchapes													
	Molduras													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	<input checked="" type="checkbox"/>	Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipologicos

NINGUNA

Edad Edificación				
XVI		XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	<input checked="" type="checkbox"/> 1960
XVII		XVI+ XVII +XIX	1920	<input checked="" type="checkbox"/> 1980
XVIII		XVI+XIX+XX	<input checked="" type="checkbox"/> 1940	

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	CONSEJO-VIVIENDA
Uso Futuro	CONSEJO-VIVIENDA

interiores

NINGUNA

Cronologicos

Categoría Monumento				
Monumento Nacional		Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional		Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local		Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Observaciones

VIVIENDA CON CONSEJO EN EL PRIMER PISO Y LOS PISO SUPERIORES ESTAN DESHABITADOS

Fecha

Reviso

Encuesta

Autor: Arq. Lida Baltraga Campos

CRONOL A
FERNANDO ACCO

PARROQUIA
NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 7/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

185

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana **23** Formulario No **8** de **11**
 Uso Propietario **DE SEÑORO** Dirección **CALLE 12 N 20-23/25**

Principal **COMERCIO LOCAL VENTA ROSA** Antigüedad Propietario **30-40 AÑOS** Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario **CENTRO DE COMERCIO** Tiempo de Residencia Tipo de Vivienda Casa No Pisos 3 Patio Posterior
KR 12 N 20-23 COMERCIO INSTITUTO IZA Datos del predio Apartamento No Habitaciones Patio
COMERCIO FORABELO I. ZA No predio catastral Inquilinato Área aprox habitación Espacios compran.
KR 12 N 20-23 COMERCIO ROSA Valor catastral **55 320.000** Lugar alojamiento Habitación arriendo Antejardín
AL 84 Valor Mercado Otro Personas x habitac. Lote Baldío
Ac 260 Estrato 4

Comercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vivienda	No hog X viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tiene hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
Hogar concencios						1. Materiales inestable	2. Cobertura	5-14							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos	
Construían 3 hogares						3. Pisos	4. Pisos	15-24							Microempresario	M				Claros	Desplazados	
Sin servicios						5. Fachada 2 a cuarto	6. Hermano(s)	25-34							Agricultor	A				Puntos de Referencia		
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	7. Padres	8. Padres	35-44						Ganadero	G				Leña de hogar responde por desiciones	C1. Minimizado/migración		
Agua			X			9. Nieto(s)	10. Nieto(s)	45-54						Independiente	I				Residente como y duerme en la vivienda	C2. Supermercado/migración		
Energía		X				11. Suegros	12. Suegros	55-64						Servicios	S				Musica compartida gratis comida	C4. Español materiales/migración		
Recolec Basuras			X			13. Otro Parente	14. Otro Parente	65-74						Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos	C4. Peluquería, lavandería, etc		
Alcantarillado			X			15. No parientes	16. No parientes	75-84						Empleado	E				Hijo casado q vive con sus padres 2 Hog	C2. Gimnasio, gimnasio, etc		
Teléfono		X				17. Empleado	18. Empleado	85- más						Desempleado	D				Empleados que viven en su trab. son miembro	C2. Escuelas/migración		

- Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Persona que vive sola es un hogar	C1. Admisión cultural/migración
Pensionista se considera como un hogar	C2. Pasadizo, transporte, salud
	C3. Asesoría, salud, etc

Fecha
 Reviso
 Encuestro
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 8/11 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

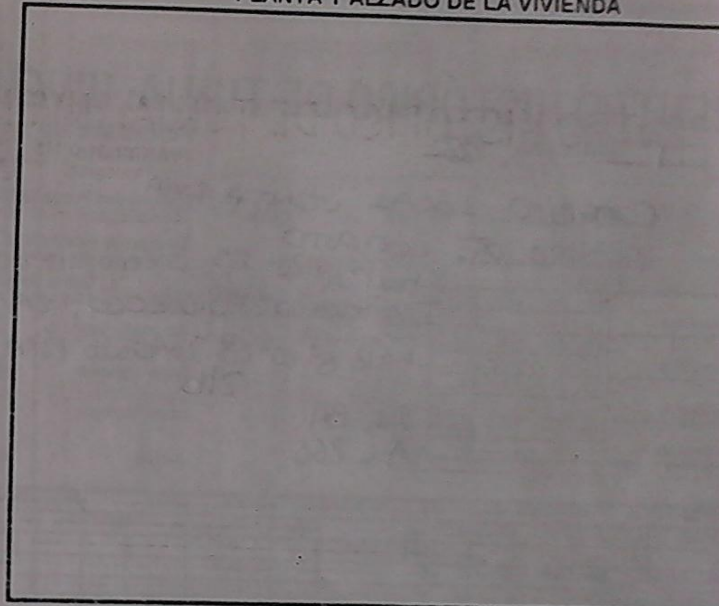
PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Adobido	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	Adobido	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos														
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mozzales	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes																
Pintura																
Cubiertas																
Canchales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación													
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial	<input checked="" type="checkbox"/>	Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Cesual	Protección Existen.
Invasada	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación				
XVI	XVI+XVII+XIX	XIX+XX	1960	<input checked="" type="checkbox"/>
XVII	XVI+XVIII+XIX	1920	1980	
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000	

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	CONTRUO
Uso Futuro	CONTRUO

Categoría Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

Interiores

Cronológicos

103-2001

Fecha JOSE RIVERA

Reviso

Encuesta

Autor: Arq. Lidia Buitrago Camp

Observaciones
PRIMER PISO CON TRUO
SEGUNDO Y TERCERO
OFICINAS SISTEMAS

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 8/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23

Formulario No de Propietario DIEGO DÍAZ

Dirección CALLE 20 N° 12-20 / 16/14/12/10

Principal COMERCIO (VENTA ROPA) Antigüedad Propietario

Secundario VIVIENDA Tiempo de Residencia 50

		C1 C2 C3 C4				C5 C6 C7 C8			
Comercio				<input checked="" type="checkbox"/>					
Servicios		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Industria		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Institucional		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tenencia de la vivienda
 Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Tipo de Vivienda
 Casa
 Apartamento
 Inquilinato
 Lugar alojamiento
 Otro

No Pisos Patio Posterior
 No Habitaciones Patio
 Area aprox habitación Espacios compartidos
 Habitación arrendada Antejardín
 Personas x habitac. Lote baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población		
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Libre hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin				
5						2. Hogar deficiente	3. Hogar	5-14							Comerciante	C					Estacionales	Permanentes			
						4. Hogar	4. Hogar	15-24							Microempresario	M					Díarios	Desplazados			
						5. Hogar	4. Hermano(a)	25-34							Agricultor	A					Puntos de Referencia				
						6. Hogar	6. Padres	35-44							Ganadero	G	<u>GANADERO</u>								
						7. Hogar	6. Nieto(a)	45-54							Independiente	I									
						8. Hogar	7. Suegros	55-64							Servicios	S									
						9. Hogar	8. Otro Parente	65-74							Serv Profesional	P									
						10. Hogar	9. No parentes	75-84							Empleado	E									
						11. Hogar	10. Empleado	85- más							Desempleado	D									

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

3. Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
NINGUNA CONSIDERAN QUE NADA DE LA CASA ES ADECUADA

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?
TRANSFORMACIONES DE LA VIVIENDA

1412 N° 20-15 5. 695.000
 1.118.000
 2043 7.191.000
 1.475.000
 20-09 2.214.000
 CL 2011/12/14/16
 197.359.000
 1412 20-11 19.374.000
 11.057.000

Fecha
 Reviso VERÓNICA COJATO
 Encuesta
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

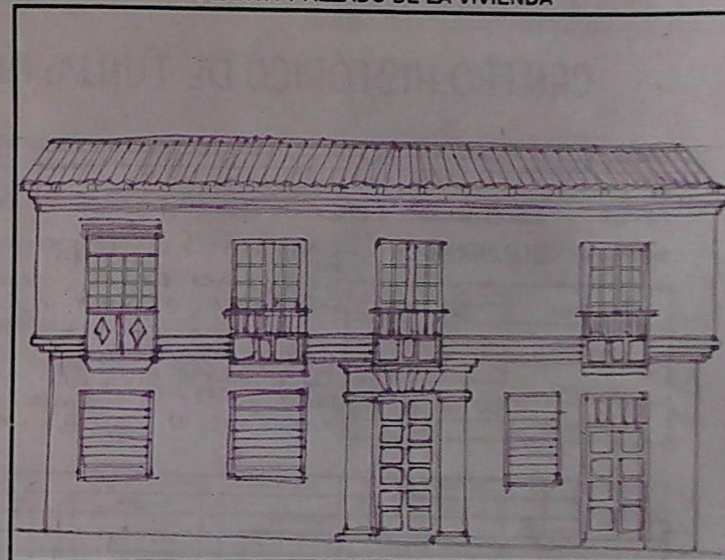
Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA														
	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	X														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA													
	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior														
1er piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2do piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3er piso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA															
	Montero	Mazclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cul	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Elenit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles	X															
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	ESTADO DE LA VIVIENDA												
	Madera	Metalica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas	X	X											
Ventanas	X	X											
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial		Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	COMERCIO VIVIENDA
Uso Futuro	COMERCIO

Categoria Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Inetres Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones: Ninguna

Exteriores: Ninguna

Interiores: Ninguna

Datos Tipológicos: Ninguna

Cronológicos: Ninguna

Observaciones: Los cambios son los muros rechapados y exteriores. Vivienda subdividida en dos predios primer piso un puesto y el segundo comercio con locales. El segundo piso otro puesto tambien comercio.

Fecha: 2001

Reviso: 2001

Encuesta: 2001

Autor: Arq. Lida Bottrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 9/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23
 Uso

Formulario No de 10 de 11
 Propietario ALDO ROJA Dirección CAJETA # 12-30/26

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario 50

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario COMERCIO (COMERCIAL)

Tiempo de Residencia 35

Tipo de Vivienda

Casa No Pisos 3 Patio Posterior
 Apartamento No Habitaciones 4 Patio
 Inquilinato Aproximación 380 Espacios compartidos
 Lugar alojamiento Habitación arrendada X Antejardín
 Otro Personas x habitac. 2 Lote Baldío

Comercio	C1	C2	C3	C4
	<input checked="" type="checkbox"/>			
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio
 No predio catastral
 Valor catastral 41.615.000
 Valor Mercado
 Estrato

AL 30 AC 216
PROYECTO 116
12-26 CAJETA 21A

Vivienda	No hóg x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Padres	Hijos	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin	
Hogar deficiencias						1. Materiales inestable	2. Conyuge	5-14							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos
Conhabitan 3 hogares						Miioramiento	4. Hijos(a)	15-24							Microempresario	M					Dianca	Desplazados
Sin servicios						Hacinami 3 x cuarto	4. Hermano(a)	25-34							Agricultor	A				Puntos de Referencia		C1. Vivienda precaria
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		6. Padres	6. Padres	35-44							Ganadero	G				Ute de Hogar responde por decisiones	C2. Minimercado, carpentería, ferretería	
Agua	X	X				6. Nieto(a)	6. Nieto(a)	45-54							Independiente	X <u>COMERCIO</u>				Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, maquinaria pesada	
Energía	X	X				7. Suegros	7. Suegros	55-64							Servicios	S				Alseped comparte gratis comida	C4. Espacio materiales reciclables	
Recolec Basuras	X	X				8. Otro Pariente	8. Otro Pariente	65-74							Serv Profesional	X <u>LA VIVIENDA</u>				Personas q viven juntas comparten gastos	C1. Pequeña vivienda, ferretería	
Alcantarillado	X	X				9. No parientes	9. No parientes	75-84							Empleado	E				Hijo casado q vive con sus padres 2 hóg	C2. Gimnasio, parkadero, bancos, etc	
Teléfono	X	X				10. Empleado	10. Empleado	85- más							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab. son miembro	C3. Estadero, hotel, decoración, librería	

1. Se encuentra desempleado? SI NO encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

PROXIMIDAD CON TODO QUE SEA A LA MANO

3. Que incentivos necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

LA ADMINISTRACION TENGA OY EN CUENTA LA SEGURIDAD DEL SECTOR.

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

NINGUNA

Persona que vive sola es un hogar	C1. Adorno, cuero, cerámica, taller, etc
Pensionista se considera como un hogar	C2. Pastores, carpentería, muebles, etc
	C3. Asesores, médicos, empujados

Fecha
 Revisó WILSON MICALLETO
 Encuestó JOSÉ RAFAEL QUINTANA
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

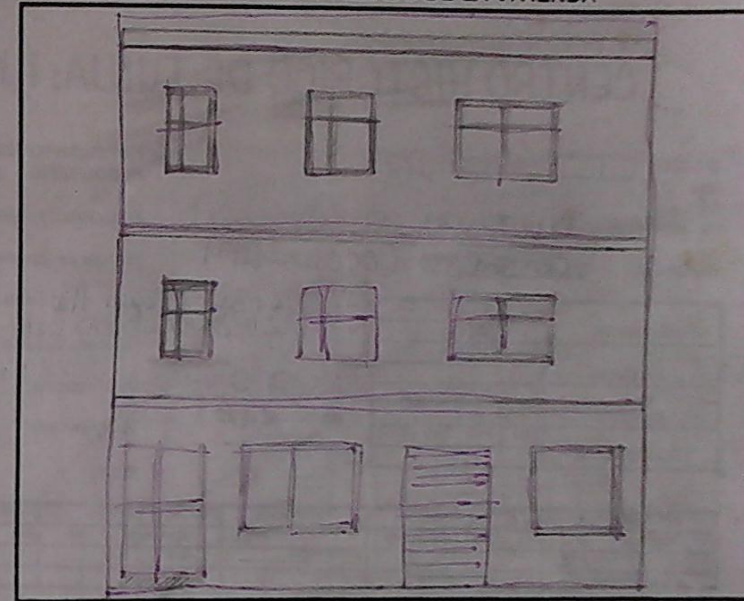
PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA

Elementos		Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapias	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura	Cimientos															
	Columnas															
	Vigas								X	X	X	X	X			
	Escaleras								X	X	X	X	X			
	Balcones								X	X	X	X	X			
	Arcos															
	Muros	X														

Elementos		Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos	Interior														
	Exterior	X	X												
	1er piso	X	X												
	2do piso	X	X												
	3er piso	X	X												
	Antepederos														
	Manzarda														

Elementos		Mortero	Mozclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado	Panetes	X															
	Pintura			X													
	Cubiertas				X												
	Canales																
	Bajantes									X	X	X	X	X			
	Ins. Electricas											X	X	X			
	Inst. Hidraulica											X	X	X			

Elementos		Madera	Metalica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación	Puertas		X											
	Ventanas	X	X											
	Balcones						X	X	X					
	Rejas	X	X											
	Portales													
	Enchapes													
	Molduras													
Pintura Mural														



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Proteccion Exist.
Invasida	Mantenimiento	Proteccion Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	PROPIEDAD
Uso Actual	PROPIEDAD
Uso Futuro	

Modificaciones:

Exteriores

MANIPULADA

Interiores

MANIPULADA
VIVIENDA
MANIPULADA

Observaciones

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Fecha: CHITAN D.C.
 Reviso: JENNY ACO
 Encuesta:
 Autor: Arq. Lidia Balleza Carrero

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 10/11 parte2
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 23 Formulario No de 11 de 11

Uso Propietario WILSON VELAZQUEZ Dirección CALLE 20 N 12-32/39/36

Principal COMERCIO VENTA QUANA Antigüedad Propietario 50 Tenencia de la vivienda Propia Sin Escritura Arriendo

Secundario VIVIENDA Tiempo de Residencia 30 A Propia con Escritura Otro

Datos del predio Tipo de Vivienda No Pisos Piso Posterior

Casa No Habitaciones Patic

Apartamento Area aprox habitación 3 X 3 Espacios compart

Inquilinato Habitación arriendo Antejardín

Lugar alojamiento Personas x habitac. Lote Baldío

Otro

Valor catastral 41349.000 Valor Mercado 1.100.000

Valor Mercado Estrato 3

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Vivienda	No hog x viv	Parentesco	Edades	Sexo	Nivel Educativo	Nivel económico	Ingresos (S M M)	Movimientos de Población
No personas	H2 H3 H4 H5	1. Cabeza de Hogar	Rango	H M	Pre Pr Se Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2 3-4 5-6
Hogar deficiencias	Materiales inestables	2. Conyugue	5-14			Comerciante	C	Migración retorno
Cobabitan 3 hogares	Mejoramiento	3. Hijos(a)	15-24			Microempresario	M	Estacionales
Sin servicios	Hacinamiento 3 x cuarto	4. Hermano(a)	25-34	3 2		Agricultor	A	Periodicos
Servicios Públicos	B R M NE	5. Padres	35-44			Ganadero	G	Dianos
Agua	X X	6. Nieto(a)	45-54		1	Independiente	X <u>COMERCIO</u>	Desplazamientos
Energía	X X	7. Suegros	55-64			Servicios	S	Puntos de Referencia
Recolec Basuras	X X	8. Otro Parente	65-74			Serv. Profesional	P	C1. Comercio cigarreras, ferretería
Alcantarillado	X X	9. No parientes	75-84			Empleado	E	C2. Minimerado cigarreras, ferretería
Teléfono	X	10. Empleado	85- más			Desempleado	D	C3. Supermercado, maquinaria, pesada

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO X. Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
CERCANIA

3. Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?
HOYO DE LA PAVA ERA LA PLAZA DE TORO TAMBIEN ERA EL TERMINAL Y LUGAR DE PASO EL TERMINAL A LA PLAZA DE BOLIVAR.

Fecha _____ Revisó _____ Encuestó WILSON VELAZQUEZ-JOSE Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 11/11 parte1
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

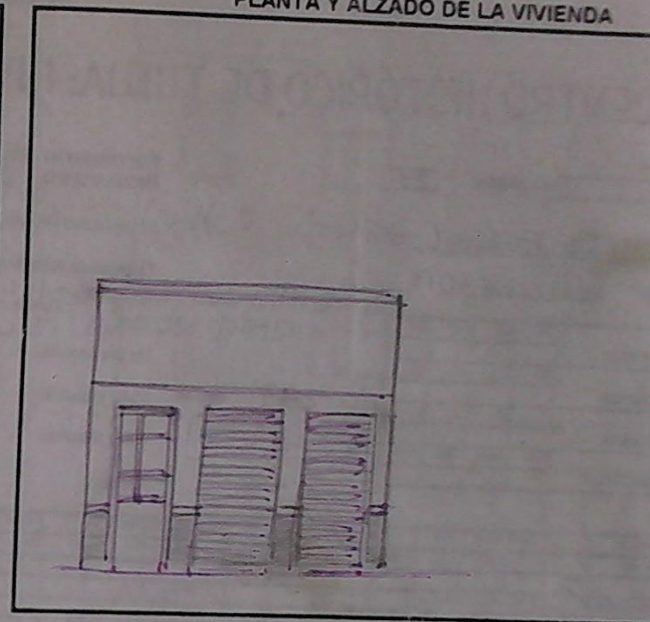
Elementos		Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Faja	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Estructura	Cimientos		X													
	Columnas															
	Vigas			X												
	Escaleras							X								
	Balcones															
	Arcos															
	Muros			X												

Elementos		Piedra	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Cerramientos	Interior		X													
	Exterior		X													
	1er piso								X							
	2do piso															
	3er piso															
	Antepedochos															
	Manzarda															

Elementos		Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cubierta Acabado	Pañetes																
	Pintura				X												
	Cubiertas				X												
	Canales																
	Bajantes								X								
	Ins. Electricas									X							
	Inst. Hidraulica										X						

Elementos		Madera	Metálica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Ornamentación	Puertas		X											
	Ventanas		X											
	Balcones		X											
	Rejas		X											
	Portales													
	Enchapes													
	Molduras													
	Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación		No	Si	Inv. 1973
Patrimonial				
Civil	Comercial		X	Religiosa
Militar	Domestica			Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Proteccion Existen
Invasida	Mantenimiento	Proteccion Previst.

Modificaciones:

Exteriores

WATER

Datos

Técnicos

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX + XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI-XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA CONCRETO Interiores
Uso Actual	VIVIENDA CONCRETO
Uso Futuro	VIVIENDA

PIDMELO

Crónicas

Categoría Monumento					
Monumento Nacional		Valor Arquitectónico		Valor Técnico	
Interés Regional		Valor Histórico		Valor Documental	
Interés Local		Valor Artístico		Valor Paisajístico	
				Ley	
				Decreto	
				Acuerdo	
					Resolución

Observaciones

Fecha

Revisión

Elaboración

Autor: Ing. Luis Domingo Guevara

PARROQUIA NIEVES

Manzana 23 , Encuesta 11/11 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197

Formulario No 1 de 13
 Propietario HERMANITAS DE LOS POBRES Dirección C/ 17 NO 12-13

Principal ANCIANATO I30
 Secundario _____

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda
 No Pisos Patio Posterior

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Habitaciones Patio

No predio catastral

Apartamento

Áreasprox habitación Espacios común

Valor catastral 57.966.000

Inquilinato

maoración arriendo Antejardín

Valor Mercado

Lugar alojamiento

Personas x habitac Lote Baldío

Estrato

Otro

Al 207
AC 249
Δ 18626
AC 820

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S.M.M)			Movimientos de Población	
	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	M	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
Personas						1. Jefe hogar	0-4							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos		
Hogares eficientes						2. Cónyuge	5-14							Microempresario	M				Diaricos	Desplazados		
Medianos 3 hogares						3. Hijos(a)	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia			
Servicios						4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				Jefe de hogar responde por decisiones	C2. minoridad dignidad familia		
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	6. Padres	35-44							Independiente	I				Residente come y duerme en la vivienda	C3. Supermedia de maquina de coser		
Religión						6. Nieto(a)	45-54							Servicio	S				Huesped comparte gastos comida	C4. Expendo materiales, maquina de coser		
Basuras						7. Suegros	55-64							Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos	B1. Peluquera, librería, fotocopia		
Antiruido						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				No casado q vive con sus padres 2 hog	B2. Ganadero, carpintero, bancario, etc		
Fono						9. No parentes	75-84							Desempleado	D				Empleado que viven en su trab. son memb	B3. Estudiante, hotel, discoteca, libreria		
						10. Empleado	85- más												quillo de 1 ó más cuartos es 1 hogar	B4. Amoblados, liquidero, cementero		

¿se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

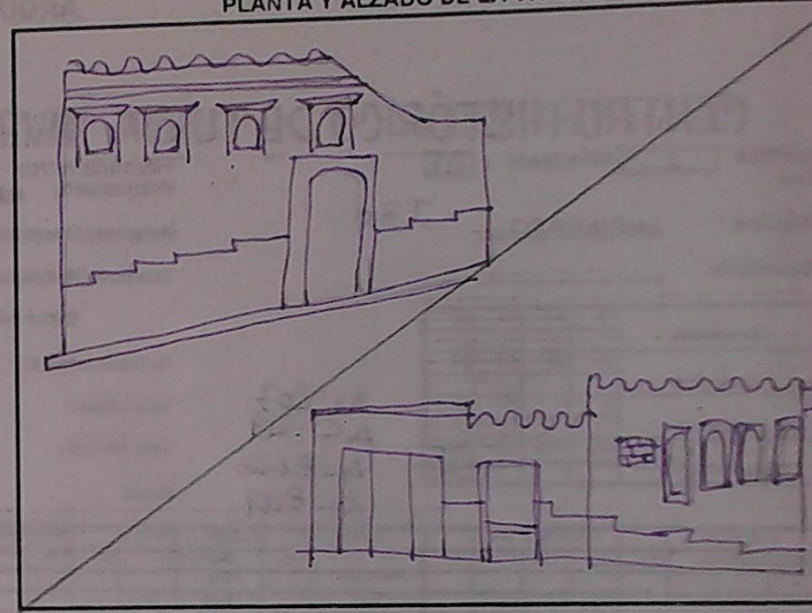
¿vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

¿el incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

¿sus conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha _____
 Revisó _____
 Encuestó _____
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos															
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros															

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes															
Pintura															
Cubiertas															
Canales															
Bajantes															
Ins. Electricas															
Inst.Hidráulica															

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artístico
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial		Religiosa
Militar	Domestica		Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	RELIGIOSO
Uso Actual	RELIGIOSO
Uso Futuro	RELIGIOSO

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:
Exteriores

Interiores

Datos
Tipológicos

Cronológicos

Observaciones PARECE QUE ESTA DESOCUPADA, CASA ESQUINERA, LA FACHADA POR LA CALLE ES MLY SIMILAR. HACE PARTE DEL ANCIANATO

Fecha
Reviso
Encuesto
Autor: Arq. Lida Bultrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

ector 2 Manzana 197
 Principal ANCIANATO I30
 Secundario _____

Formulario No 1 de 13
 Propietario HERMANITAS DE LOS POBRES Dirección C/17 NO 12-13

C/17 NO 12-13
C/17 NO 12-13/99
 Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

A1 207
AC 249
A1 B626
AC 820

Datos del predio

Casa

No Pisos

Vivienda

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones

Patio Posterior

Valor catastral 57.966.000

Inquilinato

Áreasprox habitación

Patio

Valor Mercado

Lugar alojamiento

maoracion arriendo

Espacios compart

Estrato

Otro

Personas x habitac

Antejardín

Lote Baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco	Edades	Sexo	Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S.M.M)			Movimientos de Población				
	H1	H2	H3	H4	H5				Tipos	Rango	H	M	Pr	Pr	Se	Uni	Tipos Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno
Personas						1. Jefe hogar	0-4							Comerciante	C					Migración Estacionales	Periódicos	
Hogar delicias						2. Conyugal	5-14							Microempresario	M					Diarios	Desplazados	
Personas 3 hogares						3. Hogar	15-24							Agricultor	A					Puntos de Referencia		
Servicios						4. Hermano(x)	25-34							Ganadero	G					1. Jefe de hogar responde por decisiones	2. Inmigrados dignitarios/terceros	
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	6. Padres	35-44							Independiente	I					Residente come y duerme en la vivienda	3. Supermercado/magdalena/panadería	
						6. Nieto(x)	45-54							Servicio	S					4. Hosped comparte gastos comida	4. Espendo materiales residuales	
Basuras						7. Suegros	55-64							Serv Profesional	P					Personas q viven juntas comparten gastos	5. Pequeña lavandería/alfombra	
Antarillado						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E					No casado q vive con sus padres 2 hog	6. Gimnasio/parqueadero/bancos/linea	
Fono						9. No parentes	75-84							Desempleado	D					Empleado que viven en su trab. son miembro	7. Estadero/hotel/discoteca/club/m	
						10. Empleado	85- más													Habitado de 1 ó más cuartos en 1 hogar	8. Amobledos lavadero/dormitorio	

¿Se encuentra desempleado? SI NO ¿Se encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

¿¿ vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

¿¿ incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

¿¿ conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha

Revisó

Encuestó

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

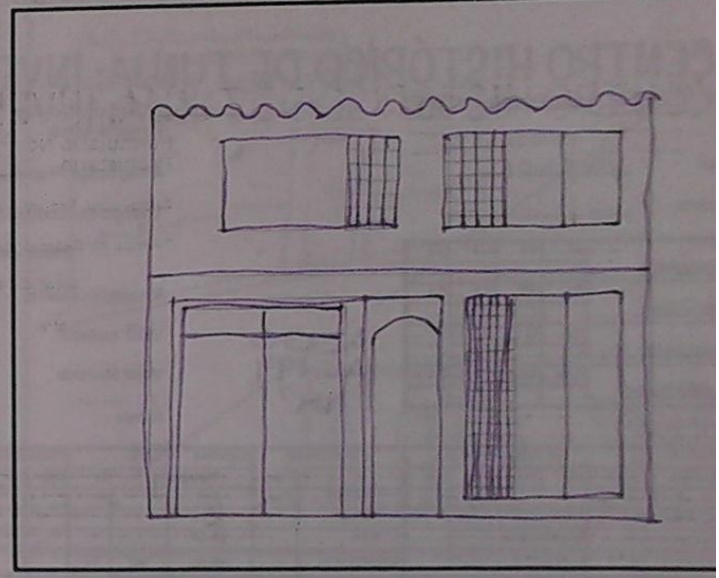
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras							<input checked="" type="checkbox"/>								
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vitrío	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Cerramientos														
Interior	<input checked="" type="checkbox"/>													
Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>													
1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>													
2do piso	<input checked="" type="checkbox"/>													
3er piso														
Antepedios														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas								<input checked="" type="checkbox"/>								
Canales																
Bajantes								<input checked="" type="checkbox"/>								
Inst. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Ornamentación													
Puertas													
Ventanas		<input checked="" type="checkbox"/>											
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	<input checked="" type="checkbox"/> Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Turizizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Categoria Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:

Exteriores

Tipológicas

Interiores

Cronológicos

Observaciones

Fecha

Revisio

Encuestro

Autor: Arq. Lida Sulbrago Car

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 2/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197
 Uso

Formulario No 3 de 13
 Propietario NARIA DE JESUS RODRIGUEZ Dirección Cra 12 N°16-61

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario 20

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario

Tiempo de Residencia 20

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos 3 Patio Posterior SI

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones 3 Patio

Valor catastral YERBOSA

Inquilinato

Áreas aprox habitación 3x4 Espacios compart

Valor Mercado

Lugar alojamiento

maoracion arriendo NO Antejardin

Estrato 3

Otro

Personas x habitac 3 Lote Baldío

AL 72
 AC 131

Vivienda		No hóg x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo					Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Cabe hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin			
3	1					2. Conyugal		5-14							Comerciante	C					Estacionales	Periódicos		
						3. Hogar		15-24							Microempresario	M					Diaricos	Desplazados		
						4. Hermano(a)		25-34							Agricultor	A				Puntos de Referencia				
						5. Padres		35-44							Ganadero	G				Jefe de Hogar responde por decisiones	C1. Comercio personal/pequeño			
						6. Nieto(a)		45-54							Independiente	I	ADM			Residente con y duerme en la vivienda	C2. Incomercio, pequeños, ferretería			
						7. Suegro(a)		55-64							Servicios	S				Huesped comparte gastos comida	C3. Supermercados, maquinaria, pesca			
						8. Otro Parente		65-74							Serv. Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos	C4. Expando materiales, reciclables			
						9. No parente		75-84							Empleado	E				No casado o vive con sus padres 2 hóg	S1. Pequeña, vivienda, ferretería			
						10. Empleado		85- más							Desempleado	D				Empleado que vive en su trab, con retrib	S2. Gimnasio, parqueadero, bancos, etc			

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

COMODIDAD, VIVIR TAN CERCA

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

OSIVER

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

ASEO Y COLOCAR ADORNOS

Fecha
 Reviso
 Encuestro
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

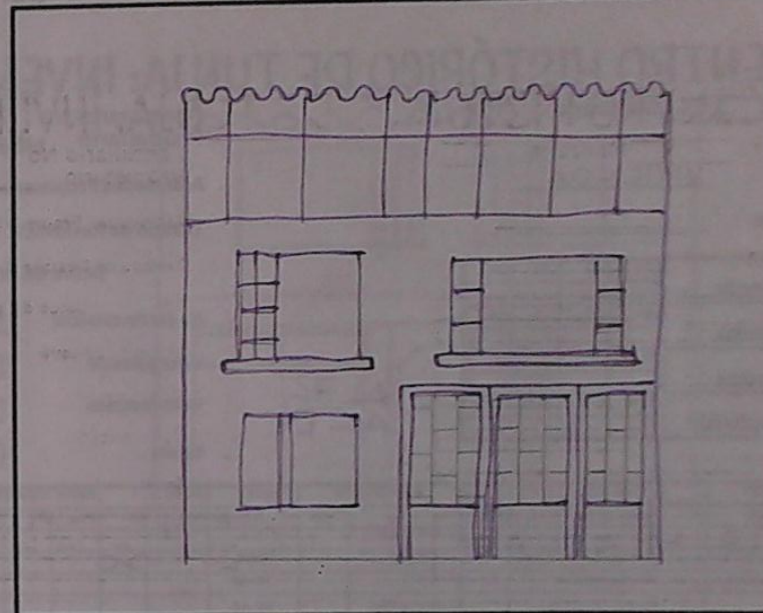
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas								<input checked="" type="checkbox"/>							
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Cerramientos	Interior													
	Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>												
	1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>												
	2do piso													
	3er piso													
	Antepedochos													
	Manzarda													

Elementos	Montero	Meculias	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Ornamentación	Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Balcones												
	Rejas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Portales												
	Enchapes												
	Molduras												
	Pintura Mural												

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación	
Patrimonial	No Si Inv. 1973
Civil	Comercial Religiosa
Militar	Domestica <input checked="" type="checkbox"/> Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Observaciones AMPLIACION HACE 10 AÑOS.

Fecha

Reviso

Encuestro

Autor: Arq. Lida Bultrago Carr

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 3/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197

Formulario No 4 de 13
 Propietario YOLANDA DE BUSTA

Dirección Km RNO 16-47

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario 30

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario _____

Tiempo de Residencia 30

Tipo de Vivienda

No Pisos Patio Posterior

Comercio	C1	C2	C3	C4
	S1	S2	S3	S4
Servicios	I1	I2	I3	I4
	Edu	Gob	Salu	Relig
Industria				
Institucional				

Datos del predio

Casa

No Habitaciones 4 Patio

No predio catastral

Apartamento

Areaprox habitación 3x4 Espacios compart

Valor catastral 63 588,000

Inquilinato

maoracion arriendo Antejardín

Valor Mercado

Lugar alojamiento

Personas x habitac. Lote baldío

Estrato 3

Otro

AL 6H
AC 320

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población						
	H1	H2	H3	H4	H5	1. Lone hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni			1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin								
No personas						<input checked="" type="checkbox"/>		0-4																					
Hogar deficiencias	Materiales inestable					2. Conyuge		5-14																					
Comparten 3 hogares	Mejoramiento					3. Hombres		15-24																					
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					4. Hermano(s)		25-34																					
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		5. Padres		35-44																					
Agua						6. Nieto(a)		45-54																					
Energía						7. Suegro(a)		55-64																					
Recolec Basuras						8. Otro Parente		65-74																					
Alcantarillado						9. No parientes		75-84																					
Teléfono						10. Empleado		85- más																					

- Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha _____
 Revisó _____
 Encuestó _____
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

**PARROQUIA
 SANTA
 BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 4/13 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

200

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas	<input checked="" type="checkbox"/>														
Vigas															
Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>														
Balcones															
Arcos															
Muros		<input checked="" type="checkbox"/>													<input checked="" type="checkbox"/>

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas							<input checked="" type="checkbox"/>									
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas											<input checked="" type="checkbox"/>					
Inst.Hidraulica																

Tipo de Edificación		No	Si	Inv. 1973
Patrimonial				
Civil	Comercial			Religiosa
Militar	Domestica		<input checked="" type="checkbox"/>	Otro

Edad Edificación		XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960	1980	2000
XVI						
XVII		<input checked="" type="checkbox"/>				
XVIII			<input checked="" type="checkbox"/>			

Categoria Monumento		Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Monumento Nacional					
Interés Regional				Decreto	
Interés Local				Acuerdo	

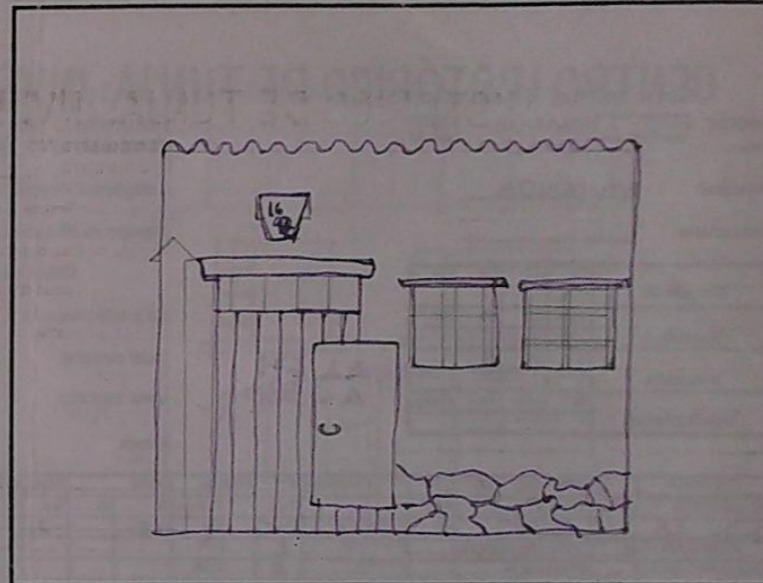
Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vitrilo	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Cerramientos														
Interior	<input checked="" type="checkbox"/>													
Exterior														
1er piso			<input checked="" type="checkbox"/>											
2do piso														
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	Madera	Metálica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artistico
Ornamentación													
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Balcones													
Rejas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Observaciones VIVE LA DUEÑA CON DOS HIJOS QUE SON CASADOS Y TIENEN 2 HIJOS CADA UNO NO CONTESTO LA ENCUESTA COMPLETA; TIENE UNA PILA EN EL CENTRO DEL PATIO.

Fecha

Reviso

Encuestado

Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

PARROQUIA
SANTA
BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 4/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

201

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana 197
 Formulario No 5 de 13
 Propietario RAUL RUEDA Dirección Cia 12 N- 16-45
 Principal PARQUEADERO 2:2F Antigüedad Propietario 20
 Secundario VIVIENDA Tiempo de Residencia 2 MESES
 Tenencia de la vivienda: Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro
 Tipo de Vivienda: Casa No Pisos Patio Posterior
 Apartamento No Habitaciones Patio
 Inquilinato Área aprox habitación 9 Espacios compartidos
 Lugar alojamiento Habitación arriendo Antejardín
 Otro Personas x habitac 3 Lote Baldío
 Datos del predio: No predio catastral
 Valor catastral 33.811.000
 Valor Mercado
 Estrato 3

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

AL 117
ACO

Vivienda	No hóg X VIV					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo					Nivel económico			Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población				
Personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin							
2						1. Jefe hogar	5-4							Comerciante	C					Estacionales							
Hogar deficiencias	Materiales inestable					2. Conyugal	5-14							Microempresario	M				Dianos								
¿Habitación 3 hogares	Mejoramiento					3. Hijos(a)	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia								
Servicios	Hacinamiento 3 x cuarto					4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				Jefe de Hogar responde por decisiones								
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	5. Padres	35-44							Independiente	I				Residente come y duerme en la vivienda								
Agua						6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				Huesped comparte gastos comida								
Colect. Basuras						7. Suegros	55-64							Serv. Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos								
Antillado						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				Hijo cesado q vive con sus padres 2 hog								
Teléfono						9. No parentes	75-84							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab, son miembro								
						10. Empleado	85- más												Huélvo de 1 ó más cuartos es 1 hogar								

¿Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
 ¿usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
ALTO EL COBRO DE LOS SERVICIOS
 ¿el incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
 ¿sus conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?
 Fecha
 Reviso
 Encuestro
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artistico
Interior														
Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>													
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepedros														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura																
Cubiertas																
Canales																
Bojantes																
Ins. Electricas										<input checked="" type="checkbox"/>						
Inst. Hidraulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Firjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artistico
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial	Religiosa	
Militar	Domestica	Otro	<input checked="" type="checkbox"/>

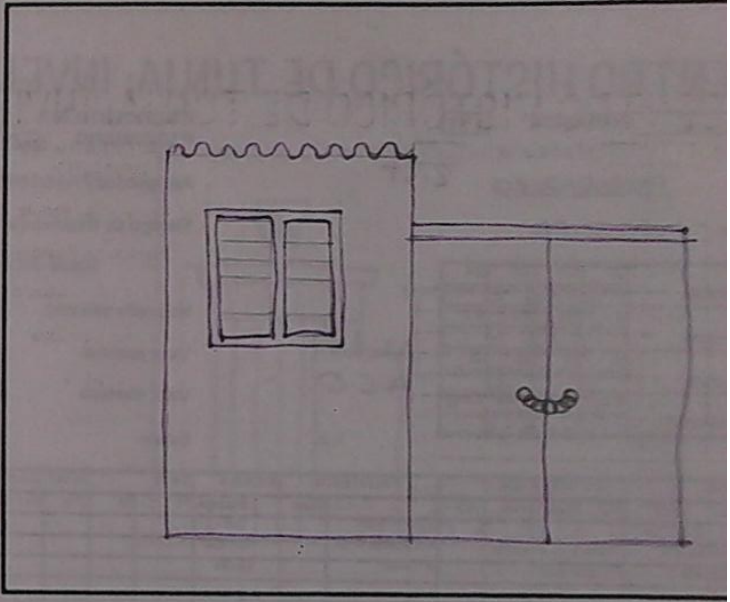
Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Detrioro
Turigrizada	Derribo Casual	<input checked="" type="checkbox"/> Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Eded Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	PARQUEADERO
Uso Futuro	

Categoria Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

Observaciones
Interiores
HACE 20 AÑOS COMPRARON LA CASA Y SE DERRUMBO A LOS 8 DIAS CUENTA EL SEÑOR QUE AHORA LO TIENEN EN ARRIENDO COMO PARQUEADERO LAS VENTAS Y PUERTAS ESTAN EN UN DEPOSITO EN EL MISMO LOTE

Cronológicos

Fecha
Reviso
Encuestado
Autor: Arq. Lidia Buitrago Car

PARROQUIA
SANTA
BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 5/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197
Uso

Formulario No 6 de 13
Propietario ALBERTO QUEÑAS

Dirección Cra 12 N° 16-33

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario RESTAURANTE 3.2A

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos 2 Patio Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones 3 Patio CENTRAL

Valor catastral 12.615.000

Inquilinato

Áreas por habitación 3 y 9 Espacios compartidos

Valor Mercado

Lugar alojamiento

Instalación arriendo = Antepatio

Estrato 3

Otro

Personas x habitac. 2 Lote Baldío

ALIA
ACB9

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
	H1	H2	H3	H4	H5	1. Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
No personas	5	1				1. Tipo hogar	0-4							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos		
Hogar deficiencias						2. Lohyoge	5-14							Microempresario	M				Diarios	Desplazados		
Constitución 3 hogares						3. Pijolax	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia			
Sin servicios						4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				1. Centro de personas en población			
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		5. Padres	35-44						2	Independiente	X CASA				2. jefe de hogar responde por decisiones	C2. supermercado, juguetería, farmacia		
Agua						6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				Residencia come y duerme en la vivienda	C3. Supermercado, juguetería, panadería		
Energía						7. Suegros	55-64							Seny Profesional	P				Miembro comparte gastos comida	C4. Espiendo materiales, residencia		
Recolec Basuras						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				Personas o viven juntas, comparten gastos	S1. Pequeña vivienda, fotocopia		
Alcantarillado						9. No parentes	75-84							Desempleado	D				No casado q vive con sus padres 2 hog	S2. Gimnasio, parqueadero, bancos, etc		
Teléfono						10. Empleado	85- más												Empleados que viven en su trab, son miembro	S3. Estadero, hotel, discoteca, etc		

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

SE CONSIGUE TODO QUE ESTA EN UNA LOMA

3. Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

PRESTAMO DE DINERO

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

NINGUNA

Fecha

Revisó

Encuestó

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras							<input checked="" type="checkbox"/>								
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes	<input checked="" type="checkbox"/>														
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>												
Cubiertas							<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						
Canales															
Bajantes															
Ins. Eléctricas									<input checked="" type="checkbox"/>						
Inst. Hidráulica											<input checked="" type="checkbox"/>				

Tipo de Edificación

	No	Si	Inv. 1973
Patrimonial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Civil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Religiosa <input type="checkbox"/>
Militar	<input type="checkbox"/>	Domestica <input checked="" type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>

Peligros Potenciales o Inminentes

	Derribo Natural	Deterioro
Desocupada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tugurizada	Derribo Casual <input type="checkbox"/>	Protección Existen. <input type="checkbox"/>
Invasida	Mantenimiento <input type="checkbox"/>	Protección Previst. <input type="checkbox"/>

Edad Edificación

Edad	Edad	Edad	Año
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	<input checked="" type="checkbox"/> 1940	2000

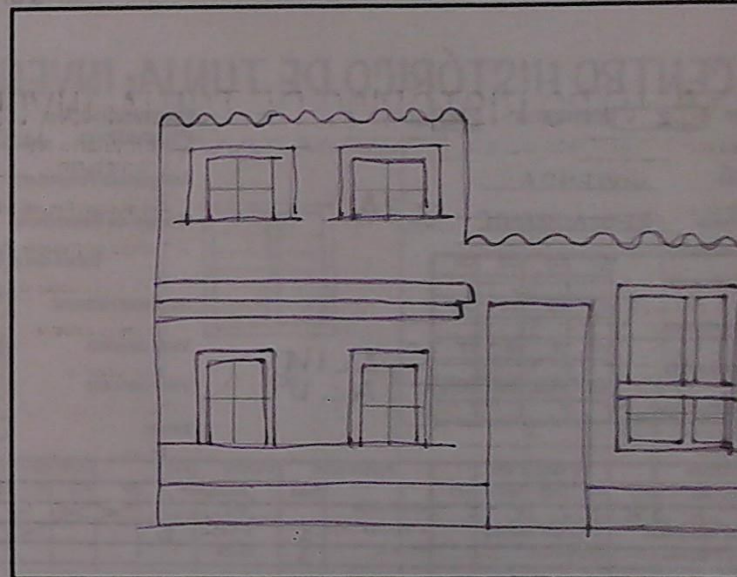
Uso Edificación

Uso	Uso	Uso
Uso Original	VIVIENDA	Interiores
Uso Actual	VIVIENDA-COMERCIO	
Uso Futuro	VIVIENDA	

Categoría Monumento

Categoría	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés Regional	Valor Histórico <input type="checkbox"/>	Valor Documental <input type="checkbox"/>	Decreto <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés Local	Valor Artístico <input type="checkbox"/>	Valor Paisajístico <input type="checkbox"/>	Acuerdo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:

Exteriores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Observaciones EL INTERIOR ESTA MODIFL CADO, POR UN BAÑO EN EL PATIO CENTRAL; EL DUEÑO TODAVIA VIVE Y CONTO QUE LA VIVIENDA PUEDE TENER MAS DE 100 AÑOS. VIVEN EN EL INMUEBLE HACE 4 MESES PUSIERON UN RESTAURANTE

Fecha Reviso Encuesta Autor: Arq. Lidia Buitrago Campos

C21 d
2C12e
3C21b
3C11d
C11d

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

① CALLE 18 9-44 / 9-64 / 9-72 / 9-74
CALLE 18 18-67 / 18-81 / 18-83 / 18-84 / 18-85 / 18-86 / 18-87 / 18-88 / 18-89 / 18-90 / 18-91 / 18-92 / 18-93 / 18-94 / 18-95 / 18-96 / 18-97 / 18-98 / 18-99 / 19-00

Sector Manzana 9

Fórmula No Propietario de 9

Dirección CALLE 9 N° 18-67 / 18-81 / 18-83 / 18-84 / 18-85 / 18-86 / 18-87 / 18-88 / 18-89 / 18-90 / 18-91 / 18-92 / 18-93 / 18-94 / 18-95 / 18-96 / 18-97 / 18-98 / 18-99 / 19-00

Principal Institucional Ed. Rosario
Secundario concejo

Antigüedad Propietario
Tiempo de Residencia

Tenencia de la vivienda
Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

DAR 4080
OAC 9.508
OAC 11365
AL 4081

Datos del predio
No predio catastral
Valor catastral NO ESTÁ
Valor Mercado
Estrato

Tipo de Vivienda
Casa
Apartamento
Inquilinato
Lugar alojamiento
Otro

Vivienda
No Pisos Patio Posterior
No Habitaciones 10 Patio
Aprox habitación 12 Espacios compart ver don
nación arrendo Antejardín
Personas x habitac. 2 Lote Baldío

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Padres	Hijos	Menor	Mayor	H	M	Pr	Pr	Se	Uni	Comerciante	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
Hogar deficiencias						2. Cónyuge		5-14								Microempresario	M							
Construyen 3 hogares						4. Hijos		15-24								Agricultor	A							
Sin servicios						4. Hermano(a)		25-34								Ganadero	D							
Servicios Públicos	B	R	M	N.E.		6. Padres		35-44								Independiente	I							
Agua		X				6. Nieto(a)		45-64								Servicios	S							
Energía		X				7. Suegros		55-64								Serv. Profesional	P							
Recolec Basuras		X				8. Otro Parente		65-74								Empleado	E							
Alicantarillado		X				9. No parientes		75-84								Desempleado	D							
Teléfono		X				10. Empleado		85- más																

- Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
- Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
- Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?
- Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algún hecho importante?

Puntos de Referencia

1. Cónyuge	2. Hermano(a)	3. Padres	4. Nieto(a)	5. Suegros	6. Otro Parente	7. No parientes	8. Empleado
9. Cónyuge	10. Hijos	11. Hermano(a)	12. Padres	13. Suegros	14. Otro Parente	15. No parientes	16. Empleado

Fecha
Revisó
Encuestó
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA
SANTA
BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 7/13 parte1
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

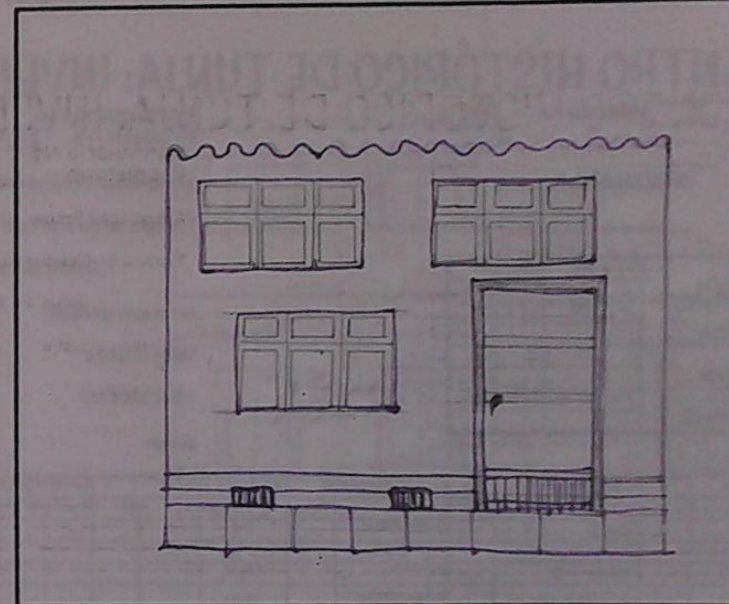
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>													
1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>													
2do piso														
3er piso														
Antepedros														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst. Hidráulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil	Comercial		Religiosa
Militar	Domestica	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasada	Mantenimiento	Protección Previst.

Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
XVII	XVI+ XVII +XIX	1920	1980
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Categoria Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectonic	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajistico	Acuerdo	

Observaciones

Fecha

Reviso

Encuesio

Autor: Arq. Lida Sultrago Ca

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 7/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

207

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197

Formulario No 8 de 13
 Propietario SKITACA NATAYA OTEJUA Dirección Cra 42 N° 16-17

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario NO SABE

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario _____

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos 2 Patio Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones 3 Patio

Valor catastral 7.015.000

Inquilinato

Área aprox habitación Espacios compartidos

Valor Mercado

Lugar alojamiento

Aspiración armónico Antejardín

Estrato

Otro

Personas x habitac. 2 Lote baldío

AL 83
AC 94

Vivienda		No hóg x VIV				Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
6						1. Jefe de hogar	0-4							Comerciante	<u>TUNJA</u>							
Hogar deficiencias		Materiales inestable				2. Conyugal	5-14							Microempresario	M							
Constan 3 hogares		Mayoramiento				3. Propio(a)	15-24		2					Agricultor	A							
Sin servicios		Hacinami 3 x cuarto				4. Hermano(a)	25-34			2			2	Ganadero	G							
Servicios Públicos		B	R	M	N.E.	6. Padres	35-44							Independiente	I							
Agua						6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S							
Energía						7. Suegros	55-64							Sev Profesional	P							
Recolec Basuras						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E	<u>TUNJA</u>						
Alicantarillado						9. No parientes	75-84							Desempleado	D							
Teléfono						10. Empleado	85- más							ESTUDIAN								

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

SERVICIOS CAROS

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

PINTURA

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha Reviso Encuestado
 Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

PARROQUIA SANTA BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 8/13 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas							<input checked="" type="checkbox"/>								
Escaleras								<input checked="" type="checkbox"/>							
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos	ADO	VE	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior										
Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>									
1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>									
2do piso										
3er piso										
Anteporchos										
Manzarda										

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Tepa de Barro	Efemit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Papeles	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas								<input checked="" type="checkbox"/>								
Canales									<input checked="" type="checkbox"/>							
Bajantes										<input checked="" type="checkbox"/>						
Inst. Electricas											<input checked="" type="checkbox"/>					
Inst. Hidraulica												<input checked="" type="checkbox"/>				

Elementos	Madera	Metálica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acición	Valor artístico
Puertas													
Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	<input checked="" type="checkbox"/> Otro

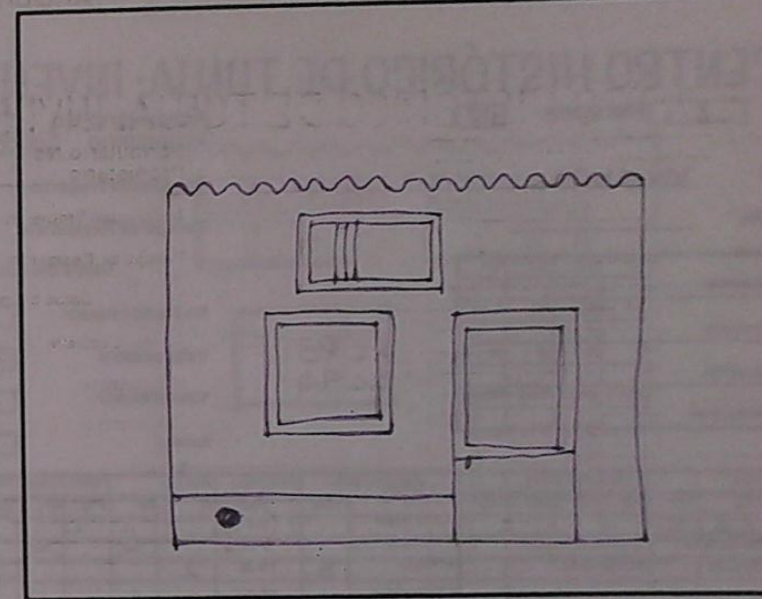
Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	<input checked="" type="checkbox"/> 1960
XVII	XVI+ XVII +XIX	1920	
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	

Categoria Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

Interiores APLIACION

Cronológicos

Observaciones ESTA EN ARRIENDO

Fecha
Revisio
Encuestro
Autor: Arq. Lidia Saltrago Cam

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197
Uso

Formulario No 9 de 13
Propietario AURELIO MORENO

Dirección Cra 12 N-16-01

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario 70

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario RESTAURANTE 32A

Tiempo de Residencia 60

Tipo de Vivienda

Vivienda
No Pisos 1 Patio Posterior

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Habitaciones 3 Patio CENTRAL

No predio catastral

Apartamento

Area aprox habitación 5x5 Espacios compart

Valor catastral 19.015.000

Inquilinato

mastracion arriendo Antejardín

Valor Mercado

Lugar alojamiento

Personas x habitac. Lote Baldío

Estrato

Otro

Vivienda	No Hog x Viv					Parentesco		Edades		Sexo				Nivel Educativo				Nivel económico			Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Ute hogar	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin				
5						2. Conyuge		0-4							Comerciante	TUNJA				Estacionales	Periodicos				
						3. Hijos	3	5-14							Microempresario					Dianos	Desplazados				
						4. Hermanos(a)		15-24							Agricultor					Puntos de Referencia					
						5. Padres		25-34		2				2	Ganadero					C1. Cerramiento periferico, seguridad					
						6. Nieto(a)		35-44							Independiente					C2. min mercado, gimnasio, farmacia					
						7. Suegros		45-64							Servicios					C3. Supermercado, maquina de lavado					
						8. Otro Parente		55-64							Serv Profesional					C4. Espacio materiales, recibo de					
						9. No parentes		65-74							Empleado					C5. Personas q viven juntas comparten gastos	C1. Pequeña vivienda, fotocopia				
						10. Empleado		75-84							Desempleado					C2. Gimnasio, parqueadero, banco, mini					
								85- más							COMERCIAL	DIFERENTE				C3. Empleados, hotel, discoteca, tabern					

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

FACIL ACCESO A TODO

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

NINGUNO

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?

Fecha

Reviso

Encuesto

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 9/13 parte1
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tepala	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos	ADOVE	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>													
Exterior															
1er piso															
2do piso															
3er piso															
Antepechos															
Manzarda															

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Madera	Teja de Barro	Mineral	Elernit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañetes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas																	
Canales																	
Bajantes																	
Ins. Electricas																	
Inst. Hidráulica																	

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapés													
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación

	No	Si	Inv. 1973
Patrimonial	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Civil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Religiosa
Militar	<input type="checkbox"/>	Domesbca	<input checked="" type="checkbox"/> Otro

Peligros Potenciales o Iminentes

	Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Protección Existen
Invasida	<input type="checkbox"/>	Mantenimiento	<input checked="" type="checkbox"/> Protección Previst.

Edad Edificación

Edad	Edad	Edad	Edad	Edad
XVI	XVI+XVII+XIX	XIX+XX	1960	
XVII	XVI+XVII+XIX	1920	1980	
XVIII	XVI+XIX+XX	<input checked="" type="checkbox"/> 1940	2000	

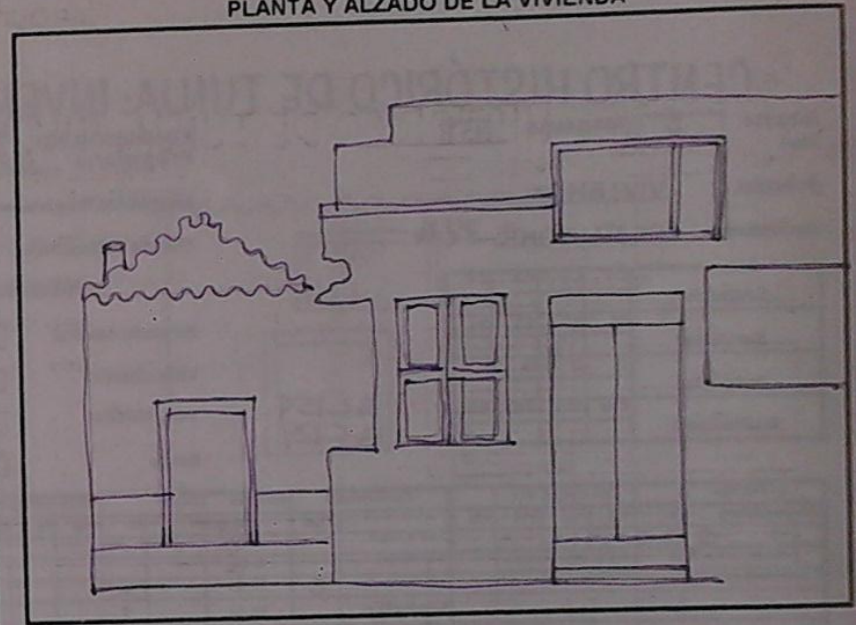
Uso Edificación

Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Categoría Monumento

	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Monumento Nacional	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Interés Regional	<input type="checkbox"/>	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Histórico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:
Exteriores

Datos
Tipológicos

Interiores ARREGLO DE LAS PIEZAS
PAREDES Cronológicos

Observaciones CREARON UN SEGUNDO
PISO PARA UNA HABITACION
CASA ESQUINERA. Fecha

Reviso
Encuesto
Autor: Arq. Lida Sultrago Campos

PARROQUIA
SANTA
BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 9/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

211

ESTADO DE LA VIVIENDA

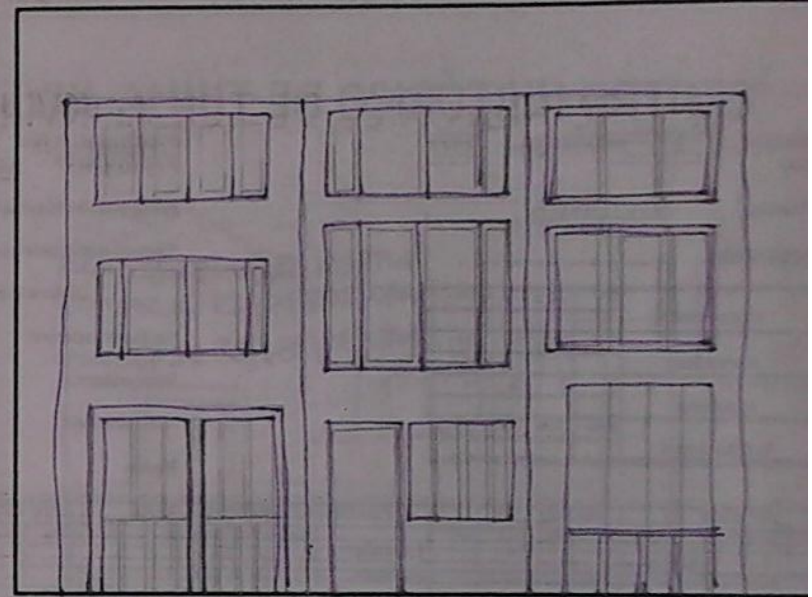
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acción	Valor artístico
Cerramientos	Interior	<input checked="" type="checkbox"/>												
	Exterior	<input checked="" type="checkbox"/>												
	1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>												
	2do piso	<input checked="" type="checkbox"/>												
	3er piso	<input checked="" type="checkbox"/>												
	Antepechos	<input checked="" type="checkbox"/>												
	Manzarda													

Elementos	Mortero	Mecillas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Paneles	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura		<input checked="" type="checkbox"/>														
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Eléctricas																
Inst. Hidráulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Acción	Valor artístico
Ornamentación	Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Balcones												
	Rejas	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Portales												
	Enchapes												
	Molduras												
	Pintura Mural												

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasión	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI+XVII+XIX	XIX+XX	1960
XVII	XVI+XVII+XIX	1920	1960
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Observaciones EDIFICIO DE 3 PISOS
FAMILIA 2° PISO 4 INTEGRANTES
3° PISO 6 "

Fecha

Revisó

Encuestó

Autor: Arq. Lida Bultrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector Manzana

Formulario No de

Propietario BEATRIZ DE PAZA Dirección C/116 N° 12-30

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Secundario _____

Tiempo de Residencia

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Tipo de Vivienda

No predio catastral

Casa

Vivienda
No Pisos Patio Posterior

Valor catastral

Apartamento

No Habitaciones Patio

Valor Mercado

Inquilinato

Area aprox habitación Espacios compartidos

Estrato

Lugar alojamiento

habitacion arriendo Antejardín

Otro

Personas x habitac. Lote Baldío

AL 270
AC 300

Vivienda	No hog x viv					Parentesco		Edades		Sexo					Nivel Educativo					Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin						
A		<input checked="" type="checkbox"/>				1. Jefe hogar	0-4							Comerciante	C					Estacionales	Periodicos					
Hogar deficiencias	Materiales inestable					2. Cobijado	5-14							Microempresario	M					Diaricos	Desplazados					
Conabitán 3 hogares	Mejoramiento					3. Propia	15-24		2	<input checked="" type="checkbox"/>		3		Agricultor	A				Puntos de Referencia		1. Cambiar parámetros					
Sin servicios	Hacinami 3 x cuarto					4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G						2. Inmigración organizada					
Servicios Públicos	B	R	M	NE		6. Padres	35-44			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	Independiente	I				Residente come y duerme en la vivienda		3. Supermercado, restaurante					
Agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				8. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				Huesped comparte gratis comida		4. Egreso materiales, muebles					
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				7. Suegros	55-64							Serv Profesional	P				Personas q viven juntas comparten gastos		5. Pequeña vivienda, mobiliario					
Recolec Basuras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				8. Otro Parente	65-74							Empleado	E	TUNJA	<input checked="" type="checkbox"/>		Hijo casado q vive con sus padres 2 hog		6. Gineceo, perpendicular, etc					
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				9. No parentes	75-84							Desempleado	D				Empleados que viven en su trab. son miembro		7. Escuelas, hospitales, etc					
Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				10. Empleado	85- más												Inquilino de 1 o más cuartos es 1 hogar		8. Almacén, vivienda, etc					

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?
TRABAJO OFICINA

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas
TODO CERCA

3. Que incentivo considera necesario se debería tener para restaurar o adecuar su Inmueble?
Revisar

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante?
Revisar

Fecha
Revisó
Encuestó
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

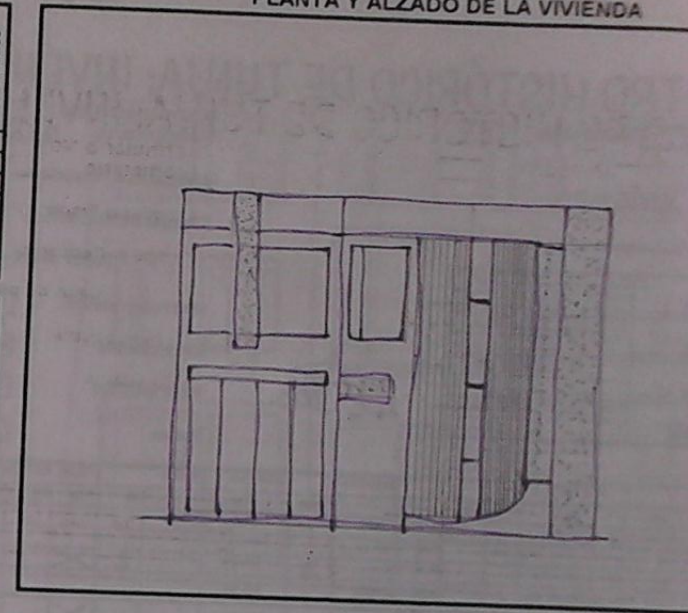
Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas															
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros	<input checked="" type="checkbox"/>														

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior														
Exterior														
1er piso														
2do piso														
3er piso														
Antepedros														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañeles	<input checked="" type="checkbox"/>															
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>													
Cubiertas																
Canales																
Bajantes																
Ins. Eléctricas																
Inst. Hidráulica																

Elementos	Madera	Metales	Hierro Forjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas													
Ventanas													
Balcones													
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil			Religiosa
Militar			Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación			
XVI	XVI - XVII - XIX	XIX - XX	1960
XVII	XVII - XVIII - XIX	1920	1980
XVIII	XIX - XX - XXI	1940	2000

Uso Edificación	
Uso Original	VIVIENDA
Uso Actual	VIVIENDA
Uso Futuro	VIVIENDA

Categoría Monumento				
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

Modificaciones:

Exteriores

Interiores

Datos

Tipológicos

Cronológicos

Observaciones ME CONTESTARON EN EL APARTAMENTO, NO SE LOS DATOS DE LA CASA

Fecha

Revisó

Encuestó

Autor: Arq. Lidia Bustrogo

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197

Formulario No 12 de 13
Propietario GERMAN MORENO

Dirección Cll 16 N° 12-44

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario 8

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
Propia con Escritura Otro

Secundario _____

Tiempo de Residencia 8

Tipo de Vivienda

Vivienda

	C1	C2	C3	C4
Comercio				
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos Patio Posterior

No predio catastral _____

Apartamento

No Habitaciones 1-1 Patio CENTRAL

Valor catastral 12.255.000

Inquilinato

Area aprox habitación 8 X 8 Especies compran

Valor Mercado _____

Lugar alojamiento

mastración arriendo 3 Antejardín

Estrato _____

Otro

Personas x habitac. 2 Lote Baldío

*A1 256
AC 172*

VIVIENDA		No Hog x VIV					Parentesco		Edades		Sexo		Nivel Educativo				Nivel económico		Ingresos (S M M)			Movimientos de Población	
No personas	H1	H2	H3	H4	H5	1. Jefe hogar	Tipo	Rango	M	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin		
10						2. Otros jefes		0-4							Comerciante	TUNJA XXXX				Estacionales	Periodicos		
						3. Hijos(a)		5-14							Micropresario					Dianios	Desplazados		
						4. Hermano(a)		15-24	4				3		Agricultor	A				Puntos de Referencia			
						5. Padres		25-34							Ganadero	G				1. Jefe de hogar responde por decisiones	2. Jefe de hogar responde por decisiones		
						6. Nieto(a)		35-44	2						Independiente	I				3. Responde como y duerme en la vivienda	4. Responde como y duerme en la vivienda		
						7. Suegros		45-54							Servicios	S				5. Muebles comparte gratis comida	6. Muebles comparte gratis comida		
						8. Otro Parente		55-64							Serv Profesional	P				7. Personas q viven juntas comparten gastos	8. Personas q viven juntas comparten gastos		
						9. Jefe parente		65-74							Empleado	E				9. No casado q vive con sus padres 2 hog	10. No casado q vive con sus padres 2 hog		
						10. Empleado		75-84							Desempleado	D				11. Empleado que viven en su trab. son memb	12. Empleado que viven en su trab. son memb		
								85- más												13. molino de 1 ó más cuartos es 1 hogar	14. molino de 1 ó más cuartos es 1 hogar		

1. Se encuentra desempleado? SI NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales? _____

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas _____

CENTRAL

3. Que incentivo considera necesario se debiera tener para restaurar o adecuar su inmueble? _____

4. Que conocimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/o su vivienda, tiene referencia de algun hecho importante? _____

Fecha _____

Reviso _____

Encuestro _____

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

ESTADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Adobido	Tierra	Bahareque	Tapia	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	X	X												
Columnas														
Pigas						X								
Escaleras														
Balcones														
Arco														
Muros	X	X												

Elementos	ADOVE	Adobido	Cermento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior	X	X													
Exterior	X	X													
1er piso	X	X													
2do piso															
3er piso															
Anteporchos															
Manzarda															

Elementos	Montero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Taja de Barro	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Tejas	X	X													
Pintura			X												
Cubiertas							X	X							
Canales															
Objetos									X						
Inst. Electricas										X					
Inst. Hidraulica											X				

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Fijado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas	X	X											
Ventanas	X	X											
Balcones													
Rejas			X										
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural													

Tipo de Edificación

	No	Si	Inv. 1973
Comercial			
Religiosa			
Domestica		X	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes

	Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada			Protección Existen.
Invasida		Mantenimiento	Protección Previst.

Edad Edificación

	XVI+ XVII +XIX	XIX +XX	1960
	XVI+ XVIII +XIX	1920	1980
	XVI+XIX+XX	X	1940

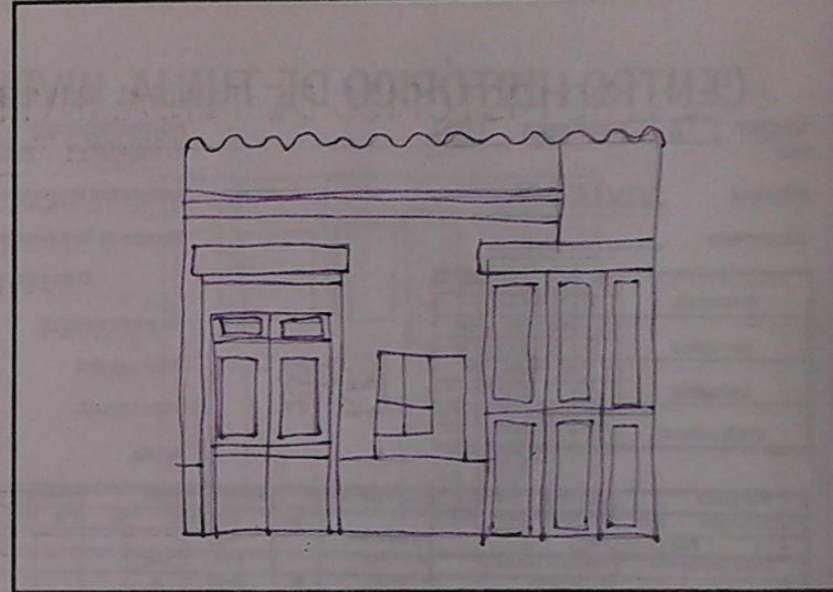
Uso Edificación

	Uso Original	Uso Actual	Uso Futuro
	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA

Categoría Monumento

	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley	Resolución
Monumento Nacional				
Interés Regional		Valor Documental	Decreto	
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo	

PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA



Modificaciones:

Exteriores
Interiores GARAJE

Datos

Tipológicos
Cronológicos

Observaciones MODIFICACION PARA CREAR DOS APARTAMENTOS. LAS HABITACIONES ESTAN CONTADAS CON EL COMEDOR Y LA JALA.

Fecha
Reviso
Encuestado
Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: INVENTARIO DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO

Sector 2 Manzana 197
 Uso

Formulario No 13 de 19
 Propietario CAMPO MORENO

Dirección Cll 16 N° 12-50

Principal VIVIENDA

Antigüedad Propietario

Tenencia de la vivienda

Propia Sin Escritura Arriendo
 Propia con Escritura Otro

Secundario _____

Tiempo de Residencia

Tipo de Vivienda

Vivienda

Comercio	C1	C2	C3	C4
Servicios	S1	S2	S3	S4
Industria	I1	I2	I3	I4
Institucional	Edu	Gob	Salu	Relig

Datos del predio

Casa

No Pisos Patio Posterior

No predio catastral

Apartamento

No Habitaciones 6 Patio (CENTRAL)

Valor catastral 19.828.000

Inquilinato

Área aprox habitación 5 x 5 Espacios compartidos

Valor Mercado

Lugar alojamiento

maorización arriendo Antejardín

Estrato

Otro

Personas x habitac. 3 Lote Baldío

*AL 252
AC 160*

Vivienda	No hóg x viv				Parentesco		Edades		Sexo					Nivel Educativo					Nivel económico		Ingresos (\$ M M)			Movimientos de Población	
	H1	H2	H3	H4	H5	Tipo	Rango	H	M	Pre	Pr	Se	Uni	Tipo Empleo	Lugar Trabajo	1-2	3-4	5-6	Migración retorno	Migración Sin					
No personas	6	4				1. Libre hogar	0-4							Comerciante	C				Estacionales	Periodicos					
Hogar deficiencias						2. Confort	5-14							Microempresario	M				Diarios	Desplazados					
Conhabitan 3 hogares						3. Pisos	15-24							Agricultor	A				Puntos de Referencia						
Sin servicios						4. Hermano(a)	25-34							Ganadero	G				1. jefe de hogar responde por decisiones	2. Inmersión, organización, etc.					
Servicios Públicos	B	R	M	N	E	5. Padres	35-44							Independiente	I				3. Visitante come y duerme en la vivienda	4. Supermercado, supermercado, etc.					
Agua						6. Nieto(a)	45-54							Servicios	S				5. Huésped comparte gastos comida	6. Espando materiales, reparación					
Energía						7. Suegros	55-64							Serv. Profesional	P				7. Personas q viven juntas, comparten gastos	8. Peluquería, lavandería, etc.					
Recolec Basuras						8. Otro Parente	65-74							Empleado	E				9. Hijo casado q vive con sus padres 2 hóg	10. Comercio, periferia, etc.					
Alcantarillado						9. No parentes	75-84							Desempleado	D				11. Empleado que viven en su país, son mano	12. Estancia hotel, etc.					
Teléfono						10. Empleado	85- más												13. Inquilino de 1 ó más cuartos es 1 hogar	14. Ampliación, vivienda, etc.					

1. Se encuentra desempleado? NO ¿encuentra o tras alternativas económicas para el futuro en el centro histórico? SI NO Cuales?

MICROEMPRESA DE ARTES; CLASES DE COLEGIO

2. Usted vive dentro del centro histórico? SI NO Que ventajas o desventajas encuentra en vivir en el centro histórico? Explíquelas

NO GASTA PLATA EN TRANSPORTE

3. Que incentivo considera necesarios se debería tener para restaurar o adecuar su inmueble?

LIMPIA

4. Que acontecimientos tiene de la transformación del centro y/o su sector y/ o su vivienda, tiene referencia de algún hecho importante?

Fecha

Reviso

Encuesta

Autor: Arq. Lida Buitrago Campos

**PARROQUIA
SANTA
BARBARA**

Manzana 197 , Encuesta 13/13 parte1
 Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

ESTADO DE LA VIVIENDA

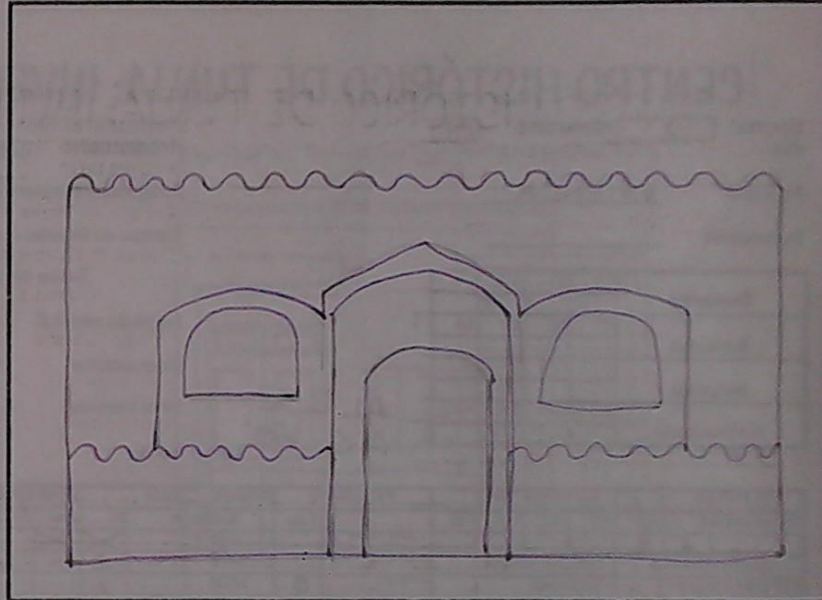
PLANTA Y ALZADO DE LA VIVIENDA

Elementos	Piedra	Ladrillo	Adobe	Tierra	Baharique	Tapa	Madera	Concreto	Argamasa	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Cimientos	<input checked="" type="checkbox"/>														
Columnas															
Vigas						<input checked="" type="checkbox"/>									
Escaleras															
Balcones															
Arcos															
Muros		<input checked="" type="checkbox"/>													

Elementos	Ladrillo	Cemento	Piedra	Concreto	Madera	Vidrio	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Interior	<input checked="" type="checkbox"/>													
Exterior														
1er piso	<input checked="" type="checkbox"/>													
2do piso														
3er piso														
Antepechos														
Manzarda														

Elementos	Mortero	Mezclas	Pintura Agua	Pintura Aceite	Cal	Carburo	Mineral	Teja de Barro	Eternit	Zinc	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo
Pañeles		<input checked="" type="checkbox"/>														
Pintura			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
Cubiertas							<input checked="" type="checkbox"/>									
Canales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>											
Bajantes																
Ins. Electricas																
Inst.Hidraulica																

Elementos	Madera	Metalica	Hierro Firjado	Piedra	Yeso	Estado Bueno	Estado Regular	Estado Malo	Valor Original	Restaurado	Nuevo	Adición	Valor artístico
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Ventanas	<input checked="" type="checkbox"/>												
Balcones	<input checked="" type="checkbox"/>												
Rejas													
Portales													
Enchapes													
Molduras													
Pintura Mural	<input checked="" type="checkbox"/>												



Tipo de Edificación			
Patrimonial	No	Si	Inv. 1973
Civil		Comercial	Religiosa
Militar		Domestica	Otro

Peligros Potenciales o Inminentes		
Desocupada	Derribo Natural	Deterioro
Tugurizada	Derribo Casual	Protección Existen.
Invasida	Mantenimiento	Protección Previst.

Modificaciones:

Datos

Exteriores

Tipológicos

Interiores

Cronológicos

Edad Edificación			
XVI	XVI+XVII+XIX	XIX+XX	1960
XVII	XVI+XVIII+XIX	1920	1960
XVIII	XVI+XIX+XX	1940	2000

Uso Edificación

Uso Original VIVIENDA
 Uso Actual VIVIENDA
 Uso Futuro VIVIENDA

Categoría Monumento			
Monumento Nacional	Valor Arquitectónico	Valor Técnico	Ley
Interés Regional	Valor Histórico	Valor Documental	Decreto
Interés Local	Valor Artístico	Valor Paisajístico	Acuerdo

Observaciones 1923. FUE REMODELADA ES DECIR 10 AÑOS DESPUES DE CONSTRUIDA. POSEE PINTURA MURAL TAPADA.

Fecha

Revisio

Encuestro

Autor: Arq. Lida Bultrago Campos

PARROQUIA
SANTA
BARBARA

Manzana 197 , Encuesta 13/13 parte2
Escala de dibujo , Elaboración la Autora , 2001

219

**TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS DEL CENTRO HISTORICO DE TUNJA
COLOMBIA: 1623- 2008**

INDICE

1. HIPÓTESIS Y METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS DEL CASCO HISTÓRICO DE UNA CIUDAD COLOMBIANA: TUNJA

1.1. Introducción	2
1.2. Hipótesis de partida	5
1.3. Metodología.....	6
1.4. Valoración de la trama urbana centro periferia.....	12
1.4.1. Políticas urbanas en función de la ciudad y del patrimonio: una aproximación conceptual.....	12
1.4.2. El Concepto de patrimonio y sus implicaciones para el análisis urbanístico.....	23
1.4.3. Tunja como ciudad de tamaño medio: un centro vivo.....	26
1.5. Tareas de Investigación realizadas en la Tesis.....	30
Bibliografía citada en el capítulo.....	31

2. EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD: DE LAS PRIMERAS TRAZAS AL MODELO DE CRECIMIENTO PLANEADO

2.1. Evolución histórica de la planificación en Colombia.....	36
2.1.1. La desarticulación: entre las Políticas económicas y urbanas 1950-1970.....	41
2.1.2. El territorio como ideal de integralidad 1970- 1982	45
2.1.3. Los impactos de la gran urbanización con una visión urbana.....	47
2.1.4. EL ordenamiento territorial 1990- 2002.....	50
2.2. Evolución histórica y transformación urbana de la ciudad de Tunja.....	55
2.2.1. La primera etapa una estructura de orden	56
2.2.1.1 La yuxtaposición de la estructura indígena y la traza española.....	56
2.2.1.2. El esplendor de la Colonia y el estancamiento en la Independencia 1600 – 1800.....	63
2.2.1.2.1. La Catedral.....	65
2.2.1.2.2. Santa Bárbara.....	66
2.2.1.2.3. Las Nieves.....	67

2.2.1. 3. Tunja un periodo de transición 1900-1938.....	74
2.2.2. Los inicios de la planeación.....	81
2.2.2.1 Los planes de Tunja a partir de los años cuarenta.....	81
2.2.2.1.1 Plan Piloto o Regulador 1958.....	86
2.2.3. El plan con una imagen urbana – rural.....	93
2.2.3.1. Plan de Desarrollo de 1976 PAL.....	96
2.2.4. El periodo de mayor urbanización y el código urbano.....	102
2.2.4.1. Plan de desarrollo “Tunja 450 años” (1986).....	104
2.2.5. El cambio una visión de territorio.....	112
2.2.5.1. Plan de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997.....	116
Bibliografía citada en el capítulo.....	124

3. LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA PATRIMONIAL EN COLOMBIA: VIRTUDES E INSUFICIENCIAS DE LA LEGISLACIÓN PROTECTORA DE LA MEMORIA HISTÓRICA Y URBANA

3.1. Marco legislativo internacional.....	134
3.1.1. Etapa de 1931 a 1963 Las singularidades.....	135
3.1.2. Etapa de 1967 al 2000.....	140
3.2. Reglamentación nacional.....	148
3.3. Situación de la reglamentación de las ciudades intermedias en Colombia.....	158
3.3.1. Políticas urbanas enfocadas desde las políticas Económicas y sus incidencias en las políticas patrimoniales.....	166
3.3.1.1. Planificación económica entre 1950- 1970.....	167
3.3.1.2. Cuatro estrategias entre 1970-1982.....	174
3.3.1.3. Periodo de 1982-1990: descentralización.....	177
3.3.1.4. 1990-2002: La constitución de 1991, las bio regiones.....	184
3.3.1.5. 2002 – 2012: Activismo económico regional y local.....	186
3.3.2. Las dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias a través de las licencias urbanísticas.....	188
3.3.2.1. Pasto dinámicas de construcción sin reglamentación patrimonial.....	189
3.3.2.2. Popayán con reglamentación patrimonial conservacionista, limitada las dinámicas de construcción	194

3.3.2.3. Tunja: transformación de sus construcciones a partir del abandono....	201
3.3.3. Perspectivas de los centros históricos en función de los Planes Especiales de Protección y Manejo PEMP.....	205
3.3.3.1. Popayán a través de una visión conservacionista.....	207
3.3.3.2. Pasto con valor cultural pero sin patrimonio inmueble.....	210
3.3.3.3. Tunja patrimonio con dinámicas de construcción.....	212
Bibliografía citada en el capítulo.....	217

4. TRANSFORMACIÓN ARQUITECTÓNICO - TIPOLOGICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA: ANÁLISIS DE LAS PARROQUIAS GENERADORAS DE RIQUEZA PATRIMONIAL DE TUNJA

4.1. Análisis del parcelario del centro histórico de Tunja.....	226
4.1.1. La Colonia, inicios de una traza.....	227
4.1.2. Siglo XIX y comienzos del XX auge institucional.....	243
4.1.3. Situación de la traza a partir de 1940.....	247
4.1.4. Las transformaciones prediales de 1953.....	254
4.1.5. 1960- 1980 el gran cambio las nuevas urbanizaciones.....	268
4.1.6. Segunda Etapa del Gran cambio años ochenta del siglo XX.....	279
4.1.7. Época contemporánea años noventa.....	285
4.2. Análisis Morfológico de las manzanas centro histórico.....	300
4.2.1. Parroquia de Santiago.....	301
4.2.1.1. La manzana nº 14 del sector 1: un caso singular de permeabilidad peatonal.....	305
4.2.1.2. La manzana nº 18 del sector 1: un caso de cambio de paramento para generar un espacio público- permeabilidad imperfecta.....	320
4.2.1.3. La manzana nº 8 del sector 1: un caso de permeabilidad imperfecta....	331
4.2.1.4. La manzana nº 5 del sector 1: caso de vivienda en hilera.....	342
4.2.1.5. Conclusión de la parroquia de Santiago.....	353
4.2.2. Parroquia de Las Nieves.....	357
4.2.2.1. La manzana nº 22 del sector 1: un caso de retícula irregular e imperfecta.....	362

4.2.2.2. La manzana n° 93 del sector 1: un caso de vivienda en hilera marcando el cambio de paramento.....	371
4.2.2.3. La manzana n° 125 del sector 2: un caso de permeabilidad y vivienda en hilera.....	380
4.2.2.4. La manzana n° 52 del sector 2: un caso de permeabilidad y vivienda en hilera.....	390
4.2.2.5. Conclusión de la parroquia de las Nieves	399
4.2.2. Parroquia de Santa Bárbara.....	403
4.2.3.1. Manzana n°1 del sector 1: el caso de una consolidación a partir de un conjunto de vivienda.....	407
4.2.3.2. Manzana n°24 del sector 1: el caso de una consolidación en función del uso.....	414
4.2.3.3. Manzana n°178 del sector 2: el caso de una consolidación en función de la vivienda.....	423
4.2.3.4. Manzana n°151 del sector 2: el caso de una permeabilidad en función de la vivienda en hilera.....	429
4.2.3.5. Conclusión de la parroquia de Santa Barbará.....	438
4.3. Estructura usos en el centro histórico.....	451
4.3.1. Comercio.....	451
4.3.1.1. El comercio como una singularidad continuidad de transformación.....	452
4.3.1.2. Uso bancario transformación desde la singularidad.....	460
4.3.1.3. Oficinas cambios desde una singularidad con mayor densificación....	462
4.3.1.4. Hoteles uso construido desde la singularidad.....	464
4.3.2. Institucional.....	468
4.3.2.1 Institucional religioso uso desde la monumentalidad.....	468
4.3.2.2. Institucional educativo.....	475
4.3.2.2.1. Colegio de Boyacá una edificación patrimonial.....	475
4.3.2.2.2. Colegio del Rosario los primeros cambios años sesenta.....	476
4.3.2.2.3. SENA un cambio de mentalidad.....	477
4.3.2.2.4. Escuelas Normales las edificaciones desde una concepción laica...	477
4.3.2.3. Gubernamental.....	479

4.3.3. Industria.....	482
4.3.4. Recreativos y Plazas.....	485
4.3.4.1. La plaza de Bolívar: como elemento simbólico.....	487
4.3.4.2. Las plazas menores.....	488
4.3.4.3. Parques como conectores de ciudad.....	490
Bibliografía citada en el capítulo.....	494
Bibliografía consultada.....	499
Conclusiones.....	505
Índice de gráficos.....	511
Anexos.....	528