



UNIVERSITAT POLITÈCNICA
DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Tres ciudades alineadas : Cajamarca, La Paz y Asunción, tres desafíos de cultura primigenia para abordar la regeneración de sus centros

Eduard Rodríguez i Villaescusa

ADVERTIMENT La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del repositori institucional UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) i el repositori cooperatiu TDX (<http://www.tdx.cat/>) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual **únicament per a usos privats** emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei UPCommons o TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a UPCommons (*framing*). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del repositorio institucional UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) y el repositorio cooperativo TDR (<http://www.tdx.cat/?locale-attribute=es>) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual **únicamente para usos privados enmarcados** en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio UPCommons No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a UPCommons (*framing*). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the institutional repository UPCommons (<http://upcommons.upc.edu/tesis>) and the cooperative repository TDX (<http://www.tdx.cat/?locale-attribute=en>) has been authorized by the titular of the intellectual property rights **only for private uses** placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading nor availability from a site foreign to the UPCommons service. Introducing its content in a window or frame foreign to the UPCommons service is not authorized (*framing*). These rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.

Tesis Doctoral

TRES CIUDADES ALINEADAS.

Cajamarca, La Paz y Asunción, tres desafíos de cultura primigenia para abordar la regeneración de sus centros.

Doctorando: Eduard Rodríguez i Villaescusa.
Director: Carles Llop Torner

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Escola Tècnica Superior d'Arquitectura. Universitat Politècnica de Catalunya.

Indice

Introducción

Síntesis

Consideraciones preliminares de la tesis.

Memoria, Identidad y Patrimonio.

El Centro Histórico un lugar de memoria.

La elección de las tres ciudades alineadas: Cajamarca, La Paz y Asunción.

1. Objeto, Método y Fuentes.

- 1.1a. Objetivo general
- 1.1b. Objetivos específicos
- 1.1c. Hipótesis
- 1.2. Método
- 1.3. Fuentes

2. Mnesis de la construcción de tres ciudades.

- 2.1. El "Ayllu" modelo de organización social y territorial andino
- 2.2. De cómo una minoría saquea, extermina y domina a una multitud
- 2.3. La organización territorial prehispánica y la ciudad colonial
- 2.4. El Damero colonial, franquicia urbana de la colonización y matriz útil para la jerarquización social
- 2.5. La dimensión simbólica del espacio en la Ciudad: El Centro Histórico
- 2.6. El Centro Colonial ¿Verdadero patrimonio de sus habitantes?
- 2.7. La negación de la cultura existente un procedimiento de subordinación

3. La tenaz resistencia de una civilización.

- 3.1a. Cajamarca: El ajusticiamiento del Inca y la entronización del Rey católico
- 3.1b. La herencia étnica del Inca
- 3.1c. El asentamiento prehispánico y la traza colonial
- 3.2a. La Paz. Sucesivas batallas para conseguir una supuesta colonización
- 3.2b. La permanente herencia cultural incaica
- 3.3a. Nuestra Señora de Santa María de Asunción: Paraíso de Mahoma
- 3.3b. Del fuerte de Nuestra Señora de Santa María de Asunción a la protociudad de Asunción
- 3.3c. El guaraní, lengua y forma de una pervivencia

4. La tentativa de asimilación.

- 4.1a. El sometido Centro de Cajamarca
- 4.1b. La destrucción de las tipologías tradicionales y de un modelo de ocupación
- 4.2a. La dependencia bipolar: El Alto versus La Paz
- 4.2b. El Alto una suma de asentamientos para hacer ciudad

- 4.2c. La ladera oeste o el zurcido territorial de dos concepciones urbanas
- 4.3a. Asunción, la demolición de un Centro Colonial que nunca existió
- 4.3b. La sucesión de dictadores recomponen la forma de la ciudad
- 4.3c. La fortaleza de un idioma que expresa la defensa de una Memoria
- 4.3d. La mujer permanencia y continuidad de la cultura guaraní

5. La Manifestación de las Consecuencias.

- 5.1a. Cajamarca: La violación del Plan de Protección del Centro Colonial
- 5.1b. Crecimiento urbano. Situación actual
 - 5.1b-1 Movilidad
 - 5.1b-2 Usos del Suelo
 - 5.1b-3 Estructura parcelaria
 - 5.1b-4 Población
 - 5.1b-5 Patrimonio
 - 5.1b-6 El comportamiento del Mercado Inmobiliario
- 5.2a. La Paz y su Centro Histórico.
- 5.2b. La Paz una Ciudad que decrece
 - 5.2b-1 Movilidad
 - 5.2b-2 Ocupación del suelo.
 - 5.2b-3 Población y Vivienda.
 - 5.2b-4 Patrimonio
 - 5.2b-5 El comportamiento del Mercado Inmobiliario
- 5.3a. Asunción del Paraguay: La delimitación del Centro Histórico.
- 5.3b. Asunción Centro Histórico: Crecimiento 1820–2004 y Situación actual
 - 5.3b-1 Movilidad.
 - 5.3b-2 Ocupación del Suelo e intensidad de edificación.
 - 5.3b-3 Espacio Urbano no edificado: parcelas privadas y espacio público
 - 5.3b-4 Población.
 - 5.3b-5 Sistemas y Usos.
 - 5.3b-6 Patrimonio
 - 5.3b-7 El comportamiento del Mercado Inmobiliario

6. Conclusiones.

7. Anexos.

- 7.1 Bibliografía.
 - 7.1a.- Fuentes Primarias.
 - 7.1b.- Fuentes Secundarias.
- 7.2.- Vocabulario Inca.
- 7.3.- Glosario Colonial
- 7.4.- Recopilación valores inmobiliarios en las tres ciudades, para el estudio ofertas inmobiliarias.

Introducción.



La línea recta imaginaria que uniría Cajamarca al norte con Asunción del Paraguay al sur pasaría por la capital de Bolivia, la ciudad de La Paz. O dicho de otro modo, si uniéramos mediante una línea recta la ciudad peruana de Cajamarca con La Paz, su prolongación hacia el sur atravesaría Asunción del Paraguay. No es tan obvio, y sin embargo cierto, que encontraríamos la ciudad de La Paz en el centro de un segmento que idealmente uniera los 3.000 Km que separan las ciudades de Cajamarca con Asunción.

Tres ciudades de origen distinto, unidas por un trazo simbólico, que se desarrollan en tres países y tres contextos diversos. Tres centros coloniales con realidades económicas, patrimoniales y sociales desiguales, que estructuran esta tesis a través de un relato, en el que se explicita tres modelos urbanos distintos y que sin embargo configuran un resultado similar.

En el mapa del Tahuantinsuyo (imperio de los Incas) realizado por Horacio H. Urteaga en 1926 (ver plano adjunto) a partir de los relatos de los antiguos cronistas y las cartas de Historiadores y Geógrafos, se distingue Cajamarca y La Paz pero no

figura Asunción. Esto sucede porque en los tiempos de Atahualpa en 1532 Asunción era, ya desde su origen, un simple y altozano acuartelamiento militar. Así y mientras que Cajamarca tenía vestigios de civilizaciones prehistóricas y La Paz era un territorio bajo el dominio Inca, la ciudad de Nuestra Señora Santa María de la Asunción, nombrada la Madre de Ciudades¹ nació como acuartelamiento para la vigilancia de las embarcaciones que navegaban por el río.

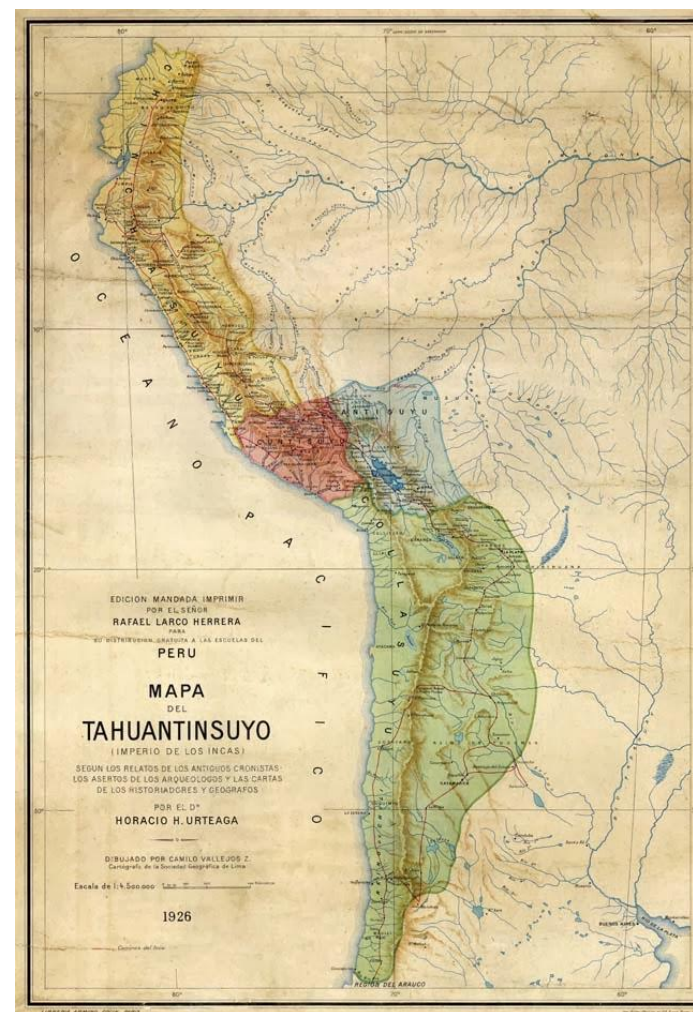
Abreviando, una valiosa preexistencia poblada en el caso de Cajamarca, un territorio controlado junto al lago sagrado del Titikaka en el caso de La Paz y un erial dominando el río para la actual capital del Paraguay.

¿Qué las hace pues singulares y al mismo tiempo comparables? Las tres, como tantas otras poblaciones latinoamericanas, son ciudades nacidas o reconstituidas en tiempos de la colonia y que han sufrido el desarraigo de una población nativa poseedora de una cultura, una forma de vida, de hábitat y de propiedad, opuesta al modelo que la legislación española desarrolló, fundamentalmente a partir de la Real

¹ Porque durante la Conquista partieron desde ella varias expediciones con el objetivo de fundar otras ciudades del cono sur americano Corrientes, Santa Fe, Santa Cruz de la Sierra,... entre otras.

Ordenanza de Felipe II de 1573², para la administración y buen gobierno de las Indias³. De este modo, la tesis que se expone tiene su raíz en tres ciudades, emparentadas pero distintas. En tres ciudades: Cajamarca, La Paz y Asunción, que

tuvieron principios fundacionales también distintos: el Cultivo para dar suministro a la tropa, el Oro para alimentar la nobleza y la Milicia para organizar la defensa, respectivamente.



Mapa del Tahuantinsuyo (imperio de los Incas) realizado por Horacio H. Urteaga en 1926¹<http://www.worldcat.org/title/mapa-del-tahuantinsuyo-imperio-de-los-incas-segun-los-relatos-de-los-antiguos-cronistas-los-asertos-de-los-arqueologos-y-las-cartas-de-los-historiadores-y-geografos/oclc>

² En particular en el segundo apartado de esta Real Ordenanza, el más amplio, y que expresa con detalle todo lo referente a repoblación, fundación de ciudades, administración, régimen municipal, economía, etc, etc

³ Principalmente en lo relativo al monopolio comercial entre la península y los posesiones de ultramar, que estaba integrada por Reales Cédulas, Reales Órdenes, Pragmáticas, Instrucciones y Cartas relativas al derecho público de Hispanoamérica. Legislación Colonial Española de Indias. La

Síntesis.

La base que sostiene a esta tesis, reside en el sentir comunitario que debería profesar un principio de pertenencia, el cual ciertamente da fundamento al patrimonio. De este modo, mientras que cualquier bien histórico es observado con admiración no falto de desprendimiento, el patrimonio se fundamenta en un sentido de pertenencia y por tanto es esencialmente representativo. De esta forma, para que un bien histórico pueda constituirse en patrimonio (como bien social perteneciente a la memoria colectiva) el bien debe de incorporar factores de identidad, los cuales vinculan patrimonio con la memoria colectiva.

En este marco consideramos que los Centros Coloniales⁴ de las tres ciudades estudiadas son percibidos por el grueso de la población como un bien histórico, pero probablemente con escaso arraigo en la memoria social y en consecuencia, difícilmente constitutivo de un interés otro, que el de mero conjunto monumental, atractivo a nivel turístico o museográfico, pero con escasa utilidad en cuanto a medio urbano.

Esta tesis interpreta que esto se debería a que en la memoria de la población de raíz indígena, aún permanece su realidad histórica pre-colonial, la que en ella se reconocen, la que fue capaz de crear estructuras de gobierno, una organización social que aún subsiste y también territorial poco proclive a la urbanización, basada en la comunicación entre “ayllus” y la solidaridad entre estratos ecológicos. La misma cultura que actualmente se extiende por un vasto territorio y que se expresa en lenguas vernáculas, que aún hoy son de uso corriente⁵.

Nuestra creencia es que en el imaginario colectivo de los grupos de población de origen nativo está enraizada su propia naturaleza. Es más, el corto periodo colonial, que se fue arraigando lenta y concienzudamente durante menos de trescientos años, dejó huellas, pero no suficientemente radicadas en los aspectos patrimoniales, como para fijar en la memoria autóctona la huella de los Centros Coloniales, en tanto que lugares representativos de su identidad. Identidad que por falta de integración, ya fuere por miedo a los frecuentes levantamientos indígenas, o por la voluntad de mantener la distancia entre el conquistador y el ocupado, o por la explotación racial practicada en ciertos casos, o por la violencia de la invasión, ... se reafirmó en sus

⁴ Nos referimos a Centros Coloniales a los centros de origen hispano que aún persisten y que se caracterizan por su estructura en forma de damero. Los diferenciamos de los Centros Históricos, que son aquellos que incorporaron reformas republicanas o que tuvieron sus orígenes en los asentamientos destinados al alojamiento de los pueblos autóctonos.

⁵ Según los respectivos censos de población y vivienda de Perú, Bolivia y Paraguay (2010, 2013 y 2013 respectivamente) el idioma materno nativo en la Provincia de Cajamarca es del 1,17%. En La Paz la población que habla quechua o aimara además del castellano es del 34,99%. Mientras que en Asunción del Paraguay el 71,60% usa el guaraní como lengua de comunicación en primera opción. Estos datos poseen la inexactitud y falta de paralelismo de las informaciones, como consecuencia de la independencia de cada Estado en el momento de formular el cuestionario correspondiente de su propio censo.

Según el “Dictionnaire le Grand Robert de la Langue Française”, un lugar de Memoria es una unidad significativa, de orden material o ideal, a la que la voluntad de los hombres o el trabajo del tiempo convirtieron en un lugar simbólico de una determinada comunidad⁶. *CANDAU, J. *Antropología de la memoria*. Buenos Aires, Argentina, Ediciones Nueva Visión, 2002.

propios valores autóctonos pre-coloniales y también de rechazo hacia una presencia ocupante que se manifiesta aún hoy en forma de estructura construida, en forma de damero. Presencia que implica un modelo de propiedad y supone una forma de habitat y de composición del grupo social, distinto al que tradicionalmente la población nativa había, y a menudo sigue, practicado.

Por ello, a lo en esta tesis, se pretende dar luz sobre ciertas cuestiones que nos permitirán esclarecer:

- Si para el colectivo descendiente de la población autóctona, ampliamente mayoritario en la región objeto de este estudio, los Centros Históricos constituyen un lugar de Memoria⁶.
- El significado que para la población de estas tres ciudades tiene el patrimonio, y si en cualquiera de sus formas legadas por los españoles, pueden identificarse los pueblos indígenas⁷.
- O si finalmente la presencia simbólica de unos Centros, que en su tiempo no fueron más que ciudades de nueva planta construidas por y para españoles, cargadas de atributos religiosos, políticos y económicos procedentes de ultramar, llegaron a construir una conciencia en la población local, acorde con el deseo, los esfuerzos y objetivos de asimilación ambicionados por la Corona española y la Santa Sede⁸.

El razonamiento que gravita en esta tesis, es pues, que los Centros Coloniales de las ciudades que en su día formaron parte del territorio incaico, son lugares que constituyen la memoria de tan solo una parte minoritaria de sus habitantes y que por el contrario, configuran una forma de resentimiento para otro numeroso segmento de su población. De este modo, cualquier planteamiento de regeneración de dichos Centros, tropieza con el desinterés mayoritario, por lo que supone, para la memoria colectiva de la población autóctona, el resurgir de una matriz colonizadora que no es más que el testigo de otra civilización.

Esta situación no es exclusiva de las ciudades tratadas, y existen ejemplos históricos que muestran el rechazo de la población autóctona a los procesos de invasión por

⁷ Según Nélda Bossio “*Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores*” “*Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores*”

⁸ *Estar frente a algo que se reconoce como patrimonio, es constatar que en algún momento de la historia esas voluntades estuvieron presentes y construyeron ese patrimonio. En esta perspectiva, y al igual que en otros casos, lo que interesa del patrimonio, sea oficial, general, particular o local, permanente o efímero, no es la formalidad de su sustancia, sino la contribución que hace a la construcción y visibilización de identidades. Por ello la forma en que los habitantes de la ciudad edifican sus lugares de la memoria es sin duda una vía de acceso privilegiada a la comprensión de los procesos identitarios de orden colectivo.* Campos M. Luis y López G. Loreto. Identidad y memoria urbana. Recuerdo y olvido, continuidades y discontinuidades en la ciudad. www.revistaurbanismo.uchile.cl

otros pueblos dominantes. Uno de los autores que ha estudiado esta situación de rechazo es José María Blázquez Martínez⁹ quien al referirse al repudio y asimilación de la cultura romana en la Hispania de los siglos IV y V, se apoya para demostrar dicho rechazo, en la pervivencia de la religión, de las formas políticas, sociales y económicas y de las formas artísticas originales.

Ejemplos más recientes de esta negación a reconstruir, lo que para una población ya desaparecida fue su lugar de residencia y que actualmente materializan el recuerdo de un escenario bélico histórico, son ciudades como las de Belchite o Oradour-sur-Glâne. Ambas poblaciones, a pesar de su valor patrimonial reconocido, han sido repudiadas, no previéndose en ningún momento su rehabilitación, y manteniéndose como lugar, testigo y constructor de memoria, para las próximas generaciones.



Imágenes de los pueblos abandonados de Belchite y Oradour-sur-Glâne.
www. Imágenes+de+los+pueblos+abandonados+de+Belchite+y+Oradour-sur-Glâne

De igual forma nos hemos cuestionado por los Centros Coloniales y sobre la verdadera voluntad de la población local en preservar un lugar que reafirma la presencia colonial. Asimismo, nos hemos llegado a plantear la hipótesis de que pudiera haber una apropiación del lugar, como consecuencia de su asimilación por un sector de la población, convirtiendo el ámbito colonial en parte de su identidad, en un lugar de memoria constitutivo de una forma de patrimonio propio.

No obstante, a tenor de las conclusiones de José María Blázquez, la pervivencia de una lengua, una cultura y una organización social pre-colonial, que aún perdura en forma de Organizaciones Territoriales de Base (Bolivia), en unos territorios conquistados por la fuerza (Cajamarca y La Paz o por un aparente sometimiento en Asunción) todo ello nos informaría de un probable rechazo, y con él, también la presumible negación del

reconocimiento de este espacio como un lugar representativo, un lugar constitutivo de patrimonio para un número significativo de la población.

Finalmente, una vez establecida la desconexión entre el patrimonio colonial urbano y el acervo cultural de los herederos de las generaciones precedentes, conocedores de las dificultades inherentes a cualquier intervención, que en general tiene la regeneración de núcleos históricos, y de la necesidad de los procesos participativos para hacerlos posible, nos queda la tangible realidad de tres ciudades, cuyos Centros no representan el espacio urbano central, valorado y simbólico que desde determinadas instancias pretenden alegar.

Como veremos, ello se debe a que la capacidad de conformación del patrimonio, lejos de ser una tarea común y participativa, ha sido monopolio del Estado. Quien a su vez, intenta construir una imagen unívoca, intentando la legitimación social e institucional a través de la inversión en actuaciones visibles. Intervenciones que generalmente, consiguen reconstituir tan sólo una escenografía, útil como espacio representativo de una fingida urbanidad que adopta formas temáticas, museográficas o decorativas. Todo ello, sin contar con la verdadera implicación de la población originaria del lugar, auténtica protagonista y a quienes debieran dirigirse las intervenciones de recuperación, con el ánimo de reconstituir un espacio realmente habitable.

El compendio de la información que constituye esta tesis pues, manifiesta la permanencia de una cultura autóctona, que se manifiesta mediante la lengua, los ritos, los usos e incluso en los modelos de organización económica y territorial a través de los “ayllus” andinos o las tavas paraguayas. El culto a la Pachamama, en oposición a la inmaterialidad de la religión católica. La ancestral poligamia y el trascendental papel de la mujer en Paraguay, también en la guerra de la triple alianza (1864 – 1870), en contraste con el matrimonio católico y la preeminencia masculina en la península de la época, entre otros muchos ejemplos de subsistencia. Todo ello, sin duda son formas atávicas arraigadas que permanecen y revelan una forma de civilización. Un modelo cultural, opuesto al significado que la civilización dominante, pretendidamente, quería imponer a través de la fuerza de una estructura de dominio. De un sistema marcado por un patrón económico, político, administrativo y religioso que se materializaba en una forma de ocupación espacial reglamentado por la corona y que se concretaba en la forma urbana del damero colonial.

En este marco, se verá que es comprensible la desafección de los habitantes de nuestras tres ciudades por sus centros, que sin duda mantienen ciertos usos pero que han dejado de ser su referente urbano, su referente urbano como centro residencial.

⁹ J.M^a Blázquez, Rechazo y asimilación de la cultura romana en Hispania (siglos IV y V) Madrid 1989

Consideraciones preliminares de la tesis

La presente Tesis trata de Centros Coloniales en la América Andina, en los territorios en donde con anterioridad a la invasión hispana habitaron, incluso antes de la era cristiana, los pueblos preincaicos: cupisnique, paracas, chavin,... hasta su anexión al reino Tahuantinsuyo (imperio Inca) También de otras tribus como los carios que junto al río Paraguay ocuparon el territorio situado al sur de la Bolivia actual. Lugares en donde se construyeron asentamientos para los españoles, que con el paso del tiempo, se les ha atribuido un valor patrimonial.

En nuestro caso, numerosas son las investigaciones y muchos han sido los autores que han profundizado sobre las dificultades relacionadas con la recuperación que en general tienen los Centros Históricos como también de los Centros Coloniales, para rescatar su verdadera esencia como centros urbanos. Problemas que se relacionan con su estructura espacial, con la población, su envejecimiento y modificación de composición social, con los usos del suelo y los déficits dotacionales y la desaparición de un tejido artesanal y comercial, con la vivienda su obsolescencia y degradación, con el tráfico y la ausencia de infraestructuras adecuadas a los nuevos hábitos de la población, etc.

Dificultades que como se verá en la presente tesis, presentan características particulares en el caso de los Centros Coloniales del continente Sudamericano, como el vaciamiento de las plantas altas y el incremento de las actividades comerciales a nivel de calle. Obstáculos que aumentan y dificultan su acomodo como Centro Urbano, debido, como veremos, a la traumática relación de un modelo importado desde España con la tenaz persistencia de la cultura autóctona local.

De este modo esta tesis trata del manejo de un patrimonio, del que una gran parte de la población autóctona es indiferente, a pesar de que se le ha hecho creer que le es propio, y que en la práctica esta misma población lo identifica como ajeno. En consecuencia trata de las dificultades inherentes al desapego, a la desafección por aquello que uno no siente como suyo y que no obstante debe conservar. Trata del debatido sentido de la pertenencia, pero también y fundamentalmente de la identidad cultural y de la apropiación de la Ciudad, como requisito necesario para su recuperación. Se refiere en definitiva al impedimento adicional que supone dicho desinterés, para conseguir la recuperación del Centro Colonial como verdadero Centro Urbano de la ciudad.

Como ejemplo de desafección y dificultades de recuperación, también podríamos haber considerado las aglomeraciones francesas, fragmentadas en urbes y «banlieues» Ciudades franco-cultas, ensimismadas, autocomplacientes y barrios multi-culturales, insumisos, sublevados. Ciudades aseadas, modélicas, consumidas por una ciudadanía engreída y apasionada de su ciudad, en contraposición a barrios degradados, grafiteados y ocupados por unos residentes que aborrecen el suburbio que los estigmatiza. En estos casos, a menudo, se trata de la distancia intercultural

que se externaliza en el color de la piel, el apellido o el acta de nacimiento. Y en último término, se trata de la hostilidad del autóctono, pretendido depositario de unos presuntos derechos por razón de ascendencia, en este caso hacia el emigrante-invasor, supuesto causante de cualquier indignidad, abuso o trasgresión que altere la normalidad del sistema establecido.

De forma quizá análoga pero con sujetos contrapuestos, esta tesis tratará de la transgresión del sistema afincado en la América prehispanica por el invasor, que investido por la razón de su credo y la convicción de la fuerza, subyugó al conjunto de comunidades nativas. De este modo, no se hablará del actual fenómeno social que existe en muchas de las ciudades del primer mundo, a pesar de existir acciones comunes, como: sometimiento, represión, explotación,... o degradación construida, obsolescencia tipológica,... que las podrían vincular con el sujeto principal que se desarrolla en el presente trabajo. Tratará más bien de la permanencia construida de un período histórico traumático, de una presencia icónica que se manifiesta en un ámbito urbano, que se supone es representativo de unos valores que la sociedad les atribuye y que en realidad es memoria de un pasaje histórico de devastación. Y principalmente de la hipotética contradicción que significa hacer de este espacio el lugar de referencia, el núcleo urbano de una población que percibe en el centro colonial, la imagen de destrucción de su cultura y de su historia, situación que añade un factor de dificultad, al cúmulo de problemas habituales en los proyectos de regeneración de estos centros.

Consideraremos la intimidación que supuso para las civilizaciones nativas la colonización y veremos sus consecuencias en la forma de entender la residencia, la posesión o la productividad,... Analizaremos si hubo consentimiento o más bien sometimiento por parte de las poblaciones originales, quienes con el paso del tiempo, del poco tiempo que suponen tres siglos hasta la consecución de su independencia, perciben el tránsito por sus tierras de la conquista española y su urbanización en forma de damero, como un percance ajeno a su herencia tradicional. En tal caso, creemos que no sería infundado especular con el desapego o la desafección, que los habitantes de ciudades históricas – hispanas, sienten por su centro como recuerdo de la etapa colonial y por lo que representa de inoportuna presencia contracultural, y en consecuencia, como este factor añade dificultades a la labor de recuperar estos centros coloniales como centros habitados.

Ignasi de Solà-Morales, en una conferencia que impartió en Barcelona el año 1993¹⁰ habló de la Colonización:

“Los términos de colonización y colonial proceden del latín. Colonus es el campesino que después de la ocupación militar de un territorio se hace cargo de una parte del mismo que le es atribuido en dominio exclusivo. El colonizador, por lo tanto, no es

¹⁰ Ignasi de Solà-Morales. Colección La Cimbra núm. 7. Ed. Fundación Caja de Arquitectos. Barcelona 2009

una parte directa del dispositivo de guerra pero sí una consecuencia inmediata y el que justifica la acción violenta de la ocupación territorial.

El colonizador en el momento que se hace cargo del lugar que se le ha adjudicado, lo domina. Se convierte en dominus: en señor y dueño. Pero la finalidad de este dominio no consiste en la pura apropiación sino en el cultivo de aquella tierra con vistas a la expropiación de su capacidad productiva.

A través de acciones artificiales el colonizador modifica la situación previa del territorio. Destruye lo que existe hasta aquel momento, sea natural o fruto de la cultura previamente existente y lo transforma en un nuevo dispositivo productivo. Se trata en último término, de obtener una rentabilidad de la acción militar y colonizadora a través del cultivo, de una cultura, que será capaz de crear nueva riqueza.”

Así pues, esta tesis parte de la evidencia que España violentó y colonizó todo un continente. Ejerció su pleno dominio para apropiarse del cúmulo de sus bienes, para destruir una cultura que ni siquiera llegó a considerar. Para ello conspiró, traicionó, o saqueó, y utilizó cuantas armas de poder tuvo a su alcance para conseguir en muchos casos, más allá de la sumisión, una verdadera rendición de los pueblos nativos al ideal que representaba el modelo de civilización del reino¹¹.

Con ello, razonaremos que la población criolla se asentó y creció frente a la población indígena, utilizándola o marginándola. Que a pesar de todo, esta población nativa ha preservado una importante raíz cultural autóctona (fiestas y tradiciones, ritos religiosos, organizaciones comunales o formas productivas). Que esta raíz preexistente, en muchas cuestiones principales, era opuesta al modelo colonial que se pretendió imponer y que por consiguiente, su aplicación comportó conflictos en forma de revueltas y que su permanencia, ha entrañado compromisos. Que este conflicto histórico y estos compromisos posteriores, han comportado desapego, desafección por unos lugares, espacios o construcciones que la población no percibe como propios. Que todo ello tiene consecuencias en el uso del espacio público, en su mantenimiento y conservación de la ciudad colonial, y qué

finalmente acumula dificultades a las ya ordinarias, para su recuperación como Centro Urbano.

De este modo se diría que la tesis coincide en cierto modo con los principios defendidos por Fray Bartolomé de las Casas en su Brevisima Relación de la Destrucción de las Indias, en el sentido de que los españoles mediante diversos modos de exterminio intentaron asolar a una población, una estructura social y una cultura que permanecía arraigada al territorio.

Sin embargo y a pesar de todo, esta intervención hispana no consiguió más que parcialmente su objetivo de imponer un gobierno, una concepción de la propiedad, y una distribución parcelaria, formas todas ellas pertenecientes a una cultura de raíz romana, que para arraigarse precisaría de más de los casi 300 años de dominación transcurridos, desde la llegada de los españoles hasta la independencia de los Estados Sudamericanos.

Según Leopoldo Gonzalo González Catedrático de la Universidad Nacional de Educación a Distancia¹²: Una tesis doctoral es el resultado de un trabajo de investigación científica cuya finalidad consiste en realizar una aportación original y sustantiva al cúmulo de conocimientos relativos a una materia determinada o, si se prefiere, un valor añadido al estado de la cuestión concerniente a algún aspecto particular de la misma. Para Umberto Eco¹³, un trabajo es científico si añade algo a lo que la comunidad ya sabía y si ha de ser tenido en cuenta, al menos en teoría, por todos los trabajos futuros sobre el tema.

En este contexto, la presente tesis se centra en el aspecto urbano, aportando al estado de la cuestión un elemento de cultura primigenia que debe de tenerse en cuenta, y que no lo ha sido aún a día de hoy. Asimismo pretende dar paso también a otros futuros trabajos de investigación pertenecientes a otras disciplinas, otros campos vinculados a la ciencias sociales, a la historia, a la etnografía o a la antropología, que puedan determinar otros aspectos de la resiliencia al conflicto histórico urbano colonial.

¹¹ Espino López Antonio (2013) La Conquista de América: Una revisión crítica. RBA Ediciones

¹² Revista de economía aplicada e historia económica, ISSN 1131-8066, Nº 8, 2001, págs. 73-92

¹³ Umberto Eco, Como se hace una Tesis: Técnicas y Procedimientos de Estudio, Investigación y Escritura. Ed. Gedisa, Barcelona 2009

Memoria, Identidad y Patrimonio.

La aparición de ciudades es una constante histórica. Pero tanto o más que las ideas que fundamentan su creación, la base que gobierna su fundación y mantenimiento son las creencias, es decir, aquellos conceptos culturales elementales que ni se repara en ellos, ni se hacen conscientes o explícitos. En nuestro caso, el de América Latina, el reto comporta la creencia de saberse parte de una experiencia construida sobre una tradición ajena y de carecer al mismo tiempo de elementos suficientes (o quizá de tradición urbana) para formalizar un modelo propio. Probablemente por lo antagónico de las creencias, del uso y del dominio de las tierras, en la cultura andina.

En este contexto, ¿Puede recuperarse un patrimonio colectivo, representado en la ciudad, al margen de la memoria histórica, del imaginario nativo, del deseo de los pueblos?

La memoria, según el Diccionario de la Real Academia Española es, en primera acepción, "la facultad psíquica por medio de la cual se retiene y recuerda el pasado". Pero no solo los individuos poseen memoria, sino que hay otras formas de memoria que conservan las instituciones, las entidades, las sociedades, las organizaciones,... como también las ciudades, memorias todas ellas que no son individuales sino compartidas. Precisamente de este componente colectivo que construye la memoria urbana, de esta composición de recuerdos arraigados, es de lo que nos interesa tratar, para apreciar hasta qué punto la ciudad colonial, que fue construida al margen de las costumbres de los pueblos andinos, tiene memoria de experiencias autóctonas y qué retiene y recuerda del pasado, ya sea hispano o indígena. El conflicto se centra en dilucidar hasta qué punto la ruptura con la cultura existente que supuso la colonia, tuvo consecuencias en la memoria de la población local. Y en este caso, si el legado que dejaron los españoles en forma de organización urbana, constituye o no, parte de la memoria de la actual población. Y en este marco, en la hipótesis de que exista desarraigo cognoscente, hasta que punto puede llegar a dificultar la recuperación urbana del Centro Colonial (con independencia de su rehabilitación como legado histórico)

Los griegos pensaban que no había civilización fuera de la polis. Pero sincrónicamente ocurría que en el continente sudamericano existían otras formas de relación al margen de la ciudad. Y del mismo modo que el desconocimiento de la rueda no les impidió portear grandes pesos o viajar, de la misma forma, sin la ciudad, también consiguieron un extremado grado de civilización

La memoria del individuo es compleja, y si la memoria particular es diversa, las memorias colectivas son aún más heterogéneas, debido a que pertenecen a la suma de memorias individuales. Asimismo, a medida que los sujetos desaparecen, el depósito de su memoria particular se desvanece y solo una reducida parte de esta se trasfiere al conocimiento y memoria de los vivos.

La conjunción de memorias ofrece a los ciudadanos una memoria histórica que en el caso de la ciudad se formaliza en forma de trazado y edificación. Hanna Arendt¹⁴ define la ciudad como una memoria organizada. Memoria, sí, ¿pero de quién, de qué? La ciudad la componen sus gentes, igual que sus edificios y dotaciones. Y sin embargo, como Sennet¹⁵ pone de relieve en *Carne y piedra*, las construcciones hablan un lenguaje propio, lleno de sentido, que proporciona a quien vive entre ellas una señal de identidad. Señal de identidad que según lo expuesto y en el caso de las ciudades coloniales, correspondía a la de los españoles, a sus creencias y a los asimilados que en ellas habitaban.

La memoria social no es la memoria individual de las personas, es la memoria que está ligada a la pertenencia a comunidades y por ello se comparte, está contextualizada y dialécticamente vincula el presente y el pasado. Y aunque el presente es heredero de lo principal del pasado, la memoria social se construye y usa desde el presente.

La memoria colectiva preserva la herencia social y sirve de recordatorio para mantenerla viva. Como ha escrito Elsa Peralta¹⁶ "La función principal de la memoria es la de promover un lazo de filiación entre los miembros de un grupo con base en su pasado colectivo" y añade "La memoria permite crear una imagen del pasado que corresponde a los marcos de significación del presente"

Existe pues una estrecha relación entre lo que entendemos por memoria social y patrimonio, en la medida que la memoria social sirve para reelaborar la continuidad entre el pasado y el presente. Es en este marco que se construye el patrimonio, como resultado de un acoplamiento social, como factor mediante el que se configura la identidad de los grupos sociales, confiriéndoles sentido a su pasado y significado a su presente. Porque la cultura y el patrimonio son la base de la memoria colectiva y componentes esenciales en la conformación de la memoria social.

Como indicó el profesor Llorenç Prats¹⁷ "El patrimonio es un recurso permanente al pasado para interpretar el presente y construir el futuro". El patrimonio hay que abordarlo como fuente de memoria y de autorreconocimiento, pero también como

¹⁴ Hanna Arendt. 2012. *Política, Violencia y Memoria*. Ed Universidad de los Andes. Santiago de Chile.

¹⁵ Richard Sennet. 2007. *Carne y Piedra: El cuerpo y la Ciudad en la Civilización Occidental*. Ed. Alianza Editorial, Madrid.

¹⁶ Peralta Elsa. 2007 "Abordagens teóricas ao estudo da memória social: uma resenha crítica", *Arquivos da Memória. Antropologia, Escala e Memória*, nº 2. (Nova série). Centro de Estudos de Etnologia Portuguesa. Lisboa.

¹⁷ Prats i Canals, Llorenç. 2006 "La mercantilización del patrimonio: entre la economía turística y las representaciones identitarias", Editado en *Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 58. Sevilla, Junta de Andalucía. 2005 "Concepto y gestión del patrimonio local", *Cuadernos de Antropología*, 21.

formas de vida vividas. El patrimonio es por sí mismo un registro de la memoria social, de un pasado y presentes compartidos y vividos. En su vertiente inmaterial, parte esencial de la memoria colectiva, posee un gran valor simbólico. Gran parte de la memoria social se conserva no sólo en los recuerdos compartidos, sino también en las manifestaciones patrimoniales intangibles y materiales: conocimientos, saberes, rituales, prácticas sociales, formas de expresión estética, construcciones, etc. De tal manera debe de considerarse el patrimonio como capital simbólico, puesto que los valores que comprenden los bienes culturales son parte fundamental de la memoria cultural de la humanidad. De aquí su capacidad de representar la memoria social y una determinada imagen de la identidad¹⁸.

La transmisión de la memoria se verifica mediante la cultura. La cultura y el patrimonio como parte de ella cambian en el tiempo y el espacio. Determinados usos del pasado se desechan cuando dejan de ser funcionalmente útiles o se consideren simbólicamente irrelevantes para la comunidad, mientras que otros, en cambio, permanecen transformados y adaptados a las nuevas situaciones. La memoria social implica construcción y representación del pasado, pero también proyección en el presente en cuanto factor generador de identidad grupal¹⁹.

Siguiendo con este razonamiento, la memoria social del grupo perteneciente al reino incaico fue intervenida por la invasión colonizadora, memoria cuya raíz pertenecía a otra civilización, produciéndose, en el mejor de los casos una interrupción, en lo que debería haber sido la construcción natural de la tradición autóctona. Asimismo, la memoria del pasado colectivo, reflejada en diferentes formas en los referentes patrimoniales, está estrechamente unida al sentimiento de identidad²⁰.

El Diccionario de la Real Lengua Española define la identidad como el “Conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás”. En este marco, podemos considerar que la construcción de la ciudad colonial identifica a una comunidad, que en ningún caso es la comunidad indígena, la cual como veremos más adelante, se la confinó en un asentamiento frente a la ciudad hispana en el caso de La Paz, se la obligo a abandonar el campo para residir sobre las ruinas del lugar donde fue torturado y sometido a garrote el rey Inca Atahualpa Yupanqui en Cajamarca, o simplemente sirvió como lupanar alejado del asentamiento militar en Asunción del Paraguay.

“Si la ciudad, si los múltiples sujetos individuales y colectivos que la componen, nos otorgan una identidad histórica incompatible con la identidad que reclamamos para el futuro, la tarea de desidentificación es previa y doblemente costosa que la de proyectar y hacerse”²¹ En nuestro caso nos preguntarnos, si el tiempo de ocupación fue suficientemente eficaz como para conseguir la desidentificación de unos pueblos con tradiciones ancestrales y en este caso, si puede afrontarse la recuperación de los centros coloniales desde la óptica de la protección de su identidad o si no se trata más bien de rehabilitar un conjunto edificado legado de una cultura invasora.

Las ciudades dedican enormes esfuerzos en conservar su patrimonio histórico, en recuperar sus centros históricos para hacerlos de nuevo habitables. Pero en la acumulación de sedimentos que componen la biografía de toda ciudad, la recuperación de su historia plantea siempre el problema ontológico de la transcendencia: ¿cuál es el verdadero sustrato histórico de una ciudad? ¿Es más válido el periodo romano que el medieval, el renacentista que el barroco o el modernista? Y en el caso de las ciudades coloniales de la América meridional ¿Responde más a la identidad local la ciudad reticular de origen español o los asentamientos difusos originados por la población llegada del campo? ¿Se reconoce el campesino andino en la propiedad de una simple parcela, cuando para él la tierra representa el ser supremo, la Pachamama²²? ¿Son compatibles sus ceremonias rituales a la tipología residencial del Centro Colonial?

Los griegos llamaban palimpsestos a las tabletas de arcilla o pergaminos que habían sido escritos o inscritos dos o tres veces, y en los cuales se conservaban huellas de una escritura anterior que habían sido borradas imperfectamente, por lo que eran de algún modo todavía visibles. Las ciudades europeas son generalmente palimpsestos también, porque lo que sucedió o dejó de suceder en ellas ha dejado tras de sí un trazo o una huella. El rastro se conserva, por ausencia y presencia, en su emplazamiento y en el trazado de la ciudad. En las edificaciones preservadas y en las ruinas, en los nombres y en los ritos, en los olvidos voluntarios o impuestos. Contrariamente las ciudades coloniales son “ciudades nuevas”, composiciones artificiales que respondían a una organización simbólica, de jerarquía militar y eclesiástica superpuestas a un territorio, generalmente vacío, o construidas sobre alguna forma de asentamiento incaico para manifestar la fuerza del dominio.

Girouard²³ estableció el término de “ciudades triunfales”. También existen memorias triunfantes, que usan su potestad y posición de dominio para subyugar la memoria

como manantiales, vertientes, montañas, etc. Es una deidad inmediata y cotidiana, presente en todo momento que actúa directamente y con la cual se dialoga permanentemente, ya sea pidiéndose sustento o disculpándose por alguna falta cometida en contra de la tierra y por todo lo que nos provee. No es una deidad creadora sino protectora y proveedora; cobija a los seres humanos, posibilita la vida y favorece la fecundidad y la fertilidad. Sin embargo la Pachamama frecuentemente tiene hambre y debe de ser retribuida, no con oraciones, sino que se la nutre con las ofrendas y en el caso de ofensa, provoca enfermedades.

²³ Girouard, Mark. 1985. *Cities and People. A social and Architectural History*. New Haven CT. Yale University Press.

¹⁸ Javier Marcos Arévalo. El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales. Gaceta de Antropología. 2010 – 26 (1) artículo 19. http://www.ugr.es/~pwlac/G26_19Javier_Marcos_Arevalo.html consultado el 10 de marzo de 2016

¹⁹ Igual que 8

²⁰ Igual que 8

²¹ María-Ángeles Durán. La Ciudad Compartida, Conocimiento, afecto y uso. Ediciones SUR. Santiago de Chile 2008

²² La Pachamama (la Madre Tierra) representa a la Tierra, pero no solo el suelo, el campo o la tierra geológica, como tampoco únicamente la naturaleza, es todo ello combinado y puede concretarse en lugares

ajena. María Ángeles Durán al referirse a esta forma de memoria añade que “a veces, pero solo a veces, alcanza la categoría de explícita, como resultado de una negociación en la que los recordadores con mayor capacidad de dominio la imponen sobre los otros. Como contrapunto a esta memoria postiza, obedecida pero no sentida, surgen las memorias secretas o invisibles y las memorias soñadas. Contra viento y marea, contra la conmemoración del edicto y la piedra, del acero y el cristal, las memorias frágiles se protegen del acoso externo envolviéndose en sí mismas y rehuyendo el embate de la confrontación directa con memorias más poderosas”²⁴

En este sentido, nos parece significativa la diferenciación que se establece entre unos y otros actores generadores de memoria en la historia de la urbanización en la América andina y meridional, los dominadores y los vencidos, así como la resistencia que realizan estos últimos sobre los primeros.

Todo da a entender que si bien cualquier elemento histórico puede ser reconocido como tal, sin embargo puede no ser admitido como patrimonio. La diferencia estriba en la forma como la población establece un vínculo entre objeto histórico y la memoria retenida o ausente que de él se tenga “La memoria privilegiada es la memoria retenida, expuesta, hecha presente. Su cara opuesta es la memoria ausente, invisibilizada, no explícita”²⁵

De algún modo el sentir comunitario debe profesar un principio de pertenencia. Mientras que cualquier bien histórico es observado con admiración no falto de desprendimiento, el patrimonio se fundamenta en este sentido de pertenencia y por tanto es personal y representativo. Así podríamos decir que el patrimonio está íntimamente ligado a la memoria colectiva o bien que, el patrimonio es una forma de captación social para el mantenimiento y la transmisión de la memoria colectiva. Sin embargo, para que un bien histórico pueda constituirse en patrimonio, como bien social perteneciente a la memoria colectiva, el bien debe de incluir factores de identidad.

Al hilo de este razonamiento ¿Cómo pueden reconocerse unos rasgos de identidad urbana en una comunidad que desconocía la ciudad y la propiedad? ¿Cómo se consigue integrar a un grupo social de tradición comunitaria, economía participativa y forma de residencia tribal, a la disciplina de un régimen feudal? ¿Cómo identificar a la población con un trazado artificial y proyectado, cuando su relato histórico se construyó y se construye sobre los beneficios que otorga el espacio natural? ¿En definitiva, cómo puede implicarse a una civilización de raíz cosmológica y ritual, en la recuperación de un centro urbano en el cual aún es reconocible la huella jerárquica del poder eclesiástico y virreinal?

²⁴ Durán María-Ángeles. La Ciudad Compartida, Conocimiento, afecto y uso. Ediciones SUR. Santiago de Chile 2008

²⁵ María-Ángeles Durán. La Ciudad Compartida, Conocimiento, afecto y uso. Ediciones SUR. Santiago de Chile 2008

Y si la ciudad podría definirse como una oferta permanente de identidades, una invitación a la fusión; en nuestro caso ¿Realmente existió una verdadera fusión entre los colonizadores y la población indígena? Si la memoria urbana es parte de la identidad colectiva, y si la identidad colectiva es el terreno del que emergen las identidades privadas, ¿cómo podrá afirmarse la identidad de quien no ocupa lugar en la escena, en la representación? ¿Qué formas de identidad propician las ausencias y la marginación?

En medio de esta incesante reconstrucción de la memoria, algunos grupos sociales están sobrerrepresentados. Ocupan el recuerdo común, lo condensan en torno a sí. Pero, ¿qué sucede a los otros, a los que no han accedido a la conservación de su huella y pasado? ¿Puede un movimiento social enraizarse si carece de antecesores que lo anclen al pasado? ¿Puede aspirar al futuro quien no aspira, también, a su historia? Y si careció en el pasado de edificios, de nombres, de fechas y de archivos, ¿quién le prohíbe reconstruirlos a su imagen y semejanza, ejerciendo a posteriori la capacidad de creación y recuerdo que otras épocas le negaron?

El concepto de patrimonio está estrechamente unido al concepto de identidad. Es más, la condición básica del patrimonio estriba en su capacidad para representar simbólicamente una identidad. En tanto que símbolo, su principal virtud estriba en su capacidad de transformar creencias en emociones, de encarnarse y de condensarlas haciéndolas por tanto mucho más intensas.

“El patrimonio supone una representación de la memoria social del grupo, lo que se expresa estableciendo vínculos y afectos con la tradición. Quienes bombardearon los Budas de Afganistán, se equivocaron en los fines perseguidos. No sólo por la destrucción que perpetraron de unos bienes patrimoniales, sino porque creyeron que con la desaparición de las formas materiales desaparecería su recuerdo y lo que representaban para los budistas y la humanidad”²⁶ Los Centros coloniales no fueron destruidos, a pesar de testimoniar una situación, una permanencia del invasor. Sin embargo, podría considerarse que permanecen en la memoria del grupo más numeroso de habitantes de las ciudades del altiplano andino, como fieles testigos de un periodo de humillación.

Reconocer es recordar y recordar siempre condensa ciertas cargas de emotividad. Los bienes culturales como memoria pero también como patrimonio vivo; las ideas y sus significados comúnmente permanecen y se transmiten, existan o no los testimonios materiales que las representan. Ahora bien, a diferencia de la memoria histórica “la memoria colectiva sólo retiene del pasado lo que aún queda vivo de él o es capaz de vivir en la conciencia del grupo que la mantiene”²⁷. “La memoria colectiva, que pone el énfasis más en la categoría espacial que en el factor temporal,

²⁶ Javier Marcos Arévalo. El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales. Gaceta de Antropología. 2010 – 26 (1) artículo 19. http://www.ugr.es/~pwlac/G26_19Javier_Marcos_Arevalo.html consultado el 10 de marzo de 2016

²⁷ Maurice Halbwachs, La Memoire Collective, Ed. Presses Universitaires de France, 1950 Paris

es un continuum sin separaciones claramente trazadas. De tal manera el presente no se opone al pasado ni al proceso que representan las costumbres sociales y la transformación que progresiva y secuencialmente experimentan todas las sociedades y los grupos sociales.

El patrimonio cultural de un grupo social es la memoria de su cultura seleccionada, la memoria grupal que se transmiten las generaciones, situada invariablemente en la frontera de la sociedad de los vivos y la de los muertos. Es decir, la memoria interconecta y hace compatibles el presente y el pasado"²⁸.

Es en este sentido que debemos preguntarnos si en realidad la ciudad colonial responde a los deseos de la mayoría de la población local. Si en realidad esta ciudad colonial no es más que una voluntad de perpetuar un dominio, que se transmite a través de una estructura física en forma de damero. Una necesidad de permanencia que utiliza un lenguaje formal, un código urbano que los descendientes de la comunidad incaica probablemente rechazan y en consecuencia, toman la decisión de desestimar como opción residencial.

²⁸ Javier Marcos Arévalo. El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales. Gaceta de Antropología. 2010 – 26 (1) artículo 19. http://www.ugr.es/~pwlac/G26_19Javier_Marcos_Arevalo.html consultado el 10 de marzo de 2016

El Centro Histórico un lugar de Memoria.

La construcción de la memoria urbana se produce en un marco espacial sobre el que las sucesivas generaciones han proyectado su ideología, su imagen, su poder, para cimentar su relación territorial, su estructura, su forma. El espacio construido que ahora es histórico, y la comunidades que lo han hecho posible, se han reflejado mutuamente para poderse reconocer a sí mismos en el conjunto edificado, en coherencia con la sucesión de las creencias de las distintas épocas. Con el paso del tiempo y en el mejor de los casos, el sentido que tenía el espacio para los residentes originales se va modificando hasta adquirir nuevos significados, aunque conserve aún algo de su esencia original. Contrariamente puede ocurrir que el espacio se mantenga inalterable, como una escenificación de un tiempo, de unos habitantes y de una sociedad, hoy extinguida.

Los diferentes dominios que a lo largo del tiempo ha vivido la ciudad, han trasferido sus propias versiones del pasado en función de su experiencia y relación con ella, a quien representaba y cuál era el significado de su espacio social. De tal suerte que pueden coexistir varias experiencias históricas que construyan memorias dispares, memorias históricas oficiales y memorias históricas padecidas, que realzan o denigran aquellas vivencias del pasado que pretenden constituir la memoria social del lugar.

Para Michael Hebbert,²⁹ la memoria urbana puede analizarse a partir de dos tipos de diseño arquitectónico en la ciudad: las calles o escenarios de la tragedia y los de la comedia. La memoria observada en las calles de la comedia remite a una memoria de las formas de vida que emergieron en los barrios de la ciudad. Mientras que la memoria asociada a los escenarios de la tragedia se relaciona con una memoria monumental, la de las glorias nacionales, erigida intencionalmente con un código de lectura claro y único, proporcionado por la historia oficial. En este marco, la ciudad no es simple portadora de estos tipos de memoria en forma pasiva, sino que ambos espacios, ya sean de tragedia o de comedia, cobran significado a partir del valor que le otorga sus propios habitantes. Así, la memoria urbana es un proceso de identificación del pasado elaborado por los actores actuales, es decir, los espacios son interpretados por los sujetos que de manera individual o colectiva se apropian de un lugar y hacen uso de éste.

El valor de los antiguos vestigios construidos o trazados de una ciudad, no radica pues en lo que suponen en sí estos restos, sino en lo que significan para la población actual. En el imaginario colectivo, los núcleos históricos representan una obra construida pero constituyen escenarios intangibles, que sólo serían merecedores de ser recuperados en el presente si identificaran y satisficieran las necesidades de las generaciones actuales. Dichos escenarios están constituidos por piezas ilustrativas

²⁹ Hebbert, Michael. 2005. "The Street as Locus of Collective Memory", en *Environment and Planning D: Society and Space*, num. 23, pp. 581-596.

de momentos y épocas pasadas que se materializan en la organización del espacio, en el trazado, los edificios, las ruinas, y que constituyen la proclama de una memoria colectiva.

Los centros históricos provienen pues, de una relación social particular definida por su condición de núcleo original, donde se han concentrado sus funciones urbanas centrales y en tanto que investido de la noción de "antigüedad" se le confiere un valor patrimonial. Es un lugar iniciático de la ciudad, que en ciertos casos no es necesariamente su centro urbano residencial. En otras palabras, podemos hablar del concepto de centralidad histórica que define una parte de la ciudad, la cual posee un escenario ilustrativo de una época y que por el nivel funcional que asume y por los usos que en este recinto se desarrollan, respecto al resto de la aglomeración, puede llegar a ser dentro de ella una entidad autónoma.

En este marco pues, se dispone de un importante número de autores y de organizaciones internacionales que se han ocupado en establecer índices e indicadores para evaluar el estado de conservación de los centros históricos, con el ánimo de que una vez diagnosticada su situación pueda ser abordada una posible vía de solución. Cecilia Hugony en el marco de su Trabajo "Indicadores para la Evaluación de las Ciudades Históricas"³⁰ cita las siguientes: Las recomendaciones de la OCDE (1994) y de la Conferencia de Río de Janeiro de 1992, los acuerdos del año 2000 sobre los "Millennium Development Goals (MDG)" que fomenta estudios para identificar sistemas de indicadores para el seguimiento de la consecución de los objetivos previstos, entre los cuales, UN-Habitat desarrolla el "*Target 11, Cities without Slums*" (May, 2000), que define 20 indicadores. La experiencia más completa de aplicación de dichos indicadores al contexto europeo se realiza en el ámbito de la red 6 del proyecto URB-AI en colaboración con HABITAT-Rolac, entre los años 2001 y 2006. Otras experiencias a nivel local se orientan al diseño de un sistema de indicadores como herramienta de apoyo para el desarrollo de la planificación estratégica (Luque Martínez, 2005). Paralelamente, centros de investigación independientes trabajan en la elaboración de indicadores específicos para la gestión urbana, etc.

Sin embargo, en todos ellos, se establece un sistema de evaluación basado en una realidad histórica continua de acumulación de experiencias, en un contexto de sucesión generacional generadora de una memoria cohesionada. En este sentido es cuando se comprende la labor de conservación, para así sustentar la permanencia e integridad del legado proporcionado por los ascendientes de los pobladores actuales. Asimismo y en este marco, resulta coherente recuperar, en la acepción de volver a poner en servicio, lo que estaba en desuso. Es decir el Centro Histórico en tanto que núcleo fundacional, continente de elementos identitarios y consustanciales a los ciudadanos de hoy.

³⁰ Cecilia Hugony. Y Josep Roca Cladera. *Indicadores para la evaluación de los Centros Históricos*. Artículo remitido 9-6-2008 a ACE Arquitectura, Ciudad y Entorno.

No ocurre igual cuando el Centro Histórico es tan sólo distintivo de un grupo minoritario de la población. En este caso su conservación se limitaría a perpetuar el recuerdo de un conjunto, que a lo sumo podría ser significativo, pero que muy probablemente no sería representativo.

De esta forma el concepto de conservación del Centro Histórico está todavía distante de encontrar su verdadero significado. En el origen de esta dificultad según Ashworth y Tunbridge³¹ está en el conflicto entre los distintos valores que se pretenden dar a este sector urbano: valor cultural, valor turístico y valor económico. Estos autores no obstante no llegan a considerar la existencia de Centros Históricos, que al no ser representativas del conjunto de una comunidad, no tengan valor cultural y escaso valor económico. En este caso se añadiría lo que para Fernandez Salinas³² impide encontrar una conciliación satisfactoria entre, la protección del patrimonio histórico edificado y la calidad urbana del casco histórico, calidad urbana que supone reestablecer su valor como centro urbano, como referente cultural, pero y también como centro urbano, residencial y de servicios.

³¹ Gregory John Ashworth, J. E. Tunbridge, 1996, *Dissonant heritage: the management of the past as a resource in conflict*. Ed. J.Wiley Universidad de Michigan

³² V. Fernandez Salinas. De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en España. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 2005, núm. 9 (194/41): 13 p

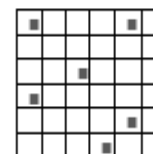
La elección de tres ciudades alineadas: Cajamarca, La Paz y Asunción.

El carácter transversal de la presente tesis, implicaba buscar ciudades con una fundación sincrónica, para que nos permitiera medir su evolución a lo largo de un proceso histórico de recorrido comparable. Con un principio de formación urbana temporalmente similar y a la vez diferenciado, en cuanto a los hechos que las dieron origen, para que no obstante este contrapunto inicial, pudieran expresar la existencia de un vínculo en los fenómenos que desde su fundación exteriorizan.

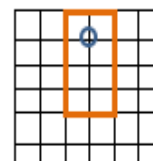
Asimismo, se consideró que cualquier evidencia que pudiera aparecer, debía tener el carácter de aparente y por ello, que los procesos urbanos seguidos por las ciudades pudieran compararse. También creímos que debían mantener algún rasgo diferencial que las distinguieran respecto a las otras dos, para que de esta forma, la experiencia de una pudiera ser contrastada con la de otra y así verificar su legitimidad. Igualmente se adoptó el principio, que las ciudades escogidas actualmente pertenecieran a estados distintos, y así poder evaluar su evolución al margen de las experiencias histórico/políticas que cada una de ellas hubieran soportado y del rol que en la actualidad estas ciudades ejercieran en sus respectivos países.

De este modo se nos aparecieron, tres ciudades que siempre tenían dos elementos en común: La Paz (1548) Asunción (1537) Cajamarca (1532) que cumplían con estas condiciones:

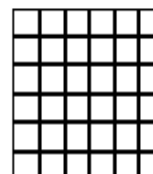
- Dos de estas ciudades pertenecen a la cultura incaica, La Paz y Cajamarca y la tercera, Asunción, fue un territorio ocupado por las tribus guaraníes.
- Dos de las ciudades aún mantienen su Centro Colonial estructuralmente casi intacto, son las ciudades de La Paz y Cajamarca, con una tercera Asunción del Paraguay que destruyó su patrimonio hispano.
- Dos ciudades despertaron el interés de los colonizadores también como espacio agrícola, fueron Asunción y Cajamarca, mientras que la tercera La Paz, fue objeto de explotación por los españoles como yacimiento minero, esencialmente de oro.
- Dos ciudades se ubican en el altiplano de la cordillera andina y tienen características territoriales semejantes, hablamos de La Paz y Cajamarca, mientras que la tercera Asunción, se sitúa en los páramos preamazónicos.
- Dos de las ciudades son actualmente capitales de Estado, se trata de Asunción y La Paz y la tercera ciudad Cajamarca es representante de una ciudad media de carácter provincial.
- Dos ciudades tienen menos de un millón de habitantes, La Paz y Cajamarca, la otra, Asunción tiene una población menor.
- Dos ciudades sufrieron una presencia significativa de órdenes religiosas estables, se trata de las ciudades de la Paz y Cajamarca, contrariamente la tercera de las ciudades, Asunción contó con una representación meramente testimonial.



Asunción: su objetivo colonial prioritariamente militar de defensa y vigilancia. Organización urbana dispersa.



Cajamarca: su objetivo colonial el de la destrucción del asentamiento Inca. Organización urbana en Damero como marca del dominio hispano.



La Paz: su objetivo colonial explotación de los recursos. Organización urbana segregada, en Damero para los hispanos y los indios a su exterior.

Por último, dos culturas la incaica y la guaraní. Tres lenguas, tres etnias mayoritarias que perviven, quechua, aimara y guaraní y que relacionan las tres ciudades

Los quechuas son un grupo étnico y cultural que se identifica por su lengua y cuyo ámbito territorial se desarrolla a lo largo de la cordillera de los Andes. Se extiende por Ecuador, Perú y gran parte de Bolivia. Se caracterizan por ser descendientes del imperio Inca. Su lengua aunque deriva del aimara, es una lengua más evolucionada, porque durante el imperio Inca se fueron incorporando a ella nuevos términos y variaciones fonéticas, constituyendo un sistema de comunicación esencialmente expresivo.

Los aimaras se concentran principalmente en la alta región del Altiplano andino cerca del lago Titicaca, en la frontera entre Perú y Bolivia. Las islas del sol y la luna en el lago Titicaca son su refugio sagrado. El aimara es hablado en diversas variantes, y en la actualidad constituye la primera lengua de un tercio de la población boliviana. Se distingue por su sonido gutural y en su construcción evita los términos no-humanos para no ofender a la persona a quien se dirige, más aún si lo hace con pronombres demostrativos.

Los guaraníes, son un grupo de pueblos originarios de la región amazónica que se ubican geográficamente en Paraguay, noreste de Argentina, sur y suroeste de Brasil y sureste de Bolivia. Su necesidad de encontrar el paraíso terrenal con tierras fértiles donde cazar, pescar y recolectar frutos, les hizo emigrar hacia el territorio paraguayo e instalarse a orillas del río Paraguay y las cataratas de Iguazú. El guaraní tiene un acento tónico y tonal y la mayoría de sus palabras son agudas y en su escritura no llevan acento gráfico.



Mapa lingüístico América del Sur.
<https://www.google.es/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=mapa+linguistico+america+del+sur>

1. Objeto, Método y Fuentes.

1.1a. Objetivo General

Frente a la decepción de las políticas de regeneración de los Centros Históricos en la América Andina, nuestro objetivo es el de explicar si existe alguna causa hasta ahora no explorada, que justifique la dificultad de atraer a un público residente hacia estos Centros Históricos y conseguir con ello, recuperar su esencia en tanto que centralidad urbana, quizá como una más dentro del aglomerado metropolitano que estos núcleos por ubicación y vocación deberían tener.

1.1b. Objetivos específicos

Un primer objetivo consiste en: Mostrar la falta de empatía de la población autóctona respecto a los Centros Coloniales, en tanto que se observan como un aglomerado de bienes históricos agrupados, que si bien para algunos pudieran representar una parte de su patrimonio, contrariamente para el grueso de la población, son simplemente un doloroso reflejo de su propia historia que configuran un paréntesis en su tradición.

Un segundo Objetivo reside en: Describir la realidad étnica que subsiste en las tres ciudades comparadas y al mismo tiempo la permanencia de signos culturales pre-coloniales tan arraigados como la pervivencia de formas de religión, de estructuras políticas, sociales y económicas.

Un tercer objetivo radica en detallar las formas de apropiación que la Conquista practicó sobre la población autóctona y la imposición de un modelo de distribución del suelo en forma de propiedad completamente ajeno a las costumbres arraigadas en la población autóctona.

Un cuarto Objetivo pretende explicar la imposición de una forma de dominio encarnado y por unos representantes de un poder lejano, que se fundamentaba en las armas, pero y también en la religión.

Un quinto objetivo mostraría cómo la forma urbana no es más que la manifestación espacial de estos símbolos de poder.

1.1c. Hipótesis

La hipótesis que propone esta tesis³³, reside en mostrar la dificultad añadida de recuperación de unos centros históricos de origen hispano, por lo que supone de conflicto entre una civilización milenaria enraizada en la naturaleza y la tierra que

³³ Esta tesis se fundamenta en el estudio de las culturas aimara i quechua, (si bien el quechua deriva del aimara, ambas lenguas, como expresión cultural más destacada, convivieron durante el imperio Inca con predominio de la primera como lengua más evolucionada) No así en las consecuencias de la colonización española en el pueblo azteca que puede no seguir el mismo desarrollo.

aún perdura, y una configuración urbana que creó un modelo previsto para transmitir el principio de jerarquía y poder. Un conflicto que subyace en unos Centros Coloniales, que han constituido un patrimonio construido que se percibe por una parte importante de la población como ajeno, en la medida que son consecuencia de la consolidación de una memoria impuesta y minoritaria.

Es decir, que a la complejidad y problemática de gestión que sufren gran parte de las ciudades en su tarea de recuperación de los tejidos históricos, en el caso que nos concierne, existiría una dificultad añadida que respondería a la cuestión ¿Puede, el importante número de población de origen indígena, reconocerse en un legado patrimonial que puede ser considerado un monumento a la invasión?

Y si este es el caso, en este supuesto, los Centros Coloniales no pueden ser tratados como espacios representativos de la memoria social y consecuentemente, son ámbitos poco propicios para promover el obligado vínculo de identidad con el pasado colectivo. Elemento este último, indispensable para abordar el ineludible proceso participativo en la tarea de recuperación de cualquier Centro Histórico³⁴.

1.2. Método

En el ámbito social y económico muchas tesis han tratado la compleja realidad de la América Latina post-colonial.

Tesis que han abordado la dualidad cultural, la polarización social, en los países latinoamericanos, las cuales defienden que existen de hecho dos sociedades diferentes y hasta cierto punto independientes, si bien necesariamente conectadas: una sociedad arcaica, tradicional, agraria, estancada o retrógrada, y una sociedad moderna, urbanizada, industrializada, dinámica, progresista y en desarrollo. La primera de ellas estaría caracterizada por relaciones de tipo esencialmente grupal, por una estratificación social rígida de status y por normas y valores que exaltan las formas de vida tradicionales heredadas de los antepasados., y que constituyen un obstáculo al pensamiento económico de una sociedad moderna.

Otras tesis que por el contrario han defendido, que a pesar de que en los países latinoamericanos existen grandes diferencias sociales y económicas entre las zonas rurales y urbanas, entre las poblaciones indígenas y las no indígenas, entre la masa de los campesinos y las pequeñas élites urbanas y rurales, y entre regiones muy atrasadas y otras desarrolladas. Estas diferencias, sin embargo, no llegan a justificar el empleo del concepto "sociedad dual", porque los dos polos son consecuencia de un único proceso histórico y también porque las relaciones mutuas que conservan

³⁴ Cecilia Hugony. Y Josep Roca Cladera. *Indicadores para la evaluación de los Centros Históricos*. Artículo remitido 9-6-2008 a ACE Arquitectura, Ciudad y Entorno.

entre sí las regiones y los grupos representantes de una sociedad más primitiva y otra más actual, representan el funcionamiento de una sola sociedad de la que ambas comunidades son parte integrante.

Asimismo Organizaciones Internacionales, Instituciones públicas, Universidades también han abordado la cuestión, fundamentalmente para dar respuesta al problema de desarrollo que sufren algunas sociedades.

No obstante, en todos los casos se constata una realidad: la existencia de una sociedad tradicional que mantiene sólidamente su arraigo cultural.

En el ámbito estrictamente urbanístico también han habido multitud de estudios, documentos, encuentros o conferencias que han abordado el sujeto de la recuperación, regeneración, la rehabilitación, el reciclaje,... de los Centros Históricos de América Latina³⁵. Organizaciones activas como SIRCHAL dirigida por Leo Orellana, FLACSO de Fernando Carrión, UNESCO o el Banco Interamericano de Desarrollo no tan sólo han auspiciado estos documentos si no que han llegado a desarrollar proyectos y hasta financiar su puesta en práctica. Yo mismo como experto del mencionado Banco he intervenido directamente, en la gestación de los proyectos de recuperación de los Centros Coloniales de Quito, Olinda, Recife, Ouro Preto, San Luis de Maranao, Salvador de Bahía, Santo Domingo, entre otros y también Cajamarca, La Paz y Asunción del Paraguay.

Sin embargo, en ninguno de estos casos, se ha tenido en cuenta un factor que por evidente en nuestro contexto histórico, se ha desatendido en las ciudades latinoamericanas. Me refiero al componente cultural, el cual como se verá en el desarrollo de la presente tesis, puede ser el elemento determinante que explique los relativamente escasos resultados obtenidos en las ciudades, en donde se han acometido procesos de recuperación de los Centros Coloniales.

Ante la disyuntiva de escoger entre el patrón de urbanización llevado a cabo por la colonia portuguesa, de formato lineal y parcelario, o el español en forma de damero se ha optado por este segundo modelo. Con todo las dificultades para la investigación han surgido por la escasa documentación cartográfica existente, ya sea por su destrucción en el momento de la independencia, durante la instauración de la república o la inestabilidad de los diferentes gobiernos que como en el caso de Bolivia han tenido hasta 100 presidentes desde 1825 año de la independencia.

En este marco, la metodología seguida para la elaboración de la presente tesis, se ha basado en el estudio de tres casos, los cuales aportaron los indicadores necesarios y cuya formulación ha sido consecuencia de los trabajos de campo

realizados por el autor, a partir de sendos encargos realizados por las administraciones locales correspondientes.

El método de “estudio de caso” ha supuesto una herramienta de investigación, cuya mayor fortaleza ha consistido en que a través de ella se ha conseguido una gran variedad de fuentes, cualitativas como cuantitativas, es decir: observación directa del territorio y de sus componentes, documentos, registros de archivos, entrevistas a responsables políticos, etc.

Por otra parte, a decir de Yin³⁶ el método de “estudio de caso”, ha sido una forma esencial de investigación en las ciencias sociales, e investigaciones sobre problemas sociales y culturales, desarrollando sistemas tanto descriptivos como explicativos. En este contexto adoptamos como método el de “estudio de caso” considerándolo el más adaptado al desarrollo de la presente tesis, la cual se fundamenta en la apropiación social de un espacio urbano y en el comportamiento de un grupo característico, frente a la imposición de un modelo cultural dominante, ajeno y lejano.

En este sentido el proceso seguido ha venido marcado por las etapas siguientes:

- Recolección de la información aportada principalmente por las administraciones locales.
- Estructuración y organización de los datos, en base a una mapificación, la cual en una gran parte, ha sido realizada como encargo profesional.
- Sistematización de los datos.
- Conceptualización y esclarecimiento del problema, atendiendo a posibles elementos comunes existentes en los tres casos de estudio.
- Formulación de una hipótesis
- Socialización y ajuste de los resultados.
- Tesis.

En una primera fase de recolección de la información, se ha recurrido a un método de análisis inductivo. Para ello se ha recurrido a las explicaciones dadas en las reuniones mantenidas durante la elaboración de los sendos trabajos profesionales, así como a otras conversaciones que permitieron verificar algunos de los datos aportados, para más tarde iniciar el proceso de estructuración y organización de los datos.

Una vez desarrollada la etapa anterior se ha procedido a efectuar un análisis más profundo de la información, con el propósito de interpretar las relaciones existentes entre el objeto principal de la tesis y los datos obtenidos, e intentar explicar la veracidad de dicha relación. Todo ello para ofrecer un nivel de esclarecimiento tal,

³⁵ Ver Bibliografía.

³⁶ Yin, R.K. (2002). Case Study Research – Design and Methods, Applied Social Research Methods (Vol. 5, 2nd ed.), Newbury Park, CA, Sage.

que nos conduzca al convencimiento de la veracidad del sujeto de la presente tesis, en las conclusiones expuestas en el capítulo final.

En definitiva el desarrollo de la investigación, como sus conclusiones, parten de resultados obtenidos de observaciones realizadas en un medio poco avanzado administrativamente y sus resultados derivan de unas experiencias prácticas confirmadas de forma empírica. De este modo, el proceso se inició desde un punto de vista intuitivo, que para desarrollarlo y explicarlo, se recurrió a la asistencia de otras áreas y disciplinas complementarias al tema urbano, el cual es específico de la presente investigación.

En este sentido, el tratamiento del argumento central siendo unívoco, la desafección por un legado que no se considera propio, se aborda sin salirse de él y su desarrollo gira de manera exclusiva alrededor del mismo. Sin embargo, las fuentes, los argumentos, los métodos y procedimientos utilizados, como se ha dicho, pertenecen a disciplinas no estrictamente técnicas complementarias al urbanismo, como son las ciencias sociales.

Materialmente el método de investigación ha sido pues combinado, fundamentado en la observación de los hechos que dan base a la tesis, en las ciudades directamente y posteriormente, validando sus resultados de forma documental. Dicha documentación fue elaborada y mapificada a partir de la información suministrada principalmente por las instituciones públicas locales. De este modo el manejo de la información, ha sido sustentada básicamente en la documentación administrativa, para ser organizada de manera que sirviera como fundamento para el desarrollo de su estudio y más tarde configurar la presente tesis.

Se trata de una tesis expositiva cuyo contenido y su posible aportación provienen de la experiencia práctica de especial interés para el investigador. El propósito principal pues, es exponer unos resultados (probablemente parciales y que darán paso a otras investigaciones en otros contextos histórico-urbanos de propio continente latinoamericano) basados en una serie de experiencias, cuyos antecedentes y más tarde conclusiones, conforman un universo tal, que conforme más se analiza, con

mayor fuerza se percibe la distancia cultural entre dos civilizaciones y la visión parcial en la que, en nuestro caso, hemos sido aleccionados.

Es asimismo una tesis planteada a partir de una experiencia urbanística y que sin embargo a pesar de no tener un conocimiento inicial preciso sobre el tópico que se quería investigar (antropológico, histórico, cultural, etc...) se ha conseguido adquirir un cierto aprendizaje a medida que se desarrollara la misma. Acabado este proceso inicial, se abre un nuevo escenario, un sugerente espacio interdisciplinar que pueda ser aprovechado por otros especialistas, que sin embargo converjan en la realidad de un componente de revitalización que se sitúa al margen de las necesidades económicas o de la estructura física de los Centros Coloniales y que pertenece al ámbito de la memoria histórica, del arraigo cultural y del respeto por el legado de una civilización despreciada.

1.3. Fuentes

Las Fuentes Primarias contempladas, han sido aquellas que han provisto un testimonio o una evidencia directa sobre la realidad social, económica o territorial de las tres ciudades estudiadas. En este sentido la información procedente de las propias municipalidades o de los Gobiernos de la nación, ha sido considerada sustancial y ha sido una de las principales bases sobre las que fundamentar la tesis.

Otras fuentes que contenían información primaria original no abreviada ni traducida, procedente de libros, monografías, artículos de revistas, han sido juzgadas también como primarias. En este sentido en el apartado de Bibliografía, se ha distinguido una relación de libros cuyo contenido, de forma parcial y en algún caso de forma íntegra, han constituido fuentes de principal interés relacionadas con la presente tesis.

Asimismo se han considerado otras fuentes, estas han sido consideradas secundarias atendiendo que contenían datos o informaciones reelaboradas o simplificadas por otros autores. También se han considerado en este apartado, publicaciones, enciclopedias, bibliografías, u otros libros que se relacionaban con esta tesis únicamente de forma accesoria o circunstancial y en este sentido se han agrupado en un apartado propio de la Bibliografía.

2.- Mnesis de la construcción de tres ciudades.

Las ciudades coloniales, también las del territorio andino, se configuraron siguiendo un patrón de implantación importado por los españoles y reglamentado por la corona. No obstante, la conquista española del espacio gobernado por el Inca, se hizo sobre un territorio organizado de forma difusa, en donde las pequeñas unidades habitacionales de los “ayllus” constituían a la vez una unidad política, económica y social básica. De este modo, podemos decir que no existían ciudades como tales, sino lugares productivos integrados por individuos vinculados por lazos familiares, el “ayllu”.

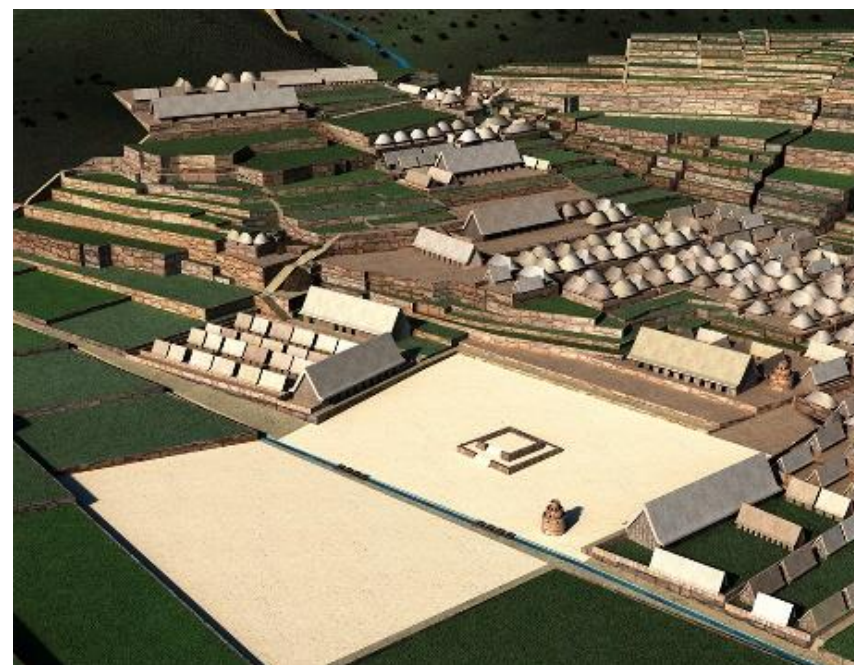
El “ayllu”, que actualmente mantiene aún una presencia arraigada en ciertas regiones de Bolivia y Perú, representó una organización que desconocía la propiedad y que se regía por la colectivización de los bienes y la cooperación entre miembros de la comunidad y también entre diferentes “ayllus”.

Junto a este modelo de ocupación dispersa, la aristocracia inca constituida por familiares y nobles ascendidos en la escala social por sus servicios prestados al Inca, además de los sacerdotes, residían en un recinto sagrado que constituía el centro administrativo, político y religioso. Su configuración tenía connotaciones místicas, más que funcionales o económicas, y en cuyo centro se situaba el templo. No era un lugar de intercambio comercial, ni de relación, paso o encuentro social, sino que era un lugar de culto en donde residía el poder inca que era mantenido por el conjunto de sus súbditos.

La configuración de estos espacios residenciales sagrados, tenían pues connotaciones teológicas y representativas. De este modo la ciudad del Cusco se configura a partir de la forma en planta de un puma, animal que en la cultura incaica simboliza la sabiduría, la fuerza, la inteligencia y en último término el gobierno. La cabeza del puma era el templo Saqsaywaman. Dos ríos delineaban el cuerpo. La plaza principal Hawkeypata, era el vientre. Los residentes de alto rango vivían en el cuerpo del puma mientras que los obreros y sirvientes de estos jefes habitaban en la cola o incluso en el exterior. Las residencias tenían forma de “kancha”, es decir un grupo de edificios alrededor de un patio y cercados en su totalidad por un muro.

Los pocos establecimientos permanentes incas como el Cusco, en su peregrinaje desde el lago sagrado del lago Titicaca hacia el ecuador, en su búsqueda del dios sol, perseguían fines administrativos como parte de un proceso de expansión. El desconocimiento de la rueda o de animales de tiro y monta, así como una geografía montañosa, definieron un modelo de asentamiento territorial formando zonas aplanadas en terrazas que se sustentaban en muros de contención hechos en piedra, para ubicar habitáculos y cultivos.

Físicamente, en contraste con el Damero Colonial, los grupos de terrazas eran interconectados por pasos angostos adaptados al paso del hombre y de las llamas como animal de carga. El Damero como modelo de ordenación, cuya base fue el establecimiento de un principio parcelario útil para la distribución de tierras y



Recreación en maqueta de lo que fue Cusco en la época del Inca. Ilustración de R. Mar y J.A. Bertrán-Caballero e Ideum. <http://nmai.si.edu/caminoinka/incauniverse/cusco/cusco-experience.html>

delimitar, para los incas la desconocida propiedad privada, fue totalmente opuesto al paradigma local.

Al margen de esta minoría privilegiada que residía junto al inca, la gran mayoría de la población quechua y aimara habitaba el campo, agrupándose por clanes familiares en distintos “ayllus”. Esta forma de ocupación territorial desposeída de jerarquía espacial y opuesta a la ordenación del poder colonial, fue sistemáticamente desmantelada por los colonizadores, quienes perseguían efectos prácticos a tenor del reducido número de sus efectivos. La conquista española fue realizada por un conjunto de aventureros muy poco numeroso. Sin embargo la extensión del territorio y del número de pueblos a colonizar era inmenso. En este marco el dominio debía efectuarse mediante el aprovechamiento de la población autóctona y para ello consideraron necesario someterlos mediante el exterminio cultural, en la esfera religiosa, social y productiva.

De este modo en la medida que el “Ayllu” era la base fundamental de la estructura social y económica local, fue también el sujeto principal de la acción de exterminio español. Con ello, a través de las encomiendas, se iniciaba el cambio de modelo colectivista hacia la concesión en primer lugar y más tarde a la propiedad privada, disposición que supuso una relevante transformación de las costumbres y creencias autóctonas. Así del “ayllu” como principio de organización social, territorial y productiva comunitaria, se pasa gracias a la colonización a un modelo jerárquico de loteamiento privativo del suelo.

Como hemos visto en el altiplano andino, se dieron procesos de superposición, mezcla o incluso sumisión cultural, a través de las medidas colonizadoras del territorio, así como también por la fuerza y la imposición de costumbres y creencias muy alejadas de las existentes. No obstante, como podemos observar aún hoy, la realidad nos indica la persistencia de manifestaciones culturales de raíz nativa, la conservación y uso práctico de las lenguas oriundas, junto a la gran población que se declara indígena o mestizo.

Todo ello nos lleva a pensar que, a pesar de los intentos de menoscabo de una cultura, que recordemos era milenaria, ya sea por la amplitud del territorio conquistado y el escaso número de españoles que la llevaron a cabo, por el reducido espacio de tiempo que duró, por el arraigo rural apartado de los grandes núcleos, u otras razones, estos esfuerzos fueron insuficientes.

En este contexto, un centro histórico puede ser característico de una ciudad y sin ser por ello considerado un espacio simbólico para sus ciudadanos. Para que sea percibido como un lugar representativo para el colectivo que habita la ciudad, dicho espacio debería permitir al conjunto que constituyen un grupo identificarse como



Cusco estaba organizada en dos sectores, una parte superior y otra parte baja. A su vez cada unidad se dividía en dos y cada cuatro de estas unidades se relacionaba con una de las cuatro regiones del imperio. En la imagen las residencias de los “panacas” (familias reales) Las residencias tenían forma de “kancha” es decir un grupo de edificios construidos alrededor de un patio cercado por un muro, configurando una plataforma o terraza sobreelevada respecto al terreno en pendiente. Los obreros y personal sirviente de la élite que residía en Cusco, habitaba en la parte más inferior del recinto o en el exterior.

Maqueta de los habitáculos de los moradores de lo que fue Cuzco en la época del Inca. Ilustración de R. Mar y J.A. Bertrán-Caballero e Ideum.
<http://nmai.si.edu/caminoinka/inkauniverse/cusco/cusco-experience.html>

iguales en este espacio. De este modo, determinados espacios urbanos pueden, en función de la representatividad que comunican, ser o no ser símbolo de una identidad para sus pobladores. Lo cual nos conduce a que se puede considerar un Centro Histórico como patrimonio colectivo de una sociedad, siempre que se constituya en un lugar de memoria. Es decir un lugar, que más allá de su transcendencia oficial o reconocimiento internacional o interés artístico, contribuya a la construcción de una identidad y en donde se proyecte esta identidad hacia generaciones futuras. De esta forma, los ámbitos patrimoniales se podrán considerar como tales, en la medida que exista una fehaciente apropiación hecha por sus usuarios entendidos como receptores y depositarios.

2.1. El “Ayllu” modelo de organización social y territorial andino.

Los Incas mantuvieron la estructura fundamental del “ayllu” como modelo de implantación territorial y de organización económica y social, preservando el carácter colectivo de la utilización de la tierra, el trabajo comunal y del intercambio de bienes y servicios entre los diferentes “ayllu”. Internamente estaba organizado en un conjunto de unidades familiares unidas por vínculos de consanguineidad que compartían el mismo espacio. Este grupo de personas conformaban una unidad de producción y se distribuían entre ellas los bienes de consumo, constituyendo al mismo tiempo una unidad de trabajo comunal de riesgo compartido con otros “ayllus” (contribuyendo uno con la semilla, mientras el otro “ayllu” trabajaba en su siembra, por ejemplo).

La organización territorial alcanzaba dimensión regional. La “k’amaña” consistía en la utilización de pisos o estratos climáticos para la producción alimentaria. Cada “ayllu” utilizaba tierras de cultivo en diferentes ubicaciones repartidas en el Altiplano, en la Costa y en la zona de la Pre-cordillera o Yungas, todo ello para asegurarse una diversidad del tipo de alimentos (en el Altiplano se producía la papa, en la Costa se pescaba y en la Pre-cordillera o Yungas se producía maíz y coca)

En este marco, todos los frutos cosechados eran compartidos entre las distintas comunidades. En esencia pues, la organización interna del “ayllu”, así como en su relación con otras comunidades, se basaba en la participación comunitaria de la explotación de los recursos y la distribución equitativa de los productos entre sus miembros.

Otra forma de apoyo comunal interno consistía en organizar tareas conjuntas en el momento de configurarse nueva pareja dentro del “ayllu”. Así, los otros miembros contribuían con materiales para la construcción de un espacio propio que entregaban a los recién casados (“el Ayni”) Pero las relaciones de intercambio no se limitaban al ámbito interno del “ayllu”, sino que “la minka” obligaba a mantener un sistema de reciprocidad entre “ayllus” y “la mit’a”³⁷ a realizar un trabajo obligatorio, consistente en, mantener los caminos vecinales que pasaban por su territorio o los canales de riego, por ejemplo, en beneficio de la marca o “marka” (Conjunto de diez “ayllus”) La autoridad de la “marka” la ejercía el “kuraca” quien era cabeza de la “amuyt’a” o asamblea de “ulakjas” o ancianos que cumplía con las funciones de administración de justicia y de gobierno

³⁷ La administración colonial española adoptó esta forma de trabajo, así la la Mit’a se convirtió en una modalidad de trabajo obligatorio adaptada, transformada y establecida por el Virrey Toledo que consistía en la provisión por cada ayllu de una cantidad de hombres para trabajos forzados en las minas por el lapso de entre 16 meses a 5 años..

³⁸ Principio del Rote (“Kalltat irpiri Muyu Kamachi”) que es un precepto por el cual todas las personas pertenecientes a una comunidad deben desempeñar obligatoriamente en beneficio de la comunidad al menos una vez en su vida,



Configuraciones tradicionales actuales de “ayllus” <http://www.amnh.org/explore/curriculum-collections/exploring-bolivia-s-biodiversity>

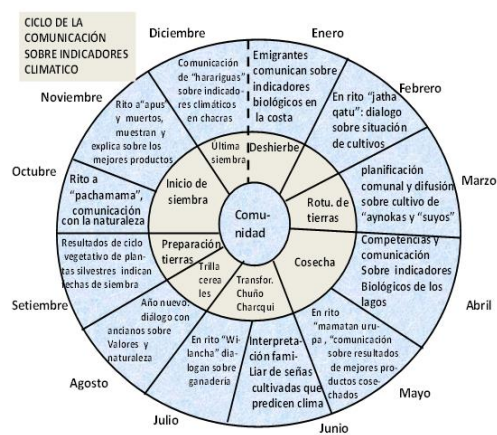
La dirección del “ayllu” correspondía durante todo un año al “jilak’ata” Este cometido político-religioso de servicios a la comunidad, debía ir acompañado de una conducta moral manifiesta, para infundir respeto y poder. Entre sus atribuciones debía:

- Representar al ayllu.
- Convocar o dirigir las reuniones.
- Vigilar los linderos del territorio.
- Velar por el buen comportamiento de los otros cargos según el principio de rotación³⁸.
- Nombrar al “kamana”³⁹ según el turno correspondiente.
- Administrar justicia comunitaria.

³⁹ Persona que cuidaba los sembrados y que tenía autoridad para administrar justicia en materia agrícola. Era designado por “eljilak’ata” y la duración de sus funciones era de aproximadamente cuatro meses o el periodo de tiempo entre la siembra y la cosecha.

El “ayllu” pues, debe entenderse como una organización que se implanta en el territorio con fines sociales, productivos y de gobierno, pero que a diferencia de las ciudades no se constituye a partir de la parcela como unidad básica, sino que se compone siguiendo un principio de utilidad del asentamiento para el clan. Desde esta perspectiva no se puede pensar en el “ayllu” como unidad física de ocupación espacial, ya que puede ocupar ubicaciones distintas en función de sus necesidades y del entorno. Es decir que en esencia un mismo “ayllu” podía abarcar territorialidades extensas y complementarias, que al mismo tiempo se solapaban y podían compartirse por distintos grupos pertenecientes a diferentes “ayllus”.

Dicha ocupación del territorio podía ser, y generalmente así lo era, cíclica, constituyendo circuitos que eran establecidos por principios cosmológicos, climáticos, o agrícolas, definiendo un ámbito de complementariedad territorial. Estos asentamientos además podían ser comunes a distintos “ayllus”, concretando hábitats o fijando geografías residenciales, las cuales solían ser compartidas por otras colectividades sin homogeneidad consanguínea, que era una condición determinante en la constitución del “ayllu” como unidad habitacional y productiva.



Sistema de comunicación tradicional mensual sobre los cambios en el clima: ritos e interpretación de los indicadores climáticos naturales.
<http://www.monografias.com/trabajos104/cultura-andina-y-cambio-climatico/cultura-andina-y-cambio-climatico2.shtml#ixzz43uKi4>

No se trataba pues de fijar un establecimiento, ni de precisar la conveniencia de un solo asentamiento, sino de constituir un lugar de referencia para el grupo, el cual estaba obligado a recorrer en un tránsito temporal marcado por la estacionalidad (ver gráfico). Por eso se podían y de hecho se yuxtaponían territorios comunes, y en lugar de compartir los espacios públicos propios de nuestras ciudades, los

pobladores de distintos “ayllus” compartían espacios naturales, diversos estratos productivos, los cuales no tenían título de propiedad. Es decir, la esencia cultural aimara que más tarde fue recogida por la dominación incaica, no trataba de distinguir los espacios geográficos propios de los espacios ajenos, sino que se cuidaba de la forma de aprovechar los recursos para el mejor beneficio colectivo⁴⁰.

Frente a esta organización y cultura participativa y solidaria, la colonia impuso una estructura que se formalizaba a través de la cuadrícula, pero cuyo fundamento era lograr una delimitación precisa de la jerarquía y la propiedad, basándose en un principio de representatividad de los dos poderes omnipresentes: el papa y el rey. De este modo se construye un espacio urbano definido a partir de la plaza, con capilla, cabildo,... es decir, se construye un centro, en donde se escenifica la representatividad del poder que expresa el carácter mismo del dominio colonial. Al mismo tiempo, y mientras que se configura este centro alrededor de la plaza, con funciones administrativas y religiosas, se delimita un perímetro urbano, imponiendo una distribución de espacios comunales y privativos, cuyo sentido es incomprensible para la población local. Asimismo se proyecta la construcción pública, que se concreta en edificios religiosos y de gobierno que sobresalen de las estancias privadas, y se introduce la separación entre residencia y hacienda o fundo. Todo ello dentro de una red de calles que definen un parcelario y que establecen un perímetro de lo considerado ámbito privado. En oposición al espacio ordenado, el campo subordinado al centro el cual es concesionado y explotado para provecho del encomendero. Gracias enteramente al trabajado de los indígenas, que no eran otros que los antiguos beneficiados de las tierras del ayllu.

Una organización social y territorial análoga a la de los “ayllus” se practicaba en las tierras guaraníes. La Tava estaba conformada por cincuenta o más familias, que respondían a su ruvicha o cacique y estaba formada por cuatro o cinco Tapyí o cabañas comunales. Para su defensa, la Tava se hallaba rodeada por enormes troncos de árboles que alcanzaban hasta 3 metros de alto y los Tapyí, tenían cinco metros de ancho y 50 de largo para albergar a varias familias, que vivían en completa promiscuidad. Los materiales utilizados para la construcción de los Tapyí eran troncos, palos, ramas, tacuaras, lianas, hojas, fibras, arcillas etc. Poseían tres aberturas, una a cada extremo y otra en el medio, que comunicaban con un espacio cuadrangular que era el lugar donde se reunían los ancianos para discutir los asuntos importantes de la comunidad.

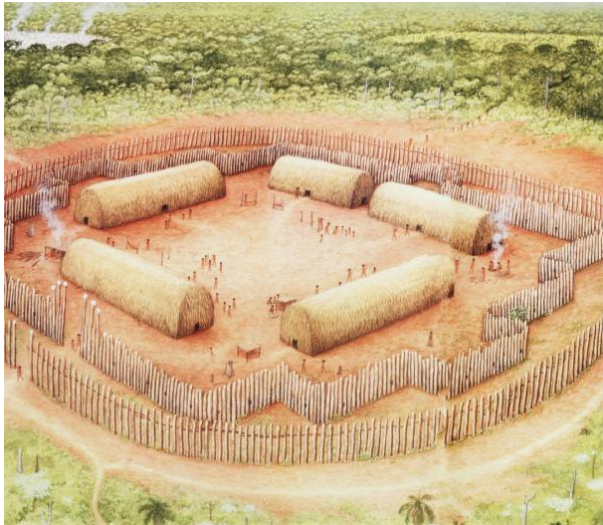
Las Tavas o aldeas fortificadas (aún existentes) más que refugios, eran la organización social comunitaria, creada para la producción y distribución de los

⁴⁰ Así, a nivel local cada ayllu manejaba un archipiélago de tierras agrícolas y pastos que permitía utilizar racionalmente las posibilidades del medio, en sitios donde el frío y la sequedad constituyen las dos limitaciones principales. Este dispositivo prefigura los "archipiélagos regionales" implantados en los grandes pisos ecológicos transversales de la cordillera... El buen funcionamiento de los archipiélagos regionales, que determinaba la discontinuidad territorial de las etnias y a menudo el enredo a nivel de los pisos ecológicos de las tierras explotadas por grupos diferentes -como en Larecaja, en las cabeceras de Valle al este del lago

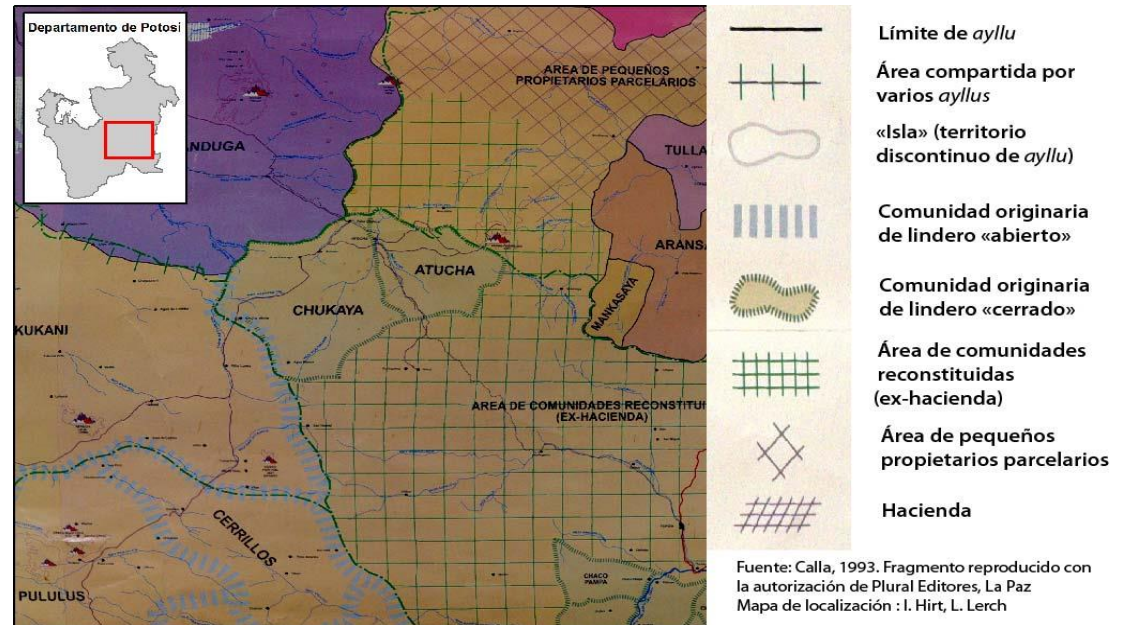
Titicaca, estudiado por T. Saignes- reclama no sólo un buen calendario para los trabajos agrícolas y las migraciones temporales que podía exigir, sino también técnicas de conservación, almacenamiento y transporte de productos. PRADA Raul. Cartografía del Poder Colonial: Conexiones entre haciendas y ciudades, recorridos entre “ayllus” y “markas” Revista Ciencia y Cultura.nº 7 La Paz julio 2000

frutos extraídos de las tierras, que luego eran compartidos entre sus miembros. Gobernadas por caciques o mburuvichá (derivación de mborúvaicha como un padre) que eran designados en asamblea, su vara de mando guardaba el secreto del origen de la lengua guaraní, idioma que debían dominar a la perfección, como requisito

indispensable para ser elegidos. Sus habitantes eran agricultores, apegados a sus formas sociales, tradiciones culturales y organización política, conforme a un sistema participativo entre iguales, basado en un régimen de economía comunitaria, que les aseguraba resguardo e independencia.



Disposición de una Tava con sus cercos de defensa. R. Boixados y M.A. Palermo. Los Guaranís. 1991 Ed. Libros del Quirquincho. Buenos Aires



2.2. De cómo una minoría saquea, extermina y domina a una multitud.

La colonización provocó la desestructuración de la sociedad nativa que pivotaba a través de su elemento principal organizativo que era el Ayllu. De este modo el principio básico de lo colectivo, de la colaboración, que incluso los Incas incorporaron a su gobierno después de someter a los pueblos aimaras, los españoles lo repudiaron e impusieron un nuevo orden importado de ultramar opuesto al consustancial autóctono. La esencia del principio que regía la política colonial era que el indígena no existía, que debía ser tratado como un ser a civilizar y a quien era necesario llevarles una nueva cultura y una nueva creencia, aquella que supuestamente determinaba el progreso en la época. Así, la imposición del nuevo orden se realizó instituyendo todo un sistema jurídico que emanaba de la metrópoli y que fundamentó todo un sistema de apropiación, a la vez de tierras, bienes y hombres.

De este modo, como decíamos, este sistema fue más allá de la simple apropiación y configuró la desestructuración de un territorio ordenado, legitimando jurídicamente la dominación y negando lo fundamental de la cultura y la organización social y económica de la "tava" y el "ayllu". En este sentido, más allá del atropello a la sociedad nativa, de la agresión profunda a su identidad, se trató de la imposición de una estructura social caracterizada por el individuo y lo privado, sobre otra, en donde prevalecía el grupo y lo colectivo. En este contexto se explicaría que esta profunda transformación, no podía producirse más que de forma violenta, física y mental, produciéndose así una doble acción, de genocidio y etnocidio, contra una civilización poseedora de una conducta opuesta de organización social, económica, política y también productiva.

Cuando los españoles tomaron tierras y hombres, un derecho de propiedad es proclamado sobre ambos. En 1512 son promulgadas las leyes de Burgos⁴¹, supuestamente más respetuosas con la población indígena⁴². Gracias a ello la legislación colonial promovió dos instrumentos clave, la encomienda y el requerimiento.

La encomienda habilitaba la "legítima" penetración de España en el territorio del imperio incaico para "civilizar y cristianizar" unas tierras pobladas de "infieles". El medio: la conquista y el dominio de unos pueblos "paganos" para someterlos a las leyes españolas de los reyes católicos y a los dictados del santo pontífice.

El requerimiento fue el procedimiento de base para la evangelización. Dicho de otro modo, se trataba de la proclamación de la soberanía del Papa y de los reyes de España sobre el imperio Inca. En consecuencia esta autoridad extranjera sometió con el uso de la violencia a los "Indios", los cuales tenían por obligación reconocer a esta nueva autoridad que llegó legitimada en nombre de un supuesto y para ellos desconocido, derecho divino. En último término, la apropiación de tierras y hombres, se justificaba por la legalidad del derecho del invasor y la voluntad divina expresada en la Biblia. Todo ello escenificado en un ámbito de absoluta incompreensión, lingüística, cultural, afectiva,... entre hombres de costumbres y razas, radicalmente distintas.

Silvio Zabala cita un texto sobre el derecho de pertenencia de las Indias a la Corona, en él señala: "Nos parece justo de no despreciar este don inmenso que nos otorga el cielo y de no abandonar a tanta gente, la muchedumbre considerable de todas estas gentes, quienes sobre estas tierras permanecerían en la ceguera y las tinieblas de su propia ignorancia sin tener el menor trazo de un conocimiento de Dios y de su ley evangélica, de todos los hombres que vivían, la mayor parte de manera salvaje y bárbara, manchadas por diversas formas de idolatría y torpezas. Nosotros determinamos de proseguir estos descubrimientos, llevando a esta empresa tan grave y tan importante, los cuidados que de ésta demandaba. El santo Padre nos dio y entonces concedió este poder e hizo establecer a este efecto las bulas según las formas habituales, con las cláusulas y las seguridades necesarias, encargándonos de esta conversión, dándonos y adjudicándonos a nuestros sucesores del descubrimiento, la conquista, la soberanía, el poderío, la

⁴¹ El 27 de enero de 1512, en Burgos, se dictaron una serie de Ordenanzas englobadas bajo el título de *Leyes de Burgos*, para un gobierno más justo con relación al indígena" La causa para su promulgación era el problema jurídico que se había planteado por la Conquista y Colonización de Indias, en donde el derecho común castellano no podía aplicarse. Las *Leyes de Burgos* incorporaron un conjunto normativo para la supuesta protección de los indígenas.

⁴² www.gabrielbernat.es/espana/leyes/ldb/ldb.htm:

Las encomiendas deben ser de un mínimo de 40 y un máximo de 150 indios.

- Para cada 50 indios repartidos, el patrón español debía construir cuatro chozas de medidas determinadas y suministrar a cada persona una hamaca para dormir.

- Dieta a base de pan y ajo diario, y los domingos carne guisada.

jurisdicción sobre todas las Indias y sobre todas las provincias occidentales y meridionales que bajo nuestras órdenes, nuestra autoridad había sido descubierta desde el año 1493, y sobre todas aquellas que en el futuro serian descubiertas, conquistadas y convertidas"⁴³.



Detalle Pintura de castes de Luis Rerrueco. Museo de América. Madrid. Foto Joaquín Otero Úbeda



Pirámide social en la colonia (Estructuración Social del Virreinato. Chavez Chipana y Molina Quispe. Ed. Huancayo Perú. 2010).

- Se prohibió terminantemente a los encomenderos la aplicación de todo castigo a los indios, el cual se reserva a los Visitadores establecidos en cada pueblo y encargados del minucioso cumplimiento de las leyes.
- Las mujeres embarazadas de más de cuatro meses eran eximidas del trabajo.
- Prohíbe trabajo de mujeres y niños menores de 14 años
- Los indios debían trabajar 9 meses al año para los españoles y los 3 restantes en sus propios terrenos o a sueldo
- Se ordenó la catequesis de los indios, se condenó la bigamia y se les obligó a que construyan sus bohíos o cabañas junto a las casas de los españoles.
- Se respetó, en cierto modo, la autoridad de los caciques, a los que se eximió de los trabajos ordinarios y se les dio varios indios como servidores.

⁴³ Zavala Silvio; Amérique Latine: la philosophie de la conquête. Ed. Mouton; París, 1977.

Para las comunidades indígenas la Pacha era, y sigue siendo aún, la esencia que da forma a la vida de los hombres y a la sociedad. La Pachamama para un Aymara-Quechua es su esencia vivencial, su ritualidad y su forma de entender el mundo. La Pacha (la tierra, el mundo) permite compartir la energía del dios sol, alimentarse; pero también es un medio de subsistencia. En este modo, la desposesión de las tierras a la comunidad indígena llevada a cabo por los invasores españoles, supuso usurparles no sólo su medio natural de supervivencia, fue también arrancarles su espiritualidad, y separar al hombre de su propia condición.

Pero la apropiación y desalojo de tierras, no fue la única medida tomada por la corona en su esfuerzo de desestructurar por la violencia la identidad nativa. Para debilitar el sentimiento de pertenencia a un pueblo, se practicó de forma deliberada la descalificación étnico-religiosa, despreciando el pertenecer a la comunidad Aymara / Quechua y a las creencias inherentes a pertenecer a estos pueblos. Estimulando este hipotético desarraigo, se pretendía orientar a la población indígena hacia una concepción del mundo, en donde las relaciones humanas se asentaban en la sólida base monoteísta de la religión cristiana.

Este modelo de colonización en donde unos pocos hombres dominaron y explotaron un gran territorio, indudablemente fue la forma que mejor convino a la corona española y quizá la única posible para conseguirlo. Para ello es necesario tener en cuenta la desproporción entre población autóctona y personal invasor (entre 11 y 15 millones la población indígena estimada en el siglo XVI y se calcula que en el mismo periodo el número de españoles era de 31.000)⁴⁴ respecto al espacio territorial a dominar de más de 22 millones de km². De esta forma la corona española incorporaba a su reino y sin mayor gasto, un inmenso territorio y una ingente población apta para el trabajo forzado.

Con esta base, las capitulaciones fueron el apoyo jurídico que vinculaba a la corona con el jefe de la expedición y que establecía el derecho propietario que tenían los reyes de España junto a las concesiones y títulos que se otorgaban a los colonizadores. En compensación y mediante la aceptación del contrato, se otorgaba a los colonizadores el derecho de explotación del territorio y de los bienes que en él existían o se producían. En contra parte se comprometía, en caso de agresión, a defender el territorio conquistado y las ciudades fundadas (paradójicamente gracias a la movilización de la población indígena dominada) y también a asegurar los medios para la evangelización de los "Indios"⁴⁵.

⁴⁴ Jimeno Esther, y otros (1983). Nuestro Mundo Actual. Una Visión al Mundo, América y Costa Rica. Universidad Estatal a Distancia, San José de Costa Rica.

⁴⁵ Retorno al Ayllu: Una Mirada Aymara a la Globalización. Fernando Untoja Choque. <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011d/1038/indice.htm>

⁴⁶ La *Anata* fue un impuesto colonial español instaurado por la real cédula del 22 de mayo de 1631.

Mientras que la encomienda daba la base jurídica a la ocupación, el encomendero era el ente ejecutor, quien tenía la obligación de evangelizar a los indígenas, a cambio de los beneficios producidos por los encomendados o población residente, dentro de sus dominios. La encomienda, que inicialmente tuvo un carácter temporal, se convirtió en un título hereditario, al principio por dos generaciones, sin embargo la real Provisión de 1629 concedió una ampliación a una generación más para los herederos a condición del correspondiente pago. Finalmente en 1704 una cuarta generación fue autorizada condicionada al pago de "dos anatas"⁴⁶ para gastos de guerra. Sólo en 1781 esta institución fue abolida definitivamente.

El encomendero lejos de la península y de sus supervisores se consideraba el amo de su encomienda. Disponía de las almas y de los cuerpos de sus "súbditos" y su poder llegaba hasta el punto de ignorar los sacrificios humanos que padecían los indígenas, para la construcción de los templos que debían servir para su evangelización. A veces los encomenderos eran aún más exigentes y reclamaban "maíz, papas, gallinas, huevos, trigo, frutas, ají rojo, sal..." Además la cédula real de 1576 dictada por Felipe II, otorga el "derecho concedido por su gracia real a los servidores de la América (o encomenderos), para recibir y gozar de los impuestos de los "Indios", los que son encomendados en conjunto por toda una vida y la vida de un descendiente, con carga de velar al bien estar espiritual y material de los "Indios". Los indígenas a falta de recursos, pagaban estos impuestos con trabajo forzado en minas o campos, concesionados al encomendero.

Para Philip André Vincent, "La institución de la encomienda corresponde a la preocupación de proteger a los "Indios" contra su propia debilidad, dándole la protección de un fuerte"⁴⁷ Es lo que Palacios Rubios redactara en su requerimiento⁴⁸ que debía ser leído a viva voz por los conquistadores a grupos, asambleas o autoridades de los pueblos indígenas, como procedimiento formal para exigirles, bajo explícita amenaza de guerra y esclavitud, su sometimiento a los reyes españoles y a sus enviados.

Esta exigencia a los indígenas era argumentada en el texto apelando al derecho divino, que, de acuerdo a las creencias católicas, se había oficializado con la entrega de las tierras americanas a la monarquía española por parte del papado. Sólo en 1680 y con las leyes de la "recopilación", fue que la esclavitud quedó prohibida para los "Indios" (salvo para los "Indios" del Caribe, los Araucanos, los Mandamos y los rebeldes a la dominación española)⁴⁹

⁴⁷ Vincent Philippe André Le droit des indiens et développement en Amérique latine. Editions Internationales, Paris 1971

⁴⁸ www.historiadelnuevomundo.com/index.php/2011/01/el-requerimiento. El *Requerimiento de Palacios Rubios*, fue un texto creado en el contexto de las leyes de Burgos y usado durante la conquista de América.

⁴⁹ Retorno al Ayllu: Una Mirada Aymara a la Globalización. Fernando Untoja Choque. <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011d/1038/indice.htm>

Finalmente el Papa Pablo III en su bula *Sublimus Dei* de 1537⁵⁰ escribía en estos términos: "...él trato a algunos de sus ministros quienes deseosos de satisfacer sus propias ambiciones, osan afirmar a tiempo y contra tiempo que los "Indios" de tierras occidentales y las tierras meridionales, y todas las gentes de las regiones recientemente descubiertas, deben ser reducidas por la fuerza y a nuestro servicio y tratados como animales salvajes, so pretexto que serían inadaptados a recibir la fe católica. Y justificándose esta pretendida incapacidad, ellos los someten al peor de los avasallamientos. Ellos los oprimen y los maltratan a tal grado que el sometimiento que ellos imponen a sus bestias, es apenas más duro que aquellos que imponen a esas gentes...".

Jurídicamente, los "Indios" devienen sujetos de la corona, y a este título son obligados a pagar un impuesto en moneda de plata o en especies. Además, las visitas regulares que se hacen a sus viviendas son una fuente inestimable de información que facilita el funcionamiento de los organismos coloniales.

Este tributo es percibido en beneficio de los encomenderos y por derivación para la corona de España. Asimismo la administración colonial tiene la necesidad de un número de habitantes y recursos determinados para conseguir su equilibrio presupuestario, todo ello además de la mano de obra necesaria para el trabajo en las minas: eso hace que los "indios" sean continuamente perseguidos y movilizadas sin ningún respeto a su vida familiar.

Los tributos establecidos son de naturaleza diversa. En primer lugar mediante la aportación en forma de trabajo (servicio personal en la casa de encomendero), dinero (a falta del cual se exigían duros trabajos en la extracción del metal en las minas) y por último en especies o productos (ya fuere en excedentes agrícolas convertidos en mercancía-dinero o bien utensilios realizados de forma artesanal). En la práctica todos los "Indios" de 18 a 50 años son sometidos al impuesto, con excepción de los Caciques (jefes tribales ascendidos a categoría de cacique) y los alcaldes indígenas de las reducciones, durante el tiempo que ejercen este cargo. La recolección del tributo se hacía gracias al censo y el pago debía hacerse efectivo en el propio lugar de residencia del "indio" tributario.

Un segundo procedimiento para hacer efectiva la contribución de los nativos al encomendero, consistió en el establecimiento de la Mit'a. Francisco Toledo es

quien sistematizará y dispondrá esta forma de organización de prestación de servicios, deformándola y vaciándola del contenido tradicional de los habitantes del territorio andino⁵¹. La ordenanza creada en 1572 estableció las nuevas relaciones laborales en la colonia, que se concretaron en forma de la Mit'a, la cual implantó el trabajo forzado y obligatorio para los nativos. De esta manera fueron obligados a trabajar gratuitamente para los colonizadores, cada vez que estos lo consideraran necesario. En virtud de esta disposición, los "Indios" de los "ayllus" fueron sometidos al trabajo forzoso en las minas y los obrajes, situación que comportó la sumisión de los "Indios" y la muerte de miles de ellos en las minas, principalmente en la de Potosí.

Según los trabajos a efectuar, la Mit'a tomó varias formas y distinta duración a lo largo del período colonial. El trabajo en la mina, el trabajo agrícola, o el servicio doméstico eran las formas usuales de ocupación exigida a los nativos: para el servicio doméstico se establecía un plazo de servicio de 15 días, para las labores de pastoreo habitualmente de 3 a 5 meses y cuando se reclutaba a personal para trabajos de minería la Mit'a exigía una duración mínima de 10 meses.

Reyereros⁵² nos indica que generalmente cada "Indio" era sometido durante toda su vida a 2 o 3 Mit'a, totalizando de 2 a 3 años de dura labor, sin contar el tiempo que el "Indio" necesitaba para volver a su casa por sus propios medios desde el lugar en donde había sido enviado a prestar el servicio.

Paralelamente a esta distribución de personas para los servicios privados (productivos, agrícolas o mineros), la mit'a también funcionaba para los servicios públicos o considerados como tales. Eran considerados como servicios públicos: las minas, las construcciones civiles o militares ordenadas por el gobernador, la edificación de las viviendas para los españoles, los trabajos agrícolas, el cuidado y la vigilancia de ganado para los españoles, las manufacturas, los servicios de transporte.

Los indios desenraizados de sus tierras, reagrupados arbitrariamente en las reducciones, podían ser enviados a donde se considerara que había la necesidad de mano de obra, la mayor parte del tiempo, destinados a aquellos trabajos más duros. En términos económicos las reducciones podrían ser consideradas como un depósito humano de mano de obra gratuita.

⁵⁰ *Sublimus Dei* o *Sublimis Deus* fue una bula promulgada por el papa Pablo III el 2 de junio de 1537. En ella el papa establecía el derecho a la libertad de los indígenas de las Indias, la prohibición de someterlos a esclavitud y la conveniencia de predicar entre ellos la doctrina cristiana.

⁵¹ Al interior del Ayllu, los trabajos eran realizados sobre la base de un principio de reciprocidad: Ayni, Mink'a, Qamaña. La comunidad provisionaba los Tampus. El Ayni era una forma de organización al interior del Ayllu, mientras que la Mink'a era practicada al nivel de la Marka es decir entre los diversos "ayllus" que la componían. La Qamaña era un trabajo ligado a la diversificación de la producción y la utilización de diferentes pisos ecológicos. En cuanto a los trabajos más importantes estos eran los realizados bajo el principio de la ayuda mutua y de reciprocidad. Estos trabajos tales como caminos, canales de irrigación,

etc. no eran la obra del personal dependiente del Gobierno. El trabajo efectuado bajo forma de Mit'a consistía en una labor de tipo comunitario a partir del reclutamiento que se hacía en el interior de cada Ayllu, con miras a desplazarse y realizar trabajos en una determinada región en beneficio del Ayllu: grandes rutas, grandes canales, etc. Es decir la Mit'a corresponde a un trabajo comunitario de tipo rotativo por un período determinado que se fundamenta en la reciprocidad entre los "ayllus" de la Marka.

⁵² Rafael A. Reyeros *Historia social del indio boliviano*: Ed. Pongueaje. La Paz. . (1963)

2.3. La organización territorial prehispánica y la ciudad colonial

La escasa documentación existente anterior al siglo XVI, se fundamenta en trabajos de prospecciones arqueológicas y en las permanencias tribales que aún existen en el altiplano andino. Debido a la organización social de los pueblos aimara, y a su forma de producción agrícola, los asentamientos en los que habitaban eran dispersos y de carácter trashumante. Los cronistas españoles asignaron varios nombres al modelo de residencia local (levo, lof, rehue u otros) los cuales estaban constituidos por "ayllus", en donde habitaban los clanes constituidos por miembros aparentados. Las edificaciones de diferentes tamaños y formas (rectangulares, circulares y elípticas), tenían una estructura habitualmente constituida por un armazón de madera, recubierta en el techo y a veces también las paredes, con manojos de paja para aislarse de las temperaturas extremas y protegerse de la lluvia del altiplano andino. Para estos pueblos autóctonos la construcción de estas estancias, era objeto de trabajo comunal y se celebraba como una gran fiesta social.

El desconocimiento de la rueda o de animales de tiro y monta, así como la forma de ocupación del territorio en una geografía montañosa formando terrazas, concretaba la compleja estructura espacial de los pocos establecimientos permanentes (generalmente concebidos como lugar ritual y de residencia de la clase dirigente).

Así, las terrazas como unidad básica de esta estructura espacial, se realizaban constituyendo zonas aplanadas contra la ladera, las cuales eran sustentadas sobre muros de contención hechos en piedra. Físicamente los grupos de terrazas eran interconectadas por caminos que se alternaban con zonas libres, posiblemente utilizadas para los cultivos. A su vez una red de desagües canalizaba el agua que utilizaban los desniveles de las terrazas y los caminos, evitando la erosión. Al mismo tiempo y distribuidos de forma estratégica se construyeron, puentes, aljibes, escaleras y basureros, para asegurar un nivel funcional suficiente, al aglomerado que componían las estancias de los pobladores.

La dispersión territorial, incluso en aquellos asentamientos situados en ubicaciones relativamente próximos, se producía de forma natural, al intercalar las construcciones y las amplias terrazas de cultivos (quizá también de corrales para animales domésticos). En cualquier caso, las pautas de crecimiento se producían aparentemente de forma espontánea, al adicionar construcciones aleatoriamente a lo largo de sendas de comunicación y sin seguir patrones preconcebidos. Igualmente la sumisión a la topografía no facilitaba, precisamente, la imposición de patrones geométricos, pero de todas maneras, nada de la ocupación espacial precolombina hace pensar en una concepción global previa, en una planificación preconcebida.



Isac (Perú) población inca y terrazas para el cultivo.

Tipón (Perú) Canalización para AGUAS CALIENTES - MACHUPICCHU



Plano de la Aglomeración ritual y política del Sagrado Incaico del Machu Picchu

De este modo, la sucesión de construcciones dispersas a lo largo de un recorrido, constituía una imagen que contrastaba con la idea de los españoles de contigüidad física, que en la lógica colonizadora, necesariamente debía de adoptar cualquier tipo de configuración urbana.

Algunas teorías sostienen la tesis de que el plano reticular es la realización de los conceptos ideales de Vitruvius, así como de los teóricos de la arquitectura y la urbanística renacentista italiana, cuyos tratados eran ya conocidos en la España de aquel entonces⁵³. A propósito de lo cual G. Guarda⁵⁴ llamó la atención sosteniendo que no sólo Vitruvius y los urbanistas italianos del renacimiento formularon conceptos acerca de ciudades basadas en un plano rectangular, sino que tales conceptos fueron también formulados en el medioevo por autores españoles, entre ellos: el franciscano catalán Francesc Eiximenic, quien en los años 1381 -1386 escribió la obra enciclopédica *El Crestiá*, impresa en Valencia en 1483, en la que se presentaba su concepción de una ciudad cuadrada con catedral en el centro.

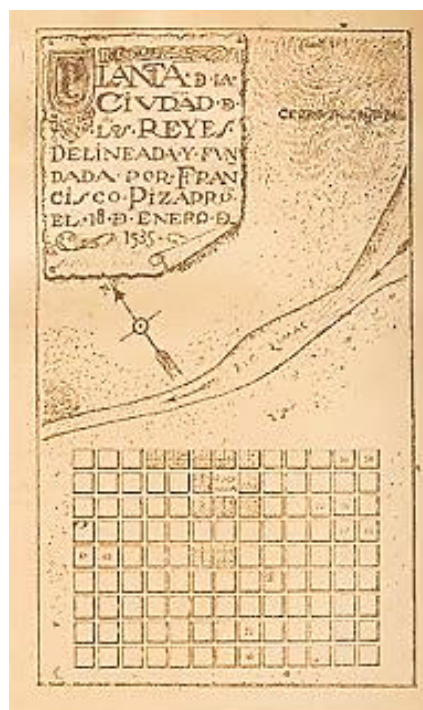
En cualquier caso, la formación y formulación de una guía de ocupación urbana para las Indias se hace patente, en el traslado que realizó Nicolás de Ovando en 1502 de la ciudad de Santo Domingo a la margen derecha del río Ozama. Dicha refundación se hace con el fin de convertir el asentamiento primitivo en colonia estable castellana. Esta actuación determina además de una intervención radical sobre el territorio, el inicio de una nueva política de conquista, la cual estipula el establecimiento de pobladores radicados de forma permanente y la obligación de fijar residencia estable, como compensación por los estipendios recibidos.

La organización del trazado urbano de Santo Domingo es el primer ejemplo que se tiene conocimiento en Hispanoamérica, en él se utiliza una traza que tiende a la regularidad y que si bien no llega a serlo, se percibe como regular. Asimismo se aleja del modelo de damero posterior, no tan sólo por la cierta irregularidad sino también porque la Plaza Mayor se ubica cerca del puerto y no centrada, mientras que la Iglesia abre su frente principal a una plazuela.

En Sudamérica las primeras fundaciones de Pizarro como Piura, no eran verdaderos dameros, ni lo fue Cuzco, que se construyó manteniendo cierta preexistencia inca. Pero a partir de las fundaciones de Quito (1534) y Lima (1535) que actuaron como modelos para el resto del continente, prácticamente todos los pueblos, villas y ciudades fundadas tuvieron una planta en forma de damero - entre ellas Cajamarca (1565) - Este principio funcional, que seguía las disposiciones de la Ordenanza dictada por Carlos V en 1523⁵⁵, más tarde, fue adoptado como precepto normativo,



Vista parcial del aglomerado ritual y político del Machu Picchu



con la promulgación de la ya mencionada Ordenanza de descubrimientos de Felipe II en el año 1576.

En su estudio de las formas urbanas coloniales hispanas Jorge Hardoy⁵⁶ identifica el modelo más representativo que lo define como trazado clásico “un trazado en forma de tablero de ajedrez con una plaza mayor formada por una cuadra vacía, generalmente en el centro del área urbana, rodeada por las sedes de la autoridad: casas reales, catedral, cabildo, etc.”

También Lockhart y Schwartz⁵⁷ resumen de modo genérico los rasgos físicos atribuidos a las ciudades fundadas en América durante los siglos XVI a XVIII. Según los autores dicho trazado consistía en “un amplio espacio

Plano Fundacional de la ciudad de los Reyes (Lima) Ilustración
<http://oizquierdo.blogspot.com.es/2012/01/como-se-fundo-la-ciudad-de-lima-por.html>

dexando tanto compás abierto, que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma”.

⁵⁶ Hardoy, Jorge Las formas urbanas europeas durante los siglos XVI y XVII y su utilización en América Latina. En: Urbanización y proceso social en América. IEP. Lima. 1972

⁵⁷ Lockhart, James y Stuart Schwartz 1988. América Latina en la Edad Moderna – Una historia de la América Española y el Brasil coloniales. Editorial Akal. Madrid

⁵³ D. Stanislawski: Early Spanish Town Planning in the New World. Geographical Review. Vol 3 - 1947

⁵⁴ G. Guarda: Santo Tomás de Aquino y las fuentes del urbanismo indiano, Ed. Pontificia Universidad Católica de Arquitectura de Chile. Santiago 1965

⁵⁵ ...y quando hagan la planta del Lugar, repártanlo por sus plaças calles y solares a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor, y sacando desde ella las calles a las puertas y caminos principales, y

perfectamente rectilíneas en todas las direcciones, formando manzanas cuadradas y rectangulares, con cuatro parcelas para cada manzana, de las cuales solo un cierto número en las inmediaciones de la plaza estaría en un primer momento realmente controladas, asignadas y construidas. En uno de los lados de la plaza rectangular se situaba la iglesia principal; en otro, el edificio del ayuntamiento; en otro, la residencia del gobernador o su representante. Los restantes edificios cuya fachada diera a la calle, así como los confinantes, acogían las residencias de los ciudadanos locales más importantes (normalmente los encomenderos), que eran lo más imponentes posibles, con todo lo cual el centro de la ciudad podía ya construirse muro a muro. Los pobladores españoles más humildes tenían sus casas en los márgenes de las manzanas y más allá se dedicaban manzanas enteras a huertas. Este ordenado complejo recibía el nombre de traza".

Durante el siglo XVI, dicho desarrollo del modelo, debe entenderse como un proceso de acercamiento a lo que sería su forma definitiva, proceso que duraría unas tres décadas. La diversidad de situaciones territoriales, en las zonas conquistadas antes de la década de 1530 confluyó es una variedad de características de trazado urbano. De las trece fundaciones regulares registradas que no atienden al damero, ocho fueron construidas antes de 1530 y doce antes de 1535⁵⁸. Para cuando el ciclo fundacional se extendió al área andina, el damero se había establecido como modelo "oficial". De esta forma los pueblos y ciudades del virreinato del Perú muestran una homogeneidad sorprendente, no sólo en su planta sino que también en la distribución de edificios significativos.

En el caso paradigmático de la fundación de Lima, Pizarro empezó con una traza dibujada en papel con las medidas de las calles y solares y el nombre de cada vecino en el lugar correspondiente. Cada solar ocupaba exactamente un cuarto de cuadra y los vecinos más destacados recibieron solares cercanos a la plaza. Entre ellos la

iglesia y el párroco quienes recibieron solares en la misma plaza. Además dos solares fueron asignados al hospital, dos a los franciscanos, dos a los dominicos y cuatro a los mercedarios⁵⁹

Este procedimiento fue aplicado con pocas variantes en la gran mayoría de las fundaciones españolas del período. El fundador mandaba hacer un plano de la ciudad y las calles se trazaban "a cordel y regla", comenzando desde la plaza hacia afuera y formando un área de cinco cuadras por cinco. La cantidad de terreno que cada vecino recibía, y su cercanía a la plaza traslucía, la importancia que la corona otorgaba a su rango.

En la urbanización del territorio conquistado participaron activamente también las comunidades religiosas. Su cometido evangelizador llevaron a los monjes por encargo del rey católico a implicarse en esta actividad. De este modo surgieron numerosas instrucciones y disposiciones reales y monacales, así como también relaciones que reflejaban las experiencias de los frailes en la fundación de ciudades coloniales. En este marco en el año 1518 los monjes jerónimos recibieron una instrucción real, referida a la fundación de aldeas en las cercanías de las minas de oro para los indígenas. Dichas aldeas deberían contar con cerca de 300 familias y tener para cada una de ellas una casa independiente. Era menester trazar en ellas plazas, calles, construir para el Cacique una casa mejor que las otras, levantar una iglesia, así como un hospital para pobres.

Otras órdenes religiosas acometieron la construcción de centros urbanos especialmente destinados a la población indígena, teniendo como finalidad principal la estabilización de esta población, elemento imprescindible para llevar a cabo la explotación económica de las colonias además de su cristianización⁶⁰

⁵⁸ Entre ellas, Santa Marta (1525) Colombia, Esmeralda (1526) Ecuador o Maracibo (1529) Venezuela

⁵⁹ Durston Alan. Un Régimen Urbanístico en la América Hispana Colonial: El trazado en Damero durante los siglos XVI y XVII. <http://revistahistorica.uc/wp-content/uploads/2011/10/durston-alan-28.pdf>

⁶⁰ Según la Estimación moderada hecha por Rosenblat, (*Población indígena y el mestizaje en América*, Buenos Aires, 1954, 2 vols) en el año 1.570 la población existente en América Latina (desde México hasta Chile) era de 10.103.000 habitantes de los cuales 137.000 eran blancos. Otras estimaciones elevan el número de indígenas, llegando hasta los 100 millones.

2.4. El Damerao colonial, franquicia urbana de la colonización y matriz útil para la jerarquización social.

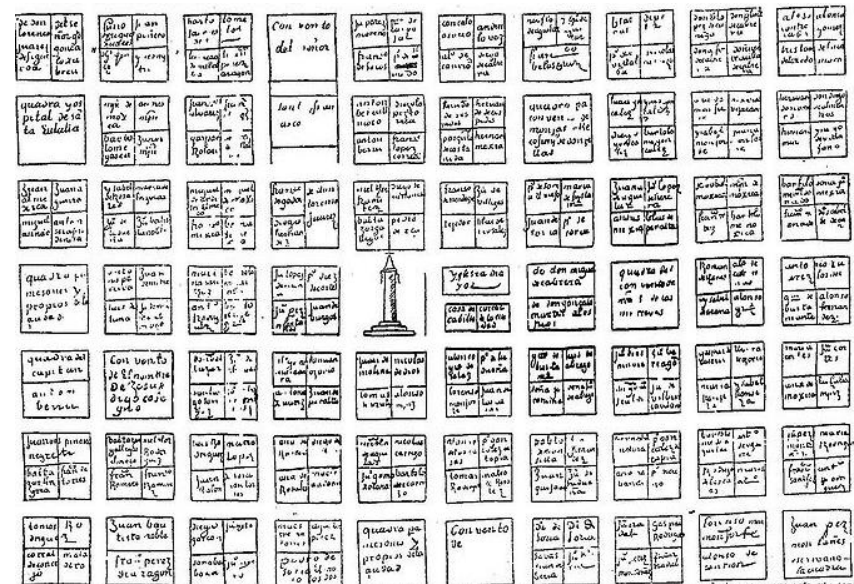
El derecho romano constituye un cuerpo de órdenes y de delimitaciones que condicionan algunos aspectos de la práctica urbanizadora y principalmente de la propiedad, los cuales fundamentan los principios legislativos del entorno de nuestros países latinos.

Urbanizar fue para Roma, incorporar un sistema de organización social y territorial. Asimismo en Roma, se establecieron por primera vez las figuras del poder religioso y político, que se mantuvieron en el cristianismo antiguo y el catolicismo. Antes de cristianizarse, Roma ya había sabido incrementar el alcance del poder político, uniendo a sus jerarquías las de la clase sacerdotal.⁶¹ En este sentido sus cultos y jerarquías estuvieron firmemente unidos a las ciudades. La asociación entre trazado urbano y límites de propiedad procede pues del mundo antiguo.

La expresión de esas tramas geométricas es la de un reparto de lotes de tierra para la construcción de casas o para la explotación agrícola del suelo⁶²

Otras funciones y usos, otras ventajas de los trazados basados en geometrías de trama recta, se pueden comprender y explicar, pero la esencia de un reparto es su verdadera razón de ser y de aparecer⁶³.

Teniendo como base este patrón de implantación física, se inició el proceso de colonización española en América, confirmándose y detallándose más tarde mediante la promulgación de la Real Ordenanza de Felipe II⁶⁴, cuyo objetivo fue el de regular los nuevos asentamientos, pero ante todo, dotar a los nuevos territorios de una organización política, administrativa y repobladora, fundamentada en la “evangelización:



Primer trazado de la ciudad de Córdoba (Argentina), con asignación de parcelas, por don Lorenzo Suarez de Figueroa en 1577, lo que actualmente es su centro histórico. <http://cordobacapitalargentina.blogspot.com.es>

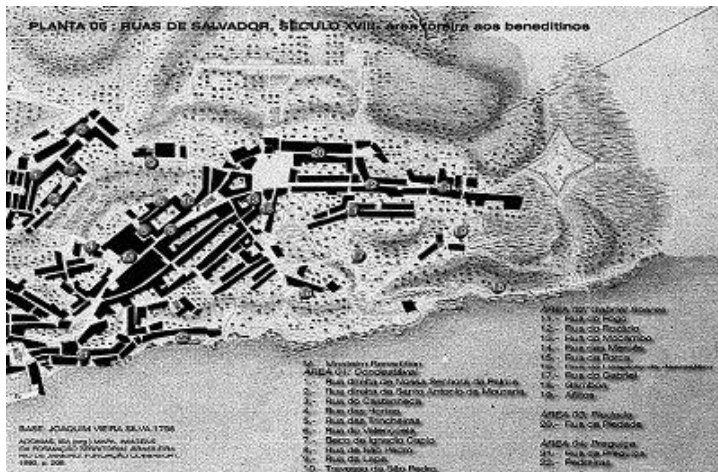
“Para que las tierras que están por descubrir, poblar y pacificar se haga con más facilidad y como conviene al servicio de Dios y nuestro, y bien de los naturales, entre otras cosas hemos mandado lo siguiente”⁶⁵

regla, comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ellas las calles a las puertas y caminos principales y dejando tanto compás abierto, que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda siempre proseguir y dilatar en la misma forma. La plaza mayor tiene que estar en el centro de la ciudad: su forma en cuadro prolongada, que por lo menos tenga de largo una vez y media de ancho, porque será a propósito para las fiestas de a caballo y para otras celebraciones... Su grandezza será proporcional al número de vecinos y tomando en cuenta que las poblaciones pueden ir en aumento. No tiene que ser menos ancha que doscientos pies y 300 de largo, ni mayor de 800 pies de largo y 532 de ancho... Que de la plaza salgan cuatro calles principales, una de cada costado y dos por cada esquina. Que las cuatro esquinas miren a los cuatro puntos cardinales, porque saliendo así las calles de la plaza no estarán expuestas a los cuatro vientos. La plaza y las cuatro calles principales que de ella han de salir serán provistas de portales para comodidad de los tratantes que suelen concurrir; y que las ocho calles que saldrán de las cuatro esquinas sean libres, sin encontrarse con los portales de forma que hagan la acera derecha con la plaza y la iglesia. Que en los lugares fríos las calles sean anchas, en los calientes angostos; y donde hubiere caballos convendría que para defenderse en las ocasiones, sean anchas. En las ciudades del interior la iglesia no debe estar en el perímetro de la plaza, sino a una distancia tal que se presente libre, separada de los otros edificios de manera que pueda ser vista de todas partes. De

⁶¹ Llorente Marta, La Ciudad: Inscripción y Huella: Escenas y paisajes de la ciudad construida y habitada, hacia un enfoque antropológico de la historia urbana. Edicions UPC. Barcelona 2010
⁶² En la recopilación de documentos franciscanos llamada *Códice Mendietta*, en el capítulo intitulado: «El modo como se puede proceder en hacer las poblaciones», el autor nos informa que primero hay que conocer el número de los pobladores que habitaren la nueva aldea y sólo después se procede al trazado de las calles y las vías y de tantas parcelas y lotes para construcción como ha de haber habitantes, dejando en el centro de la aldea un lugar destinado a la construcción de la iglesia, al lado de la cual ha de localizarse la plaza central. Una vez trazado el plano de la ciudad se le debe dibujar en un papel o pergamino para la documentación de los títulos de propiedad de las diversas parcelas. La construcción de la ciudad se debe iniciar con el levantamiento de las casas de habitación, para después construir la iglesia y al final los edificios comunales, es decir: el cabildo, la sede de la audiencia, el albergue, etc.
⁶³ Marta Llorente, La Ciudad: Inscripción y Huella: Escenas y paisajes de la ciudad construida y habitada, hacia un enfoque antropológico de la historia urbana. Edicions UPC. Barcelona 2010
⁶⁴ «Ordenanzas de descubrimientos, nueva población y pacificación de las Indias» promulgada en San Lorenzo del Escorial por Felipe II el día 3 de mayo de 1576.
⁶⁵ Disposiciones de Felipe II en las Ordenanzas de 1576: Elijan el sitio de los que estuvieren vacantes y por disposición nuestra se pueda ocupar, sin perjuicio de los indios y naturales o con su libre consentimiento; y cuando hagan la planta del lugar, repártanlo por sus plazas, calles y solares a cordel y

Dichas Ordenanzas, a través de normas y sistemas de reparto del suelo, determinaron la forma urbana, institucionalizando además un rango de poder, el cual se concretaba en la ubicación de los representantes institucionales, que eran ubicados en aquellas parcelas más representativas de la trama urbana.

De este modo, la urbanización colonial de la América hispana (distinta a la portuguesa menos estructural al adoptar un sistema rectilíneo de adición de parcelas) representa la imposición de una cultura, que se manifiesta en un territorio ajeno y que se exterioriza mediante el uso de un modelo morfológico común, para la gran mayoría de fundaciones. En este caso el damero se establece como instrumento y a la vez, representación del orden que se debía de implantar en América. Así el modelo reticular se instituye como la pieza central de un sistema de producción y distribución de poder jerárquico, el cual se asienta en el orden urbanístico.



Plano Salvador de Bahía siglo XVIII. Ana de Lourdes Ribeiro da Costa. La Ciudad Colonial Brasileña y la Iglesia Católica.

<http://www.etsav.upc.edu/urbspers/num08/art08-1.htm>. Consulta 05/04/2016

esta forma resultará más bella e imponente. Tendrá que ser bastante levantada del suelo, de manera que se tenga que subir una serie de escalones para alcanzar su ingreso... El hospital de los pobres donde se encuentran los enfermos no contagiosos será construido en el lado norte, de manera que resulte expuesto al sur.

Los solares fabricables alrededor de la plaza principal no tienen que ser concedidos a privados, sino reservados, a la iglesia, las casas reales, los edificios municipales, las bodegas y las habitaciones de los comerciantes, que deben de ser construidas antes que las demás.

Los solares restantes fabricables serán distribuidos al azar entre aquellos que son habilitados para construir alrededor de la plaza principal... Los solares no asignados deben ser conservados para los colonos que podrán venir posteriormente, o bien para disponer a nuestro antojo... Los solares y los edificios construidos arriba deben ser dispuestos de manera que los alojamientos puedan gozar de los

Es pues en la distribución parcelaria que se aprecia la voluntad de reflejar el nuevo orden institucional, mediante la concentración del poder político y religioso en la plaza principal. La Iglesia y el cristianismo se erigían como expresión clara y única de cualquier representatividad de lo sagrado, excluyendo así, con su presencia exclusiva, cualquier otra forma de creencia. En lo que se refiere al poder político, por el contrario, el espacio se compartía entre el orden tradicional y el nuevo. De esta forma se situaba en el espacio central y más representativo, por una parte la casa del cacique y las de los principales y por otro la casa del cabildo y la cárcel. Los primeros simbolizaban la aceptación y continuidad de las castas prehispánicas, con atributos no obstante, de unas nuevas funciones y prerrogativas. El cabildo y la cárcel, por su parte ostentaban la representatividad de las nuevas autoridades el el nuevo orden político y represivo. En relación a los terrenos que se distribuían entre los nativos, se otorgaba un espacio para la vivienda y el huerto de 25 varas en cuadro (unos 441 m2) y para los caciques y capitanes una parcela de 30 varas (unos 635 m2) De este modo, mediante la ubicación y atribución de parcelas, se reflejaba en la conformación urbana también, el rango que ostentaba cada uno de sus habitantes. Solares mayores situados cerca de los espacios más representativos, explicitaban la jerarquía de la familia ocupante. Pero esta distribución espacial, de Iglesia, mandatario real, ordenes religiosas, capitanes y resto de los mortales, de algún modo encarnaba también en la forma urbana, uno de los principios religiosos transcritos en numerosas imágenes pictóricas, en donde Dios está presente en el centro de la composición, quién a su vez se rodea junto a Él de sus más fieles subditos, por detrás los de menor jerarquía y debajo de todos ellos el grupo más numeroso pero asimismo menos selecto, compuesto por la población más común.

El diseño en el replanteo del trazado, empezaba con la puesta en escena de una serie de actos rituales que daban inicio a la fundación. Gabriel Guarda⁶⁶ argumenta que el proceso era dominado por un ceremonial marcadamente religioso, el cual consistía en una misa al aire libre, seguido del levantamiento que hacía el fundador de una cruz de madera, en la ubicación en donde en un futuro se situaría la iglesia. De este modo se pretendía definir un área sagrada que definía un ámbito territorial, el cual alcanzaba los límites de la pretendida ciudad cristiana en su totalidad. Este razonamiento se sustentaba en las actas de fundación, cuya tendencia era la de enfatizar la naturaleza religiosa de la fundación (ver acta fundación de la ciudad de Nuestra Señora de La Paz) y también en la importancia que se procuraba transmitir a través de la traza en el ritual de cada nuevo asentamiento.

vientos del Norte y del Mediodía. Las casas (de los españoles) deben ser proyectadas de manera que sirvan de defensa y fuerza contra aquellos que quisieran estorbar u ocupar la ciudad. Todos los edificios, en la medida que sea posible, tienen que ser uniformes, con miras a embellecer la ciudad.

A cada ciudad se le debe asignar un terreno común, de una amplitud adecuada, porque, si inclusive creciera mucho, que haya siempre suficiente espacio para la recreación de los habitantes y el pasto de los animales, sin interferir con la propiedad privada.

<http://www.gabrielbernat.es/espana/leyes/odp/odp.html>

⁶⁶ Gabriel, O. Tres reflexiones en torno a la Fundación de la ciudad indiana, En estudios sobre la Ciudad Iberoamericana. Ed. F de Solano, Madrid, 1983. 94-95, (Acta de la Fundación de Mendoza 1562)

2.5. La dimensión simbólica del espacio en la Ciudad: El Centro Histórico.

Refiriéndose a los Centros Históricos Troitiso apunta *“Vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de la ciudad; por eso tienen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas. Pero, además, la imagen colectiva de la ciudad se construye sobre esos elementos paisajísticos heredados. Por otra parte, los centros históricos encierran valores de convivencia para el conjunto de los ciudadanos.”*⁶⁷

Otros autores también se han referido a la Ciudad Histórica, siempre pero, utilizando conceptos que han vinculado este espacio urbano con su población. La habitual terminología al uso, establece una correlación entre los habitantes y su centro, otorgándole a este una “dimensión cultural” o simplemente definiéndolo como “aquel espacio el más apreciado de la ciudad”. Asimismo coinciden en que el Centro Histórico representa la “memoria colectiva de la ciudad” (ver en Consideración Preliminar, apartados a y b)

En este marco, de caracterización del Centro Histórico en función de una dimensión cultural, representativa, referencial o incluso afectiva, vinculado a la historia de los antepasados de la ciudad y reconocida por sus actuales residentes, es cuando podemos considerar la dimensión simbólica que dicho Centro Histórico posee para sus ciudadanos.

Varela⁶⁸ realizó un análisis de lo que supone para un espacio urbano poseer valor simbólico. Según el autor, *existen determinados espacios o entornos que tienen la capacidad de aglutinar determinados significados en su seno, o lo que es igual, tienen la capacidad de cargarse de significado simbólico. Éste se define como un significado social, es decir, reconocido y compartido por un amplio número de individuos y, en la medida en que un espacio físico represente un significado o conjunto de significados determinados socialmente, este espacio puede ser considerado simbólico para el grupo o la comunidad implicada.*

Asimismo el mismo autor introduce el concepto de “identidad social urbana” en el sentido de establecer la relación que existe entre los entornos y los procesos de identificación social. Así “la identidad social” dice que se deriva: *del sentimiento de pertenencia o afiliación a un entorno concreto significativo, (...) en este sentido, el espacio adquiere, además de la dimensión física incuestionable, una dimensión eminentemente psicosocial.*

Por último distingue entre diferentes categorías que dotan de contenido significativo a la identidad social urbana: la categoría Territorial, psicosocial, temporal, conductual, social e ideológica. Aquí pues y en relación a este trabajo, nos interesa especialmente, la dimensión temporal, la social y la ideológica.

Dimensión temporal. Recuperando la necesidad de contextualización histórica de todo fenómeno social (Gergen, 1985) y situándonos en una perspectiva transaccional (Altman, 1990), la historia del grupo y de su relación con el entorno resulta un elemento fundamental que se halla en la base de la identidad social urbana. Los procesos por los cuales un determinado grupo llega a identificarse con su entorno depende en gran parte de la evolución histórica del grupo y del propio entorno generándose así un sentimiento de continuidad temporal básico para la definición de la identidad social urbana (Stokols & Jacobi, 1984; Lalli, 1988). En la medida en que un grupo se sienta históricamente ligado a un determinado entorno será capaz de definirse en base a esta historia común y diferenciarse de otros grupos que no comparten el mismo “pasado ambiental”.

Dimensión social. Como señala Hunter (1987), el contenido de una identificación comunitaria dependerá, hasta cierto punto, de la composición social de la comunidad en la cual se da la realidad desde la cual construiremos esta identidad. Paralelamente, algunos autores han establecido una relación entre estructura social y jerarquía simbólica del espacio (Castells, 1979; Rapoport, 1974; Firey, 1974).

Dimensión ideológica. Autores como Castells (1988) consideran que los entornos urbanos son plasmaciones de las instancias ideológicas que rigen y determinan una sociedad. Las formas espaciales pueden ser consideradas formas culturales en tanto en cuanto son la expresión de las ideologías sociales.

En base a todo ello, un espacio simbólico urbano será aquel ámbito de una determinada estructura urbana, entendido como lugar, que se identifica con un determinado grupo asociado a este entorno. Este espacio deberá permitir a los individuos que configuran el grupo, percibirse como iguales en tanto en cuanto se identifican con este espacio, así como diferentes de los otros grupos, en base al propio espacio o a las dimensiones categoriales simbolizadas por éste. Así, determinados espacios pueden tener la propiedad de facilitar procesos de identificación social urbana y pueden llegar a ser símbolos de identidad para el grupo asociado a un determinado entorno urbano.

⁶⁷ Troitiso Vinuesa Miguel Ángel. Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, Ed. Comp., Madrid, 1992

⁶⁸ Valera Pertegás, Sergi. (1996) Análisis de los aspectos simbólicos del espacio urbano. Perspectivas desde la Psicología Ambiental, Revista de Psicología Universitas Tarraconensis, 18(1), 63-84.

De este modo: *la dimensión social y la dimensión temporal tienen pues un papel fundamental en la determinación del valor simbólico asociado a un lugar determinado. En el primer caso, la composición, la estructura y las dinámicas sociales implícitas de un grupo o comunidad pueden determinar la atribución de significados sociales a un espacio (Hunter, 1987; Rapoport, 1978), mientras que un espacio puede simbolizar el estatus social de un grupo o comunidad asociado a un entorno (Firey, 1974). En el segundo caso, la evolución histórica del propio espacio y la de los grupos o comunidades que históricamente se han relacionado con él aparece como un factor importante en la atribución de significados (Aguilar, 1990) mientras que la relación de continuidad identidad-generación puede encontrar uno de sus pilares en aquellos espacios que simbolizan o representan la "memoria urbana" (Aguilar, 1990) o la tradición del grupo o comunidad, especialmente en aquellos con una orientación temporal "tradicional" o "coordinada" (Stokols & Jacobi, 1984)⁶⁹.*

Establecidos estos criterios como base, podríamos llegar a considerar que los Centros Históricos coloniales de las ciudades andinas no constituirían un espacio simbólico para el grueso de sus habitantes. Más bien reflejarían una cultura, una sociedad y un contexto social, que como se verá en esta tesis, estaría extremadamente alejado de la realidad que vivía el pueblo aimara. Y ello, a pesar de que en una gran parte de los casos, el Centro Colonial, puede resultar

2.6. El Centro Colonial: ¿Verdadero patrimonio de sus habitantes?

Si nos atenemos a lo que Campos y López⁷⁰ defiende sobre la nominación por agentes instrumentales y la verdadera pertenencia del patrimonio, observaremos que en muchos casos, la consideración de patrimonio no es equivalente a asimilación o reconocimiento autóctono, más bien representaría una nominación ajena a los vínculos reales sentidos por la población: *la distancia territorial con ciertos patrimonios que son considerados "universales" o "propios de toda la humanidad", incluso los patrimonios nacionales, por ejemplo, abre la interrogante acerca de la importancia del vínculo con el territorio para los procesos de patrimonialización, circunscribiendo el problema a ámbitos únicamente simbólicos, donde la relación efectiva con un territorio parece no tener mucha importancia en la construcción de un patrimonio. Esta situación, que sin duda es la más frecuente respecto de un conjunto de patrimonios reconocidos oficialmente y que logran cierta generalización más allá de los límites territoriales a los que están circunscritos, permite entrever que las identidades que se juegan a través de los patrimonios, presentan distintos alcances, densidades y ámbitos de relevancia en la vida de las*

⁶⁹ Troitiso Vinueza Miguel Ángel. Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, nY II, 25-48 - Ed. Comp., Madrid, 1992

⁷⁰ Campos M. Luis y López G. Loreto, Revista de Urbanismo N° 10, junio 2004

⁷¹ Al respecto, no puede desconocerse las estrategias de consolidación que se despliegan para popularizar ciertos "valores universales" o transterritoriales, como declaraciones universales, tratados y normas

característico para la ciudad, pero no por ello ha de ser considerado también significativo para la identificación social, en cuanto a barrio de la ciudad en la cual se inscribe.

Más concretamente en las ciudades de Cajamarca, La Paz y Asunción del Paraguay, no cabe duda que en la historia viva del pasado de la ciudad, esta comprende también, un periodo de colonización que en los tres casos coincide con su fundación. Pero cabe señalar igualmente que precisamente esta traumática fundación de la ciudad significó una ruptura con sus orígenes y su verdadera historia. Es precisamente en este contexto, que podemos considerar el significado simbólico de estos Centros Coloniales para sus habitantes. Estimando si este puede definirse en su dimensión social, es decir, reconocido y compartido por un amplio número de individuos y, en la medida que sea así, represente un significado o conjunto de significados asimilados socialmente. Sólo de este modo este espacio podría ser considerado simbólico para el grupo o la comunidad implicada. Ya que en el caso contrario, es decir que estos Centros Coloniales no fueran contemplados como lugares de memoria, como espacios simbólicos propios, difícilmente podrían ser recuperados como centros urbanos vividos, al estar desprovistos del necesario sentimiento de pertenencia o afiliación a un reconocido y reconocible entorno significativo.

personas a las que apela la conciencia patrimonial. Suscribir a listas de defensa por ecosistemas que se encuentran muy alejados de nuestra realidad inmediata, puede manifestar una cierta identidad trans-territorial vinculada a ideales de orden muy general y abarcativo, que eventualmente pueden materializarse en elementos o manifestaciones territorialmente cercanas⁷¹

Partiendo de esta consideración, la escenificación de memorias colectivas en tanto que indicadores de cierta identidad, se constituye en formas particulares de generación de patrimonios, donde lo fundamental no sería el patrimonio en sí mismo, sino la singular estrategia de construcción de éste. Es decir, la cristalización de lugares de la memoria, se entendería a partir del arraigo sobre un lugar y del depósito de sentidos que proyectan una identidad hacia otras generaciones. Es en este sentido que su verdadero alcance debe comprenderse en el marco de los procesos de transitoriedad y permanencia que caracterizan a la ciudad.

internacionales, constitución de organismos internacionales desde los cuales emanan criterios y orientaciones sobre el patrimonio de los territorios nacionales campañas de difusión a través de medios de comunicación, etc.

En esta perspectiva, y al igual que en otros casos, lo que interesa del patrimonio, sea oficial, general, particular o local, permanente o efímero, no es la formalidad de su propia esencia, sino la contribución que hace a la construcción y visualización de identidades. O dicho de otro modo, la identidad constitutiva de ámbitos patrimoniales no se vincularía al propio hecho patrimonial si no a la apropiación que de este hace sus depositarios. Por ello la forma en que los habitantes de la ciudad edifican sus lugares de la memoria es sin duda una vía de acceso privilegiada a la comprensión de los procesos identitarios de orden colectivo.

No existen estudios concretos sobre la valoración/apropiación que los habitantes hacen de su centro colonial en Cajamarca, La Paz o Asunción. Sí que existe no obstante uno realizado en México DC por Jerome Monnet⁷² quien asegura que en el complejo imaginario asociado con esta zona tiene una visión muy positiva sobre su patrimonio, el cual comprende únicamente el legado azteca.

Sin embargo, profundizando en este planteamiento Ana Rosa Mantecón⁷³ apoyándose en un trabajo de campo realizado por ella misma, afirma: *Si bien se percibe una valoración positiva general del conjunto monumental, una mirada más atenta permite vislumbrar que en ese conjunto reconocido no se incluye todo el patrimonio y tiende a valorarse más lo prehispánico que lo colonial. De este modo en la jerarquía del patrimonio que comparten los habitantes de vecindades rehabilitadas uno de los ejes más claramente identificables es el prehispánico-*

2.7. La negación de la cultura existente un procedimiento de subordinación.

La especificidad particular de la cultura andina pre-colonial conseguida a través de los siglos, fue en gran medida como consecuencia del aislamiento que sufrió frente a otros grandes focos de desarrollo localizados en diversas partes del mundo y de no contar con la ventaja de disponer, a través de los habituales mecanismos de difusión, del conocimiento aportado por los inventos y tradiciones creadas por otras civilizaciones. Este aislamiento de los Incas y de sus predecesores permitió sin embargo, en un proceso de recorrido propio, el hallazgo paralelo de parte de las técnicas artesanales y agrícolas conocidas en el Viejo Mundo. Asimismo también, para acumular tradiciones y conocimientos propios. Es precisamente este carácter

⁷² Monnet Jerome, (1995) Usos e Imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México. Editor: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, México DF.

⁷³ Mantecón Ana Rosas. Departamento de Antropología Universidad Autónoma Metropolitana. Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México

⁷⁴ Mantecón Ana Rosas. Departamento de Antropología Universidad Autónoma Metropolitana. Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México

colonial. Al exponerles el caso de las excavaciones del Templo Mayor, les fue preguntado su parecer acerca de la demolición -realizada por el gobierno- de edificios coloniales y el 70% estuvo de acuerdo, argumentando que vale la pena evidenciar "la historia más antigua", que "es más mexicano lo arqueológico" y que el deterioro era "inevitable". En este sentido, según la autora del artículo⁷⁴, "Encontramos las huellas del proyecto nacionalista que finalmente triunfó hace un siglo, cuando vemos que el aprecio por lo colonial fue manifestado expresamente por apenas el 3.1%. La noción de patrimonio se forjó en México al mismo tiempo que el nacionalismo. Los intelectuales criollos de finales del siglo XVIII, en la búsqueda por dar sustento a una identidad nacional independiente, incorporaron la herencia cultural realizada antes de la Conquista. Así, utilizaron el patrimonio como instrumento de apropiación de un pasado y de rechazo del otro (el español)"

De este trabajo se deduciría que en una sociedad como la mexicana, la cual según Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en la ciudad de México la población indígena de 5 o más años es tan solo del 4,1%⁷⁵ y que la población mestiza y europea es la que tiene mayor peso en la población (hasta el 60 %) considera como patrimonio propio los vestigios aztecas por encima de las construcciones de origen colonial. Es decir, a pesar de que la población indígena es poco significativa, los habitantes de la capital se identificarían preferentemente con el patrimonio autóctono que no con un pasado colonial.

autónomo de la civilización andina el que le ha otorgado una personalidad diferenciada y particular.

No obstante, la presencia de estas originales formas tradicionales oriundas del territorio andino, con el paso del tiempo y después de la conquista, fueron denostadas o remplazadas por elementos propios de la cultura europea, incorporándolas a diversos ámbitos del comportamiento social de las poblaciones indígenas. Los españoles se propusieron implantar en las colonias, desde los primeros días de su desembarco, su modelo basado en costumbres y tradiciones ciertamente alejadas de las existentes. Por su manera de imponerlas, en ciertos casos de forma violenta, parece evidente que buscaron afirmar en todo momento la

⁷⁵ El concepto de indígena actualmente en México se refiere a estar adscrito a un grupo étnico diferenciado. Las razones en las que se basa la distinción étnica pueden ser fenotípicas, lingüísticas o culturales; factores todos ellos asociados a la herencia familiar. Estudios indican que el componente poblacional mayoritariamente indígena es del orden del 12 % de la población mexicana, siendo el mestizo y europeo el de mayor peso en la población 60 %, el criollo el 20 % y negros, mulatos, zambos, asiáticos y otros el 1 %: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/mx.html>

preeminencia de su visión del mundo y de sus valores, frente a los del pueblo sometido. La imagen de las iglesias coloniales cuzqueñas, edificadas sobre los cimientos de los antiguos santuarios prehispánicos, dice con bastante claridad, una vocación de dominio expresada en términos formales y simbólicos. Este principio podría tener precedentes en la propia península, cuando una vez acabada la reconquista, se construyó la catedral cristiana en el interior de la mezquita de Córdoba, destruyendo de este modo una parte del legado islámico.

Sin embargo, el resultado final de este proyecto de trasplantar las costumbres e instituciones ibéricas, no fue el que esperaron los colonizadores. En términos globales, el proceso de pretendida asimilación que duró menos de 300 años, no consiguió descomponer la estructura de unos signos de civilización existentes, los cuales se exteriorizaban, entre otras muchas formas, a través del lenguaje. No obstante, también es cierto que terminó influyendo y dando origen a incuestionables elementos con personalidad propia⁷⁶ y a algunos otros de matizado carácter local.

En primer lugar, aquellas cuestiones de superposición cultural, es decir, el uso de elementos culturales de la civilización dominante, como una envolvente que encubre tradiciones más antiguas. Es el caso por ejemplo, de las extirpaciones de idolatrías. Este fenómeno apareció regularmente en el área andina, como una consecuencia de la voluntad de las poblaciones autóctonas de hacer creer a los sacerdotes españoles que cumplían con el rito católico, preservando de manera secreta, su antiguo culto. Es evidente que, con el paso del tiempo, esta situación terminó haciéndose estructural. De hecho, aún hoy, en la sierra peruana, se advierten manifestaciones religiosas consideradas convencionalmente como católicas, pero la abundancia de elementos indígenas, hacen pensar en la influencia de las tradiciones prehispánicas⁷⁷, las cuales se han fusionado con aquellas de raíz indígena. Así pues, la superposición de elementos, implica también la permanencia relativamente sólida de la tradición cultural autóctona, que se defiende y se transmite mediante el sistema práctico de su utilización.

En el caso de la población andina, ciertas formas culturales tradicionales comenzaron a debilitarse, como consecuencia de la conquista y de la colonización

⁷⁷ En la celebración de la fiesta de Quoyllurri't, los indígenas y mestizos realizan una vez al año, la peregrinación a este lugar sagrado desde época prehispánica. En esta zona deshabitada, se expresa en su forma original y propia la fe indígena, dentro de un marco cristiano. El santuario de Quoyllurri't es el "Apu de Ausangate" una montaña de 6.384 metros de altura, a quien se le rinde culto hasta hoy. Angela Branchetti. *Anales del Museo de América*, 10, págs. 85 – 112, 2002 Madrid

⁷⁸ Probablemente el primer aculturado famoso de la Historia del Perú haya sido el indio Martín Lengua (cuyo nombre provenía de su oficio de traductor), quien llegó a alcanzar el alto rango de encomendero, e inclusive un escudo de armas, gracias a los servicios que prestó a los primeros conquistadores del Perú contra sus propios hermanos de raza. Fue su protector, Francisco Pizarro, quien le otorgó los indios de su encomienda y quien también arregló su matrimonio con una española de buen origen. Hasta el momento de su caída en desgracia, por haberse mantenido fiel a la familia Pizarro en la cruenta guerra civil que asoló el Perú entre 1544 y 1548, Martín Lengua vivió como un español más, tanto en el campo de batalla como en los negocios, totalmente integrado en la sociedad de los vencedores. Evidentemente, la imagen histórica de Martín

posterior. Asimismo hubo una cierta asimilación por parte de ciertos grupos de población, que de esta forma quisieron acercarse y beneficiarse de las prebendas ofrecidas por el conquistador. Este sería el caso paradigmático de Martín Lengua⁷⁸. Sin embargo, por motivos de alejamiento de los centros de poder, por mantener un arraigo rural apartado de los núcleos más habitados, o por otras distintas razones, una gran parte de la población fue apenas influenciada por la civilización colonial. Generalmente, y este parece ser el caso en el ámbito de nuestro estudio, termina habiendo una cierta transmisión, muchas veces imperfecta, de los patrones de la cultura dominante, proceso que los antropólogos conocen como "aculturación"⁷⁹.

Otra consecuencia de la penetración hispana en los Andes fue la aparición de distintos niveles de asociación o mezcla de las tradiciones occidentales, además de las españolas, que podría definirse bajo el término genérico de fusión cultural. Es decir, se trataría de explicar la integración de dos o más culturas, cuyo resultado final tiene una personalidad propia, y es de difícil y nítida identificación de sus componentes, originales e iniciales, por separado. Es el caso, por ejemplo, del culto limeño al Señor de los Milagros⁸⁰ cuya procesión anual es considerada como la más grande del mundo católico. Además, se ha llegado a sugerir desde hace algunos años, que el verdadero trasfondo histórico de este culto, se encuentra en la tradicional veneración indígena a Pachacámac, (deidad prehispánica asociada a los terremotos, y cuyo santuario se encuentra en los alrededores de Lima)

Otro intento de sumisión cultural, consistió en la asimilación, por parte de los miembros de la comunidad vencida, del modelo introducido por los vencedores en el ejercicio de su posición de dominio. Al producirse la captación, los vencidos interpretan con un contenido propio la fórmula original, para finalmente conseguir la elaboración de un tercer producto distinto a los dos anteriores. La cultura vencida se niega así a repetir el "discurso" impuesto pero, al utilizar nuevas formas, se distancia también parcialmente de sus propias concepciones. A ello podríamos añadir que, cuanto más rica es la tradición cultural de los vencidos, tanto más sustancial es la transformación que experimenta el elemento asimilado proveniente de la cultura vencedora⁸¹.

Lengua, asociada a la aculturación, contrasta notablemente con la de aquellas otras figuras indígenas o mestizas recordadas por su rebeldía, como las de Manco Inca y de Juan Santos Atahualpa.

⁷⁹ El término aculturación se refiere al proceso por el cual el contacto continuo o intermitente entre dos o más grupos de culturas diferentes afecta mutuamente las respuestas culturales de cada uno de éstos. <http://academic.uprm.edu/>

⁸⁰ Esta veneración se inició en el siglo XVII, en pleno apogeo virreinal, cuando, después de uno de los terremotos que sacudieron Lima, la pintura de un Cristo realizada por cierto esclavo negro sobrevivió milagrosamente a la devastación, y comenzó a ser sacada en procesión. Con el correr de los años, el Señor de los Milagros pasó de ser una devoción exclusiva del colectivo africano, a incorporar, paulatinamente, a todos los sectores sociales de la capital del Perú. Hoy día, esta devoción ya no es sólo limeña, y ni siquiera sólo peruana, pues incluye, asimismo, a muchísimos peregrinos originarios de otros países andinos.

⁸¹ Un ejemplo de asimilación formal es el de la pintura colonial, que en el siglo XVI, reprodujeron, los estilos y composiciones europeos y a partir de fines del siglo XVII, las Vírgenes y los Cristos se amestizaron, a imagen de los artistas locales.

3. La Tenaz resistencia de una civilización

En la tarde del 15 de noviembre de 1532 un grupo de aventureros españoles llegó a Cajamarca donde se encontraba el Inka Atahualpa. (...) Los conquistadores hallaron en este valle una ciudad de dos mil almas, situada al pie del cerro Kumbe. Esta era la antigua Cajamarca; la más importante entre las ciudades y aldeas ubicadas en las sierras y colinas de los alrededores de la extensa campiña. Muy poco queda en pie de la antigua ciudad (...) Julio C. Tello. La ciudad Inkaika de Cajamarca.

3.1a. Cajamarca: El ajusticiamiento del Inca y la entronización del rey católico

Desde el punto de vista histórico, los primeros pobladores dejaron vestigios de su presencia en Cajamarca hace aproximadamente 20 mil años, esta existencia puede comprobarse en los restos de arte rupestre de Callac Puma, en la carretera a los Baños de Inca. Son representaciones sencillas, en las que se pueden ver figuras de animales, hombres y formas geométricas. Asimismo Augusto Cardich encontró en algunas cuevas y abrigos rocosos del “Complejo de Cumbemayo” evidencias del uso de instrumentos de piedra de hace aproximadamente 10.050 a.C. El desarrollo de estas proto-civilizaciones se materializó en el avance de una tradición que culminó en la formación de una cultura autóctona, por lo que se entrevé en el perfeccionamiento de las artes domésticas de la cerámica y el textil, además de la del uso del metal. Igualmente, los estudios arqueológicos realizados por los esposos franceses Reichlen (1947-1948) y por la expedición científica japonesa de la Universidad de Tokio, principalmente, (1979 y 1982) han permitido establecer la siguiente secuencia histórica: Huacaloma temprano, Huacaloma Tardío, periodo Lanzón y Cajamarca Final (que es la culminación de la tradición regional en la conformación de una cultura propia del lugar)⁸²

En el periodo del año 1200 d.C. se desarrolló el reino o señorío de Cuismanco, que fue la más importante de las “naciones” prehispánicas de la sierra norte del Perú, llegándose a extender por los valles interandinos de los ríos Cajamarquino, Condebamba y Crisnejas, así como por las partes altas y medias de los ríos Jequetepeque, Saña y Chicama. Aparentemente también, dominó o estableció una alianza con el poblado de Huamachuco, gracias a las similitudes lingüísticas, de religión y tradiciones. El centro principal del reino se ubicó en la actual ciudad de Cajamarca. Hacia 200 años antes de Cristo, los conjuntos construidos, estaban cubiertos con tierra amarilla y sobre ellos se levantaban estructuras (edificios y terrazas) unidas entre sí por escalinatas de piedra. De este periodo se han encontrado pinturas murales realizadas hasta en seis colores, para la decoración de

⁸² <http://www.atlascajamarca.info/>

⁸³ En quechua sureño: “huamani” puede traducirse como provincia

⁸⁴ La Ciudad Invisible y Revelada. Reflexiones y notas sobre la ciudad inca de Quito. Manuel Espinosa Polo. Investigador y Historiador del Mundo Andino, Loja 1964, Ecuador. Discurso de incorporación a la Academia

las paredes, y también piezas de cerámica pintada a las que se aplicó un barniz resinoso de color después de su cocción.



Pectoral y Diadema Moche (Museo Arqueológico Nacional Lima)
<http://abakmatematicamaya.blogspot.com.es/2014/05/a-bak2014-tesoros-preincaicos.html>

Los Incas mediante sus campañas de expansión hacia la búsqueda del sol en el ecuador llegaron a Cajamarca e impusieron una nueva organización política, social y religiosa implantando el idioma quechua en la región. Durante el gobierno de Pachacútec, su hermano Capac Yupanqui incorporó al imperio la comarca después de cuatro meses de intensos combates, haciendo de ella una huamani⁸³ o provincia y el centro de redistribución cultural y de bienes más importante al norte de su vasto territorio. El asentamiento incaico llegó a tener una población de tres mil habitantes, entre funcionarios, acllas, yanaconas, tejedores, orfebres, ceramistas, etc.; además de edificios palatinos, una gran plaza, un templo al sol, una casa de mujeres escogidas (acllahuasi), numerosas residencias cercadas y depósitos de alimentos y tejidos. Se impuso el quechua sobre la lengua local, el culli, pero se siguieron adorando a las divinidades regionales, aunque subordinadas al culto solar.

Los asentamientos incaicos asumían funciones centralizadoras como centros religiosos, habitacionales y administrativos. En el caso de Cajamarca, su topografía característica, similar a la de Cuzco, su ubicación en el camino que conducía hacia Quito y las aguas termales que ofrecía la población, que en la actualidad toma el nombre de Baños del Inca (a 6 km. de distancia de Cajamarca) fueron factores determinantes para su designar su ubicación.

Para el Inca⁸⁴, su expansión hacia los Andes Ecuatoriales se fundamentaba, antes que por razones económicas o de dominio territorial, en la persecución de la misión sagrada de vincularse al sol. Para ello, era necesario avanzar hacia la parte equinoccial de los Andes, en “el lugar donde el sol se asentaba derecho y las

Nacional de Historia, 2014. La leyenda dice que el primer Inca Manco Capac (1198 – 1228) hijo del dios sol nace de las aguas del lago Titikaka

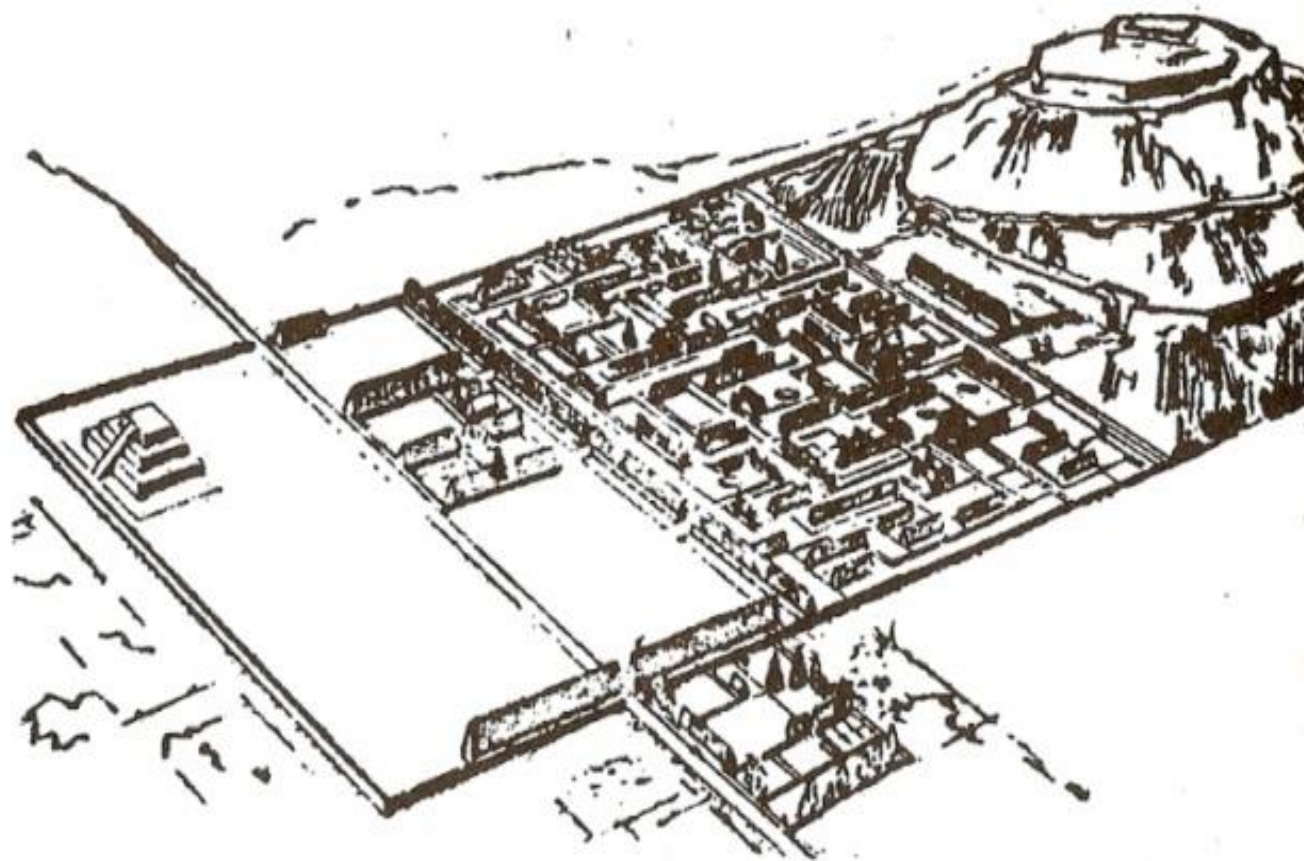
sombras se extinguían al medio día”⁸⁵. Su voluntad era la de descubrir este lugar y allí levantar una ciudad a semejanza del Cuzco. Muy cerca de la línea del ecuador encontraron este emplazamiento donde fundaron la ciudad de Quito. Y a semejanza de Cuzco, con el cerro de Sacsaywaman, la Cajamarca del Inca fue ubicada en la base del montículo de Santa Apolonia que sirvió como espacio ritual. El mismo esquema se repitió en Quito, situando el primer asentamiento junto al cerro del Panecillo.

En el centro de la Cajamarca pre-colonial existía una gran plaza amurallada, de aproximadamente 400 metros de largo por unos 200 metros de ancho. Dentro de ella había tres pabellones con ocho aposentos, cada uno situado alrededor de un patio en cuyo centro había un reservorio de agua, que era conducida y distribuida por tuberías de piedra. A poco más de 100 metros hacia el lado oeste del muro que limitaba la plaza, se hallaba el peñón de origen volcánico (el ya mencionado Santa Apolonia) el cual había sido cortado y forjado a la manera de un castillo y que los españoles llamaron “Fuerte del Inka”.

El peñón tenía forma tronco-cónica, con una escalera que ascendía dando tres vueltas en forma de caracol. En la cima había una pequeña plaza de contorno circular con asientos labrados en la roca y protegida por un parapeto. También debió ser éste monumento un Templo o algo semejante al edificio que los Incas llamaban Kusi-pata, o lugar de regocijo popular⁸⁶. La ausencia de caballos y carruajes por el desconocimiento de la rueda, implicaba la ausencia de viales rectilíneos y la comunicación entre los diversos ámbitos se realizaba de forma irregular a través de itinerarios y espacios residuales que dejaban las edificaciones.

⁸⁵ Los reyes incas y sus amautas (los filósofos) en su desplazamiento hacia el norte desde el Cuzco en su búsqueda de un centro ceremonial para el dios sol, experimentaban que, cuando más se acercaban a la línea del ecuador, tanto menos sombra hacía una columna al medio día. De este modo fueron valorando cada vez más las columnas que estaban más cerca de la ciudad de Quito y por encima de todas las que pusieron en la misma ciudad, donde por estar el sol en la misma vertical, no hacían señal de sombra alguna

Imagen de la ciudad de Cajamarca incaica con el monte sagrado (actualmente Santa Apolonia) las viviendas de los “panacas” y la plaza con el templo sagrado. Reconstrucción hecha por Harth Terré. <http://revistaepisteme.com/2016/08/algo-mas-sobre-los-banos-del-inca-de-cajamarca/>



al medio día. Por ello consideraron que aquéllas eran el asiento más agradable para su dios, porque en ellas se podía asentar de forma erguida y mientras que en las otras estaría obligado a hacerlo de costado.

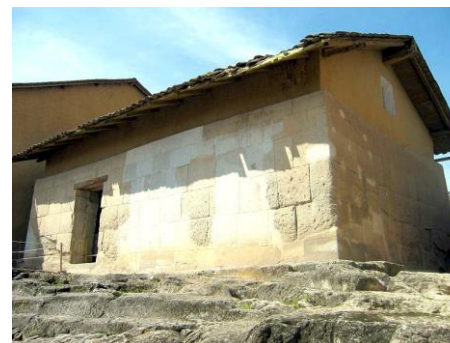
⁸⁶ Julio Cesar Tello, 1941 «La ciudad Incaica de Cajamarca». Chaski. Órgano de la Asociación Peruana de Arqueología. Vol. I, No. 3, pp. 3-7. Lima.

Cajamarca Plano Cajamarca 1860. Antonio Raimondi.

La marcha de los españoles sobre estas tierras se inició en 1529. Llegaron en 1532 a Poechos, para proseguir por las regiones de Chulucanas, Tambo Grande y Pabur. Allí recibieron información de la región de Caxas (Cajamarca) donde sospechaban encontrar al soberano Inca. Después de fundar San Miguel de Tangarará (Piura), el día 15 agosto de 1532, Francisco Pizarro partió con una expedición de doscientos hombres hacia Cajamarca. Su llegada coincidió con una prolongada guerra civil entre los hermanos Huáscar y Atahualpa.

Al enterarse de que Atahualpa se hallaba en Pultamarca (actual Baños del Inca) Pizarro envió una delegación para concertar una reunión al día siguiente mientras que preparaba una emboscada para capturarlo. Atahualpa acudió a la cita la tarde del 16 de noviembre de 1532, ingresando a la plaza con un séquito de más de tres mil indios. El fraile dominico Valverde le exhortó a que aceptara la religión cristiana y se sometiera a la autoridad del rey de España— pedido al que Atahualpa respondió arrojando la Biblia al suelo— en ese momento la caballería española con armas de fuego arremetieron contra los porteadores del Inca, quien fue capturado. Atahualpa ofreció por su libertad una vez en oro y dos veces en plata, el cuarto donde se hallaba preso. El tesoro entregado equivalió a 5.729,69 kilos de oro fino de 22 quilates y 11.041 kilos de plata pura⁸⁷.

Meses más tarde Pizarro decidió acusar a Atahualpa por idolatría, fratricidio, poligamia, usurpación del trono, incesto e incumplimiento del rescate, condenándolo a la muerte en la hoguera, pena finalmente conmutada por la del garrote, al abrazar la fe católica⁸⁸ antes de su ejecución el 26 de julio de 1533⁸⁹. (Ver óleo de Luis Montero en donde se idealiza una escena presumiblemente lejos de la realidad)



Cuarto del rescate en Cajamarca en donde permaneció detenido el Inca Atahualpa. Fotografía ERV Arquitectes Ass. SLP



Grabado de Guaman Poma de Ayala: *Conquista de Atahualpa en la ciudad de Caxamarca. en su trono.*

Pizarro, luego de la muerte de Atahualpa, entregó la encomienda de Cajamarca a Melchor Verdugo⁹⁰. El lugar quedó casi abandonado hasta 1565 en que se creó el corregimiento (Los corregidores eran funcionarios con funciones de jueces, gobernadores, intendentes, tributarios, y encargados de la explotación de los recursos de la provincia, ellos fueron los agentes más odiados de la colonia) Más tarde se ordena creación de la reducción de indios⁹¹.

La mano de obra indígena y la instauración por los españoles de la propiedad privada de las tierras, crearon las condiciones para el establecimiento de los obrajes a mediados del siglo XVI⁹².

⁸⁷ Vallenar Málaga Hugo. La Conquista del Perú: Preguntas y Respuestas. <http://www.academia.edu/6860728>

⁸⁸ Cosa que hizo para asegurarse la reencarnación.

⁸⁹ Fray Bartolomé de las Casas. Relación de la Destrucción de las Indias. Pocos días después, viniendo el rey universal y emperador de aquellos reinos, que se llamó Atabaliba, con mucha gente desnuda y con sus armas de burla, no sabiendo cómo cortaban las espadas y herían las lanzas y cómo corrían los caballos, e quién eran los españoles (que si los demonios tuvieren oro, los acometerán para se lo robar), llegó al lugar donde ellos estaban, diciendo: "¿Dónde están esos españoles? Salgan acá, que no me mudaré de aquí hasta que me satisfagan de mis vasallos que me han muerto, y pueblos que me han despoblado, e riquezas que me han robado". Salieron a él, matáronle infinitas gentes, prendiéronle su persona, que venía en unas andas, y después de preso tractan con él que se rescatase: promete de dar cuatro millones de castellanos y da quince, y ellos prométenle de soltarle; pero al fin, no guardándole la fe ni verdad (como nunca en las Indias con los indios por los españoles se ha guardado), levántanle que por su mandado se juntaba gente, y él responde que en toda la tierra no se movía una hoja de un árbol sin su voluntad: que si gente se juntase creyesen que él la mandaba juntar, y que presto estaba, que lo matasen. No obstante todo esto, lo condenaron a quemar vivo, aunque después rogaron algunos al capitán que lo ahogasen, y ahogado lo quemaron. Sabido por él, dijo: "Por qué me quemáis, qué os he hecho? ¿No me prometistes de soltar dándoos el oro? ¿No os di más de lo que os prometí? Pues como así lo queréis, enviame a vuestro rey de España", e otras muchas cosas que dijo para gran confusión y detestación de la gran injusticia de los españoles; y en fin lo quemaron. Considérese aquí la justicia e título desta guerra; la prisión deste señor e

la sentencia y ejecución de su muerte, y la consciencia con que tienen aquellos tiranos tan grandes tesoros como en aquellos reinos a aquel rey tan grande e a otros infinitos señores e particulares robaron.

⁹⁰ La encomienda consistía en la entrega de unos territorios a un español, el cual percibía tributo de los indígenas y, como forma de reciprocidad, aquel debía protegerlos y evangelizarlos. En realidad estos españoles se dedicaron a la lana y simple explotación del pueblo indígena.

⁹¹ La Encomienda y las reducciones jesuíticas de América Meridional. W. Javier Matienzo Castillo, Universidad de Sevilla. Temas Americanistas. Núm 21 Julio – Diciembre de 2008. Los intereses económicos de la colonia determinaron que el emplazamiento de los asentamientos de indios, estuviere dentro del área de influencia de los centros administrativos ya que la principal fuente de riqueza para el grueso de los peninsulares era el producto del trabajo que los indígenas podían realizar; en consecuencia la sociedad indiana se asentaría sobre la encomienda, como institución encargada de organizar esa fuerza laboral. La adscripción de los indígenas a la encomienda encuentra su origen en sus obligaciones tributarias como vasallos de la Corona. La Monarquía por su parte cedía este derecho a los particulares (encomenderos) en atención a la ayuda que habían prestado, y éstos, como titulares de la encomienda, debían asegurar la protección y el adoctrinamiento de sus encomendados.

⁹² Estos centros textiles que aprovechaban la mano de obra indígena, produjeron distintas calidades de frazadas, paños y bayetas de lana de ovino, tanto para el mercado local y regional como para los merca dos de Ecuador, Panamá y España. El primer obraje se situó en Jauja en 1545 mientras que en Cajamarca se instaló a finales del siglo XVI su dueña fue doña Jordana Mejía, esposa del encomendero Melchor Verdugo. La producción fue de gran envergadura puesto que su propio marido y virrey de Toledo, le cedió 150 indígenas para la realización de las labores. Con posterioridad a este último se organizó otro en Porcón



Los funerales de Atahualpa. Oleo de Luis Montero. Hugo Vallenas Málaga. La Conquista del Perú: Preguntas y Respuestas. <http://www.academia.edu/6860728>

Posteriormente en el siglo XVIII la villa de Cajamarca llegó a la cima de su desarrollo económico, gracias a la actividad agropecuaria, textil y minera. El descubrimiento de las minas de plata de Hualgayoc en 1773 dinamizó la economía local, constituyéndose, junto con las minas de plata en Chilette y de Hualgayoc descubiertas en 1772, en la principal productora de plata del Virreinato del Perú.

Uno de los efectos inducidos de esta prosperidad fue que durante este siglo se construyeron las iglesias de estilo barroco mestizo de San Francisco, Belén, la Catedral, la Recolecta y las Monjas, las cuales fueron ornamentadas de ricos textiles, platería y carpintería, producto de los talleres artesanales de la ciudad, instalados desde fines del siglo XVI, gracias a la labor de las misiones eclesiásticas. Entre tanto y mientras que el ejército de San Martín ganaba posiciones en el norte de Lima (Huaura), la ciudad de Cajamarca juraba su independencia el 6 de enero de 1821, uniéndose al movimiento libertario impulsado en Trujillo por el intendente Torre Tagle. Desde esta posición de independencia Cajamarca contribuyó con

perteneciente a la iglesia Belén. El trato a los indígenas fue extremadamente cruel haciéndoles trabajar encadenados y durante la noche.

⁹³ El yacimiento de Yanacocha compuesto por cinco minas a cielo abierto, cuatro plataformas de lixiviación y tres plantas de recuperación de oro está situado a 48 km al norte de la ciudad de Cajamarca. Está considerada la mayor mina de oro de Sudamérica y la segunda más grande a nivel mundial, se sitúa entre 3.400 y 4.120 metros sobre el nivel del mar.

importantes recursos a la independencia del resto del país (aportó a Bolívar, la plata de sus templos, ganado vacuno para alimentar a las tropas, ropa, caballos, mulas y dinero en efectivo), además de un importante contingente de soldados. Todo ello seis meses antes de la proclama de independencia de Perú por el General San Martín (el 28 de julio de 1821) La dominación española había durado 289 años.

Las primeras décadas del siglo XX, fueron de crecimiento y desarrollo económico, fundamentado principalmente en el sector primario. A partir de los años noventa, la dinámica económica de la provincia ha tomado un nuevo giro con la explotación de sus recursos mineros⁹³, los cuales además de los propios a la actividad aportan importantes fondos para la inversión pública. En contrapartida ha surgido el problema de la contaminación ambiental, debido al procedimiento de extracción muy perjudicial para los acuíferos, la depredación de los recursos naturales y el crecimiento demográfico explosivo de la ciudad.

Cuismancu representó una potente cultura preexistente que fue dominada por los Incas, los cuales a su vez fueron colonizados por los españoles. El asentamiento incaico de Cajamarca, lejos de una concepción urbana, asumía una función representativa y ritual del poder del Inca. La invasión colonial supuso la aniquilación de una civilización ancestral, imponiendo un nuevo orden que transgredió completamente el modelo cultural, social, económico y administrativo de los nativos, introduciendo entre otros preceptos ajenos a su cultura, el principio de propiedad.

3.1b. La herencia étnica del Inca

De ser un simple asentamiento, Cajamarca pasó a ser pueblo de indios en 1565, cuando los españoles crearon la reducción⁹⁴ de San Antonio de Cajamarca. Ser pueblo de indios significaba la prohibición de residencia para los españoles, a quienes también se les vetaba la compra de tierras, o la realización de negocios con los nativos, lo cual se concretaba en un régimen de segregación entre ambos pueblos. El nombramiento de cacique en la reducción exigía ser descendiente de otro importante cacique local y permitía poseer ciertos privilegios, en particular la exención del tributo. El resultado de este régimen fue que una mayoría de los indios de Cajamarca, al estar vinculados a uno u otro Cacique, podían gozar de sus mismos privilegios, entre otros, no pagar tributo ni cumplir con la mit'a. De esta forma la carga tributaria exigida por la corona recaía sobre los indios más pobres, quienes se veían en la imposibilidad de poder pagarla.

⁹⁴ Durante la colonización española de América se designaba así a todo el pueblo indígena convertido al catolicismo. Su origen en el año 1610, se debe a la necesidad de organizar el inmenso territorio de la diócesis del Río de La Plata, poblado de indios esparcidos en pequeños asentamientos comunitarios ("ayllus") diseminados y comandados por curacas. Como medio de facilitar la conversión de los indios para su cristianización, estaba prescripto que se redujesen en lugares fijos formando pueblos, para así favorecerse del beneficio espiritual de las organizaciones religiosas coloniales.

En 1616, el corregimiento de Cajamarca dejó de pertenecer al obispado de Lima y pasó a estar bajo control del obispo de Trujillo, quien se dio cuenta del importante número de españoles que habitaban mezclados en el pueblo indio. Su peculiar situación hacía que la población hispana no contaba con el beneficio de los servicios religiosos y el único cura que les atendía vivía a catorce leguas de la villa (unos 67,6 Km) concretamente en el poblado de Condebamba. Por lo tanto, la mayoría de los españoles de Cajamarca no recibían los sacramentos. Aun así asistían a las misas celebradas por los franciscanos pero destinadas a los indígenas, lo que suponía una infracción. A pesar del conflicto, la idea de acoger a un cura para el oficio de los españoles no satisfacía a los franciscanos que eran los facultados de adoctrinar a los “feligreses indígenas”. De esta forma se inició el conflicto de intereses entre los religiosos del convento franciscano y el obispo de la ciudad de Trujillo, puesto que estos no querían compartir su hegemonía, en la medida que permitir la entrada de otros curas significaba la pérdida del privilegio de ser los únicos religiosos del lugar, además de la pérdida de sus estipendios.⁹⁵

A pesar de esta oposición, para poder legalizar su estancia, los españoles hicieron ajustes de tierras y para poder legitimarlas, quisieron forzar la edificación de una parroquia y, el 23 de abril de 1623, el Rey otorgaba a los españoles la asistencia de un fraile sin parroquia. Para respetar la ley de separación entre españoles e indios, a falta de un lugar expreso de oración, el cura empezó a celebrar misa en el Hospital de indios, con el consecuente conflicto funcional y de horarios, situación que conllevó a la reivindicación nuevamente de una parroquia propia.

En el año 1644, le fue recordado al corregidor de Cajamarca que no podía edificar una parroquia para españoles, sin embargo, a principios de los años sesenta, se reactivó la pelea judicial, hasta llegar al Consejo de Indias en 1668. De este modo el siglo XVII presenció hasta tres veces la construcción, el derribo y la reconstrucción de edificios dedicados a la parroquia de españoles⁹⁶.

Al situarse Cajamarca en el camino de Chachapoyas, en el eje costa-selva, y en la ruta que iba de Quito a Cusco por la vía de la sierra, contar con un importante tambo⁹⁷, además de ser un importante enclave comercial con una numerosa presencia de tratantes y mercaderes, al mismo tiempo que un buen clima, tierras fértiles y abundante mano de obra indígena, todo ello fueron alicientes sobrados para atraer a un sustancial número de españoles a la población⁹⁸ Por todo ello la ciudad contaba en el año 1667 con más de 10.000 personas de las cuales sólo 645

eran españoles, en su mayoría hacendados, además de 742 mestizos (hombres y mujeres) y 548 esclavos, negros y mulatos libres y gente de servicio⁹⁹ Es decir que el 93,55 de la población no era de origen español. Sin embargo, significativamente, Pedro de Meneses, en la composición de tierras que hace de Cajamarca en 1644, revela que la presencia española tiene una fuerte importancia económica y que, de marcharse, se hundiría la economía del lugar¹⁰⁰.



Superposición plano actual con el cerro de Sta Apolonia y ejes viarios conservados de antiguas trazas incaicas. ERV Arquitectes Ass. SLP

⁹⁵ El principal argumento aducido por los franciscanos fue, que el establecimiento de una colonia española tendría como consecuencia que los indios ya no tendrían tiempo de ir a la iglesia porque estarían ocupados trabajando en las casas de los españoles (AGI, Escribanía de Cámara, 516A)

⁹⁶ Archivo del Convento San Francisco de Lima, registro n° 11 (f.20)

⁹⁷ Posada que se encuentra en los caminos, en especial para viajeros que transportan animales.

⁹⁸ Ravines, T. (ed.), 1986 – *Noticias de Cajamarca*, 144 p.; Cajamarca: Instituto Nacional de Cultura Cajamarca Fondo Editorial.

⁹⁹ www.ifeanet.org/publicaciones/boletines/37(1)/163.pdf. (AGI, Escribanía de Cámara: 516 A)

¹⁰⁰ López de Caravantes, en 1630, indica que «hay más de ducientos y cinquenta ganados de ganados en que se crían vacas, ovejas, caballos, mulas y puercos, de que se provee la ciudad de los Reyes y se da lana a todos los obrages para las bayetas, cordellates, sayales, pañetes y frezadas que labran...», citado por Pereyra Plasencia 1996 (pag 184) – Bosquejo histórico del corregimiento de Cajamarca. *Boletín del Instituto Riva-Agüero*, n° 23: 173-239.

De cualquier modo, aunque los residentes españoles llegaron a tener una parroquia en 1682, y a lo largo del siglo XVII unos títulos jurídicos que legalizaban su presencia, no lograron tener su propio cabildo.

En este contexto era el Corregidor, asistido por otros funcionarios, quien estaba encargado de impartir justicia entre los hispanos, mientras que la justicia de los indios la administraba sus caciques y el cabildo de indios¹⁰¹. Desde el punto de vista jurídico, un “pueblo de indios” debía tener su propio cabildo¹⁰², con dos alcaldes, dos regidores, un escribano, un pregonero y curas de indios para impartir la doctrina. Esta situación con un solo cabildo de indios en Cajamarca perduró hasta 1800, y si bien los españoles lo reclamaron en numerosas ocasiones, sólo se instituyeron dos cabildos uno de indios y otro de españoles que funcionaron a la vez, en los años 1808 y 1812¹⁰³ (tan sólo 13 años antes de la independencia del Perú y la constitución de Cajamarca como capital del Departamento del mismo nombre)

Actualmente La Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) de 2001 especificó que del total de la población peruana, se autodefinieron como mestizos un 58.1%,

3.1c. El asentamiento prehispánico y la traza colonial

El estudio del periodo inca (1460-1533 d.C.) se fundamenta en la investigación y la interpretación que proporciona los yacimientos arqueológicos de la ciudad y de la región, mientras que para periodos posteriores las referencias existentes, son las descripciones de la ciudad inca efectuadas por los cronistas españoles de la época de la conquista.

La primera acción ocupante en el que sería el reino de Perú fue la llegada a la ciudad de Cajamarca. Físicamente Francisco de Jerez describe la ciudad como¹⁰⁵:

“En medio del pueblo está una plaza grande cercada de tapias y de casas de aposento... Este pueblo es de dos mil vecinos, a la entrada hay dos puentes porque allí pasan dos ríos, la plaza, mayor que ninguna de España, toda cercada, con dos puertas que salen a las calles del pueblo. Las casas son de más de doscientos pasos de largo, son muy bien hechas, cercadas de tapias fuertes de altura de tres estados, las paredes y el techo cubierto de paja y madera asentada sobre las paredes; están dentro de estas casas unos aposentos repartidos ocho cuartos muy mejor hechos que ninguno de los otros. Las paredes de ellos son de piedra o cantería muy bien

¹⁰¹ Díaz de Rentería, C. J., 1977 – *El Cacique en el Virreinato del Perú: Estudio Histórico-Jurídico*, 260 p.; Sevilla: Publicaciones de la Universidad de Sevilla. Seminario de antropología americana.

¹⁰² El cabildo fue una de las primeras instituciones que España impuso en América. Los cabildos hechos a la imagen de los existentes en Castilla, se creaban al mismo tiempo que la fundación de la ciudad. Se ocupaba del gobierno y administración de las ciudades y tenían jurisdicción sobre todo el territorio. Representaba a la comunidad su nombramiento no dependía del Rey. Sin embargo, la elección de sus representantes no era democrática. El fundador de una ciudad le instituía un cabildo inicial, pero de allí en

quechuas 30.1%, aimaras 4.0%, blancos 2,9% e indígenas amazónicos otro 2.9% negros, mulatos y zambos el 1.1%, y "otros" 0.9% (presumiblemente los de origen asiático). En este contexto racial, predominantemente andino, si se suman las categorías de quechua, aimara y amazónico, un 37% de los peruanos se autodefine como indígena, y si se suma a esta cifra la de "mestizos" se concluye que un 95.1% de los peruanos reconoce tener un origen nativo. En la región norte en Cajamarca, Lambayeque y La Libertad, es en donde se concentra la mayoría de quienes se autodefinen como mestizos; más del 90%.

Por otra parte, en el año 2012 la población pobre cuya lengua materna es el quechua, aimara o alguna otra lengua de la amazonia llegaba al 40.4%. Este porcentaje ha disminuido en 4,5 puntos porcentuales en el año 2013 alcanzando un 35.9%. Dicho descenso supera a la disminución registrada en la población pobre, cuya lengua materna es el castellano, que se redujo en 1,4 puntos porcentuales al pasar de 22,2% a 20,8%¹⁰⁴.

En Cajamarca, administrativamente “pueblo de indios” regía el principio de separación entre indios y españoles, quedando prohibida su estancia. La riqueza del lugar y situación estratégica forzó al Consejo de Indias a permitir el asentamiento de españoles, (llegando a ser el 6,5% de la población). Esta segregación perduró hasta avanzado el siglo XIX y actualmente en la ciudad de Cajamarca la población ya sea amerindia, mestiza de procedencia indígena o mestiza por unión con raza blanca, alcanza el 94,9% del total.

labrada, y cercados otros aposentos por sí con su cerca de cantería y sus puertas, y dentro en sus patios sus pilas de agua traída de otra parte por caños para el servicio de estas casas; por la delantera de esta plaza, a la parte del campo, está incorporada en la plaza una fortaleza de piedra con una escalera de cantería por donde suben de la plaza a la fortaleza, por la delantera de ella, a la parte del campo, está otra puerta falsa pequeña, con otra escalera angosta, sin salir de la cerca de la plaza. Sobre esta, en la ladera de la sierra donde comienzan las casas del pueblo, está otra fortaleza asentada en un peñol, la mayor parte del tajado. Esta es mayor que la otra, cercada de tres cercas, fecha subida como caracol.

Fuerza que con entre indios no se han visto tales; entre la sierra y esta plaza grande está otra plaza más pequeña cercada toda ella de aposentos; y en ellos había

adelante los miembros salientes del cabildo elegían a sus sucesores. Los miembros del Cabildo recibían un cargo, el de regidor, y duraban un año en él.

¹⁰³ Pereyra- Plasencia, H., 1996 – Bosquejo histórico del corregimiento de Cajamarca. Boletín del Instituto Riva-Agüero, n° 23: 173-239

¹⁰⁴ Estas cifras son indicativas del grado de penetración de la cultura nativa y sus consecuencias, tanto más si se tiene en cuenta que la educación infantil obligatoria se imparte en castellano.

¹⁰⁵ Jerez Francisco de, Verdadera relación de la conquista del Perú y provincia del Cuzco llamada la Nueva Castilla, Editores Técnicos Asociados S.A., Lima, 1968.

muchas mujeres para el servicio de aqueste Atabalipa. Y antes de entrar en este pueblo hay una casa cercada de un corral de tapia, y en él una arboleda puesta por mano. Esta casa dicen que es del sol. Otras mezquitas hay en este pueblo y en toda esta tierra las tienen en veneración y cuando entran en ellas se quitan los zapatos a la puerta. La gente de todos estos pueblos después que se subió a la sierra, hacen ventaja a toda la otra que se queda atrás, porque es gente limpia y de mejor razón, y las mujeres son muy honestas...”

La “fortaleza asentada en un peñol” a la que se refiere Jerez, no era otra cosa que una *huaka*, es decir un lugar de adoraciones, de dimensiones tan grandes que los conquistadores creyeron que se trataba de una fortaleza y la destruyeron. En su lugar fue edificada la ermita de San Francisco de Monte Alverna (hoy ermita de Santa Apolonia), terminada en 1765. Asimismo Juan Ruiz de Arce interpreta también como una fortaleza el espacio central del asentamiento incaico, el ushno¹⁰⁶. A finales del siglo XVII algunas pequeñas construcciones que los cronistas de aquel tiempo llamaban “Fuerte del Inca” quedaban, junto a la plaza contigua al cementerio de San Francisco,

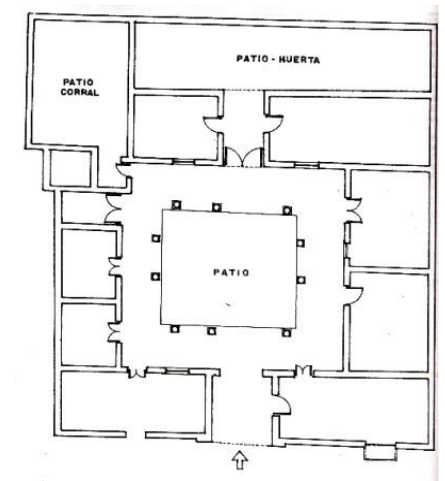
Así pues, una vez exterminado el ejército del Inca por Pizarro y sus huestes, acampan en la villa y acaban prácticamente con todas las edificaciones que hallaron, excepto el Cuarto del Rescate donde estaba prisionero Atahualpa, que es el único vestigio incásico que aún queda en la ciudad actual. Con el posterior abandono de Cajamarca por las tropas españolas, se mantuvo sin embargo una reducida colonia (de una decena de españoles y a unos 5.000 indios)

Además de la destrucción de la ciudad y de su historia hecha por los españoles, concluida la toma de Cajamarca y la captura y muerte de Atahualpa, las fuerzas Rumiñahui arrasan la población para hacerse con el cadáver de Atahualpa y transportarlo probablemente hacia Quito. Más tarde, y después de estos sucesos, es que los españoles se asentaron definitivamente en la ciudad.



Ermita de San Francisco de Monte Alverna (hoy Ermita de Santa Apolonia) Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP.

¹⁰⁶ Ruiz de Arce Juan, Advertencias, Editores Técnicos Asociados S.A., Lima, 1968.



Antiguo Hospital en el Complejo Belén. Fotografías ERV Arquitectes Associats SLP.

En 1549 fue cuando llegaron los Franciscanos y bautizaron aquel establecimiento con el nombre de "San Antonio de Cajamarca". A partir de estas reconstrucciones y crónicas del siglo XVI, se pueden apreciar algunas trazas urbanas que se han ido afirmando durante los siglos posteriores en la ciudad, como la dirección de los principales ejes urbanos, uno de ellos tangente a las curvas de nivel del cerro Santa Apolonia, y otros dos en las vías secundarias (perpendiculares a las líneas topográficas) También la posición del principal espacio público urbano, la gran plaza incaica cuya forma original aparentemente era de forma trapezoidal, fue remodelada, para adaptarla a la retícula y crear la actual plaza de armas. Por último también aparecen trazas históricas en la vía de comunicación principal entre ciudad y su región y el entorno urbano edificado a los pies del cerro de Santa Apolonia.

En 1615 Antonio Vásquez de Espinoza se refiere a la ciudad como "Cajamarca la grande". Afirma que es muy poblada, con calles rectas y bien hechas, y que es la ciudad más grande de todo el Perú y describe también el camino existente entre Cajamarca y la ciudad a los Baños del Inca, como una gran alameda.

En 1678 había 362 familias de españoles que son los que disfrutaban de casa y hacienda (la mayoría de ilustre ascendencia¹⁰⁷). Y en este tiempo se calcula que alrededor de 20.000 indios¹⁰⁸ residían en la ciudad. Para la procesión del Corpus de 1684, intervinieron hasta nueve gremios diferentes, cosa que hace suponer un nivel de desarrollo socio-económico importante que se refleja en esta variedad de sectores productivos existentes en la ciudad.

A esta explosión demográfica y económica se acompaña también la llegada de diferentes órdenes religiosas, que se fueron sumándose a los Franciscanos. Asimismo se constituye una parroquia independiente de las órdenes religiosas, Santa Catalina que se concluye en 1686. Mientras en 1687 se derriba la iglesia original de San Francisco, demasiado pequeña para las necesidades de la ciudad y se empieza en 1699 la edificación de la nueva iglesia. A mediados del siglo XVII, lo que habían sido concesiones de tierras y mano de obra gracias a las "capitulaciones"¹⁰⁹, se transformaron en verdaderas propiedades.

De este modo, se empezaron a consolidar las grandes haciendas y con ellas la actual estructura de propiedad rural. Del mismo modo que en otros territorios colonizados, y como consecuencia de la aplicación de ley de exvinculación¹¹⁰ se legitima la compra-venta de tierras, o lo que ocurre más frecuentemente, el simple expolio de las propiedades comunales de las comunidades indígenas.



Levantamiento del Plano de Cajamarca por Antonio Raimondi, 1862.
<http://cronicascajamarca.blogspot.com/2012/11/los-planos-de-raimondi.html>

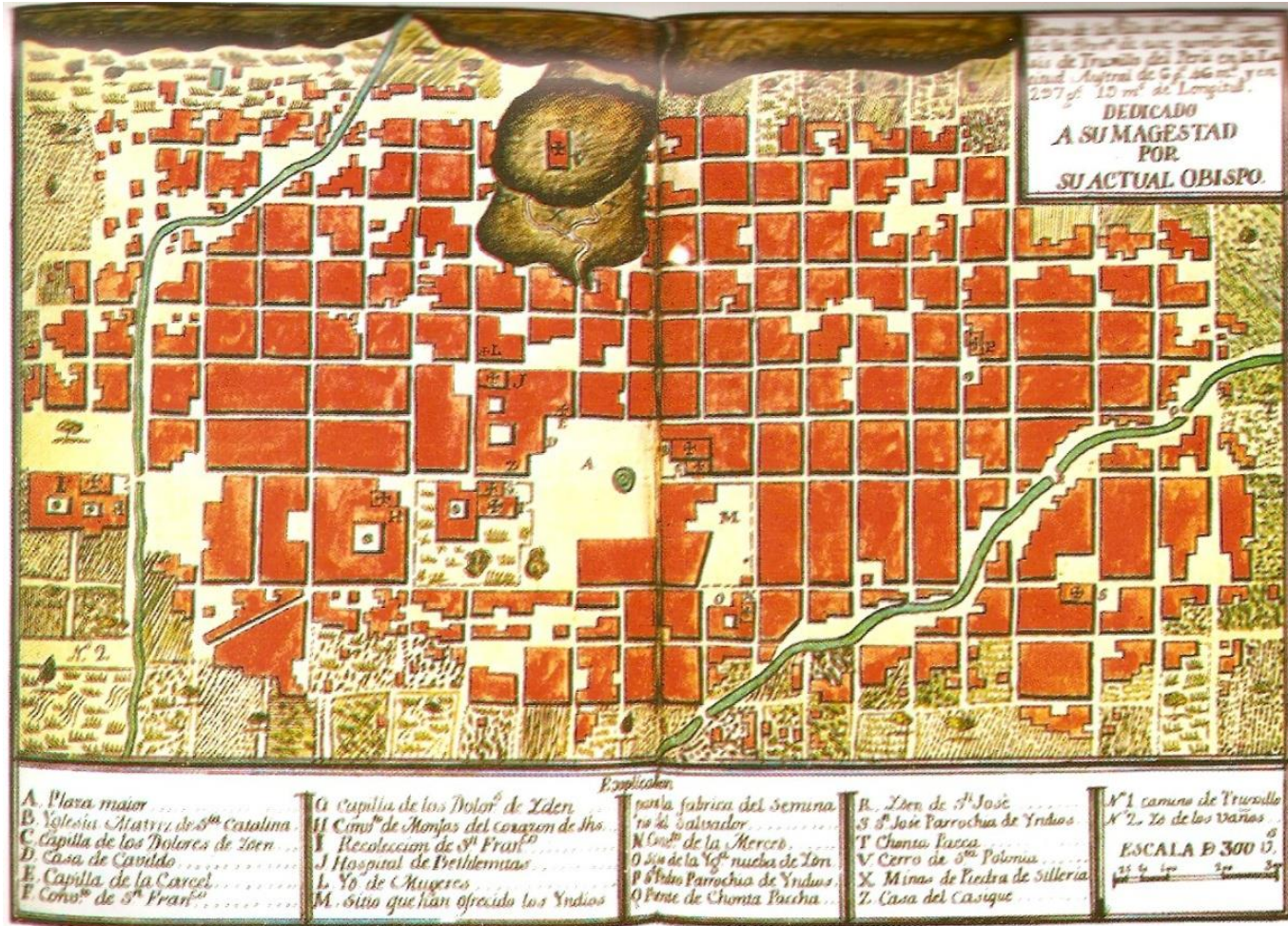
¹⁰⁷ Silva Santistevan Fernando, Cajamarca: referencias para la historia del asentamiento urbano, en: Patrimonio Monumental de Cajamarca, Instituto Nacional de Cultura de Cajamarca, .Lima, 1986.

¹⁰⁸ Villanueva Urteaga Horacio, 1975 Cajamarca, apuntes para su historia, Editorial Garcilaso Cuzco.

¹⁰⁹ Las "capitulaciones" son las concesiones que a modo de retribución se hacía a los colonizadores. El contrato o capitulación otorgaba a los colonizadores el derecho sobre el oro, las tierras y la posibilidad de crear la encomienda. En contraparte, ellos se comprometían a defender el territorio conquistado y las ciudades fundadas, asegurando la evangelización de los "Indios".

¹¹⁰ La Ley de Exvinculación, dictada por el gobierno de Frías en 1874, sancionaba la sustitución de la propiedad colectiva del aillu por la propiedad individual.

Durante los años 1699 a 1763 se construye el complejo del Belén compuesto por la Iglesia, el Hospital de Hombres y el de Mujeres. También el otro complejo franciscano de la ciudad, el de La Recolecta, fundado en el 1678 y edificado a lo largo del siglo XVIII y la Iglesia y Monasterio de las Madres Concebidas Descalzas, cuya iglesia se empezó a edificar en el 1798 y se consagró 8 años después. Las iglesias de Cajamarca, de un barroco exuberante, se encuentran entre las mejores del virreinato. Es notable la de San Antonio y los dos mencionados hospitales betlemitas, para hombres y mujeres, con salas de "covachas" La iglesia del primero tiene una cúpula notable por su decoración y es singular la portada del hospital de mujeres con figuras tenantes, inspiradas en Serlio¹¹¹.



Mapa de la ciudad de Cajamarca trazado en el siglo XVIII por el obispo de Trujillo Baltazar Jaime Martínez Compañón. Incluye la colina Santa Apolonia (Rumitiana en tiempo de los incas), edificaciones barrocas como el templo de Santa Catalina (Catedral), Conventos de Belén, San Francisco y La Merced (hoy Mercado Central), La Recoleta, iglesias de indios como San José y Virgen del Arco (San Pedro), Plaza Mayor, Casa del Cabildo, entre otras construcciones, algunas existentes y otras desaparecidas o reconstruidas.

http://www.municaj.gob.pe/boletines_upload/31.pdf

¹¹¹ Sebastiano Serlio: Arquitecto manierista italiano que formó parte del equipo italiano que construyó el palacio de Fontainebleau

Paralelamente a la arquitectura religiosa se desarrolla una arquitectura civil de casonas hechas de adobe y piedra. Silva Santisteban¹¹² describe que *"el ingreso a las casas se hacía a través del zaguán de arcos y con apoyos laterales según el tamaño y el rango del propietario. El zaguán desembocaba en un patio, por lo general de tipo andaluz, con una pila central y jardín. Alrededor del patio se organizaba una primera distribución de las habitaciones, al frente el salón de visitas y a los lados los dormitorios y las 'cuadras' o habitaciones para varios usos. Después del salón se hallaba el comedor, con vista a la huerta o al traspatio, donde estaba la cocina, la despensa y otras habitaciones para el servicio. Por lo general, gran parte del solar estaba ocupado por la huerta y por el corral para los caballos y otros animales domésticos que se criaban como alimento, los suelos, tanto del zaguán como del patio estaban empedrados, generalmente con piedras azules (lajas de caliza dura) intercalados en cuadros con cantos rodados"*.

En el 1778 don Cosme Bueno, Cosmógrafo Mayor de Indias, afirma que en Cajamarca habitaban 12.000 personas y lo describe diciendo que¹¹³: *"El pueblo es grande, de figura irregular; aunque las calles son tiradas a cordel. Las casas son de adobes y casi todas sin altos. Las iglesias son las más de piedra y muy bien labradas..."*

De este modo en apenas 150 años, a finales del siglo XVIII, la ciudad había creado una estructura urbana, con tejido residencial y tres nuevos conjuntos religiosos monumentales, además de ampliar el de los franciscanos anteriores al año 1650.

Por aquel entonces la ciudad de Cajamarca, tal como demuestra la cartografía más antigua de la ciudad, la del Obispo Martínez de Compañón de 1784, estaba compuesta por 150 manzanas, todas dentro del damero ortogonal surgido alrededor de la Plaza de Armas, con 22 calles en dirección SE-NO y 10 en dirección NE-SO, ocupando íntegramente el ámbito del actual Centro Histórico Colonial. La trama construida, no simplemente saturaba completamente el ámbito comprendido entre los dos ríos, sino que también empezaba a colonizar los espacios exteriores, superando la barrera natural del San Lucas con dos puentes en dirección noreste (en las actuales calles Amalia Puga y Comercio), y en dirección sureste, por donde correspondería a la actual calle Puga, justo en frente de la Iglesia de La Recolecta. Así pues se crean nuevos barrios, ampliaciones de aquellos más centrales, que van destinados mayoritariamente a la población indígena y que se vinculan a las primeras "parroquias para Indios". (Como por ejemplo la de San José, en la esquina de las actuales calles Iglesias y Amazonas, o la de San Pedro en el cruce de las calles actuales Junín y José Galvez)

Esta misma cartografía de Martínez Compañón nos confirma la transformación de la ciudad desde su fundación. La pequeña reducción edificada alrededor de la Plaza de Armas, construida sobre las ruinas de la ciudad inca, había devenido una ciudad de tamaño considerable, con una población próxima a los 60.000 habitantes, con varios recintos monumentales religiosos y parroquias para dar servicio a, mestizos e indios¹¹⁴ y también a algunos residentes españoles. El factor determinante que estimuló este crecimiento demográfico fue el descubrimiento de las cercanas minas de Hualgayoc y la consecuente transformación del modelo productivo, hasta entonces únicamente ganadero o agrario.

No obstante, los datos estadísticos y demográficos de la ciudad, confirman la decadencia y posterior estancamiento del crecimiento de la ciudad durante los años siguientes. De este modo, si en el año 1784, en pleno auge de la minería de Hualgayoc, se hacía referencia a una ciudad de más de 60.000 habitantes. Antonio Raimondi, que visita la ciudad en 1859, habla de una ciudad de unos 12.000 o 15.000 habitantes, con calles rectas que se estaban empedrando a costa de los vecinos, quienes debían de costear la urbanización de todo el frente que ocupaban sus casas. En su plano de la ciudad de 1862, la segunda y última referencia cartográfica histórica de la ciudad, se observa que los límites urbanos son definidos y confirman prácticamente la estructura de la ciudad del siglo XVIII. Asimismo, uno de los primeros censos modernos realizados por el INEI en 1973 cifra la población urbana de Cajamarca en apenas 38.477 habitantes. En esta situación de falta de crecimiento, la capacidad que ofrecía la trama de la ciudad republicana (1800-1950 d.C.) era ampliamente suficiente, para albergar a toda la población residente.

Esta decadencia contrasta con la riqueza del patrimonio arquitectónico edificado, reflejo de la influencia e importancia de la ciudad en los siglos anteriores¹¹⁵: *"Las iglesias de San Francisco y la Mariz y la iglesia de Belén son, sin embargo, obras asombrosas... El duro material fue vencido por un martillo infatigable y por un cincel que parece que nunca fue embotado... La fachada de la iglesia de la Belén tiene cerca de treinta metros de altura, está trabajada como un bargueño del renacimiento y labrada en sus menores detalles. Cuanto tiempo, cuántos hombres fueron dedicados esta labor infecunda mientras que en los campos no había cosechas ni alimentos en las chozas de los indios, ni entre los artesanos ninguna producción industrial realmente útil"*

Los barrios periféricos al noreste del río San Lucas (barrio de San José) y al suroeste de la quebrada Romero, parecen más integrados en la trama urbana, aunque el número de puentes que cruzan el San Lucas y la quebrada sean los mismos que existían en el año 1784 (puentes San José y Lucmacucho al norte, San Lucas al oeste y Recolecta al sur). Por contra están ya perfectamente identificadas en el

¹¹² Silva Santisteban, Fernando: Cajamarca Historia y Paisaje. Ed. Antares. Lima 2003

¹¹³ Bueno Cosme en: Horacio Villanueva Urteaga, *Cajamarca, apuntes para su historia*, Cuzco, 1975.

¹¹⁴ Cajamarca, arquitectura religiosa y civil, Instituto Nacional de Cultura, Lima, 1983.

¹¹⁵ Wiener Charles, Pérou et Bolivie. Hachette Edts. Paris, 1880.

mapa, las principales vías de comunicación con el entorno territorial y agrario de la ciudad: la carretera hacia los Baños del Inca al sur, hacia Otuzco y Celendín al oeste, al norte hacia Hualgayoc, noroeste hacia Chetilla y San Pablo y el camino de Trujillo al este. Estas vías de comunicación serán precisamente los principales ejes vertebradores de las sucesivas expansiones de la ciudad hasta el siglo XXI.

En 1914 la ciudad seguía siendo constituida por poco más de 150 manzanas¹¹⁶, es decir, la misma configuración de finales del siglo XVIII. Una serie de fotos aéreas, tomadas entre el 1940 y el 1960 nos confirman que los límites del tejido urbano seguían siendo los mismos, aunque se puede notar una cierta construcción de edificios a lo largo de las vías de comunicación con las principales poblaciones de



Vista aérea de Cajamarca. Chavez Aliaga 1943. Vol IV. Lima: Talleres Gráficos del Colegio Militar
Leoncio Prado 1958

la región, probablemente destinadas a acoger a la población más pobre, recién llegada del campo a la ciudad.

Por el contrario se empiezan en el siglo XX algunas de las obras de ingeniería más importantes para el futuro de la ciudad: Se mejoran en general las infraestructuras viarias de conexión con la región y también se empiezan los trabajos para la realización de la central hidroeléctrica y consecuente abastecimiento generalizado de energía eléctrica a la ciudad. En 1916 se empiezan los trabajos de la carretera que conectará la ciudad con la costa, en 1921 llega a la ciudad el primer avión, mientras que en 1941 empiezan las obras de la red de agua potable.

La soldadesca española comandada por Francisco Pizarro descubre un asentamiento en Cajamarca que interpreta como una fortaleza enemiga. Luego de matar al Inca i destruir el lugar, lo abandona dejando una guarnición de 12 hombres conviviendo con 5000 indios. Los franciscanos inician su colonización y a partir de las preexistencias incaicas se traza la ciudad colonial. La abundancia natural del territorio (agrícola, ramadero y minero) atrajeron a numerosos colonos. Así la ciudad crece y los propietarios de tierras muestran su opulencia a través de la arquitectura civil y religiosa.

¹¹⁶ Cajamarca, arquitectura religiosa y civil, Instituto Nacional de Cultura, Lima, 1983.

persiste aún en Bolivia¹¹⁸ y que en la actualidad encuentra su reconocido legal en el "Reglamento de las Organizaciones Territoriales de Base"¹¹⁹ (OTB).

Los Incas al consumir su dominio sobre el pueblo aimara, adoptaron una organización similar, apropiándose además de signos representativos y sagrados como el lago Titicaca.

La sociedad incaica fue gobernada por el Inca, hijo del sol nacido del fondo del lago Titicaca, dios viviente y emperador absoluto. Una dirección jerarquizada absoluta apoyada en un poderoso ejército, impuso su autoridad sobre el pueblo aimara y expandió su dominio gracias al sistema de carreteras y sistema de comunicaciones, que cruzaban todo el imperio, desde los Andes hasta el Amazonas.

La pequeña escala de la organización aimara, se convirtió con los incas, en la puesta en valor de sus principales activos: el pago de impuestos en forma de tiempo de trabajo y la redistribución de los recursos, que desde aquel momento se haría entre las distintas regiones y a nivel de todo el Imperio.

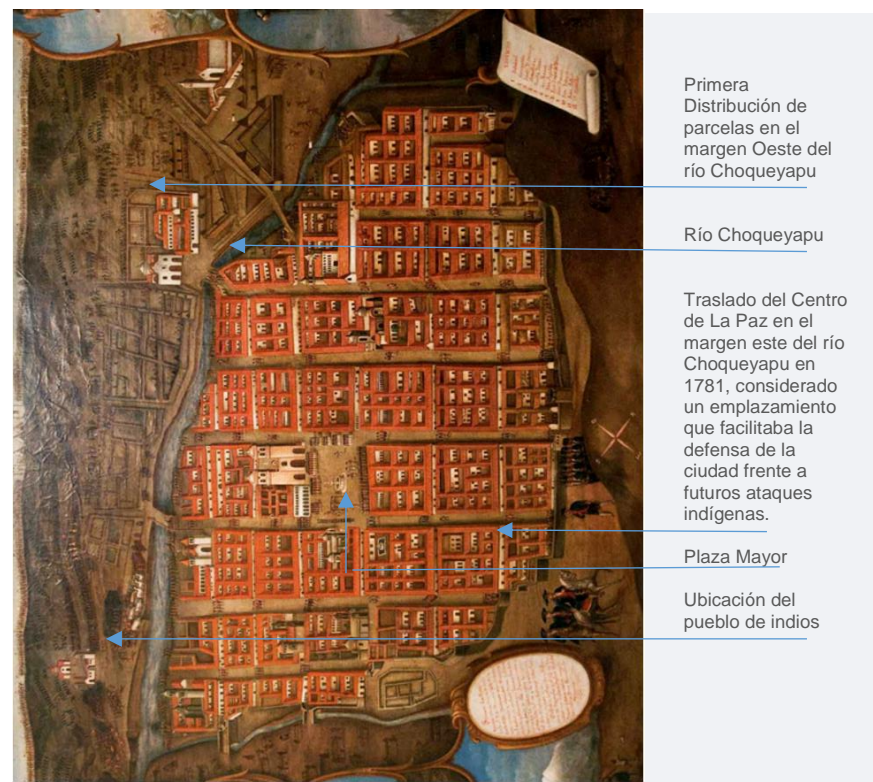
Antes de la fundación de la ciudad de La Paz en Laja (20 de octubre 1548) la vaguada del Chuquiago (en aimara Chuqui "oro" y yapu "cerro") se encontraba habitada por los grupos aimaras de los Lupakas y Pacajaques.

El lugar ocupaba la cabecera de una hondonada relativamente extensa, definida por una topografía en la que se combinaban declinaciones constantes y graduales, con quebradas y cursos de ríos procedentes del deshielo de cotas altas. La cañada limitada por la cordillera y el ascenso al altiplano, disponía de alguna meseta prácticamente plana, lo que facilitaba el asentamiento de ciertas comunidades.

El lugar, como cabecera del valle tiene del otro lado de los picos más altos de la muralla andina, el sector tropical sub-andino de la región de los Yungas, y ofrece un paso natural entre ambos territorios (el Chuquiago y los Yungas) Esta disposición geográfica facilitó el asentamiento de una red entrelazada de pobladores. En este marco, los espacios que posibilitaban el cultivo de la coca, prefiguraron los recorridos, delimitó los dominios del hombre, la cartografía de los caminos, y la distribución de las conformaciones geográficas.

¹¹⁸ El 23 de noviembre de 1988 en Quillacas, en el sur del departamento de Oruro se constituyó la Federación de "ayllus" del Sur de Oruro -FASOR- que aglutina en su seno a varios "ayllus" de las provincias: Avaroa, Poopó, Garcí Mendoza y Sebastián Pagador. De la misma manera, en el norte del departamento de Oruro se formó la Federación de "ayllus" Originarios Indígenas del Norte de Potosí FAOINP. Coincidentemente, en el departamento de La Paz, el ayllu fue visto como el modelo de organización propio que debía reconstituirse en sustitución del sindicato, cuya imposición había sido casi completa desde 1952. (María Eugenia Choque. Historiadora del Taller de Historia Oral Andina THOA. La reconstitución del ayllu y los derechos de los pueblos indígenas. <http://www.flasco.org.ec>)

¹¹⁹ Decreto Supremo N° 23858 de 9-Septiembre de 1994 que establece: "Artículo 12.- (Asociaciones de Organizaciones Territoriales de Base). Se reconocerán a las Asociaciones Comunitarias integradas por las



Primera Distribución de parcelas en el margen Oeste del río Choqueyapu

Río Choqueyapu

Traslado del Centro de La Paz en el margen este del río Choqueyapu en 1781, considerado un emplazamiento que facilitaba la defensa de la ciudad frente a futuros ataques indígenas.

Plaza Mayor

Ubicación del pueblo de indios

Plano Nuestra Señora de la Paz. Bajo el liderazgo de Túpac Katari, los indígenas sitiaron la ciudad de La Paz por varios meses. Florentino Olivares, El cerco de La Paz, 1781. Óleo sobre tela, 142 x 186 cm. Museo Casa de Murillo, Bolivia. <http://www.20-10historia.com/articulo14.phtml>

A poco de su fundación en Laja, se "refunda" la ciudad de Nuestra Señora de La Paz, reduciendo a los asentamientos autóctonos, para provecho de la población colonial. Según el informe del Licenciado Don Diego Cabeza de Vaca, corregidor,

Organizaciones Territoriales de Base con personería jurídica reconocida, tales como las Capitanías, "ayllus", Subcentrales, Centrales, Federaciones y otras formas de organización, según sus usos y costumbres o sus disposiciones estatutarias, cuando estén comprendidas dentro de la jurisdicción territorial de un Gobierno Municipal, siguiendo el procedimiento establecido por este reglamento." (DS N° 23858 Art. 12). Asimismo el Ayllu también es reconocido como persona de Derecho Privado por el "Reglamento de la Ley De Participación Popular y Descentralización" Decreto Supremo N° 24447 de 20-Diciembre de 1996 en su artículo 3: Organizaciones de Derecho Privado.- Las Organizaciones Territoriales de Base reconocidas por la Ley 1551, constituyen organizaciones de derecho privado. Para su constitución y funcionamiento, gozan de independencia respecto de las entidades u órganos públicos, en el marco de las normas legales que rigen la materia." (DS N° 24447 Art. 3).

así como también Justicia mayor, de la ciudad de La Paz, “*En este lugar, donde los nativos extraían oro bateando el curso del río, se refundó la ciudad por el capitán Alonso de Mendoza, quien al mando de 150 soldados se abrió campo entre las territorialidades nativas, viéndose despojadas de sus asentamientos*”¹²⁰.

La fundación de la Ciudad se inscribe en la voluntad de la monarquía española de establecer un espacio colonizado por un puñado de familias asentadas en pequeños poblados para constituir así un entramado de ocupación territorial. Más de 1000 pueblos, villas y ciudades fueron de este modo fundadas, constituyendo lo que Deler (1994)¹²¹ llama “*la mayor empresa urbanizadora de la Historia*”. En todos los casos estos establecimientos siguieron un plan de trazado reticular que facilitaba el reparto de propiedades que recordaba el tablero de ajedrez, las cuales, para para alcanzar el título de ciudad, precisaban de la gracia otorgada como privilegio por la corona española.

El año 1549 se procedió a la distribución de parcelas en el margen oeste del río Choqueyapu para destinarlas a los residentes españoles, lo que supuso el primer trazado de la ciudad. Los españoles se establecieron en las tierras delimitadas, al nor-este por el río Choqueyapu y al nor-oeste por el río Apumallo. Probablemente la situación del altiplano y del lago Titicaca en este costado del río influyó decisivamente en el momento de escoger esta ubicación, topográficamente menos adaptada que la del margen opuesto del río. De este modo la configuración del trazado en forma de cuadrícula debió de deformarse en perfiles poligonales, para adaptarse a las variaciones topográficas del sitio escogido, sin renunciar por ello, a la construcción de los elementos característicos de la plaza, la iglesia, el cabildo, es decir, sin renunciar a la representatividad de las instituciones que simbolizaban el poder.

En este lugar se establecieron españoles e indios, levantándose dos plazas, una de los españoles, otra para los “indios”. El aprovechamiento de los recursos humanos autóctonos se hizo patente en la necesaria aproximación de ambas colectividades, compartiendo un espacio urbano limitado ¹²²

En 1781 después de seis meses de sitio, que aisló a la ciudad sometiéndola a la incomunicación y al hambre hasta su práctica rendición, durante el cual se

destruyeron iglesias y propiedades del gobierno por parte del pueblo aimara, comandado por Tupac Katari y la esposa del caudillo Tupaj Katari Bartolina Sisa, el centro de La Paz se trasladó al margen opuesto del río Choqueyapu.

Este nuevo emplazamiento, constituyó lo que hoy conocemos como el “casco viejo” de la ciudad, y supuso diferenciar el barrio de indios del de los colonizadores. El primero se mantuvo en la antigua ubicación, mientras que los españoles se protegieron de posibles nuevos asedios, en este nuevo emplazamiento situado entre el río Choqueyapu y el arroyo Meja Agüira, que se constituyeron como barreras defensivas.

La ciudad de La Paz no dejó de ser controlada por España a pesar de los constantes movimientos indígenas, con una presencia firme y con la figura del rey español atribuyéndose la última palabra en todos los asuntos políticos.

Treinta años después, del sitio de Tupac Katari, los indígenas impusieron un nuevo asedio esta vez de dos meses a la ciudad de La Paz. El cabecilla Pedro Domingo Murillo, junto a otros indígenas inició el levantamiento contra las fuerzas realistas, para alcanzar la independencia de la dominación española. La ciudad se levantó en armas el 16 de julio de 1809 contra el imperio Español e instauró el primer gobierno libre de Hispanoamérica, formando una Junta Tuitiva¹²³ el 22 de julio de 1809. En la proclama de dicha Junta Tuitiva se puede leer: “Compatriotas: Hasta aquí hemos tolerado una especie de destierro en el seno mismo de nuestra patria [...] hemos guardando un silencio bastante parecido a la estupidez”. Con esto anuncio podría decirse que se inicia formalmente la Liberación del reino de España de los territorios de América del Sur.

Poco después la Junta fue disuelta por los realistas y Pedro Domingo Murillo fue ahorcado en la Plaza de los Españoles junto a sus colaboradores el 29 de enero de 1810. Entre 1810 y 1811 surgieron las primeras luchas en las colonias del Alto Perú las cuales culminaron en 1825, cuando la Primera Asamblea Nacional reunida en Chuquisaca, proclamó la independencia de Bolivia y la constitución del primer gobierno popular bajo la presidencia del Dr. José María Serrano. Como consecuencia de estos hechos las Provincias Unidas del Río de la Plata perdieron ese territorio y con él la explotación de las minas de plata de Potosí que sirvieron

¹²⁰ Taborga Carlos Gregorio. Reseña Geográfica de la Ciudad de La Paz. La Paz en su IV Centenario (1548 – 1948) Tomo I Monografía Geográfica

¹²¹ Deler, J.P. (1994) “Un espace marqué par la métropolisation” En: Revista Problèmes d’Amériques latine, núm. 14: pag. 37-45

¹²² Descripción que se hace en la publicación de la Revista y Cultura, Raúl Prada: Cartografía del Poder Colonial) Sobre la plaza de “indios”, en dirección nor-este, se ubicaba la casa de Alonso de Mendoza; el Cabildo se levantaba en una de las esquinas de la plaza de “indios”, en dirección sud; justamente al frente de la casa de Alonso de Mendoza, al otro lado de la plaza, se hallaba la casa de Juan Rendón. En la otra esquina, opuesta al Cabildo, se encontraba la casa de Alonso de Alvarado, en tanto que vecina al Cabildo, al lado derecho, se levantaba la casa Parroquial. En otra esquina de la misma plaza, diagonalmente opuesta al Cabildo, frente a la casa de Alonso de Mendoza, se establecía el rancharío de los “indios” Cañiris. Hacia el sud-este de la plaza de “indios” se alargaba el callejón Tiquina, que conducía hacia la confluencia del río

Choqueyapu y el río Apumalla. Inmediatamente vecina a la plaza de “indios”, hacia el este, se extendía la plaza de los españoles. Sobre esta plaza se ubicaba el tambo Quirquincho, haciendo esquina entre el callejón Tiquina y la plaza de los españoles; en tanto que los mesones de Kunti-Uyo demarcaban al este el contorno de la plaza, entre la misma y el río Choqueyapu. En dirección nor-este de la casa de Alonso de Alvarado, salvando un espacio vacío se establecían los solares del Cacique Irusta. Cruzando el río Apumalla se localizaban el caserío del Cacique Uturunku y un poco más “abajo”, hacia el sudoeste, se levantaba San Francisco.

¹²³ Se denomina Junta Tuitiva de los Derechos del Pueblo al gobierno resultante de la revolución acaecida en la ciudad de La Paz el 16 de julio de 1809 (actual Bolivia y entonces integrante del Virreinato del Río de la Plata)

para sufragar los esfuerzos de guerra de la monarquía Española. (La dominación española había durado 277 años)

Se dice que en este tiempo ocho millones de personas murieron a causa del frío, el hambre, las enfermedades traídas de Europa (viruela, tifus, etc.), y el trabajo forzoso de la "mit'a"¹²⁴, en particular en las minas de Potosí (afectados por el mercurio utilizado en el proceso de purificación)

Con anterioridad a la fundación de Nuestra Señora de La Paz (1548) el territorio estaba ocupado por civilizaciones cultas milenarias. La fundación de la ciudad despoja de sus asentamientos tradicionales a la población nativa de Chuquiayapu (Chuqui "oro" y yapu "cerro") La ciudad se refunda en 1781 en el margen opuesto del río Chuqueyapu, en lo que es actualmente el Centro Histórico Colonial, después de seis meses de asedio aymara. La ciudad fue nuevamente sitiada por dos meses en 1809, hito que marcó más tarde independizarse del país en 1825. La opresión militar y religiosa, junto a la imposición de la "Mita" tuvo consecuencias en el exterminio de la población. La cultura local prevaleció a pesar de los intentos de Sometimiento.

3.2b. La permanente herencia cultural incaica.

La permanencia de la cultura indígena persiste de forma evidente, manifestándose en la lengua, en actos culturales, festivos, actividades sociales, patrones de convivencia y de organización, ... Inclusive en el uso, si bien en un formato no oficial, del calendario aimara (el 21 de junio de 2015 se celebrará la entrada al año 5.523 de su civilización) Al utilizar el término de "subsistencia cultural" algunos autores la explican a partir de la estrategia utilizada por estos pueblos, consistente en una aparente sumisión al colonizador, que en realidad oculta la práctica íntima de costumbres ancestrales en el ámbito privado

Entre los pueblos reconocidos por su resistencia al invasor está el pueblo Tihuanacota¹²⁵, el cual se ha convertido, a pesar de la dominación inca y la colonización española, en el testigo y heredero de la subsistencia cultural y lingüística de la civilización aimara. Es así que en la actualidad sobre un censo de 10.027.250 residentes realizado en 2012, se cuenta en Bolivia con más de 1,8 millones de personas que hablan el idioma Aymara, mientras que la lengua del pueblo Quechua (heredero de la civilización Inca) es practicada por unos 2,8

¹²⁴ La mita fue una institución colonial consistente en la obligación que tenían los indígenas de trabajar en ciertas actividades económicas a cambio de una remuneración. Esta forma de organización del trabajo indígena tenía un origen precolombino. La diferencia fundamental entre la mit'a Precolombina y la Colonial consistía en la presencia de un "salario", del cual los españoles decidieron que además de la mit'a y del tributo en productos, cobrarían también dinero a los indios. Al no poseer dinero se les obligaba a dejar a sus familias para ir a las minas y haciendas, pero los patrones les pagaban muy poco y al no alcanzar para sufragar el tributo, eran apresados y para resarcirse se apoderaban de sus tierras). Existieron varias clases de mit'a: La mit'a Agraria para el trabajo en las haciendas, duraba de tres a cuatro meses. La mit'a Minera que se desarrollaba en las

millones de personas. Estos colectivos junto a los otros 34 pueblos indígenas minoritarios reconocidos en la constitución (con una población estimada de unos 340.000 habitantes) se comunican a través de su propia lengua y practican sus tradiciones, ritos y costumbres culturales, en los ambientes familiares de sus casas, del campo, y los mercados. Mientras el castellano mantiene su apariencia formal, utilizándose en los estamentos públicos e institucionales¹²⁶.

Esta resistencia a la imposición cultural y religiosa de la colonización, se hace patente en expresiones culturales que aún persisten e incluso se generalizan y que evidencian la divergencia entre ambas civilizaciones.

La figura del Ekeko o Iqiqu, dios de la abundancia en la mitología boliviana andina, data de tiempos prehispánicos. Los nativos cuentan que en el Altiplano boliviano vivía un hombre aimara, generoso y alegre, que emanaba armonía, sabiduría y tranquilidad, al que llamaban Iqiqu. Sin embargo la llegada del Awqa (ser maligno) y su ejército destructor, (de los españoles) acabó con esa felicidad, ya que Iqiqu fue apresado, muerto y descuartizado, depositando las diferentes partes de su cuerpo en distintos lugares, para evitar que pudiera volver a nacer (la leyenda dice que cuando se reúnan todas las partes de su cuerpo, entonces el pueblo aimara renacerá junto con él) La representación de esta figura mitológica persiste en forma de un hombre ataviado del traje tradicional boliviano y gorro andino. Esta estatua de pequeño tamaño realizada con materiales diversos lleva los brazos levantados a los lados para acoger las alasitas, que son miniaturas de toda clase de deseos que una persona pueda obtener.



Evo Morales, ataviado para sumarse a los danzantes del Pujllay. Fotografía IPS Agencia de Noticias

Figura Ekeko en manos del presidente Evo Morales de origen aymara. Fotografía. Prensa Noticias del Gobierno

minas por un período de diez meses, y la mita causó la desintegración de la comunidad indígena y rompió el vínculo de ésta con la tierra. Biblioteca Virtual, Luis Angel Arango. <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/ciencias/sena/periodismo>

¹²⁵ Tihuanacota se situaba a 15 km al sureste del lago Titicaca, correspondiente al actual Departamento de La Paz. Tihuanacota fue el centro de la civilización aymara.

¹²⁶ Del total de población boliviana (10.027.254 según el censo de 2012) se contabiliza el 28%

El "Pujllay es una manifestación folclórica en la que se recuerda la batalla de Jumbate contra los españoles. En ella tiene lugar un ritual para honrar a los guerreros nativos que combatieron o murieron en el enfrentamiento. Cada año se nombra a los pasantes de la ceremonia y los danzantes que asisten a la festividad lo hacen ataviados con trajes de colores rojo y negro, portando wiphalas blancas para manifestar su agradecimiento a la Madre Tierra.

La adoración a las calaveras ya se practicaba en la cultura prehispánica de Tiahuanaco, donde los cráneos de la gente querida y de los antepasados se consideraban fuentes de poder que protegían a las personas, las familias y las comunidades.

En la cosmovisión andina se veneran a los muertos para evitar la llegada de lluvias muy fuertes perjudiciales para las cosechas, esta práctica tiene sus raíces también en el culto a la pacha mama¹²⁷ *"Cuando los señores se mueren tomando el cuerpo le ponen en una hamaca y en todas partes, le ponen fuego grande, haciendo unos hoyos en los cuales cae la sanguaza y gordura que se derrite con el calor. Después que el cuerpo está medio quemado, vienen los parientes y hacen grandes lloros y acabados beben su vino y rezan sus salmos o bendiciones dedicadas a sus dioses y a su uso como aprendieron de sus mayores. Lo cual hecho, ponen el cuerpo envuelto en mucha cantidad de mantas en un ataúd, y sin enterrarlo lo tienen allí algunos años. Y después de estar bien seco, lo ponen en las sepulturas que hacen dentro de sus casas"*¹²⁸

Actualmente la fiesta de las Ñatitas se dedica a la veneración de los familiares muertos, cuyas calaveras se conservan en el domicilio de algún familiar. Para ello se separa la cabeza del cuerpo en un acto que definen como de manifestación de cariño. Una vez al año las sacan de sus casas para ser bendecidas, habitualmente en la iglesia de un abarrotado cementerio. La ceremonia se practica procediendo a cumplir ritos con alcohol, hojas de coca, comida y todo ello amenizado con bandas



Fiesta de las Ñatitas.
Fotos Efe

¹²⁷ El mito de la Pacha Mama debió referirse primitivamente al tiempo, tal vez vinculado en alguna forma con la tierra: el tiempo que cura los dolores, el tiempo que distribuye las estaciones, fecunda la tierra. Pacha significa tiempo en lenguaje kolla, pero con el transcurso de los años, las adulteraciones de la lengua, y el predominio de otras razas, finalizó confundándose con la tierra. Paredes, Rigoberto. Mitos, supersticiones y supervivencias populares de Bolivia. 1920 Atenea, La Paz (Bolivia)

de música. La creencia es que los cráneos les hacen favores, les protegen frente a las desgracias y las enfermedades y las maldades provocadas por otras personas.

La Festividad del Kwichi o Tata Pukara, en quechua, la Fiesta del Señor de la Abundancia o Fortaleza, se celebra como agradecimiento a la Pachamama, (la Madre Tierra) después de terminadas las siembras y como preparativo para las siguientes cosechas. Se trata de un conjunto de acontecimientos socio-religiosos dentro de la comunidad que alcanza al conjunto de los habitantes del lugar y que cuenta con su participación desinteresada, principalmente en la elaboración de la chicha de maíz y la sopa hecha con harina de maíz o de trigo. La Pukara simboliza la abundancia o la fuerza del que organiza la fiesta o pasante. Cuanto mejor esté adornado el arco, tanto mayor será el prestigio del pasante. La festividad es un servicio para la comunidad, el poder es bien visto si éste está al servicio de la colectividad.

Los achachilas son entes sobrenaturales de extrema importancia únicamente superados por la Pachamama. Encarnan la presencia de los antepasados de cada ayllu. Existe una relación filial entre los aimaras y los achachilas, puesto que estos son los espíritus de sus antepasados lejanos, que siguen habitando permanentemente cerca de su comunidad, vigilando y protegiendo a los suyos, compartiendo sus sufrimientos y dándoles sus bendiciones. Las comunidades los veneran por ello, con respeto, oraciones y ofrendas. Los achachilas grandes identificados con las montañas más altas de la cordillera andina (como el Sajama, y el Illimani) son los protectores de toda la raza y de todo el territorio ocupado por ellos. Mientras que los de menor tamaño o más próximos habitan las montañas y los cerros, cerca de las poblaciones.

Refiriéndose a los pueblos andinos: También andan desnudos los naturales de esta provincia. Las casas están desviadas como las demás y dentro de ellas en grandes sepulturas entierran sus muertos.

La presencia de la cultura indígena se manifiesta, en primer lugar, en la utilización de su propia lengua tradicional. También en otros hechos culturales que se reflejan, en una peculiar práctica religiosa, en la presencia cotidiana de sus deidades, en el culto a la madre tierra, en festejos y danzas conmemorativas de las batallas contra los españoles, etc. Todo ello son expresiones de una civilización manifiestamente viva, que representando casi el 60% del conjunto de los bolivianos, ha recuperado su antiguo modelo de organización social, organización que nunca fue relegada a pesar de la violenta coacción colonizadora.

¹²⁸ Cieza de León Pedro de la. Crónica del Perú. El Señorío de los Incas. Biblioteca Ayacucho. www.bibliotecaayacucho.gov.ve

“Llegamos con mucha hambre y falta de mantenimientos... por capitán nuestro iba un hombre llamado Salazar (...) que hizo construir allí fortaleza... Y un hombre que llevábamos, que sabía la lengua, empezó a decir a aquellos gentiles (tantos que cubrían la tierra) que nosotros éramos hijos de Dios y que les traíamos nuestras cosas, cuñas, cuchillos y anzuelos, y con esto holgaron y nos dejaron en paz hacer una fortaleza muy grande de maderos muy grandes, y así poco a poco hicimos una ciudad... de manera que se juntaron en ella 600 hombres. Los cuales vinieron a tanta ceguedad que pensaron que el precepto de “crescite et multiplicamini” era valioso, y así dándoles los gentiles sus hijas henchieron la tierra de hijos, los cuales son muy hábiles y de gran ingenio” Carta del hermano Antonio Rodrigues. (Monumenta Brasiliae I)¹²⁹.

3. 3a. Nuestra Señora de Santa María de Asunción: Paraíso de Mahoma.

La ausencia de metales preciosos en la Provincia del Paraguay, hizo que la Corona española no tuviera prisa en conquistarla. Paraguay no atraía a los españoles, y como la evangelización llegaría con la conquista, también aquélla se hizo esperar. *“Donde no hay oro ni plata no hay necesidad de bautismo”¹³⁰*

La fiebre de oro que se originó en España, una vez conocido el rescate de Atahualpa, hizo que hombres de la talla de Don Pedro de Mendoza, usaran su fortuna para armar por su cuenta una expedición al Río de la Plata. La meta fue la búsqueda de un nuevo camino que les condujera al imperio incaico, rico en minas de oro y plata.

Con este objetivo se consiguió armar la expedición, puesto que el Río de la Plata y su miseria habían dejado de atraer a los españoles, incluso a las órdenes religiosas sujetas a votos de pobreza como los franciscanos. Para conseguir que algunos de estos religiosos dejaran la metrópoli aceptando enrolarse en expediciones hacia el Nuevo Mundo, fueron necesarios esfuerzos considerables de parte de las autoridades civiles y franciscanas. A pesar de ello hubieron numerosas deserciones en el trayecto (hacia las Canarias, o hacia el Brasil, por ejemplo), así como numerosas huidas hacia el Perú, donde la vida era más fácil. De este modo, además de algunos inadaptados sociales, solamente los Frailes más resueltos y que creían más firmemente en su misión aceptaron viajar y quedarse en el Río de la Plata.

Entre 1536 y 1537, el gobernante de la Táva “Guasu”, que ocupaba el hoy territorio denominado Centro Histórico de Asunción era el cacique Caracará. Al divisar en la

costa la flota de carabelas Caracará llamó con urgencia a los otros caciques de la región: para decidir los pasos a seguir ante la presencia extranjera. Recordaron que diez años antes, ya habían llegado hombres desconocidos hasta el río Pilcomayo, pero que retornaron viaje hacia el sur (Probablemente la expedición de Sebastián Gaboto y a Diego García de Moguer, quienes por la disputa sobre a quién correspondía seguir el viaje, perdieron la oportunidad de ser los primeros en llegar a Potosí)

Los caciques debían evaluar entre enfrentarlos como ocurrió en Villeta y en el cerro, llamado después Lambaré. O tal vez ayudarlos a llegar a las tierras de los Incas, donde estaban los metales, que finalmente sabían era el verdadero objetivo de los invasores. Si así lo hacían, los caciques - creían ingenuamente - que los podrían alejar de su Táva.

Al llegar la expedición de Pedro de Mendoza con 1500 hombres a la tierra de los querandíes en 1536, les exigen la provisión de alimentos para su subsistencia. Al negarse los querandíes a suministrarles alimentarlos los españoles emplean su fuerza superior y se enfrentan a ellos. Con todo, el hambre y la mortandad obligaron a los españoles a abandonar Buenos Aires y remontar por el río Paraná hasta llegar a la tierra de los carios, quienes les proveen de lo necesario y sobre su guára ¹³¹allí fundan el Fuerte de Nuestra Señora de la Asunción en 1537.

Como se ha dicho, esta parcialidad guaraní fue alcanzada por los españoles en momentos críticos en que el hambre, la disponibilidad de personal de apoyo y la imperiosa necesidad de mujeres para mantener la disciplina, se hacían imprescindibles. Por su parte, los guaraníes del clan de los “carios” habitantes del sitio de Asunción, pretendían una alianza con los “karaí” o señores poderosos (que consideraban dioses por el uso de caballerías, materiales y armas totalmente desconocidos) para acabar con sus enemigos acérrimos, los indios chaqueños.

Los relatos de los primeros contactos entre cristianos y guaraníes, manifestaban, en consecuencia, un triple interés para fundamentar su alianza. Unos beneficios en lo económico, puesto que la economía agrícola de los guaraníes, aseguraba abundancia de alimentos. También en lo político, en la medida que la enemistad de los guaraníes con los indios Guaycurú del Chaco, podía ser aprovechada por los españoles como fuerza de conquista, para el sometimiento de este u otros asentamientos indígenas. Y por último en lo social, ya que el aprovechamiento de

¹²⁹ Monumenta Brasiliae – 1956-58: Monumenta Brasiliae, 3 vols. Roma. El mismo texto: LEITE, Serafim. Cartas dos primeiros jesuítas do Brasil. São Paulo, Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo. Moreno, Fulgencio R. – 1926: La ciudad de la Asunción. Buenos Aires

¹³⁰ Carta de Fray Bernardo de Armenta al Rey, escrita en Asunción en 1544. La misma se halla transcrita en la obra del Padre Antonio Córdoba: “Los Franciscanos en el Paraguay”, Buenos Aires, 1937, pp. 14 ss

¹³¹ El Guára era la unidad socio-local del clan, en este caso de los carios, pero según Branislava Susnik habían muchos otros: tobatines, guarambarenses, itatines, mbarakayúenses, mondayenses, paranáes, ygañáenses, yguazuéenses, uruguayenses, tapes, mbiazás, guairáes, los chandules.

personal de servicio, especialmente de mujeres en las casas de los españoles, se tornaban en fortuitas concubinas y a la postre, madres de mestizos.

De este modo el proceso colonial paraguayo se identifica con un modo de unión de los “cristianos” con las mujeres de los guaraní, dando lugar al que eufemísticamente se ha venido en llamar como el “Paraíso de Mahoma” para describir la especial situación que vivieron los varones españoles en suelo paraguayo¹³². Y si bien en un principio los nativos ofrecían a sus mujeres como gesto de amistad esperando reciprocidad por parte de los colonizadores, para el beneficio de ambas partes, más tarde se denunciaron la “saca de mujeres”, las “rancheadas” y el “trueque de mujeres”, como si la guaraní fuera un triste objeto, o peor todavía, una simple esclava.

En su alianza con los españoles, los guaraní introdujeron nuevos elementos a los acuerdos que hasta entonces habían tenido para ir a la guerra. Las incursiones, la movilización y la duración de las contiendas se hicieron más penosas y duraderas. Los contingentes que obligaban a reclutar los “cristianos” eran considerables y el desgaste y las muertes, se hacían sentir en mayor proporción en las filas de los guaraní, quienes eran considerados como simple carne de cañón. Así la participación de los indígenas, primero voluntaria y más tarde forzada, con una violenta extracción de hombres de sus pueblos, influyó en la desintegración económica y demográfica de sus comunidades¹³³. Estas circunstancias provocaron que ciertos caciques se negaran a suministrar los contingentes solicitados. Entre ellos Aracaré quien públicamente proclamaba la rebelión de los indios para que se negaran a ir con los españoles¹³⁴. Ello motivó, en primer lugar, represalias contra Aracaré y más tarde, su ajusticiamiento en la horca y la posterior organización de la guerrilla promovida por su hermano Taberé. El grave deterioro de la convivencia entre las comunidades indígena y española se concretó en el encadenamiento de continuas rebeliones durante todo el siglo XVI y muy especialmente a partir del

¹³² La entrega de esas mujeres por parte de los jefes indígena era pensada desde una lógica de reciprocidad; propia de la cultura guaraní, ellos esperaban de los españoles también su aporte. Ahora bien, la pregunta es cómo interpretaban los españoles este intercambio notoriamente unilateral. En las crónicas de Ulrico Schmidl, llegado con Pedro de Mendoza, leemos que “También trajeron y regalaron a nuestro capitán Juan Ayolas seis muchachitas, la mayor como de dieciocho años de edad. Pidieron que nos quedáramos con ellos y regalaron a cada hombre de guerra dos mujeres, para que cuidaran de nosotros, cocinaran, lavaran y atendieran a todo cuanto más nos hiciera falta”. De tal modo, parece ser que la forma en que los conquistadores interpretaron aquellos “regalos”, se asemeja a una especie de botín. La captura de mujeres se sumará así al sometimiento de los naturales y al trabajo forzado. Según el cronista, estos indígenas “regalaron” a estas mujeres para que “...atendieran a todo cuanto más nos hiciera falta”.

A la poligamia (una realidad propia de las etnias locales) se le sumará entonces el dominio de la mujer según era conocido por la sociedad europea. En el Paraguay la nueva poligamia española-guaraní convierte a la mujer en un mero “instrumento de producción”. Así no sorprende que el alcaide del Santo Oficio, Alonso de Aguado, diga que “no nos contentamos con imitar a la secta de Mahoma y su Alcorán que mandaban que pudiesen tener siete mujeres”, pues habrá conquistadores que lleguen a acumular hasta sesenta y “usan con ellas como si fuesen sus mujeres propias, ni miran ni procuran de saber que sean hermanas ni primas, que todo lo llevan” Además las indias encomendadas estuvieron sometidas a agotadoras jornadas de hilado que generalmente excedían a las de los propios hombres encomendados.

comienzo del régimen de las encomiendas¹³⁵. Paralelamente los guaraní, “vasallos”, produjeron acciones contra los guaraní “libres” quienes a su vez empezaban a rebelarse también contra las exigencias de los españoles. La circunstancia más patética de este enfrentamiento fratricida entre parcialidades guaraní, es la narración que se hace de la antropofagia ritual, practicada no sólo con prisioneros de otros pueblos sino con los prisioneros hechos de la propia etnia guaraní¹³⁶

Por todo ello, echar de sus tierras a los cristianos españoles, se volvió con el tiempo un afán explícito de los guaraní, sin embargo ya por entonces se manifestaron factores que complicarían la consecución de este objetivo, en particular la disminución de la población autóctona y la desestructuración de la organización comunitaria¹³⁷.

La llegada de los españoles a Paraguay no se produjo por un interés colonizador de este pobre territorio, sino con el pretexto de iniciar una nueva ruta hacia el rico territorio del Inca.

La alianza entre indígenas y españoles inicialmente, conveniente para ambas partes, se tradujo en un intercambio de bienes y servicios, entre ellos. Mientras los guaraní aportaban alimentos y mujeres los españoles fuerza de choque para combatir a otras tribus enemigas.

Con el tiempo, el abuso y el maltrato de los colonizadores hacia los guaraní provocaron una sucesión de rebeliones.

Al mismo tiempo, se da una situación que no podemos soslayar: en una tierra falta de metales preciosos y con precarias posibilidades de supervivencia, era raro que llegaran grandes contingentes europeos y menos aún mujeres españolas. De aquí que los conquistadores debieran reconocer a sus descendientes, producto de sus uniones con los guaraní, al margen del matrimonio cristiano. En su testamento, Martínez de Irala enumera un total de nueve hijos y a sus madres indias a las que no duda en agregar el título de “doñas”. Así en 1.550 tenemos en Asunción unos 3000 mestizos y apenas unos 400 españoles y en las siguientes generaciones fue formándose una elite que decía ser heredera de los primeros conquistadores y sus hijos, y que fue segregándose a través de uniones en el interior del mismo grupo o con los escasos españoles presentes en el Paraguay.

¹³³ Susnik, Branislava – 1965-66: El indio colonial del Paraguay. I: El Guaraní colonial. II: Los trece Pueblos guaraníes de las Misiones (1767-1803). Asunción: Museo Etnográfico “Andrés Barbero”.

¹³⁴ Moreno, F. R. 1926 La ciudad de Asunción. Ed. Buenos Aires.

¹³⁵ Necker, Louis – Indiens Guaraní et Chamanes Franciscains: Les Premières Réductions du Paraguay (1580-1800). Genève: Université de Genève. Faculté de Droit (Thèse). (mimeogr.), 1975

¹³⁶ Núñez Cabeza de Vaca, Alvar – 1957: Naufragios y comentarios. 4a. ed. Madrid: Espasa-Calpe. 1971, 5a. ed.

¹³⁷ Schmidl, Ulrico – Derrotero y viaje a España y las Indias. Trad. ... por Edmundo Wernicke. Santa Fe (Argentina), 2a. ed. 1947, Buenos Aires – México: Espasa-Calpe.

3.3b. Del fuerte de Nuestra Señora de Santa María de Asunción a la protociudad de Asunción.

Nuestra Señora Santa María de la Asunción, es el nombre que recibió en su acta de fundación fechada el 16 de setiembre de 1541 la actual capital de Paraguay. En este momento, fue instituido su Cabildo por el teniente gobernador Domingo Martínez de Irala, acto que elevó a la categoría de ciudad lo que hasta la fecha era fuerte militar, erigido con el mismo nombre el 15 de agosto de 1537 por Juan de Salazar de Espinosa. La fundación del fuerte que daría origen a la ciudad de Asunción se llevó a cabo en el territorio indígena perteneciente al clan de los Carió-Guaraní.

La situación geopolítica del conjunto de la provincia de Paraguay condicionó su proceso de urbanización. El empuje hacia el sur del reino de Portugal, para hacerse con las tierras y estancias vacantes debido a la expulsión de los jesuitas, hizo que los españoles construyeran una línea de fuertes de defensa en la frontera colonial entre ambos reinos.

En este contexto, el río Paraguay suponía un obstáculo natural idóneo sobre el que fundar dichas instalaciones militares. Todo y la precariedad de dichas fortificaciones, construidas con estacas a pique y techos de paja, facilitaban alojar algún bastión para plantar uno que otro cañón. Pero principalmente permitían acuartelar a una población, mayoritariamente militar, ocupada en labores de defensa y también personal civil empleado en trabajos de labranza del inmenso territorio del Chaco. De este modo en 1782 la provincia de Paraguay contaba con 27 de estos fuertes, tres de ellos en la ciudad de Asunción, otros siete en territorios costa arriba y trece costa abajo del río, además de otros cuatro en otros asentamientos fundacionales.



Perspectiva de la Asunción colonial a partir del plano de Azara Azara y publicado en el libro Voyages dans l'Amerique Meridionale, París

A diferencia de otros lugares de la colonia con vocación urbana, en la reedificación de Asunción de 1543 se adoptó un modelo de establecimiento abierto, que facilitara, en función de las posibilidades que ofrecía un terreno poco resistente, abrupto y anegadizo, la construcción de edificaciones estratégicas defensivas. Todo ello en

lugar de un planteamiento de ciudad fortificada que en otros emplazamientos similares se había utilizado. Así, fiel a su vocación de asentamiento militar y de algún modo temporal, la ausencia de la tradicional pero condicionante trama reguladora, favoreció la dispersión territorial. De este modo el conjunto configuró una imagen de asentamiento espontáneo que contrastaba con otros centros de la colonia, los cuales habían seguido fielmente la regla urbanizadora del damero ortogonal.

En este contexto, la Ciudad de Asunción se proyectó a partir de dos ejes direccionales equidistantes, uno siguiendo la costa del río Paraguay y casi en paralelo a este, otro en lo que fue la calle Mayor. Dos fueron también los puntos nodales o de concentración de la actividad, uno centrado en la plaza principal y el segundo más activo en el puerto. El primero como Centro administrativo y religioso (catedral, el cabildo, la casa de los Gobernadores, el Teatro de las Comedias y el colegio e iglesia de los Jesuitas) y el segundo aglutinando la actividad económica y facilitando el desarrollo de la ciudad.

A partir de la segunda década del siglo XIX, con la reforma de los años 1820-1824 del Gobernador Rodríguez Francia, se produce la primera gran transformación de la vieja configuración pseudo-urbana colonial. El objeto de tal iniciativa fue el de facilitar la movilidad y con ella también el control de la población, dando lugar al trazado de la mayor parte de las calles del Centro Histórico en su actual configuración.

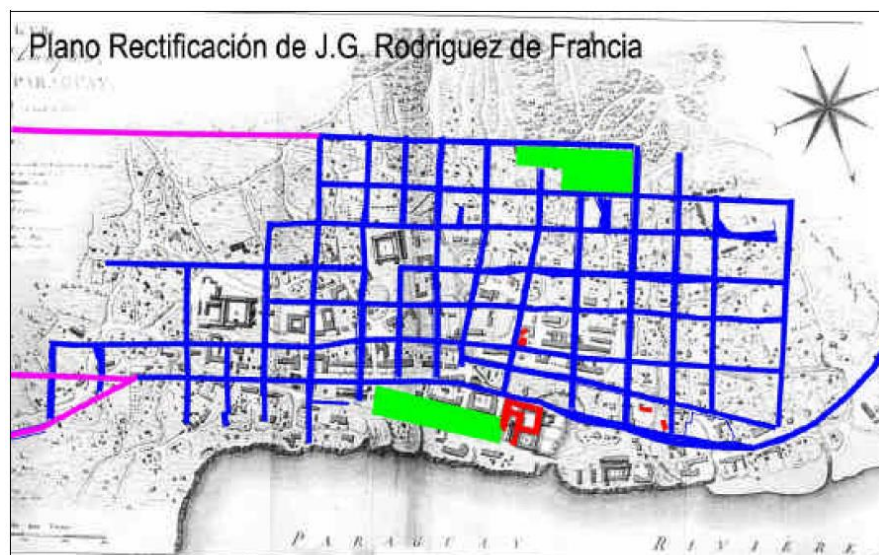


Plano de Asunción levantado en 1785 por Don Félix de Azara y publicado en el libro Voyages dans l'Amerique Meridionale, París

El comisionado para realizar la empresa en enero de 1820, fue el síndico procurador Juan Francisco Aguilera. La tarea consistió en introducir en el cabildo, lo que se

denominó el proyecto de rectificación urbana mediante el cual “se enderezarán las calles y mejorará el aspecto edilicio de Asunción”¹³⁸.

Las obras del nuevo trazado se iniciaron en 1821 por la parte menos poblada de la ciudad, abriéndose calles longitudinales en dirección noroeste - sudoeste, todas ellas de treinta y cinco a cuarenta pies de ancho. Estas nuevas calles sirvieron de pauta para abrir otras paralelas y de este modo ordenar el territorio que ocuparía más tarde el resto de la futura ciudad. “El entramado se distribuyó a distancias regulares entre calles separadas las unas de las otras un centenar de pasos. Sin embargo esta distancia era modificada por Rodríguez Francia, cada vez que el trazado viario coincidía con un edificio público considerado relevante, principio que no incluía a los templos”(…) “Luego que estaban tiradas las líneas de la calle, mandaba a los propietarios que demoliesen las casas que salían de la línea señalada...”¹³⁹.



Superposición sobre plano de Asunción de Félix de Azara de la trama proyectada por el general J.G. Rodríguez de Francia. ERV Arquitectes Ass. SLP

La obra fue realizada en dos etapas, en 1820 y 1837. Finalizadas las obras, Rengger dice: “tanta fue la destrucción que al cabo de cuatro años la capital del Paraguay presentaba la imagen de una ciudad que hubiese sufrido un bombardeo de algunos meses.”¹⁴⁰

Como resultado se demolieron un gran número de edificios construidos en el periodo de la colonia, que eran la referencia histórica de su pasado colonial. Todo ello para facilitar el paso de una vialidad que configuró unas manzanas de dimensión regular y de este modo dar una imagen de presunta “modernidad” a la capital.

Debido a su origen, la ciudad de Asunción define un caso particular en el proceso de urbanización colonial y en este sentido también, la ausencia de Templos y Conventos pertenecientes a las órdenes religiosas mayores se tradujo en una total ausencia de patrimonio eclesiástico.

Originalmente constituida como fuerte de vigilancia, Asunción acogió un conjunto de edificaciones aisladas más preparadas para una estratégica defensa del río, que no para la configuración de una futura ciudad. A principios del siglo XIX una vez independizados del gobierno español, se inició el “Proyecto de Rectificación Urbana” con el fin de crear una organización vial que constituyera el embrión de una configuración urbana.

3.3c. El guaraní, lengua y forma de una pervivencia.

El periódico La Nación de lunes 16 de abril de 2012, titula, Bilingüismo El 38% de los paraguayos sólo habla el guaraní, el 7% sólo castellano; el 53% ambos. Los datos que arroja el Censo de población de 2012, son menos optimistas y establecen en el 77,09% la población que habla guaraní (cosa que supone una disminución porcentual de 10 puntos respecto al censo de 2002 que era del 87% la población que hablaba esta lengua)

Las causas que explicarían esta disminución en el Paraguay moderno son diversas y varían en función de los autores que las expresan. Esta disminución no excluye sin embargo la significativa permanencia de esta lengua indígena, a pesar de ser una lengua ágrafa y haber transcurrido quinientos años desde la llegada de tropas españolas.

Con todo, algunas de las causas apuntadas entre otras son, el aislamiento histórico que ha sufrido Paraguay, la falta de intereses coloniales de los españoles por un territorio pobre en minerales, el mestizaje casi absoluto que se dio y la transmisión

¹³⁸ Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. (2005) Universidad Nacional de Asunción. Facultad de Arquitectura.

¹³⁹ Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. (2005) Universidad Nacional de Asunción. Facultad de Arquitectura.

¹⁴⁰ Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. (2005) Universidad Nacional de Asunción. Facultad de Arquitectura.

consiguiente de la lengua por las concubinas/madre a los hijos de los pocos españoles que se afincaron en esta colonia, la ruralización y la dispersión geográfica de la población que comporta, la falta de una ciudad organizada con equipamientos educativos propios de la aglomeración,...

Como ya se ha dicho, lo que inicialmente fue un trato entre españoles y “carios” de “amigos y cuñados” se transformó al poco tiempo, en una relación de “enemigos e invasores” Este cambio sufrido por un pueblo sojuzgado, puede interpretarse como un primer intento de toma de consciencia guaraní, de distanciamiento y oposición al invasor que por el mismo hecho, estimulaba su deseo de independencia. Este desprecio a los invasores se expresa claramente en una carta de Rivadeneira dirigida a España¹⁴¹: *“Ilegamos así a que los carios nos llamen ladrones, adúlteros y sinvergüenzas”*.

Los guaraníes buscaron de diferentes maneras liberarse de la opresión extranjera; se rebelaron contra la imposición de una cultura ajena, necesitaban volver a sus costumbres guaraníes y de algún modo volver a ser independientes. La encomienda (1556)¹⁴² fue la amenaza evidente de la destrucción de todo su sistema cultural, lo que hizo que muchos huyeran al monte para volver a las tradiciones de su civilización.

Como consecuencia de esta resistencia y también del escaso interés de dominio por parte de los colonizadores, finalmente la lengua que perduró en lo que podría definirse como “contra conquista cultural” fue la lengua guaraní. Curiosamente, en este caso pues, consiguiendo hacer hablar a los colonizadores o “vencedores” la lengua de los colonizados o “vencidos”. De este modo, podría hablarse de la resistencia del pueblo nativo, que a través del guaraní como expresión cultural, consiguió frustrar el intento español de imponer mediante su lengua; pensamiento, palabra, saber y cosmovisión, del vencedor al pueblo vencido¹⁴³.

Si la lengua es el exponente de una cultura, el uso generalizado del guaraní en Paraguay representa la integración de un grupo invasor a la cultura existente y la resistencia de una civilización hacia un modelo que se pretendía imponer.

¹⁴¹ Carta de Rivadeneira al Consejo de Indias en Sevilla, escrita 1539. Citado en B.Susnik, La Independencia y el Indígena, Asunción 2010, 33

¹⁴² La encomienda era una entrega de indígenas a un encomendero que asumía la obligación de “cristianizarlos y civilizarlos”. Los indígenas “a cambio” tenían que trabajar y pagar tributo a España. Si bien la encomienda tenía una duración limitada, en 1556 Felipe II planteó la posibilidad de hacer que la

encomienda fuera permanente. El objetivo no era otro que su afán recaudatorio para sufragar las deudas de la corte en parte heredada de su padre y más tarde quintuplicada por el propio Felipe II (durante su reinado, la Hacienda Real se declaró en bancarrota tres veces en 1557, 1575 y 1596)

¹⁴³ <http://www.conapi.org.py/interna.php?id=159>. Herencia Gauraní en la Independencia Nacional Lunes, 15 de Diciembre de 2014

4. La Tentativa de Asimilación

"...nos parece justo de no despreciar este don inmenso que nos otorga el cielo y de no abandonar a tanta gente, la muchedumbre considerable de todas estas gentes, quienes sobre estas tierras permanecerían en la ceguera y las tinieblas de su propia ignorancia sin tener el menor trazo de un conocimiento de Dios y de su ley evangélica, de todos los hombres que vivían, la mayor parte de manera salvaje y bárbara, manchadas por diversas formas de idolatría y torpezas. Nosotros determinamos de proseguir estos descubrimientos, llevando a esta empresa tan grave y tan importante: los cuidados y... que ésta demandaba... El santo Padre nos dio y entonces concedió este poder e hizo establecer a este efecto las bulas según las formas habituales, con las cláusulas y las seguridades necesarias, encargándonos de esta conversión, dándonos y adjudicándonos a nuestros sucesores del descubrimiento, la conquista, la soberanía, el poderío, la jurisdicción sobre todas las Indias y sobre todas las provincias occidentales y meridionales que bajo nuestras órdenes, nuestra autoridad había sido descubierta desde el año 1493, y sobre todas aquellas que en el futuro serían descubiertas, conquistadas y convertidas"¹⁴⁴

4.1a. El sometido centro de Cajamarca.

Los episodios de fuerte mortalidad por epidemias o por conflictos tribales, podía suponer la pérdida de porcentajes elevados de población y generaba necesidades de nuevas gentes que reemplazara la fuerza de trabajo que fallecía¹⁴⁵. En este sentido América representó una oportunidad para los españoles que se aventuraron a cruzar el atlántico. Los nuevos habitantes disfrutaron de una privilegiada posición social por el mero hecho de ser oriundos de la península ibérica. No ocurrió lo mismo con sus descendientes "los cholos" quienes, a pesar de todo, no dispusieron de las mismas prerrogativas, que por nacimiento, tuvieron sus progenitores.

Este factor junto a la materia productiva de la región, por entonces eminentemente agrícola, contribuyeron a crear una componente de integración de la población hispana poco corriente en otras ciudades, en donde su riqueza favoreció el asentamiento de la clase española dirigente, y generar una clara diferenciación entre grupos de población. Es decir, establecer el indiscutible dominio de hispanos y criollos sobre la población autóctona y mestiza.

¹⁴⁴ Fernando Untoja Choque. *Retorno al Ayllu: Una mirada Aymara a la globalización*. ISBN-13: 978-84-694-7443-3. N° Registro: 11/87390

¹⁴⁵ Es reconocido el efecto, que desde la baja edad media y durante toda la edad moderna las poblaciones se caracterizaron por un menor índice de masculinidad en relación con el número de mujeres, lo que se traducía, a su vez, en cifras más elevadas de celibato femenino y en una menor fertilidad. Eso daba oportunidades a los inmigrantes varones, los cuales podían encontrar de forma relativamente rápida una esposa y de este modo los matrimonios entre personas de diferentes procedencias geográficas eran un fenómeno generalizado.

Desde su fundación la importancia para los españoles del enclave de Cajamarca, no fue considerado estratégico sino de paso. Al no ser un lugar rico en minerales, no se consideró este lugar como idóneo para la fundación en de "una verdadera ciudad" sino que fue contemplado como un simple emplazamiento de aprovisionamiento de productos agrícolas. Como se ha explicado en capítulos precedentes, el asentamiento de las tropas invasoras en este punto fue transitorio, a la espera de que los leales de Atahualpa aportaran el oro para pagar su rescate. Así, una vez ajusticiado el Inca, los conquistadores prácticamente abandonaron el asentamiento, para ir a la búsqueda de aquellas riquezas mineras que pudieran atesorar y sobretodo trasladar.

De este modo, la motivación de los relativamente pocos españoles que finalmente se afincaron en la región no fue simplemente saqueadora, sino que fue principalmente productiva y agrícola. Por consiguiente, los españoles de Cajamarca eran en mayoría hacendados y obreros.

Además, al situarse Cajamarca en el camino de Chachapoyas, en el eje costa-selva, y en la ruta que iba de Quito a Cusco, por la vía de la sierra, contaba con un tambo (posada) muy importante, y una presencia numerosa de tratantes y mercaderes¹⁴⁶. Era pues un centro de comercio activo, donde transitaban muchos arrieros. Eso contribuye a explicar su atractivo para determinado tipo de población y la significativa y permanente presencia española que con el paso del tiempo y la consolidación de la colonia no dejó de afianzarse¹⁴⁷.

Sólo al entrar en declive la ruta andina Quito – Cusco, Cajamarca se convierte en una ciudad comercialmente menos interesante pero igualmente fecunda para la explotación de sus tierras y de sus habitantes.

Si dejamos de lado el inicio de la primera fase de la Conquista durante la cual la ganancia de los conquistadores provenía casi exclusivamente del metal precioso robado o exigido como tributo a los vencidos, la base de su riqueza e interés para los españoles se basó en las encomiendas.

En principio, las atribuciones de los encomenderos solo concernían la percepción bianual de un tributo en especies y/o en dinero cuando la moneda comenzó a circular, así como el usufructo de ciertas prestaciones impuestas a los indios. En la práctica, la realidad fue mucho menos clara y permitió a numerosos encomenderos,

¹⁴⁶ Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines / 2008, 37 (1): 163-184. Aude Argouse

¹⁴⁷ En 1632, vivían en Cajamarca unos 662 habitantes españoles, sin los pasajeros y comerciantes (con 141 esclavos y 8 mulatos libres) (AGI, Lima 303, in Espinoza Soriano, 2002). Otra cifra que incluye a los mestizos para el año 1635 revela la presencia de 645 personas españolas, 742 mestizos (hombres y mujeres) y 548 esclavos, negros y mulatos libres y gente de servicio. En 1644, cuenta con unos 900 personas españolas (Espinoza Soriano, 2002), pero ya en 1675 la cifra ha subido a 4 000 españoles sin los pasajeros y comerciantes (ASFL, registro 11: f. 78v), para una población total de más de 10 000 personas en la villa (año 1667) (AGI, Escribanía de Cámara: 516 A).

además de sus desmesuradas exigencias tributarias, apoderarse también de las tierras que pertenecían a "sus" indios y desviar en su beneficio, a veces de manera definitiva, una parte de la mano de obra de las comunidades indígenas. Cosa que se hizo incluso antes de la confirmación real de las concesiones. Todo ello gracias a la ausencia de control de un Estado, casi siempre ausente en América, del poderío de los vencedores o incluso la ignorancia y el terror de los vencidos.

Superada la época de la creación de las encomiendas de indios y las turbulentas guerras civiles entre los conquistadores y los indígenas por la administración de la mano de obra, la primera serie de representantes de la corona española en el Perú, erigieron sobre los restos del antiguo reino de Tawantinsuyu una sociedad colonial jerarquizada, dividida esencialmente en términos raciales. En ella, los indios y los esclavos negros pasaron a constituir sus estamentos más bajos, aunque demográficamente más numerosos, frente a la minoría gobernante de origen europeo. Esta situación se consolidó de forma definitiva durante el siglo XVII¹⁴⁸.

Así el virrey Francisco de Toledo (1569-1581), estableció una absolutista política de reducciones, ordenando "... que dichos visitadores hayan decidido y ordenado sin que pueda haber posibilidad de huir, pues se trata de una de las cosas más importantes que se haya hecho por el bien y la conservación de dichos "Indios". Y si aquellos abandonan sus casas y sus aldeas donde se los había reunido, yo ordeno que se apoderen cuidadosamente y quemem sus antiguas moradas para que no les quede ningún refugio fuera de las nuevas aldeas donde ellos deben volver. Hay que velar, a que ningún "Indio" viva fuera de las nuevas aldeas"¹⁴⁹

Asimismo en cada "reducción" debía constituirse un poder de manera que los "Indios se gobiernen como los españoles". También, en cada aldea debía existir la llamada "casa de comunidad" en donde depositar todos los remanentes, después del pago de impuestos. También los excedentes del producto de ventas de ganado o de productos de la tierra, a fin de pagar los impuestos de aquellos que no podían pagarlo por causa de enfermedades¹⁵⁰.

El Rey nominó para el Corregimiento de Cajamarca a don Antonio de Ontañeda, se dice que por haber sido un buen administrador¹⁵¹. Después, este designó a sus

administradores, que como era habitual fueron hombres de su confianza que habían llegado de España con él mismo o que procedían de su población de origen.

A pesar de la prohibición hecha por el Real Patronato de que los españoles viviesen en lugares de indios, fue significativa la presencia de una numerosa población española en el "pueblo de indios" de Cajamarca (el título de pueblo de indios significaba que los españoles no tenían derecho a residir en él) Y a pesar que estos administradores del corregimiento no podían comprar tierras en él, puesto que la ley prohibía negociar bienes de los indígenas, sin embargo a lo largo de la historia de la ciudad, la existencia de dinastías familiares con los mismos apellidos, indican que, a pesar de ser españoles en función de administradores, se quedaron y constituyeron su hacienda propia en Cajamarca. De todo ello se deduce que no solo se incumplió el mandato real por parte de los españoles, si no que se apropiaron de sus tierras que posteriormente legalizaron.

Se calcula que eran unos 4.000 los indígenas que en 1686 residían en Cajamarca y en 1.699 alrededor de unos 7.000 si bien esta cifra parece un poco exagerada porque está citada en una solicitud para que se nombren más curas que atendieran religiosamente a los indios¹⁵² (era la forma habitual de incrementar el número de religiosos de una orden y aumentar así su influencia en un determinado territorio).

Estos indios "urbanos" fueron convertidos al cristianismo por los padres franciscanos de Cajamarca y dictaron "testamentos" copiados a los de los españoles, salvo que al encabezar su testamento, siempre especificaron a qué ayllu, pachaca o guaranga pertenecían, lo que nos habla del mantenimiento de unas raíces etnológicas, que además de permitir conocer el origen de cada individuo, nos informan de la resistencia a mantener su propia identidad.

La poca población hispana que se asentó en Cajamarca debido a la poca riqueza mineral de sus tierras y al trabajo agrícola conjunto con los indígenas, favoreció en esta ciudad una mayor integración de ambos colectivos.

¹⁴⁸ Hugo Pereyra Plasencia. *Trabajos sobre la Guerra del Pacífico y otros estudios de Historia e Historiografía peruanas*. Lima: 2010 Ed. Instituto Riva-Agüero / Fundación M.J. Bustamante de la Fuente.

¹⁴⁹ El gobierno de Francisco de Toledo señala la consolidación definitiva de la administración colonial y en general de las bases institucionales por el resto del período virreinal. Destaca la visita general al virreinato entre 1570, 1576. Durante este período, Toledo se preocupó por legislar sobre la situación del indígena peruano, las ciudades y la minería. Reglamento del sistema de la mita minera, especialmente en que Huancavelica quedó incorporada al patrimonio real. También estableció la reducción de los indígenas en poblados de tipo occidental, proceso que se había iniciado anteriormente, lo cual facilitaría la tasa y el cobro del tributo. Igualmente dictó ordenanzas sobre las ciudades, muchas de las cuales fueron objeto de mejoras, como Huamanga, Cusco y Lima. Promovió Toledo la investigación sobre el pasado inca, a través de las "Informaciones" y el encargo a Sarmiento de Gamboa para escribir la "Historia Indica". En el aspecto político

Toledo consideró necesario acabar con el reducto inca de Vilcabamba, para lo cual organizó una incursión militar. Consiguió capturar al último inca Túpac Amaru, al cual ordenó decapitar, siendo esta demostración de poder innecesaria. El gobierno toledano fue decisivo para la cimentación de la vida colonial peruana. En esos años, el pirata inglés Francis Drake atacó la costa del virreinato. Otras obras de gobierno fueron la reorganización de la universidad de San Marcos y el establecimiento de la Inquisición.

¹⁵⁰ Fernando Untoja Choque. Eumed.net ed. Retorno al Ayllu: Una mirada aymara a la globalización.

¹⁵¹ Hasta 1626, el nombramiento del Corregidor estaba a cargo del virrey del Perú. A partir de esta fecha, fueron designados directamente por la Corona, sobre proposición del Virrey y en 1642, la Corona nombraba directamente al corregidor de Cajamarca (Pereyra Plasencia, 1996).

¹⁵² Archivo del Convento San Francisco de Lima, registro n° 11, f. 78 v.

4.1b. La destrucción de las tipologías tradicionales y de un modelo de ocupación

Cajamarca representa el paradigma de la utilización de un espacio de origen prehispánico, para ser convertido por los españoles en un espacio urbano (Gutiérrez, 1992), A diferencia de otras ciudades en donde el espacio vacío es la base para configurar el trazado, en Cajamarca la trama constituye una acción violenta que se superpone a las preexistencias, como efecto de la victoria militar. Una acción concluyente que determina una configuración espacial y la sustitución de un modelo de ocupación, que pasa de la reunión en un espacio protegido en el cual se hallan grupos o comunidades con tierras colectivas, a un lugar organizado, en donde se encuentran individuos con propiedades y patrimonios¹⁵³, (Ramírez, 2001)¹⁵⁴.



Leiner Cardenas Fernandez, civilización inca, viviendas incas. www.history-peru.blogspot.com/2014/04/viviendas-incas.html



Recreación Histórica de la fiesta incaica del Inti Raimi (fiesta del Sol) www.history-peru.blogspot.com/2014/04/viviendas-incas.html

Los indígenas tenían su casa en donde residían dentro de un perímetro delimitado y defendido, y sus chacaras o campo de cultivo, fuera de él. A diferencia de la costa, los asentamientos incas en los Andes contaban con un grupo de habitaciones independientes construidas en torno a de un patio central. De este modo todo el conjunto permanecía rodeado por una cerca que sólo tenía una puerta para entrar y salir. Los hogares no tenían ventanas o muy pequeñas para protegerse del frío, de modo que la habitación permanecía en penumbra. Así la poca luz y el aire penetraban a través de la puerta que daba al patio o cancha. El piso era siempre de tierra apisonada, salvo en las viviendas principales en donde se le empedraba. Construidas con quincha, pirca o adobe la vivienda tenía un espacio limitado, lo suficientemente amplio como para albergar a una familia nuclear simple o

compuesta. En este contexto, la monogamia practicada por una gran parte de la población, repercutía directamente en el plano y disposición del recinto conyugal que habitualmente tenía una proporción redonda o cuadrangular de unos 30 m² de superficie. Mientras que, en los hogares en donde se practicaba la poligamia (curacas y otros privilegiados), respondían a un programa funcional más amplio, suficiente para dar alojamiento a varias esposas y numerosos hijos. Contaban con varios compartimientos y espacialmente estas estancias eran holgadas. Cuando se trataba del aposento del Inca en parajes donde manaban aguas termales, como en el caso de Cajamarca, en el patio central abrían y adornaban una pequeña piscina. En todos estos lugares no acostumbraban a tener cuartos separados destinados a hombres y mujeres.

La llegada de los españoles comportó recomendaciones estrictas en materia de vivienda y construcción de los nuevos pueblos, los cuales debían ejecutarse según la ordenanza real. Al centro la plaza principal cuadrada, y en ambos frentes la iglesia y el corregimiento. Además del edificio para el corregidor igualmente la prisión. Las casas formaban unidades rectangulares, homogéneas con puertas hacia la calle para facilitar el acceso (también la entrada supervisora de curas y corregidores) El tránsito desde las moradas de los "Indios" en los "ayllus" hasta las nuevas casas debía efectuarse rápidamente. Una vez pasado un cierto plazo, las moradas tradicionales debían ser demolidas y los miembros de las comunidades que aún quedaran castigados. Fernando Untoja defiende que "estas disposiciones fueron tomadas porque los visitantes se vieron con una resistencia tenaz frente al traslado masivo hacia las nuevas aldeas". Así los españoles debieron primeramente destruir las Wak'a e incendiar las casas para llevar por la fuerza a los "Indios" hacia las reducciones. Esta práctica de organización administrativa en reducciones se extendió a todo el territorio del Tawantinsuyu¹⁵⁵.

Asimismo un conjunto de medidas eran prescritas para dichas reducciones. El ámbito territorial de una reducción no debía extenderse a más de una legua a la redonda, que al mismo tiempo era el espacio acotado más allá del cual se interpretaba que el "Indio" pretendía evadirse y perdía sus prerrogativas además de recibir el correspondiente castigo.

La invasión de los españoles supuso la destrucción de un modelo habitacional y la imposición de residencia en nuevos ámbitos organizados de forma contrapuesta a la forma que para los nativos era la natural. Las casas que formaban unidades homogéneas debían facilitar el acceso desde la calle a curas y corregidores que se encargaban del control y la supervisión del nuevo orden establecido.

¹⁵³ La propiedad del territorio era comunitaria y la tierra era redistribuida periódicamente entre las familias del clan, sin que éstas pudieran transformar ese derecho de uso, en derecho de alienación, es decir en cualquier otra forma de propiedad privada, distinta a la de la propiedad comunitaria".

¹⁵⁴ Ramírez, S. E., 2001 – El concepto de «comunidad» en el siglo XVI. In: *América bajo los Austrias: economía, cultura y Sociedad* (Noejovich, H., ed.): 181-189; Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

¹⁵⁵ Untoja Choque Fernando. (1987) Eumed.net ed. Retorno al Ayllu: Una mirada aymara a la globalización

4. 2a. La dependencia bipolar: El Alto versus La Paz.

No todos los fundamentos culturales andinos tradicionales tuvieron el mismo comportamiento y la misma capacidad de resistencia frente al impacto de la Conquista. La razón pudiera ser que es más fácil desarticular una organización administrativa o vencer a un ejército de un pueblo vencido, que conseguir el abandono inmediato de una lengua o la renuncia a un modelo social o productivo o una religión. De una forma genérica podría afirmarse que, cuanto más puramente administrativa era la norma o la función del componente andino que se trataba, tanto más fácil fue su abolición. Así por ejemplo, y debido a su reciente arraigo¹⁵⁶, las jerarquías y las formas del sistema burocrático del Tawantinsuyu pudieron ser sustituidas en unos pocos años. Sin embargo, mucho más lenta fue la pretendida desestructuración de las tradiciones indígenas ancestrales, que estando arraigadas en los asentamientos habitacional-productivos y sobre las que se había sustentado la organización del dominio incaico, mostraron un carácter más sólido y persistente. Este fue el caso de grupos étnicos como el “*Lupaca*”, del lago Titicaca, y “*Chupaychu*”, de la región de Huánuco, cuya organización es todavía observable muchas décadas después de la llegada de los españoles. Finalmente, en un plano socio-económico, los “ayllus”, o linajes ancestrales de parentesco rural (tipo de organización social y económica del territorio andino¹⁵⁷), fueron las unidades sociales que pudieron preservar hasta hoy, una gran parte del acervo lingüístico, tecnológico, artístico y religioso del mundo precolombino peruano.

La notable permanencia de las tradiciones de los “ayllus” en los Andes se expone elocuentemente en el caso de las ya mencionadas *extirpaciones de idolatrías*¹⁵⁸, nombre bajo el cual fueron conocidas en la época colonial las campañas institucionalizadas realizadas por la Iglesia Católica para desarraigar los cultos tradicionales.

Durante la realización de sus visitas, iniciadas durante los primeros años del siglo XVII en el ámbito del arzobispado de Lima, esta especie de “inquisidores de indios” que fueron los extirpadores, comprobaron sobre el terreno lo que había dado como resultado la colonización cultural hecha por los conquistadores. Así, casi un siglo después de la llegada de los españoles y a menos de dos siglos de su independencia, todo y la imposición de la práctica de los cultos católicos, los

¹⁵⁶ La dominación incaica se inicia en 1460 i termina en 1532

¹⁵⁷ Ver en Antecedentes: La narración histórica de una urbanización invasora. cap. 1.1. - El Ayllu modelo de organización social y territorial andino

¹⁵⁸ Juan Ginés de Sepúlveda en su Tratado sobre las justas causas de la Guerra contra los Indios: “*Hay otras causas de justa guerra menos claras y menos frecuentes, pero no por eso menos justas ni menos fundada en el derecho natural y divino; y una de ellas es el someter con las armas, si por otro camino no es posible, a aquellos que por condición natural deben obedecer a otros y rehúsan su imperio.*” “*Téngase, pues, por cierto e inconcuso, puesto que lo afirman sapientísimos autores, que es justo y natural que los hombres prudentes, probos y humanos dominen sobre los que no lo son.... y siendo esto así, puedes comprender que con perfecto derecho los españoles imperan sobre estos bárbaros del Nuevo Mundo e islas adyacentes,*

naturales de las tierras andinas seguían mantenido la creencia a sus antiguas divinidades. Las actas levantadas por los extirpadores consignan con detalle la sistemática destrucción de innumerables lugares sagrados, imágenes que habían permanecido hasta ese momento fuera de la vista de los españoles, así como las duras penas impuestas a los sacerdotes de estos ritos considerados “gentílicos”, según la expresión de la época. Dichas actas, conservadas hasta la fecha, son un testimonio elocuente de la extraordinaria permanencia de dichas tradiciones religiosas, incluso cerca de emplazamientos hispanos tan importantes como lo fue la sede del poder civil y eclesiástico del Virreinato de Perú¹⁵⁹.

Uno de estos extirpadores, de nombre Francisco de Ávila, en su afán de identificar las tradiciones que buscaba erradicar, recogió de boca de los habitantes de la región de Huarochirí, localizada muy cerca de Lima, sus testimonios orales para ponerlos por escrito. Gracias a este trabajo Francisco de Ávila constituyó uno de los más importantes textos quechuas históricos existentes¹⁶⁰

Con el paso del tiempo y una vez conseguida la independencia, lo que fuera una tenaz permanencia cultural mantuvo su arraigo, principalmente entre la población de los asentamientos rurales andinos. Los procesos de urbanización posterior acercaron dicha población a las ciudades, y en particular, a la futura ciudad de nueva creación de El Alto.

Durante el cerco a La Paz (1781) los aliados de Tupak Catari construyeron refugios temporales desde donde controlaban el cerco que habían establecido. Estos fueron los orígenes de algunas casas que sirvieron de hospedaje a los comerciantes que transitaban entre Lima, Cusco, Potosí, hasta Sucre (por entonces capital de Bolivia) en 1810. Tras la revolución de 1809 la cabeza de Pedro Domingo Murillo fue expuesta en el lugar por entonces denominado Altos de Nuestra Señora de La Paz o Alto Pata. La delimitación eclesiástica existente en 1919 cuyas fincas y comunidades estaban comprendidas en las Parroquias de San Pedro, del Buen Pastor y San Sebastián, son el precedente de los asentamientos barriales y urbanizaciones que configuraron como suma de unidades la ciudad aglomerado de El Alto.

Esta forma de creación de lo que acabó siendo el conjunto urbano de El Alto, refleja de algún modo, la transposición del modelo rural tradicional del Ayllu como unidad

los cuales en prudencia, ingenio, virtud y humanidad son tan inferiores a los españoles como los niños a los adultos y las mujeres a los varones, habiendo entre ellos tanta diferencia como la que va de gentes fieras y crueles a gentes clementísimas, de los prodigiosamente intemperantes a los continentales y templados, y estoy por decir que de monos a hombres.

¹⁵⁹ Pieter van Dalen Luna Análisis de un documento de extirpación de idolatrías procedente del complejo arqueológico Lumbrá, valle medio del río Chancay-Huaral. Universidad Nacional Mayor de San Marcos

¹⁶⁰ Francisco de Ávila (1987) Ritos y Tradiciones Huarochirí: Manuscrito quechua de comienzos del siglo XVII. Versión paleográfica interpretación fonológica y traducción al castellano. Ed. Instituto de Estudios Peruanos : Instituto Francés de Estudios Andinos, 1987

social, a la unidad barrial comunitaria primero, y más tarde ya con rango legislativo, a las Organizaciones Territoriales de Base (OTB's) actuales.

La década que se inicia en el 1940 marca el inicio de la efectiva urbanización de El Alto, sin una verdadera planificación y a partir de un simple trazado viario para facilitar el asentamiento de las comunidades inmigradas llegadas desde el interior del país. El llamado de la capitalidad y los recursos que generaba, además de la existencia en el lugar de instalaciones de apoyo y servicio a la Lloyd Aéreo Boliviano y al Ferrocarril La Paz-Guaqui, ejercieron de reclamo para una población empobrecida por la guerra del Chaco con Paraguay (1932 – 1935) y las repercusiones económicas de la segunda guerra mundial. El primer gran proceso de migración interna ocurrió entre 1956 y 1976, debido a que la Reforma Agraria de 1953 impuso un sistema de minifundios, que empequeñeció las parcelas de las unidades productivas familiares, situación que provocó la migración de los jóvenes, debido a que la producción no alcanzaba para la supervivencia del grupo familiar. En ese período, la población de El Alto se multiplicó hasta quince veces, alcanzando los 95.000 habitantes. Este crecimiento fue protagonizado especialmente por los campesinos aimaras y quechuas, y en menor medida, por la población de menores recursos de la capital que no podía acceder a una vivienda. En 1985 El Alto sufre la segunda ola migratoria debido a la gran sequía de 1982 (atribuida al fenómeno del Niño) y a la crisis del sector minero que expulsó de su fuente de trabajo a miles de mineros, los cuales se vieron obligados a buscar nuevas oportunidades en los sectores del comercio y del transporte. De este modo, entre 1976 y 1985, la ciudad creció en más de 200 mil personas y durante los años siguientes la tasa de crecimiento de la población fue del 6,4% anual.

El espacio que ocupa la ciudad de El Alto a más de 4.100 metros sobre el nivel del mar, en el altiplano que domina La Paz, fue en el pasado territorio de las comunidades aimaras y lugar transcendental de la historia de su resistencia¹⁶¹. Por otra parte, la actual ciudad de El Alto configura junto a La Paz, una unidad metropolitana de tejido continuo, con un indiscutible intercambio de bienes, comunicación y población. Esta circunstancia crea un marco de total dependencia entre ellas a pesar de tener prioridades políticas y objetivos sociales y económicos, que frecuentemente son opuestos. De hecho El Alto fue hasta 1985 un barrio de la capital y hasta 1988 no se le otorgó rango de ciudad independiente. La ciudad de El Alto es la puerta de entrada o salida hacia el altiplano sur y norte, es un paso obligado hacia el lago Titicaca, las Yungas (donde hay producción de coca y frutas) y la amazonia, además de nudo de comunicaciones viarias con Perú al norte y Chile, Argentina y Brasil al sur. Con todo, esta ciudad (la segunda en importancia de Bolivia

¹⁶¹ Desde este lugar en dos oportunidades se realizaron sendos cercos a la ciudad de La Paz. La primera vez en 1781 dirigidos por Tupac Katari; la segunda, en 1899 en la llamada Guerra Federal, El Alto se convirtió, bajo el liderazgo de Pablo Zárate Wilka, en una muralla humana para impedir el paso de las tropas constitucionalistas de Fernández Alonso. Asimismo, El Alto fue el escenario político donde se consolidó y legitimó la llamada Revolución Nacional de 1952.

en cuanto a población, después de Santa Cruz de la Sierra y por delante de La Paz) tiene graves problemas de suministro de energía eléctrica, de agua y de otros servicios esenciales.

Sin embargo estas dos ciudades que crean una realidad metropolitana desinstitucionalizada, más por intereses políticos que urbanos, son dos urbes con destinos paralelos que se encuentran en un punto, en La Ceja de El Alto. Asimismo ambas parten de una historia que las identifica al tiempo que las diferencia: la de la ciudad oficial y la ciudad espontánea.

La historia oficial se afirma en el casco viejo de Centro Urbano Colonial, fundamentalmente por la representatividad de los organismos y establecimientos oficiales que alberga: Palacio Presidencial, Municipalidad, algún teatro, escuelas e institutos etc. Sus calles son consecuencia y memoria de una dominación, y espacio de revueltas, que encuentran en este lugar de funesta memoria, el escenario idóneo en donde manifestar su violenta protesta contra el poder represor¹⁶² (Recuérdese como ejemplo los meses de febrero y octubre de 2003)



Imágenes manifestantes y represión del ejército del mes de febrero de 2003

La ciudad espontánea se encuentra al norte, en El Alto, donde la población procedente en su mayoría del campo posee menos recursos, en donde se asienta la pobreza y es campo de cultivo para todo tipo de delincuencia. Entre ambas configuraciones urbanas, la ladera oeste, las zonas “rojas” o “de alto riesgo” tanto por los índices de marginalidad como de precaución por previsibles derrumbes de viviendas. (Barrios del Alto San Pedro, Valle de Las Flores y Huanu-Huanuni, entre otros)¹⁶³ La delincuencia, que acostumbra a ser el indicador primordial de este fenómeno de marginalidad, existe en mayor parte en los alrededores del Cementerio

¹⁶² Febrero y Octubre de 2003. Manifestaciones de protesta de la población indígena (mayoritariamente venida desde El Alto) en contra de las disposiciones del Gobierno. Como consecuencia de estos hechos dimitió el entonces presidente Gonzalo Fernández de Losada.

¹⁶³ La Universidad de Geología elaboró un mapa geológico de la ciudad con ayuda de imágenes satelitales. Se identificaron más de treinta zonas con movimientos sísmicos activos en las que no debería haberse construido viviendas.

General¹⁶⁴, entre tanto que la pobreza, de acuerdo a un informe realizado por la Alcaldía, se encuentra en 300 barrios (Los identificados como barrios pobres que se extienden desde el Macrodistricho Max Paredes hasta Rincón La Portada. Mientras

que las percepciones reales o imaginadas de seguridad se encuentran en los barrios opuestos a los de las laderas)

El supuesto predominio de El Alto sobre La Paz, por el mero hecho de ser un antiguo barrio de la Capital, puede ser cuestionado por la dependencia de La Paz hacia El Alto. La pretendida servidumbre del antiguo barrio de la capital, puede ser discutida si se tienen en cuenta factores como: la importancia de su fuerza obrera, la ubicación de los principales núcleos de comunicación (aeropuerto internacional de El Alto, red vial hacia el resto de países, etc.) arraigo y custodia de la cultura autóctona, organización social basada en un modelo histórico, etc.

4.2b. El Alto: una suma de asentamientos para hacer ciudad

En cuanto a la población, según datos del último Censo Nacional de Población y Vivienda de 2001, en El Alto el 81,29% de la población se identifica como indígena y el 74% específicamente como aimara. Además es una población joven: el 60% son menores de 25 años (la población entre 15 y 24 años representa el 21,2% del total de la población) y sólo un 10% tiene más de 50 años de edad. La ciudad está conformada por 12 distritos, nueve urbanos y tres rurales. Las tipologías de una gran parte de las viviendas, preferentemente periféricas, mantienen una lógica constructiva aimara sin habitaciones específicas y reservándose espacios sin construir, para facilitar futuros crecimientos familiares

El sector informal constituye un 75% de la Población Económicamente Activa (PEA)¹⁶⁵. Una gran parte de esta población comercia pequeñas cantidades de producto en el Centro Urbano Colonial de La Paz (sector colonial y sector oeste) Asimismo en El Alto se encuentran los mayores índices trabajadores menores de edad¹⁶⁶ y el promedio más alto de personas ocupadas por hogar. Al mismo tiempo, según el Censo Nacional de Población 2001, el 83,4% de los hogares está por debajo de la línea de pobreza, mientras que en La Paz este índice llega al 73,2%. En este contexto laboral de falta de empleo y ausencia de seguridad social, se producen fenómenos de explotación laboral, como la extensión de la jornada, un

elevado número de accidentes de trabajo, un alto nivel de rotación laboral, además de una baja persistente de las remuneraciones salariales.

La organización política de El Alto está representada por dos entidades: los partidos políticos y las organizaciones territoriales de base (OTBs), constituidas a partir de las Juntas Vecinales. Ambas definen los espacios y las formas de representación popular y establecen dos circuitos interdependientes de la manera como los recursos del Estado, canalizados desde el municipio, se distribuyen entre estas OTB. Es decir, ellas son las beneficiarias y quienes deciden la inversión de las transferencias realizadas por el Estado.

Pero además, la ciudad posee otras formas de organización social: además de las juntas vecinales, las organizaciones de trabajadores asalariados, los gremios, las asociaciones de pequeños empresarios, los grupos deportivos, las asociaciones culturales, de estudiantes, etc. Se trata de un espacio urbano organizado, donde se ejercen procesos participativos múltiples que determinan la vida social urbana. Todo ello sería impensable sin tener en cuenta todo lo relacionado con la herencia rural y cultural del Ayllu. De esta manera la ciudad se organiza desde la vivienda, pasando por los jefes de calle o de manzana, por la junta de cada zona y barrio, hasta la Federación de las Juntas Vecinales (FEJUVE) de El Alto. Según Raul Zibechi, (2006)¹⁶⁷ las Juntas Vecinales tienen una característica similar a los "ayllus" rurales, por su estructura, su lógica, su territorialidad y su sistema de organización¹⁶⁸

¹⁶⁴ Según datos policiales en el periodo comprendido entre 2001 y 2005 se registro un promedio de 3.442 delitos por año, lo que a la postre arroja un promedio de cerca de 10 delitos por día. No obstante, estas cifras solo revelan una pequeña proporción del problema de seguridad que vive la ciudad, ya que la mayoría de los delitos no son denunciados y por ende no son registrados por las estadísticas policiales.

¹⁶⁵ La población económicamente activa (PEA) incluye a aquellos que son ocupados y a todos aquellos que sin tener un empleo lo buscan activamente

¹⁶⁶ La ley N° 548 de 17 de julio de 2014 "Código Niño, Niña y Adolescente" en su Art 130 reconoce y señala que en términos generales la edad legal mínima para trabajar legalmente es a los 14 años . Pero introduce dos excepciones. La primera es que los niños podrán trabajar en el ámbito del hogar a partir de los 10 años.

Y la segunda apunta a que podrán realizar un trabajo remunerado a partir de los 12 con el consentimiento del menor y para el trabajo a partir de los 12 fuera de casa, con el consentimiento de los padres.

¹⁶⁷ Zibechi, Raúl (2006), Dispersar el poder. Los movimientos como poderes antiestatales, Ed. Tinta Limón, Buenos Aires.

¹⁶⁸ Como se ha dicho, en el Ayllu no existe la propiedad privada y rige la regla de reciprocidad en la producción. En este sentido la naturaleza del poder existía y se basaba en que el jefe de la aldea se beneficiaba de la entre-ayuda de la comunidad. Como representante de la comunidad, perteneciente a una familia particular y era elegido quien mejor podía cumplir esta función. El Kuraca o jefe de la comunidad local, controlaba el proceso de producción y al mismo tiempo era el jefe de la guerra. Contrariamente a lo que en las sociedades primitivas que el poder es percibido en términos de dominación, de

De esta forma las OTBs, son la puerta de entrada a la actividad política, puesto que gracias a la proximidad que tienen con los problemas cotidianos de la población, se convierten en los verdaderos espacios de discusión y en donde se visualizan y encuentran alternativas de actuación.

Asimismo, tal y como sucede en el área rural, la participación en asambleas se realiza a partir de la unidad doméstica y no fundamentándose en el derecho de la persona, es decir, la representatividad no la ostenta cada individuo, sino la persona elegida como más capaz para que represente al grupo que se identifica con la unidad familiar establecida en torno a la vivienda.

Funcionalmente existen dos tipos de reuniones barriales, las que se realizan de forma periódica y las que se convocan con carácter extraordinario. Las primeras sirven para tratar propuestas relacionados con infraestructura, equipamiento o servicios para el barrio, y decidir las inversiones que deberán acometerse para resolver estos temas. También para la elección de la comisión directiva, o delegados a los congresos de la FEJUVE¹⁶⁹. Las segundas convocatorias se producen con carácter urgente para resolver algún conflicto barrial o para intervenir en una crisis de mayor alcance, ya sea departamental o estatal.

Las asambleas, a las cuales debe asistir un miembro por familia o núcleo habitacional, son mensuales o semanales y en ellas se discuten los distintos problemas del barrio y los cargos de autoridad al interior de las juntas son rotativos y obligatorios. Para ocupar el cargo de dirigente no se puede ser ni urbanizador, ni comerciante, ni panadero, ni político.

Para incorporarse a la Federación de Juntas Vecinales cada una de las Juntas debe contar con un plano de urbanización aprobado por la alcaldía y reunir al menos a 200 familias. De este modo, las Organizaciones Territoriales de Base las OTB's pueden definirse como formas políticas de representación o pequeñas unidades de gobierno, que determinan la manera de cómo vivir mejor y en comunidad. Para ello los niveles de intervención son variados, tanto en materia de desarrollo humano, como económico y principalmente urbano e institucional.

En Bolivia, actualmente hay una amplia participación vecinal tanto en el área urbana como rural. Según los datos del Censo 2001, el 62,5 % de la población urbana y periurbana participa en este tipo de asociaciones, lo que nos habla del nivel de penetración de estas organizaciones que se relacionan con el modelo social pre-colonial.

desigualdad, más aún cuando es tratado de manera privativa, en este caso el poder se circunscribe a una facultad de representación de la comunidad, la cual en contrapartida cultiva las tierras del jefe. En la estructura misma del Ayllu, desde el punto de vista económico, el poder funciona entre la relación común-privado, sobre bases de reciprocidad (que no implica igualdad) y en el orden político el poder funciona en privado e imprime una desigualdad.

Todo ello viene regulado legislativamente por la Ley de Participación Popular o de municipalización. Los aspectos centrales de la misma son:

- Definir una nueva jurisdicción para los municipios, ampliándola a todo el ámbito de las secciones de provincia (Es decir, que a través de los municipios quede territorialmente cubierto todo el país y que estos territorios sean dirigidos políticamente por sus respectivos gobiernos municipales surgidos en unas elecciones)
- Se unifica el espacio urbano y rural en una sola jurisdicción.
- Se vincula a las comunidades indígenas, campesinas y urbanas a la realidad jurídica, política, social y económica del país.
- Se otorga a las alcaldías el 20% de los ingresos del tesoro nacional en calidad de coparticipación tributaria en los impuestos internos, de los cuales el 90% debe ser utilizado en inversión y no puede usarse en gastos corrientes (que en el caso de El Alto corresponde a los presupuestos de inversión manejados desde las OTBs)

En la actualidad en El Alto existen 590 Juntas. Como se ha dicho, estas constituyen los espacios de resolución de los conflictos entre los vecinos y al mismo tiempo tienen comportamientos autónomos con fuerte protagonismo local y distrital. Estas comunidades populares manejan los recursos que le son asignados para realizar mejoras en sus respectivos barrios, ya sea a través del municipio que debe transferirles de su propio presupuesto o bien mediante aportaciones directas. En este marco, se pone de manifiesto la incapacidad, o más bien la falta de autoridad para manejar los recursos municipales y de toma de decisiones por parte del alcalde, quien depende de las Juntas para poder desarrollar proyectos, la mayoría de los cuales son de ámbito estrictamente barrial y no de conjunto para la ciudad. Asimismo una particularidad de la legislación boliviana, obliga al alcalde a someterse a un voto de confianza una vez al año, para poder mantenerse en el cargo. Todo ello hace del puesto de alcalde un empleo de máxima volatilidad.

Con más del 81% de población indígena, la gestión y las Inversiones de la Ciudad están en manos de las Organizaciones Territoriales de Base (inspiradas en los antiguos "ayllus") las cuales manejan el 80% del presupuesto municipal y tienen la llave de su gobernabilidad. La representatividad democrática en las Juntas no recae en las personas sino a un representante por unidad de vivienda.

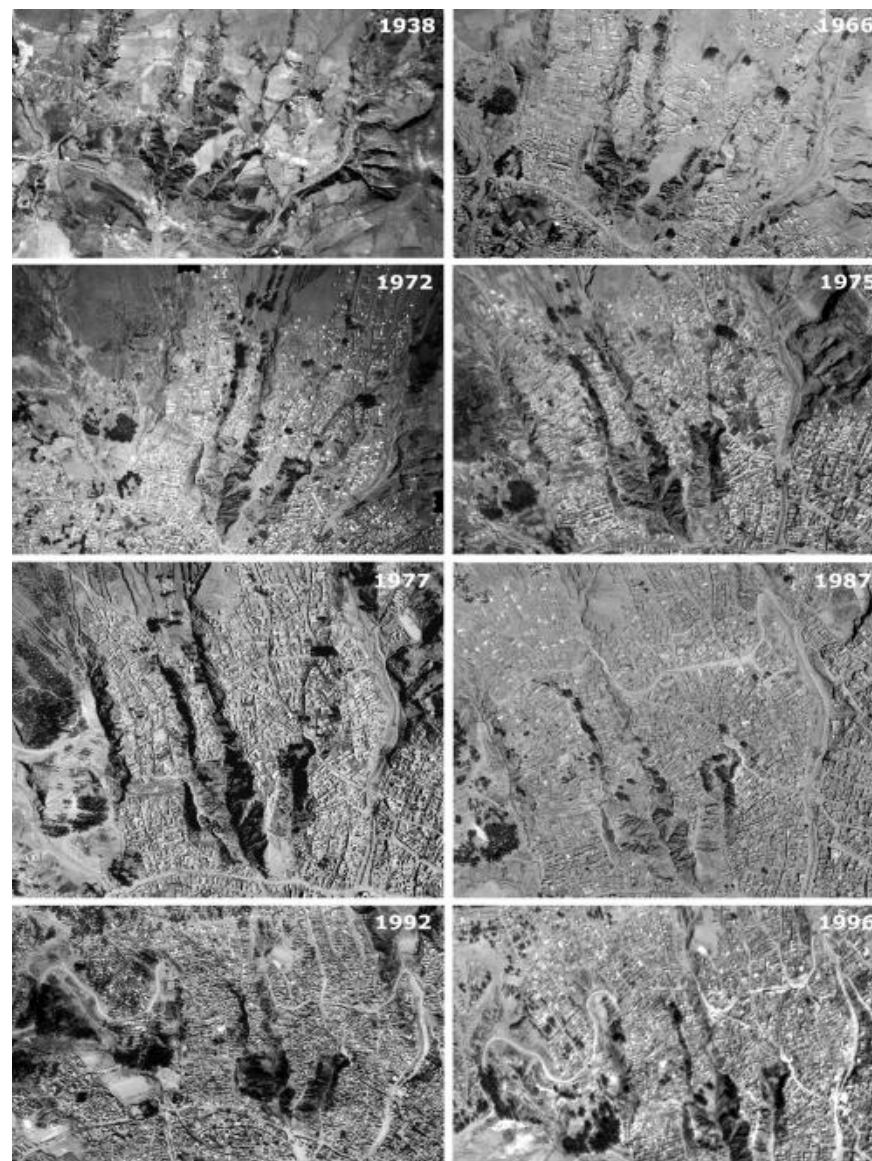
¹⁶⁹ La FEJUVE es la principal institución civil de El Alto y se define como "una institución cívica y cooperativa, apartidista y participativa en el ámbito municipal". Desarrollando sus tareas de acuerdo a usos, costumbres y disposiciones estatutarias,

*** Alcaldes de El Alto**

Nº	NOMBRE	PERIODO	PARTIDO	OBSERVACIÓN
1	Dn. Juan Polo Maguiña	1985 a 1987	ADN	Destituido
2	Dn. Muñoz Vargas Julio	Ene. 1987 – Ago.1987	ADN	Destituido
3	Dn. Hugo Murillo	Ago. 1987	ADN	Estuvo un día
4	Dn. Mamani Huanca Simón	Sep. 1987 – Dic. 1987	ADN	Transitorio
5	Dr. Vásquez Villamor Luis Ángel	Ene. 1988 – Feb. 1989	MIR	Renuncio para ser diputado
6	Dn. Cardozo Mirabal Filiberto	Mar. 1989 – Sep. 1989	MIR	Renuncio para ser concejal
7	Prof. Mancilla Choque Roman	Oct. 1989 – Dic. 1989	MIR	Transitorio
8	Ing. Vargas Cerruto Walter	Ene. 1990 – Sep.1990	CONDEPA	Transitorio
9	Dn. Aparicio Duarte Mario	Ene.1991 – Sep. 1991	CONDEPA	Renuncio a su partido
10	Dn. Aramayo Esquivel Miguel	Oct.1991 – Dic. 1991	UCS	Transitorio
11	Ing. Reyes Mérida Jaime	Ene 1992. – Jul. 1992	CONDEPA	Destituido
12	Dn. Clavijo Gemio Flavio	Ago. 1992. – Sep.1993	CONDEPA	Renuncio para ser concejal
13	Dn. Fuentes Padilla Pedro	Oct.1993 – Dic. 1993	CONDEPA	Transitorio
14	Dn. Clavijo Gemio Flavio	Ene.1994 – May. 1996	CONDEPA	Termino su gestión
15	Jiménez Duran Alberto	Jun. 1996 – Ene. 2000	CONDEPA	Termino su mandato
16	Dr. Paredes Muñoz José Luis	Feb. 2000 – Sep. 2004	MIR	Termino su mandato
17	Dn. Siñani Tinta Néstor	Oct.2004 – Ene. 2005	MIR	Transitorio
18	Dr. Paredes Muñoz José Luis	Feb. 2005 – Ago.2005	PP	Renuncio para ser Prefecto
19	Dr. Sanitesteban Nava Fanor	Sep.2005 –2006	PP	En ejercicio

Fuente:

El Alto Capital Andina de Oportunidades . Dirección de Cultura CD interactivo 2005
Planillas de Pago . Dirección de Recursos Humanos - Unidad de Kardex 2006



Imágenes de la evolución histórica de la ocupación del territorio de la ladera oeste. Sobre la antigua ubicación de la ciudad de los indígenas al oeste del Centro Colonial español, el crecimiento es constante hasta llegar a escalar la ladera y unirse con el altiplano, en donde paralelamente crece el barrio de El Alto que más tarde se constituye como ciudad independiente de la ciudad de La Paz. Fotografías aéreas cedidas por la municipalidad de La Paz para el proyecto PRU I. ERV Arquitectes Ass. SLP.

4. 2c. La ladera oeste o el zurcido territorial de dos concepciones urbanas.

La ciudad de La Paz pronto se dividió entre una sección española en el margen izquierdo del río Choqueyapu que se organizó en forma de damero alrededor de la plaza Mayor (plaza Murillo en la actualidad), y otra en el lado opuesto sobre el margen derecho, sobre la colina oeste, en donde se establecieron las viviendas indígenas alrededor de la iglesia de San Pedro. Desde la fundación, muchos grupos nativos fueron despojados de sus tierras imponiendo normas jurídicas desconocidas e incomprensibles para los nativos, que se aplicaron por el privilegio de la fuerza de las armas. De esta manera se consolidó una ciudad segregada a ambos lados de Choqueyapu, al inicio formalmente bajo la colonia y más tarde implícitamente durante la república, y por último por una situación de hecho, confirmando un repudio propio y secular.

De este modo, con posterioridad, la historia de La Paz a menudo se ha relatado exclusivamente a partir del centro de ejercicio de poder, del centro colonial de la ciudad, negando otras realidades urbanas constituyentes del extenso tejido de la ciudad. En particular, la ladera oeste que une el citado Centro Colonial con El Alto. Probablemente esto ocurre por varias razones:

- En primer lugar, el desinterés por un espacio habitado por población indígena, de reducido poder económico y hasta hace poco con escasa influencia política y cultural.
- A continuación, y cuya urbanización desestructurada es leída desde el imaginario colectivo de una anomalía
- En tercer lugar, la baja importancia estratégica de la ladera oeste para el funcionamiento de la ciudad, mal comunicada con sus calles de fuerte pendiente que penden del eje vial de la Av. Mariscal Santa Cruz y en donde no se ubican servicios, ni equipamientos de ciudad como tampoco grandes infraestructuras.

Paralelamente al proceso de crecimiento que sufrió El Alto, debido a la migración de los nativos que habían luchado en la guerra del Chaco (1935) y regresaban a la vida civil, La Paz siguió un progreso similar con el regreso a la ciudad del contingente procedente de la desmilitarización de estas mismas tropas. Su integración no obstante se hizo difícil, principalmente entre la población originaria del interior, por haber adquirido habilidades y competencias imposibles de valorar en las zonas rurales: dominio del español, de conducción de vehículos, de escritura y contabilidad, etc. En este nuevo escenario, emigran

a la capital en busca de un trabajo acorde con sus nuevas aptitudes. Esta población excombatiente se ubicó preferentemente en El Alto y al pie de la ladera occidental, entre esta localidad y el núcleo fundacional, mientras tanto la burguesía criolla pacense construyó y urbanizó el ensanche de Miraflores, para poder trasladarse desde el Centro Colonial hacia esta nueva ubicación más adaptada a las tipologías de la época.

La ley de ex - vinculación de 1874, había permitido la emisión de títulos de propiedad individuales sobre las tierras comunitarias de los “ayllus”, mediante la provisión del correspondiente impuesto, el cual sólo fue asequible para las clases dominantes. Estos nuevos propietarios las transformaron en primer lugar, en grandes haciendas y más tarde estas mismas, en tierras capaces de ser parceladas. La disponibilidad de este suelo en el espacio comprendido entre el altiplano y el margen natural del río Choqueyapu, la ladera oeste, si bien disgregado y en pendiente, fue el que ofreció la posibilidad de acoger a la nueva población inmigrada.

El desarrollo de la industria textil, y de las minas de estaño, convirtieron a la ciudad de La Paz a finales de los años 1940 y principios de los 50 en el centro industrial más importante de Bolivia, que junto a los servicios gubernamentales y legaciones extranjeras, hicieron de la capital un centro de actividad necesitado de mano de obra. Igualmente muchos habitantes de los barrios populares nativos, así como los nuevos llegados del campo, se vieron apremiados a convertirse en artesanos y trabajadores. La ladera oeste se densificó poblándose por la mayoría de estos nuevos inmigrantes, que se convirtieron en la principal fuerza de trabajo, para la realización sin embargo de las tareas más penosas.

Después de la gran inundación de Choqueyapu en 1935 se llevó a cabo las grandes obras de entubamiento. Mientras y durante la década de 1930, Miraflores se planificó y fue ocupada por viviendas residenciales y grandes equipamientos: mercados, estadio, hospitales. Por otro lado, desde la década de 1940, el crecimiento urbano estuvo de forma no planificada y claramente abocado hacia el oeste de la ciudad, excepción hecha de ciertas unidades habitacionales de vivienda social que se construyeron en El Alto. En consecuencia, la ladera oeste sirvió como receptáculo de la población inmigrante que fue en aumento (la población de la ciudad creció en 150.000 personas entre 1928 y 1942) viéndose sometida a la exigencias de los urbanizadores, los propietarios y la demanda de los propios inmigrantes. Cuadros Bustos (2003)¹⁷⁰ se preguntaba por qué la ladera Occidente fue totalmente abandonada, mientras que otros sectores como Miraflores recibían

¹⁷⁰ Cuadros Bustos, Álvaro (2003) La Paz. Ed. Artes Gráficas Potosí.

enormes inversiones. Según este autor se debía principalmente a la falta de previsión frente a un repentino crecimiento urbano, y sobre todo, por el "enfoque

de la gestión municipal y el racismo de la clase dirigente" que no estuvo interesada en el destino de una población de origen indígena.

La ladera oeste, cuyo embrión fue la Ciudad de indios enfrentada a la Ciudad colonial, sigue siendo el asentamiento de la gran mayoría de inmigrantes rurales indígenas que llegan a la capital. Todo y estar dentro de los límites urbanos de La Paz, la ladera oeste es menos un ámbito de absorción de su propio crecimiento que el sector de desarrollo urbano de la ciudad de El Alto hacia la capital.



Google. Vista aérea continuidad urbana actual, El Alto y La Paz, Ladera Oeste, Centro Colonial y Ensanche Miraflores

4. 3a. Asunción, la demolición de un Centro Colonial que nunca existió.

En la fundación de Asunción de 1543 se adoptó un modelo de ocupación no reglado, casi podría decirse que espontáneo, o más bien utilitario, ofreciendo las mejores opciones para la construcción de edificios en función, no de una organizada trama reguladora, si no a partir de las posibilidades que ofrecía un terreno poco resistente, abrupto y anegadizo.

La situación geopolítica de la provincia de Paraguay supeditó su proceso de urbanización. El empuje hacia el sur del reino de Portugal, para hacerse con las tierras y estancias dejadas vacantes por la expulsión de los jesuitas, obligó a los españoles a la creación de una línea de fuertes de defensa en la frontera entre ambos reinos.

En este contexto el río Paraguay supuso para los españoles un obstáculo natural idóneo, sobre el que fundar dichas construcciones militares. Todo y la precariedad de dichas fortificaciones, ofrecían protección a una población mayoritariamente de soldados ocupados en labores de defensa, procurando además descanso a los expedicionarios que se dirigían a tierras del Inca, o también acogiendo a aquella población civil empleada en los trabajos de labranza del inmenso territorio del Chaco. De este modo en 1782 la provincia de Paraguay contaba con 27 de estos fuertes, tres en la ciudad de Asunción, otros siete costa arriba, trece costa abajo y cuatro en otras villas.

Considerado pues como espacio funcional, para cumplir la misión de facilitar la ubicación de unas instalaciones que debían desempeñar, un cometido de vigilancia y defensa militar, se inició la ocupación del territorio de la futura Asunción con edificios dispersos, localizados sobre los lugares más idóneos estratégicamente. Este origen dio al conjunto una imagen de asentamiento diseminado, que contrastaba con la mayoría de los otros centros de la colonia, los cuales se erigieron fieles a la regla del damero ortogonal. Además se consideró que su fundación no era trascendente, hasta el punto, que no se realizara la ceremonia religiosa, habitual en las fundaciones de nuevas ciudades.

A partir de la segunda década del siglo XIX, con la reforma del Gobernador Rodríguez Francia de los años 1820 - 1824, se produce la primera gran transformación de la vieja organización del asentamiento colonial. El objeto de tal iniciativa fue la de crear un entorno urbano, próximo a la imagen conocida en otras ciudades, facilitando la movilidad pero también el control de la población. Como resultado de dicha intervención, se demolieron un gran número de antiguos edificios existentes para posibilitar el paso de calles, dando paso a la conformación de manzanas de dimensiones regulares. Tras la reforma, algunos predios fueron reconstruidos y/o remodelados y con ellos surgieron parcelas sobre las que se alzaron las nuevas edificaciones construidas bajo la influencia de la corriente neoclásica. Esta actuación de trazado autocrático dio lugar a la configuración básica

del actual Centro Histórico. En este marco particular de Asunción del Paraguay, la inexistencia de Templos y Conventos pertenecientes a las órdenes religiosas mayores, se traduce en una ausencia de patrimonio eclesiástico colonial, situación que además de arrebatar a la conquista su fundamento evangelizador, muestra en este caso, una situación también inusitada entre las ciudades de América Latina y que confirma su excepcionalidad en el proceso de colonización española.

Así pues, y a pesar de ser uno de los Centros Históricos Latinoamericanos juzgado de valor patrimonial menor, el Centro de Asunción tiene un interés propio, debido al original proceso de crecimiento y transformación histórica que ha seguido. De este modo, la dimensión y el trazado de lo que pudiéramos entender como ciudad tradicional, constituye una realidad construida esencial para su reconocimiento, el cual viene marcado por:

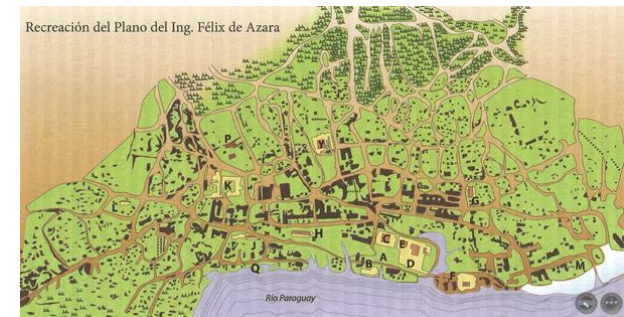
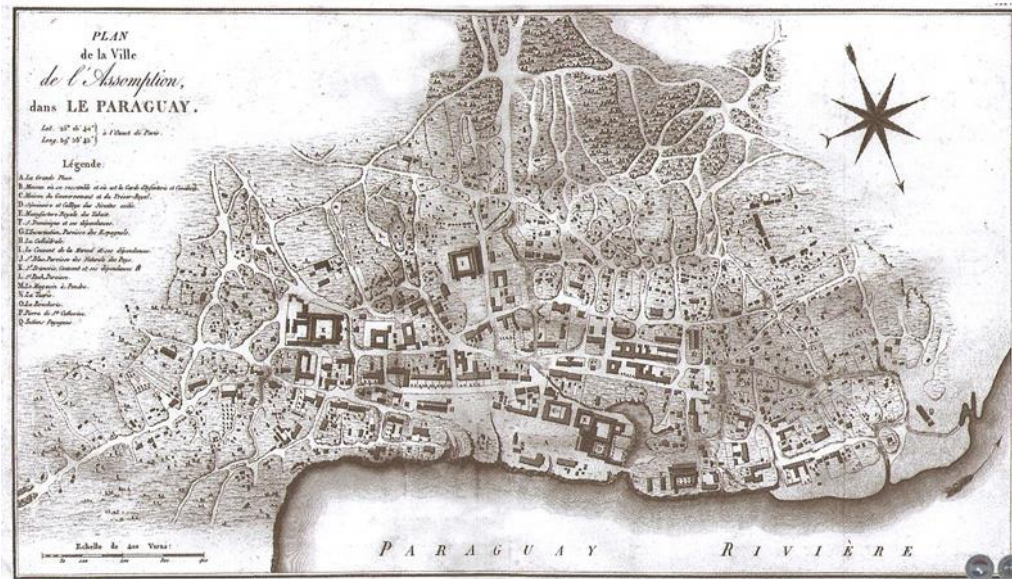
- Un desinterés inicial en tanto que formación urbana, al clasificarla como simple asentamiento de vigilancia y de acuartelamiento de tropas, además de dormitorio de trabajadores agrícolas.
- Una marcada discontinuidad, territorial como consecuencia de su nacimiento y también por la destrucción y reconstrucciones subsiguientes. En primer lugar por los asedios y ataques portugueses, después por la intervención del dictador Rodríguez Francia y por último por la supuesta "modernización" provocada por el flujo de dinero procedente de la construcción de la represa de Itaipú (de los 12 mil millones de presupuesto inicial de 1974 se pasó a los 32,3 mil millones de dólares USA en el año 1984)
- Una fragmentación de su identidad cultural, debido a las acometidas perpetradas por las sucesivas invasiones que se dieron, facilitadas por el carácter acogedor de las tribus guaraníes.

De este modo, la ciudad reconstruida para destino civil, se desenvuelve en una plataforma continental dando la espalda al río Paraguay. Generalmente en una gran parte de las ciudades de la cuenca del río de la Plata, las zonas mejor valoradas para usos residenciales se ubicaban apartadas del frente fluvial, al considerarse que los márgenes de los ríos eran lugares insalubres y malolientes, aptos, en el mejor de los casos, para áreas de trabajo. Asunción no fue una excepción a la regla y como muchas otras ciudades de la Región, se desarrolló abandonando los márgenes del río, que los valoró como una lejana traza, percibida desde el plano elevado que ocupaba su área más o menos habitada. De esta forma, la parte baja del límite del río fue considerada como una simple área de servicios, vinculados a las actividades, primeramente militares y después pesqueras y portuarias



La ciudad de Asunción nació no como ciudad, sino como casa fuerte. Las condiciones naturales de la ubicación de Asunción así como su función para los españoles, determinaron que no se consolidara como asentamiento estable, creciendo de manera no planificada. La abierta relación con las mujeres paraguayas permitió crear una verdadera sociedad imbricada. Nunca hubo conflicto cultural con su centro histórico porque nunca existió. Nunca hubo memoria del paso de la colonización y nunca hubo conflicto para su traslado, reconstrucción o liquidación de sus pocos edificios de origen hispano. (Evanhy Troche Soler de Gallegos. Asunción Capital del Mundo Guaraní. Ed. Tevecine.. Asunción 2011.)

Plano de Asunción en 1793 a partir del del ingeniero Félix de Azara publicado en Asunción capital del mundo Guaraní. www.portalguarani.com



PLANO DE LA ASUNCIÓN
EDITADO EN FRANCIA
AÑO - 1787

- A. La Gran Plaza
- B. Casa donde se reunía la Guardia de Infantería y Caballería
- C. Casa de la Gobernación y del Tesoro Real
- D. Seminario y Colegio de los Jesuitas Exilados
- E. Manufatura Real de Tabacos
- F. Sto. Domingo y sus Dependencias

- G. La Encarnación: Parroquia de los Españoles
- H. La Catedral
- I. Convento de Las Mercedes y sus dependencias
- J. San Blas: Parroquia de los naturales del lugar
- K. San Francisco Convento y sus dependencias
- L. San Roque Parroquia
- M. Polvorin
- N. Matadero
- O. Carnicería
- P. Piedra Santa Catalina
- Q. Indios Payaguas

Plano del ingeniero Félix de Azara 1786 publicadas en Asunción capital del mundo Guaraní. www.portalguarani.com

5.3b.- La sucesión de dictadores recomponen la forma de la ciudad.

Las construcciones, muy precarias, sufrieron un incendio accidental en 1543. La reconstrucción se llevó a cabo de forma abierta e irregular que, respetando las características topográficas del terreno, consiguió una mayor separación entre las viviendas.

El síndico procurador Juan Francisco Aguilera fue comisionado en enero de 1820 para introducir en el cabildo lo que se denominó el proyecto de rectificación urbana¹⁷¹. Su objetivo principal consistió en enderezar el trazado de las calles y subsidiariamente mejorar el estado de la edificación. “Las calles de Asunción eran tortuosas, desiguales, y la mayor parte angostas. Las casas estaban construidas sin altos, generalmente aisladas y con ajardinamiento a su alrededor, la maleza crecía en los espacios no edificados y en general su falta de estructura confería al asentamiento una imagen de paisaje rural. Había una profusión de manantiales, los cuales formaban arroyos y estos lagunas. Las lluvias excavaban y trazaban sobre el terreno surcos en la mayor parte de las calles que estaban en declive. Sobre este escenario, es donde el Dictador Gaspar Rodríguez Francia se propuso dividir el espacio ocupado por la población, en manzanas regulares. Todo ello sin detenerse a valorar los perjuicios que resultarían para los habitantes ni el deterioro que causaría al medioambiente local, de clima tropical y de un suelo arenoso”.¹⁷²

Las obras del nuevo trazado se iniciaron en 1821 por la parte menos poblada de la ciudad, abriéndose calles longitudinales en dirección noroeste - sudoeste, todas ellas de treinta y cinco a cuarenta pies de ancho (de 10,66 mts a 12,19 mts) Las nuevas calles sirvieron de pauta para abrir otras paralelas y de este modo ordenar el territorio que ocuparía más tarde el resto de la futura ciudad. El entramado de calles perpendiculares se distribuyó a distancias regulares entre calles separadas las unas de las otras un centenar de pasos (unos 50 mts. aproximadamente). Sin embargo esta distancia era modificada cada vez que el trazado viario coincidía con un edificio público considerado relevante. No sucedía así con las casas particulares, porque al trazar una nueva calle, el Dictador, que dirigía personalmente estos trabajos, indicaba la dirección en la que debían plantarse los piquetes, y obligaba después a los propietarios de las casas afectadas por la alineación a demolerlas. De este modo el avance improvisado del trazado designaba la dirección definitiva de la calle y los escombros de las casas servían para nivelar las calles o para cegar los pozos y si el declive era importante, se nivelaba rebajando el terreno.

Las condiciones climáticas condicionaban el avance de las obras y las lluvias torrenciales destruían en una noche el trabajo realizado durante quince días. Al no estar empedradas las calles, la fuerza de arrastre de las aguas de lluvia decapaban

el suelo y los torrentes de agua que se formaban, empujaban los escombros con que estaban niveladas las calles. A causa de ello una parte de las casas quedaron descalzadas y muchas se desplomaron debido a la erosión de su frágil cimentación. Asimismo otras edificaciones fueron arrastradas por los nuevos cursos de agua, una vez que los cursos naturales habían sido cegados por las obras.

En este marco de destrucción y nuevo trazado, se recurría a la coacción, y cada propietario era obligado a demoler su propia casa. En el caso de que careciera de medios para ejecutar el derribo, se encargaba el trabajo a los presidiarios quienes eran retribuidos por el saqueo de todos los enseres que pudieran llevarse. Como resultado de esta actuación desaparecieron casi la mitad de los edificios, mientras que el resto difícilmente mantenía una alineación con el nuevo sistema vial.

La obra se realizó en dos etapas, en 1820 y 1837 y la gestión del proyecto fue simple, puesto que las calles principales debían empedrarse, se obligaba a los propietarios a realizar las obras, para que más tarde edificasen sus casas en los terrenos designados. En el caso de existir algún impedimento, los trabajos se hacían de forma subsidiaria para más tarde vender la casa al propietario. Rodríguez Francia mantuvo en vigor además la imposición española de la leva, gracias a la cual se tomaban por fuerza a hombres, bestias, carros y herramientas, todo aquello considerado útil para la ejecución de las obras. Asimismo los oficiales e incluso la soldadesca en puesto en la ciudad de Asunción, se valieron con frecuencia de este medio para su propio beneficio, hasta tal punto que los campesinos no querían bajar a la capital, ni aun para comerciar con sus productos.

El discurso del dictador era “que la capital estaría en adelante poblada de paraguayos y no de españoles” a quienes hasta entonces habían pertenecido los mejores edificios¹⁷³.

Finalizada la Guerra contra la triple alianza con el país devastado y la población masculina prácticamente exterminada, se inicia un largo proceso de reconstrucción que coincide con el establecimiento de un gobierno provisional de corte liberal que soslaya la preservación de los valores culturales y la defensa del patrimonio nacional. Este periodo coincide con la llegada de un gran número de población inmigrada procedente de Europa y América del Norte y el inicio de las obras de mejoramiento de las infraestructuras. Todo ello sumado al incremento de valor de las tierras en el área central y la expansión de las zonas residenciales hacia el Este.

Para modernizar el Centro Urbano “Histórico” la municipalidad, permite la destrucción de la mayor parte de los edificios correspondientes a la época colonial, que son sustituidos por otros nuevos. De este modo se concreta un modelo de

¹⁷¹ Posteriormente en 1825 Rodríguez Francia suprimiría el Cabildo

¹⁷² Proyecto de Ordenación de la Franja Costera. Bañado Norte. Vol. 1 Centro Histórico. ERV Arquitectes Associats SLP.

¹⁷³ Renngger Juan y Longchamp Marcelino. (2010) El Dictador Francia. Paraguay Bicentenario 1.811 – 2.011. Asunción. Ed. Intercontinental Editora.

ciudad extenso y de baja densidad, con un centro urbano eminentemente comercial y administrativo. Con el inicio de la guerra del Chaco (1932-1935), se paralizan las inversiones en obras públicas municipales y en la década del 40, se descentraliza el mercado central construyéndose otros de menor tamaño en los barrios residenciales, siguiendo con la tendencia de abandono residencial del Centro.

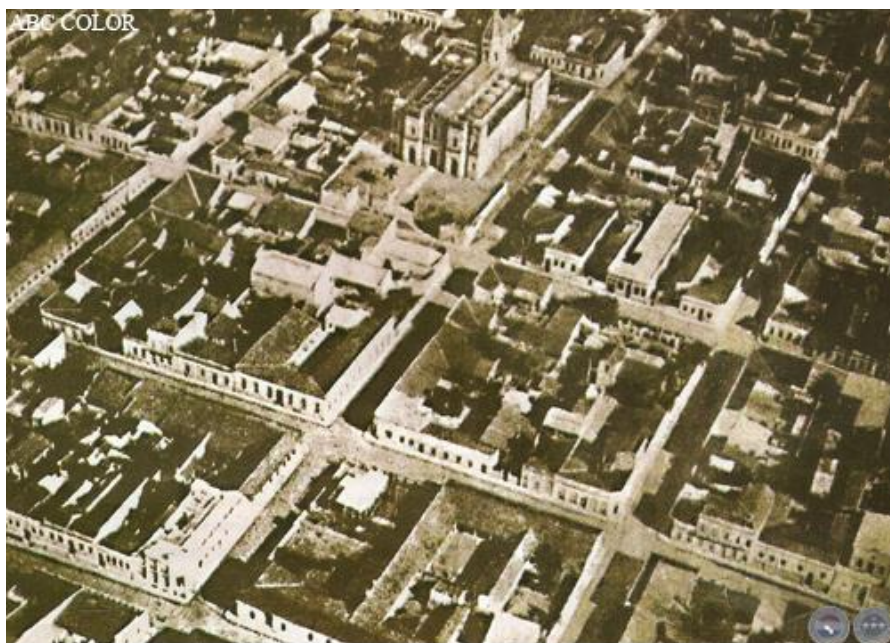
En la década del 50, asume la presidencia del país el Gral. Alfredo Stroessner, quien desarrolla una política de construcción de obra pública y de impulso de los modelos de edificios en altura reconocibles expresamente como modernos. A partir de esta década, en la cual se superan los cuatro niveles que hasta entonces limitaban el gálibo edificable en el Centro, se termina por desvirtuar su imagen homogénea.

Paralelamente la Municipalidad crea el impuesto de edificación, que grava la existencia de edificios históricos, por obsoletos, y sanciona aquellas construcciones de más de 20 años, atendiendo a su estado de conservación. Como consecuencia, durante este periodo se derribaron el resto de edificios que aún quedaban con cierto

valor patrimonial, en muchos casos para convertir el solar vacío en simple estacionamiento.

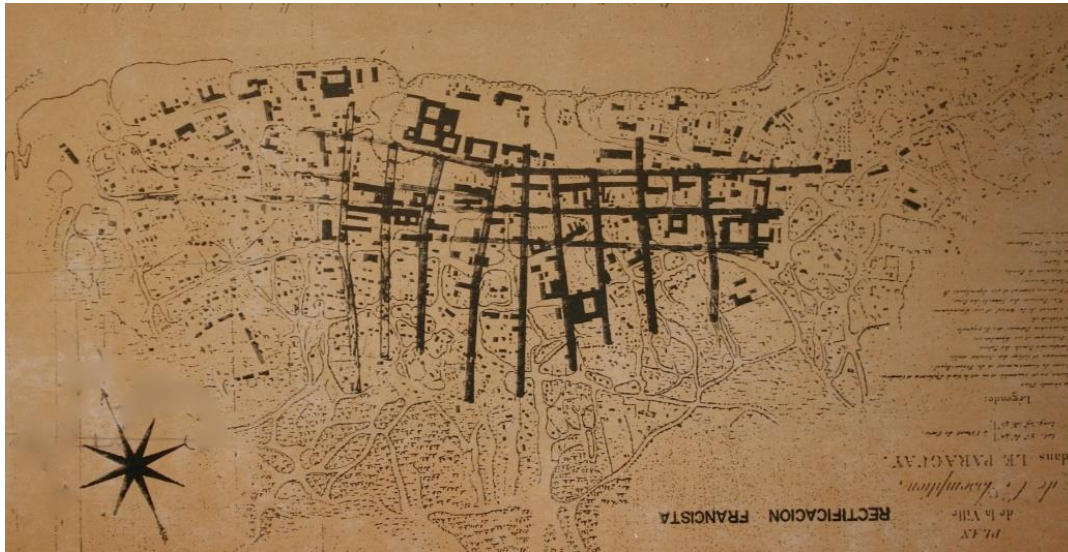
Durante las décadas de los años 70 y 80 el flujo económico que supuso la construcción de la presa de Itaipú, promovió la sustitución de edificios de la época de los López por otros de nueva planta.

El abandono del Centro Histórico por el Ayuntamiento en la década de los 90, movido por un proceso de descentralización, alegando la mejora de las condiciones de movilidad de la ciudad, alimentó la construcción de nuevos polos comerciales y con ello el abandono definitivo del comercio en el Centro Histórico. La desocupación de una gran parte de las plantas bajas de los edificios que le siguió, ya fuera por falta de clientes o bien por el desajuste entre la oferta de productos ofertados por los comercios que quedaron, con la demanda de los habitantes que permanecieron (mayoritariamente personas y familias con dificultades para trasladarse) agudizó el estado de desinterés por el Centro Histórico, haciendo más perceptible aún su estado de abandono.

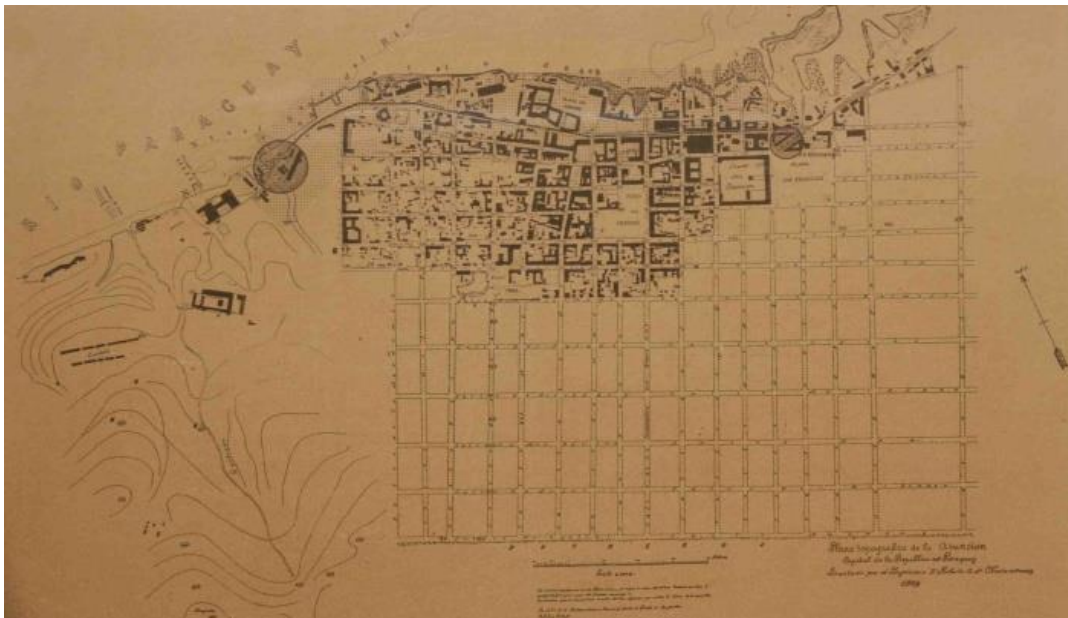


Vista aérea de un sector céntrico de Asunción, a principios de este siglo. Se observa la iglesia de La Encarnación y en la parte inferior de la imagen, en la esquina formada por las calles Gral. Díaz y 15 de Agosto, la casa del Sr. Carlos Soguier que sirvió de alojamiento al Pde. de la Confederación Argentina Justo José Urquiza en ocasión de su visita al Paraguay, en 1859. Ya en vísperas de la Guerra contra la Triple Alianza, la casa también fue sede de la Legación norteamericana.

Primeramente se destruye cualquier vestigio edificado de la época colonial, bajo el pretexto de construir una trama viaria que reproduzca la imagen urbana de otras ciudades vecinas. Para ello se recurre a la coacción y a la realización subsidiaria a cargo de soldados o reclusos que se cobraban el trabajo en especies. Más tarde sobre esta base reticular se impulsa la construcción de edificio en altura para dar a Asunción una imagen de modernidad. Finalmente se crea el impuesto de edificación, que grava los edificios de valor histórico sancionando aquellas construcciones de más de 20 años por su estado de conservación. De este modo se incentiva el derribo de los antiguos edificios restantes y los solares vacíos resultantes se convierten en estacionamientos que dan servicio a los edificios en altura que carecen de aparcamiento.



Primer trazado de Rodriguez de Francia, sobre las edificaciones existentes. Este trazado no respeta las casonas o propiedades y tan solo conserva unas pocas edificaciones religiosas. La idea del dictador era la de hacer un trazado regular para modernizar la ciudad siguiendo el modelo de otras ciudades próximas, Buenos Aires y Montevideo. En la imagen inferior las primeras edificaciones construidas siguiendo las nuevas alineaciones de vial.



<https://lorenzocolillo.wordpress.com/2011/12/04/asuncion-45-ciudades/>

4.3c. La fortaleza de un idioma que expresa la defensa de la Memoria

Los diferentes pueblos que habitaban la extensa región, tenían en común el idioma guaraní que los misioneros cristianos denominaron después “lengua general del Paraguay”, y lo utilizaron para su obra de cristianización de los indígenas”Era el único lazo de inteligencia entre tribus cuyos idiomas eran intraducibles los unos en los otros y que sólo sabían entenderse en guaraní”¹⁷⁴.

Con la llegada de los españoles y la implantación del régimen de las encomiendas por Domingo Martínez de Irala, se inició la supresión de las estructuras sociales de las comunidades nativas y el origen del mestizaje, así como el nacimiento del bilingüismo y la convivencia de dos formas culturales diferentes y de algún modo opuestas.

Hernando Arias de Saavedra, gobernador del Río de la Plata y del Paraguay, nacido en Asunción en 1560, designado por voluntad de los vecinos de la Provincia del Paraguay conforme a la Real Cédula del 12 de Septiembre de 1537, dispuso, que los actos de su gobierno fuesen pregonados en dos lenguas: la española o la de los encomenderos, y la guaraní, por ser la lengua utilizada por toda la población mestiza de la Colonia, (Efraim Cardozo).

Los aborígenes se resistían aprender el español y los mestizos preferían hablar la lengua guaraní utilizada y transmitida por su madre. De este modo la educación en la colonia se desarrolló en dos idiomas: en castellano, en escuelas a cargo de preceptores autorizados por el Cabildo, para la reducida población de los hijos de españoles, y la enseñanza en guaraní, masivamente impartida a la población indígena. Incluso el Sínodo Diocesano de Asunción del mes de octubre de 1603, reunido bajo la presidencia del Fray Martín Ignacio de Loyola, Obispo del Río de la Plata, resolvió adoptar oficialmente el idioma guaraní para la enseñanza de la doctrina cristiana «por ser la lengua más clara y hablarse generalmente en todas estas Provincias», siendo su conocimiento obligatorio para los curas encargados de esa enseñanza¹⁷⁵.

En este contexto de uso generalizado de la lengua autóctona, los Cabildos de los pueblos de indios, situados dentro de la Provincia del Paraguay, a los que se agregaron los Cabildos de los trece pueblos misioneros después de 1767, peticionaban al gobernador no en castellano sino en idioma guaraní. Asimismo una demostración del carácter oficial que tenía este idioma, lo constituye la numerosa correspondencia del general Manuel Belgrano, quien a su vez era vocal de la Junta de Buenos Aires. Dichas misivas eran dirigidas en idioma nativo a las autoridades

de la Provincia del Paraguay en vísperas del cruce del Río Paraná, dando de este modo a este idioma nativo rango de idioma oficial.

“Los mestizos del Paraguay y de Corrientes abandonaron el español por innecesario. Por más de dos siglos el aislamiento mantiene invariable la situación lingüística... cuando la invasión de Belgrano penetra en el Paraguay; la situación lingüística de la región no había variado. Por supuesto que en los pueblos de españoles e indios, o en los de indios fundados por los españoles aún en las cercanías de Asunción, el guaraní era la lengua única.”¹⁷⁶

Más tarde y durante los mandatos “autonomistas” de Rodríguez Francia (1814 – 1840) y de Carlos A. López (1844 -1862), la intransigente defensa de la independencia de la República contra los enemigos del exterior, así como en lo interno, la tenaz política para liquidar las formas jurídico-sociales heredadas del colonialismo, contribuyeron a consolidar la unificación nacional de la población mestiza y para mantener el legado del idioma guaraní, el cual se había conservado como lengua hablada, a pesar de haber cesado su enseñanza después de la extinción de las reducciones jesuíticas. De esta forma el mariscal López instaura su uso oficial, disponiendo por la Imprenta Nacional la publicación de periódicos oficiales bilingües con una ortografía adoptada por el Congreso de Grafía de Paso Pucú el 18 de mayo de 1867.

Desde entonces, ambos idiomas, independientes el uno del otro, se relacionan en un sistema ambivalente interno al país para el guaraní y externo o de relaciones internacionales para el castellano. La estadística más próxima a la realidad muestra que el 91% de la población del Paraguay habla el guaraní, el 44,90% exclusivamente este idioma y el 46,10% el castellano junto al guaraní¹⁷⁷.

La mujer paraguaya, fue la base social de las comunidades indígenas, mantuvo la permanencia cultural y el uso habitual de la lengua guaraní a través de los siglos de dominio español y más tarde con los gobiernos pro-brasileños Lengua que actualmente es hablada por aproximadamente el 91% de la población.

¹⁷⁴ Efraim Cardozo. Apuntes de la Historia Cultural del Paraguay. Editorial Servilibro. Asunción 2007

¹⁷⁵ Roberto A. Romero. Protagonismo Histórico del Idioma Guaraní. Editorial Servilibro. Asunción 2008

¹⁷⁶ Marcos A. Morinigo: Para la historia del español en la Argentina - Las cartas guaraníes del General Belgrano. Buenos Aires, Academia Argentina de las Letras, 1969.

¹⁷⁷ Roberto A. Romero. Protagonismo Histórico del Idioma Guaraní. Editorial Servilibro. Asunción 2008

4.3d. La mujer permanencia y continuidad de la cultura guaraní.

Según la Mary Monte de López Moreira¹⁷⁸ la división social entre los pueblos guaraníes se caracterizaba por la estratificación, donde la clase principal la ocupaba el jefe, el consejo de ancianos y sus parientes. El segundo rango lo ocupaba el de los guerreros, cuyo status se adquiría en el campo de batalla y en enfrentamientos con otras tribus, atribuyéndose los cargos según méritos. Estos grados o privilegios no eran hereditarios pero sus familiares estaban incluidos y pertenecían a dicha casta. La tercera clase social era la de los comunes, y se refería a aquellos que no eran jefes ni guerreros, pero que tenían el derecho de ascender a alguna de estas otras clases demostrando sus méritos. Finalmente estaban los esclavos, quienes generalmente eran prisioneros y prisioneras de guerra.

Mientras que la organización social de la mayoría de los pueblos del Chaco, se basaban en una sociedad patrilineal, aunque los niños y niñas pertenecían a la familia de la madre. Este principio matriarcal era más acusado en tribus en donde las mujeres se encontraban en minoría. En todas ellas sin embargo ocupaban una posición independiente y respetada, hasta el punto que gozaban de una gran libertad antes del matrimonio para practicar abiertamente relaciones sexuales con otros miembros de la tribu. Por este motivo eran frecuentes los infanticidios y los abortos provocados y como consecuencia de ésta última práctica, la muerte prematura de muchas mujeres.

Eran ellas las que elegían a sus maridos, generalmente durante las fiestas y en particular en la temporada de maduración de algarrobo. En estas celebraciones, los jóvenes exhibían sus méritos ante las muchachas y ellas debían decidir con quién casarse. Una vez celebrado el matrimonio, el esposo debía servir a los parientes de la esposa, por lo tanto aquel se mudaba a la casa de ésta. En el pueblo guaraní de los Maskoy los hombres eran monógamos, mientras que entre los Guaycurú podían tener varias esposas. Entre los Chamacoco los aspirantes al casamiento realizaban una especie de escuela matrimonial cuyos maestros eran hombres y mujeres de más edad. En cuanto al derecho hereditario, los hijos y las hijas heredaban por partes iguales los bienes de sus padres (animales, esclavos, mantas, adornos, etc.)

Como se, ve las mujeres guaraní desempeñaban un papel social importante, eran la base de los hogares y las encargadas de la estabilidad económica. "El varón no tenía mayor importancia en la comunidad guaraní porque al casarse tenía que salir del poblado por imposición del régimen de residencia matrilocal o uxorilocal (...) en cambio las hijas eran consideradas de más valor porque constituían el elemento

aglutinante y de incorporación de nuevos brazos al grupo familiar"¹⁷⁹ Además se añadía otro factor: las tierras para el cultivo de maíz y mandioca eran repartidas según el número de mujeres e hijos porque éstas cultivaban la tierra que los hombres habían "rozado"¹⁸⁰.



Jorge Rubiani. Postales de Asunción de Antaño. Volumen I. La Colonia: Los inicios. Colección Charles Mulles y Jorge Rubiani.

Las relaciones de parentesco constituían una garantía para la estabilidad de una alianza entre tribus o interfamiliar y solo los lazos de sangre podían asegurar que el principio de reciprocidad fuera realmente preservado. Hasta el punto que, tan esencial como el esposo (mena) lo era el cuñado o tovaja, porque era quien, si jamás les faltaba el sustento, era quien debía hacerse cargo de los sobrinos y del resto de la familia.

En este contexto de relación y organización social, ingenuamente los guaraníes creyeron que sería estratégico que sus hijas se unieran a los extranjeros, ampliando las familias y protegiendo a sus hijos, como era lo acostumbrado.

¹⁷⁸ López Moreira Mary Monte de (2011). *Historia del Paraguay*. Editorial Servilibro. Asunción

¹⁷⁹ Branislava Susnik. (1982) *El rol de los Indígenas en la formación y en la vivienda del Paraguay*. Ed. Instituto Paraguayo de Estudios Nacionales. Asunción.

¹⁸⁰ Acción de limpiar las tierras de las matas y hierbas inútiles antes de labrarlas, bien para que retoñen las plantas o bien para otros fines. Cortar leña menuda o hierba para aprovecharse de ella. Diccionario de la Real Academia Española

Contrariamente para los españoles las mujeres habían ocupado y ocupaban un rol secundario y en especial las mujeres nativas. Al mismo tiempo para los conquistadores recién llegados, su propósito era el de encontrar las riquezas de la Sierra de la Plata, Eldorado o Paititi y en este objetivo no se incluía la formación de una familia con muchachas indígenas.

De este modo para los colonizadores, las mujeres paraguayas, parece que fueron meros objetos sexuales, el desahogo tras meses de abstinencia forzada durante la navegación oceánica. Las crónicas de Américo Vespucio relatan, entre otras barbaridades, el secuestro de jóvenes que eran trasladadas a las naves y retenidas para satisfacer los deseos de los marinos, practicando violaciones de forma constante: *“Francisco Palomino rompió a una muchacha que tenía en su casa, de edad de seis o siete años, hija de su manceba”*. Asimismo los españoles comercializaron con las indígenas, vendiéndolas por ejemplo para tareas hogareñas o como pasatiempo. Según el Capellán González Paniagua, las venden como a las *“esclavas de Guinea”*; Otra fuente cuenta: *“yo tengo una capa y otro una india, truécase la capa por la india”*¹⁸¹.

Sin embargo y a pesar de estos antecedentes, la alianza del capitán Martínez de Irala, con la hija del mburuvicha Caracará, significó en los primeros años de conquista el sometimiento del primer levantamiento indígena y por ende la supervivencia de los españoles en Asunción¹⁸².

De este modo la conquista de Paraguay y su posterior colonización, no tiene precedente en otro país de América. En este caso se utilizó a la mujer no sólo como fuerza de trabajo dedicada principalmente a la agricultura y a las labores de hilado y de comercio, además de las materno-filiales, sino como desahogo sexual concertado y consentido. Además, aprovechándose que era un uso social, una costumbre arraigada en la cultura guaraní, los españoles recurrieron a la poligamia para afianzar su prestigio y dominio. En contrapartida la mujer guaraní entendió que debía mezclarse para tener hijos y no desaparecer.

Algo parecido sucedió después de la Guerra contra la Triple Alianza, cuando las mujeres se movilizaron para tener los hijos suficientes como para refundar el país¹⁸³.

¹⁸¹ Palla Jonatan. Paraíso de Mahoma, Infierno de la Conquista. Las mujeres en el Paraguay colonial Publicado, 2012 por Revista Furias in Educación, Historia, Nº 10

¹⁸² El cacique Moquirace entregó a su hija. Yboty Sá'iyu al capitán Domingo Martínez de Irala, él fue el primer español que formó parte del sistema familiar de los guaraní, se la llevó a su casa como criada para todo servicio y la rebautizó con el nombre Leonor de América. El capitán Martínez de Irala, además de suegro de Moquiracé también lo fue de Caracará, quien le entregó a su hija, quien fue bautizada por el conquistador con el nombre de María, con quien tuvo tres de sus hijos. Esta alianza con el mburuvicha Caracará, permitió la supervivencia de los españoles en Asunción en esos primeros años. Gracias a ella resistieron el primer levantamiento indígena. Texto extraído de Evanhy Troche Soler de Gallegos. Asunción Capital del Mundo Guaraní. Ed. Tevecine SRL. Asunción 2011.

Histórica y culturalmente, las mujeres paraguayas habían soportado el peso de la fuerza de trabajo, la transmisión de la lengua, y de los rasgos principales de su tradición¹⁸⁴. Socialmente las mujeres habían disfrutado de unas prerrogativas que se manifestaban en su grado de libertad relacional, hasta el punto de considerar el casamiento, no por razones económicas como ocurría en Europa, sino por razones prácticas que derivaban de la falta de tradición y de un clima social de relación abierta. A todo ello cabe añadir *“la escasa influencia de la iglesia y finalmente una concepción que asignaba mayor valor al vínculo entre padres e hijos que aquel entre cónyuges”*¹⁸⁵ Asimismo y a diferencia de otros estados latinoamericanos, *“también en la clase alta era mayor la diferencia entre las normas hispano-católicas y la realidad, aunque tampoco en ellos, gran parte de las mujeres blancas de la clase alta ejercía uno de los roles aceptados y ni vivían como esposa y madre, ni como novia de cristo, sino solas. Los motivos de esta situación se basaban sobre todo en la dificultad de encontrar una pareja adecuada. Pero en Paraguay la diferencia entre la pretensión y la realidad era particularmente grande. Las paraguayas – a diferencia de otras mujeres latinoamericanas – podían traspasar los límites marcados por las severas reglas de conducta, que limitaban enormemente en que desarrollaba sus movimientos espaciales y sociales y protegía su honor, sin que esto les hubiera acarreado un aislamiento social. Para dar un ejemplo en este punto central para toda mujer, recordemos que la maternidad fuera del matrimonio o prematrimonial no constituían una mácula ni siquiera en la clase alta (pero sí una imperfección en la belleza)”*¹⁸⁶

El acontecimiento bélico de la triple alianza (1864 -1870) reforzó aún más si cabe el rol de la mujer paraguaya en la configuración del país y en el mantenimiento de su raíz cultural y étnica. La guerra, en la que intervinieron Argentina – Uruguay – Brasil contra Paraguay, tuvo lugar como consecuencia de conflictos territoriales (Argentina pretendiendo todo el Chaco, mientras que Brasil quería los territorios al este del río Paraguay, norte del Apa y este de las Cordilleras) además de los intereses en el algodón del imperio británico, en una época que coincidió con una gran demanda debido a la guerra de secesión de los Estados Unidos de América.

La contienda tuvo unas consecuencias nefastas para el país vencido, Paraguay. Sin tener en cuenta la pérdida de territorio que sufrió, a nivel estrictamente poblacional, si se comparan los censos de 1799, 1847 y 1870 se establece las siguientes cifras; en 1864 la población del Paraguay rondaba entre los 388.511 y 456.979 habitantes.

¹⁸³ Curiosamente, resulta enigmático que no procrearan masivamente con la soldadesca de las fuerzas de ocupación imperial brasilera, que en su gran mayoría estaba compuesta de negroides de origen africano. Texto extraído de Evanhy Troche Soler de Gallegos. Asunción Capital del Mundo Guaraní. Ed. Tevecine SRL. Asunción 2011.

¹⁸⁴ Terminada la guerra contra la triple alianza, se abrieron de nuevo las escuelas, y entre ellas las escuelas públicas destinadas a las niñas, pero estas eran todas ellas de muy dudosa calidad. Se prohibió sobre todo, el uso de la lengua guaraní en las escuelas, incluso en las rurales. ¹⁸⁴ Barbara Potthast. ¿Paraíso de Mahoma o País de Mujeres?. Fausto ed. Asunción 2011

¹⁸⁵ Potthast Barbara. ¿Paraíso de Mahoma o País de Mujeres?. Fausto ed. Asunción 2011

¹⁸⁶ Potthast Barbara t. ¿Paraíso de Mahoma o País de Mujeres?. Fausto ed. Asunción 2011

Acabada la guerra en 1870 sobrevivieron entre 141.301 y 166.351 ciudadanos, lo que nos da la pauta del número de desaparecidos en la contienda y que se cifraron entre el 60% y 69% de la población¹⁸⁷. En este marco, donde eran los hombres en edad fértil quienes eran mandados al frente, los supervivientes masculinos fueron niños en su gran mayoría, también ancianos e inválidos de guerra. Entre los casos más llamativos, el de la población de Luque donde se contaban hasta 20 mujeres por cada varón y también el de Ybytymi donde el solo varón del pueblo era el jefe político.

En términos numéricos todos los autores hablan de una gran proporción de mujeres en el país¹⁸⁸. Los más conservadores dicen que por cada hombre paraguayo que vivía en Asunción, existían tres mujeres, otros dicen que en las zonas rurales el número de mujeres por cada hombre era de cincuenta. Una estimación concreta, realizada por el botánico francés Benjamín Balanza, en 1877, señalaba que existían veintiocho mujeres por cada hombre¹⁸⁹.

Otras fuentes dan las siguientes cifras¹⁹⁰:

- Población de Paraguay al comenzar la guerra 800.000 (100,00 %)
- Población muerta durante la guerra 606.000 (75,75 %)
- Población del Paraguay después de la guerra 194.000 (24,25 %)
- Hombres Sobrevivientes 14.000 (1,75 %)
- Mujeres sobrevivientes 180.000 (22,50 %)
- Hombres sobrevivientes menores de 10 años 9.800 (1,22 %)
- Hombres sobrevivientes hasta 20 años 2.100 (0,26 %)
- Hombres sobrevivientes mayores de 20 años 2.100 (0,26 %)

Al margen del papel que durante la guerra mantuvo la mujer paraguaya como elemento clave de la logística para el ejército, en un inaudito contexto post-bélico sin apenas hombres en edad adulta, la mujer paraguaya constituyó el sostén de sus hijos y de los niños huérfanos, de padres ancianos o enfermos y familiares imposibilitados sobrevivientes. Como siempre había hecho, también empuñó la azada y el arado para producir alimentos y se ocupó además de reconstruir las viviendas destrozadas por la guerra. Sufrió con estoicismo las más duras penurias post-conflicto y sobre ellas recayó la reconstrucción del país. Pero ante todo asumió, como históricamente ya había hecho, el deber reproductor, manteniendo relaciones abiertas con todos y cada uno de los pocos hombres en edad fértil que sobrevivieron a la feroz guerra¹⁹¹. Así las mujeres paraguayas crearon hacia finales del siglo XIX, un género de sociedad

matriarcal y poligámica, forzada remembranza de las costumbres del siglo XVI, situación que hizo posible reponer al Paraguay su pérdida demográfica¹⁹².

En este contexto, es relevante apreciar como el Gobierno del Paraguay, finalizada la guerra, al margen del riesgo de posibles plagas a causa de las enfermedades venéreas, posibilitadas por las incesantes y continuas relaciones, promueve las uniones promiscuas. Lo que supone que tanto hombres como mujeres podían mantener relaciones con otros, es decir, se permitió oficialmente la práctica de la poligamia y la poliandria.



Esta práctica opuesta a las enseñanzas de la religión católica, se realizaba 330 años después de la llegada de los españoles con su misión evangelizadora y 268 después de la fundación de Asunción. De este modo y debido a las circunstancias de supervivencia (como ocurriera históricamente con la llegada de los españoles) se recupera de forma natural, si es que en algún momento se había perdido, el sentido ético de lo que para la cultura paraguaya era el acto

¹⁸⁷ Mendoza Hugo. La Guerra contra la Triple Alianza 1864 - 1870. Ed. El Lector. Colección La gran Historia del Paraguay. Asunción 2010

¹⁸⁸ No le quedó al Paraguay más que un grupo numeroso de mujeres bandonadas, muchas miserables criaturas y casi todas (singular coincidencia) del sexo femenino, algunos cientos de hombres ancianos, brutalizados por la miseria

¹⁸⁹ <http://es.scribd.com/doc/23713795/Amor-libre-en-Paraguay-post-Guerra-de-la-Triple-Alianza>.

¹⁹⁰ (Fuente: "Genocidio Americano, A guerra do Paraguai, p.150- Julio José Chiavenatto. Sao Paulo)

¹⁹¹ Al respecto ver: Barbara Potthast. ¿Paraíso de Mahoma o País de Mujeres?. Fausto ed. Asunción 2011

¹⁹² <http://www.monografias.com/trabajos/triplealianza/triplealianza.shtml#ixzz3UkWluR3S>

sexual y en la práctica, poniendo en entredicho la verdadera aceptación de la fe impuesta por los colonizadores, la fe cristiana.

Como medida para frenar la imagen inmoral que para algunos daba Paraguay y fundamentalmente frente a otros países, se llegó a aprobar una ley de

matrimonio que permitía estas prácticas y se sancionaba gravemente cualquier acto de violación. Todo ello acatado por una iglesia católica pasiva, relegada a un papel secundario ya desde antes del conflicto bélico, y por supuesto durante la administración nacionalista de Gaspar Rodríguez Francia, tiempo en que perdió su figurado poder e influencia.

La mujer paraguaya, fue la fuerza de trabajo agrícola en épocas de paz, fue la intendencia, logística y sostén moral de los ejércitos paraguayos en tiempos de guerra. Social y sexualmente liberada antes de la colonización, primero se unió a los españoles para engendrar por razones estratégicas, más tarde mantuvo relaciones promiscuas y consentidas con los sobrevivientes paraguayos de la guerra de la triple alianza para reproducirse y así asegurar la subsistencia del país.

5. La Manifestación de las Consecuencias

5.1a. Cajamarca: La violación del Plan de protección del Centro Colonial.

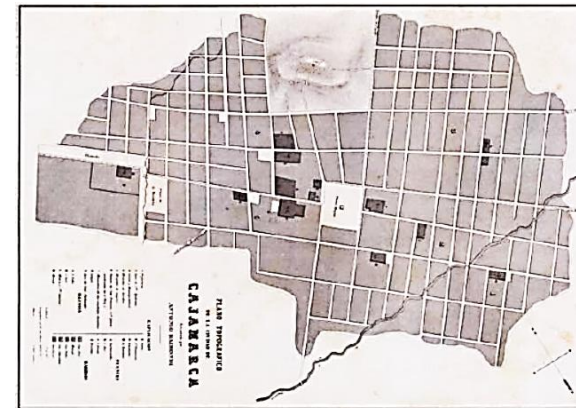
Los límites establecidos para identificar el ámbito que corresponde al Centro Colonial de Cajamarca se estableció por la Municipalidad basándose en la documentación histórica de los planos existentes de la ciudad. El levantamiento realizado para el rey por el obispo Baltasar Martínez Compañón en 1785 y el de Antonio Raimondi de 1865.

El Reglamento para la Gestión del Centro Colonial de Cajamarca, es el que determina con mayor precisión el establecimiento de estos límites y dispone dos sectores que define de primer y segundo orden (identificados como zona A y zona B e plano 3) Dicha distinción se justifica en base a “un criterio de homogeneidad en cuanto a sus características urbanísticas, estado y calidad de su estructura física, tendencias predominantes en su desarrollo, usos ,densidad, calidad y jerarquización de los ambientes e inmuebles de carácter histórico y con fines de gestión, administración e intervención en el Centro Colonial”

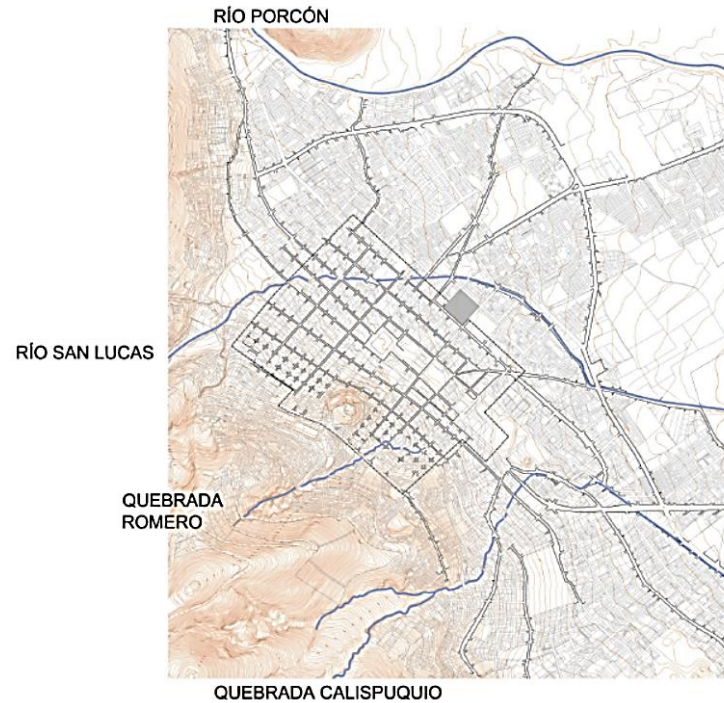


Plano 1

Plano 1. Reproducción del plano de Baltasar Martínez Compañón de 1784. Con superposición del límite del Centro Histórico. Sarmiento Gutierrez y J. Ravines Sanchez. Cajamarca Historia y Cultura. Cajamarca Ed. Martínez Compañón 2009.
 Plano 2. Plano de Antonio Raimondi de 1865. Paz Soldán, Mariano Felipe. Atlas geográfico del Perú. Publicado por el gobierno peruano.
 Plano 3. Delimitación Centro Histórico, según Reglamento para la Gestión del Centro Histórico de Cajamarca) Elaborado por ERV Arquitectes Associats SLP



Plano 2



Plano 3

Esta zona de protección que comprende ambos sectores integra los principales monumentos de la ciudad y queda delimitada por las calles:

Jirón Estrecho fachada Norte desde la Av. Los Héroes hasta Jirón Santiesteban.

Jirón Silva Santiesteban ambas fachadas desde Jirón Estrecho hasta Jirón Soledad.

Jirón Soledad ambas fachadas desde Silva Santiesteban hasta Desamparados.

Jirón Desamparados ambas fachadas desde Jirón Soledad hasta Jirón Belén.

Jirón Belén ambas fachadas desde Jirón Desamparados hasta Jirón Huanuco.

Jirón Huanuco ambas fachadas desde Jirón Belén hasta pasaje Bellavista.

Pasaje Bellavista ambas fachadas hasta Av. Perú.

Totalidad del perímetro interior del Cerro de Santa Apolonia Vía de circulación según plano hasta Jirón San Martín.

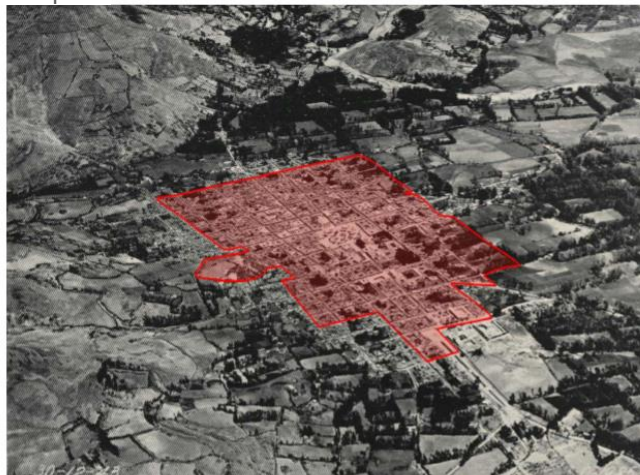


FOTO AÉREA 1943

Jirón San Martín ambas fachadas desde la vía de circunvalación del Cerro de Santa Apolonia hasta Jirón Huanuco.

Jirón Huanuco ambas fachadas desde Jirón San Martín hasta Jirón Cruz de Piedra.

Jirón Cruz de Piedra ambas fachadas desde Jirón Huanuco hasta Jirón Unión.

Jirón Unión ambas fachadas desde Jirón Cruz de Piedra hasta Jirón Horacio Arteaga y prolongación Jirón Manuel Iglesias.

Jirón Horacio Arteaga y continuación Jirón Miguel Iglesias ambas fachadas desde Jirón Unión hasta Jirón Chanchamayo.

Jirón Chanchamayo fachada suroeste desde Jirón Miguel Iglesias hasta Jirón Apurímac.

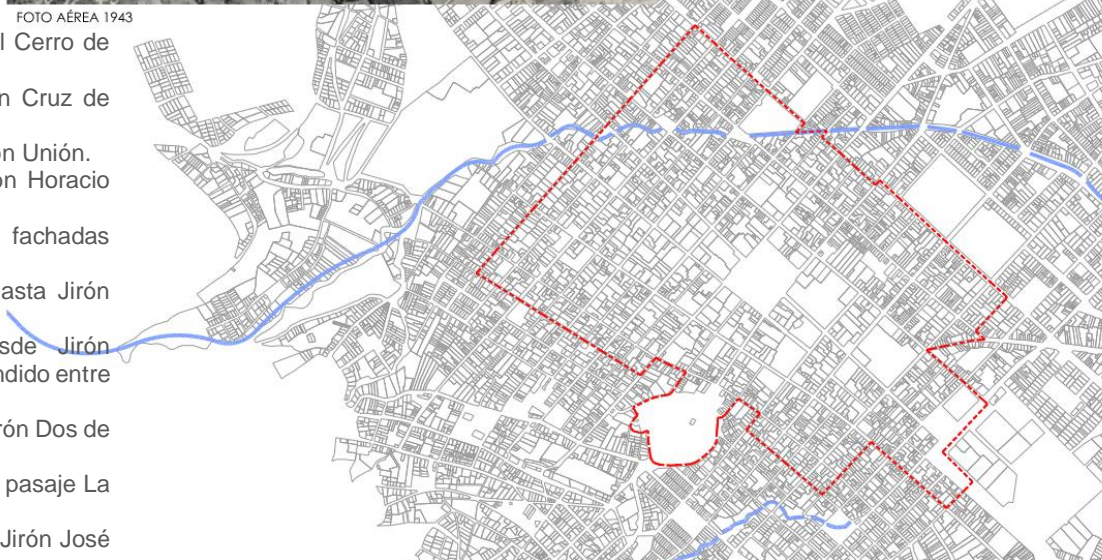
Angulo definido por la fachada este del Jirón Apurímac desde Jirón Chanchamayo hasta Río San Lucas y la fachada sur del tramo comprendido entre los Jirones Apurímac y Chanchamayo.

Jirón Chanchamayo fachada suroeste desde Jirón San Lucas hasta Jirón Dos de Mayo.

Av. Mario Arteaga fachada sur-oeste desde Jirón Dos de Mayo hasta pasaje La Colmena.

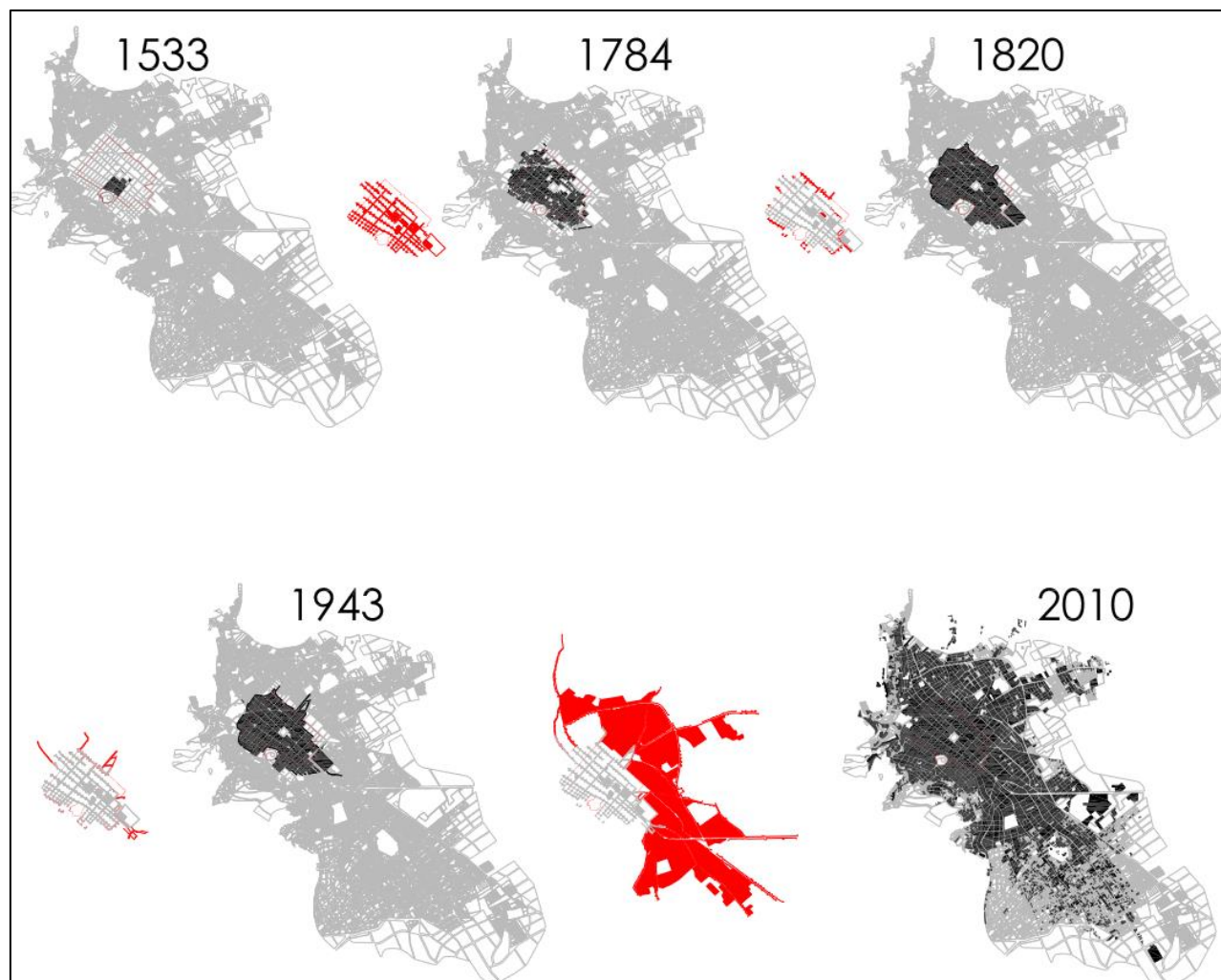
Pje. La Colmena ambas fachadas desde la Av. Mario Arteaga hasta Jirón José Sabogal.

Angulo de la calle José Sabogal y Jirón El Inca comprendido entre la intersección del Pasaje La Colmena con el Jirón Sabogal, Jirón Sabogal dirección sureste hasta el cruce con el Jirón El Inca y Jirón El Inca hasta alcanzar el Jirón



Superposición sobre la vista aérea de Chávez Aliaga de 1943 del ámbito de protección del Centro Histórico.

Amazonas. Jirón Amazonas ambas fachadas desde Jirón 5 Esquinas hasta la Av.
El Maestro.
Contorno de la Plaza Amalia Puga de Lozada.
Contorno de la Plazuela La Recolecta.
Av. Los Héroes hasta Jirón Estrecho.



Evolución de la Mancha urbana de Cajamarca, desde su fundación hasta 2010 (en rojo se señala el desarrollo concreto durante el periodo señalado) El crecimiento se expande fundamentalmente en dos direcciones, hacia el sur y también hacia el este, siguiendo el trazado de la carretera que une Cajamarca con el municipio vecino de Baños del Inca. Es a partir de la independencia de Cajamarca en 1821 cuando el pueblo indígena se libera y abandona el Centro Colonial para ocupar nuevas tierras. La explotación de las minas de oro de Anacocha atraen a un importante número de obreros, mayoritariamente personas de bajos recursos, es decir personal indígena, los cuales a su vez se asientan sobre tierras alejadas del Centro Colonial.

5.1b. Crecimiento urbano. Situación actual.

Ciudad intermedia enclavada en el valle del río Mashcón y Chonta, Cajamarca está dedicada al desarrollo de servicios y de actividades comerciales con recursos procedentes de la industria agroalimentaria, el turismo y la minería. Territorial y comercialmente sus relaciones productivas se encuentran estrechamente vinculadas a la costa norte del país.

La morfología urbana de la ciudad de Cajamarca responde a las características típicas de un centro urbano emplazado en una zona de laderas andinas de cuenca media con predominante suelo de depósitos pluvioaluviales.

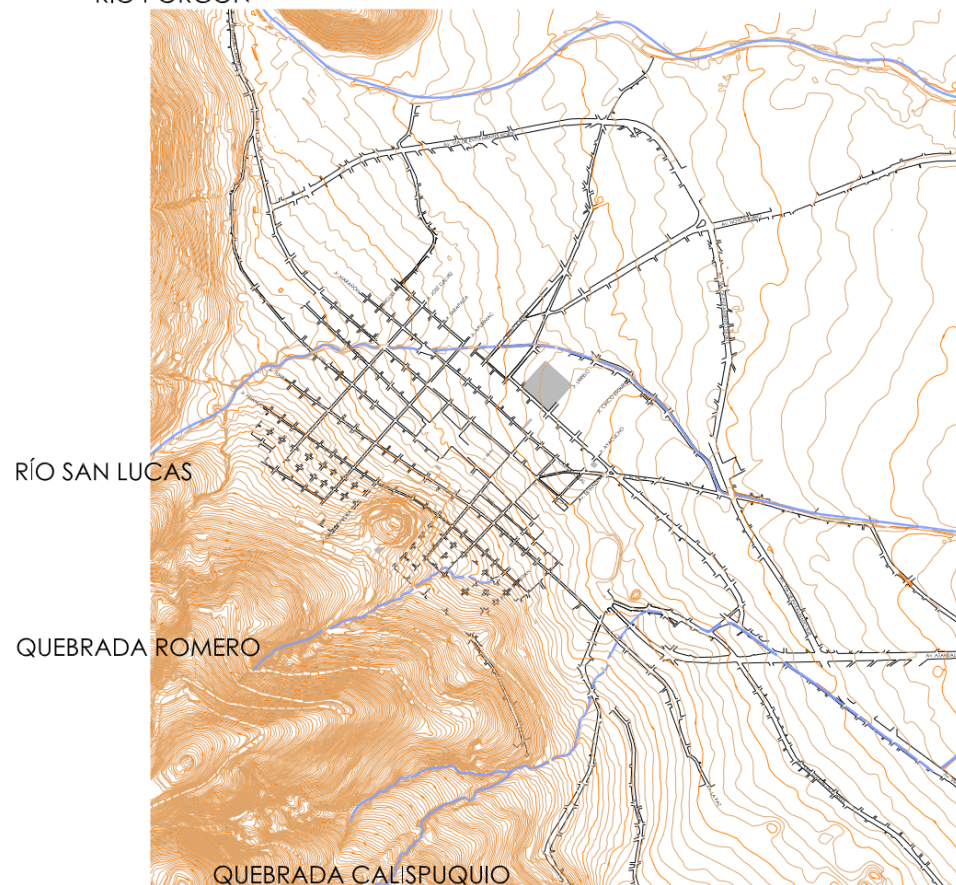
El trazo ortogonal inicial de su centro colonial, ha ido deformándose durante el proceso de crecimiento que ha seguido la ciudad, adaptándose a la topografía del terreno y al curso de las diferentes corrientes de agua, para salvar las barreras naturales que forman las colinas, algunas de ellas con fuerte pendiente. Con una extensión actual del conjunto del área urbana de 1,572.18 Has. La mancha urbana, considerando el núcleo urbano propiamente dicho y su área de expansión, se ubica a una altura de 2.700 mts./snm, sobre un altiplano de una topografía ondulada, configurada por zonas de laderas de suave pendiente. El entorno sur y oeste del área urbana está constituido por estribaciones de la cordillera occidental, con alturas que oscilan entre los 2.800 hasta los 3.400 metros, las cuales a su vez limitan la cuenca del río Cajamarca, mientras que el costado Este de la ciudad, queda definido por la zona baja del valle.

En el interior del núcleo urbano la elevación más importante es la del cerro Santa Apolonia con una altitud de 2.840 mts./snm. En los frentes norte y sur de la ciudad los límites extremos del posible perímetro urbano los marcan los cerros Cajamarcorco y Carambayo, respectivamente.

La tendencia actual de crecimiento urbano se sitúa principalmente en las zonas conformadas por las laderas altas del oeste de la ciudad, y sobre el eje de la conurbación Cajamarca - Baños del Inca. Especialmente preocupante es este último, con una tendencia hacia la configuración de una ciudad lineal, situación que va en detrimento de las áreas agrícolas del fondo del valle y en el largo plazo, a la pérdida total del capital natural y del ecosistema que hoy ofrece la unidad territorial que configura el espacio delimitado por las cuencas de los ríos Mashcón y Chonta.

De este modo, la ciudad de Cajamarca tiende hacia una configuración expansiva, de naturaleza espontánea hacia el este del valle, siguiendo un eje preferencial viario que la conecta con Los Baños del Inca, población ubicada a 6 Km aproximadamente del centro urbano. En este marco, se propende hacia la configuración de un conjunto urbano bipolar, en el que Cajamarca sería el centro urbano principal con funciones administrativas, financieras y de servicios,

RÍO PORCÓN



Topográfico con los accidentes geográficos destacados. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP.

mientras que Los Baños del Inca ocuparía una centralidad secundaria con funciones residenciales y de servicios turísticos y recreativos.

Se trata pues de un crecimiento, en el que se denota la ausencia de una planificación regulada o gestionada desde las instancias públicas, en donde el Centro Colonial ejerce de figurada centralidad, conservando no obstante ciertos usos administrativos, financieros y aquellos vinculados al turismo, que le hacen mantener su actividad durante la jornada laboral.

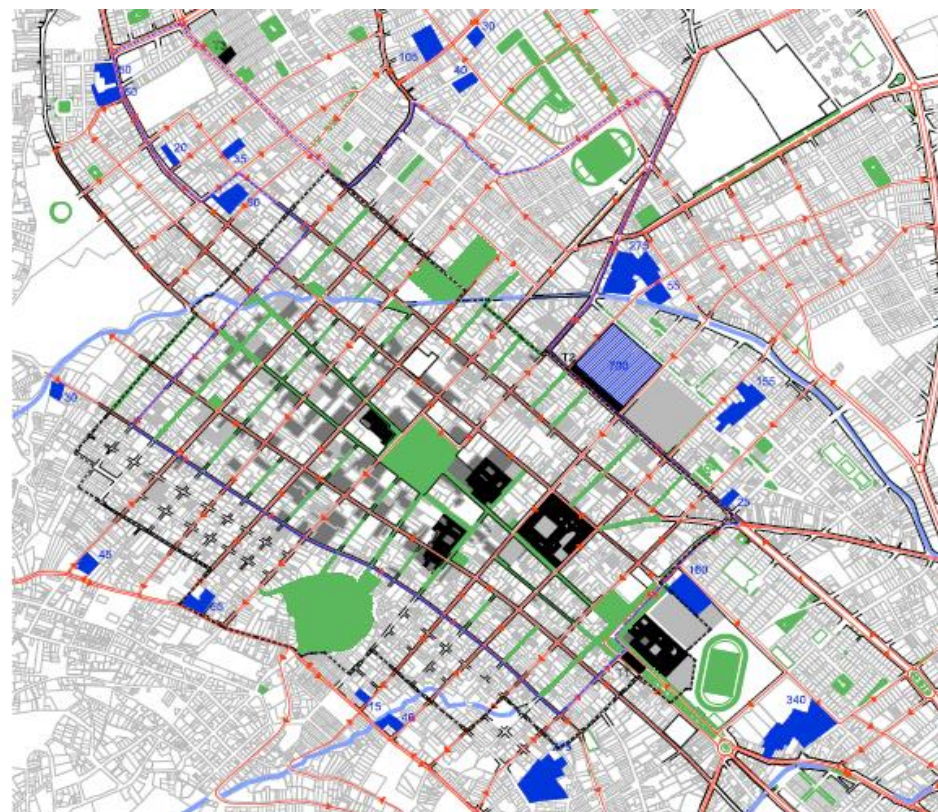
5.1b-1. Movilidad

A nivel regional, la ciudad de Cajamarca está conectada con la costa del Pacífico a través de la carretera asfaltada de la red viaria nacional (173 km.) que se conecta a la Panamericana Norte en el km 653, y está relacionada con otras capitales provinciales como Bambamarca, Cajabamba y Celendín con una red viaria que debido a su recorrido a través de los Andes y a los fenómenos naturales que le afectan, así como a su mal mantenimiento, presenta un estado deficiente en algunos de sus tramos. Principalmente en lo que concierne a la carretera Pacasmayo-Cajamarca, fundamental para Cajamarca puesto que representa su conexión oceánica.

En cuanto a la vialidad en el ámbito local, si bien en el planeamiento general se establece una jerarquía de vías (expres, arteriales, colectoras y locales) esta organización no ha tenido aplicación real.

En la actualidad la ciudad sufre de un cierto deterioro general de la pavimentación, principalmente en las zonas periféricas (Cajamarca está sometida a riesgos de origen geológico básicamente terremotos, climático debido a fuertes precipitaciones e inundaciones y de origen geológicos-climáticos como son los Deslizamientos). Asimismo las calles acostumbran a tener una sección variable, están mal señalizadas y adolecen de pendientes inapropiadas, en este contexto la escasa motorización, a pesar del aumento a partir del año 2000, evita mayores problemas de congestión vehicular.

El crecimiento de la población, junto al incremento de la demanda de servicios públicos entre el año 2000 y 2006 (taxi y moto taxi) ha impulsado este sector hasta un aumento próximo al 100% del parque existente, pasando de las 7.398 unidades hasta las 13.532 en el año 2006. Este mismo crecimiento ha sido experimentado también por el parque de vehículos particulares llegando en el mismo periodo de los 3.254 a los 5.854 automóviles.¹⁹³



Plano circulación Centro Histórico y conexiones con el resto de la ciudad.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

¹⁹³ Fuente: Servicio de Administración Tributaria de Cajamarca (2007)

		Cantidad de vehículos						
Tipo de Vehículo		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1	Camioneta rural	3181	3535	4076	4389	4742	4931	5185
2	Automóvil	1960	2185	2531	2853	3113	3214	3299
3	Station Wagon	1230	1431	1877	2370	2608	3038	3385
4	Ómnibus	853	925	1025	1107	1137	1153	1172
5	Camiones	1370	1491	1675	1780	1896	1934	1942
6	Remolcador O tractor	13	22	31	34	40	45	48
7	Moto-taxis	2045	2294	2713	3226	3522	3848	4355
TOTAL		10652	11883	13928	15759	17058	18163	19386
Vehículo particular		3254	3733	4421	4876	5383	5541	5854
Vehículo servicio público		7398	8150	9507	10883	11675	12622	13532

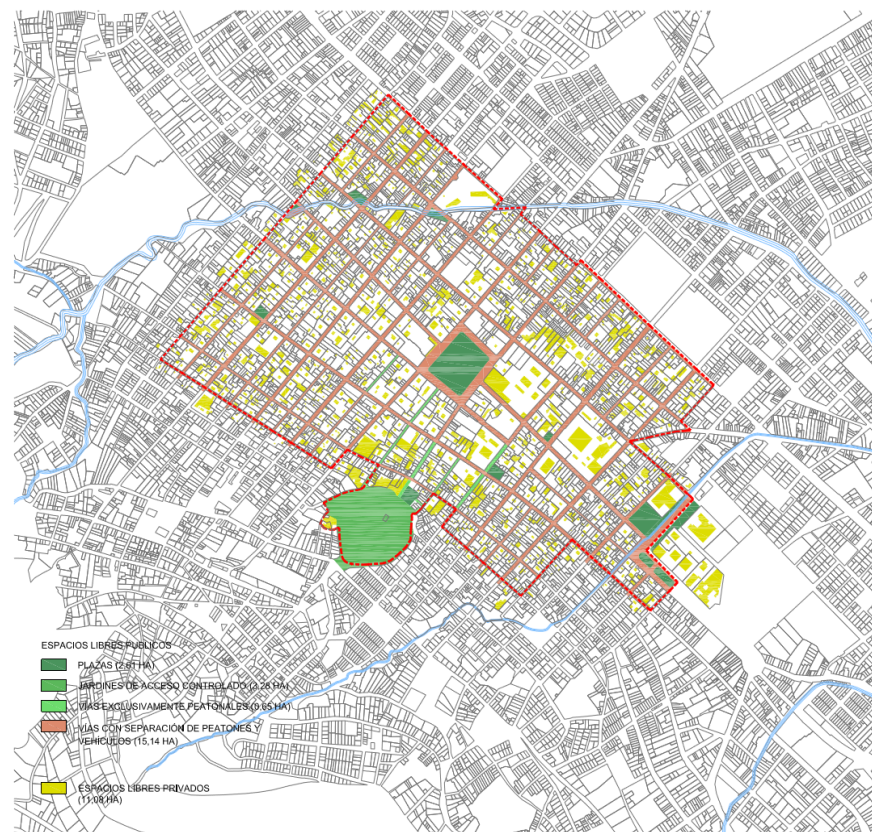
En este marco de falta de transporte colectivo eficiente, y de predominio del vehículo privado o del transporte de poca capacidad en el Centro Colonial, se acumula en este sector, una importante intensidad de tráfico inducido procedente de Barrios periféricos o del resto del distrito cajamarquino, los cuales se desplazan a este sector para realizar gestiones en alguno de los estamentos administrativos o profesionales que aún se ubican en el centro colonial. De este modo es la zona que sufre una mayor afluencia de vehículos durante los días no festivos, situación que incide negativamente en su calidad ambiental. Fatalmente su trazado viario colonial, con calles que no superan en conjunto los 10 metros pero que en algunos casos pueden llegar a ser menores de los 8 metros, en determinados momentos y lugares nucleares del Centro, no alcanzan a absorber el volumen de tráfico que se acumula.

De este modo puede hablarse que, en sus principales calles y durante las horas punta de la mañana y de la tarde y a pesar de la falta de datos empíricos, se dan niveles relativos de congestión significativos para una ciudad de la dimensión de Cajamarca.

La presión política que ejerce el numeroso colectivo de propietarios y empleados de estos vehículos, provocan al mismo tiempo, que las autoridades responsables del tránsito les otorguen un espacio cada vez mayor para circular en detrimento del que se les destina a los viandantes en paseos y aceres ((que en muchos casos no llegan a alcanzar el metro de amplitud)

Así pues, los peatones y residentes que aún se mantienen en el Centro Colonial, deben sufrir las consecuencias de un exceso de motorización en perjuicio de una dimensión mínima de paso. Esta desproporción en el reparto de espacios del dominio público, unido a la falta de señalización de pasos protegidos para peatones

o semáforos, define un lugar que está provocativa y constantemente tomado por el automóvil, a pesar de su estructura heredada de los tiempos en los que los desplazamientos, en su gran mayoría, se realizaban a pie.



Plano Espacios Libre Centro Histórico Cajamarca. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

A este panorama se suma un transporte público colectivo extremadamente deficiente, muchas veces cubierto por empresas sin licencia, y que funciona sobre todo para realizar las conexiones entre el centro urbano administrativo y los centros del distrito. Esta falta de servicio público adecuado, es probablemente también una de las causas que propician el aumento desmesurado de taxis y moto taxis, al que nos hemos referido, situación que provoca el tránsito continuo de esta clase de vehículos por las calles del centro.

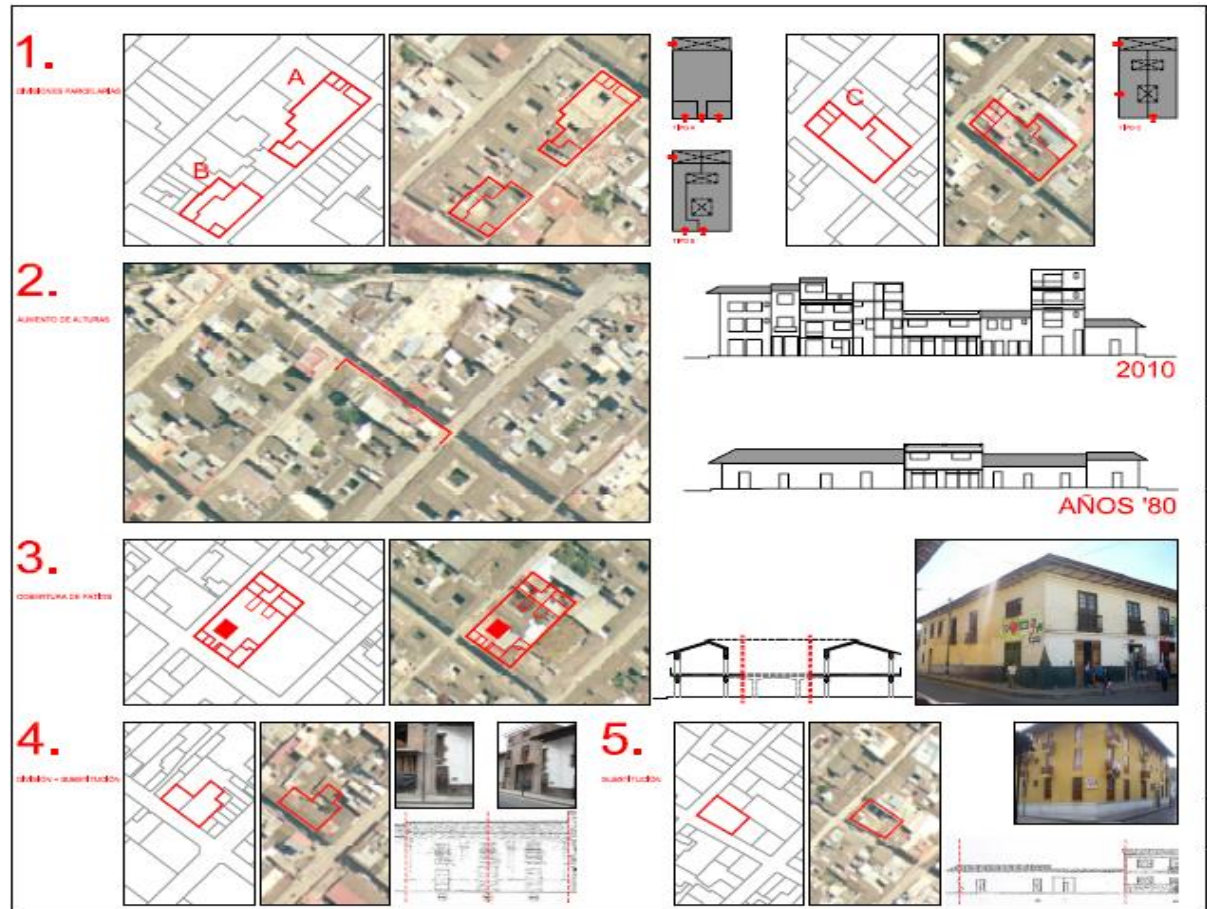
Respecto a las zonas de aparcamiento en el Centro Colonial, la única área autorizada existente está ubicada en la Plaza de Armas. Este servicio que está dispuesto al aire libre cuenta con una capacidad para 75 plazas de estacionamiento colocadas en ángulo de 30°. En el resto del Centro Colonial se permite o tolera el

aparcamiento prácticamente en todas las calles abiertas al tráfico vehicular, de manera poco controlada y escasamente señalizada, también en las de dimensión menor de 10 mts.

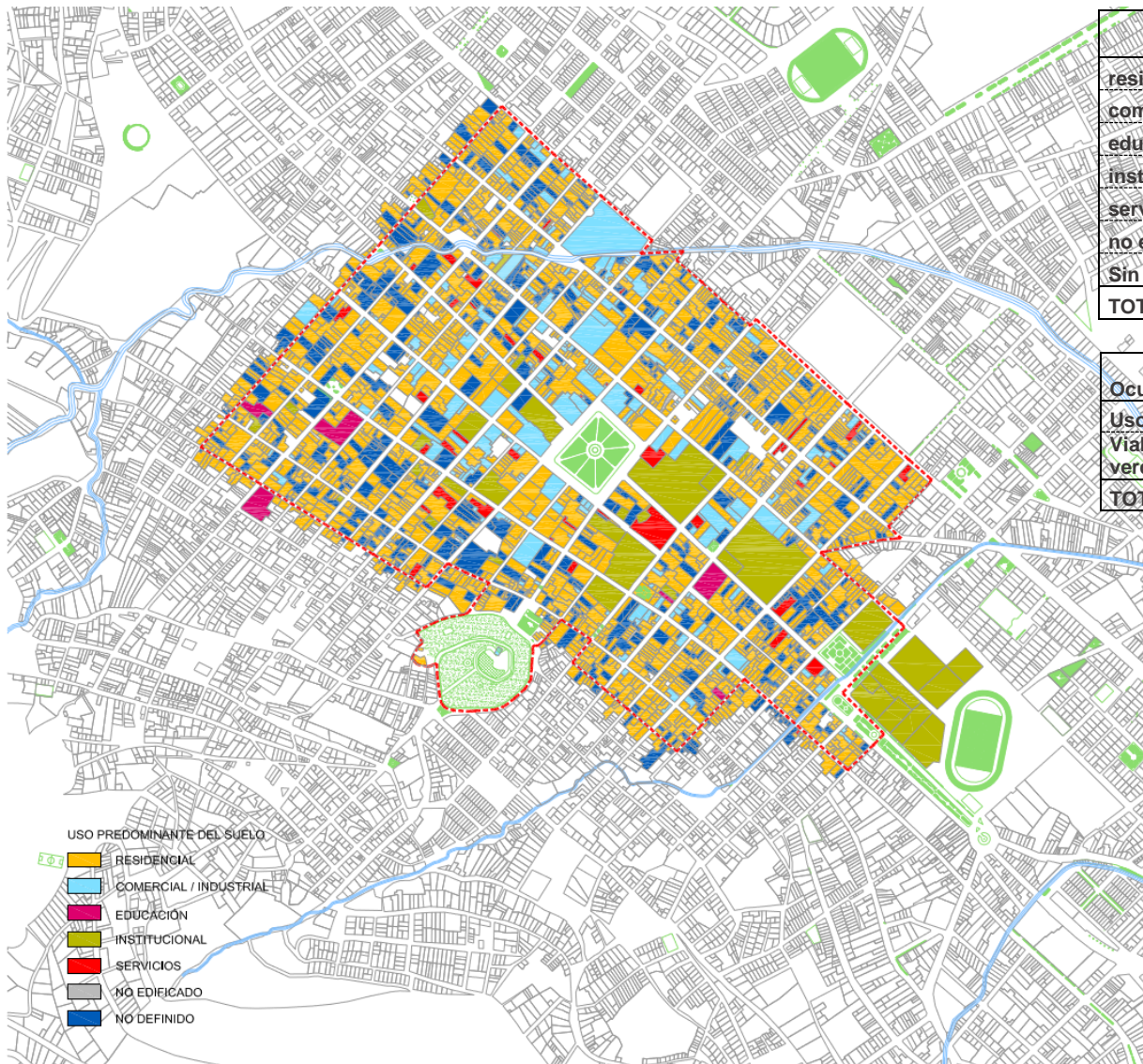
5.1b-2. Usos del Suelo

En la poligonal que define el Casco Urbano de 1,43 Km² y 5.256 ml de perímetro, el uso del suelo predominante es el residencial, que absorbe el 57,96% de la totalidad de las parcelas las cuales se destinan preferentemente a vivienda, ocupando un total de 72,46 has. Este uso se distribuye de manera bastante uniforme por todos los sectores que componen el centro colonial. Otros usos, como por ejemplo el comercial y de pequeña industria, además del institucional (7,71% y 8,74% respectivamente) por el contrario son más selectivos en el momento de buscar su lugar donde ubicarse dentro del tejido. El primero se concentra sobre todo entre la Plaza de Armas y el Mercado Central y a lo largo de las calles Amazonas, Apurimac y Tarapaca, que se configuran así como verdaderos “ejes comerciales”.

Los usos institucionales también se encuentran sobre todo en los alrededores de la Plaza de Armas, con la calle Amalia Puga como eje central. Los servicios educativos (2,55% del suelo total) también están bastante bien repartidos en el centro colonial, aunque se puede notar una menor concentración de estos en el cuadrante sud y en los alrededores del cerro Santa Apolonia.



Esquema de posible ocupación de la parcela durante la Colonia para uso residencial y forma de implantación en la manzana. Fotografías de antiguas casonas del Centro Histórico reconvertidas en estancias compartidas por varias familias. Elaboración y documentación fotográfica. ERV Arquitectes Associats SLP.



Usos	nº parcelas	Superficie m2	Has	%
residencial	3.470	724.568,42	72,46	57,96%
comercial/industrial	285	96.374,22	9,64	7,71%
educación	11	31.836,06	3,18	2,55%
institucional	46	109.241,49	10,92	8,74%
servicios	56	24.882,91	2,49	1,99%
no edificado	8	1.639,93	0,16	0,13%
Sin definir	1.205	261.668,57	26,17	20,93%
TOTAL	5.081	1.250.211,60	125,02	100,00%

Ocupación	nº parcelas	Superficie m2	Has	%
Usos varios	5.081	1.250.211,60	125,02	87,40%
Vialidad i zonas verdes		179.488,11	17,95	12,60%
TOTAL	5.081	1.429.669,71	142,96	100,00%

Plano Usos del suelo Centro Histórico Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

En el uso residencial, predominante en el Centro Colonial, prevalece aún la tipología tradicional de viejas casonas que se han subdividido en varias estancias para dar cobijo a distintas familias. La superficie media de las parcelas es de unos 300 mts. y la altura media de la edificación es de dos pisos equivalentes a 6 u 8 mts. mientras que el material generalmente utilizado para su construcción es el adobe. Las parcelas son totalmente construidas de manera que no existe un centro de manzana como tal y la sucesión de patios interiores que componen la edificación, permiten la ventilación de las piezas interiores de la vivienda. En el perímetro más reciente del mismo Centro Colonial, las parcelas son algo menores de unos 200 m2, la altura de edificación igualmente de dos pisos y una altura de 6 mts. distinguiéndose el uso del tapial en las zonas poco consolidadas y del ladrillo en las zonas ya renovadas.

El uso Comercial en la ciudad de Cajamarca, queda definido por tres niveles o tipos de comercio que evidencian distintos patrones de localización. El uso comercial de ámbito local y localización dispersa en la ciudad, está conformado por establecimientos minoristas destinados a la venta de mercancías para el consumo doméstico. El uso comercial de nivel sectorial y de localización estable viene determinado básicamente por los mercados públicos, así como las diferentes ferias ambulantes. Por último existe un nivel comercial, cualificado que se concentra en las grandes superficies de los centros comerciales como el Quinde de 36.000 m2, ubicado en la periferia de la ciudad. En el Centro Colonial. Se localizan dos mercados municipales y pequeño comercio minorista, además de la pequeña actividad callejera de los vendedores informales, los cuales rivalizan con los demás, ofreciendo desde restauración hasta productos de importación. Esta venta callejera se concentra en las proximidades de los mercados Central y Modelo y en los ejes que les dan acceso, además de en el entorno de la plaza de Armas. Su alta concentración en estos lugares, fundamentalmente en días laborables, obstaculiza la circulación automóvil y peatonal en horas punta.

El importante número de equipamientos escolares, distribuidos de modo irregular dentro del perímetro del Centro Colonial es desproporcionado respecto a la población residente. Esta alta concentración es otro factor que afecta a la movilidad del Centro en horas punta. Asimismo, su estado de conservación, muchos de ellos ubicados en edificios monumentales, es generalmente deficiente, con un alto grado de hacinamiento y una reducida disponibilidad de espacios para la práctica deportiva. Los servicios educativos (2,55% del suelo total) también están bastante bien repartidos en el Centro Colonial, aunque se puede notar una menor concentración de estos en el cuadrante sud y en los alrededores del cerro Santa Apolonia.

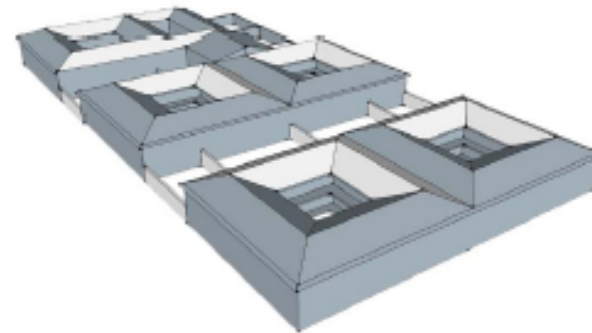


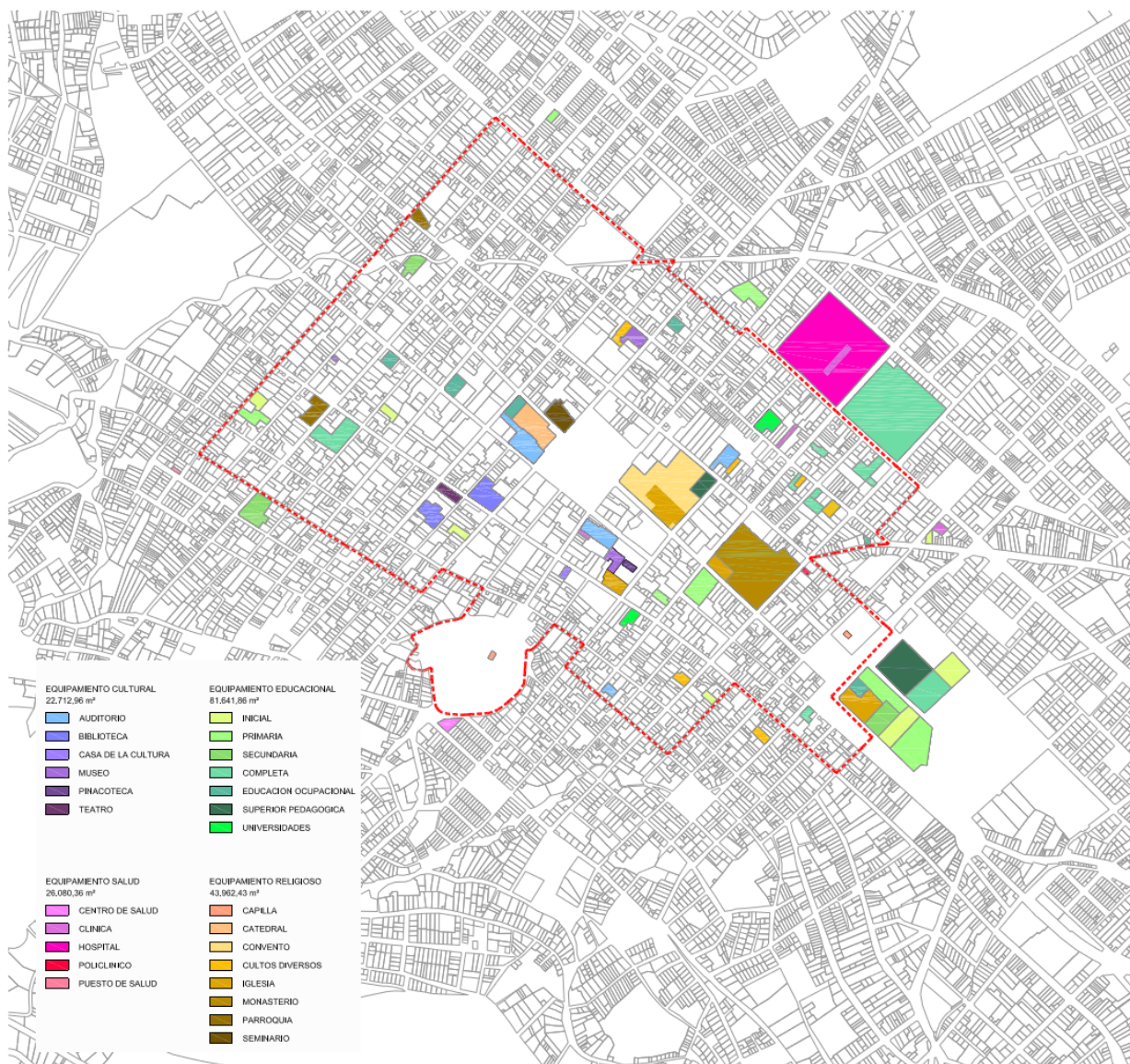
Vendedores ambulantes en el Centro de Cajamarca. Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP



POSIBLE ORGANIZACIÓN ORIGINAL DE UNA DE LAS MANZANAS DEL CENTRO HISTÓRICO

Sup. total manzana 7.200 m²
Sup. total espacio áreas privadas 30-40%





Una interesante y precisa descripción de la casona cajamarquina la podemos encontrar en el testimonio del Dr. Aurelio Zaldivar La Torre:

“Amplios zaguanes correspondientes a la entrada, con pisos empedrados con piedra bruta y también con piedra azul recortada con rectángulos y rombos ajustados con piedrecitas redondas o cantos rodados del río, y a los lados, los apoyos de cantería labrada que servían de asientos y para que las pudieran subir para acomodarse en los caballos sobre las sillas de lado. Los portones de una o dos hojas, con su pestillo donde había un golpeador de hierro para llamar. Al otro extremo del zaguán, un gran arco de cantería labrada, muchos con cornisas; los arcos cooperaban al aspecto señorial de las casonas; grandes patios empedrados con el mismo material de los zaguanes; corredores anchos enladrillados, y he visto de cantería labrada, algunas estaban ya muy gastadas.

La distribución de la casa y que todavía se conserva, era así: la puerta del salón frente a la portada de la calle, una ventana a cada lado, pero en las salas menos extensas, por otro lado había por lo menos una ventana, dicho salón se comunica con la siguiente habitación por medio de una mampara; este era el comedor, y luego el traspatio con su jardín donde también se encontraba la cocina que era amplia porque allí todavía estaba el horno para hacer pan, dulces y los azados; la cocina propiamente dicha consistía en un apoyo acanalado sobre el que había una plancha de hierro con perforaciones circulares para dar cabida a las ollas de barro, se cocinaba con leña. En esta parte del traspatio había otros cuartos para depósito como por ejemplo de monturas y demás arreos; para la servidumbre, etc. Luego el corral donde estaba el pesebre para los caballos, y por fin la huerta pero para ingresar al traspatio y demás había otro sitio, había otro zaguán lateral también con arco que lo utilizaba el servicio de la casa.

Los dormitorios quedaban por lo regular a los costados del patio o en la planta alta, los pisos eran de ladrillo inclusive los corredores. Debo aclarar que tanto las casonas como las casas menos extensas y aún las más modestas y pequeñas eran hechas de igual material y tenían similar distribución, o sea que solo se distinguían por su amplitud, detalles ornamentales, ubicación, etc.”

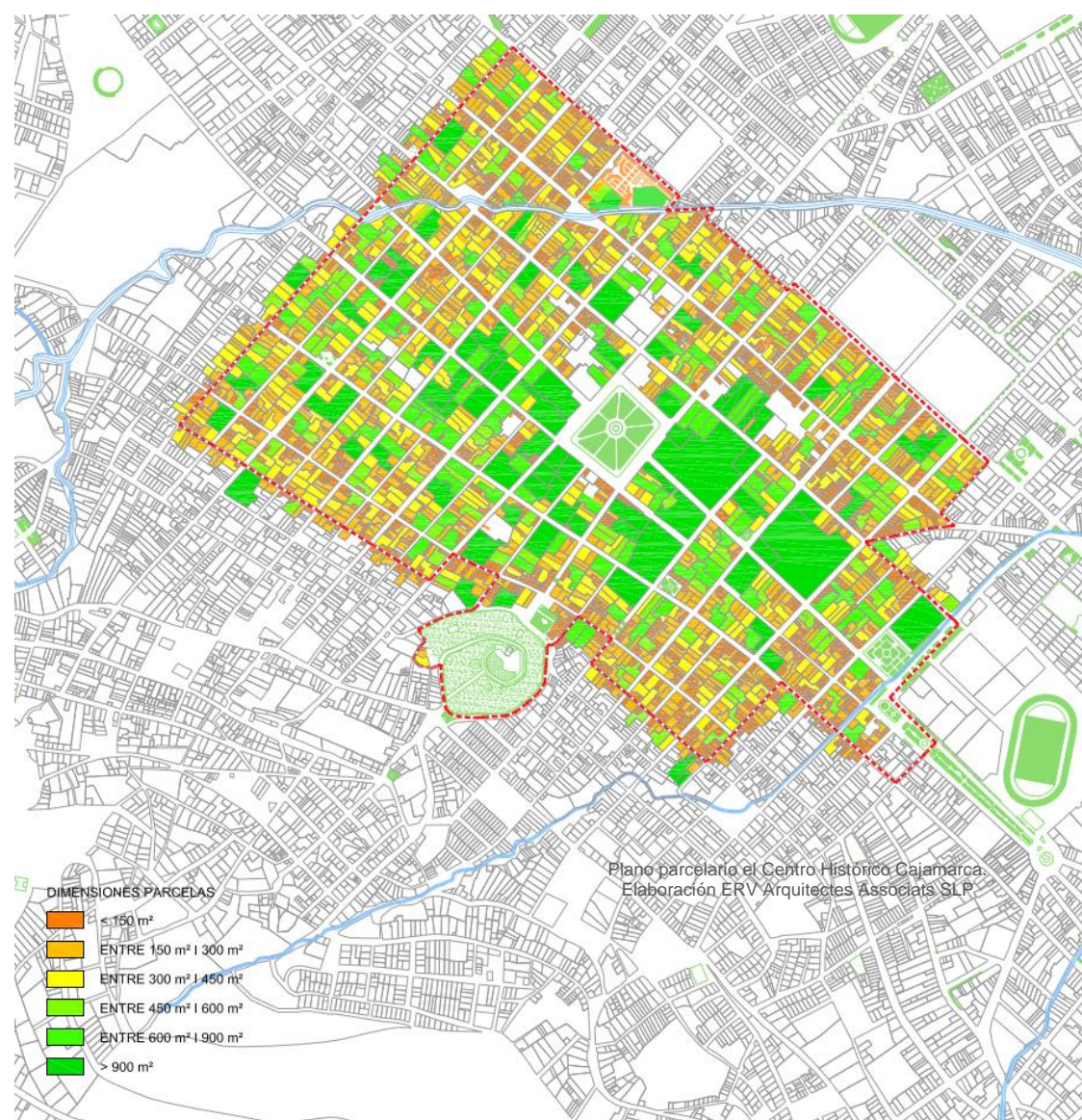
Plano distribución equipamientos Centro Histórico Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

El último gran bloque es el que hace referencia a los usos no definidos, casi 1.205 predios, o lo que viene a ser lo mismo, el 20,93% de la superficie total del Centro Colonial lo que equivale a 26,17 Has. En general se trata de edificios o parcelas abandonadas, lotes baldíos o parcialmente construidos con edificios de escasa entidad. Se pueden encontrar en todo el centro histórico, pero en mayor número en los sectores más pobres de este, a sur-oeste de la calle Junín y en los alrededores del malecón del río San Lucas. A esta cantidad deben añadirse las 8 parcelas no edificadas representando una superficie de 0,16 Has. y el 0,13 de la superficie del Centro. El conjunto de ambas unidades representaría el 21% de la superficie del Centro Colonial y casi el 24% de todas sus parcelas.

5.1b-3. Estructura parcelaria.

El tejido del centro histórico se caracteriza por su trazado que mantiene la ordenación tradicional de las ciudades de fundación colonial española en América Latina, con una serie de calles ortogonales entre ellas, que forman manzanas regulares de forma rectangular. El nivel de preservación de su estructura, hasta el momento y quizá por el limitado desarrollo económico que ha experimentado la ciudad, es aceptable. El trazado y alineación de las calles se mantiene conforme al inicial con una dimensión de las calles principales que miden generalmente 10 metros, y en algunos casos llegan a los 8 metros de anchura, mientras que las secundarias suelen tener una anchura incluso menor de estos 8 metros de distancia entre fachadas.

Este tejido conforma unas manzanas cuyas dimensiones varían siguiendo tres tipos: la manzana entera 100x100, la media manzana 100x50 mts. y el cuarto de manzana 50x50 situadas al SO del jirón Huanuco, respondiendo así al aumento de pendiente topográfica hacia el cerro Santa Apolonia en donde se situaban las viviendas más modestas pertenecientes a las clases menos acomodadas. A su vez, las manzanas que mantienen su dimensión característica son aquellas que se encuentran cerca de la plaza de Armas, en donde podemos encontrar todavía las “casonas” más importantes del Centro Colonial y también los edificios más representativos civiles y religiosos de la ciudad.

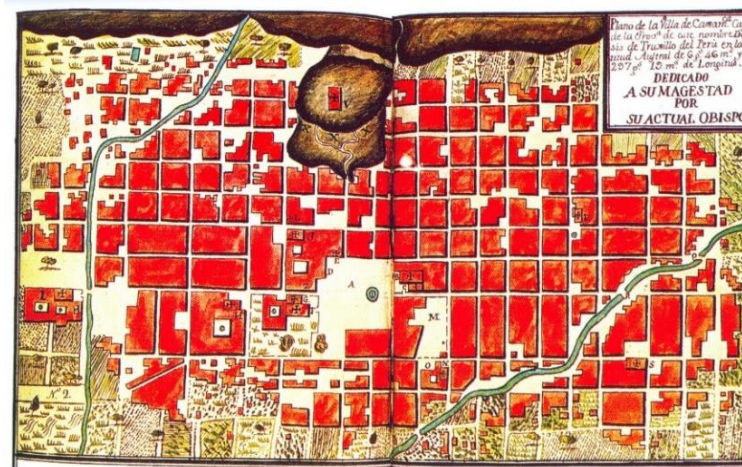


El Centro Colonial de Cajamarca ha sufrido en los últimos años un continuado proceso de reparcelación, adaptando, a través de sucesivas divisiones, la mayoría de los predios originarios a las necesidades de un mercado más interesado en edificios de pequeña dimensión que no grandes propiedades “representativas”, como consecuencia son muy pocos las parcelas que alcanzan una dimensión mayor de 30x40 metros. De esta forma el 56,9% de las parcelas actuales se refieren a predios menores de 150m², mientras que el restante, 43,1% se reparte entre el 24,41% que está formado por parcelas de entre 150m² i 300m², el 16,54% entre 300m² i 900 m² y superiores a 900m² solo el 2,15%. Muchas de estas subdivisiones se han materializado, por fragmentación de la propiedad en el momento de la venta o por motivos de herencia, de modo que cada uno de los herederos se otorgaba un porcentaje de la casona para convertirlo en un espacio supuestamente habitable.

5.1b-4. Población.

Si se comparan los planos de Martínez Compañón de 1785 y de Raimondi 1865 con la fotografía aérea de Chávez Aliaga de 1943, se puede deducir que el crecimiento de la ciudad fue lento, manteniéndose prácticamente inalterable por más de 150 años, tanto en lo que se refiere a la ocupación territorial como en población, ya que el censo nacional de población de 1981 determina una población total de 18.978 habitantes, cantidad similar al que contabilizó en 1860, durante su visita a Cajamarca, Raimondi que fue de 18.330.

Es a partir de 1961, que la ciudad de Cajamarca presenta una dinámica demográfica que evidencia un significativo ritmo de progresión, como así lo indican las tasas de crecimiento medio anual registradas en los tres últimos periodos intercensales, que alcanzan valores de 4.9%, 4.8% y 3.1%. Esta dinámica muestra que en los treinta y dos años transcurridos desde 1961 hasta el año 1993, la población de la ciudad de Cajamarca había aumentado una media de casi un 3.7%, incrementándose en 63,963 habitantes, para llegar a registrar este último año una población residente total de 87,390 habitantes. Últimamente, de los resultados estadísticos de los trabajos previos a la confección del Censo realizados en el año 1,999 y 2,000, la ciudad tendría 109.160 habitantes, previéndose que en los siguientes cinco años se mantendría una tasa de crecimiento del 3.2% (la misma que la registrada entre los años 1,993 y 2,000) con una previsión de alcanzar en el año 2,005 una población de 127,957 habitantes. Este espectacular crecimiento se justificaría por la dinámica generada por la puesta en explotación de las minas de extracción de oro a cielo abierto de Yanacocha.



Plano dimensión de las parcelas Centro Histórico Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP



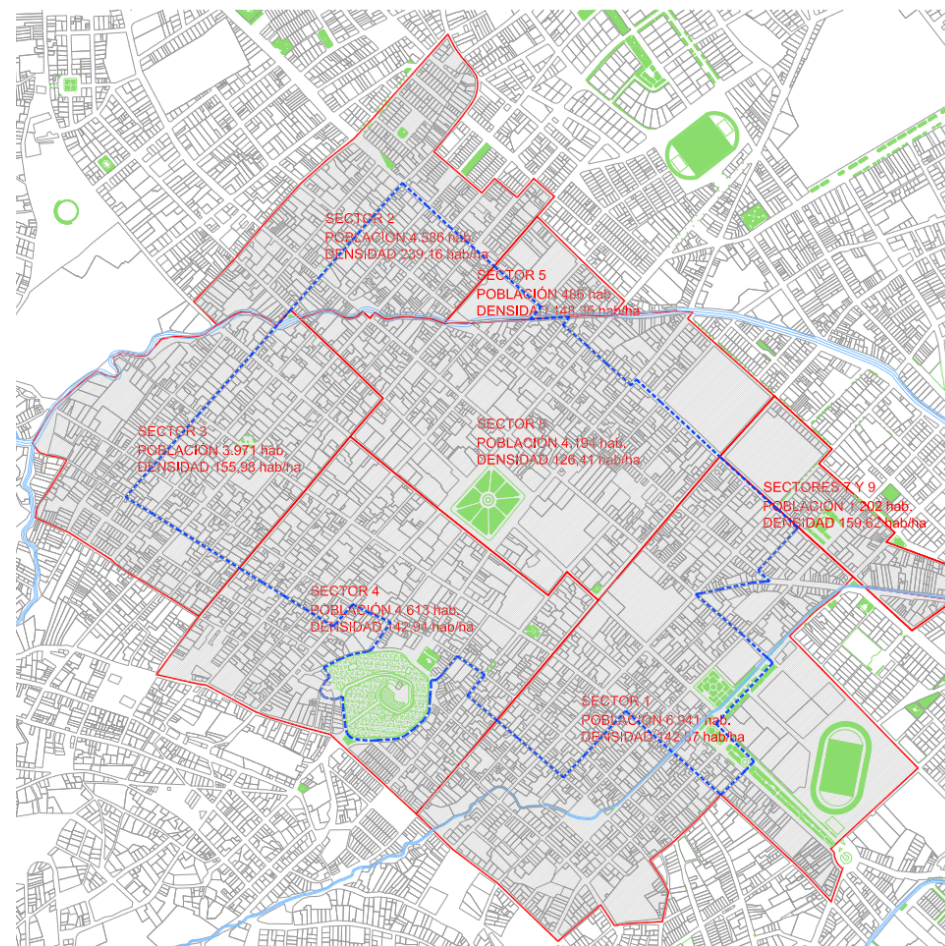
Comparativa del crecimiento Reproducción plano Martínez Compañón (1785) y fotografía aérea de Chávez Aliaga. (1943) Chavez Aliaga, Vol. iv. Lima Talleres Gráficos del Colegio Militar Leoncio Prado 1958.

Asimismo y atendiendo a las oportunidades generadas en este nuevo marco económico, se estima que desde el año 1993 y hasta el año 2005 la población económicamente activa (PEA) de la ciudad de Cajamarca llegaría a los 41.330 ocupados. Así pues y teniendo en cuenta la población estimada de la ciudad en el año 2005 de 127.957 habitantes y que la superficie del área residencial es de 837.85 Has, resulta que la densidad de la ciudad de Cajamarca alcanzaría los 153 Hab./ha,

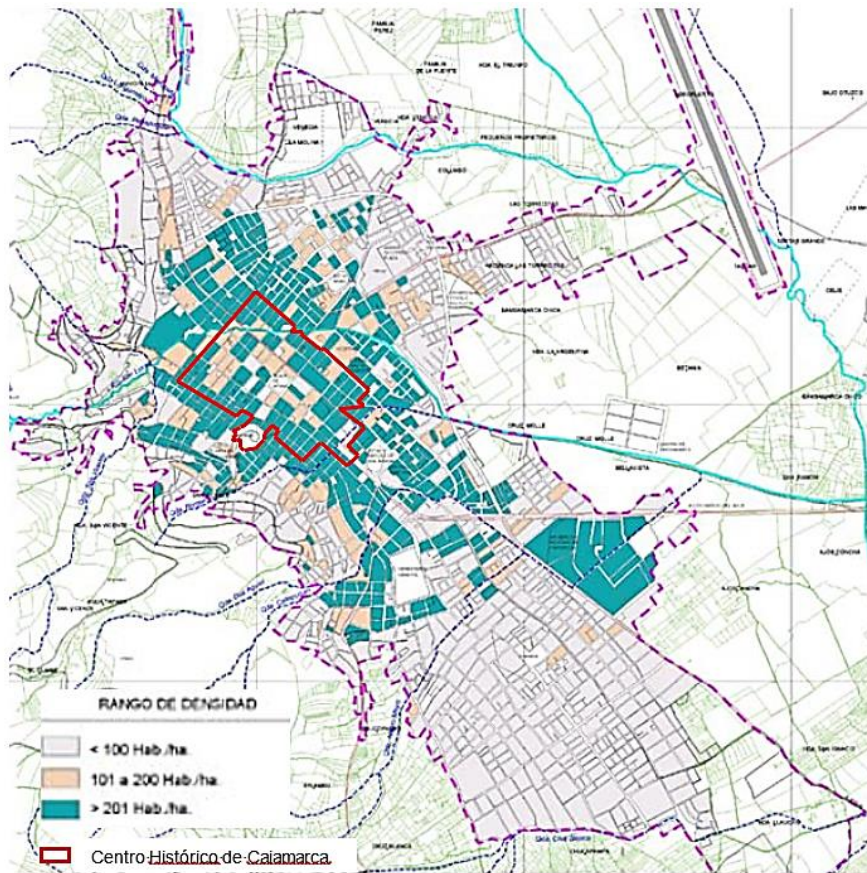
en tanto que la densidad, calculada en función del número de residentes empadronados y al área total del Centro Colonial que es de 1572,18 Has. Resultaría una densidad netamente inferior de 81Hab./ha. Esta menor densidad es tanto más significativa, puesto que las nuevas urbanizaciones que se realizan en la ciudad para acoger la llegada de la nueva población, son mayoritariamente de viviendas unifamiliares.



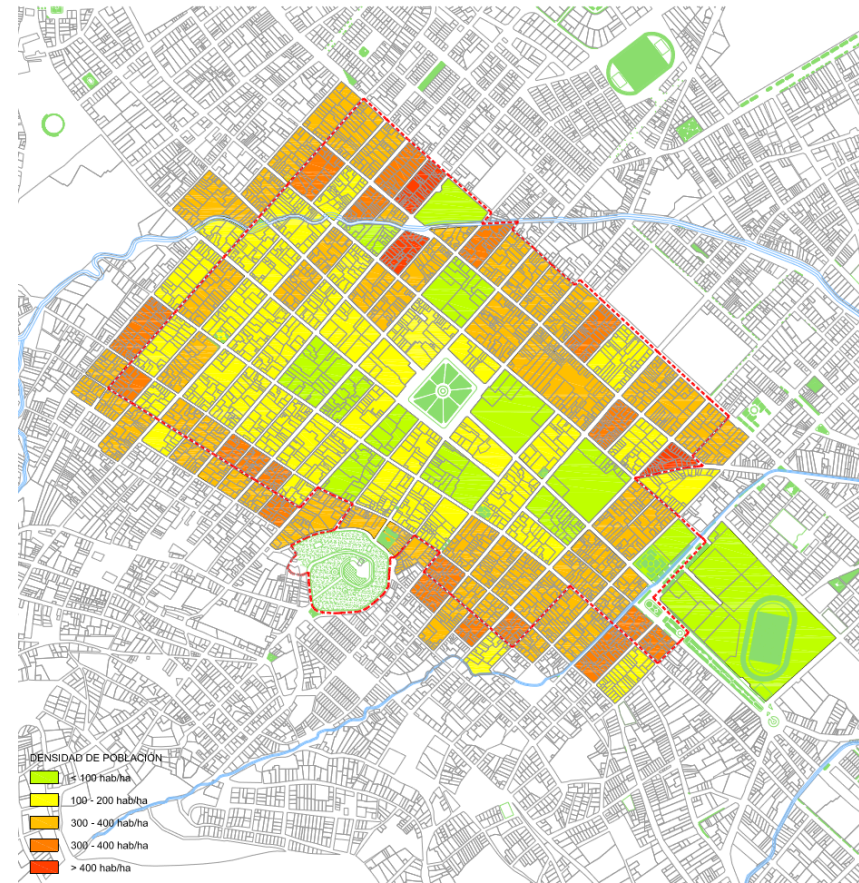
Foto aérea del Centro Colonial de Cajamarca. En el centro de la imagen el Cerro de Santa Apolonia y la Plaza de Armas en donde se ubica la Catedral y el antiguo Cabildo.



Planos de distribución de densidades del Centro Histórico Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP



Planos de distribución de densidades del conjunto del área urbana de Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP



Planos de distribución de densidades del Centro Histórico Cajamarca.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

5.1b-5. Patrimonio

El patrimonio arquitectónico del Centro Colonial de Cajamarca ha tenido en los últimos dos siglos importantes transformaciones a su estructura originaria.

Con el declive de las grandes haciendas textiles y agropecuarias antes, y de la economía minera en el siglo XIX, empezó una lenta y continua transformación de la casa cajamarquina, que ha ido perdiendo sus atributos patrimoniales, principalmente en cuanto a su programa interior, también morfológicos y en algunos casos tipológicos.

Ya en los años treinta del siglo pasado se hace referencia a “afanes modernistas” difundidos en toda la ciudad, para la transformación de la casa colonial. Este fenómeno no fue exclusivo de Cajamarca sino que se dieron tendencias similares en otras ciudades del Perú, que conllevaron la demolición de muchas casas y su substitución por viviendas remozadas, a la demolición o alteración de fachadas para la edificación de remontas y a la substitución de muchos elementos originales (balcones, ventanas) por otros “actualizados”. También se empezaron a introducir tipos de cubiertas con materiales galvanizados en substitución de la teja, más pesada.

En paralelo a la introducción de técnicas y materiales constructivos distintos a los tradicionales, se ha ido produciendo una constante subdivisión de las antiguas casonas y casas en unidades siempre más pequeñas, particiones que facilitaban el arrendamiento a familias de pocos recursos.

Éste fenómeno común a otras ciudades, que en Cajamarca es consecuencia de un mercado en crecimiento y cada vez más activo, se ha producido sin embargo contraviniendo la normativa municipal y en oposición al Instituto Nacional de Cultura, quienes por falta de medios para efectuar un control diario y exhaustivo de las obras y al mismo tiempo, para poder aplicar las sanciones oportunas, han visto como se ha ido modificando la unidad arquitectónica original.

En un buen número de casos, sobre todo en los alrededores de la Plaza de Armas y en general en las partes mejor preservadas del Centro Colonial, se ha conseguido respetar, en una considerable proporción, los elementos principales de la casa cajamarquina, principalmente el patio y la fachada, aportando sin embargo otras transformaciones, que si bien han afectado tan sólo a elementos secundarios, han desfigurado en muchos otros casos, la verdadera esencia de la tipología original. No ocurre lo mismo en el resto de la ciudad, donde en general resulta difícil encontrar operaciones de rehabilitación o reforma, que respeten la herencia arquitectónica recibida. Las construcciones protegidas son interpretadas como un estorbo a la libre gestión de la propiedad privada, por lo que su indebida demolición es una constatación



Minas de Yanacocha. Fotografía
www.noticiassser.pe



Iglesia y antiguo hospital Belén

en aquellas parcelas en donde se pretende realizar una nueva promoción. En este marco, es habitual encontrar casos de substitución de edificios coloniales, por inmuebles actuales, que en una importante proporción, son construidos además de forma disconforme con la normativa municipal.

La construcción de nuevas unidades prediales en los espacios libres (huertas y corrales) de las antiguas casonas, juntamente al aumento generalizado de las alturas de los cuerpos edificados, ha contribuido además, al drástico empeoramiento de las condiciones de salubridad, impidiendo el drenaje, eliminando parte de la función clorofílica de las plantas y árboles y por último, eliminando por completo las fuentes de luz natural y ventilación de muchas viviendas. Asimismo se han realizado operaciones de cobertura de los patios interiores de las casas para ser transformados principalmente en espacios comerciales. Esta situación se ha dado mayormente en los ejes comerciales de las calles Puga, Amazonas y Comercio. Con ello, a los inconvenientes citados anteriormente, cabe añadir el efecto llamada de tráfico vehicular y de venta ambulante que la concentración comercial provoca, además de la pérdida de residencia que se ha dado en el recinto histórico.

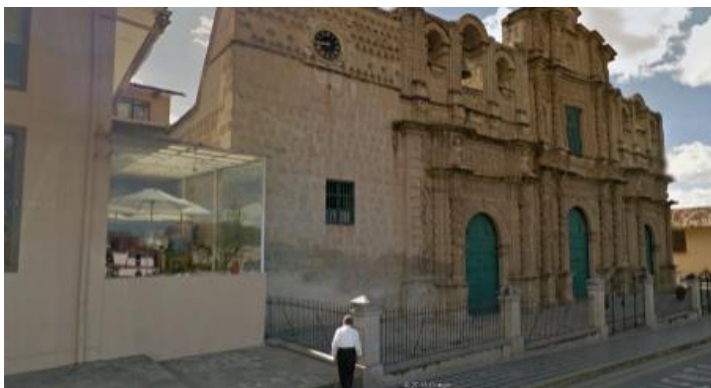
También, siempre en estas zonas dedicadas al comercio, es frecuente encontrar zaguanes ocupados parcialmente por pequeñas actividades comerciales, que aparte de reducir el espacio libre de paso hacia el patio, desfiguran totalmente uno de los espacios principales y más característicos de la edificación original.

Estas dinámicas, que ponen en serio peligro la integridad del Centro Colonial, han ido en progresivo aumento durante los últimos años, como consecuencia del aumento de la población y del crecimiento económico que los yacimientos mineros en explotación han aportado.

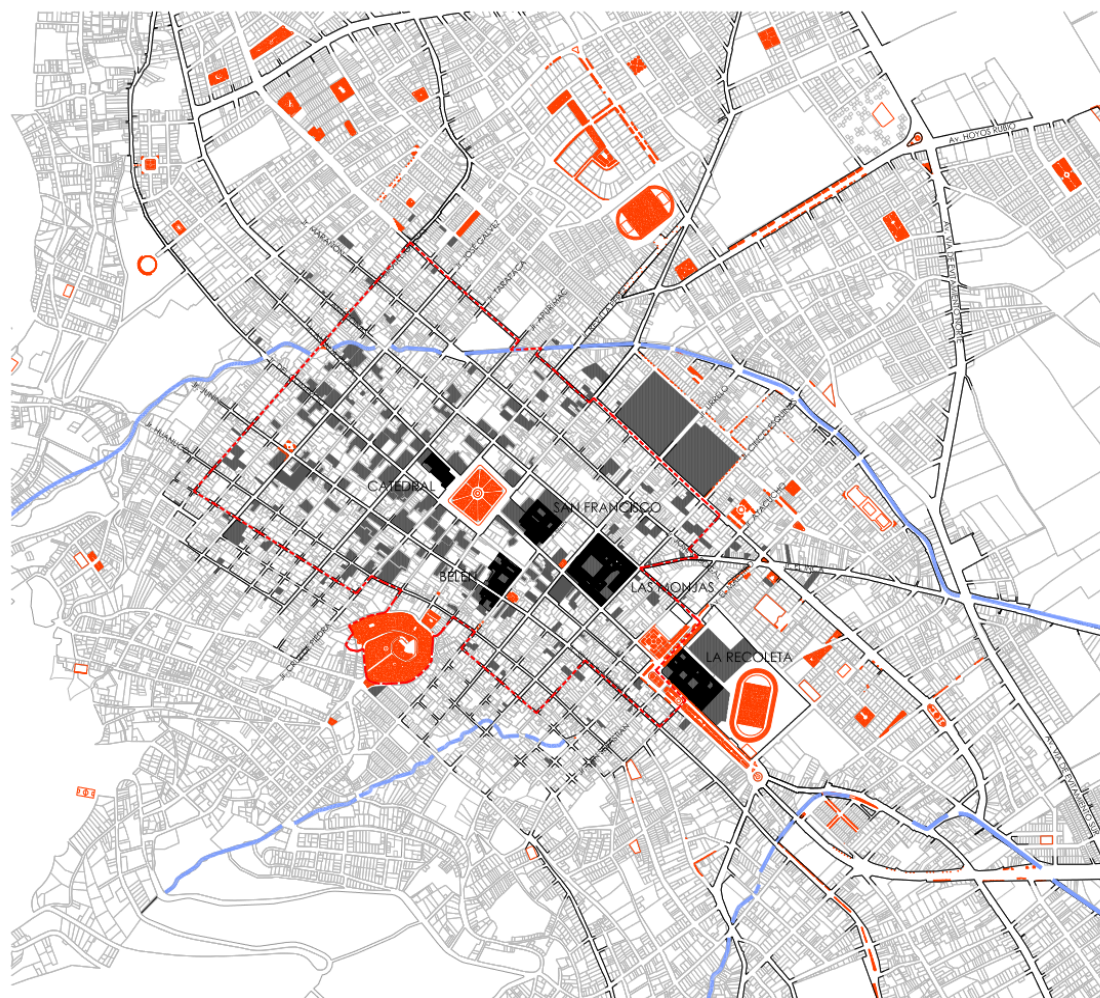
Un elemento a tener en cuenta en la ciudad de Cajamarca es que se encuentra situada en la Zona Sísmica III y aunque aún no se ha producido ningún fenómeno de gran intensidad, existe la probabilidad de que se produzca un fenómeno de magnitud considerable y con intensidades que podrían variar entre severo a destructor. De acuerdo al Estudio: "Mapa de Peligros de la ciudad de Cajamarca" los niveles de Peligro Sísmico están definidos por las condiciones del sitio, dada su geología y por las características del suelo (consideraciones tectónicas, geológicas y

geomorfológicas), que determinan las variaciones de intensidad sísmica en el área urbana.

En este sentido el nivel de protección de sus grandes monumentos es insuficiente y el grado de restauración escaso. Significativamente se da el caso que un hotel de nueva construcción aprovecha la pared de piedra de la catedral como muro de apoyo de su propia construcción, cosa que sería totalmente impensable si se tratara del Cuarto del Rescate, único vestigio azteca que se mantiene aún en pie en Cajamarca.



Fotografía del restaurante del hotel apoyado a la pared medianera de la catedral. Fotografía ERV Arquitectes Associats.



Plano del Centro Histórico con los edificios declarados Patrimonio Nacional (en negro) y Municipal (en gris) principal. Elaboración ERV Arquitectes Associats.

5.1b-6. El comportamiento del Mercado inmobiliario.

El Distrito de Cajamarca, según la proyección de población efectuada por el Instituto Nacional de Estadística, aumentó en casi 60.000 habitantes entre los años 2007 y 2015. Esto representa una tasa de crecimiento anual del 3,9% (ver tabla 3.1), superior al 1,7% que se da en el conjunto del país. Según datos del Instituto Nacional de Defensa Civil (Programa de prevención y medidas de mitigación ante desastres de la Ciudad de Cajamarca, INDECI – PNUD, 2005), la ciudad de Cajamarca agrupaba en el año 2007 a 136.277 habitantes, lo que representa el 72,3% de la población total del Distrito.

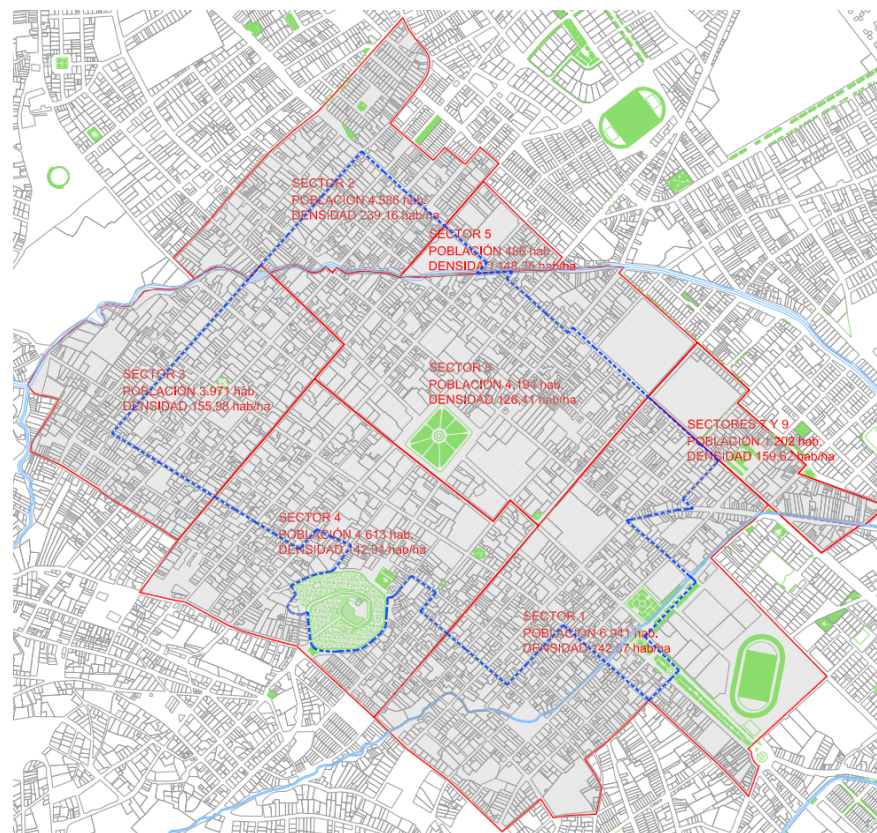
	Población 2007	Población 2015 ¹	2007-2015
Distrito Cajamarca	188.363	Proyección de 246.536 hab.	Incremento anual 3,86%
Ciudad de Cajamarca	136.277		
Sector 1	6.941		
Sector 2	4.586		
Sector 3	3.971		
Sector 4	4.613		
Sector 5	486		
Sector 7 y 9	1.202		
Sector 8	4.194		
Centro Colonial Cajamarca	25.993		

Cuadro de Población, Proyección e Incremento. Población de la Ciudad de Cajamarca y sectores incluidos en el Centro Colonial. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP. A partir de Censo Nacional de Población y Viviendas 2007. INEI; y Estimaciones y Proyecciones de Población por Sexo, según Departamento, Provincia y Distrito, 2000-2015. INEI, 2009.

El Centro Histórico de Cajamarca comprende total o parcialmente los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 9, que conjuntamente agrupan 25.993 habitantes, lo que representa el 19,1% de la población de la ciudad y el 13,8% de la población del Distrito (cuadro de población y plano de población y densidades)

Según los datos de densidad demográfica elaborados por el Instituto Nacional de Defensa Civil, en el Centro Colonial la población se concentra en la periferia del área (con valores superiores a 200 hab/ha), quedando el centro, alrededor de la Plaza de Armas, y el extremo noroccidental, entre las calles Comercio, Tarapacá, Huánuco y Urteaga, con densidades sensiblemente más bajas, alrededor de los 100 a 200 hab/ha o incluso menores.

Si se aplica la tasa de crecimiento anual prevista para el distrito en el período 2007-2015 (3,86%) a la población de la ciudad de Cajamarca, esta pasaría a ser de 141.500 habitantes en el año 2015. Suponiendo que esta proporción se mantuviera también en el Centro Colonial aumentaría en 1.000 personas hasta los 27.000 habitantes.



Población y Densidades en la Ciudad de Cajamarca. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP

En este marco introductorio en cuanto a rango de población se ha hecho una estimación del valor de mercado de los inmuebles residenciales, teniendo en cuenta que Perú no cuenta con un indicador oficial del precio de los bienes inmuebles.

Por ello el análisis de sector se ve dificultado porqué las únicas estadísticas oficiales sobre evolución de los precios de los inmuebles residenciales en los últimos años se refieren exclusivamente a Lima y su área metropolitana. No hay por lo tanto referencias disponibles en relación a la ciudad de Cajamarca.

Por esta razón, el análisis del valor de mercado de los inmuebles residenciales se ha efectuado mediante la realización de un estudio analizando las ofertas de venta de inmuebles residenciales de la ciudad de Cajamarca en diversos portales inmobiliarios¹⁹⁴ (ver anexo 1).

El estudio se ha desarrollado a partir del análisis de 104 ofertas inmobiliarias de viviendas en venta ¹⁹⁵. Para obtener este número de muestras se han analizado más de 200 anuncios, desechándose las ofertas de oficinas, locales comerciales.

Las ofertas se han agrupado en las siguientes tres zonas:

- Zona 1: Centro Histórico (en el perímetro delimitado en el plano de población y densidades)
- Zona 2: Baños del Inca (como lugar residencial para familias de ingresos medios y altos)
- Zona 3: Resto de la ciudad de Cajamarca.

En primer lugar, se ha partido de 94 muestras obtenidas de forma aleatoria, que tienen representatividad para evaluar el peso de cada zona en el cálculo del precio medio a nivel municipal. En este primer muestreo destaca la baja incidencia de las ofertas inmobiliarias ubicadas en el sector de Baños del Inca, ya que únicamente el 3,2% de las observaciones (3 ofertas) tienen esta ubicación.

	Nº Registros totales	%	Registros muestra aleatoria	%
Cajamarca	104	100%	94	100%
Centro Histórico	19	18,3%	17	18,1%
Baños del Inca	11	10,6%	3	3,2%
Resto ciudad de Cajamarca	74	71,2%	74	78,7%

Cuadro en el que se expone el número de registros efectuados para hacer una estimación del valor de mercado de los inmuebles residenciales en venta. Estudio realizado en Cajamarca por zonas (elaboración ERV Arquitectes Associats SLP)

¹⁹⁴ El estudio se ha efectuado a partir del análisis de 104 ofertas inmobiliarias de viviendas en venta ¹⁹⁴. Para obtener este número de muestras se han analizado más de 200 anuncios, desechándose las ofertas de oficinas, locales comerciales y terrenos, los alquileres, las ofertas que no disponen de localización a nivel de barrio, de precio fijo, de superficie construida o útil, y las que presentan un valor unitario de venta por m² muy alejado del resto de ofertas de la misma zona.

El Centro Histórico de Cajamarca agrupa el 18,1% de las ofertas, mientras que el 78,7% se localizan en el resto del municipio.

Con el objetivo de aumentar el número de ofertas analizadas correspondientes a los sectores objeto de este estudio (Baños del Inca y Centro Histórico), que son los menos representados en el muestreo inicial, se ha aumentado la muestra final en 10 ofertas. De esta forma se aumenta la fiabilidad de los precios medios obtenidos para cada una de estas zonas. Así, el precio medio en Baños del Inca se calcula finalmente sobre una muestra de 11 registros, cuando únicamente se disponía de 3 registros en la muestra inicial.

De todos modos, para el cálculo del precio medio a nivel municipal se aplica el peso de cada una de las zonas en la muestra aleatoria inicial de 94 registros.

Número de registros por zonas y porcentaje sobre el total de registros de la muestra del estudio del mercado inmobiliario realizado en Cajamarca.

Los resultados de este estudio se presentan en la tabla siguiente:

	Precio medio inmueble residencial
Cajamarca	960 US \$ / m2
Centro Histórico	919 US \$ / m2
Baños del Inca	1.021 US \$ / m2
Resto de la ciudad de Cajamarca	967 US \$ / m2

Valor de mercado de los inmuebles residenciales en venta según el estudio de mercado realizado en Cajamarca por zonas (elaboración ERV Arquitectes Associats SLP)

El precio medio unitario obtenido para la venta de inmuebles de uso residencial (departamentos, casas y edificios completos) para el municipio de Cajamarca es de 960 \$US/m². Las ofertas situadas en el Centro Histórico tienen un precio medio de 919 \$US/m², lo que representa el 96% del precio medio municipal. Por el contrario, el valor más elevado se da en Baños del Inca, con 1.021 US/m², equivalentes al 106% de la media municipal. El precio medio unitario de venta de una vivienda en el Centro Histórico es por lo tanto equivalente al 90% del valor correspondiente a Baños del Inca, y se sitúa ligeramente por debajo del valor obtenido en el resto de la ciudad de Cajamarca (967 \$US/m², prácticamente el valor medio municipal).

¹⁹⁵ Las ofertas analizadas se han extraído de los siguientes portales inmobiliarios durante el mes de noviembre de 2016: OLX Perú (www.cajamarca.olx.com.pe) Adondevivir (www.adondevivir.com) La Encontre (www.laencontr.com.pe)

El crecimiento de la ciudad de Cajamarca, denota la ausencia de una planificación regulada y gestionada desde las instancias públicas, en parte debido a la poca capacidad y atribuciones que tiene el Consistorio. En este marco, el Centro Histórico ejerce como centralidad urbana y distrital, manteniendo ciertos usos administrativos, financieros y aquellos vinculados al turismo que hacen que conserve cierta actividad en horario laboral. Esta actividad se traduce en un constante colapso, mayormente en su ámbito más central. Todo ello debido al gran número de taxis y mototaxis (muchas veces cubierto por empresas sin licencia) que cubren el servicio de transporte público y a pesar de la escasa motorización de la población de la ciudad (un vehículo por cada 9,5 habitantes en el año 2006)

En este marco de predominio del transporte de poca capacidad y del vehículo privado, su trazado viario colonial, con calles que van de los 10 a los 8 metros o incluso menos, junto a la atracción que supone los estamentos administrativos, turísticos o profesionales que aún quedan, son factores negativos para la calidad ambiental del Centro. A pesar de ello, los responsables del tránsito otorgan un espacio cada vez mayor para la circulación vehicular en detrimento de del que se les destina a los viandante en paseos y aceras (que en muchos casos no llegan a alcanzar el metro de amplitud).

El uso del suelo predominante en el Centro Colonial, es el residencial, que absorbe casi el 60% de la totalidad de las parcelas. No obstante su densidad de población es casi la mitad que en el resto de la población. Los otros usos que se dan en el Centro, como el institucional, administrativo o comercial se concentran en los alrededores de la Plaza de Armas, junto a los mercados o en sus calles adyacentes, los cuales a su vez acogen al pequeño comercio callejero. Los equipamientos escolares muy presentes no son proporcionales al número de población.

El nivel de preservación del Centro es hasta el momento y quizá por el limitado desarrollo económico que ha experimentado la ciudad, aceptable. Probablemente por la misma razón el nivel de conservación es muy deficiente, y las nuevas construcciones se realizan haciendo una interpretación torticera de la normativa, edificando en los espacios libres (huertas y corrales) de las antiguas casonas, aumentando las alturas de los cuerpos edificados, contribuyendo de este modo al empeoramiento de las condiciones de salubridad, al impedir el drenaje y eliminando la ventilación y fuentes de luz natural de muchas viviendas. Por último, la distorsión de las tipologías coloniales existentes, se ha consumado en numerosas operaciones de cobertura de los patios interiores de las casas para ser transformados en espacios comerciales.



5.2a.- La Paz y su Centro Colonial.

La ciudad de La Paz pertenece a la Provincia de Murillo, Departamento de La Paz. El municipio ocupa una superficie de 201.195,40 ha. de las cuales solamente el 9% (18.009,82 ha.) corresponden al área urbana, siendo el resto superficie rural.

El territorio municipal de La Paz está ubicado en el borde noreste del Altiplano al pie de la Cordillera Oriental, y abarca dos importantes cuencas hidrográficas situadas al sur y al norte y separadas por la Cordillera Real. La ciudad de La Paz está asentada en las riberas del río Choqueyapu, que la cruza de oeste a este, y de pequeños ríos que nacen en las laderas altas y depositan sus aguas a lo largo del trayecto del primero. En la Cordillera Real (al este de la ciudad) se encuentra la montaña Illimani (6.465 msnm), cuya silueta es el emblema de la ciudad desde su fundación. El centro de la ciudad está aproximadamente a 3.650 msnm (metros sobre el nivel del mar)

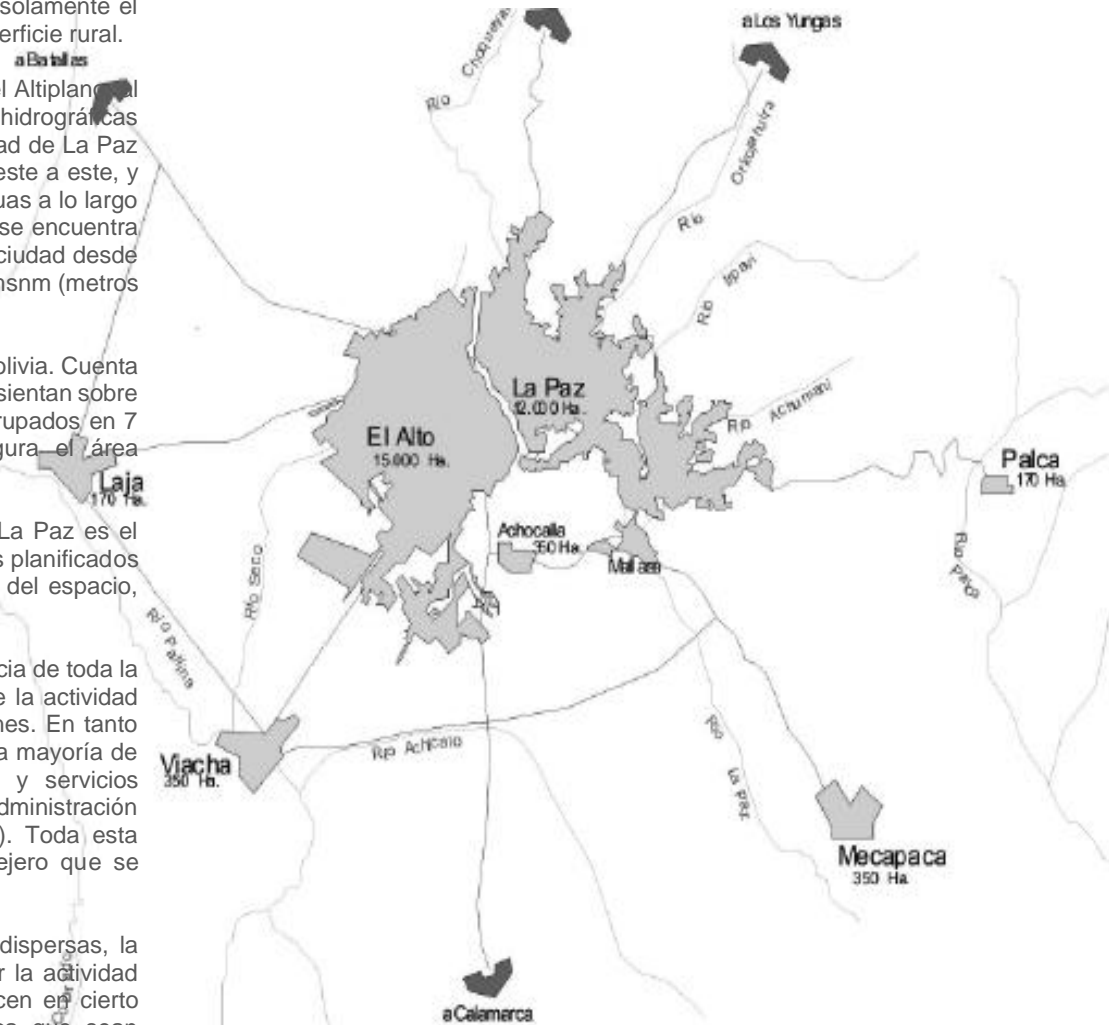
La Paz es la ciudad sede del Gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia. Cuenta con una población de 789.585 habitantes (INE Censo 2001), que se asientan sobre un territorio dividido administrativamente en 21 distritos urbanos agrupados en 7 Macrodistritos. Conjuntamente con la ciudad de El Alto, configura el área metropolitana de continuo urbano más poblada del país.

La estructura urbana que se ha ido conformando en la ciudad de La Paz es el resultado de los diferentes periodos de su desarrollo urbano, algunos planificados urbanísticamente y otros originados únicamente con la apropiación del espacio, como es el caso de lo sucedido en las laderas este y oeste.

El Centro Urbano Colonial (CUC) de La Paz es el espacio de referencia de toda la región metropolitana y el núcleo donde converge una gran parte de la actividad urbana, debido a que es en donde se superponen múltiples funciones. En tanto que sede de gobierno, el Estado centraliza en el centro de La Paz la mayoría de sus sedes administrativas, creando a su alrededor actividades y servicios colaterales o complementarios a las producidas por la propias a la administración del Estado (servicios financieros, administrativos, educativos, etc.). Toda esta concentración genera un mercado "natural" para el comercio callejero que se instala en las calles del CUC.

A excepción del Distrito Max Paredes¹⁹⁶ y otras pequeñas áreas dispersas, la ciudad no cuenta con subcentros planificados que puedan polarizar la actividad económica o brindar servicios públicos y privados que descentralicen en cierto modo la actividad concentrada en el Centro. Este hecho provoca que sean necesarios masivos traslados hacia el CUC desde El Alto, la zona Sur, las laderas y las villas cercanas.

¹⁹⁶ Colindante al centro colonial pero por imposición municipal integrado a él.



El ámbito del Casco Urbano Colonial, por disposición municipal, ocupa una extensión de 261 Ha, distribuidas en gran parte entre los Macrodistritos Centro, Cotahuma y Max Paredes y, en mucha menor medida, el de la Periferia. La falta de coincidencia entre la delimitación administrativa y la definición histórica del Centro Histórico (entendido como un doble ámbito, el asentamiento indígena y la cuadrícula fundacional) hace que, la falta de rigor histórico deba sustituirse por la necesidad de acopio de información estadística.

Tampoco existe ninguna distribución territorial administrativa (ni macrodistritos, ni distritos, ni barrios, ni zonas censales) que coincida con los límites dispuestos por la Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (GAML) para establecer los límites del CUC. Por ello es que, a efectos de esta tesis, se ha tomado como referencia la información censal o municipal referida a las Organizaciones Territoriales de Base (OTB's). En este marco, el ámbito del CUC quedaría definido parcialmente por los barrios que se agrupan en los Macrodistritos siguientes:

Macrodistrito Centro:

Las OTB's de El Rosario, San Sebastián y Casco Viejo, en su totalidad; la parte oeste de Santa Bárbara; la parte norte de Universidad Cancha Zapatan; y la zona oeste de Miraflores Centro Stadium.

Macrodistrito Cotahuma:

La OTB Juan XXIII, en su totalidad; y las de Belén y San Pedro Bajón, prácticamente en toda su superficie, a excepción de las áreas situadas más al suroeste de cada una de ellas.

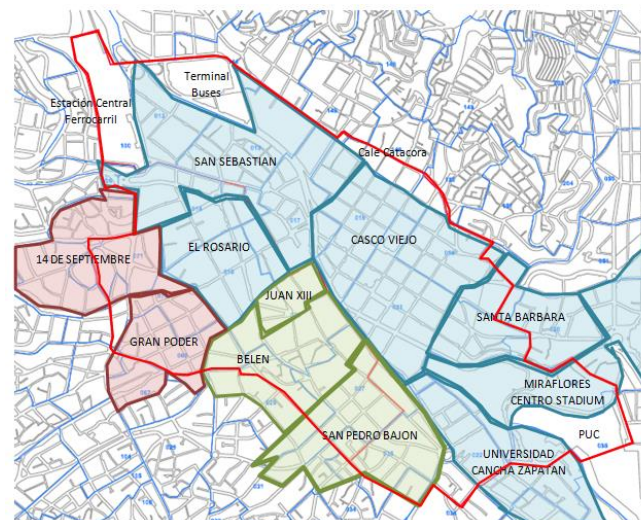
Macrodistrito Max Paredes:

Gran parte de la OTB de El Gran Poder y la parte más meridional de la del 14 de septiembre.

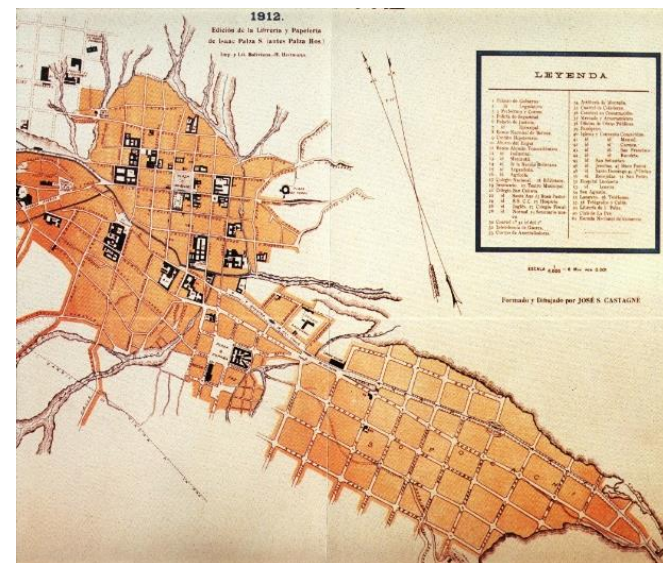
También se incluyen en el ámbito del CUC las siguientes parcelas pertenecientes a OTB's del Macrodistrito Periferia:

Pura Pura (que incluye la Estación Central de Ferrocarril) Challapampa (con la Terminal de Buses y la Escuela Naval Militar) y Zona Norte Caja de Agua y Manzaneda, hasta la calle Catacora.

Asimismo, terminan de configurar el ámbito del CUC una zona del Parque Urbano Central (PUC) de la OTB Stadium Teniente Edmundo Andrade Miraflores y un par de manzanas situadas en Sopocachi y Los Andes.



Distribución territorial de las principales OTB's incluidas en el CUC. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP



Plano La Paz 1912. Edición de la librería y papelería de Isaac Palza. Dibujado José Castagné.

La Avenida Mariscal Santa Cruz, que atraviesa el centro fundacional constituido por el sector colonial y el indígena de la ladera oeste, es el punto neurálgico de comunicaciones, de entretenimiento, comercial y financiero de La Paz.

Por lo que respecta al sector colonial caracterizado por el tradicional diseño en damero, tres puntos principales configuran un triángulo en el cual se desarrolla gran parte de la vida administrativa y económica de la ciudad:

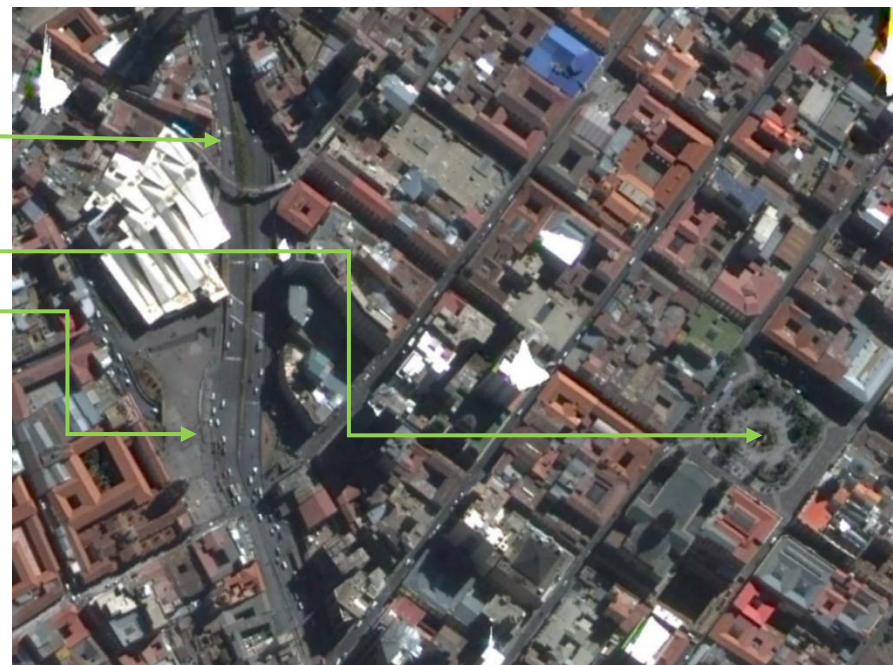
- La plaza Lucio Pérez Velasco, muy cercana a la Plaza de los Héroes, es un punto que articula el tráfico vehicular de gran parte de la ciudad, además de ser un puente entre las diferentes zonas con las que se comunica mediante sendas avenidas.
- La Plaza Murillo, el lugar donde se emplazan los edificios de los poderes Ejecutivo y Legislativo de Bolivia.
- El atrio de la basílica menor de San Francisco, considerado uno de los principales lugares de encuentro social de la ciudad, pues constituye junto con la Plaza de los Héroes con la que colinda el área de expresión social más importante de la ciudad.

Alrededor de estas plazas se encuentran algunos de los edificios más antiguos de la ciudad y los museos más importantes, además de otros lugares históricos. Es en este sector donde se concentra el mayor número de sedes gubernamentales y municipales, las actividades financieras y otros servicios, así como diversos equipamientos educativos, culturales y religiosos.

En el costado oeste de la Avenida Mariscal Santa Cruz, el área comercial tradicional indígena de la ladera oeste, caracterizada por presentar una compleja configuración urbana y comercial. Su desarrollo urbanístico mantuvo inicialmente el trazado original ajustado a las pendientes de la ciudad de la época de la colonia, juntamente con algunas zonas en donde se adivina una cierta voluntad de trazado regular proyectado por la colonia española¹⁹⁷.

Su expansión continuó de forma irregular debido a la topografía accidentada de la zona y el trazado de algunas calles no pudo seguir la dirección del diseño original. Este hecho, que creó la actual imagen de colmena, característica de la ciudad, tiene consecuencias funcionales y adicionalmente de control y administrativas.

La vocación del sector Oeste es mayoritariamente comercial, con una elevada concentración de mercados de abastos y comercio minorista. La actividad comercial, establecida generalmente en todas las plantas bajas de los inmuebles y en algunas plantas piso como depósito de mercancías, así como en



¹⁹⁷ Ver Primer Relato, donde se explica que este fue el primer asentamiento hispano el cual fue abandonado para trasladarse a la rivera este i dejar este emplazamiento para la población indígena

establecimientos específicos y en la misma vía pública, transmite una imagen desordenada y ciertamente congestionada del sector.

5.2b.-La Paz una Ciudad que decrece.

El sistema urbano boliviano define al territorio Central como el más urbanizado del Estado, donde se ubican las tres regiones urbanas más importantes: La Paz – El Alto en Occidente, Cochabamba en el centro y Santa Cruz en Oriente.

En todas las etapas históricas del proceso de desarrollo del país, la ciudad de La Paz desempeñó funciones que le otorgaron una importancia decisiva, dentro de los diferentes sistemas de ciudades, que los modelos económicos fueron determinando. No obstante y a pesar de las ventajas inherentes de ser sede del gobierno, recientemente, ha experimentado un proceso de contracción de su base económica. Consecuentemente, su población ha debido recurrir a la informalidad como solución a la falta de empleo estructural, como efecto de su particular crisis industrial, cosa que físicamente se manifiesta en la ocupación de sus calles y plazas, convertidas en mercados callejeros.

De este modo, el sector ubicado al norte del CUC, antiguamente ocupado por industrias y que fue objeto de un proyecto de revitalización sectorial, jamás fue apoyado ni por las universidades, ni por empresas privadas ni por el Gobierno Municipal Autónomo. De esta forma, las antiguas fábricas fueron ocupadas por gente sin hogar y actualmente son alojamiento de la población marginal.

También se redactó un proyecto para recuperar el sector urbano situado en el límite sur del Casco Viejo donde se habían ubicado históricamente empresas financieras, con la avenida Camacho como eje emblemático. Desafortunadamente en la mañana continua siendo un “Comedor popular”, el tráfico vehicular desordenado, y la arquitectura racionalista de edificios adosados, sigue teniendo una ocupación desigual de empresas funcionando a precario. Así pues lo que inicialmente quería ser recuperado como Centro financiero de la ciudad, se deslocalizó lejos del CUC ocupando edificios exentos en los barrios del sur.

A partir del año 2000 surgieron en la ciudad de manera espontánea algunos sectores urbanos que desarrollaron funciones como Centros terciarios y de Servicios. Estos subcentros alejados del CUC se están consolidando como áreas de centralidad sin ninguna intervención que ordene el espacio residencial, ni los equipamientos y zonas libres. Tampoco sus condiciones de sostenibilidad social y ambiental y de este modo, el fenómeno de la saturación y colapso del CUC, tiende a repetirse en estos ámbitos. En este contexto, tampoco ha habido una previsión de un sistema vial acorde con las nuevas funciones que se desarrollan en estas zonas.



Vista aérea de sur hacia el norte de La Paz. Información GAMLP de La Paz.

Asimismo, la estructura de barrios propuesta en el 2002 por el Plan Regulador, sigue siendo una mera proyección teórica, por falta de capacidad y competencias municipales, de organización administrativa y en definitiva voluntad política para llevar a cabo el Plan. Igualmente llamativo es el desencaje social, con una división espacial entre los barrios residenciales para personal internacional y familias bolivianas de altos ingresos y por otro lado los barrios populares habitados mayormente por población indígena. Separación que se acentúa con el paso del tiempo y la política de inversiones sociales, las cuales siguen ejecutándose de acuerdo con la demanda y la presión de las unidades vecinales u OTB's constituidas como verdaderas entidades ejecutoras de planificación, más preocupadas por contentar a sus respectivas poblaciones que de garantizar una estructura sostenible de ciudad.

Finalmente, y a pesar de las diversas medidas de financiación de proyectos para la rehabilitación del CUC, actualmente es un centro de residentes de baja renta, sin ningún mantenimiento y con negocios en planta baja de venta de ropa usada, fotocopiadoras, almacenes para los vendedores ambulantes o locales que están desocupados.

Como símbolo de este fracaso, es significativo lo ocurrido en la plaza de San Francisco. El proyecto de urbanización de este gran espacio urbano, representativo de la ocupación del barrio indígena por la iglesia y lugar simbólico de manifestaciones y luchas populares, pretendía ser un lugar abierto, apto para la relación ciudadana y poliédrico en su configuración funcional. En su lugar, se construyó un mercado de varias plantas previsto para alojar a los vendedores ambulantes censados, que habían ocupado la plaza durante años, además de una pasarela elevada que conectara las calles más comerciales del sector oeste con la calle Comercio del casco viejo.

Destruído el lugar como Plaza, se ha convertido ahora en paradero de minibuses y estación de trasbordo de pasajeros que llegan de El Alto. De esta forma el espacio que debía cumplir una función social, es actualmente una zona de paso que aglutina aglomeraciones diversas (pasajeros, compradores y vendedores, turistas,...) y sigue como antaño partido en dos, por la entrada de un túnel para automóviles, también de nueva construcción, con exiguas aceras y sus espacios muertos que son utilizados como mingitorios.

Mientras el espacio que debía cobijar a todos los vendedores ambulantes censados del lugar, se ha visto incapaz de cogerlos, y las plantas superiores del mercado siguen vacías. En su lugar los bordes del mercado en planta baja junto a la plaza San Francisco, han respondido al efecto llamada producido por esta concentración incrementándose el número de vendedores callejeros que antes había.



En la parte superior vista de la ocupación de las pendientes de la ladera oeste. En la parte inferior una vista de la plaza de la iglesia de San Francisco anterior a la intervención del túnel de circulación para automóviles, la pasarela y el Mercado Lanza.

5.2b.1.- Movilidad

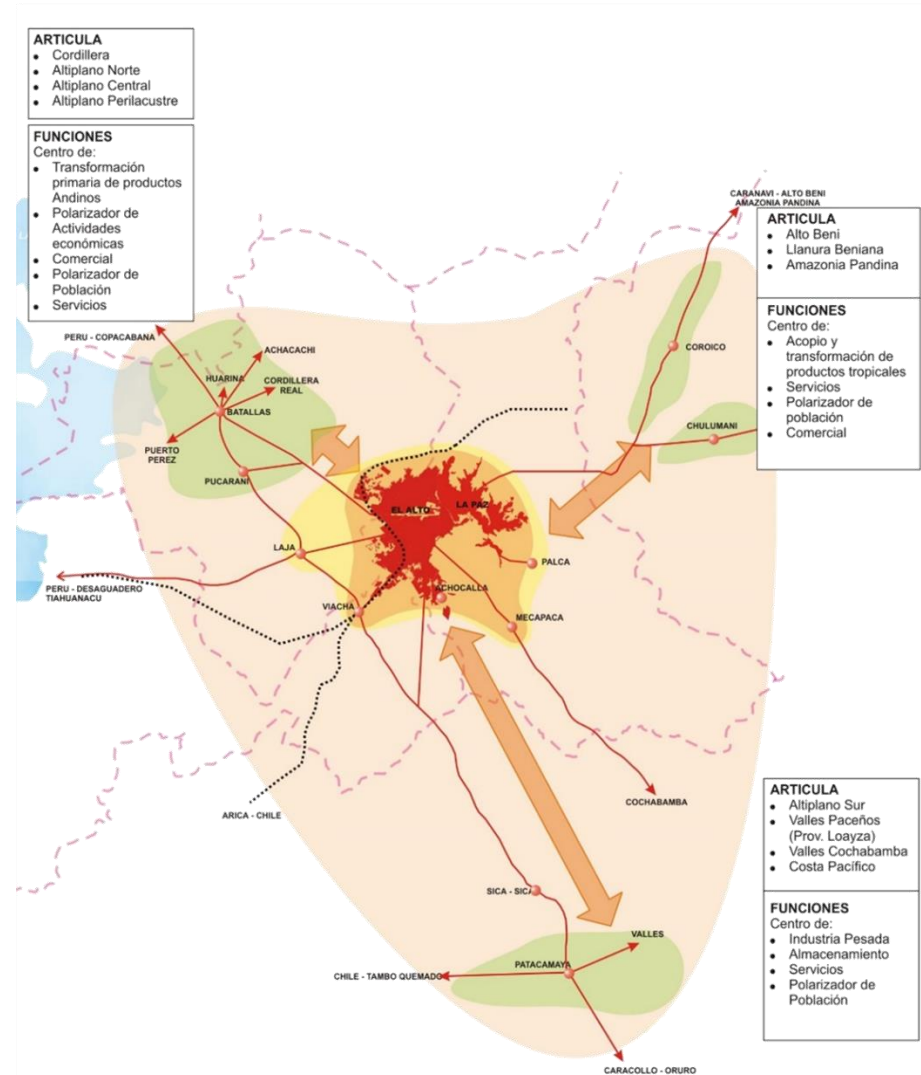
El problema de la movilidad en general, del tráfico y del transporte en la ciudad de La Paz es una consecuencia principalmente de su accidentada topografía, como efecto de un territorio desbordado que ha invadido colinas con pendientes superiores al 25% y como resultado de todo ello, un reducido sistema vial unidireccional norte - sur. Es decir, un sistema vial primario longitudinal que afecta a toda la trama urbana y divide la ciudad en tres sectores, el central en el eje de la vaguada por donde discurre la Av. del Mariscal Sta. Cruz, y otros dos sectores situados al este y al oeste de este espacio. De este modo, sin adecuadas y suficientes vías transversales debido a lo accidentado del territorio, que puedan conectar de manera adecuada el este y el oeste de la ciudad, las pocas vías conectoras existentes son insuficientes para el enorme flujo vehicular que soportan. En este contexto, son inevitables los conflictivos que estrangulan el tráfico, en la intersección de las calles que llegan desde los barrios altos al eje central.

La superposición de actividades en el Casco Urbano Central, motiva la confluencia de muchas líneas de transporte público, complicándose cuanto más angostas son las calles las cuales fueron originalmente diseñadas para otro tipo de intensidad y tipo de transporte, por lo que en las actuales circunstancias, no son capaces de soportar la intensidad de tráfico que se les exige.

La concentración administrativa y de servicios que ofrece el CUC, ocasiona que una gran cantidad de la población de El Alto se traslade hasta él, para hacer uso de sus servicios, o realizar actividades comerciales informales, o incluso esporádicamente, para realizar manifestaciones festivas o culturales. Por otra parte, los habitantes de Miraflores y de la Zona Sur también se movilizan hacia el Centro para realizar gestiones o trabajar en los centros institucionales que aún permanecen, de manera que el movimiento vehicular en las horas pico es intenso, hasta el punto que el tráfico colapsa la compacta trama del Casco Viejo. (Según fuentes municipales entre las plazas Pérez Velasco y Plaza del Estudiante transitan diariamente cerca de medio millón de habitantes)

En este contexto el conflicto vehicular del centro de la ciudad, es consecuencia de la saturación de la capacidad de la trama vial. Situación que se agrava por la invasión peatonal de las calzadas, expulsado de las aceras debido a su ocupación por el comercio informal. Tampoco ayuda la acumulación de los pequeños autobuses que se utilizan para el transporte público, los cuales paran en cualquier parte de la calle para recoger, dejar o esperar pasajeros.

Las rutas de transporte de pasajeros son establecidas por los sindicatos de los transportistas, en función de su estimación de la demanda en diferentes sectores urbanos, sobre todo mercados y ferias callejeras, sin tomar en cuenta la capacidad de las vías para el exceso del flujo vehicular. La autoridad municipal no tiene



El confinamiento de la Ciudad de La Paz hace que esta tenga una completa dependencia con la Ciudad de el Alto, no tan solo a través del aeropuerto internacional, si no que las vías de comunicación con el resto del país, y también con Perú y Chile se entroncan en La Ceja de El Alto, que es el punto de encuentro con la autopista que une esta Ciudad con La Paz (única vía transitable para autobuses y camiones entre ambas ciudades)

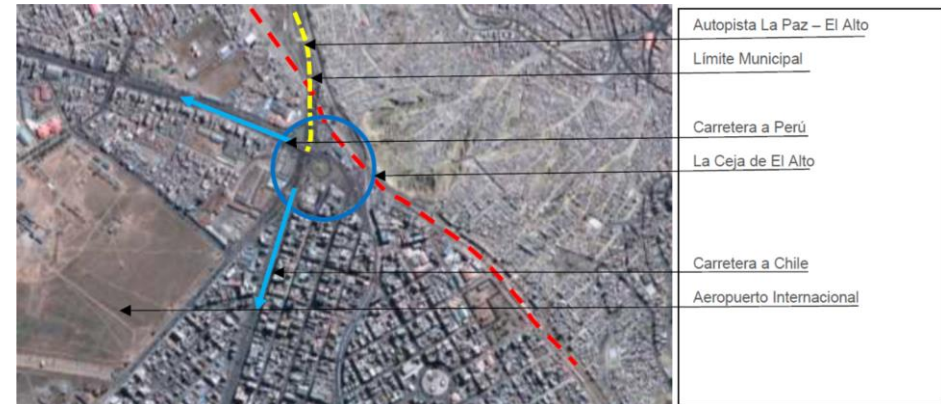
competencias en la adjudicación de concesiones que fueron en su día liberalizadas. Además este gremio y los intereses económicos que representa, junto a las posibilidades de presión política que pueden llegar a ejercer y sus medios de coacción en caso de conflicto, hacen muy difícil mejorar este deficiente modelo de ordenamiento del transporte público.

Viendo un plano de la ciudad de El Alto, se observa que es un emplazamiento estratégico a nivel de comunicación y centro de la intersección de cinco carreteras principales, cosa que hace que se convierta en un punto de paso obligado para los viajes de media y larga distancia, hacia o desde La Paz hacia otros destinos nacionales o internacionales. Este hecho ha llevado a que casi la totalidad de los viajes inter-departamentales e inter-provinciales de transporte de pasajeros y carga, tengan a las vías de El Alto y la Autopista La Paz – El Alto, como las principales rutas de entrada y salida hacia y desde el área metropolitana de La Paz.

La interconexión vial con la ciudad de El Alto se realiza mayoritariamente por la autovía que une La Ceja de El Alto con el CUC. El distribuidor de La Ceja cuenta con sistemas de control deficientes y no interviene como regulador del transporte inter-urbano. Además no se ha definido una jerarquía que identifique las funciones de cada vía con relación a los diferentes usuarios de la red.

Así, el deficiente control sobre los vehículos de transporte público, control que depende de la policía nacional, permite que estos ocupen varios carriles de las principales vías que dan acceso a La Ceja. La situación deviene absolutamente caótica ya que al mismo tiempo, los transportistas estacionados en las bandas paralelas de los carriles de circulación, utilizan este tiempo de espera para carga y descarga de pasajeros u ofertar y negociar precios de trayecto para atraer al máximo número de ellos. Esto satura las vías principales y se traduce en una constante congestión de esas vías, durante todos los periodos del día. La afluencia de público y en una determinada proporción de recién llegados de otras poblaciones, hace que se produzca un efecto llamada para los vendedores ambulantes, cosa que no hace mejorar los niveles de ocupación de la vía pública ni los de circulación. Esta misma situación se reproduce en el punto de llegada en la ciudad de la Paz, situado en el borde del Casco Viejo, lugar por donde se accede al espacio nuclear del CUC.

En la medida pues, que la ciudad de El Alto se caracteriza por ser el punto de distribución vial entre La Paz y otras ciudades o departamentos del país, o hacia destinos internacionales, por carretera o por vía aérea, los viajeros que llegan por transporte colectivo, confluyen en La Ceja de El Alto para utilizar alguna de las líneas de autobús que les lleva hasta La Paz. Hasta el punto que el sistema de transporte público actual entre ambas ciudades es utilizado por el 93% de los pasajeros y cerca del 90% de estos recorridos se concentran en la Autovía (del 93% que se realizan en transporte público, el 66% se hacen en minibús y el 26%



Intersección vial de carreteras interdepartamentales y la autopista a La Paz, en La Ceja de El Alto.



Teleférico El Alto – La Paz. Línea Roja. Fotografía publicada www.es.wikipedia.org.

en microbús. En cambio, los pasajeros que se desplazan en transporte individual ya sean vehículos particulares o taxis, representan tan solo el 7%)

Los volúmenes de pasajeros que se desplazan entre las ciudades de La Paz y El Alto a través de servicios de transporte público, han motivado diversos estudios y proyectos de inversión de empresas internacionales. Fruto de esta colaboración el Gobierno Boliviano ha financiado un sistema de transporte entre El Alto y La Paz mediante tres líneas de teleféricos: roja, amarilla y verde. La primera, que une la zona 16 de Julio de El Alto con el Cementerio ha sido la primera en ser inaugurada.

5.2b.2.- Ocupación del suelo.

El comercio Informal mantiene una ocupación casi constante del espacio público del Centro. La pobreza en el área es el principal motivo y fundamento por el cual se relaciona la población con las actividades comerciales que se realizan en la vía pública. Al ser un lugar comercial donde se concentran un importante número de ciudadanos para desarrollar sus actividades, el centro se convierte en el epicentro urbano de concentración de la informalidad, de la pobreza que vive en el área para ahorrar en desplazamientos y de la imagen de la vulnerabilidad social.

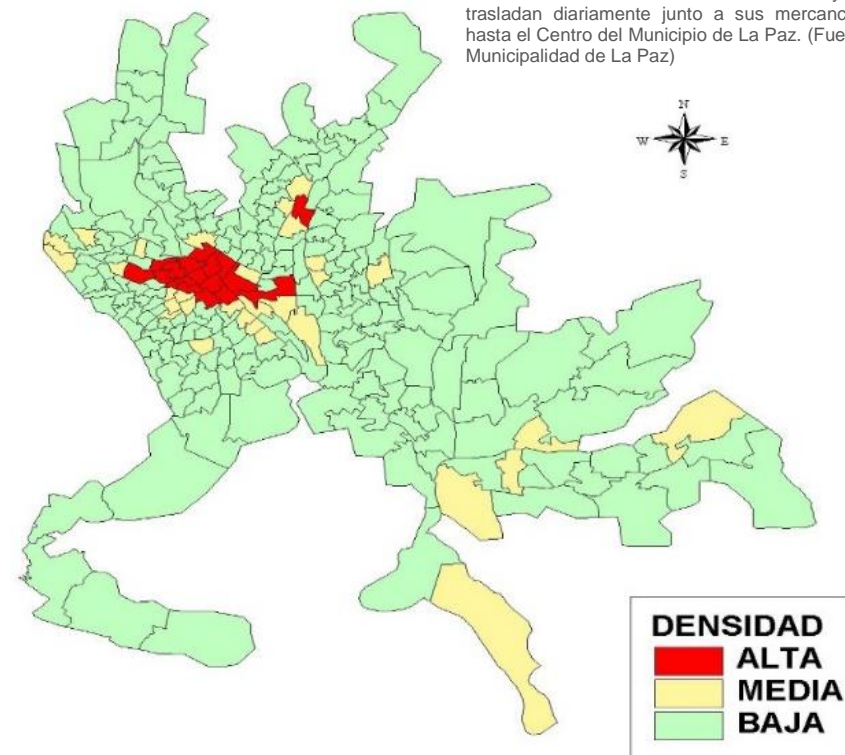
Esta actividad comercial, desde el punto de vista de la administración, implica la evasión de impuestos y el desconocimiento sobre el dato real de la población económicamente activa. Pero desde el punto de vista de los comerciantes callejeros, implica asumir un riesgo personal-familiar, al no contar con ninguno de los beneficios laborales tanto en el presente (horas y horarios de trabajo, salario fijo, vacaciones, seguro de salud y riesgos laborales, maternidad) como en el futuro (jubilación); e implica también la exposición a la inseguridad social y a las inclemencias del tiempo.

De los 4.346 comerciantes que utilizan la vía pública identificados en el CUC, el 6.6% vive en el CUC (unos 286) mientras que una gran mayoría proviene de la ciudad de El Alto desplazándose diariamente con su pequeño alijo de mercancías, o bien del sector oeste de la ciudad.

A partir de los datos suministrados por la Oficialía Mayor de Promoción Económica – OMPE, existen en la Calle Comercio aproximadamente 300 comerciantes informales que realizan sus actividades de venta a partir de las 17:00 horas y unas 1.500 personas están involucradas o dependientes directamente de esta actividad (el ancho de la calle comercio es de 10 mts. y la extensión en donde se ubican es de 300 mts.) Su actividad empieza a las 17 h. ya que es a esta hora cuando se impide el paso de vehículos y la calle se convierte en peatonal, sin embargo estos vendedores no están ociosos durante el resto del día y realizando su actividad en otros lugares del centro.



Calle Comercio. CUC La Paz. Fotografía Selected for Google Maps and Google Earth

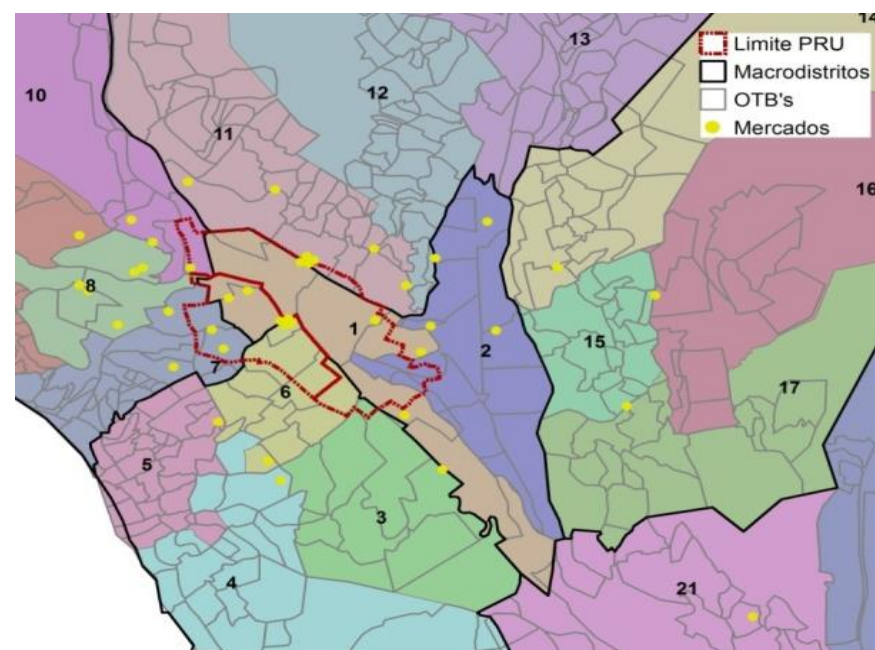


El comercio en la vía pública que opera en el CUC está relacionado con el grado de concentración por tipo de actividad. En las calles Comercio y Evaristo Valle la actividad económica que predomina es de bazar con artículos de uso personal y del hogar y venta de libros, revistas, periódicos, papelería y de escritorio, y en una baja concentración comerciantes que venden juguetes, adornos, peluches y servicios de teléfonos móviles. El 64,5% de los comerciantes son mujeres y el 35,5% varones.

En cuanto a los equipamientos, la distribución territorial en la ciudad de La Paz es, en general, muy irregular. En este sentido, en el ámbito del CUC existe una elevada concentración de determinadas actividades, principalmente relacionadas con temas educativos, administrativos, comerciales y de gestión. Esta excesiva concentración y no planificada de múltiples actividades en el centro urbano, es una de las causas de los problemas de tráfico, saturación del espacio público, conflictos sociales y deterioro de la calidad ambiental. Asimismo se detecta un progresivo deterioro del patrimonio arquitectónico por la falta de inversión debido mayormente al abandono del CUC de las empresas y propietarios e instituciones hacia otras zonas de la ciudad, especialmente al sur. Esta concentración atrae además una mayor cantidad de comercio informal, empeorando más si cabe la situación de congestión.

En el ámbito del CUC se contabilizan un total de 39 centros escolares¹⁹⁸, correspondientes a los niveles de pre-escolar, primaria, secundaria y de educación alternativa. En estos 39 centros se inscriben 94 Unidades Educativas en turnos de mañana, tarde y noche lo que representa más del 22,5% del total de unidades pedagógicas de toda la ciudad. Teniendo en cuenta que la población en el ámbito del CUC solo representa el 6,49% y que, además, la franja de población en edad escolar (menores de 15 años) es de 10 puntos inferior a la media del municipio, la concentración de plazas escolares se presume muy superior a las necesidades propias de los habitantes del centro.

De esta suerte y según el mencionado Plan de Desarrollo Municipal¹⁹⁹, en la zona del CUC, se calcula una población escolar de aproximadamente unos 3.000 alumnos. No obstante, la matrícula escolar contabilizada para el conjunto de establecimientos localizados en el CUC alcanza los 48.850 alumnos, por lo que se deduce que esta gran diferencia entre ambas cantidades, correspondería al número de alumnos residentes en otros municipios o bien en otros distritos vecinos, que se desplazarían diariamente para ocupar las aulas de los equipamientos localizados en el área. Parecidas condiciones se dan con la población universitaria, que asciende aproximadamente a unos 49.638 alumnos, de los cuales solamente



Distribución de Mercados en La Paz. También existen algunos Mercados de gestión municipal que agrupan igualmente a pequeños vendedores. Estos Mercados que se concentran asimismo en el sector central de la ciudad, actúan como foco de concentración de una multitud de otros vendedores informales que se agrupan en el contorno próximo de dichos mercados municipales, obstaculizando la circulación y actuando como competencia desregularizada de los comerciantes formales. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2007-2011

¹⁹⁸ Datos facilitados por la Oficialía Mayor de Desarrollo Humano - Dirección de Educación para la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal de La Paz 2007-2011,

¹⁹⁹ Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2001 -2005 Gobierno Municipal de La Paz, Dirección de Planificación y Control.

del 4% de los matriculados son procedentes del CUC, lo que significaría un flujo muy importante de estudiantes provenientes de otros municipios y distritos.

Asimismo, en el ámbito del CUC existen 8 establecimientos sanitarios, 7 de los cuales son de atención primaria y uno de segundo nivel (el único existente en toda la ciudad). Todos los establecimientos de tercer nivel se sitúan en el Distrito 2, (Barrio de Miraflores) del otro lado del Parque Urbano Central.

Teniendo en cuenta este número de equipamientos, así como el número de habitantes dentro del ámbito del CUC, el resultado es que a cada establecimiento de salud de atención de primer nivel, le corresponden unos 7.300 usuarios, una ratio que representaría prácticamente la mitad, respecto al resto de la ciudad (13.000 habitantes/centro).

Por lo que respecta a los equipamientos deportivos, en el ámbito del CUC existe un déficit muy elevado de espacios para la práctica del deporte. Según la Dirección de Deportes de la Oficialía Mayor de Desarrollo Humano del GAMLP, de las 314 canchas deportivas que existían en el año 2004 en toda la ciudad, solamente 3 estaban dentro del ámbito (dos espacios poli-funcionales y un campo de fútbol)

Para paliar en cierto modo este déficit, el Consistorio ha habilitado, en el embovedado del río Choqueyapu a su paso por el Parque Urbano Central, una superficie para la construcción de nuevas canchas de deporte. No obstante, sigue existiendo una zona muy amplia en todo el centro urbano desabastecida de infraestructuras aptas para la práctica deportiva.

Aún y con la aglomeración de vendedores ambulantes que se ubican en el CUC, y el gran número de actividades comerciales que se concentran, en especial, en el sector Oeste pero con tendencia a colonizar todo el resto, se encuentran varios mercados. No obstante, debido al cambio del hábito de compra de los usuarios o acaso debido a la perversa competencia del comercio informal, la actividad de dichos espacios destinados a mercados municipales de abasto, está descendiendo. Las causas aducidas por el GAMLP son:

- la baja calidad de los servicios ofrecidos,
- la obsolescencia de sus infraestructuras,
- la desorganización gerencial de los vendedores
- la competencia que ejerce el comercio informal en la vía pública.
-

Según la Oficialía Mayor de Promoción Económica - Dirección de Mercados y Comercio en Vía Pública, en el ámbito del CUC existe un total de 20 mercados y comedores, lo que representa una cuarta parte de todos los mercados del término municipal de La Paz. Entre ellos, se encuentran 6 de los 10 mercados más grandes (Uruguay, Rodríguez, Camacho, Lanza, Abasto y Zoilo Flores) que, con las



Imagen aérea del Centro Colonial de La Paz. En primer plano la nueva construcción del mercado Lanza y la pasarela de unión del Centro Colonial con el primer asentamiento hispano que más tarde fue ocupado por La población indígena

recientes ampliaciones del Camacho y el Lanza, suponen prácticamente la mitad de la superficie destinada a esta actividad.

De igual forma en el ámbito del CUC, prácticamente la totalidad de los museos de la ciudad se localizan en este lugar. Muchos de ellos se encuentran en la zona Este, alrededor del eje que conforman las calles Evaristo Valle – Comercio – Plaza Murillo y la calle Jaén²⁰⁰.

En relación a las zonas verdes en el ámbito del CUC se contabilizan 23 zonas, con una superficie total de 218.034,4 metros cuadrados. Cabe señalar no obstante que en esta superficie se cuenta Parque Roosevelt que, con una superficie total de 170.425,23 m², representa el 78,16% de toda la zona verde del CUC, a pesar de que éste se encuentra en el límite, que se considera como parque metropolitano y zona recreativa para toda la aglomeración (La Paz – El Alto)

El resto de las 22 áreas se caracteriza por ser de dimensiones mucho más reducidas, con una superficie promedio de 2.164 m², aunque más de la mitad no alcanza los 1.000 m².

²⁰⁰ Museo Nacional de Arte: Está ubicado en un edificio del siglo XVIII, de estilo barroco mestizo, exhibe una colección de obras maestras del arte virreinal, además de una serie de ángeles y vírgenes andinas, esculturas y muebles coloniales. También en algunas salas se muestra arte contemporáneo boliviano y algunas piezas de arte latinoamericano.

Museo Nacional de Arqueología: Exhibición permanente de piezas de las culturas Tiwanaku, Chiripa, Mollo, Inka y del oriente boliviano y algún material procedente de excavaciones recientes.

Museo Nacional de Etnografía y Folklore: Presenta varias colecciones etnológicas, etnográficas y folklóricas y contiene archivos y bibliotecas de consulta sobre esta temática.

Museo de Metales Preciosos Precolombinos o Museo del Oro: Se basa en la muestra de hallazgos arqueológicos.

Museo Casa de Murillo: En donde se presentan colecciones de arte colonial republicano, artesanías, etnografía, mobiliario, objetos e iconografía de presidentes del siglo pasado y de Don Pedro Domingo Murillo.

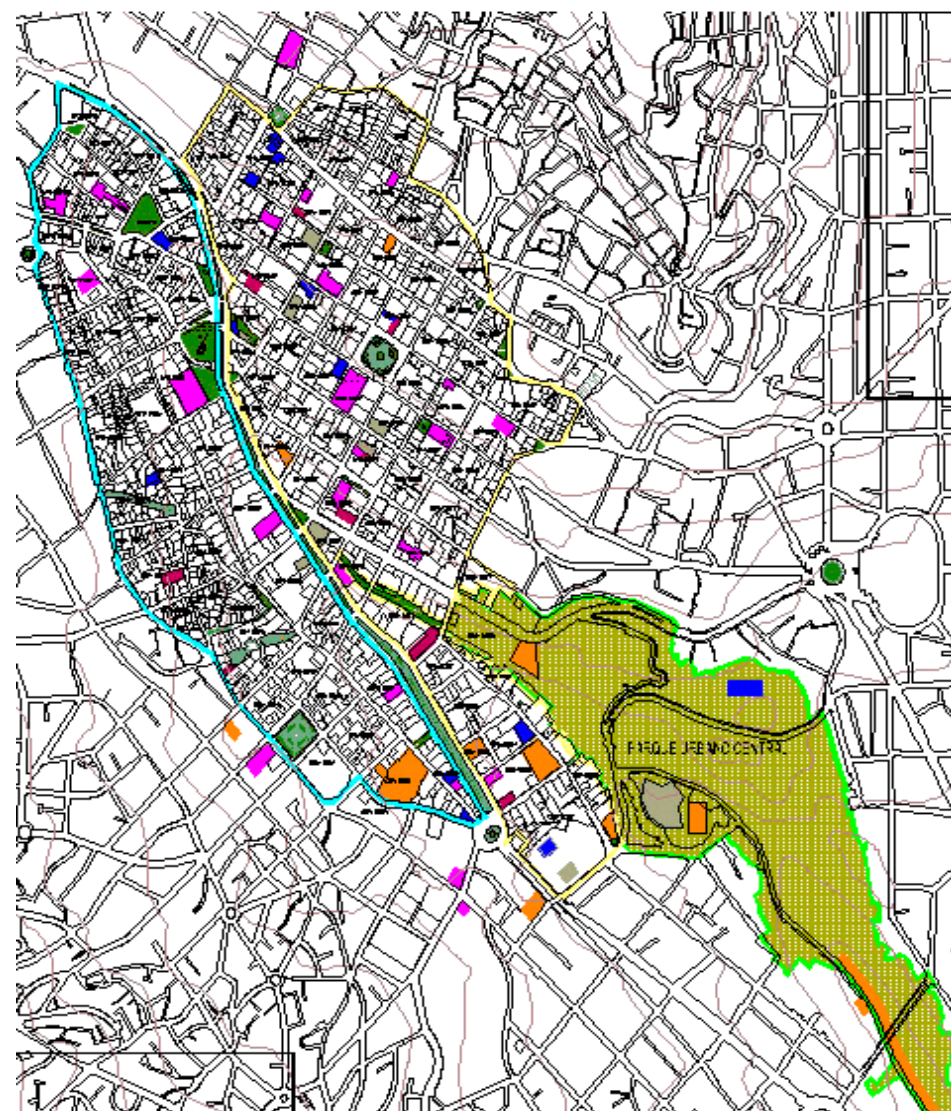
Museo Costumbrista Juan de Vargas: Se le conoce también como la casa de la tradición, de las costumbres y de los acontecimientos históricos de la ciudad de La Paz. Los elementos que se muestran son personajes hechos en arcilla y maquetas a escala (siglos XVI al XX)

Museo del Litoral Boliviano: En este espacio se pretende concienciar a la población de forma didáctica de los acontecimientos de la Guerra del Pacífico ocurrida en 1879 cuando Bolivia perdió su salida al mar. Fundamentalmente se exhiben vestimentas, uniformes, armas, fotografías, mapas, documentos, cuadros, banderas y estandartes de la contienda bélica.

Museo Tambo Quirguincha: Exhibición permanente de fotografías históricas de La Paz y de platería colonial y republicana. También, se encuentran máscaras, esculturas y pinturas.

Museo de Instrumentos Musicales de Bolivia: Muestra permanente de instrumentos folklóricos tradicionales bolivianos, (cordófonos, acerófonos, membranófonos e idiófonos) La colección se complementa con instrumentos del resto del mundo.

Museo de la Coca: Una visión particular sobre la hoja de coca. Fotografías, textos y maniqués informan sobre su historia, sus plántíos, las investigaciones médicas sobre sus usos tradicionales y también sobre los problemas que acarrea.



Plano Espacios Verdes, y equipamientos (religiosos, culturales y deportivos) Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP a partir de la información del Gobierno Autónomo Municipalidad de La Paz (GAMLP)

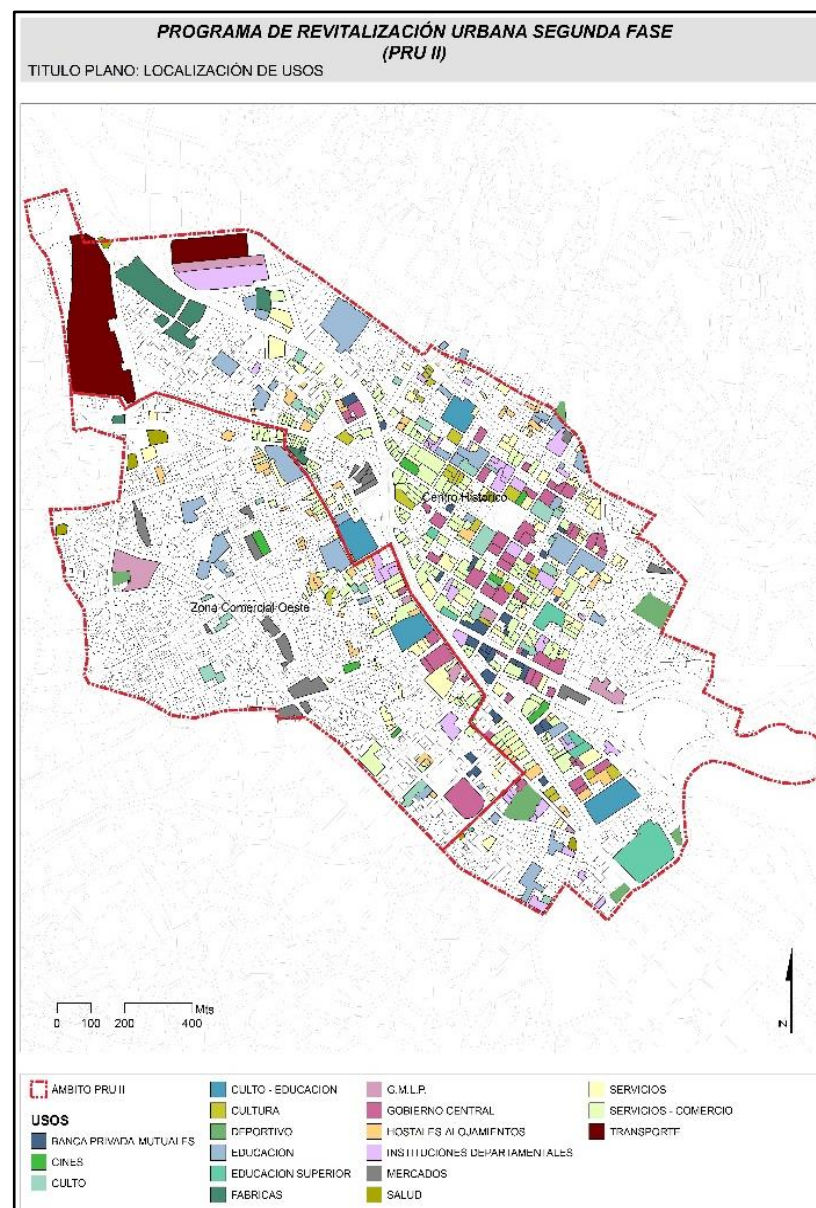
En cuanto a las zonas verdes en la ciudad de La Paz (Se trata de espacios libres, debido a las dificultades de arborización debido a la altura en la que se encuentra la capital) su uso real, ubicación y accesibilidad, es en cierto modo confusa. Una gran parte de ellas (14 zonas, que representan el 95% de la superficie) son plazas públicas, jardines o parques. 5 de las consideradas como tales por el GAMLP, se sitúan en medio de una rotonda, con diferentes grados de dificultad para acceder a ellas, máxime cuando en estos casos, no hay pasos protegidos para cruzar de forma segura las calles para llegar hasta la zona (o se encuentra enrejada). Por último, 3 de las zonas reconocidas, son medianas de separación de carriles o nudos de circulación y son prácticamente inaccesibles.

Una gran parte de estos espacios o áreas verdes, se encuentran en el sector este del CUC, dentro de lo que es el damero colonial. Una de ellas, la que está frente a la plaza de San Francisco es la que hace frontera entre los dos sectores (este o colonial español y el sector oeste de asentamiento indígena durante la colonia) y solamente cinco se encuentran situadas dentro de este último sector, del Área Comercial Oeste. En cuanto a la distribución de su superficie, incluso sin asignar la superficie del Parque Roosevelt, al sector este, hay una clara proporción a favor de este frente al del Área Comercial Oeste (el 80% frente al 20% de la superficie).

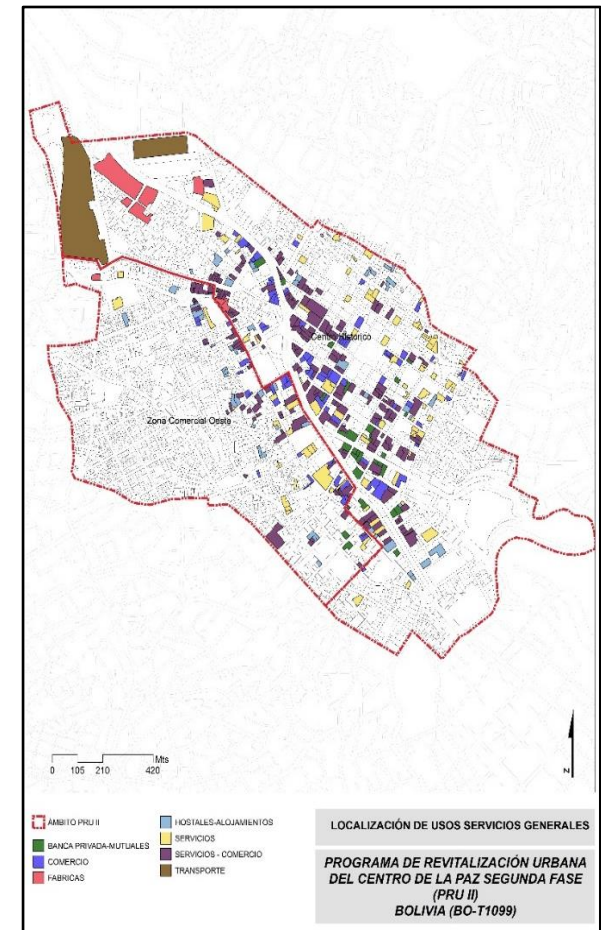
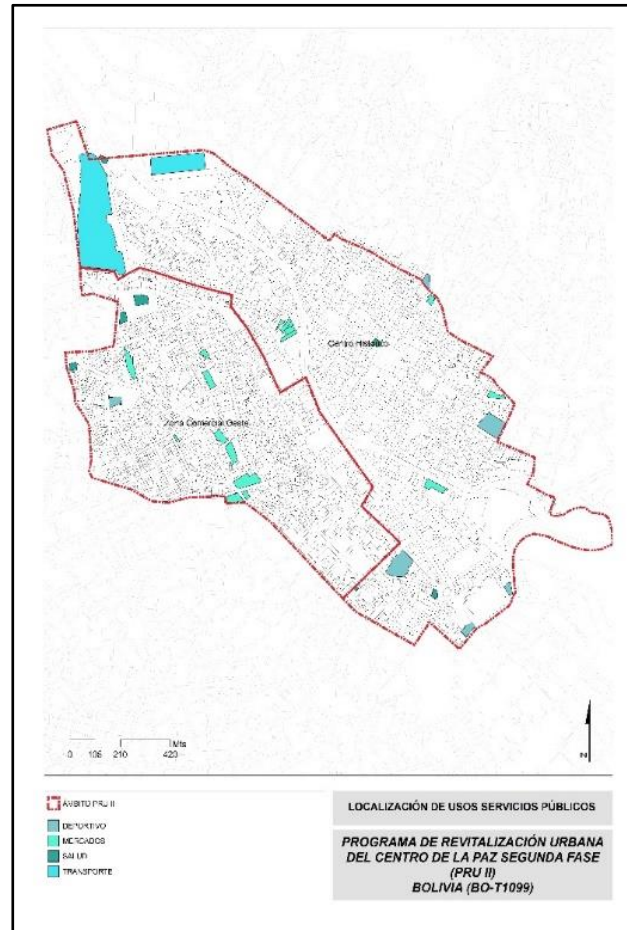
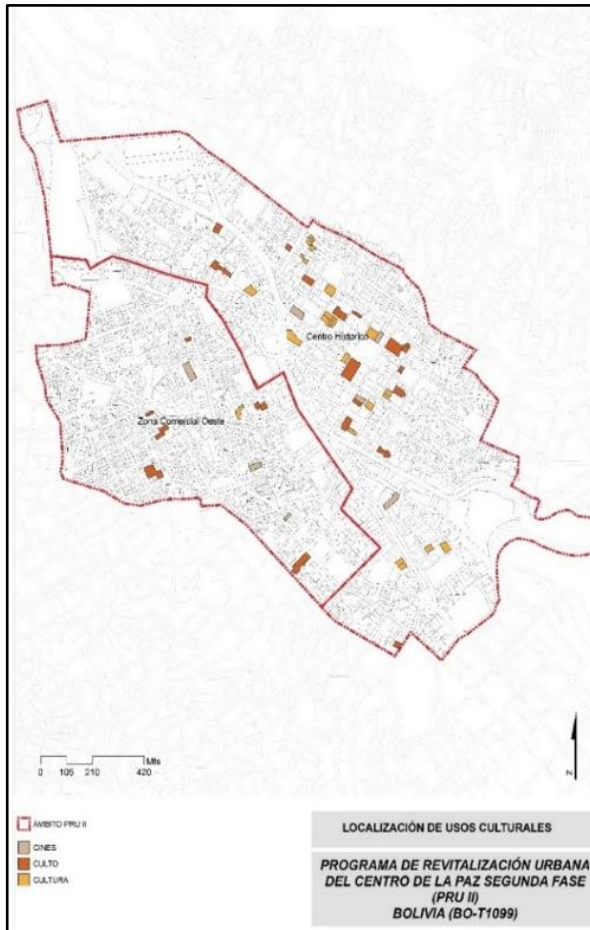
Estas áreas libres que ocupan una reducida superficie, respecto al área de edificación, adolecen además de una evidente falta de conservación y mantenimiento. Su utilización, en la mayoría de los casos, está destinada a actividades comerciales, situación que impide el uso por los residentes del barrio en otras ocupaciones más acordes con lo que debería ser la verdadera vocación del espacio.

Por lo que respecta a la cantidad de superficie de zona verde disponible por habitante en el ámbito del CUC esta es actualmente de 4,27 m²/habitante, (contabilizando la superficie del parque urbano central del distrito) un valor que a pesar de todo, se encuentra muy por debajo de lo que se puede considerar como óptimo²⁰¹. Más grave incluso es si se considera solamente el Área Comercial Oeste, donde la superficie de zona verde no alcanza ni al metro cuadrado por habitante (0,31 m²/habitante).

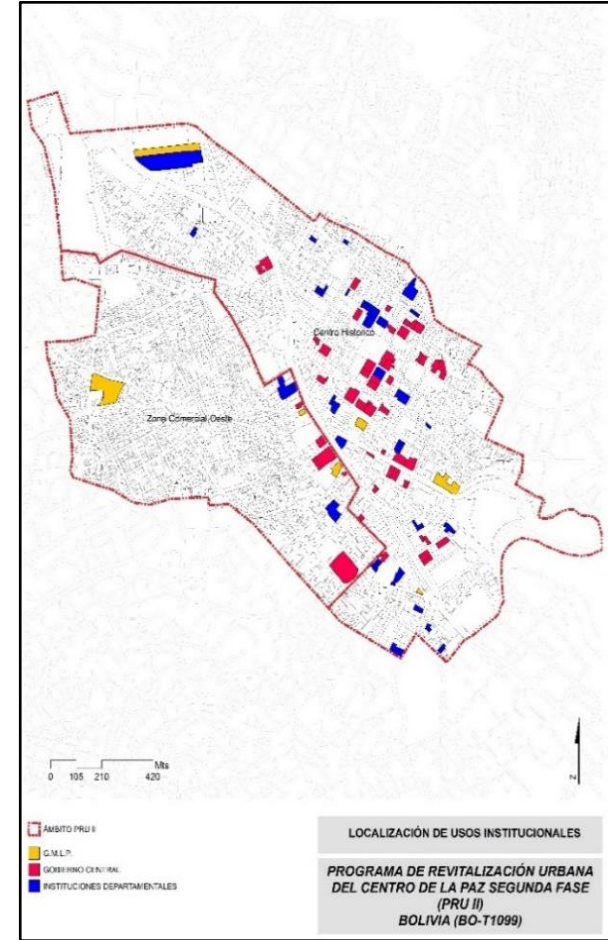
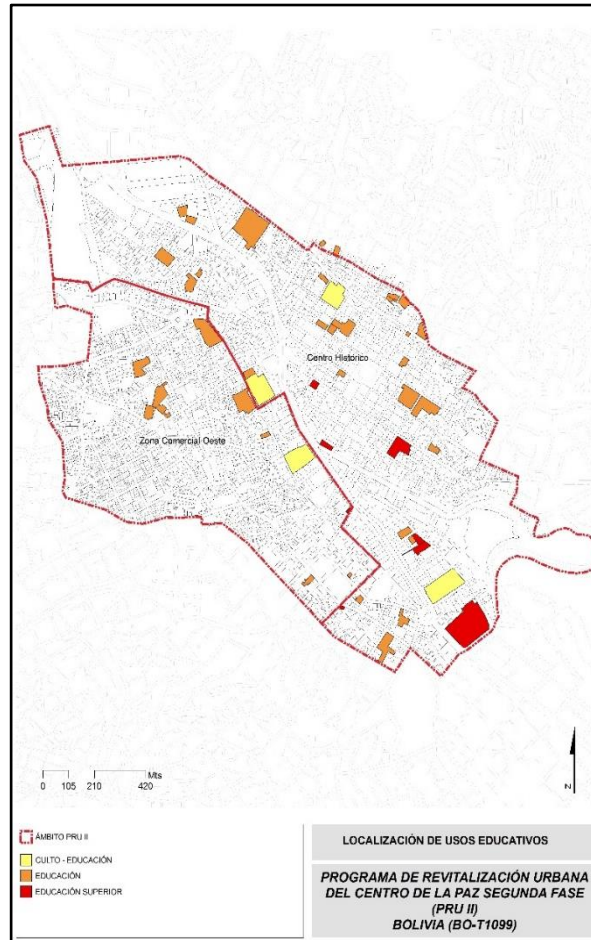
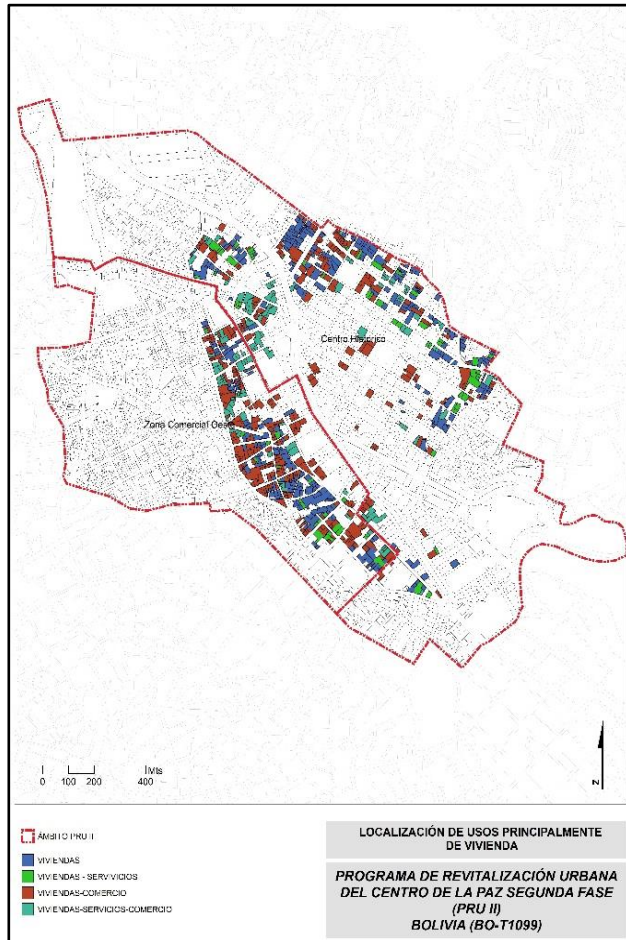
En resumen, se puede determinar que en el ámbito del CUC existen pocas zonas verdes que, a su vez, están mal distribuidas en el territorio. Muchas de ellas presentan serias dificultades para el acceso por parte de la población y su estado de conservación no es ni mucho menos el óptimo.



²⁰¹ según la OMS, la ratio debería situarse alrededor de los 9 m²/habitante



Plano distribución usos en el Centro Urbano Colonial, considerado en su ámbito ampliado siguiendo la delimitación realizada por el GAMLP de La Paz. (Esta delimitación sigue criterios administrativos relacionados con la división por distritos y no por razonamientos culturales o históricos que darían como resultado un perímetro menor) El plano que identifica los usos Culturales e Institucionales se agrupan junto a la plaza mayor. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP.



La mapeación de los usos del suelo en el recinto del Centro Urbano Colonial de La Paz, muestran un significativo vacío del uso residencial en el Centro de origen colonial español. No ocurre lo mismo sin embargo en el centro que en su día fue lugar de residencia de los indígenas. Asimismo algunos de los Centros Educativos se ubican en antiguos conventos ocupando grandes parcelas y asumiendo un rol importante en la ocupación parcelaria del CUC. Por último en lo que el GAMLP conviene en identificar como servicios generales se localizan en ubicaciones próximas al Palacio Presidencial y a el GAMLP. Instituciones que además de sus edificios representativos ocupan un gran número de oficinas próximas al inmueble principal. Respecto a la importante mancha industrial situada hacia el norte del CUC, se trata de la antigua fábrica cervecera hoy inactiva y que a pesar de los intentos municipales de encontrarle nuevos usos (vivero de empresas) no ha acabado de consolidarse y actualmente se halla abandonada. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP.

5.2b.3.- Población y Vivienda.

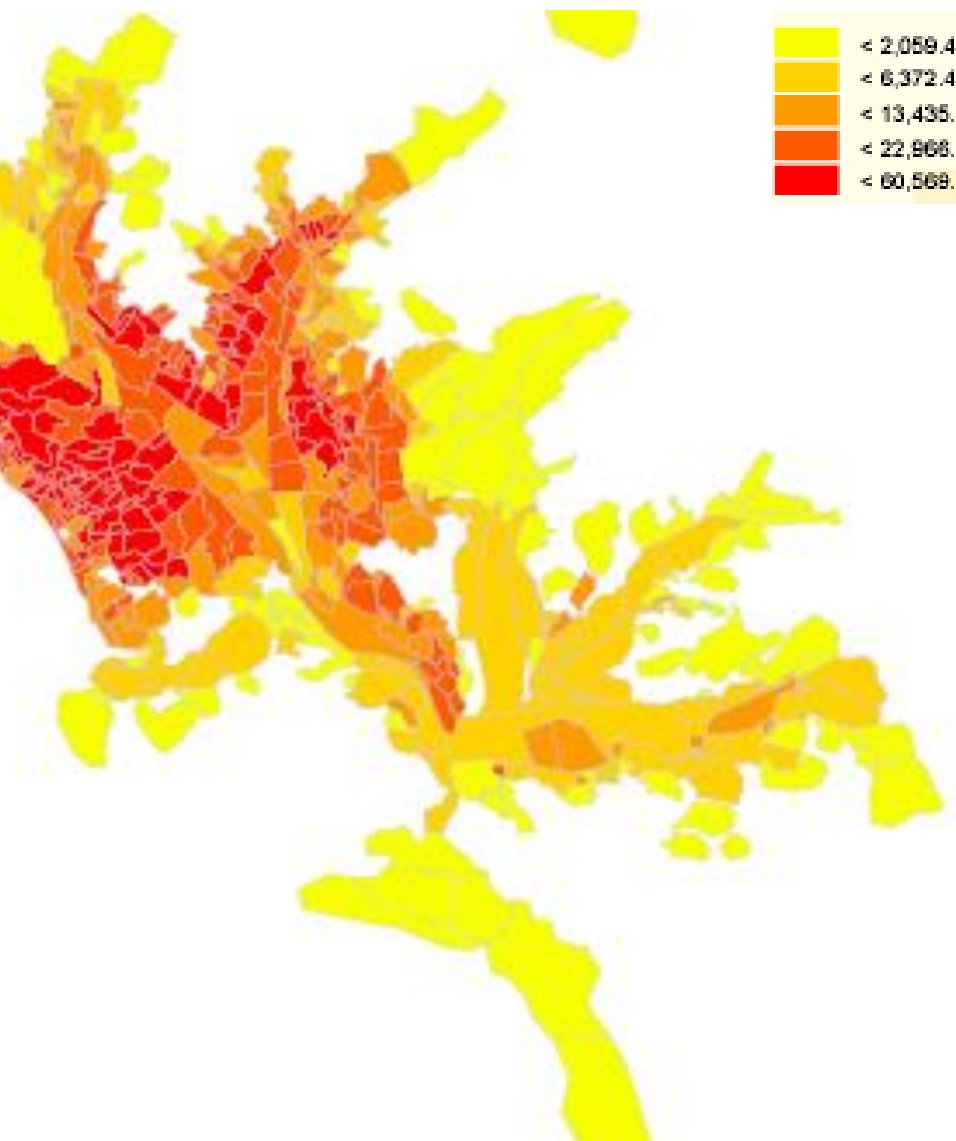
La población total de la provincia Murillo es de 1.484.319 personas, que equivalen al 63,15% de la población total del Departamento de La Paz, y su densidad demográfica es de 315,5 hab/km².

En 2001 la ciudad de La Paz contaba con una población de 789.585 habitantes y una tasa anual de crecimiento del 1,1%²⁰². La población urbana, según dicho Censo del año 1992, era de 715.900 habitantes. Las proyecciones de población para el período 2000-2010 realizadas por el mismo Instituto Nacional de Población y Vivienda estimaba que la Sección Capital – La Paz, pasaría de 828.331 a 840.209 habitantes, con un crecimiento neto de tan solo 11.878 personas. Esta proyección sin embargo se ha mostrado demasiado optimista al constatarse en la actualización del censo realizado en 2012 la pérdida de 28.676 habitantes.

Por el contrario, la población de El Alto seguía creciendo a un ritmo muy superior y de los 649.958 habitantes registrados en el año 2010 pasó a los 848.840 habitantes en el año 2012, superando de este modo a la población empadronada en la capital.

La distribución de esta población en el perímetro urbano es irregular. En lo que concierne al ámbito delimitado por el CUC²⁰³, la población residente contabilizada a partir de las OTB's consideradas, es de los 51.071 habitantes, los cuales representan el 6,49% de la población total de la ciudad de La Paz, mientras que ocupan 270,68 has. de superficie, que se corresponden únicamente con el 1,50% del territorio urbano. Sin embargo esta aparente desproporción debe de ser tomada con precaución, debido a las grandes áreas urbanas no construidas (suelos inestables) y a la baja densidad de viviendas en las zonas residenciales de los distritos del sur.

Asimismo, pueden considerarse destacables las diferencias de densidad de población, tanto entre los dos sub - ámbitos del CUC y el resto de la ciudad, como entre ellos dos. En el primer caso, la densidad alcanza los 188,47 hab./ha. frente a los 43,84 hab./ha que se cuentan en el conjunto de la ciudad. Estos datos podrían inducirnos a una lectura errónea, al indicar un grado de concentración demográfica mucho mayor en el Centro patrimonial que en el resto de la ciudad. Aquí de nuevo debe de tenerse en cuenta la existencia de áreas de crecimiento potencial en



Amarell clar	< 2,059.4
Amarell	< 6,372.4
Amarell fosc	< 13,435.
Orange	< 22,908.
Red	< 60,568.

²⁰² Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2001 - CNPV 2001

²⁰³ Como ya se ha comentado anteriormente, el ámbito del CUC que se ha considerado, corresponde a una delimitación administrativa determinada por las Instituciones encargadas de facilitar los datos estadísticos nacionales. El municipio en este sentido no posee competencias. De este modo el ámbito del CUC está integrado por varias Organizaciones Territoriales de Base (OTB) y no es coincidente con el perímetro que pudiera establecerse a partir de una fundamentación histórico - patrimonial.

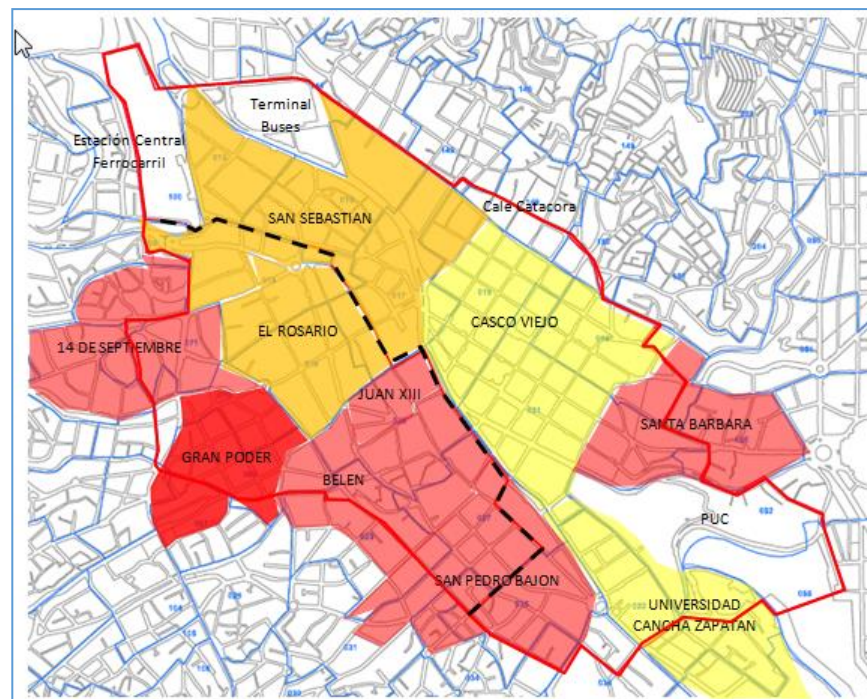
Población y densidades en el perímetro urbano de La Paz. Fuente GAML P de La Paz. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP.

muchos sectores de la ciudad, extensas zonas no edificables²⁰⁴ y barrios residenciales de baja densidad, principalmente en las zonas más periféricas y muy especialmente hacia el sur con una cota altimétrica menor que en el CUC.

En cuanto a la distribución de la población entre los dos sectores de análisis del CUC, es de destacar la gran diferencia entre ambos, presentado el Área Comercial Oeste prácticamente el doble de densidad respecto al Centro Colonial hispano. A

	NOMBRE OTB	Sup. Ha. (hab./Km2)	HABITANTES			% DE LA PAZ	
			HOMBRES	MUJERES	TOTAL		
SECTOR COMERCIAL OESTE	JUAN XXIII	27.773	5,33	893	587	1.480	0,19
	BELEN	24.290	24,16	2.814	3.071	5.885	0,75
	SAN PEDRO BAJON	22.392	29,47	3.740	2.858	6.598	0,84
	GRAN PODER	35.852	18,44	3.069	3.542	6.611	0,84
	14 DE SEPTIEMBRE	27.458	26,09	3.427	3.736	7.163	0,91
	TOTAL	26.803	103,48	13.943	13.794	27.737	3,53
	NOMBRE OTB	Sup. Ha. (hab./Km2)	HABITANTES			% DE LA PAZ	
			HOMBRES	MUJERES	TOTAL		
SECTOR ESTE	EL ROSARIO	19.959	21,83	2.076	2.281	4.357	0,55
	SAN SEBASTIAN	15.924	47,43	3.660	3.892	7.552	0,96
	CASCO VIEJO	8.862	44,31	2.290	1.637	3.927	0,50
	SANTA BARBARA	20.995	23,51	2.345	2.590	4.935	0,63
	UNIVERSIDAD CANCHA ZAPATAN	8.507	30,13	1.238	1.325	2.563	0,32
	TOTAL	13.956	167,20	11.609	11.725	23.334	2,96
	TOTAL ÁMBITO CUC	18.867	270,68	25.552	25.519	51.071	6,49

pesar de que las características de ocupación históricas de las dos zonas de lo que hemos venido definiendo como CUC eran muy parecidas, en cuanto al uso como vivienda. De esta forma desde el inicio de la extensión de la ciudad hacia el sur y



Districts that compose the Central Urban Core of La Paz. These districts do not coincide with the delimitation that the Municipality makes of the CUC (in red line on the map) and that integrates the Spanish Colonial Center as well as the neighborhoods of Indians situated to the west of the Choluteca river (today canalized) and that constituted the initial settlement of the Spaniards, before moving to the right bank of the river (casco viejo) to make of it an element of defense. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP.

²⁰⁴ 45% de la población residente en la ciudad de La Paz está ubicada sobre terrenos de muy mala calidad, y se encuentran en situación de alto riesgo permanente debido principalmente a deslizamientos.

las laderas, el tejido urbano se ha polarizado. La población blanca y las familias de niveles de ingresos altos han optado por ubicarse en las zonas bajas del sur y la población procedente del campo se han situado en las laderas y en particular en la ladera oeste, desarrollándose en extensos barrios sobre la antigua ubicación del pueblo indígena y ocupando antiguas haciendas para crecer hacia El Alto.

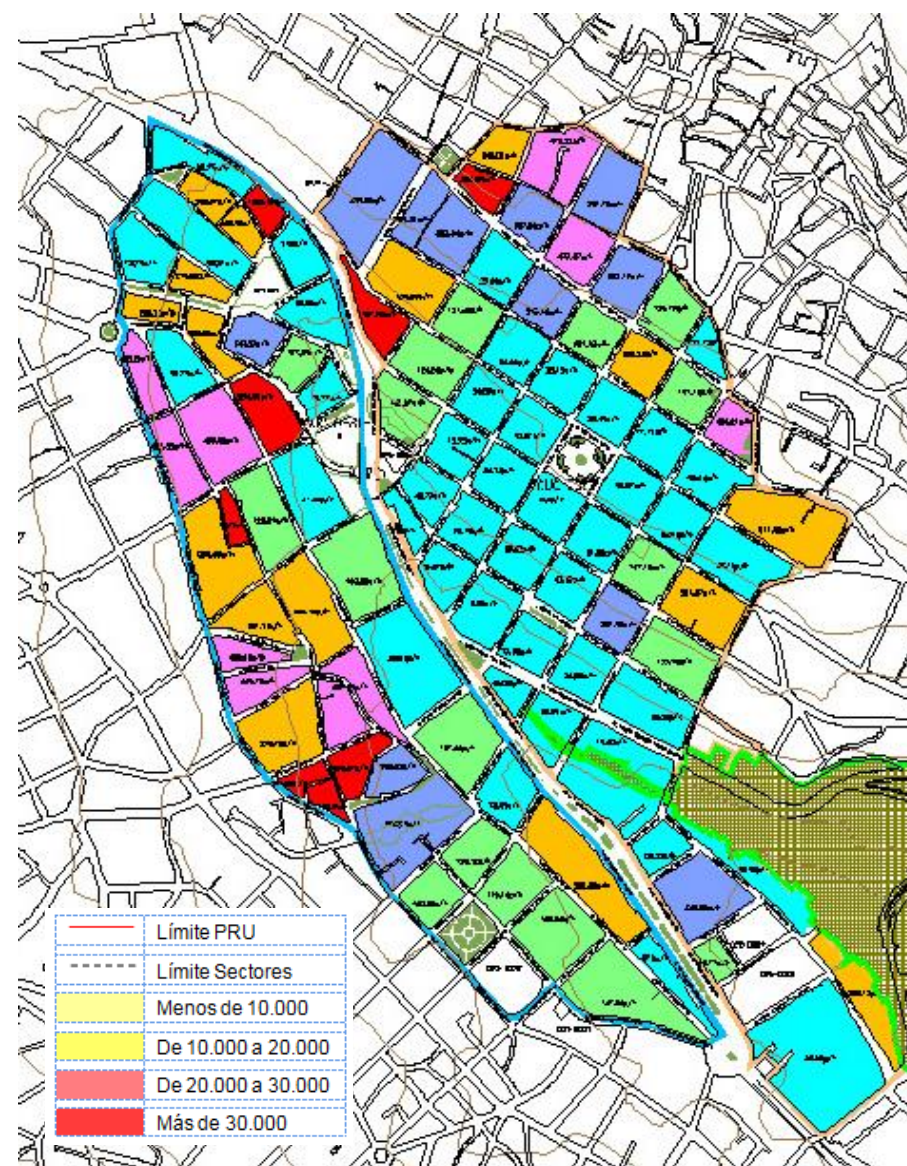
Cabe decir sin embargo, que en la ladera oeste, la densidad de vivienda es más baja de lo que podría suponerse, debido al gran número de comercios que se han instalado en este sector.

De los datos del Censo del 2001, se deduce también que la inmigración en el ámbito del CUC se sitúa alrededor del 7,36% de la población total y es causada principalmente por población procedente de otros departamentos del país. A nivel comparativo, la inmigración que recibe el sector este desde otros departamentos es ligeramente inferior (4,52%) y también menor a la inmigración que llega al Departamento de La Paz desde el resto del país (6,49%). Asimismo en el conjunto del Departamento de La Paz, el balance entre inmigración y emigración de la población es negativo, situándose en el -2,55%.

Las características de la vivienda en el ámbito del CUC vienen determinadas en gran parte por el hecho de ser el centro fundacional de la ciudad²⁰⁵, con una densidad elevada de edificios patrimoniales que, en el caso de las viviendas y en una proporción considerable, pertenecen a restauraciones o construcciones de finales del siglo XVII y siglo XIX, aunque es importante también destacar la importancia de las nuevas edificaciones realizadas en las últimas décadas del pasado siglo.

El número total de viviendas en el ámbito del CUC es de 15.164, lo que representa el 6,86% del total de las viviendas que posee la ciudad y el promedio de personas que habitan en viviendas particulares, en líneas generales, es muy parecido al promedio del resto de la ciudad. La OTB de Juan XXIII es la que mayor índice de hacinamiento presenta dentro del PRU, con un promedio de 4,1 habitantes por vivienda, mientras que Universidad Cancha Zapatán es la zona con un índice menor, seguramente debido a la mayor especialización de esta área con la transformación de las viviendas en oficinas de servicios.

En cuanto a la tipología de la vivienda en el ámbito del CUC el departamento o vivienda en altura gana terreno a la casa o vivienda unifamiliar, situándose la diferencia a casi diez puntos porcentuales (el 42,0% y el 31,3%, respectivamente). Estos resultados son completamente diferentes al del resto de la ciudad, donde predomina la vivienda unifamiliar aislada en casi dos tercios respecto a los edificios de apartamentos que no alcanza el 20%. Dentro del ámbito, el mayor predominio



Densidades por Manzanas en el ámbito del CUC. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP.

²⁰⁵ Para el análisis de algunas de estas características de la vivienda en el ámbito del PRU se han utilizado las bases a los datos del Censo de Población y Hogares del 2001 para las OTB's que se encuentran dentro de la delimitación del estudio.

del “departamento” se encuentra en la zona sur (San Pedro Bajo y Universidad Cancha Zapata, superando el 60%). Este predominio se extiende también por todas la OTB's de la zona central (desde casi la mitad en San Sebastián y Casco Viejo, hasta los aproximadamente 40% de Juan XXIII, Belén y El Rosario), mientras que en las zonas más periféricas del CUC ,14 de Septiembre, Gran Poder i Santa Bárbara, la vivienda unifamiliar está más presente, superando con creces la tipología del edificio plurifamiliar.

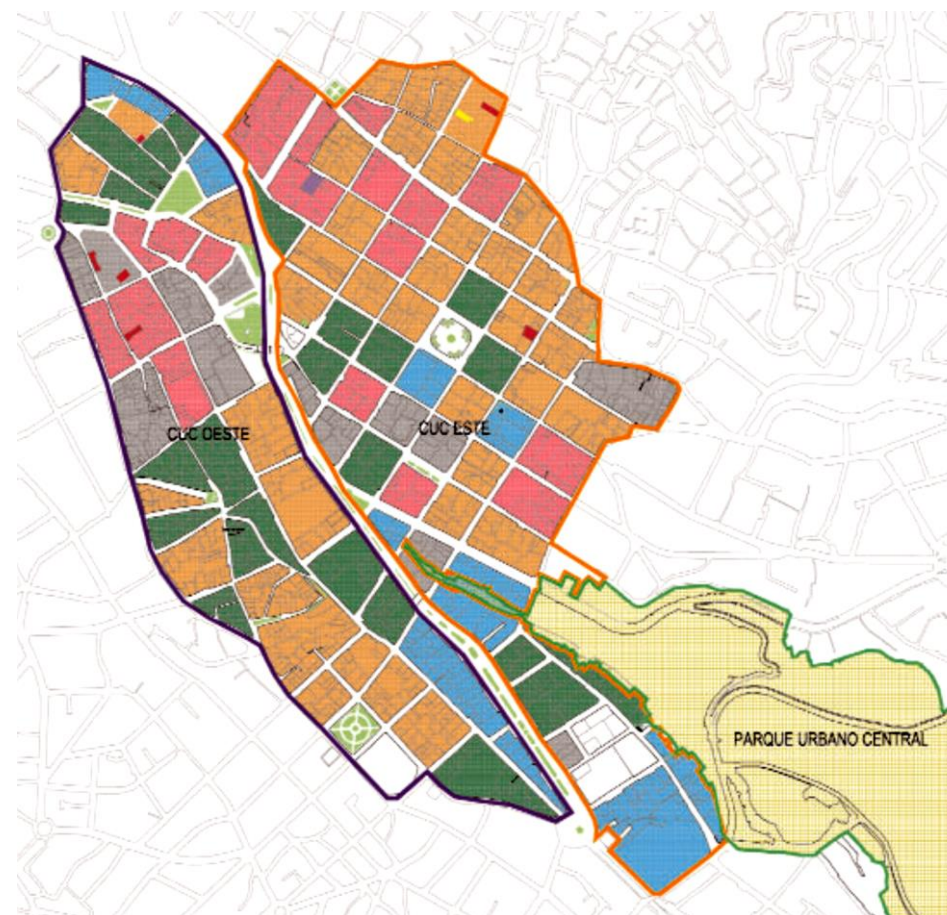
Una tipología extremadamente extendida es la del alquiler de un cuarto, pieza o dormitorio de un apartamento, que de este modo se convierte en plurifamiliar, esta modalidad de subarriendo supone un 25% de todas las viviendas existentes en el ámbito. En este caso, es en la zona sur en donde la incidencia de este tipo de residencia es menor, con solamente el 13% de las viviendas.

Finalmente se ha contabilizado un grupo de viviendas que se consideraron provisionales al tratarse de hogares ubicados en lugares no destinados inicialmente a vivienda. Este tipo de estancias prácticamente no representan un número significativo en el ámbito del CUC y escasamente suponen el 1,5% de la totalidad del parque.

Por lo que respecta al régimen de tenencia de la vivienda por parte de los habitantes que las ocupan, predomina el de la propiedad (con el 41,0%), seguida de la vivienda alquilada (24,1%) y la de contrato anticrético²⁰⁶ (18,7%), no presentando diferencias significativas entre los dos sectores el Comercial Oeste y el Colonial Hispánico.

Comparando los datos que arroja el CUC con los del resto de la ciudad, las diferencias más significativas se dan en la propiedad de los ocupantes de las viviendas, con una diferencia de más de diez puntos porcentuales a favor de los habitantes de fuera del ámbito del CUC.

En cuanto a la calidad de construcción de los edificios en el perímetro del CUC²⁰⁷. La utilización de la “calamina plancha” es mayoría para las cubiertas de los edificios



REFERENCIAS			
0-2 hab/vivienda		5-mas hab/vivienda	
2,1-3 hab/vivienda		PLAZAS	
3,1-4 hab/vivienda		HOGAR PARA JÓVENES	
4,1-5 hab/vivienda		HOGAR NO VIDENTES	

Plano número de residentes por vivienda. Fuente GAMLP de La Paz. Elaboración ERV Arquitectes Associats. SLP.

²⁰⁶ El Contrato Anticrético es una modalidad de crédito que se otorga al propietario de un inmueble, de manera que una persona entrega por el uso del bien una suma de dinero proporcional al valor del inmueble al propietario. El contrato tiene una duración de un año de manera obligatoria. Luego de este tiempo el contrato puede extenderse por un año más de manera voluntaria y por acuerdo de partes. Después de este periodo, el contrato termina y el dueño del local devuelve el dinero al arrendatario.

²⁰⁷ Uno de los indicadores de la calidad, estado y nivel de sus propietarios de las viviendas en el CUC es la utilización de los materiales de construcción que han sido empleados para su construcción y (o) en el mejor de los casos para su restauración. En este sentido, se tuvieron en cuenta los materiales predominantes con los que se construyeron los techos, las paredes y los pisos de las viviendas, entendiendo que la mayor o menor calidad de los

de viviendas, en ambos sectores considerados del CUC (65,9%) La presencia del techo de “teja” es más notable en las zonas más antiguas y centrales de la ciudad: Casco Viejo y Juan XXIII.

Si se tiene en cuenta el material de construcción de los pisos, el material predominante es el “machiembre” o unión de tablas de madera mediante encastre (63,2%) Por último, el material de las paredes es otro de los indicadores de calidad de las viviendas, principalmente por su función de aislamiento, privacidad y abrigo. En este sentido, la mayoría de las viviendas en el ámbito del CUC son de material cerámico (el 57,7%) siendo prácticamente el resto de “adobe”. Las paredes de piedra, madera o caña son casi inexistentes.

Finalmente añadir que la mayoría de las viviendas del ámbito reseñado, dispone de los servicios básicos de agua por cañería (tanto dentro como fuera de la vivienda), electricidad y servicio sanitario, llegando al 94% las viviendas que disfrutan de estos suministros.

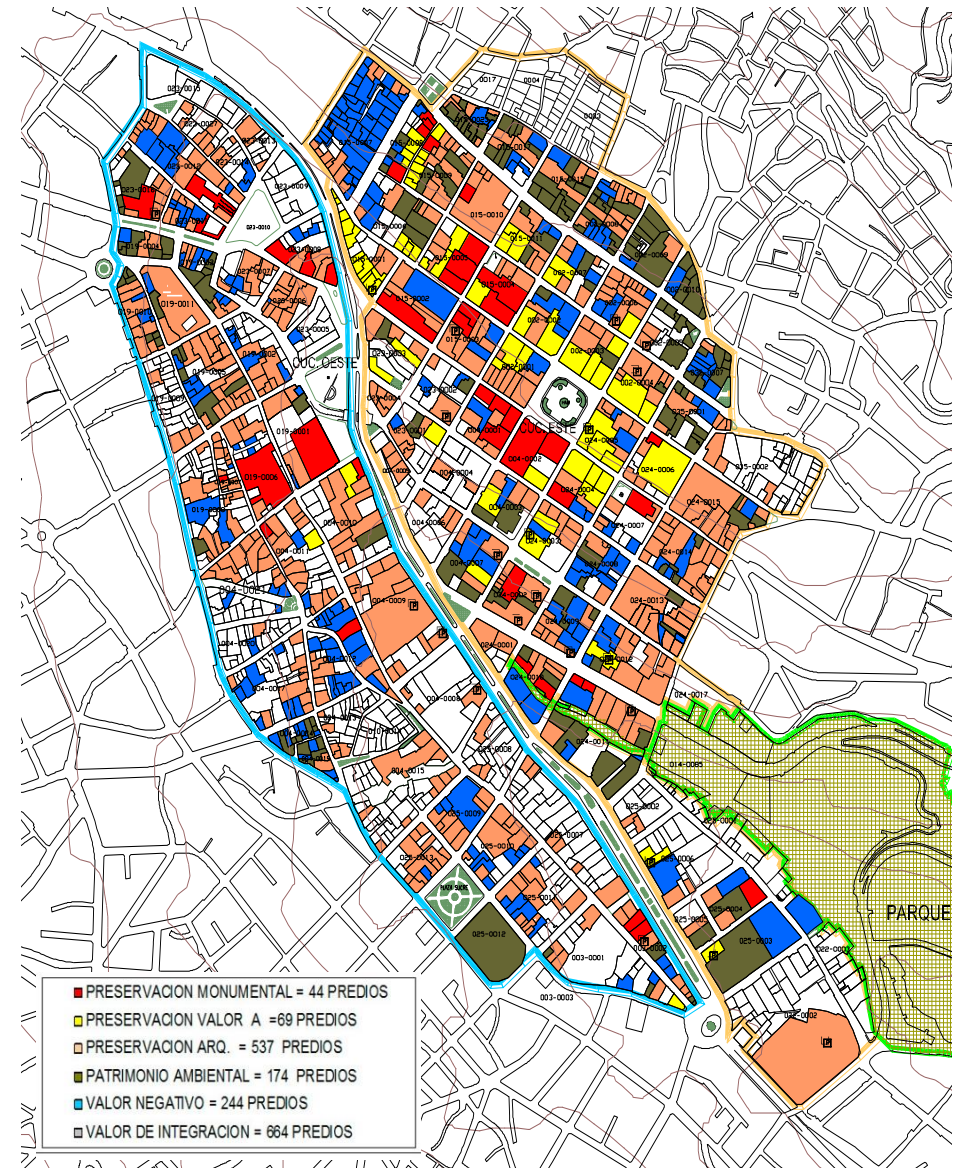
5.2c.3.- Patrimonio.

El deterioro del paisaje urbano del centro urbano es palpable al caminar por sus calles, por la falta de mantenimiento en las fachadas de los edificios y la anarquía mostrada en la mayoría de los anuncios y toldos que generan una importante contaminación visual, cubriendo en muchos casos los característicos detalles arquitectónicos. También la falta de mantenimiento de las aceras y el mobiliario urbano, la diferencia de los distintos modelos utilizados a lo largo del tiempo por las distintas administraciones, en particular el alumbrado público, pero también los cables aéreos, eléctricos, de teléfono o de televisión por cable, etc., todo ello contribuye a una percepción de notable degradación.

Pese a la existencia de ordenanzas y reglamentos aprobados por el consistorio, que suele enfrentarse a la escasa o deshonesta supervisión de los inspectores, la colocación de los anuncios y realización de trabajos en los comercios e inmuebles sin autorización de las autoridades correspondientes, o la falta de instrumentos jurídicos adecuados, son algunos de los factores que han contribuido a este deterioro. La rehabilitación y mantenimiento de la imagen urbana del CUC es, sin lugar a duda, una buena muestra de la ausencia de instrumentos de gobernabilidad existente en la ciudad y en cierto modo también de la falta de interés de una parte de la población que no percibe este lugar y este patrimonio como propio.

En el área del CUC se contabilizan un total de 44 monumentos nacionales, 69 de valor local municipal y 573 edificios con algún grado de preservación, de los cuales un 60% se encuentran en una situación de deterioro notable.

materiales debían tener incidencia en la protección ante las adversidades climáticas, garantizando el aislamiento frente al medio externo.



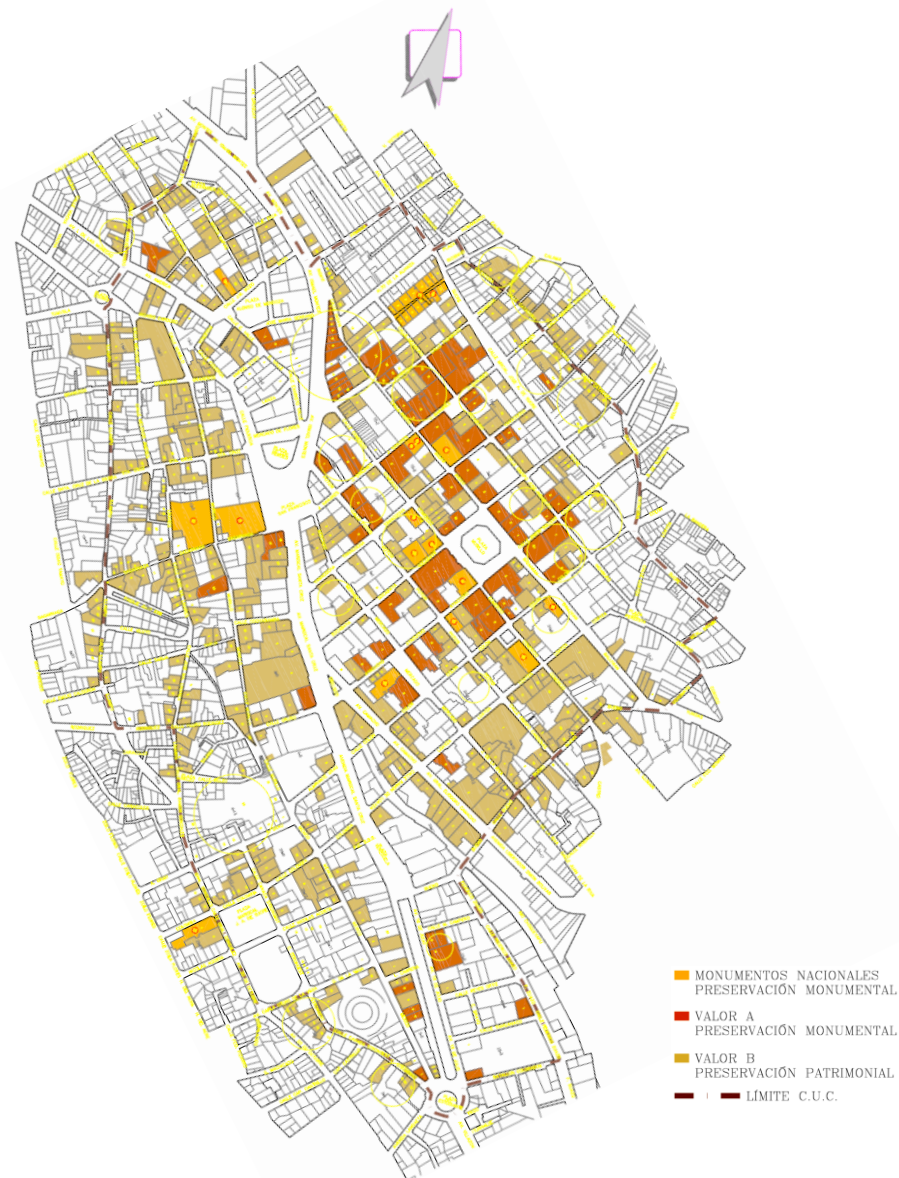
Clasificación de las categorías patrimoniales de la edificación en el Ámbito del CUC según el Plan del GAMPLP. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP.

En los últimos años se han ido rehabilitando muchos de estos edificios patrimoniales, algunos de los cuales se encuentran ubicados sobre la calle Comercio y Evaristo Valle, ambas calles con una ocupación casi exclusiva de comercios. A pesar de ello, el tipo de intervención fue principalmente dirigida a la mejora de sus paramentos exteriores, salvaguardando la fachada y algunos elementos de interés, exigido en su momento para su conservación y mejora según el tipo de categoría patrimonial establecida por el Gobierno Autónomo Municipal (GAMLP)

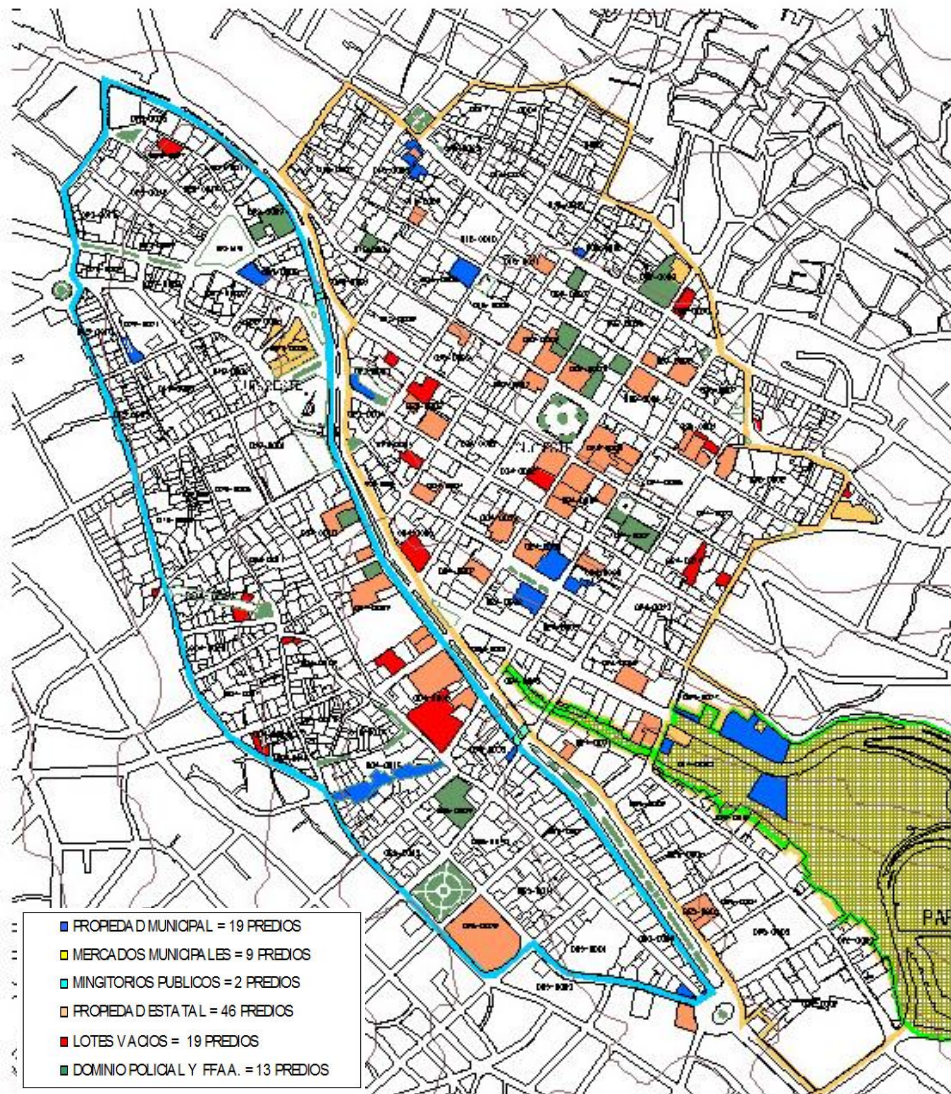
En una gran mayoría, se han realizado rehabilitaciones como consecuencia de la adaptación funcional de los inmuebles para utilizarlos con fines económicos. Muchas de estas rehabilitaciones fueron realizadas sin considerar elementos de preservación y criterios de salvaguarda del ornamento catalogado, aplicando soluciones que degradan las cualidades patrimoniales de los inmuebles y de su entorno urbano inmediato. Este sería el caso, por ejemplo, de los sistemas de ventilación de los restaurantes o las instalaciones de energía eléctrica de algunos locales comerciales.

Durante largos años el GAMLP no encontró el mecanismo idóneo para conservar el patrimonio que se tiene principalmente en la zona del CUC. Muchos propietarios al verse obligados a rehabilitar sus inmuebles sin poder acceder a una ayuda económica, optaron por desatender el mantenimiento de los edificios y permitir su deterioro, con el objetivo de declarar el inmueble en ruinas y así proceder al derribo alegando la posibilidad de peligro público.

En cuanto a la distribución de la propiedad en el ámbito del CUC, es mayoritariamente privada y tan sólo 89 parcelas son de propiedad pública.



Revisión del nivel de protección patrimonial a partir de un nuevo proyecto de Ordenanzas del CUC.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP.



Información de las propiedades públicas en el ámbito del CUC. Fuente GAMLP. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP.



Palacio de la Presidencia y conjunto de edificios catalogados de la calle comercio. Fotografía, ERV Arquitectes Associats SLP.

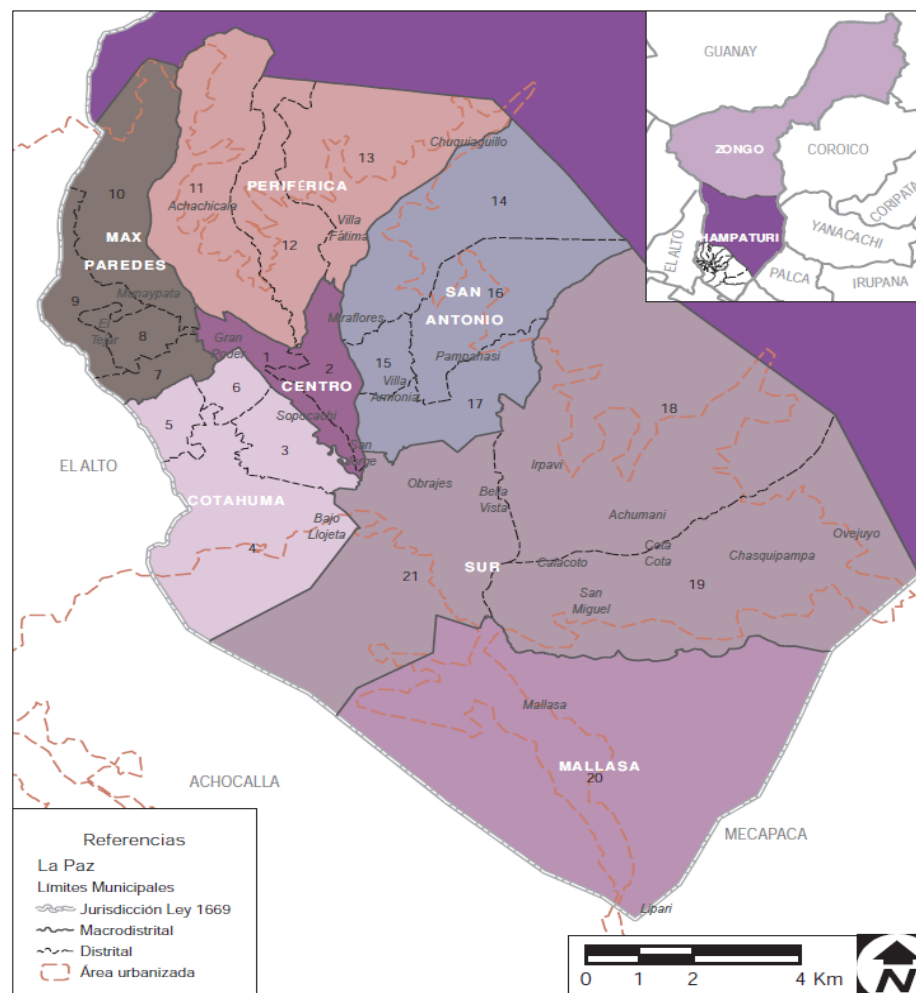
5.1b-6. El comportamiento del Mercado inmobiliario.

Como se ha mencionado, el municipio de La Paz ha sufrido un decrecimiento demográfico medio anual del 0,31% durante el período 2001-2012, dato que contrasta con el crecimiento anual que en el mismo período han experimentado otras ciudades como Santa Cruz y significativamente El Alto.

La delimitación del Centro Histórico incluye total o parcialmente 3 de los 23 distritos en que se halla dividido el municipio (ver mapa 1). Se trata de los distritos 1, 6 y 11, que agrupan conjuntamente el 17,2% de la población municipal. No se dispone de los resultados del Censo de Población y Viviendas del año 2012 a nivel de distritos y zonas censales.

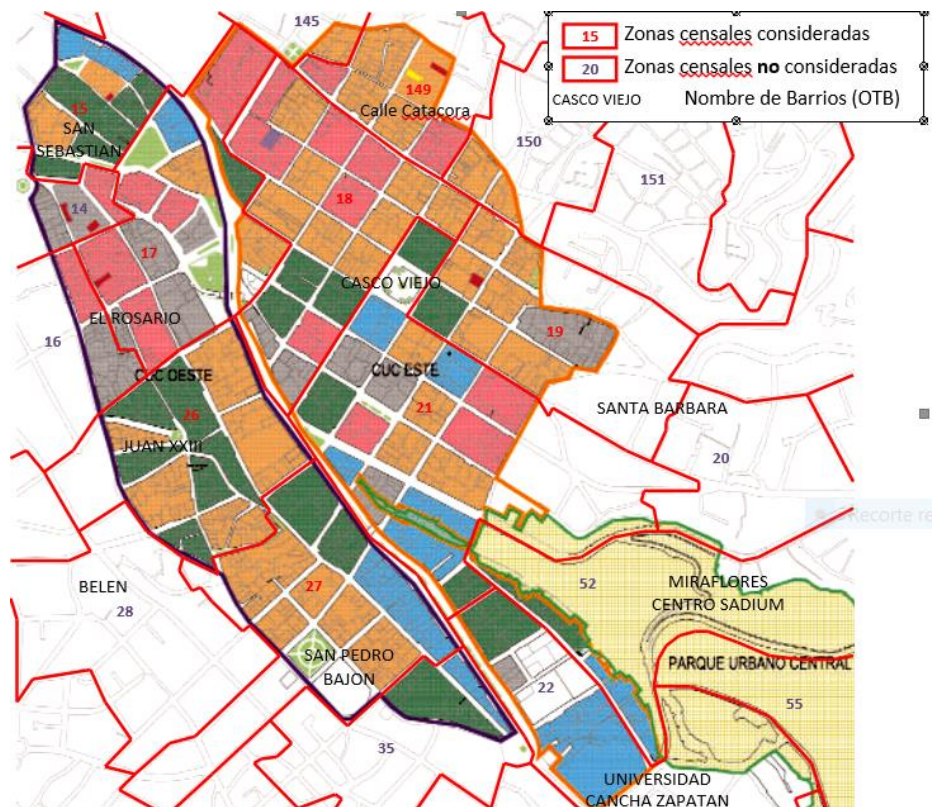
El Atlas Sociodemográfico del Municipio de La Paz (Gobierno Municipal de La Paz, 2006) establece que entre 1996 y 2001 la ciudad tuvo un saldo migratorio negativo de casi 9.000 habitantes por año. Este dato refleja una pérdida de población más intensa en el municipio en el quinquenio anterior al período 2001-2012, cuando la disminución fue de casi 2.500 habitantes anuales según los datos de los Censos de Población y Viviendas 2001 y 2012).

	Población 2001	Población 2012	Incremento anual 2001-12
Municipio La Paz	793.293	766.468	-0,31%
Distrito 1	29.253		
Distrito 6	33.511		
Distrito 11	73.528		
Zona censal 15	San Sebastián	Distrito 1	2.381
Zona censal 17	Caja Agua "A"	Distrito 1	2.139
Zona censal 18	Caja Agua "B"	Distrito 1	1.749
Zona censal 19	Villa Pabón "B"	Distrito 1	2.196
Zona censal 21	Central Casco Viejo "A"	Distrito 1	2.771
Zona censal 26	Belén	Distrito 6	3.744
Zona censal 27	San Pedro	Distrito 6	3.660
Zona censal 149	Urb. Agua de la Vida - Caja	Distrito 11	2.703
Total Centro Histórico	21.343		



En el mapa 1 se indican las zonas censales con distritos y macrodistritos que quedan incluidos total o parcialmente en el Centro de La Paz. En el mapa 2 se indican las zonas que quedan total o parcialmente incluidas en el CUC. Se trata de los sectores 15, 17, 18, 19 y 21 (del distrito 1), 26 y 27 (distrito 6). En el caso de las zonas 15 y 19 queda comprendida dentro del área aproximadamente el 50-60% de la superficie de la zona censal, mientras que en el resto de zonas se incluye la totalidad o prácticamente toda la zona Censal. En el cuadro se indica la población residente (estimación porcentual calculada a partir de la superficie estimada) Fuente: Censo de Población y Viviendas, 2001. Instituto Nacional de Estadística; Indicadores Sociodemográficos por Ciudades Capitales: La Paz. INE, 2004. Cálculo porcentual ERV Arquitectes Associats SLP.

Las ocho zonas censales incluidas en el Centro Colonial agrupan un total de 21.343 habitantes (Censo 2001), que representan el 2,69% del total de población municipal. De haberse mantenido en el Centro Histórico la misma tendencia demográfica que se ha dado en el conjunto del municipio en el período 2001-2012 (descenso anual del 0,31%), el área delimitada habría reducido su población hasta los 20.621 habitantes en el año 2012.



Mapa 2 Ámbito del Casco Urbano Central (CUC este y oeste) de La Paz (denominación que la municipalidad La Paz considera para delimitar los sectores históricos de la ciudad, el damero de la ciudad colonial y el sector oeste en donde hubo el primer asentamiento hispano y la posterior ciudad de indios) y zonas censales

El análisis de la densidad demográfica por zonas censales urbanas (ver mapa3 adjunto) muestra que la densidad en el año 2001 es más elevada en la ladera oeste de Centro Colonial colindantes con El Alto (precisamente en el lugar de la fundación de la Ciudad en donde los españoles confinaron a la población local). Alrededor de este núcleo de mayor densidad se ubican las zonas censales de densidad media y en la periferia las zonas de densidad baja.

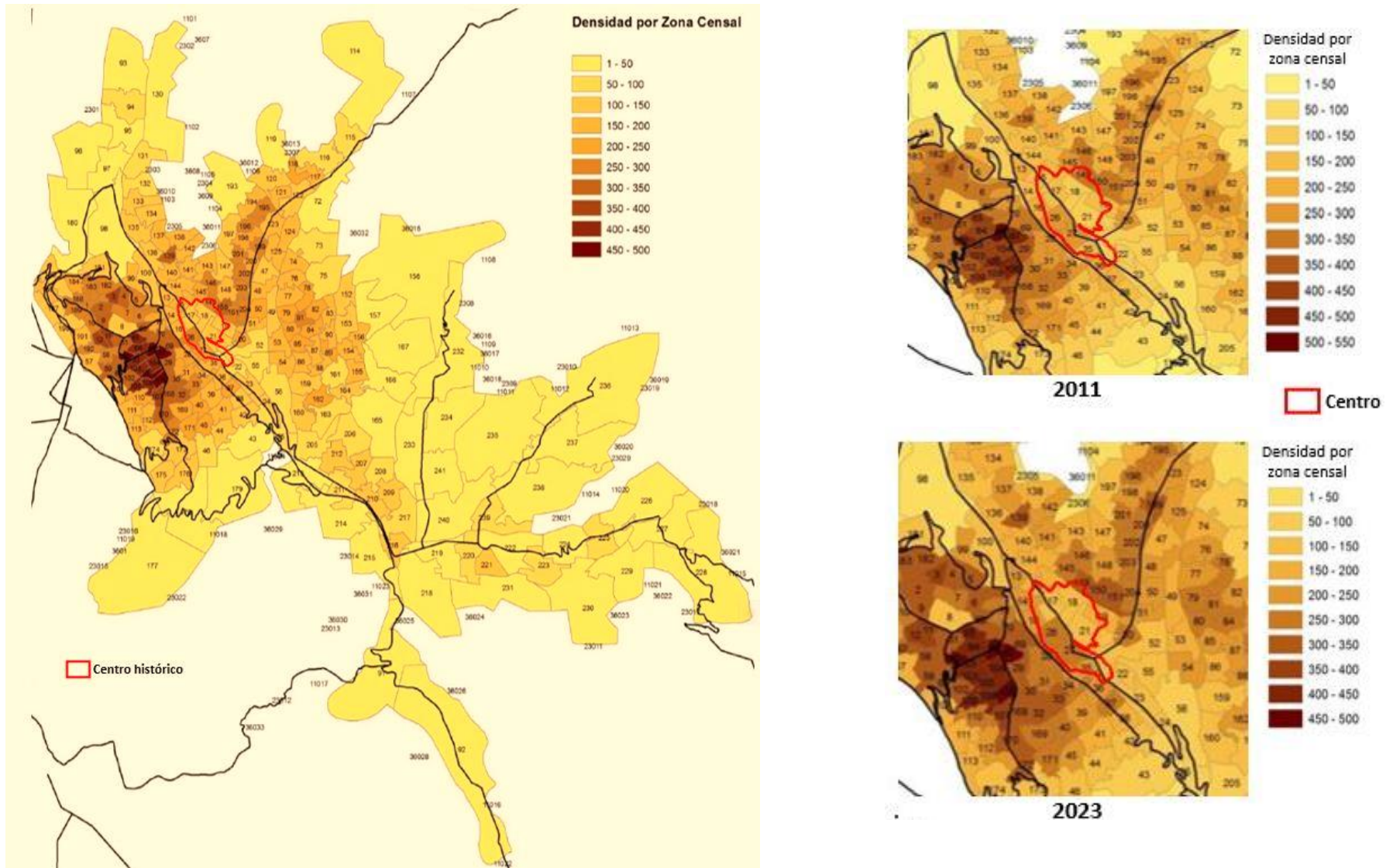
Considerando específicamente el área del Centro, la mayor densidad se alcanza con 250-300 hab/h, en la sección censal 26, al oeste de la avenida del Mariscal Santa Cruz (en el barrio de Juan XXII y al oeste del damero hispánico), pero también en la zona censal 149, alrededor de la calle Catacora (al norte del barrio del Casco Viejo, es decir a las afueras del damero colonial). En el resto del Centro la densidad media se mantiene alrededor de 100-150 hab/ha, aumentando ligeramente en el extremo suroeste (zona censal 27, en el barrio de San Pedro Bajón) y en el extremo noroeste (zona censal 15, en el barrio de San Sebastián) ambas zonas censales situadas en el barrio indígena.

En el Plan Maestro Metropolitano de Agua Potable y Saneamiento de La Paz y El Alto (Ministerio de Medio Ambiente y Agua, 2013) se realizan unas proyecciones de población para los años 2011 y 2023 a nivel de sección censal, que se muestran mediante mapas de densidad demográfica. Del análisis de estos datos se concluye que la densidad de población de las zonas censales 15, 17, 18 19 y 21 se mantiene alrededor de 100-200 hab/ha en el período 2001-2023, llegando incluso a descender en las zonas 18 y 21 por debajo de los 100 hab/ha en el año 2011 (ambas en pleno núcleo del Centro Colonial) y en el año 2023 en la zona 17.

En contraposición, las zonas 26 y 27, ubicadas en el sector oeste del Centro Histórico, así como la zona 149, al norte del Casco Viejo, tienen mayores densidades (200-300 hab/ha), llegando a superarse los 300 hab/ha en el año 2023 en la zona 149, alrededor de la calle Catacora.

El resultado de estas proyecciones manifiesta una pérdida de población superior a la media municipal en el Centro Colonial Espanyol, en un marco de descenso poblacional generalizado que ha sufrido el municipio en el período 2001-2012 (con una tasa de crecimiento negativa del 0,31%) Sin embargo todo hace suponer un incremento de población en los barrios históricos de indios, situado al noroeste, como El Rosario, San Sebastián, Juan XXIII y San Pedro Bajón y junto a la calle Calacota en la periferia del Centro Colonial.

Mapa 3. A la izquierda: Zonas censales urbanas del municipio de La Paz y densidad poblacional en 2001. Derecha: Proyección de su evolución en el periodo 2011 - 2023



Las previsiones son las de disminución de la población del CUC. Fuente: Plan Maestro Metropolitano de Agua Potable y Saneamiento La Paz – El Alto, Bolivia. Volumen I – Crecimiento demográfico. Ministerio de Medio Ambiente y Agua, 2013

A partir de estos datos se ha considerado si el valor inmobiliario puede explicar la falta de interés de la población por residir en el Centro Colonial²⁰⁸.

En primer lugar, se ha partido de 94 muestras obtenidas de forma aleatoria, que tienen representatividad para evaluar el peso de cada zona en el cálculo del precio medio a nivel municipal. En el cuadro número 1 siguiente se muestra el número de registros de la muestra por zonas y su peso por cada zona en el cálculo de la media municipal del estudio del mercado inmobiliario realizado.

	Nº registros totales	% registros de cada zona	Nº registros muestra aleatoria municipal	Peso de cada zona a nivel municipal (%)
La Paz	94	100%	203	100%
Zona 1	26	27,7%	42	20,7%
Zona 2	21	22,3%	36	17,7%
Zona 3	23	24,5%	52	25,6%
Zona 4	19	20,2%	60	29,6%
Zona 5	5	5,3%	13	6,4%

Cuadro 1

²⁰⁸ Metodología seguida para realizar el estudio.

Bolivia, al igual que los países de la región, no cuenta con un indicador oficial del precio de los bienes inmuebles, lo que dificulta el análisis del sector. Por esta razón, el análisis del valor de mercado de los inmuebles residenciales se realiza en este estudio mediante tres tipos de datos:

- Se ha realizado un estudio del mercado inmobiliario, a través del análisis de las ofertas de venta de inmuebles residenciales y edificios del municipio de La Paz existentes en diversos portales inmobiliarios. Este estudio facilita el análisis de las diferencias de precios entre los distintos barrios y de cada uno de ellos con la media del municipio en el momento actual.

- Se han analizado los datos disponibles de evolución de los precios de los inmuebles residenciales en los últimos años. A este nivel se consideran los siguientes datos:

documento *Seguimiento al mercado inmobiliario y al crédito de vivienda que realiza el BCB para la detección de señales de burbujas*, de Jaime Vargas Ramos y Martín Villegas Tufiño (Banco Central de Bolivia, Documento de trabajo No 02/2014, noviembre 2014) ²⁰⁸. Este documento contiene la información de los precios de inmuebles en La Paz (en \$US/m²) que el Banco Central de Bolivia recopila desde el año 2011. Estos datos permiten analizar la evolución de los precios de venta para inmuebles de uso residencial a nivel municipal.

Estudio *Boom en el sector inmobiliario en Bolivia: ¿burbuja o fundamentos económicos?*, de Sergio Cerezo Aguirre (Revista de Análisis, enero - junio 2014, Volumen N° 20, pp. 75-118, Banco Central de Bolivia) ²⁰⁸. Este documento contiene la información de los precios de inmuebles en la ciudad de La Paz para el período 2002-2012 (en índice comparativo, tomando el valor de septiembre de 2002 igual a 100). Estos datos permiten también analizar la evolución de los precios de venta para inmuebles de uso residencial a nivel municipal.

Estadísticas del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de alquileres de la vivienda del INE, según datos facilitados por el Banco Central de Bolivia. Estos datos facilitan el análisis de la evolución de los precios de alquiler en inmuebles residenciales a nivel municipal.

- Se han analizado las noticias aparecidas en prensa en los últimos años sobre precios medios por zonas o barrios. Estos datos permiten, en algunos casos, efectuar una aproximación sobre la evolución de los precios en determinadas zonas. Asimismo, pueden utilizarse para comprobar la validez de los datos que se derivan del estudio propio del mercado inmobiliario.

El estudio se ha efectuado a partir del análisis de 94 ofertas inmobiliarias de viviendas y edificios en venta suministrados por los portales:

Las ofertas analizadas se han extraído de los siguientes portales inmobiliarios durante el mes de noviembre de 2016:

- Casas.bo (www.casas.bo)
- Inmobol.com (www.inmobol.com)
- Bolivian Real Estate (www.bolivianrealestate.org)
- Bolivia Bienes Online (bolivia.bienesonline.com)

Para obtener este número de muestras se han analizado más de 300 anuncios, desechándose las ofertas de oficinas, locales comerciales y terrenos, los alquileres, las ofertas que no disponen de localización a nivel de barrio, de precio fijo, de superficie construida o útil, y las que presentan un valor unitario de venta por m² muy alejado del resto de ofertas de la misma zona.

Las ofertas se han agrupado en las siguientes 5 grandes zonas:

- Zona 1 (Barrios del Centro Histórico y proximidades): incluye los barrios de Casco Viejo o Centro, El Prado, Sopocachi, Chichas, San Pedro, Villa Pabón, Villa Victoria, Gran Poder, Terminal de buses y San Jorge
 - Zona 2 (Barrios entorno Calacoto): Calacoto, Cota Cota, Los Pinos, Alto Florida, Auquisamaña, Bajo Seguencoma, Chaquispampa y Los Rosales.
 - Zona 3 (zona de Achumani): Achumani, La Barqueta y Las Lomas de Achumani.
 - Zona 4 (zona de San Antonio y Obrajes): Obrajes, Alto Obrajes, Bella Vista, Miraflores, Irpavi, San Antonio Bajo, A. Escobar Uría, Villa Antonio, Villa Salomé, Kupini, La Merced, Pampahasi, San Isidro, Bolognia, Los Guindales, Alto Seguencoma, Las Retamas y Tejada Sorzano.
 - Zona 5 (zona de Mallasa): Mallasa, Río Abajo, Jupapina, Urb. Primavera, Carreras y Huajchilla.
- Portal Inmobiliario de Bolivia (www.inmobolivia.com)

En primer lugar, se ha establecido el peso de cada una de estas zonas dentro de la oferta inmobiliaria a nivel municipal. Para ello se han analizado 203 ofertas de departamentos, casas y edificios en venta que disponen como mínimo de la localización a nivel de zona. Estas ofertas se han tomado de forma aleatoria y tienen representatividad para evaluar el peso de cada zona en el cálculo del precio medio a nivel municipal. En este primer muestreo destaca el elevado peso de la zona de San Antonio, Miraflores y Obrajes, ya que concentra cerca del 30% de la oferta de inmuebles residenciales de la ciudad. En segundo lugar se sitúa el sector de Achumani, con el 26% de las ofertas, seguido del Centro Histórico y su entorno (21%) y Calacoto y los barrios colindantes (18%). A un nivel muy inferior se encuentra el distrito de Mallasa (6%).

Debe mencionarse, no obstante, que en la zona del Centro Histórico se han incluido los barrios de Sopocachi y San Jorge, que como se verá, concentran una demanda consolidada de viviendas. De hecho, el 50% de las ofertas localizadas en esta zona en el estudio de mercado elaborado se encuentran en los dos barrios mencionados y en la zona de El Prado. Por lo tanto, la delimitación estricta del Centro Histórico tiene un peso sensiblemente inferior, ya que no supera el 7% de las ofertas de inmuebles de La Paz.

A partir de la muestra inicial de 203 ofertas de inmuebles residenciales, complementada con el análisis de nuevas ofertas localizadas en el entorno del Centro Histórico y el sector de Calacoto (con el objetivo de aumentar la fiabilidad de los precios medios obtenidos para cada una de estas zonas objeto del estudio), se ha extraído una muestra final de 94 registros, con todos los datos completos en cuanto a superficie y precio. Esta es la muestra a partir de la cual se obtienen los valores medios unitarios para cada zona y a nivel municipal. Para el cálculo del precio medio de la ciudad de La Paz se aplica el peso de cada una de las zonas en la muestra aleatoria inicial de 203 registros.

Mediante esta metodología se aumenta la representatividad de los precios medios obtenidos a nivel de cada zona, especialmente en las que son objeto específico de este estudio, sin desvirtuar los valores medios municipales.

De los resultados del estudio realizado del valor de los inmuebles residenciales en venta (US \$/m²) por zonas (ver cuadro 2) se deduce que el precio medio unitario obtenido para la venta de inmuebles de uso residencial (departamentos, casas y edificios completos) para el municipio de La Paz es de 989 \$US/m².

Las ofertas situadas en los barrios del Centro Histórico y sus proximidades tienen un precio medio de 890 \$US/m², un valor que representa el 90% del precio medio municipal. Por el contrario, el valor más elevado se da en los barrios del entorno de Calacoto, con 1.265 US/m², equivalentes al 128% de la media municipal lo que manifestaría un cierto interés por residir en la parte central de la Ciudad pero no en el Centro Colonial.

El precio medio unitario de venta de una vivienda en el Centro Colonial y sus proximidades es por lo tanto equivalente únicamente al 70% del valor correspondiente a los barrios del entorno de Calacoto, y se sitúa ligeramente por debajo del valor obtenido en la zona de San Antonio y Obrajes (947 \$US/m², el 96% del precio medio municipal). De todos modos, cabe mencionar que es levemente superior al precio medio de las viviendas en la zona de Achumani (851 \$US/m², el 88% del precio medio municipal) e incluso supera con creces el correspondiente a la zona de Mallasa (758 \$US/m², el 77% de la media municipal).

		Venta inmueble residencial
La Paz	casa	964
	edificio	1.064
	departamento	1.003
	TOTAL	989
Zona 1	casa	925
	edificio	761
	departamento	929
	TOTAL	890
Zona 2	casa	1.572
	edificio	761
	departamento	1.202
	TOTAL	1.265
Zona 3	casa	853
	departamento	846
	TOTAL	851
Zona 4	casa	916
	edificio	1.114
	departamento	1.015
	TOTAL	947
Zona 5	casa	758
	departamento	-
	TOTAL	758

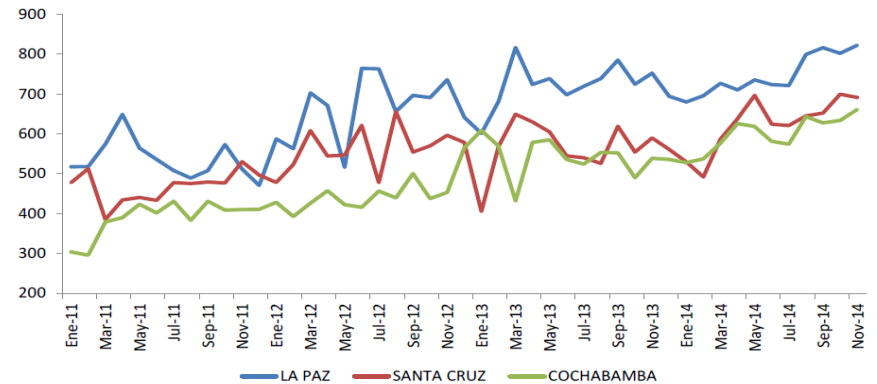
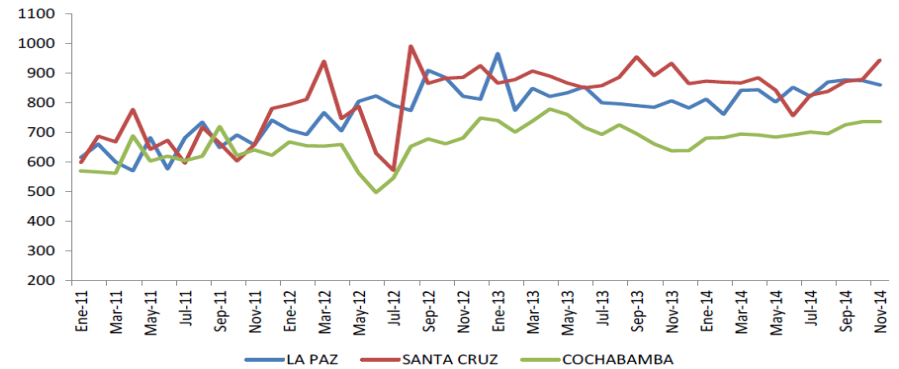
Cuadro 2

El menor precio de las viviendas en el Centro Colonial respecto a la media de la ciudad de La Paz se da tanto en los departamentos, como en las casas y edificios completos. Asimismo, los precios más elevados para los departamentos y casas

también se dan en la zona de Calacoto. Es de destacar el diferencial que se da entre estas dos zonas en el sector de casas, ya que el precio medio en el Centro Histórico representa únicamente el 59% del precio medio de las casas en Calacoto.

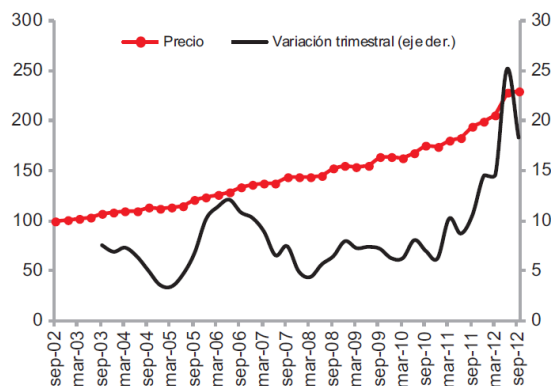
Según la información de los precios de inmuebles en la ciudad de La Paz que el Banco Central de Bolivia recopila desde el año 2011 los precios medios de venta de las viviendas en la ciudad de La Paz han mostrado siempre una tendencia creciente en el período 2011-2014, que coincide con el comportamiento a nivel nacional.

El precio medio de los departamentos en La Paz, presentó un crecimiento del 40% en este período, pasando de 600 a más de 850 \$US/m², con un incremento del 10% en el año 2014. En cuanto a las casas (ver gráficos siguientes de precios medios en La Paz, Santa Cruz y Cochabamba en US\$/m²) el comportamiento fue similar, con un aumento del 55% entre enero de 2011 y noviembre de 2014 (de 500 a más de 800 \$US/m²) y del 18% en el último año.



Si se comparan estos valores con los precios medios obtenidos en el estudio de mercado elaborado en el presente estudio, los departamentos en La Paz habrían aumentado su precio unitario en el período 2015-2016 de más de 850 a 1.000 \$US/m² (ver cuadro 2), con un incremento anual de aproximadamente un 7%. En cuanto a las casas, el aumento de precios sería de más de 800 a 960 \$US/m², con un aumento anual aproximado del 9%. El crecimiento de precios parece haberse moderado por lo tanto en los dos últimos años.

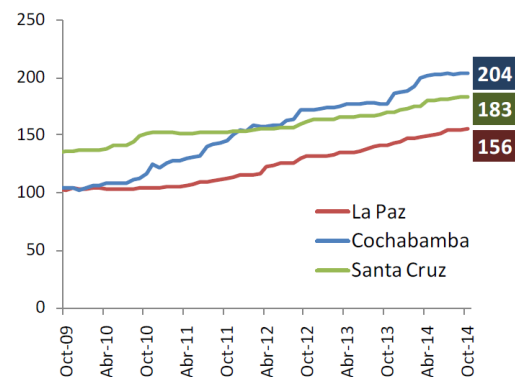
Si se complementan estos datos con la información disponible en el estudio *Boom en el sector inmobiliario en Bolivia: ¿burbuja o fundamentos económicos?* (ver nota 5), que incluye la evolución de los precios en La Paz en el período 2002-2012, se puede concluir que es a partir de inicios del año 2011 cuando se detecta claramente un punto de inflexión en el comportamiento de los precios, con una mayor tendencia alcista a partir de entonces. De todos modos, desde el año 2002 las tasas de incremento trimestral de los precios de la vivienda se sitúan entre el 5 y el 10% (ver gráfico siguiente).



Evolución de los precios de la vivienda en la ciudad de La Paz en el período 2002-2012 (índice septiembre 2002 = 100 y porcentaje de variación trimestral)

Según las estadísticas del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de alquileres de la vivienda, el precio de los alquileres ha tenido también una tendencia creciente. Para el período 2008-2014, el IPC de alquileres aumentó un 58% en La Paz (similar al 61,4% obtenido a nivel nacional) y en el año 2014 este índice creció un 10% a nivel municipal (ver gráfico siguiente).

²⁰⁹ Las noticias de prensa analizadas en el presente estudio son las siguientes: "El precio de las viviendas llegó a su techo, según las inmobiliarias". La Razón, 3 marzo 2013. Willy Chipana. Disponible en http://www.la-razon.com/economia/precio-viviendas-llego-techo-inmobiliarias_0_1789021173.html



Índice de Precios al Consumidor (IPC) de alquileres de vivienda en el período 2010-2014

Esta apreciación de distribución de precios inmobiliarios surgidos del estudio, han sido confirmados con las noticias aparecidas en la prensa local. De este modo, los principales datos cuantitativos sobre los precios medios de venta de inmuebles residenciales por zonas del municipio de La Paz que se extraen de las noticias aparecidas en prensa en los últimos años ²⁰⁹ se resumen en la correspondiente tabla:

Año	Barrio	Valor medio	Fuente
2011	Calacoto	900	Noticias de Bolivia 23/12/11
2011	Sopocachi	900	
2011	Miraflores (entre las avenidas Busch y Argentina)	850 (valor máximo)	
2011	Achumani	800 (valor máximo)	
2011	Cota Cota y Chasquipampa	650	
2011	Irpavi	650	
2011	Miraflores (calle Villalobos cerca de la Villa San Antonio Bajo)	575	
2011	Villa Fátima	550	

De estas noticias puede concluirse que el auge del mercado inmobiliario, que ha comportado una elevada tasa de incremento anual en los precios de las casas y los

"En Sopocachi y Calacoto están los departamentos más caros". Noticias de Bolivia, 23 diciembre 2011. Willy Chipana. Disponible en <http://www.fmbolivia.tv/en-sopocachi-y-calacoto-estan-los-departamentos-mas-caros/>

departamentos en venta en la ciudad, llegó a su máximo nivel en el año 2013. Desde ese año, los precios tienden a una lenta estabilización, a causa principalmente de la elevada oferta de inmuebles existente en el mercado (especialmente en el sector de departamentos de alta categoría, con ofertas superiores a los 80.000 \$US de precio de venta total). Este nivel de oferta no se corresponde con la demanda existente en la actualidad en este sector, que se sitúa a un nivel sensiblemente inferior. Determinados agentes inmobiliarios estiman que podría registrar una caída de los precios unitarios de venta a partir del año 2017-2018.

De todos modos, continúa detectándose una importante demanda sin cubrir en las viviendas de categoría media y baja. Según el Gobierno de Bolivia, el déficit de vivienda a nivel nacional aumenta a razón de 30.000 viviendas/año y actualmente existen 300.000 familias que no tienen una solución habitacional.

El barrio con los precios unitarios más elevados de los departamentos en venta en el año 2011 es el de Calacoto, con un precio medio de 900 \$US/m² (oscilando entre 800 y 1.000 \$US/m²). Este sector se caracteriza por ser una zona situada unos 400 mts de altitud por debajo del Centro Colonial y por consiguiente se trata de un sector semi-residencial con fácil acceso a los Servicios y hoteles demandado principalmente por la población extranjera. Los departamentos más requeridos están en la avenida Ballivián y en la calle 21 de San Miguel.

En un nivel de precios similar se sitúa el barrio de Sopocachi, que ha tenido siempre una alta demanda de vivienda. Esta zona es apreciada por su fácil acceso tanto al centro como a la zona sur de la ciudad, así como por su estabilidad geológica. Los departamentos más costosos están en inmediaciones de la plaza Avaroa y de las avenidas 20 de Octubre y Sánchez Lima. La influencia de esta zona afecta también al precio de los departamentos en los cercanos barrios de San Jorge y Obrajes.

En la escala de precios sigue el barrio de Miraflores, en el sector de las avenidas Busch y Argentina, con departamentos que llegan a costar 850 \$US/m². En este mismo barrio se dan, sin embargo, precios más reducidos (de 500 a 650 \$US/m²), como en el sector de la calle Villalobos más cercano al barrio de Villa San Antonio Bajo.

Los barrios que conforman el sector de Achumani disponen de departamentos que llegan a un precio de 800 \$US/m². Más al sur, en los barrios de Cota Cota y Chasquipampa (en las proximidades de Calacoto) y en el barrio de Irpavi (entre Achumani y Obrajes), los departamentos tienen un valor medio de alrededor de 650 \$US/m².

Con el precio unitario más reducido se sitúa Villa Fátima, en la zona norte de la ciudad, entre los barrios de Miraflores Centro y Rosasani, con valores medios de 550 \$US/m². De todos modos, debe mencionarse que en este sector la oferta de departamentos es reducida.

Si se comparan estos valores de diciembre del 2011 con los precios medios obtenidos en el estudio de mercado elaborado en el presente estudio, correspondientes a noviembre de 2016, los departamentos en La Paz habrían aumentado su precio unitario entre un 4% y un 11% anual en el período 2012-2016, en función de su localización.

Los mayores incrementos porcentuales (alrededor de un 11% anual) se darían en los barrios de Irpavi, Villa Fátima y el sector de Miraflores cercano a Villa San Antonio Bajo, con aumentos de 600 a 950 \$US/m² en 5 años, y en Cota Cota y Chasquipampa (incrementos de 650 a 1.000 \$US/m²).

En un segundo nivel se situaría el barrio de Calacoto, que habría tenido un incremento anual en el período 2012-2016 del 7% (de 900 a 1.200 \$US/m²).

Con aumentos más moderados se posicionarían el barrio de Sopocachi (incluido en este estudio en la zona del Centro Colonial y principalmente sus proximidades referidas al Centro Histórico Indígena) y el sector de Achumani, en ambos casos con incrementos anuales en los últimos 5 años del 3-5%.

Estos datos confirmarían las conclusiones señaladas en el estudio de mercado y un desinterés del mercado por el sector del Centro Colonial, a pesar de la concentración comercial que ofrece, cosa que hace aumentar la repercusión del precio por m² del inmueble.

La dependencia funcional de La Paz, respecto a su entorno territorial urbano, respecto a su conectividad nacional o internacional, y respecto a su fuerza de trabajo, se concreta en lo que históricamente fue uno de sus barrios y que actualmente es una ciudad que goza de mayor población que la capital. No puede entenderse La Paz sin examinar su proyección hacia El Alto, una ciudad de más de 800.000 habitantes que carece de Centro Urbano, o más bien que obligatoriamente asume esta función un simple nudo viario, La Ceja de El Alto. espacio éste, confinado entre el límite de su término municipal y el aeropuerto internacional, que asume el papel de punto de máxima centralidad y concentración de actividades.

En este marco, la población residente en El Alto desciende diariamente hacia la capital para desarrollar prácticamente todas sus tareas (se contabilizan 37.100 pasajeros/hora punta, precisándose más de 1000 vehículos/hora para su transporte) Esta desproporcionada concentración genera todo tipo de problemas en el Centro Urbano Colonial de La Paz, por ser el lugar de destino y recepción de la mayoría de estas personas.

Al margen de los habitantes de El Alto que descienden hacia la ciudad de La Paz, mucha de la población de los barrios residentes del sur de la capital, ascienden hacia el Centro Urbano Colonial de La Paz para depositar a sus hijos en las escuelas, gestionar temas administrativos o desarrollar responsabilidades de gobierno en las sedes que este tiene en el Centro Colonial.

Si tenemos en cuenta además la escasa receptibilidad de las calles en cuesta próximas al CUC, en este marco, la concurrencia pública en este lugar puede llegar a ser asfixiante. Y sin embargo, a pesar de esta notable afluencia, el CUC sigue siendo un lugar deshabitado, con una reducida población que residen, en habitaciones convertidas en viviendas mínimas dentro de apartamentos subarrendados o en lugares marginales transformados en circunstanciales hábitats y que a pesar de todo no suma una población de más de 3.900 (población del Casco Viejo)

La residencia además se concentra en la periferia del CUC para dejar el espacio central para sus más de 4.300 vendedores censados, a los que cabría añadir otros tantos que ejercen sin ningún tipo de acreditación.

Así pues el "patrimonio" representativo de un pasado de dominación española se degrada por falta de mantenimiento, saturación de usos informales y muy probablemente también, por falta de identidad, con una población de procedencia mayoritariamente aimara, que ocupa unas calles y se apoya en unas fachadas que fueron construidas en un lenguaje, ininteligible para la mayoría de la población.



6.3a.- Asunción del Paraguay: La delimitación del Centro Histórico.

La delimitación del Centro Colonial, según la ordenanza municipal N° 267/09 de, "Delimitación Patrimonial/Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción y creación del Consejo de Gestión" establece unos límites para el territorio del Centro Histórico. Para ello se remite a las conclusiones de las sesiones de trabajo celebradas para la elaboración del proyecto Ciudadela, que incorpora tres sectores y que la define de la siguiente forma:

Área nuclear:

- Norte: por la riera del Rio Paraguay y la Bahía.
- Este: por la calle Brasil y Artigas, hasta la bahía de Asunción, al Este.
- Sur: por las calles Fulgencio R. Moreno y Humaitá.

Zona de amortiguamiento:

Confluencia entre el Centro Histórico y el resto del municipio de Asunción. Esta zona más amplia se sitúa, en lo esencial, entre el núcleo del Centro Histórico y las siguientes calles o avenidas de la capital:

- Este: calles Capitán Figari, Petrossi, Curupayty, Mariscal López, San José y la avenida Artigas.
- Sur: por la avenida Rodríguez de Francia y Ygatymi.
- Oeste: por calles Colon, Piribebuy y Patricios, siguiendo hasta la Bahía.

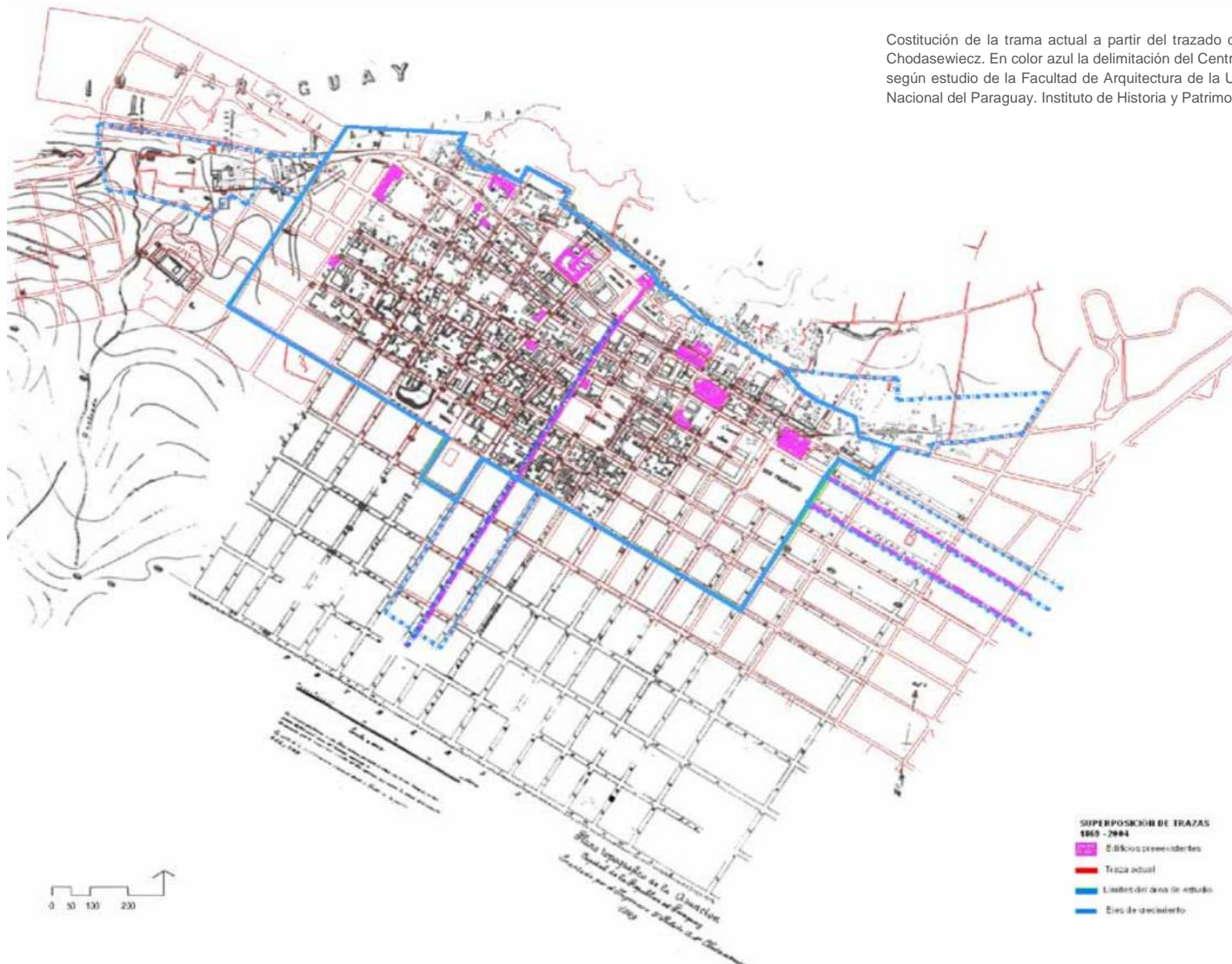
Reserva Banco San Miguel y la Bahía de Asunción declarados como Área silvestre protegida con la categoría de manejo Reserva ecológica (según la Ley 2715/05)

Esta delimitación fue establecida con la finalidad de incorporar en las bases del Concurso Internacional de Ideas que fue convocado el mes de julio de 2014, el sector de la Rivera del río Paraguay frente a la Rivera, actualmente ocupado por chabolas en riesgo de inundación en los episodios decenales de crecida del río Paraguay.

A nuestro entender, esta delimitación responde más bien a criterios políticos y en cierto modo de oportunismo para, aprovechando el llamamiento a nivel internacional de la convocatoria del mencionado concurso, promover la reflexión de un conjunto de profesionales de nivel internacional, no solo sobre la problemática específica del Centro fundacional de la Ciudad, sino también de un ámbito extremadamente conflictivo a nivel social, que con el paso del tiempo se ha consolidado como un verdadero barrio.



El perímetro de color rojo delimita el sector de protección de la zona inundable del Banco San Miguel. Este sector es una importante zona de reserva ornitológica debido a sus condiciones de humedad y es el lugar de paso estacionario de aves migratorias. En amarillo sobre la fotografía aérea el ámbito de amortiguamiento del Centro Histórico. Se fundamenta en la necesidad que establecía el antiguo plan (anterior al CHA) de crear una zona con ciertas limitaciones por su proximidad a la zona protegida del Centro Histórico. En rojo la zona protegida del Centro Histórico que a pesar de las teóricas limitaciones que el Plan de protección establecía, dejaba al mismo tiempo alternativas para la construcción de edificios en altura o solares vacíos aptos para la realización de aparcamientos. Delimitación del Centro Histórico según el Análisis de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción. Instituto de Historia y Patrimonio. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP



Constitución de la trama actual a partir del trazado de Roberto Chodasewicz. En color azul la delimitación del Centro Histórico según estudio de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional del Paraguay. Instituto de Historia y Patrimonio¹.

Según la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional del Paraguay la Delimitación del Centro Histórico, la definen como sigue²¹⁰:

“Tomando en consideración, el proceso operado en la ciudad desde su fundación hasta nuestros días, y las modificaciones sufridas en ese lapso de tiempo, vemos cómo la estructura original, a partir de la “rectificación francista” de 1820, decidida por el Dictador José Gaspar Rodríguez de Francia, que impone tardíamente una retícula ordenadora sobre el tejido urbano primitivo, de carácter orgánico definido por los factores naturales del emplazamiento, crece indiferenciadamente, reproduciendo el mismo patrón reticular, uniformizando el trazado urbano.

Para poder arribar a conclusiones al respecto, se hizo necesaria una investigación a fondo de fuentes de origen bibliográfico y documental, y se han consultado documentos del Archivo Nacional de Asunción, cartografías, grabados y fotografías antiguas de la ciudad. Asimismo, muchas de las hipótesis e interpretaciones, corresponden a otros trabajos realizados y publicados anteriormente, en especial el realizado por el historiador Gustavo Laterza Rivarola en el marco del “Estudio de Revitalización del Centro Histórico” para la Sociedad Quinto Centenario de España y la Municipalidad de Asunción.

Para el efecto se ha dividido el estudio en periodos, que fueron agrupados de la siguiente manera:

- 1. Núcleo fundacional de Asunción en el siglo XVI.*
- 2. Evolución a partir del siglo XVII.*
- 3. Primeras cartografías de la ciudad en el siglo XVIII hechas por Félix de Azara y Julio Ramón de César.*
- 4. Rectificación francista de 1820, según interpretación de J. Corvalán publicado en el libro de B. Chase y M. Causarano*
- 5. Cartografía realizada en 1869 por Chodasewiecz*
- 6. La ciudad a finales del siglo XIX y principios del siglo XX*
- 7. Asunción del siglo XX hasta nuestros días.*

Este análisis permitió una comprensión y al mismo tiempo, unas confirmaciones, de cómo evolucionó y se consolidó el Centro Histórico de Asunción tanto en su aspecto urbano, como en su arquitectura, verificando la manera en que se han producido los cambios y también las permanencias. A finales del siglo XIX y principios del XX, el Centro Histórico de la ciudad -denominado como tal- se define con claridad dentro de unos límites bien precisos, consolidando una estructura urbana, morfológica y tipológicamente “construida”, que han dotado a la misma, de una imagen y unos

usos, que le otorgan una centralidad indiscutida y que perdura hasta bien entrada la primera mitad del siglo XX. Esta conformación y consolidación del Centro Histórico no ha sido un caso fortuito, sobre todo si se tiene en cuenta que los límites y sectores del mismo coinciden con hechos y situaciones que se vienen manifestando desde los tiempos de la colonia.

Uno de estos límites es la traza dejada por los “Caminos Reales”, el más importante de ellos, estructura el actual “Eje Cívico-Histórico” de la ciudad, calle El Paraguay Independiente, otro, en el límite sur, coincidiendo con la actual calle Luís A. de Herrera-Eduardo V. Haedo, que se desplaza hacia el este, bifurcándose a la altura de las calles Brasil y Pettirossi, conduciendo uno a San Lorenzo y el otro a Lambaré.

Por otro lado, la fuerza del barranco del río Paraguay, impuso un límite natural al norte y fue siempre, referente de las vicisitudes producidas por las inclemencias de la naturaleza que azotaban la ciudad, y un separador entre la ciudad alta y las tierras bajas aledañas al río. Los muros de contención, que fueron construidos en diversas épocas, desde la colonia por los jesuitas, durante el gobierno de don Carlos Antonio López, y más adelante durante las intendencias de Ballario y Guggiari, manifiestan la condición de borde y límite, y consolidan la situación de balcón mirador desde el cual la ciudad contempla las tierras bajas, el río y la inmensidad del territorio chaqueño.

Por el oeste, el arroyo Jaén, se convirtió en otro elemento natural que determinó el límite que la ciudad tendría durante siglos, dado que el barranco, con el precario puente colgante, no permitió la integración con el territorio más allá de él, llegando hasta el siglo XX como delimitador de la ciudad en el sector. Hacia el este, la antigua plaza de San Francisco, con el convento del mismo nombre en frente, se convierte en otro límite de la ciudad, que persistió hasta los primeros años del siglo XX, época en la cual, el ensanche de la ciudad hacia el sector, con la construcción de viviendas para la burguesía, que, desplazada por el avance del comercio en las calles céntricas, se traslada al sitio. Este sitio, que comprende las actuales calles Mariscal Estigarribia, Eligio Ayala y Mariscal López, se conforma con una cualidad de excelentes características tipo-morfológicas, que refieren la imagen típica que la ciudad construyó en ese entonces.

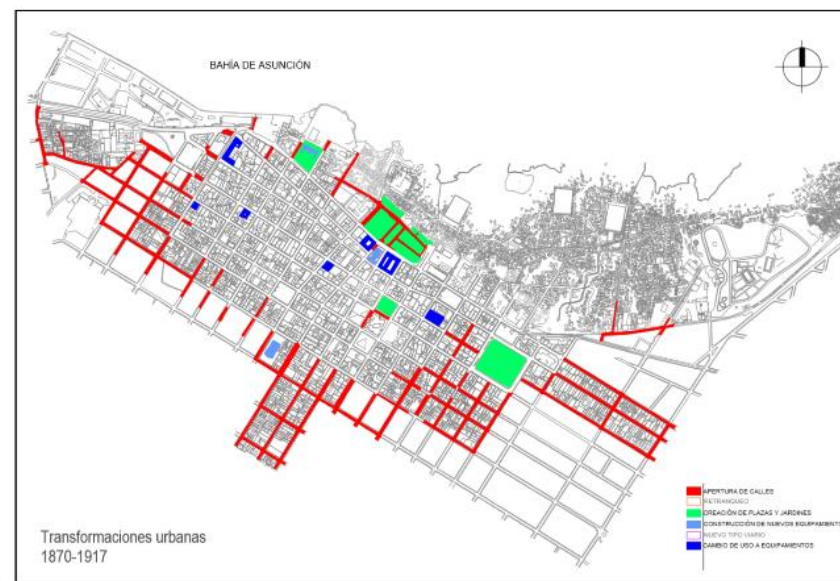
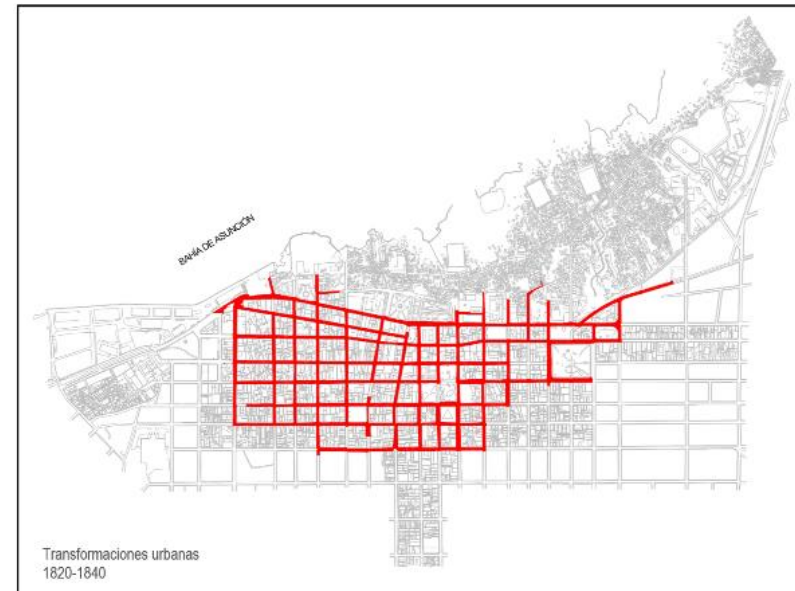
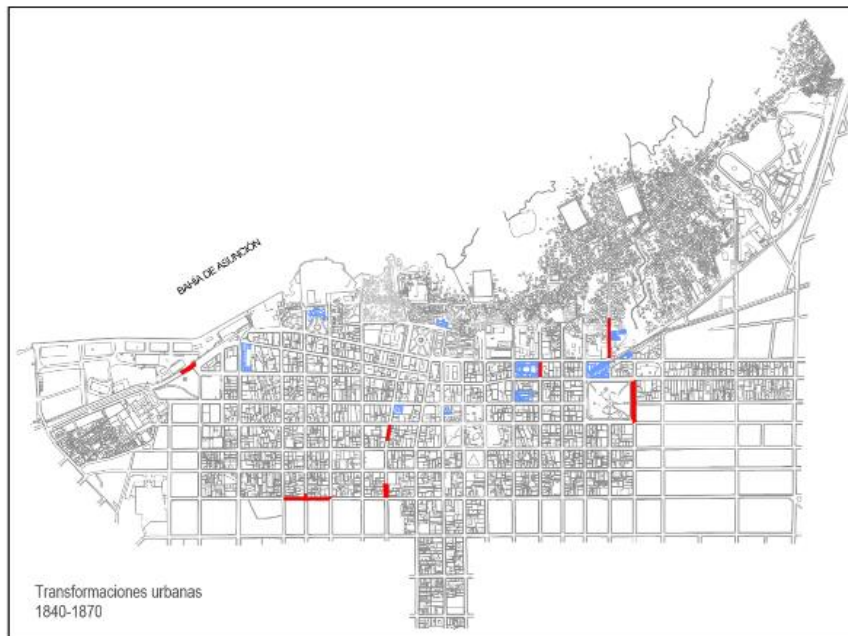
Los límites así entendidos, delimitaran el Centro Histórico de la siguiente manera: Al Norte: el barranco del río Paraguay. Al Sur: la calle Luís Alberto de Herrera y su continuación, Eduardo Víctor Haedo. Al Oeste: la calle Hernandarias Al Este: la calle José de Antequera y Castro”

²¹⁰ Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. 2005. Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción.

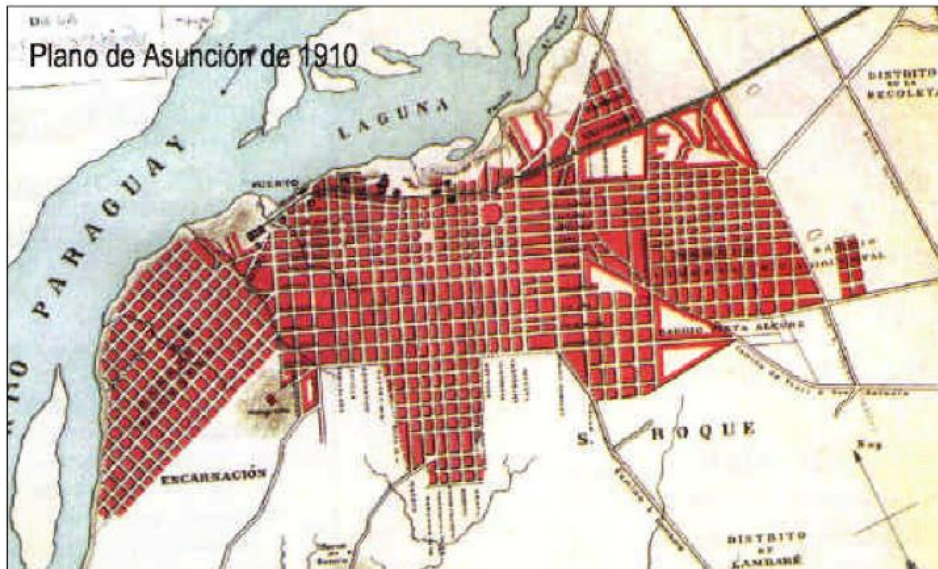
5.3b. Asunción Centro Histórico: Crecimiento 1820–2004 y Situación actual

De este modo, y para el análisis de la situación actual en la que se encuentra Centro Histórico de Asunción, se tendrá en cuenta la delimitación establecida por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción. Las fuentes que la sustentan, así como la base sobre la cual se asienta la investigación, fundamentada en la primera ocupación española junto al litoral del río Paraguay, incorporando más tarde el trazado realizado por Rodríguez de Francia en su plan de Reforma y la posterior ampliación iniciada en el año 1870 hasta el 1917, nos parece más pertinente que los límites definidos por la ordenanza municipal N° 267/09. Esta ordenanza, a nuestro entender, más allá de establecer un límite del Centro Histórico fundamentado en análisis históricos, responde a una necesidad política que pretende, mediante un concurso internacional, ampliar la reflexión urbanística sobre un problema que es acuciante para la municipalidad: la resolución de la ocupación del frente litoral junto al Palacio de Gobierno y el Parlamento por chabolas ubicadas en esta zona inundable.

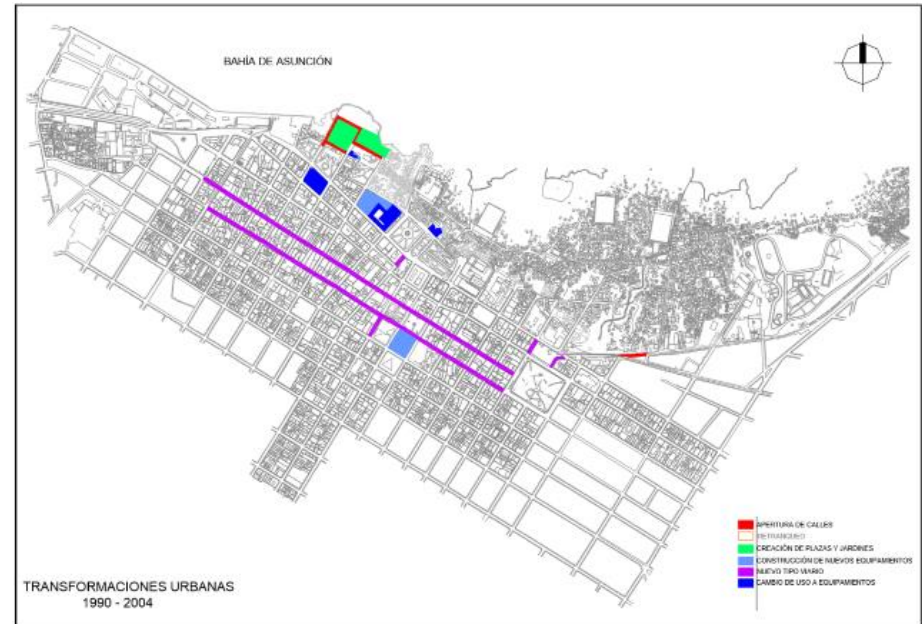
El crecimiento de la Ciudad ulterior amplió la trama hacia el este, alejándolo de la línea litoral. Tan sólo el barrio de Encarnación mantuvo su vínculo con el río y sus actividades ocupando su frente occidental.



Algunas obras de reforma fueron abordadas a partir del 1917, recuperando plazas gracias a la demolición de manzanas enteras y el proyecto de reurbanización de los dos grandes ejes viarios de José Félix Estigarribia y 25 de mayo.



Planos Evolución y crecimiento del Centro Histórico. Fuente: Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. 2005. Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción. Instituto de Historia y Patrimonio y ERV Arquitectes Associats SLP.



5.3b-1. Movilidad.

Uno de los importantes problemas que afecta al Centro Histórico de Asunción es la congestión. La circulación vehicular se desarrolla casi exclusivamente en sentido horizontal, con un tránsito predominante del Centro hacia el resto de la ciudad, el aeropuerto las zonas industriales y los sectores residenciales, situados todos ellos hacia el sureste de la aglomeración.

Contrariamente y a pesar de la presencia del puerto, son reducidos los recorridos en sentido vertical, debido al poco atractivo que supone llegar al límite costero ocupado hoy por chabolas. El mencionado trazado horizontal, está compuesto por un sistema vial que se desarrolla mediante una trama de calles sensiblemente paralelas al borde costero en dirección sureste – noroeste, que a su vez se constituye en el principal canal de penetración y salida del Centro.



Estacionamientos en el Centro Histórico. Fotografías ERV Arquitectes Associats SLP



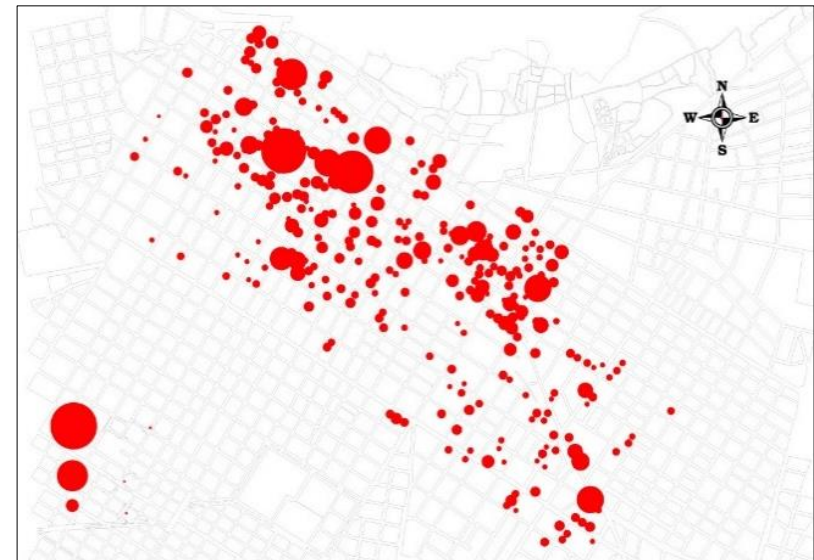
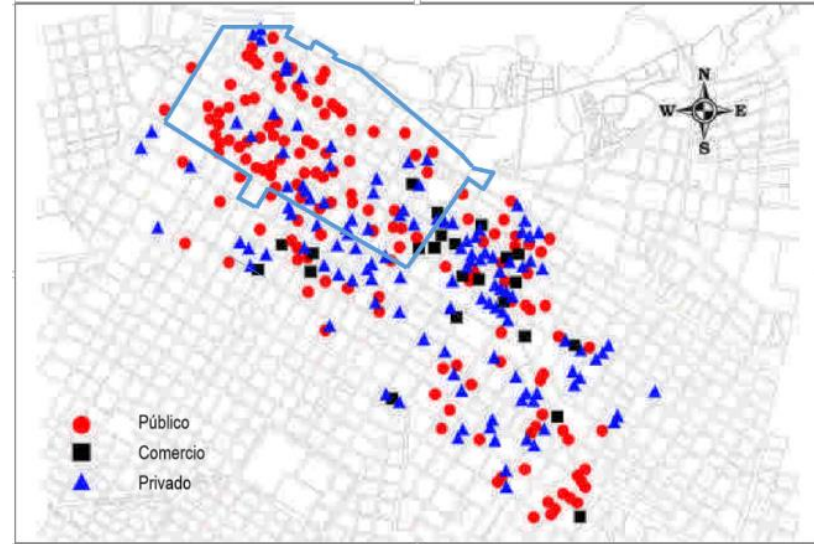
Sentido de circulación de las principales calles del Centro Histórico. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción

De este modo y de forma pendular, la mayoría del tráfico se concentra en horas pico sobre los principales ejes viarios, es decir, Av. Artigas, Av. España, Av. Mariscal López, Av... E. Ayala, viales que se constituyen en los principales ejes recolectores del movimiento vehicular. En este sentido, y debido a que no existen vías prioritarias o segregadas para el transporte público, y también debido a la ausencia de población en el Centro, las calles son ocupadas exclusivamente por el tráfico vehicular, y las aceras, además de presentar un estado muy irregular, son raramente utilizadas por la población, a no ser en los puntos de concentración comercial, cosa que favorece aún más la congestión y la lentitud circulatoria.

Las otras vías, las que constituyen el trazado vertical, son las que van en dirección, río Paraguay hacia los sectores más elevados de la ciudad, o lo que es igual, las que hacen un recorrido norte – sur. Este subsistema está constituido por las calles Colón y Montevideo, Alberdi y Chile, Ntra. Sra. de Asunción, e Independencia Nacional. Además de las avenidas EE.UU. y Brasil por fuera de lo considerado Centro Histórico. El conjunto de estas calles, como ya ha sido dicho, tienen un reducido nivel de tráfico.

En cuanto al nivel de tráfico pesado, las rutas nacionales 1 y 2 que vinculan el centro con el este y principalmente con la segunda ciudad del país en importancia y la primera en cuanto a movimiento comercial, con Ciudad del Este y hacia el sur con Encarnación, llegan al Centro por las avenidas principales: Paraguay Independiente y la Av. Eusebio Ayala que penetra al Centro por las calles F. de Azara y Fulgencio R. Moreno. Recientemente la construcción de la Avenida Costanera debe paliar los impactos negativos de esta circulación pesada en el centro. La ruta nacional 3 que permite el acceso a todo el sector norte del país, penetra al área por la Av. Artigas y la calle Manuel Gondra que se entronca con la calle Paraguay Independiente.

La política de sustitución de viejas casonas por espacio libre, apto para estacionamiento, además de causar un perjuicio irreparable al patrimonio de la ciudad, coadyuvó la existencia de un gran número de playas de estacionamiento privadas en la zona. Los usuarios tienen una gran facilidad para estacionarse, puesto que a las parcelas vacías adaptadas para este servicio se les añade el espacio junto a la acera a lo largo de todas y cada una de las calles. La libertad para aparcar en el espacio vial es completa, sin restricciones, cosa que los particulares aprovechan, hasta el punto de resultar penoso en los lugares de mayor actividad durante el horario laboral de mañana. La situación se invierte durante la tarde y noche cuando la imagen que dan las calles es desértica. Esta saturación se debe principalmente a la demanda generada por los empleados de la administración que aún alberga el Centro Histórico, quienes utilizan su propio vehículo debido al abarrotamiento y mal servicio que presta el transporte colectivo privatizado. Como consecuencia del escaso número de residentes y el abandono de los funcionarios a partir de primeras horas de la tarde, la sensación de desamparo se hace notorio, influyendo en la percepción de inseguridad que se destaca en el Centro Histórico.



Ubicación estacionamientos y capacidad 400, 200 y 40 plazas. Información Municipalidad de Asunción. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción

El gran número de parcelas sin construir dedicadas al estacionamiento es otro factor que influye en la devaluación del barrio. Esta circunstancia que se provocó con la aplicación de la ordenanza de modernización del Centro, origina una percepción generalizada de abandono y depreciación de la propiedad. Los grandes solares para facilitar la maniobra de los automóviles y explotados como aparcamiento horario, son como piezas ociosas que descarnan la continuidad edificada de las calles.

Asimismo, su apariencia decaída y de poca rentabilidad inmobiliaria, que los hace útiles exclusivamente para el uso circunstancial de estacionamiento en horario

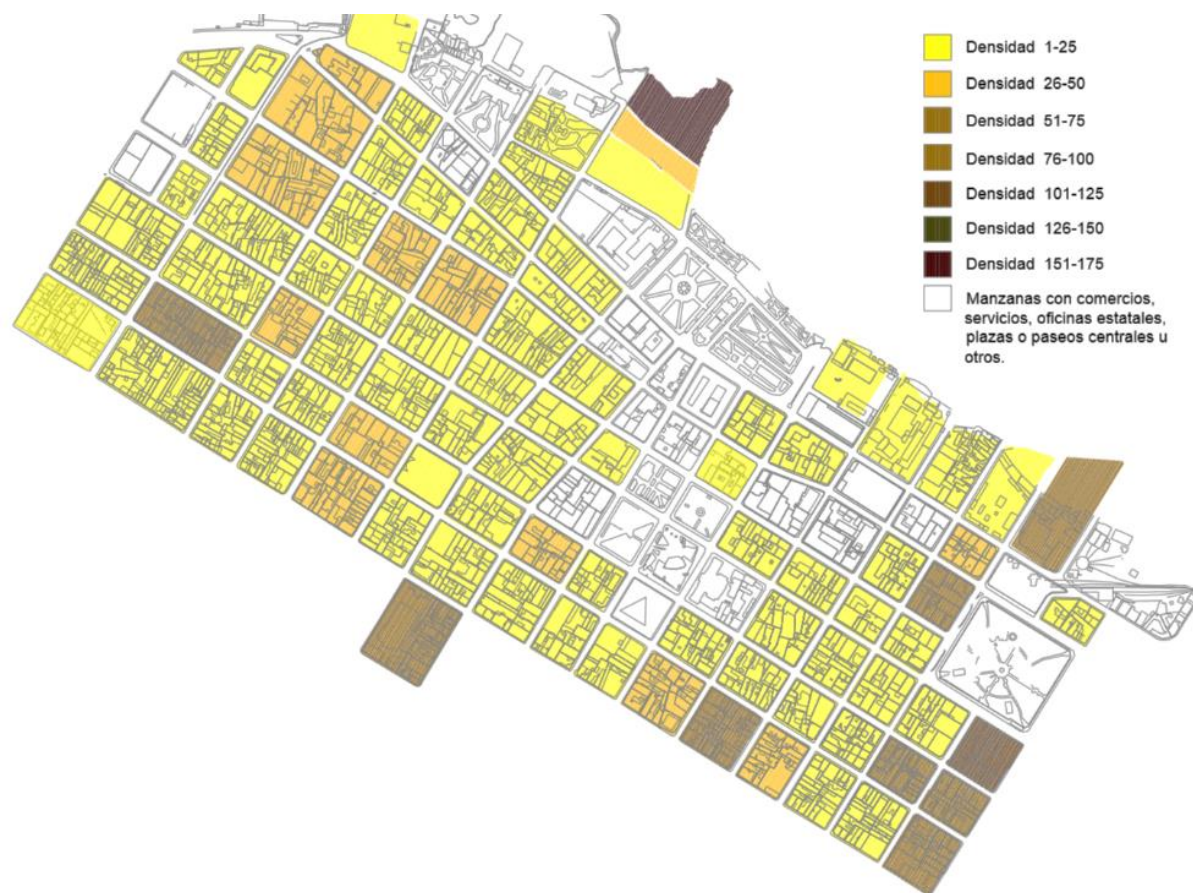
reducido, para usuarios que los utilizan tan sólo durante el día al residir en barrios periféricos, acentúa el aspecto de desolación del Centro Histórico.

Por la noche son pues espacios baldíos e inhóspitos, puesto que al reducido número de habitantes que tiene el centro hay que añadir su escasa renta, de esta forma, son lugares oportunos para ocultar celadas o idóneos para encubrir actitudes ilícitas, como la práctica de la prostitución o la venta y consumo de estupefacientes. En definitiva lugares incontrolables que añaden un factor de inseguridad para aquellos pocos peatones que se aventuran a transitar a pie por la calle.

5.3b-2. Ocupación del Suelo, intensidad y estado de la edificación.

Del total de la superficie considerada como integrante del Centro Histórico, 669.947 m² (66,94 Has.) el área ocupada por diversos tipos de construcciones equivalen al 80% (53,5 Has.) mientras que el restante 20% (13,4 Has.) es espacio libre o vacante. Sin embargo, la municipalidad contabiliza como parcelas ocupadas, aquellas cuyo uso es el de estacionamiento al aire libre. Esta posición, que si bien puede justificarse al tratarse de un uso lucrativo, transmite a la imagen general del Centro, una apariencia de espacio residual y menoscaba la valoración integral del barrio y en particular la de las propiedades vecinas.

La mayor parte de las manzanas comprendidas en el perímetro de estudio presentan índices de saturación comprendidos entre el 70% y el 90% y presentan una intensidad variable que va de 1 a 3 m²/m²s. Este alto nivel de implantación se concentra principalmente en las calles Palma, Estrella y Presidente Franco, en donde, contrariamente a lo que ocurre en una gran parte del recinto histórico, el porcentaje de ocupación del suelo coincide con un alto coeficiente de edificabilidad. De este modo el 55% de las manzanas del sector tan sólo comprenden de 1 a 25 viviendas y únicamente dos manzanas presentan una ocupación entre 100 125 viviendas. Esta alta tasa de saturación del suelo unido al bajo nivel de población residente nos indica una gran cantidad de construcciones en estado ocioso y consecuentemente, una pérdida importante del valor inmobiliario.



Mapificación de la Densidad residencial por Manzanas.
Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción



ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

- Bueno
- Regular
- Malo

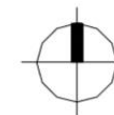
Planos de usos religiosos y recreativos del Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción

El uso residencial que aún se mantiene se debe a la persistencia de edificios de propiedad vertical que conservan su explotación en renta por departamentos, generalmente ubicados en una segunda planta y reservando la planta baja para otros usos. No obstante, el nivel de rentabilidad de estas propiedades es reducido, en la medida que los alquileres que se pagan en el Centro son bajos respecto a los que corresponden a otros barrios residenciales de Asunción.

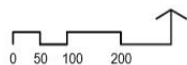
Asimismo de la totalidad de 1.637 viviendas censadas en el Centro Histórico, el 71% de las cuales 1.162 uds. están siendo ocupadas, mientras que el 29% es decir 474 uds. se encuentran en abandono. Del porcentaje de viviendas desocupadas el 64% están disponibles ya sea para ser alquiladas o vendidas. Estos datos arrojan una densidad bruta de 30,65 viv./ha. Si a esta cantidad se

deduce el número de viviendas abandonadas entonces la densidad bruta del barrio baja a 22,15 viv./ha. Respecto a sus tipologías, el 97%, 1.587 viviendas, corresponden a viviendas unifamiliares privadas y tan solo el 3% de entre ellas, es decir 50 uds. son viviendas multifamiliares.

Plano en el que se identifica el estado de conservación de las edificaciones en el Centro Histórico de Asunción. En este plano puede observarse el desinterés que tienen los propietarios por mantener correctamente su patrimonio en el Centro Histórico de Asunción. Esta situación se refleja en la gran mayoría de las parcelas, las cuales presentan significativamente un estado de conservación entre regular y malo. Elaboración ERV Arquitectes Associats SLP



Planos de usos religiosos y recreativos del Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción



En cuanto al estado de conservación general de estas edificaciones, es claramente insuficiente. De este modo tan sólo el 30,16% puede considerarse que presenta un buen estado de mantenimiento. En general, la mayor parte de estas edificaciones corresponden a propiedades públicas (Palacio de Gobierno, Panteón de los Héroes) de carácter monumental o edificaciones recientes. Respecto al resto de inmuebles, el 23,58% se considera que responden a un deficiente a nivel de conservación y el 46,17% restante están en situación de deterioro progresivo, sin que por el momento precisen medidas urgentes de preservación.

El escaso interés de los propietarios en rentabilizar su patrimonio inmobiliario queda patente en la falta de conservación de los edificios del Centro. Ello se debe a que la necesaria inversión en mantenimiento, no produce beneficios adicionales. La mayor parte de las edificaciones en “buen estado” corresponden a edificios de carácter monumental, o edificaciones recientes.

5.3b-3. Espacio Urbano no edificado: parcelas privadas y espacio público

El Centro Histórico de Asunción, a pesar de su relación de proximidad con el puerto fluvial, su actividad económica y con sus equipamientos, además de mantener su carácter histórico de fundación de la ciudad y conservar el palacio de la Presidencia y el Congreso de los Diputados, presenta una importante cantidad de parcelas no construidas, ya sea vacías o bien con usos residuales o precarios. Estos espacios de propiedad privada, son consecuencia de demoliciones o derribos de antiguas edificaciones, que no han sido sustituidas por otras de reciente construcción debido al poco interés que suscita el sector. La superficie que ocupan respecto al total del Centro Histórico es de 45.072 m² representando el 8 % del área total del espacio correspondiente a esta zona.

La importancia de esta superficie, radica en que, si tenemos en cuenta que los espacios libres en el mismo sector del Centro Histórico (vialidad, plazas y jardines y franja de protección litoral) representan el 76% del área total, lo que equivale a 423.599 m² del ámbito (grafiado de color gris sobre el plano anterior) esto supone que el 24% restante está calificado de área útil para edificación privada. En este contexto, hasta el 8% de este último porcentaje es el que está sin edificar.

Dentro del tejido histórico, las plazas en el Centro de Asunción, han constituido un elemento simbólico de la trama de la ciudad. El origen de estas plazas se produjo

Respecto a la altura de los edificios y como consecuencia de las facilidades para demoler y construir nuevos edificios en altura que permitieron las sucesivas Ordenanzas municipales, los propietarios privados aprovecharon esta circunstancia para transformar sus antiguos caseríos en “modernos” inmuebles destinados a renta. Estas torres de quince o más plantas fueron empleadas al alquiler de apartamentos u hoteles y rara vez se arrendaron como espacio de oficinas²¹¹.

En el Centro Fundacional, de un total de 1.366 edificios, predominan los de un solo nivel, concretamente el 46% es decir 675 unidades, le siguen los de dos niveles que representan un 28% del total contabilizado, es decir 417 inmuebles y los de tres niveles que suponen el 11% o 158 edificios. Por último los inmuebles con más de 6 niveles o 21 metros de altura representan un 6% del total, no obstante su reducido número (81 uds.) el impacto que significa su aparición altera considerablemente el perfil de lo que los asuncenos convienen en llamar Centro Histórico.

Las plazas del Centro fueron el resultado de una intervención contundente por parte de la Administración y como consecuencia de la demolición de las construcciones existentes: la Plaza O’leary, gracias a la demolición de la Recova del Mercado o merced a la demolición del Estadio Comeneros la Plaza del mismo nombre. De esta forma la sucesión de dichas plazas mayores, sobre uno de sus principales ejes comerciales históricos (calles Palma, Estrella, Oliva) formalizó un eje cívico que a la vez se constituyó en punto de encuentro para la población. Por último y más recientemente, con el fin de valorar los espacios entorno a los monumentos, estos han sido liberados para conseguir entornos abiertos y obtener de este modo, una visión más amplia de su significado: el conjunto de plazas De Armas frente al Antiguo Cabildo es un ejemplo de este modelo.

La posterior aparición de la franja verde de las Plazas del Congreso, junto a una secuencia de pequeñas plazas, sirvió para establecer una zona de amortiguación entre el área histórica y la bahía, resolviendo la integración del tejido construido con el frente litoral. Esto se consiguió mediante un intento de adaptación topográfica, el cual aún se hace patente en el trazado oblicuo de las calles Benjamín Constant (cuyo recorrido longitudinal se corta frente al Teatro Municipal) y la calle Paraguay Independiente, entre 14 de Mayo y Alberdi.

En Asunción como en otras ciudades del continente, estos espacios públicos están permanentemente ocupados por vendedores informales, quienes invaden las aceras

²¹¹ Cabe señalar sin embargo que la irregularidad del perfil edificatorio en el Centro Histórico contrasta con la uniformidad del ancho de trama. Los edificios en altura a diferencia de lo que ocurre en otras ciudades del Continente, como por ejemplo La Paz, o Santiago de Chile, u otros, han mantenido rigurosamente la alineación de vial, permitiendo una lectura continua de la trama a escala de peatón, cosa que si bien deforma

la imagen arquitectónica unitaria que debería de tener el Centro, no constituye un grave inconveniente en su visión en planta. De este modo la sucesión de edificios construyen calles corredor sin que se produzcan los retranqueos habituales en algunos Cascos Históricos que han sufrido cambios normativos y continuados procesos de modernización.

de los principales ejes comerciales como las calles, Palma, Estrella, Oliva, Cerro Corá, Gral. Díaz con Azara, además de las plazas Libertad, principalmente la de la Democracia, O'leary y Uruguaya.

Una estimación hecha por la Municipalidad calcula que el nivel de ocupación de dichos espacios públicos es de un 60%, (un 80% de esta cantidad correspondería a la ocupación en plazas y veredas y el 20% en las calzadas) El censo realizado para los tramos más congestionados de las mencionadas calles, arroja los siguientes resultados: Calle Palma: 100 vendedores Calle Estrella: 40 vendedores Calle Oliva: 30 vendedores Calle Gral. Díaz 20/25 vendedores. Mientras que las plazas acogen, además de a los vendedores informales, actividades culturales, exposiciones al aire libre y venta de artesanías.

La mayor congestión de visitantes coincide en días laborables con el horario de salida de las instituciones educativas y los sábados con los actos culturales que para aquel día se hayan programado, mientras que los domingos y días festivos no se detecta ninguna actividad debido a la reducida población residente en el Centro. En la Plaza de la Libertad, que cuenta con árboles de gran desarrollo, es en donde se ubican los pequeños vendedores de alimentos frescos y bebidas, además de comerciantes de pequeños objetos artesanos y limpiabotas.

Otras actividades comerciales que se desarrollan en estas plazas son la venta de comida callejera, de bebidas, y libros. La plaza Uruguaya es el lugar de encuentro de vendedores de juegos de azar y su deficiente iluminación propicia las actividades relacionadas con la prostitución. La Plaza de Armas fue el lugar de fundación de la

5.3b-4. Población.

En el área del Centro Histórico se registró en el año 1992 una población aproximada de 20.000 habitantes²¹². Sin embargo la población residente en el barrio no cesa de disminuir. Así y de acuerdo con los datos censales del año 2002, se estima que en ese año, el número de residentes no alcanzaría el 1% del total de 510.910 habitantes que posee la ciudad de Asunción. En este marco, la densidad media del sector del Centro Histórico no alcanzaría los 0,50 hab/Ha. (Los barrios que componen el Centro Histórico son: La Encarnación, La Catedral, San Roque i Ricardo Burgada, todos ellos de forma parcial) Siendo el barrio de la Catedral el que mayor número de habitantes tiene en el Centro 3.676, y en la medida que el barrio de la catedral absorbe casi el 80% de la población residente en el Centro Histórico, se deduce que existen grandes zonas del barrio totalmente inhabitables.

Paralelamente el Centro ha perdido a su población autóctona en beneficio de una mayoría de comerciantes procedentes de países orientales el 74,36%, especializado

²¹² Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. 2005. Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción y ERV Arquitectes Associats SLP

ciudad y en donde se erigieron sus espacios más representativos, el Cabildo y la Catedral que ocuparon un lugar destacado en sus bordes, además de otros edificios de carácter cívico-administrativo.



Plaza O'leary. Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP



Plaza Libertad. Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP

Otras plazas más cercanas al borde del litoral, como la Plaza Comuneros o la de los Desaparecidos, no se ven perjudicadas por la invasión de vendedores informales. Su proximidad a las villas miseria, atraen a poco público debido a los problemas de seguridad, cosa que impide su frecuentación habitual, excepto en situaciones obligadas y siempre dentro del horario laboral.

en la venta de productos electrónicos y deportivos, mientras que los comerciantes de origen árabe 25,64% se han mantenido fieles al comercio textil. Estos sectores se ubican preferentemente a lo largo de las calles Palma y Estrella En cuanto a la distribución de densidades por manzanas, se hace patente un claro desequilibrio en su ocupación, con alguna de ellas con un número de residentes de entre 0 y 50 habitantes y otras que alcanzarían una densidad mayor con 201 a 250 habitantes (concretamente en dos de ellas que son las que poseen la densidad más importante del Centro Histórico)

En relación a los grupos de habitantes por edades, la información destaca un cierto equilibrio, con un mayor porcentaje de habitantes que pertenecería a los residentes con edades comprendidas entre los 15 y 64 años (según datos generales publicados por la DGECC – censo 2002) Este mismo equilibrio también aparece en la distribución por sexos de la población residente, de manera que el 52% de la

población correspondería a la población masculina mientras que el 48% serían mujeres. Por último y dentro del mismo ámbito del Centro Histórico, se estima que 120.000 personas son las que diariamente entran y salen para realizar alguna gestión.

Paralelamente el Centro ha perdido a su población autóctona en beneficio de una mayoría de comerciantes procedentes de países orientales el 74,36%, especializado en la venta de productos electrónicos y deportivos, mientras que los comerciantes de origen árabe 25,64% se han mantenido fieles al comercio textil. Estos sectores se ubican preferentemente a lo largo de las calles Palma y Estrella. En cuanto a la distribución de densidades por manzanas, se hace patente un claro desequilibrio en su ocupación, con alguna de ellas con un número de residentes de entre 0 y 50 habitantes y otras que alcanzarían una densidad mayor con 201 a 250 habitantes

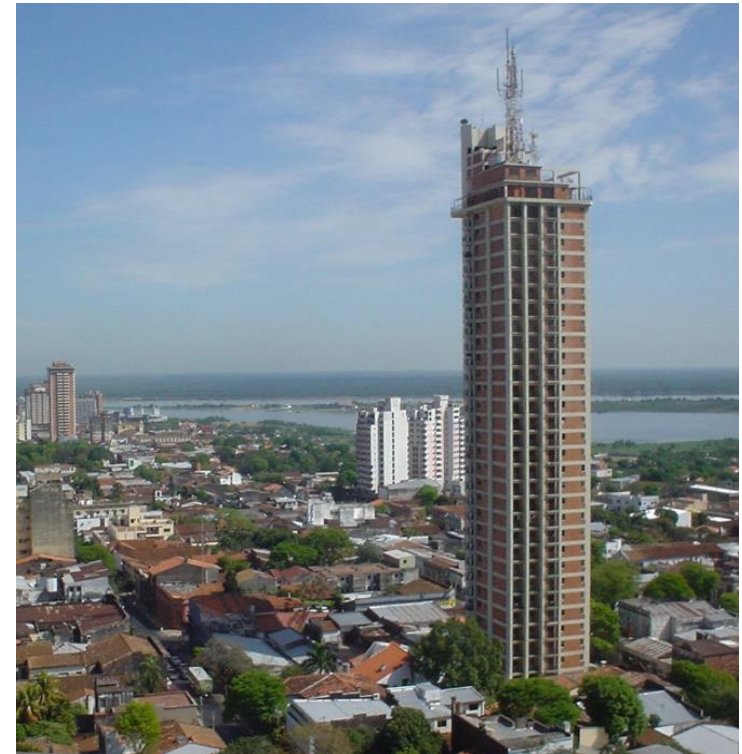


Planos de densidades por manzana del Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción

(concretamente en dos de ellas que son las que poseen la densidad más importante del Centro Histórico)

En relación a los grupos de habitantes por edades, la información destaca un cierto equilibrio, con un mayor porcentaje de habitantes que pertenecería a los residentes con edades comprendidas entre los 15 y 64 años (según datos generales publicados por la DGEEC – censo 2002) Este mismo equilibrio también aparece en la distribución por sexos de la población residente, de manera que el 52% de la población correspondería a la población masculina mientras que el 48% serían mujeres.

Por último y dentro del mismo ámbito del Centro Histórico, se estima que 120.000 personas son las que diariamente entran y salen para realizar alguna gestión.



Uno de los edificios en altura residenciales en el límite del Centro Histórico de Asunción. Al fondo la Bahía y el Centro Histórico. Fotografía. ERV Arquitectes Associats SLP

53b-5. Sistemas y Usos.

El Centro Histórico de Asunción ha sido sometido a un proceso de gradual y constante degradación. Los usos que primitivamente se daban en este ámbito paulatinamente, han ido abandonándolo para reubicarse en lugares más representativos, con mejor accesibilidad o más cercanos a los usuarios.

La vivienda y la actividad productiva, como núcleo básico, en torno al cual se desarrollan las funciones básicas, que están en el origen de la diversidad de usos y de la complejidad urbana, fueron paulatinamente apartándose del Centro. Paralelamente las sucesivas crisis económicas, dieron pie al abandono del patrimonio, la degradación del medio construido y la pérdida de espacios productivos y oportunidades laborales. En este marco tan sólo algunos establecimientos escolares, templos católicos y comercios minoristas especializados (electrónica, deportes, óptica y textil), han mantenido su antigua ubicación o bien han rescatado locales que habían permanecido desocupados.

De esta forma, la máxima densidad de actividad terciaria, como se ha dicho, se concentra en los ejes viales principales, calles, Presidente Franco; Palma, Estrella y Oliva, disminuyendo gradualmente hasta llegar a los límites del perímetro considerado como Centro Histórico, en donde estos usos se combinan con la vivienda (bordes sur y oeste), o con edificios ocupados por las instituciones públicas (al norte). El uso del suelo en actividad terciaria es homogéneo en los lugares en donde aún subsiste, con una ocupación mayoritariamente en planta baja, hasta alcanzar el 80% aproximado de la superficie total del Centro. Una gran parte de este uso, hasta el 90% se destina al comercio minorista, de pequeña superficie, de tipo familiar y para productos de escaso valor, el 13% para servicios y únicamente el 9% es ocupado por oficinas o despachos profesionales.

La vivienda que debería ser la base primordial sobre la que fundamentar la sostenibilidad social y económica del Centro, se encuentra en franco retroceso. De la totalidad de las 1.637 parcelas residenciales censadas en todo el Centro Histórico, tan solo el 3% contienen edificios de viviendas plurifamiliares, es decir 49 inmuebles sobre los 1592, el resto o el 97% corresponden a viviendas unifamiliares privadas.



Recreación



Religión

Planos de usos religiosos y recreativos del Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción

De estas últimas, 1.138 (71%) están siendo ocupadas, generalmente por familias de edad avanzada que dependen de los recursos que le genera el local de planta baja para sobrevivir, mientras que 454 (29%), se encuentran en situación de abandono. Respecto al número de viviendas desocupadas o en abandono el 64% se encuentran disponibles ya sea para su venta o alquiler, mientras que el resto presentan diversos problemas de tenencia.

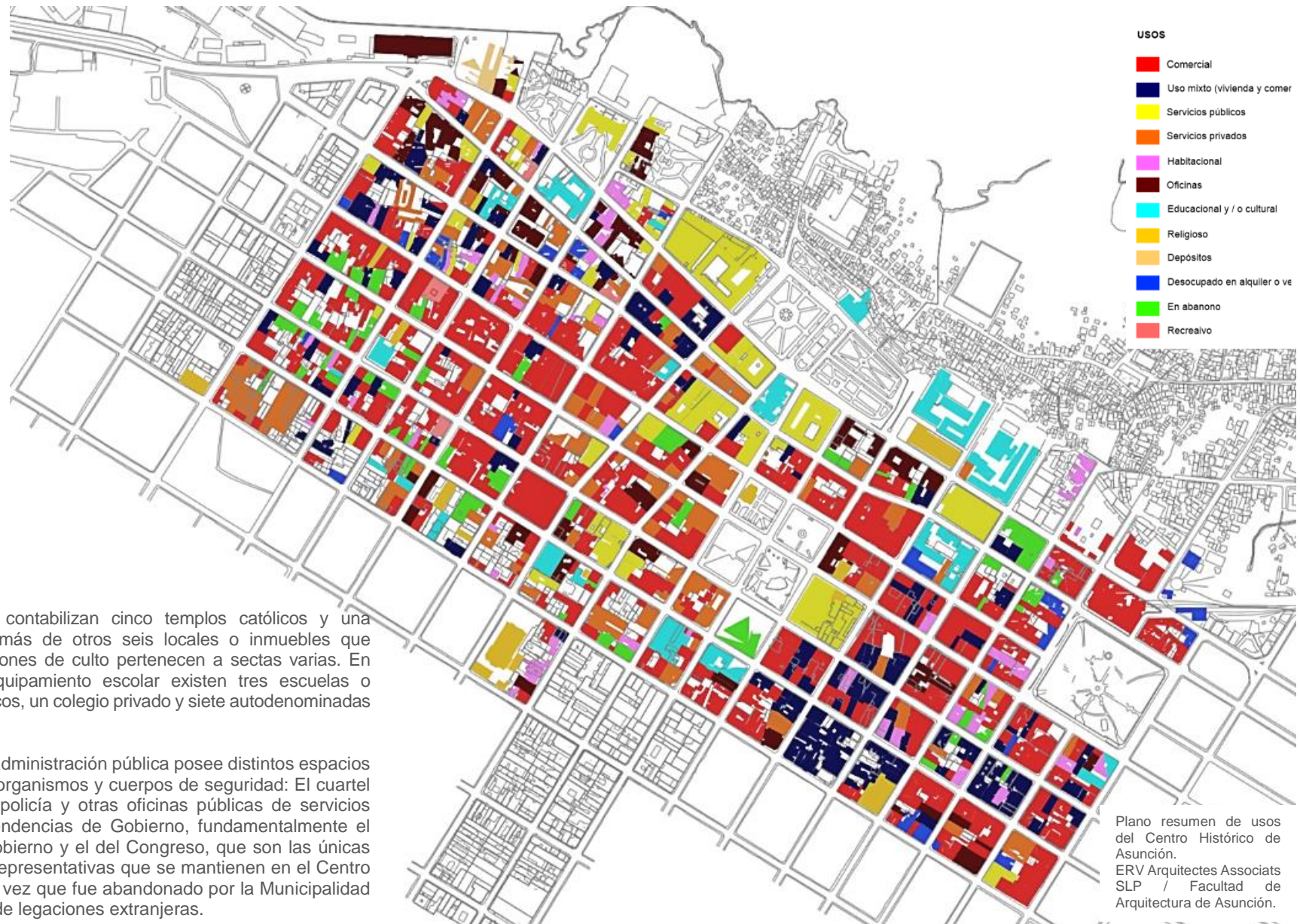
Estos datos arrojan una densidad bruta de 30,65 viv./ha. o lo que viene a ser igual 7,6 viviendas por frente de calle. Sin embargo, si a esta cantidad se deduce el número de viviendas abandonadas, entonces la densidad bruta real del barrio baja a 22,15 viv./ha. Más significativo aún, es el dato que el 55% de las manzanas que componen este Centro cuentan únicamente entre 1 y 25 viviendas, y tan solo 2 manzanas, contienen entre 100 y 125 viviendas, ambas correspondientes a edificios en altura, que están situados en el límite del Centro Histórico en dirección al eje de crecimiento residencial de la ciudad.

En este contexto de degradación, existe un gran número de locales comerciales dirigidos principalmente a una población de bajos recursos. Una importante concentración de los cuales se localizan en el sector oeste y tienen en el cruce de las calles 15 de agosto y Parma su punto de máxima intensidad. Especialmente la calle 15 de agosto que es el eje viario que comunica la calle Parma, sector comercial histórico de la ciudad, con el barrio chino. Precisamente la población vinculada a este barrio, perteneciente a los estratos económicamente más bajos de Asunción, es el público usual y a quien se orienta este tipo de establecimientos. Asimismo, como en otras ciudades que presentan una situación similar, aparece el comercio informal, procedente en general del propio barrio chino y de otros barrios adyacentes, el cual aprovecha la concentración del tejido comercial en unas pocas calles para ocupar las vías públicas que les dan acceso.

Como no podía ser de otro modo, de nuevo la ausencia de vivienda en el Centro ha producido un vacío en dotaciones (públicas y privadas) que se sostienen gracias al consumo que de ellos hace la población. Equipamiento deportivo, sanitario, lúdico, son ámbitos prácticamente inexistentes en el centro Histórico de Asunción



Planos de usos públicos, administrativos, culturales y de educación del Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción.



Así pues se contabilizan cinco templos católicos y una sinagoga además de otros seis locales o inmuebles que cumplen funciones de culto pertenecen a sectas varias. En relación al equipamiento escolar existen tres escuelas o colegios públicos, un colegio privado y siete autodenominadas universidades.

Por último la administración pública posee distintos espacios destinados a organismos y cuerpos de seguridad: El cuartel central de la policía y otras oficinas públicas de servicios varios y dependencias de Gobierno, fundamentalmente el Palacio de Gobierno y el del Congreso, que son las únicas instituciones representativas que se mantienen en el Centro Histórico, una vez que fue abandonado por la Municipalidad y el conjunto de legaciones extranjeras.

5.3b-6. Patrimonio

La pretendida transformación del Centro Histórico en un “Centro de Modernidad” coincidió con la dictadura del general Stroessner (1954 – 1989) y con el dictador, la necesidad de abrirse a otras economías y quizá por ello, su idea de transformar el Centro Histórico en un “*Central Business District*” como sinónimo de progreso, representado en las ciudades de América del Norte por su vistoso “skyline”. Esta etapa, coincidió además con la fase económicamente expansiva paraguaya, propiciada por la construcción de la presa de Itaipu junto a la ciudad del Este en la frontera con Brasil.



Sin embargo esta renovación no pudo culminarse y la crisis posterior dejó sin terminar muchos edificios y con ellos una imagen del Centro Histórico desarticulado y falto de identidad. En este marco de desinterés del sector público por preservar los restos de lo que fuera un pasado colonial, unido al escaso interés de los propietarios debido a la escasa rentabilidad y nulo interés en las tareas de conservación, debido a que la necesaria inversión en mantenimiento no les produce beneficios adicionales, todo ello se tradujo en un abandono progresivo de las escasas muestras arquitectónicas del pasado de arquitectura que aún se mantenían en pie.

Planos de edificios catalogados de valor monumental en el Centro Histórico de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción.

La pérdida de patrimonio no sólo afectó a la edificación, también se vio perjudicada la trama proyectada por Rodríguez Francia, derribándose algunos edificios para conseguir un mayor ancho viario y aumentar la altura de la nueva construcción, produciéndose de este modo una discontinuidad en el frente de la calle con retranqueos de las fachadas. También se demolieron edificios, en algunos casos significativos como en la actual Plaza del Congreso o la antigua Casa de los Gobernadores, para conseguir la creación de Plazas y Jardines. Sin hablar de las intervenciones llevadas a cabo sin ningún criterio de adecuación o diálogo con las arquitecturas preexistentes.

Por último, también se ha omitido la atención necesaria a los valores patrimoniales que tenían ciertas plantas bajas o algunos interiores de edificios. En estos casos la adecuación al nuevo uso, generalmente comercial, talleres o depósitos, se ha realizado con absoluto menoscabo a los valores que el espacio en cuestión pudiera representar. Sin embargo, aún restan algunos espacios comerciales representativos de las diferentes épocas y estilos arquitectónicos del momento en que fueron construidos. Estos se encuentran en su gran mayoría en situación de abandono, en algunos casos debido al declive de la empresa que promovió su construcción, en otros, como consecuencia del proceso de descentralización y pérdida de actividad generalizada que ha sufrido el Centro. No obstante, la amplitud de sus espacios permitiría su adecuación a nuevos programas sin necesidad de grandes cambios estructurales. Nos referimos por ejemplo a los Talleres Navales Cusmanich y Cia, o a la Cervecería Paraguaya. Asimismo se han producido algunas actuaciones puntuales de mantenimiento o rehabilitación (el edificio monumental del Antiguo Cabildo) pero sin encontrar un uso que de contenido al espacio recuperado, como en el caso de la Antigua Estación del Ferrocarril Central.

En este contexto, la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción estableció, para el estudio del patrimonio existente en el Centro, y al margen de otras construcciones destinadas a usos públicos, cuatro tipos de edificación que corresponderían a estilos arquitectónicos de cinco épocas diferenciadas:

- a) La vivienda indígena (período pre-colonial) hoy desaparecidas.
- b) la vivienda colonial (siglos XVI a mediados del siglo XIX), quedan en pie tan sólo seis inmuebles de esta época.
- c) la vivienda neoclásica, que correspondería al periodo comprendido entre los años 1850 y 1970
- d) vivienda de estilo ecléctico o "italianizante" del periodo 1880 a 1930 aprox. Se trata de la tipología con mayor número de edificios en el Centro Histórico
- e) viviendas contemporáneas de los años 1950 a 2000, a las cuales se les valora su aportación a la historia de la arquitectura local contemporánea. Razón por la cual se incluyen también en el catálogo.



Antigua estación del ferrocarril, catalogada de valor monumental. Rehabilitada y financiada por el programa de cooperación española de escuela taller, actualmente se encuentra sin uso. Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP.



Catedral de Asunción catalogada de valor Monumental
Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP.



Palacio Godoy, catalogado de valor ambiental. Fotografía ERV Arquitectes Associats SLP.

Finalizado el estudio se identificaron, 15 edificios catalogados de valor Monumental, los que ocupan una superficie de 27.461,19 m², área que corresponde al 5,04% de la superficie total, del perímetro establecido como de Centro Histórico por la propia Facultad de Arquitectura, que es de 54,4 ha.

Asimismo se pone en evidencia que el conjunto de inmuebles protegidos, no sólo los de valor monumental si no también, los catalogados como de valor arquitectónico y los de valor ambiental, sumarían una superficie ocupada en el Centro Histórico de 22,07 Ha.

En este sentido, el mayor porcentaje el 57,28% correspondería a edificaciones para viviendas denominadas “italianizantes” y las del tipo “contemporáneo” alcanzarían el 34,07% del total. De este conjunto de inmuebles cabe mencionar que la gran mayoría ha sufrido alteraciones en su uso y han sido reacondicionados mayormente para el uso comercial o de oficinas²¹³. Asimismo, en la actualidad y como

consecuencia de la pérdida de actividad y población, un gran número de estos edificios se encuentra en desuso.

En definitiva y al margen del estricto valor de muchas de estas edificaciones, algunas de ellas con un simple valor ambiental, es decir, de acompañamiento en la composición de un tramo de calle que contiene otras obras, estas sí significativas, los edificios “protegidos” del Centro Histórico de Asunción (al margen de los 15 de valor monumental) se encuentran mayoritariamente desfiguradas o abandonados, o bien son de construcción reciente, según el estudio realizado por la propia Facultad de Arquitectura.

Por último cabe considerar que la ausencia de equipamientos administrativos vinculados a la municipalidad, reflejan una falta de interés, incluso por el propio gobierno de la ciudad Circunstancia que refleja el descrédito público por la zona y que comporta la natural desvinculación del sector privado propietario, por el Centro Histórico y su patrimonio.

5.3b-7. El comportamiento del Mercado inmobiliario.

En el apartado de población en este mismo capítulo se dice que el municipio de Asunción ha crecido en el período 2002-12 con una tasa anual del 0,34% significativamente inferior a la tasa de crecimiento del conjunto del Paraguay que para el mismo periodo fue del 2,51%. Si se tienen en cuenta los datos históricos y las proyecciones a largo plazo, la capital registró un incremento anual de habitantes del 0,90% entre 1972 y 2012, pero actualmente esta tasa está descendiendo debido a que la mayoría de los inmigrantes se establecen en otras poblaciones y principalmente en Ciudad del Este y Encarnación. En el período 2012-2016 se prevé un decrecimiento del -0,20% anual, que continuaría en los cuatro años siguientes, hasta los 521.559 habitantes en el 2020.

El mapa y la tabla se muestran los barrios que quedan incluidos parcialmente en la delimitación del Centro Histórico de Asunción, y su población según el censo del 2002. Se trata de los barrios de La Catedral, La Encarnación y Dr. Rodríguez de Francia (este último con un número inapreciable de residentes en el área que delimita el Centro Histórico). Si se descarta este barrio, la población de la zona agrupa el 6,1% del total de habitantes del distrito de La Catedral y el 7,2% del de La Encarnación. En este marco, la población residente efectiva del Centro Histórico de Asunción representa el 1,7% del conjunto del municipio.



Distritos, barrios y área del Centro Histórico. Fuente: Atlas Censal del Paraguay. Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC), 2004

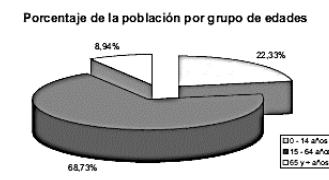
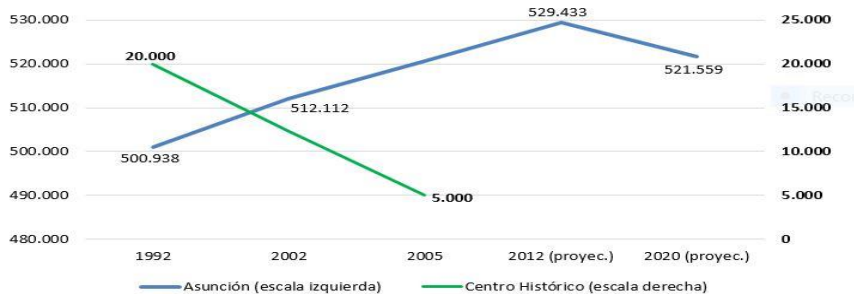
²¹³ Análisis de la Situación Actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. 2005. Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción

	1992	2002	2005	2012 (proyección)	Incr. anual 1992-2005	Incr. anual 2002-2012
Asunción	500.938	512.112	517.353	529.433	0,25%	0,34%
Distrito La Encarnación		68.819				
Distrito Catedral		60.223				
Rodríguez de Francia		10.925				
La Encarnación en CH		3.676				
Catedral en CH		4.928				
Centro Histórico	20.000		5.000		-5,77%	

Datos de población de 2012 según las proyecciones realizadas por la Dirección General de Estadísticas, Encuestas y Censos (DGEEC) del Paraguay. Fuente: Censos Nacionales de Población y Viviendas, 2002, Proyección de la Población Nacional Revisión 2015, y Datos históricos. DGEEC. La población del Centro Histórico procede de los datos del proyecto Quinto Centenario.

No se dispone de datos que permitan analizar con precisión la evolución de la población del Centro Histórico a partir del año 2002. Sin embargo según el estudio "Análisis de la situación actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción" (Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Asunción, 2005), el área ha sufrido un proceso acentuado de pérdida de población en los últimos años, mucho más intenso que el que podría haberse dado en el conjunto del municipio. Dicho estudio concluye que se evidencia el persistente abandono de la población del Centro Histórico, que va migrando hacia nuevas centralidades.

Todavía es mucho más alarmante, si se consideran los datos recabados por el proyecto Quinto Centenario, en donde se señala que la población del sector delimitado por el Centro Histórico (no concreta su perímetro) equivale a menos del 1% del total de la población de la ciudad y destaca el importante descenso de población ocurrido entre 1992 y 2005 que pasó de un total aproximado de 20.000 habitantes a tan sólo 5.000 en el año 2005



Plano en donde se identifica el número de habitantes por manzana en el Centro Histórico de Asunción (mayoritariamente menos de 50 hab.). Fuente: Análisis de la situación actual del Centro Histórico de la Ciudad de Asunción. ERV Arquitectes Associats SLP / Facultad de Arquitectura de Asunción.

Según estos datos, el Centro Histórico de Asunción ha sufrido un decrecimiento demográfico anual del -5,8% en el período 1992-2005, que contrasta con el crecimiento del 0,3% anual que se ha producido en el municipio en el mismo período. Teniendo en cuenta que se prevé una tasa anual de decrecimiento negativa del -0,20% para el conjunto del municipio en el período 2012-2020, puede preverse una disminución mayor de población en el Centro Histórico en los próximos años.

Asimismo y dentro del espacio delimitado por el Centro Histórico se aprecia una concentración territorial de población en la periferia de lo que fue el núcleo original de la ciudad, en los extremos este y oeste del área, afectando especialmente a la

²¹⁴ Metodología seguida para realizar el estudio.

El análisis del valor de mercado de los inmuebles residenciales se realiza en este estudio mediante tres tipos de datos:

Se ha realizado un estudio del mercado inmobiliario, a través del análisis de las ofertas de venta y alquiler de inmuebles residenciales y terrenos del municipio de Asunción existentes en diversos portales inmobiliarios. Este estudio facilita el análisis de las diferencias de precios entre los distintos barrios y de cada uno de ellos con la media del municipio en el momento actual.

Se han analizado los datos disponibles de evolución de los precios de los inmuebles residenciales en los últimos años. A este nivel se consideran los siguientes datos:

Estudio *Estimación monetaria del valor de las viviendas en la ciudad de Asunción y sus distritos limítrofes. Un enfoque hedónico de los precios. Período 2004-2014*, de Oskar Manuel Alejandro Báez Ortiz (Universidad Nacional de Asunción, Facultad de Ciencias Económicas, 2014) Esta investigación se efectúa a partir de una muestra de 1.000 observaciones (casas en venta) tomadas de forma aleatoria para un período de 10 años (100 ofertas anuales). Los precios medios de venta para cada año se refieren al precio total (no al precio unitario por m²) y se expresan en Guaraníes. Para su conversión a dólares se ha utilizado un factor de conversión de 1 \$US = 4.350 Guaraníes.

El estudio está disponible en <http://es.slideshare.net/oskareco/estimacion-monetaria-del-valor-de-las-viviendas>. Los datos presentados, que se refieren al precio medio de venta de las viviendas en la ciudad de Asunción y su entorno inmediato y a su porcentaje de variación anual, permiten analizar la evolución de los precios de venta para inmuebles de uso residencial a nivel municipal.

Estadísticas de la serie histórica del Banco Central del Paraguay sobre los porcentajes de incremento anual del alquiler en inmuebles residenciales Las estadísticas de la serie histórica del Banco Central del Paraguay se han extraído de la noticia aparecida en el diario 5 Días del 6 de octubre de 2016, disponible en <http://www.5dias.com.py/50410-pinchazo-a-burbuja-de-precios-en-sector-inmobiliario>. Estos datos facilitan el análisis de la evolución de los precios de alquiler para inmuebles de uso residencial a nivel municipal.

Se han analizado las noticias aparecidas en prensa en los últimos años sobre precios medios por zonas o barrios y a nivel municipal. Estos datos permiten, en algunos casos, efectuar una aproximación sobre la evolución de los precios en determinadas zonas. Asimismo, pueden utilizarse para comprobar la validez de los datos que se derivan del estudio propio del mercado inmobiliario.

Metodología:

El estudio se ha efectuado a partir del análisis de 131 ofertas inmobiliarias de viviendas y terrenos en venta y alquiler Las ofertas analizadas se han extraído de los siguientes portales inmobiliarios durante el mes de noviembre de 2016:

- CasaParaguay (www.casaparaguay.com)
- Inmobiliaria.com (www.paraguay.inmobiliaria.com)
- Clasipar.com (www.clasipar.paraguay.com)
- Infocasas (www.infocasas.com.py)

parte más oriental del barrio de Catedral y, en menor medida, al entorno de la calle Colón, en el barrio de La Encarnación. Asimismo y dentro del espacio delimitado por el Centro Histórico se aprecia una concentración territorial de población en la periferia de lo que fue el núcleo original de la ciudad, en los extremos este y oeste del área, afectando especialmente a la parte más oriental del barrio de Catedral y, en menor medida, al entorno de la calle Colón, en el barrio de La Encarnación.

En este contexto de disminución de la población en el Centro Histórico, se ha realizado un estudio de mercado para conocer el nivel de demanda y de precios que, respecto al resto de la ciudad de Asunción, tiene el sector del Centro Histórico²¹⁴.

• Remax Paraguay (www.remax.com.py). Para obtener este número de muestras se han analizado más de 450 anuncios, desechándose las ofertas de oficinas y locales comerciales, las que no disponen de localización a nivel de barrio, de precio fijo, de superficie construida o superficie útil, y las que presentan un valor unitario de venta o alquiler por m² muy alejado del resto de ofertas de la misma zona.

Las ofertas se han agrupado en las siguientes 4 grandes zonas:

- Barrios del Centro Histórico y proximidades: incluye los barrios de Catedral, La Encarnación, San Felipe, San Roque, Dr. Francia y Gral. Díaz
- Barrios entorno Centro Histórico: incluye los barrios de Mercedes, Ciudad Nueva, Pettrossi, Obrero, Sajonia, San Antonio, San Vicente, Jara, Mcal. López, Gral. Caballero, Pinozá y Virgen del Huerto.
- Barrios av. Sta. Teresa - Aviadores del Chaco - av. Santísima Trinidad - av. Mcal. López - av. E. Ayala: incluye los barrios de Villa Morra, Ycua Sati, Manorá, San Jorge, Carmelitas, Itay, Herrera, San Cristóbal, Santísima Trinidad, Mburucuyá, Madame Lynch, Mbocayaty, Cañada Ybyray, Recoleta, Tembetary, Mcal. Estigarribia, Laureles, Villa Aurelia y Mburicaó
- Barrios zona sureste: incluye los barrios de Vista Alegre, Nazareth, Hipódromo, San Pablo y Terminal

En primer lugar, se ha partido de 90 muestras obtenidas de forma aleatoria, que tienen representatividad para evaluar el peso de cada zona en el cálculo del precio medio a nivel municipal. En este primer muestreo destaca la baja incidencia de las ofertas inmobiliarias ubicadas en el Centro Histórico y las zonas más próximas, ya que únicamente el 5,6% de las observaciones (5 ofertas) tienen esta ubicación. Este porcentaje es incluso menor que el que corresponde a la zona de los barrios del sureste (7,8%).

Este hecho se explica principalmente por la elevada oferta de inmuebles en las zonas de mayor dinamismo residencial y comercial de los últimos años, como son los alrededores de las avenidas Santa Teresa, Aviadores del Chaco, Santísima Trinidad, Primer Presidente, Dr. Molas López y Dr. Boggiani, además de los barrios de Villa Morra, Manorá y Carmelitas. Todas estas zonas se encuentran en el área nororiental del municipio, a más de 5 km. del Centro Histórico de Asunción, y concentran el 63,3% de las 90 muestras obtenidas de forma aleatoria.

Adicionalmente, cabe mencionar que las ofertas existentes en la zona del Centro Histórico y sus proximidades se concentran mayoritariamente en las avenidas que limitan los barrios de La Encarnación y la Catedral (av. Mariscal López, Colón, Ygatimi, Dr. Francia y Estados Unidos), siendo casi nula la incidencia de las ofertas situadas en el área interior del Centro Histórico.

Con el objetivo de aumentar el número de ofertas analizadas correspondientes a los barrios menos representados en el muestreo aleatorio, se ha aumentado la muestra final en 41 ofertas correspondientes mayoritariamente a la zona del Centro Histórico y sus proximidades, aunque también se añaden registros de los barrios del entorno del Centro Histórico. De esta forma se aumenta la representatividad de los precios medios obtenidos a nivel de barrios o zonas. Así, el precio medio en el Centro Histórico y sus proximidades se calcula finalmente sobre una muestra de 25 registros, cuando únicamente se disponía de 5 registros en la muestra inicial.

De todos modos, para el cálculo del precio medio a nivel municipal se aplica el peso de cada una de las zonas en la muestra aleatoria inicial de 90 registros.

En el período 2004-2009 el incremento de precios es reducido, incluso con algunas ligeras depreciaciones en los años 2005 y 2008, pero a partir del año 2010 se aprecia un aumento mucho más pronunciado, con tasas anuales de incremento entre el 13 y el 49% (con la excepción del año 2012, con una depreciación del 8,4%).

Los resultados de este estudio revelan que el precio medio unitario obtenido para la venta de inmuebles de uso residencial (departamentos, casas y edificios completos) para el municipio de Asunción es de 1.192 \$US/m². Asimismo, las ofertas situadas en los barrios del Centro Histórico y sus proximidades tienen un precio medio de 743 \$US/m², un valor que representa únicamente el 63% del precio medio municipal. Por el contrario, el valor más elevado se da en los barrios alrededor de las avenidas Sta. Teresa, Aviadores del Chaco, Santísima Trinidad, Mcal. López y E. Ayala, con 1.609 US/m², equivalentes al 135% de la media municipal.

Así pues, el precio medio unitario de venta de una vivienda en el Centro Histórico y sus proximidades es por lo tanto inferior a la mitad del valor correspondiente a los barrios del noreste, y se sitúa bastante por debajo del valor obtenido en los barrios del entorno del Centro Histórico (1.045 \$US/m², el 88% del precio medio municipal) e incluso por debajo del correspondiente a los barrios del sureste del municipio (830 \$US/m², el 70% de la media municipal).

Esta situación se repite al considerar el alquiler de los inmuebles residenciales. El alquiler medio en el municipio es de 9,7 \$US/m² mensuales y en el Centro Histórico y proximidades se reduce hasta los 7,9 \$US/m² (81% de la media municipal). Por el contrario, en la zona nororiental el alquiler medio obtiene el valor más alto, con 10,3 \$US/m² (106% de la media municipal). Mientras que los barrios situados en el entorno del Centro Histórico se sitúan a un nivel medio, con una renta de 8,9 \$US/m² (92% de la media municipal).

Lo mismo sucede con los precios unitarios de los terrenos, los cuales presentan en la ciudad de Asunción un valor medio de 762 \$US/m², mientras que en el Centro Histórico y sus proximidades su valor es tan sólo de 373 \$US/m² (49% de la media municipal) y 841 \$US/m² en la zona nororiental (110% de la media del municipio). Los barrios situados en el límite del Centro Histórico, en este caso, se ofertan a un precio que representa un nivel medio respecto a los dos anteriores, es decir 566 \$US/m² (74% del precio medio de todo el municipio).

Siguiendo esta corriente alcista, en el período 2007-2012 el precio del alquiler también aumenta hasta alcanzar el 11,7% al final de este período, pero a partir del año 2013 se aprecia un descenso de este incremento, situándose la tasa de aumento porcentual en el 4,6%, el mismo valor que en el año 2007.

Para contrastar estos valores, resultado de un estudio de mercado realizado a partir de las ofertas aparecidas en los portales inmobiliarios de la ciudad, se ha recurrido también a las noticias que sobre la cuestión han aparecido en la prensa local.

		Venta inmueble residencial	Alquiler inmueble residencial	Venta terreno
Asunción	casa	928	8,1	762
	edificio	701	9,6	-
	departamento	1.549	11,2	-
	TOTAL	1.192	9,7	762
Barrios Centro Histórico y proximidades	casa	546	2,8	373
	edificio	652	9,6	-
	departamento	916	14,3	-
	TOTAL	743	8,9	373
Barrios entorno Centro Histórico	casa	764	6,4	566
	edificio	750	-	-
	departamento	1.539	8,6	-
	TOTAL	1.045	7,9	566
Barrios av. Santa Teresa - Aviadores del Chaco - av. Santísima Trinidad - av. Mariscal López - av. Eusebio Ayala	casa	1.188	8,5	841
	departamento	2.031	12,4	-
	TOTAL	1.609	10,3	841
Barrios zona sureste	casa	562	-	-
	departamento	1.365	5,8	-
	TOTAL	830	5,8	-

Valor de mercado de los inmuebles residenciales y terrenos en venta (\$US/m²) y en alquiler (\$US/m² al mes) según el estudio de mercado realizado en Asunción por zonas. (Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

	Valor total de venta por inmueble (Guaraníes)	% de variación anual
2004	328.781.540	-
2005	327.540.480	-0,38%
2006	369.251.580	12,73%
2007	390.070.960	5,64%
2008	389.852.910	-0,06%
2009	390.644.720	0,20%
2010	583.350.160	49,33%
2011	719.577.165	23,35%
2012	658.880.000	-8,44%
2013	742.502.000	12,69%
2014	989.977.550	33,33%

Valor de mercado de los inmuebles residenciales en venta (en Guaraníes) durante el período 2004-2014. (Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

Año	% de variación anual	Año	% de variación anual
2007	4,6%	2012	11,7%
2008	5,1%	2013	6,8%
2009	7,3%	2014	8,7%
2010	6,0%	2015	4,6%
2011	7,0%		

Incremento anual del precio del alquiler de los inmuebles residenciales en el período 2007-2015. (Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

De esta forma, los principales datos cuantitativos sobre los precios medios por zonas a nivel municipal que se extraen de las noticias aparecidas en prensa en los últimos años se resumen en las siguientes tablas 1) venta de inmuebles residenciales 2) alquiler de vivienda y 3) venta de terrenos y gráficos 1.2 y 1.3

año	Zona / tipología / observaciones	valor medio	fuelle
	Zona: Zonas <i>premium</i>		
2011		1.200	El País Uruguay, 22/6/14
2014		2.000	El País Uruguay, 22/6/14
	Zona: avenidas principales y av. Molas López, Santísima Trinidad, Primer Presidente, Boggiani y Santa Teresa		
2014	áreas de alta oferta (edificabilidad 10 m ² /m ²)	1.800	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Zonas de mayor crecimiento residencial y comercial		
2014	departamentos 2 dormitorios 100 m ²	1.800	El País Uruguay, 22/6/14
2014	departamentos 2 dormitorios 100 m ²	1.790	El País Uruguay, 22/6/14
2014	departamentos 1 dormitorio 50 m ²	1.440	El País Uruguay, 22/6/14
2014	monoambiente	1.300	El País Uruguay, 22/6/14
2014	departamentos 4 dormitorios 450 m ²	1.111	El País Uruguay, 22/6/14
	Zona: Zonas <i>premium</i> (Carmelitas, Shopping del Sol, Shopping Mcal. López, Paseo Carmelitas, av. Santísima Trinidad, av. Santa Teresa)		
2014	venta en pozo (varía entre 1.600 y 2.400 \$US/m ²)	2.000	Informe HF Proyectos & Inversiones. Infobae, 1/7/15
	Zona: Lambaré, Fernando De La Mora, San Lorenzo (primer cordón de Asunción, a 20 km como máximo)		
2015	desarrollos de vivienda de 1-2 ambientes, hasta 100 m ² y categoría intermedia (varía entre 1.100 y 1.500 \$US/m ²)	1.300	Informe HF Proyectos & Inversiones. Infobae, 1/7/15
	Zona: Asunción		
2016		1.300	El Observador, 6/7/16
	Zona: Desarrollos dirigidos a un sector social acomodado, jóvenes, parejas recién casadas, extranjeros, solteros o para alquiler temporario		
2016	unidades desde 50 m ² con 1-2 dormitorios de alto valor constructivo y ameniñes	2.300	Diario La Nación, 7/5/16
	Zona: avenida Santa Teresa (proyecto Ancora)		
2016	92 unidades de 51 m ² y dúplex de 3-4 dormitorios, de categoría <i>premium</i> y ameniñes. Se entrega en octubre 2017	2.314	Diario La Nación, 7/5/16
	Zona: avenida Santísima Trinidad (proyecto Jade Park)		
2016	122 unidades de 2 a 4 dormitorios con piletas de natación y ameniñes. Inicia obra en julio 2016	2.000	Diario La Nación, 7/5/16

1) Noticias aparecidas en prensa sobre el precio de venta de la vivienda en Asunción (valores en \$US/m²)

De estas noticias puede concluirse que, en los últimos años, se ha dado un gran *boom* inmobiliario en determinadas zonas de Asunción, especialmente en las áreas de Aviadores del Chaco, avenida Santa Teresa, Las Carmelitas, Villa Morra, Santísima Trinidad y en las principales avenidas de la ciudad, donde se han desa-

año	Zona / tipología / observaciones	valor medio	fuelle
	Zona: Zonas <i>premium</i> (Carmelitas, Shopping del Sol, Shopping Mcal. López, Paseo Carmelitas, av. Santísima Trinidad, av. Santa Teresa)		
2015	Precio actual varía entre 10,7 y 16 \$US/m ² . Aumento de precios del 3% anual.	13,3	Informe HF Proyectos & Inversiones. Infobae, 1/7/15
	Zona: Lambaré, Fernando De La Mora, San Lorenzo (primer cordón de Asunción, a 20 km como máximo)		
2015	Precio actual varía entre 10,1 y 13,8 \$US/m ² . Aumento de precios del 4% anual.	11,9	Informe HF Proyectos & Inversiones. Infobae, 1/7/15
	Zona: Asunción		
2016		10	El Observador, 6/7/16

2) Noticias aparecidas en prensa sobre el precio de alquiler de vivienda en Asunción (valores en \$US/m² mensuales) (Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

año	Zona / tipología / observaciones	valor medio	fuelle
	Zona: Asunción		
2010	Varía entre 100 y 500 \$US/m ²	300	Diario abc color, 18/9/10
2014	Varía entre 300 y 400 \$US/m ²	350	Diario El País Uruguay, 22/6/14
	Zona: Barrio Villa Morra		
2014		700	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Manorá		
2014	Se trata de una zona residencial de alto nivel; casi no quedan propiedades	600	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Santísima Trinidad		
2014		500	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Mburucuyá		
2014		500	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrios Centro y Sajonia		
2014	Varía entre 300 y 500 \$US/m ²	400	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Las Mercedes		
2014		400	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Fátima		
2014	Varía entre 300 y 500 \$US/m ²	400	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Jara		
2014		300	Diario 5días, 20/5/15
	Zona: Barrio Obrero		
2014		200	Diario 5días, 20/5/15

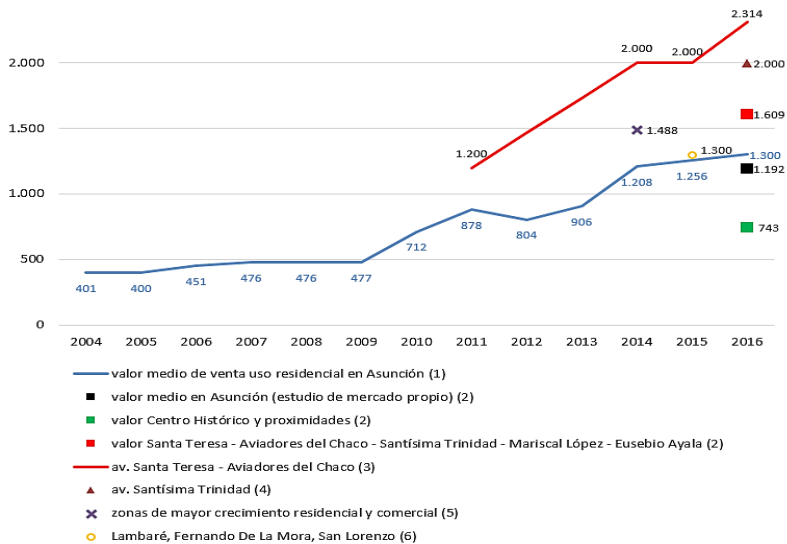
3) Noticias aparecidas en prensa sobre el precio de venta de los terrenos y parcelas edificables en Asunción (valores en \$US/m²) (Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

rollado proyectos con grandes construcciones en altura y elevadas edificabilidades. En muchos de estos casos el intenso crecimiento de la oferta residencial ha coincidido con el desarrollo de centros comerciales, hoteles y oficinas. Otros barrios, como el barrio Jara o la zona de la avenida Costanera, también van desarrollándose. La nueva oferta residencial está dirigida principalmente a un sector social acomodado, con la construcción de viviendas de alta categoría.

El desarrollo inmobiliario es financiado, en su gran mayoría, por inversores uruguayos y argentinos que buscan apreciación a lo largo de la obra. El retorno de la inversión dentro de este sector se mantiene por encima 10%.

A lo largo de los dos últimos años, la tasa de crecimiento anual del precio de la vivienda se va reduciendo, aunque se mantiene por encima del 3%. Igualmente se aprecia un bajo nivel de ocupación de las nuevas construcciones: en muchos desarrollos residenciales de elevada categoría, especialmente en la avenida Santa Teresa, solo el 40% de los departamentos y las oficinas corporativas están ocupadas. El elevado volumen construido en los últimos años ha contribuido a crear un exceso de oferta en este sector.

Gráfico 1.2. Evolución del valor de mercado de los inmuebles residenciales en venta en el período 2004-2016 en Asunción (en \$US/m²)



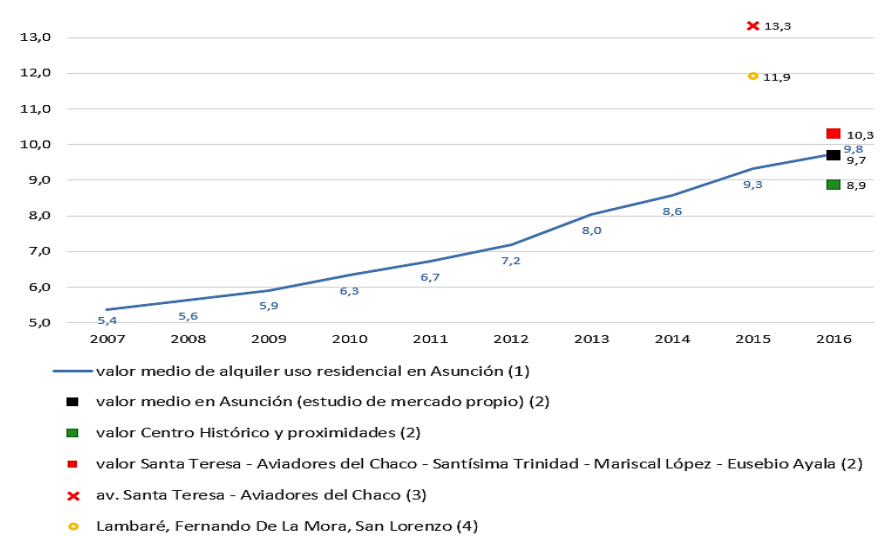
Elaboración propia mediante un estudio de mercado de 76 ofertas inmobiliarias residenciales en venta.)

De todos modos, hay una importante demanda sin cubrir en las viviendas de categoría media y baja y en el alquiler, especialmente para jóvenes que buscan su primera residencia (el 70% de la población de Asunción tiene menos de 30 años).

La zona del Centro Histórico y su entorno ha padecido un estancamiento de los precios de la vivienda durante un período prolongado. De todos modos, se detectan proyectos para la puesta en valor de toda la zona céntrica de Asunción, especialmente en los barrios de San Antonio, Tacumbú, Carlos A. López y alrededor de la avenida Colón. En estas áreas se pueden encontrar propiedades con valores del m² construido por debajo de los U\$ 1.000 que pueden ser rehabilitadas.

En cuanto a la renta de alquiler, también se ha incrementado considerablemente en los últimos años, muy por encima de la inflación. Las zonas donde más ha aumentado el precio de los alquileres coinciden con las de mayor crecimiento de la oferta residencial anteriormente mencionada, y especialmente el entorno de la avenida Aviadores del Chaco. En los últimos dos años, el incremento del alquiler también se ha moderado, pasando de tasas superiores al 8% anual a tasas inferiores al 4%.

Gráfico 1.3. Evolución del valor de mercado de los inmuebles residenciales en alquiler en el período 2007-2016 en Asunción (en \$US/m² mensuales)



Elaboración propia a partir de la aplicación, a un precio medio del alquiler de 10 \$US/m² mensuales en el año 2016, de los porcentajes de incremento anual del alquiler según las estadísticas del Banco Central del Paraguay.

La pérdida de población en el Centro Histórico de Asunción de Paraguay ha sido continuada y se ha agudizado en los últimos diez años. Como consecuencia, la densidad del barrio es extremadamente baja. De este modo y en la medida que el barrio de la catedral absorbe casi el 80% de la población residente, existen pues grandes zonas del barrio totalmente deshabitadas.

Igualmente se hace patente una alta tasa de ocupación por parcela a nivel catastral, dicha saturación del suelo, unido al bajo nivel de población residente, confirma una gran cantidad de construcciones en estado ocioso y en consecuencia, una pérdida importante del valor inmobiliario en la zona. Quizá para reducir este impacto en las arcas municipales, la municipalidad contabiliza como espacios ocupados, aquellas parcelas no construidas cuyo uso es el de estacionamiento, todo y que se considera suelo útil, la imagen que transmite es la de solar abandonado, cosa que actúa en detrimento de la percepción de seguridad en horario no laboral y en la valoración de los solares vecinos.

El escaso interés de los propietarios para rentabilizar su patrimonio inmobiliario en el Centro Histórico se traduce de esta forma en un lógico desinterés en su conservación, debido a que la necesaria inversión en mantenimiento no les produce beneficios adicionales.

En este marco, la falta de recaudación municipal de tasas vinculadas a la residencia, repercuten en un déficit de servicios públicos en la zona. Además el Centro pierde diversidad de sus actividades, convirtiéndose con el paso del tiempo en un recinto especializado en productos de baja calidad. Establecimientos formales o comerciantes callejeros que ocupan los principales ejes viales existentes los cuales, a pesar de estar bien definidos en la trama, no presentan una oferta diferenciada ni responden a una diversidad de mercancías. Además, la significativa concentración de dicha ocupación en determinados ámbitos o calles, produce una inevitable congestión de tráfico fundamentalmente en horas pico, dificultando el movimiento pendular centro-periferia muy acusado los días laborables.

De esta forma, se evidencia la ausencia de complejidad social y variación de usos en el Centro de Asunción, que son las bases sobre las que se sustenta y define la sostenibilidad de cualquier barrio.

Finalmente, la ausencia de edificios vinculados a la municipalidad, visualizan la falta de interés del consistorio por este sector de la ciudad, circunstancia que comporta una natural depreciación del Centro y le ha hecho perder su carácter simbólico.



6. Conclusiones

“Estar frente a algo que se reconoce como patrimonio, es constatar que en algún momento de la historia esas voluntades estuvieron presentes y construyeron ese patrimonio. En esta perspectiva, y al igual que en otros casos, lo que interesa del patrimonio, sea oficial, general, particular o local, permanente o efímero, no es la formalidad de su sustancia, sino la contribución que hace a la construcción y visibilización de identidades. Por ello la forma en que los habitantes de la ciudad edifican sus lugares de la memoria es sin duda una vía de acceso privilegiada a la comprensión de los procesos identitarios de orden colectivo”²¹⁵

La doctora María Sánchez Luque en su tesis doctoral defiende que el Patrimonio Cultural está vinculado indisolublemente al concepto de identidad de los pueblos a lo largo de su historia. La viabilidad de este concepto encuentra su principal punto de apoyo en las consideraciones sobre la memoria colectiva configurada precisamente a partir de la coexistencia de los individuos y su plasmación en la cultura material, siendo la Ciudad su máxima expresión²¹⁶.

La presente tesis nace de la convicción de que no es posible hablar de regeneración o recuperación de los Centros Históricos, sin que exista en estos ámbitos un uso residencial predominante. Los Centros Coloniales de América Latina y el Caribe son Centros representativos de un periodo histórico de dominación colonial española. En este marco, la cuestión que subyace en esta tesis, es si es posible la recuperación de los Centros Coloniales, sin que exista el necesario reconocimiento cultural por parte de la población que debe habitarlos.

El concepto de Patrimonio Cultural, que en muchos casos se considera vinculado y afianzado en la doctrina sobre los bienes histórico-artísticos, no es un estímulo suficiente para las poblaciones de las ciudades consideradas en esta tesis: Cajamarca, La Paz y Asunción del Paraguay. Lo que para muchos en otras ciudades constituye un reclamo, residir en un Centro plagado de obras patrimoniales, no constituye argumento suficiente para estas poblaciones, como para constituir en dichos ámbitos su espacio residencial.

El proceso seguido a través de la historia por otras ciudades en otras naciones, ha sido el elemento esencial sobre el que definirse y construir su identidad comunitaria. En nuestro caso, sin embargo, la ruptura cultural y estructura de poder que supuso la colonización española, no logró constituir una identidad colectiva, si no que derivó hacia una estructura de castas que ha producido la desafección por la colonización, el desapego por su patrimonio y en definitiva el desinterés por habitarlo.

De esta forma, las consecuencias de los procesos de regeneración realizados en Centros Coloniales de ciudades andinas, se han manifestado, no en situaciones conocidas en otras ciudades de distinto entorno cultural de gentrificación de una población residente, que en el caso que nos ocupa y como hemos visto, es prácticamente inexistente, sino en la mutación de este ámbito. Conversión que se manifiesta en distintos modelos de recinto temático, reconstruyendo un espacio escénico que sirve como plataforma para su uso como, salón recreativo, centro comercial o museográfico.

De este modo, y retomando la hipótesis inicial, consistente en mostrar la dificultad de recuperación de unos centros de origen hispano, en esta tesis²¹⁷ se pone de manifiesto que:

- a) La Ciudad de los Indios en La Paz sigue creciendo y no la Ciudad Colonial hispana. Las densidades más altas se dan al oeste del Centro constituido por el damero. Es más, en el año 2023 según las proyecciones realizadas esta tendencia se agudiza, crece la población en los sectores coloniales históricamente ocupados por las tribus indígenas y se centrifuga la población del damero hacia su periferia, en donde la presencia de “patrimonio español” es mucho menor por no decir inexistente. Todo ello a pesar de que los precios del suelo, del m² de venta de vivienda o de alquiler, son sensiblemente más elevados que en el Centro Colonial representativo, configurado por el damero español.

Lo mismo ocurre en Cajamarca, en donde su Centro Colonial es progresivamente abandonado por los pocos habitantes que aún residen, en beneficio de otros sectores urbanos, sin que el mayor precio de la vivienda sea un obstáculo.

²¹⁵ Departamento de Urbanismo. *Revista de Urbanismo nº 10 Junio de 2004. ISSN 0717-5051. Identidad i Memoria Urbana. Recuerdo y Olvido, continuidades y discontinuidades en la Ciudad.*

²¹⁶ Tesis Doctoral María Sánchez Luque. *La Gestión Municipal del Patrimonio Cultural Urbano en España.* Departamento de Historia del Arte. Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Málaga. 2005.

²¹⁷ Esta tesis se fundamenta en el estudio de las culturas guaraní, aimara i quechua que desembocaron en el imperio inca, no así en las consecuencias de la colonización española en el pueblo azteca que puede no seguir el mismo desarrollo.

El mismo fenómeno se reproduce también en la ciudad de Asunción del Paraguay, en donde su Centro Histórico, a pesar de la escasa permanencia de trazas hispanas, mantiene un reducido número de población y unos precios de la vivienda muy inferiores al del resto de la ciudad.

- b) Existe un conflicto entre, el colectivo de gente descendiente y depositaria de una cultura local milenaria fundamentada en el campo, y una configuración urbana, que fue el reflejo y la consecuencia de un modelo de civilización alejada de los usos, costumbres y creencias de la civilización autóctona. Este conflicto, se manifiesta aún hoy en la permanencia de un modelo de tenencia y distribución de tierras, el cual se organiza espacialmente en un sistema de distribución parcelaria. Ordenación reminiscente de la autoridad colonial y cuya expresión territorial se concreta en el damero.
- c) El damero como modelo de organización urbana de base romana, cartesiana en cuanto estructura y autocrática en cuanto a la propiedad y su distribución, tropezó con la esencia de la civilización nativa, en donde no existía la propiedad, la cooperación era el sistema de relación social conocido, no se creía en un Dios espiritual, el modelo productivo era cooperativo, etc.
- d) Un conflicto que se materializa en unos Centros Coloniales que constituyen un patrimonio construido, que, en cuanto que no forman parte de la memoria de un importante contingente de la población²¹⁸, no ha sido asimilado por este decisivo grupo, el cual puede considerarlo simplemente, como una forma de patrimonio exótico, totalmente ajeno a su civilización.
- e) Unos Centros Coloniales que en el mejor de los casos, pueden ser percibidos por este colectivo como un símbolo que ilustra una época pasada, como mero escenario que no es representativo de los valores culturales heredados.
- f) Un patrimonio que se considera ajeno y que conforma un escenario reflejo de un momento de dominación, el cual cabe recordar, tuvo una duración media de tan solo 275 años. Menos de tres siglos frente a los más de quince siglos de las distintas civilizaciones que se sucedieron en el continente, hasta la conformación del Tahuantinsuyo o imperio inca²¹⁹.

²¹⁸ Según el "Dictionnaire le Grand Robert de la Langue Française", un lugar de Memoria *es una unidad significativa, de orden material o ideal, a la que la voluntad de los hombres o el trabajo del tiempo convirtieron en un lugar simbólico de una determinada comunidad.*

²¹⁹ Uno de los primeros en plantear una periodificación en la historia preincaica fue el cronista indígena Felipe Guamán Poma de Avala, quien dividió las épocas preincaicas en cuatro, que fueron: Uari Uira Cocha Runa. Uari Runa, Puron Runa, Auca Runa. Luego reinaron los incas. Huamán Poma calculó en 5300 años de antigüedad la historia preincaica

²²⁰ En 1537 que se promulga la bula Sublimis Deus del papa Pablo III no se declara a los indígenas como Hombres con todas sus capacidades.

²²¹ La llegada de los colonos españoles supuso la transmisión de enfermedades europeas como la viruela, el tifus o el sarampión a las que la población aborigen era muy vulnerable. Además los sistemas de trabajo

- g) Civilizaciones prehispánicas todas ellas que constituyeron una continuidad en su modelo de civilización, mientras que la irrupción del patrón cultural hispano supuso la ruptura con el modelo anterior. No obstante, ni la obligada conversión, ni la forzada sumisión²²⁰, ni siquiera la necesaria promiscuidad por falta de mujeres españolas en la colonia, no consiguió borrar los trazos esenciales de la cultura autóctona: sincretismo religioso, el ayllu transformado en comunidades territoriales de base, uso de las lenguas autóctonas (garaní, quechua, aimara, etc.) Formas culturales que aún perduran y que se manifiestan corrientemente en las conductas habituales de la población.
- h) Esta falta de arraigo y de valoración del ámbito construido colonial, podría explicar la destrucción que se ha producido en algunas ciudades, entre otras la ciudad de Asunción del Paraguay.

En este marco, la tesis reconociendo, la dificultad, complejidad y problemática de gestión, inherentes a la recuperación de los tejidos históricos que sufren las ciudades en general, pone el acento en el obstáculo añadido que en nuestro caso, supone la regeneración de los Centros Coloniales de origen hispano, precisamente por la falta de significado que dichos Centros tienen para un conjunto numeroso (cuando no mayoritario) de población²²¹.

Y todo ello debido a que el imaginario colectivo andino, (a pesar de la potencia y la contundencia de la colonización o quizá como consecuencia de ello) no ha tenido la capacidad de borrar su propia trayectoria histórica pre-colonial, la que en ella se reconocen, la que fue capaz de crear estructuras de gobierno, una organización social que aún perdura y también territorial, basada en la comunicación entre ayllus y la solidaridad entre estratos ecológicos. La misma cultura que se expresa en una lengua común, en unas particulares creencias y prácticas religiosas, dentro de un vasto territorio. Situación que históricamente no es nueva, y que se ha repetido también en otros escenarios de repudio, de la población autóctona a los procesos de invasión por otros pueblos dominantes. En estos casos como en el que nos ocupa en esta tesis, el rechazo se demuestra según José María Blázquez Martínez, por la pervivencia de la religión, de las formas políticas, sociales y económicas y de las formas artísticas indígenas²²².

en régimen de semi-esclavitud en las haciendas y las minas diezmaron a la población nativa. El exiguo número de mujeres españolas que se atrevieron a probar la experiencia colonial, hizo que los españoles mantuvieran habitualmente relaciones sexuales con las mujeres indígenas, dando origen a la población mestiza. No obstante, un gran número de habitantes de las poblaciones del altiplano, el chaco, la selva amazónica, y en general de lugares alejados de los núcleos de interés colonizador, prosiguieron su natural crecimiento sin ser sometidos a la influencia ni a los trastornos transportados desde ultramar. La inmigración actual desde el campo hacia la ciudad ha repercutido en un aumento de la población indígena y con ella un aporte de la cultura autóctona en un contexto urbano hasta hace poco menos arraigado.

²²² Uno de los autores que ha estudiado estos procesos culturales es José María Blázquez Martínez en Rechazo y asimilación de la cultura romana en Hispania (siglos IV y V) Madrid 1989 quien al referirse al

La tesis establece que en el imaginario colectivo andino está enraizada su propia naturaleza y que el periodo colonial de menos de trescientos años, dejó influencias, pero no suficientemente arraigadas como para validar una victoria devastadora, más aún, para aceptar una colonización que fue constantemente combatida por sus antepasados en numerosos levantamientos contra los españoles. Una presencia invasora que como se ha dicho, se manifiesta aún hoy en forma de damero, el cual junto a otras presencias arquitectónicas evocadoras de una forma de poder, fue depuesta por las sucesivas revoluciones independentistas.

Todo ello en oposición a la situación que en otros casos, principalmente europeos, es habitual. Es decir, en donde el patrimonio urbano constituye un vínculo natural con el acervo cultural de antiguas generaciones. Situación que facilitaría, las ya de por sí costosas acciones de recuperación de los Centros Históricos, como espacios urbanos plenamente integrados a la ciudad.

A partir de esta cuestión, y a tenor de las conclusiones de José María Blazquez, la pervivencia de una lengua, una cultura y una organización social pre-colonial, en unos territorios conquistados por la fuerza (Cajamarca y La Paz o por el sometimiento en Asunción) nos informarían de un rechazo o en el mejor de los casos, de una falta de asimilación. Y con ello también, la presumible negación del reconocimiento de este espacio urbano, el Centro Colonial, como un lugar representativo y simbólico de una gran mayoría de la población autóctona.

De este modo y como resultado de la investigación, esta tesis manifiesta la permanencia de una cultura originaria, que se muestra a través de la lengua, los

ritos, los usos e incluso en los modelos de ordenación territorial. El culto a la Pachamama, en oposición a la inmaterialidad de la religión católica. La poligamia histórica y el papel de la mujer en Paraguay, también en la guerra de la triple alianza, en contraste con el matrimonio católico y la preeminencia masculina en la península de la época, entre otros muchos ejemplos citados en los capítulos precedentes. Todo ello, sin duda son formas atávicas arraigadas que permanecen y revelan una determinado patrón cultural. Forma cultural, opuesta al significado que la civilización colonial, pretendidamente, quería imponer a través de un modelo cultural, económico, político, administrativo y religioso, que se manifestó y sigue presente en las edificaciones y en la forma urbana del damero colonial.

En este marco, la tesis ha incidido en la desafección de los habitantes de tres ciudades de la América austral por sus centros, como una de las causas que concurren para que sus Centros Coloniales dejen de ser auténticos centros urbanos. Todo ello con el ánimo de profundizar sobre el debate de abordar su protección, al tiempo que su integración en el medio metropolitano del cual forman parte. Protección que actualmente se realiza a partir de parámetros culturales ajenos y que no les ha permitido evolucionar hacia la creación de un modelo que debería ser propio. Normas de protección que soportan y que denotan la influencia de unas organizaciones y de un modo de hacer, que de nuevo pueden suponer una forma de neo-colonización.

rechazo y asimilación de la cultura romana en la Hispania de los siglos IV y V, se apoya para demostrar dicho rechazo, en la pervivencia de la religión, de las formas políticas, sociales y económicas y de las formas artísticas indígenas.

7.- Anexos

8.1 Bibliografía:

8.1a Fuentes Primarias.

A.

Alcina Falch, J. y otros (1997) La ciudad Hispanoamericana: El sueño de un orden. España: Ministerio de Fomento, Centro de Publicaciones. Madrid.
Alvarado, J. (1939) Ensayos de sociología boliviana. Ed. La sociedad campesina.
Arancibia, A. 1968 El dualismo aymara. Creencias paganas y ritos cristianos. Ed. Estudios. Buenos Aires.
Kollasuyo. La Paz.
Ashworth Gregory John, J. E. Tunbridge, 1996, Dissonant heritage: the management of the past as a resource in conflict. Ed. J.Wiley Universidad de Michigan

B.

Baptista Gamucio, M. (1989) La ciudad de la Paz. Ed. Educacional. La Paz.
Bayón, D. y Murillo M.. (1992) History of South American Colonial Art and Architecture. Barcelona: Ed. Polígrafa.
Berg, Hans van den (1984) Material bibliográfico para el estudio de los aimaras, callawayas, chipayas y urus. 3 vols. Cochabamba: Universidad Católica Boliviana.
Berg, Hans van den y Schiffers, N. (1989) La celebración de los difuntos entre los campesinos aimaras del Altiplano. Ed. Anthropos.
Bergue, Augustin. (1.994) La Maîtrise de la Ville. Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales.
Bernabéu, S. Gómez-Ferrer, A; Gutiérrez, R. Hordoy, J. E; Jiménez, A. Malamud, C. Tineo, J. A. y Vives, P. (1990) Historia urbana de Iberoamérica Tomo I España: Quinto Centenario, Junta De Andalucía (Consejería De Obras Públicas Y Transportes), Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.
Blázquez, J.M. (1989) Rechazo y Asimilación de la cultura romana en Hispania (siglos IV y V) Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes. Madrid
Bouysson, Ferrand y otros. (1996) Qui Doit Payer la Ville?. Ed. DAU Adef.

C.

Calvimontes Rojas, (2005) C. Proceso de Urbanización en Bolivia. Ed. Editando
Camacho Jose María. (1945) El Pueblo Aymara. Biblioteca Aymara. Agustinos, Cochabamba. Bolivia
Campos M. Luis y López G. Loreto, *Revista de Urbanisme N° 10*, junio 2004
Candau J. (2005) Lieu patrimonial, memoire, amnesie et anamnèse. Ed. Hetet Paris
Cardozo. E. (2007) Apuntes de la Historia Cultural del Paraguay. Ed. Servilibro. Asunción.
Carrión F, Cobo G y Eastman AC. (1994) Ciudad y Violencias en América Latina. Ed. Flacso. Quito

Carrión F. (2001) Centros Históricos de América Latina y El Caribe Flacso, Quito Ecuador
Carrión, F. y otros (1990) Centro histórico de Quito. Problemática y perspectivas Ecuador: Editorial Fraga. Quito
Castells, M. (1979). La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades. Papers, Revista de Sociología, 11, 227-250.
Castells, M. (1988). La cuestión urbana. México: Siglo XXI, 1988. (Edición original en francés 1972).
Cieza de P. (2005) Crónica del Perú el Señorío de los Incas. Biblioteca Ayacucho. Ed. Italgráfica, Caracas.
Cuadros Bustos, Álvaro (2003) La Paz. Ed. Artes Gráficas Potosí.

D.

Diaz de Rentería, C. J. (1977) El Cacique en el Virreinato del Perú: Estudio Histórico-Jurídico. Publicaciones de la Universidad de Sevilla. Sevilla.
Dowall David E, Informe Banco Mundial. Programa de Gestión urbana: Instrumentos nº 4, Evaluación del Mercado de Tierras. Washington DC
Duran María-Ángeles. La Ciudad Compartida, Conocimiento, afecto y uso. Ediciones SUR. Santiago de Chile 2008

E.

Espinosa Polo., M. (2014) La Ciudad Invisible y Revelada. Reflexiones y notas sobre la ciudad inca de Quito. Ed. Fonsal. Quito.
Espino López Antonio (2013) La Conquista de América: Una revisión crítica. RBA Ediciones

F.

Feres J.C. y Mancero J. (2001) El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina. Serie Estudios Estadísticos y Prospectivos No.7. ed. Cepal Santiago de Chile.
Firey, W. (1974). Sentimiento y simbolismo como variables ecológicas. Ed. G.A. Theodorson, Estudios de Ecología Humana. Barcelona.

G.

Gabriel, O. .Tres reflexiones en torno a la Fundación de la ciudad indiana. En estudios sobre la Ciudad Iberoamericana. Ed. F de Solano, Madrid, 1983. (Acta de la Fundación de Mendoza 1562)
Ganson, B. (2003) The Guaraní under Spanish Rule in the Río de la Plata.: Ed. Stanford University Press. Stanford, California.
Gil Novales, y otros (1990) Historia urbana de Iberoamérica Tomo III. España: Quinto Centenario, Junta De Andalucía (Consejería De Obras Públicas Y Transportes), Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.

Guarda, G. (065) Santo Tomás de Aquino y las fuentes del urbanismo indiano, Ed. Pontificia Universidad Católica de Arquitectura de Chile. Santiago.
Guarda Gabriel. (1972) Tres reflexiones en torno a la Fundación de la ciudad indiana, En estudios sobre la Ciudad Iberoamericana. Ed. F de Solano, Madrid.
Gutiérrez, R. (1980) Arquitectura colonial: teoría y praxis.: Ed. Instituto Argentino de Investigaciones en la Historia de la Arquitectura y Urbanismo. Resistencia, Argentina.

H.

Hallet G. (1988). Land and Housing Policies in Europe and the USA. A Comparative Analysis. Ed. Routledge.

Hardoy, J. (1972) Las formas urbanas europeas durante los siglos XVI y XVII y su utilización en América Latina. En: Urbanización y proceso social en América. IEP. Lima.

J.

Jerez Francisco de, (1968) Verdadera relación de la conquista del Perú y provincia del Cuzco llamada la Nueva Castilla, Editores Técnicos Asociados S.A., Lima.

Jimeno, E. y otros (1983). Nuestro Mundo Actual. Una Visión al Mundo, América y Costa Rica. Universidad Estatal a Distancia, San José de Costa Rica.

K.

Kubler, George and Martin Soria. 1959. Art and Architecture in Spain and Portugal and Their American Dominions, 1500 to 1800. Ed. Harmondsworth and: Penguin Books. Baltimore, Maryland

L.

Lockhart, James y Stuart Schwartz 1988. América Latina en la Edad Moderna – Una historia de la América Española y el Brasil coloniales. Editorial Akal. Madrid.
López Moreira Mary Monte de (2011). História del Paraguay. Editorial Servilibro. Asunción

LI.

Llorente, M. (2010) La Ciudad: Inscripción y Huella: Escenas y paisajes de la ciudad construida y habitada, hacia un enfoque antropológico de la historia urbana. Edicions UPC. Barcelona

M.

Mahon F. (1985) La Descentralisation Administrative. Étude de droit Français, Allemand et Suisse. Edt. Genève Droz..
Mantecón Ana Rosas. Departamento de Antropología Universidad Autónoma Metropolitana. Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México
Martinand, C. (1993) L'Expérience Française du Financement Privé des Équipements Publics. Ed. Economique. Paris

McNaspy, C.J. (1982) Lost Cities of Paraguay: Art and Architecture of the Jesuit Reductions, 1607-1767. Ed. Loyola University Press. Chicago

McNaspy, C.J. (1988) Las ciudades perdidas de Paraguay: arte y arquitectura de las reducciones jesuíticas, 1607-1767. Ed. Universidad de Deusto. Bilbao.

Melia, Bartomeu. (1988) Una nación dos culturas. Ediciones CEPAG, Asunción.

Mendoza H. (2010) La Guerra contra la Triple Alianza 1864 - 1870. Ed. El Lector. Colección La gran Historia del Paraguay. Asunción.

Monnet Jerome, (1995) Usos e Imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México. Editor: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, México DF.

Moreno, F. R. (1926) La ciudad de Asunción. Ed. Buenos Aires. Buenos Aires.

N.

Necker, L. (1975) Indiens Guarani et Chamanes Franciscains: Les Premières Réductions du Paraguay (1580-1800). Ed. Université de Genève. Faculté de Droit. Genève

Noack, K. (2001) Los caciques ante el notario. Transformaciones culturales en el siglo XVI. América bajo los Austrias: economía, cultura y sociedad. Ed. Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima

Núñez Cabeza de Vaca, A. (1957) Naufragios y comentarios. Ed. Espasa-Calpe. Ed. Espasa Calpe.

P.

Palla, Jonathan. (2012) Paraíso de Mahoma, Infierno de la Conquista. Las mujeres en el Paraguay colonial. E. Revista Furias in Educación, Asunción

Parsons, A.M. y Martins A.M. (1992) El espejo salvaje: imaginería franciscana en la mirada indígena. Ed. Fotosíntesis. Asunción.

Peralta. E. 2007 "Abordagens teóricas ao estudo da memória social: uma resenha crítica", *Arquivos da Memória. Antropologia, Escala e Memória*, nº 2. (Nova série). Centro de Estudios de Etnología Portuguesa. Lisboa.

Pereyra- Plasencia, H. (1996) Bosquejo histórico del corregimiento de Cajamarca. Boletín del Instituto Riva-Agüero, nº 23

Pereyra Plasencia, H. (2010) Trabajos sobre la Guerra del Pacífico y otros estudios de Historia e Historiografía peruanas. Ed. Instituto Riva-Agüero / Fundación M.J. Bustamante de la Fuente. Lima.

Potthast, Bárbara. (2011) ¿Paraíso de Mahoma o País de Mujeres?. Ed. Fausto. Asunción.

R.

Rapoport, A. (1974). Simbolismo y diseño del entorno. Ed. La Gaya Ciencia, Barcelona.

Ramírez, S. E., (2001) El concepto de «comunidad» en el siglo XVI. In: *América bajo los Austrias: economía, cultura y sociedad* (Noejovich, H., ed.): 181-189; Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Reningger J. y Longchamp M. (2010) El Dictador Francia. Paraguay Bicentenario 1.811 – 2.011. Ed. Intercontinental Editora. Asunción.
Reyeros.R.A. (1963) Historia social del indio boliviano: Ed. Pongueaje. La Paz.
Romero, Roberto A. (2008) Protagonismo Histórico del Idioma Guaraní. Ed. Servilibro. Asunción.
Rosenblat, A. (1954) Población indígena y el mestizaje en América, Buenos Aires, (2 vols.)
Ruiz de Arce Juan, (1968) Advertencias, Editores Técnicos Asociados S.A., Lima.

S.

San Cristóbal, Antonio (1992) Estudios de la Arquitectura Virreinal. Perú: Antonio San Cristóbal Sebastián y Epístrofe, SA Lima.
Schmid, U. (1947) Derrotero y viaje a España y las Indias. Ed. Espasa-Calpe. Santa Fe (Argentina)
Richard Sennet. (2007). Carne y Piedra: El cuerpo y la Ciudad en la Civilización Occidental. Ed. Alianza Madrid.
Service, Elman y Helen. (1954) Tobatí: Paraguayan Town. Ed. The University of Chicago Press, Chicago.
Silva Santistevan, F. (1986) Cajamarca: referencias para la historia del asentamiento urbano., Ed. Patrimonio Monumental de Cajamarca, Instituto Nacional de Cultura de Cajamarca, .Lima.
Silva Santiesteban, F. (2003) Cajamarca Historia y Paisaje. Ed. Antares. Lima.
Sitte, Camilo. (1980) Construcción de las Ciudades Según Principios Artísticos. Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
Solà-Morales de I. (2009) Los Artículos del l'Any.. Colección la Cimbra. Ed. Fundación Caja de Arquitectos. Barcelona.
Solano de, y otros (1990) Historia urbana de Iberoamérica Tomo III-2 España: Quinto Centenario, Junta De Andalucía (Consejería De Obras Públicas Y Transportes), Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España
Susnik, B.– (1965-66) El indio colonial del Paraguay. I: El Guaraní colonial. II. Los trece Pueblos guaraníes de las Misiones (1767-1803). Ed. Museo Etnográfico "Andrés Barbero". Asunción.
Susnik, B. (1982) El rol de los Indígenas en la formación y en la vivienda del Paraguay. Ed. Instituto Paraguayo de Estudios Nacionales. Asunción.

T.

Taborga, C.G. Reseña Geográfica de la Ciudad de La Paz. Ed. IV Centenario (1548 – 1948) Tomo I Monografía Geográfica. La Paz.
Tarifa, T. Y otros.(2004). Vizcachas (Lagidium viscacia, Chinchillidae) en hábitats fragmentados en la ciudad de La Paz y sus alrededores: bases para su conservación. Ed. Ecología en Bolivia, La Paz.
Tello, J.C. (1941) La ciudad Inkaica de Cajamarca. Ed. Chaski. Órgano de la Asociación Peruana de Arqueología. Lima.
Troche Soler de Gallegos. E. (2011) Asunción Capital del Mundo Guaraní. Ed. Tevecine SRL. Asunción.

Troitiso Vinuesá, M.A. (1992) Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, Ed. Comp., Madrid, 1992

U.

Ulloa, A. de. (1807). *A Voyage to South America: Describing at large the Spanish Cities, Towns, Provinces &c. on that Extensive Continent*, 2 vols. Trans. John Adams. Ed. John Stockdale. London.
Untoja Choque F. (2011) Retorno al Ayllu: Una Mirada Aymara a la Globalización. <http://www.eumed.net/libros-gratis/2011d>

V.

Valera Pertegàs, Sergi. (1996) Análisis de los aspectos simbólicos del espacio urbano. Perspectivas desde la Psicología Ambiental, Revista de Psicología Universitas Tarraconensis, 18(1), 63-84.
Villanueva Urteaga, H. (1975) Cajamarca, apuntes para su historia. E. Garcilaso, Cuzco.
Vincent Philippe André (1971) Le droit des indiens et développement en Amérique latine. Editions Internationales, Paris.

W.

Wiener, Ch. (1880) Pérou et Bolivia. Ed. Hachette. Paris.
Winthuysen Coffin de, B. y otros (1991) Arquitectura paisajista en Quito: Conceptos y Diseños. Ecuador: Editorial Fraga. Quito

Y

Yin, R.K. (2002). Case Study Research – Design and Methods, Applied Social Research Methods (Vol. 5, 2nd ed.), Newbury Park, CA, Sage

Z.

Zavala S. (1977) Amérique Latine: la philosophie de la conquête. Ed. Mouton; Paris.

8.1b Fuentes Secundarias:A.

Aguilar, M.A. (1990). La construcción de una psicología urbana. Ed. Anuario de Sociología, México.

Albó, X. (1983) Chukiyawu. La cara aymara de La Paz. Vol. III: Cabalgando entre dos mundos. Ed. CIPCA. La Paz

Albornoz, C. Y otros (1990) Centro histórico de Quito. Sociedad y Espacio Urbano. Ecuador: Editorial Fraga. Quito.

Alcedo, . (1967) Atlas, Diccionario Geográfico Histórico de las Indias Occidentales [1786-1799]. Ed. Atlas. Madrid. Altman, I. (1990). Toward a transactional perspective. Ed I. Altman, & K. Christensen.

Andrade, R. y otros (1991) Centro Histórico de Quito: La vivienda Quito: Editorial FragaAymonimo, C. (1981) El Significado de las Ciudades, Ed. Hermann Blume. Madrid.

Javier Marcos Arévalo. El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales. Gaceta de Antropología. 2010 – 26 (1) artículo 19. http://www.ugr.es/~pwlac/G26_19Javier_Marcos_Arevalo.html consultado el 10 de marzo de 2016

Arriaga, J. Extirpación de la idolatría en el Perú 1621. En: Colección de libros y documentos referentes a la historia del Perú. Ed. Imprenta y Librería Sanmarti y Cia. Lima.

Ávila de F. (1987) Ritos y Tradiciones Huarochiri: Manuscrito quechua de comienzos del siglo XVII. Versión paleográfica interpretación fonológica y traducción al castellano. Ed. Instituto Francés de Estudios Peruanos. Lima.

B.

Bertonio, Ludovico (1993) Transcripción del Vocabulario de la lengua aimara. Derechos Reservados Radio San Gabriel Departamento de Lengua Aimara Sistema de Autoeducación de Adultos a Distancia.

Busquets, J. y Correa, F. (2006) Ciudades y formas: una nueva mirada hacia el proyecto urbanístico. Ed. Nicolodi Editore. Rovereto (Italy)

C.

Carceller Fernandez A. (1983) Manual de Disciplina urbanística. Edt. Tecnos, Madrid.

D.

Durston. A. (2011) *Un Régimen Urbanístico en la América Hispana Colonial: El trazado en Damero durante los siglos XVI Y XVII.* <http://revistahistoria.uc.cl/wp-content/uploads>

F.

Fernández T. (1993) Ramón. Manual de Derecho Urbanístico. Edt. Abella. Fernandez Salinas. De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en España. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 2005, núm. 9 (194/41): 13 p

Fromont, M.. (1987) Les Compétences des collectivités territoriales en Matière d'Urbanisme et d'Equipement: Allemande, Belgique, Espagne, France, Grande - Bretagne, Italie et Suisse. Edt. Bruylant. Paris.

G.

Gergen, K.J. (1985). The Social Constructionist Movement Ed. Modern Psychology. American Psychologist, New York.

Gilbert G. (1994) Fiscalite Locale et Aménagement du Territoire. Le Renouveau de l'Aménagement du Territoire, DATAR-Economica. Paris

H.

Harvey D. (1973) Urbanismo y desigualdad social, Ed. Siglo XXI. Barcelona Hebbert, Michael. 2005. "The Street as Locus of Collective Memory", en *Environment and Planning D: Society and Space*, num. 23, pp. 581-596. Hoyt, H. (1939) Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities, Ed. Federal Housing Administration, Washington, D.C.

Hugony Cecilia. Y Josep Roca Cladera. *Indicadores para la evaluación de los Centros Históricos.* Artículo remitido 9-6-2008 a ACE Arquitectura, Ciudad y Entorno. Hunter, A. (1987). The symbolic ecology of suburbia. Ed. I. Altman & Wandersman. New York.

K.

Kirwan R. (1991) Infrastructures urbaines: Comment les financer? Comment les gérer?, Ed.Publicación del grupo de asuntos urbanos de la O.C.D.E. Paris

L.

Lalli, M. (1988). Urban Identity. Ed. D. Canter. Environmental Social Psychology.

Lefebvre, H. (1976) El Derecho a la Ciudad, Ed. Península, en su colección Historia/Ciencia/Sociedad. Barcelona
Lefebvre, H. De lo Rural a lo Urbano (1978) Ed. Península, en su colección Historia/Ciencia/Sociedad. Barcelona

M.

Monnet, J. (1995) Usos e Imágenes del Centro Histórico de la Ciudad de México. Ed: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, Mexico DF.

N.

Navarro Acebes F. (1994) Instruments d'execució de l'urbanisme. Edt. UPC. Barcelona.

Némery, J.C. (1994). Le Renouveau de l'Amenagement du Territorie, en France et en Europe. Datar - Economica. Paris.

P.

Parejo L. (1982) Régimen urbanístico de la propiedad y responsabilidad patrimonial de la Administración. Col. Estudios de Derecho Público. IEAL. Madrid.
Prats i Canals, Llorenç. 2006 "La mercantilización del patrimonio: entre la economía turística y las representaciones identitarias", Editado en *Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 58. Sevilla, Junta de Andalucía. 2005 "Concepto y gestión del patrimonio local", *Cuadernos de Antropología*, 21.

Pieter van Dalen Luna Análisis de un documento de extirpación de idolatrías procedente del complejo arqueológico Lumbra, valle medio del río Chancay-Huaral. Universidad Parejo L.. Suelo y Urbanismo. (1991) El nuevo sistema legal, Edt.. Tecnos, Madrid.

R.

Roger G. (1993) Necesidad y oportunidad de una visión alternativa al tratamiento legal del proceso urbanístico. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales N°95 y 96.

S.

Serrano A. (1988) Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El Principio de un proceso. Revista de Estudios Territoriales N°27.

Sorribes J. (1997) Comprendre i gestionar la Ciutat: Un assaig d'Economía i Política urbana. Edit. Universitat de Valencia.

Stanislawski D. Early Spanish Town Planning in the New World. Geographical Review. Vol 3 - 1947

T.

Teran de F. (1978) Planeamiento urbano en la España contemporánea. Edt. Gustavo Gili. Barcelona.

V.

Van Lynden, G.N.J. (1995) La Ressource sol en Europe. Les Editions du Conseil de l'Europe.

Valera Pertegàs, S. (1996) *Análisis de los aspectos simbólicos del espacio urbano. Perspectivas desde la Psicología Ambiental*, Revista de Psicología Universitas Tarraconensis, núm. 18

W.

Weber M. (1964) Economía y Sociedad. Ed. Fondo de Cultura económica, México 1964.

Weber M. (1982) Los sociólogos de la ciudad. Col. Arquitectura Perspectivas. Editor. G. Gili. Barcelona 1982.

Willis C. (1995) Form Follows Finance. Skyscrapers and Skylines in New York and Chicago. Ed. Princeton Architectural Press.

Z.

Zibechi, Raúl (2006), Dispersar el poder. Los movimientos como poderes anti - estatales, Ed. Tinta Limón, Buenos Aires

8.b Vocabulario Inca.

Acamama o **Aqha-mama**: nombre antiguo de la ciudad, anterior a Qosqo.

Altomisayoq: "quien dice la misa alta", sacerdote de Religión Andina.

Ama Sua, Ama Llulla, Ama Kella: No seas ladrón, mentiroso ni perezoso; tres normas atribuidas al Inkario.

Andesita: granito oscuro muy común en los Andes.

Antisuyo: la nación del Tawantinsuyo identificada en la selva, hacia el este de la ciudad.

Apacheta: montículo de elementos diversos dejados por los viajeros en los pasos más altos en forma de ofrendas.

Apu: espíritu o divinidad superior.

Auki: espíritu o divinidad menor.

Ceque o **Seque**: línea imaginaria con sucesión de adoratorios.

Ch'aska: estrella Venus.

Chaski: corredor de postas encargado de llevar comunicaciones.

Chicha: palabra española que denomina al "Aqha" del Inkario, la clásica cerveza de maíz.

Chinchaysuyo: la nación norteña del Tawantinsuyo.

Chinkana: "Donde es posible perderse", túnel subterráneo.

Contisuyo: nación del Tawantinsuyo ubicada al oeste de la ciudad, hacia la costa.

Collasuyo: nación del Tawantinsuyo ubicada hacia el sur de la ciudad, en el altiplano peruano.

Hanan Pacha: nivel de la Religión Andina ubicada en el cielo o espacio sideral.

Hanan o **Hawan Qosqo**: Qosqo alto o de arriba.

Haukaypata: "Plaza de las Ceremonias", se aduce que fue el nombre original de la Plaza de Armas.

Ichu: (Stipa ichu) paja o paja brava andina, alimento preferido por camélidos sudamericanos; mezclado con barro sirve para elaborar adobes.

Illapa: Dios Andino compuesto por el rayo, relámpago y trueno.

Inka: rey, monarca, o soberano del Tawantinsuyo.

Inti o **P'unchau**: Dios Sol.

Inti Raymi: "Fiesta del Sol", la más importante celebración del Inkario cada solsticio de invierno.

Jiwaya o **Jiwayo**: hematita, roca dura usada como martillo.

Kacharpari: fiesta de despedida.

Kay Pacha: nivel de la Religión Andina ubicado en la superficie terrestre.

Kallanka: construcción inmensa totalmente techada que sirvió generalmente como albergue.

Kancha o **Cancha**: conjunto de diversas habitaciones alrededor de un patio central.

Killa o **Mama Killa**: Luna o Madre Luna.

Kiwicha o **Amaranto**: (*Amaranthus caudatus*) cereal menudo muy rico y energético.

- **kuna**: sufijo que denota pluralidad en la lengua Quechua.

Kuraq Tayta: "padre mayor", sacerdote mayor de Religión Andina.

Kusipata: "Plaza del Regocijo", hoy tiene en mismo nombre.

K'uychi: Arco Iris, fue otro Dios Andino.

Mallki: momia Inkásica.

Ñust'a: princesa.

Pachacamaq: Dios superior de las civilizaciones peruanas identificado también como Wiraqocha y Tonapa.

Pachamama: Madre Tierra, divinidad adorada aún hoy.

Pago y Despacho: ofrendas para divinidades diversas, constan de elementos orgánicos e inorgánicos, manufacturados, etc.

Panaka: familia extendida del Inka.

Panpamisayoq: "quien dice la misa en la tierra", sacerdote de Religión Andina.

Paqo: sacerdote de Religión Andina; el sacerdocio tiene jerarquías diversas.

Phaqcha: fuente ceremonial de agua.

Qamayoq o Camayoq: Oficial Quechua encargado del cuidado y mantenimiento de algo; por ejemplo, Qhipu Qamayoq: encargado de los qhipus.

Qhipu o Khipu: sistema contable en base a cuerdas de colores y nudos diversos.

Quechua: denominación contemporánea del idioma ancestral de los andes (derivado del original Qheswa).

Quinoa o Quinoa: (*Chenopodium quinoa*), cereal pequeño bastante energético.

Qochamama: divinidad ubicada en los lagos o el mar.

Qosqo: "ombligo", nombre original de la ciudad en el Inkario.

Qoya: reina, esposa del Inka.

Runa: gente común, clase mayoritaria.

Runa Simi: "lengua de la gente", idioma nativo de esta parte del mundo también denominada Qheswa o Quechua.

Sirvinakuy: nombre contemporáneo para denominar al matrimonio de prueba en los Andes.

Tambo: forma españolizada de "tanpu", fue una población que ofrecía albergue y comida a los viajeros.

Tarwi: (*Lupinus mutabilis*), lupino comestible muy popular en zonas altas.

Tawantinsuyo: nombre del territorio y sociedad del Inkario.

Tokapu: diseño encontrado en textiles enmarcado dentro de un cuadrado; se tienen pruebas de haber sido un tipo de escritura.

Ukju Pacha: nivel de la Religión Andina ubicado en el subsuelo.

Urin o Uran Qosqo: Qosqo bajo o de abajo.

Usnu: plataforma superior en las plazas públicas desde donde los jefes se dirigían a su pueblo.

Waka o Guaca: templo o adoratorio.

Wakaypata: "Plaza del Llanto", nombre antiguo de la Plaza de Armas.

Wayrana: construcción de sólo tres paredes.

Willaq Uma: "cabeza consejera", sumo sacerdote.

Willkamayu: "río sagrado", nombre original del Río Urubamba o Vilcanota.

Wiraqocha: Dios superior invisible de la civilizaciones peruanas identificado también como Pachacamaq y Tonapa.

Yakumama: (yaku = unu) Madre agua.

8.3 Glosario colonial:

Amauta: personas que se dedicaban a la educación formal de los hijos de los nobles.

Ayni: Forma de trueque o de ayuda mutua practicada en las comunidades indígenas de los Andes. Se presenta como un sistema colaborativo o de reciprocidad entre los miembros del ayllu, donde miembros de la comunidad ayudan a otros en labores agrícolas, pastoreo o construcción. Esta tradición continúa no solo en muchas comunidades campesinas sino también en la población mestiza de Ecuador, Bolivia, Perú. En las zonas de lengua quechua al norte de Perú y Ecuador el vocablo Ayni es traducido por minka o minga respectivamente.

Cabildo: El cabildo fue una de las primeras instituciones que España impuso en América. El cabildo se ocupaba del gobierno y administración de las ciudades y tenían jurisdicción sobre todo el territorio. El fundador de una ciudad le daba a ésta un cabildo inicial, y los miembros salientes del cabildo elegían a sus sucesores y duraban un año en el cargo. En estas instituciones se concentró la aristocracia de cada reino americano, único sector social que en aquellos años era capaz de un pensamiento y una acción de tipo política. Por eso, de los cabildos surgieron las agitaciones que culminarían con la Independencia. Como órgano representativo de la comunidad, se encargaba de la administración de las ciudades actuando como representante del rey. Sus atribuciones eran variadas: se preocupaba de la administración local, del aseo y ornato, la salud pública, aspectos judiciales, legislativos y políticos. Para formar parte del Cabildo, había que ser vecino o encomendero

Cacique: A partir de la expansión colonial española en América, el término fue empleado por los conquistadores para designar a las autoridades políticas indígenas, sin atender a la diversidad de los sistemas políticos de América ni a la nomenclatura autóctona.

Centro Colonial: Lo que para España es el Centro Histórico para la población autóctona es el Centro Colonial. La distinta acepción supone también una diferente forma de concebir el Centro, mientras para uno representa una parte de su historia para los otros no es más que un Centro representativo de un periodo dominado por la colonia.

Corregidor: era un funcionario del rey instituido en Castilla por Enrique III alrededor de 1393. Su misión era representar a la Monarquía Española. En sus funciones, destacaba representar a la monarquía a nivel local, gestionar la administración y la economía de los municipios, presidir ayuntamientos o ser juez en primera o segunda instancia.

El cargo de corregidor era el cargo administrativo que unía el nuevo poder absoluto de las monarquías con el poder local de las ciudades. El Rey le nombraba como

corregidor en las ciudades más importantes con la finalidad de presidir el ayuntamiento y era el máximo cargo en las funciones gubernativas de la ciudad.

Alrededor de 1833, el cargo de corregidor empezó a ser menos importante porque se instauraron los gobernadores políticos y se remodeló el sistema judicial. Con la llegada de los Borbones en España, la figura del corregidor pasó a un segundo plano, dejando todos los poderes al intendente.

Criollo: Dicho de un hijo y, en general, de un descendiente de padres europeos: Nacido en los antiguos territorios españoles de América y en algunas colonias europeas de dicho continente.

Encomienda: es la Institución de la América colonial mediante la cual se concedía a un colonizador un grupo de indios para que trabajaran para él a cambio de su protección y evangelización.

Encomendero: En el imperio colonial español, colono que tenía indios en encomienda.

Inca: Dícese del soberano del Imperio incaico, entidad que existió en el occidente de América del Sur desde el siglo XIII hasta el XVI de nuestra era. También se usan los términos Capac - Inca (en quechua, Poderoso Inca) y Çapa Inca (en quechua, Inca, el único)

Jailakata Jilakata o Mallku: Se trata de la máxima autoridad económica del ayllu. Según los usos y costumbres en el mundo Aymara, su potestad en el ayllu tiene que ver con el dominio económico de los recursos, la administración territorial, las celebraciones rituales-religiosas, con responsabilidad de velar por los límites inter-ayllus (mojones), la producción agrícola y ganadera y el cuidado de la salud de la población. Su cometido principal consistía en asegurar la mayor producción del año agrícola.

Kuraka: Jefe político y administrativo del ayllu. Deriva de la voz quechua *kuraq* (el de mayor edad/ hijo primogénito) que significa el primero o el mayor entre todos los de su colectividad natalicia.

Mita: Sistema de trabajo para la explotación de plantaciones y especialmente de minas que se estableció en la América colonial española, consistente en la utilización de los indígenas como fuerza de trabajo. Cada grupo de indígenas aportaba a la corona un número determinado de trabajadores durante varios meses del año. Estos trabajadores eran movilizados de sus lugares de origen hacia las zonas en las que se les requería para diversas actividades. La mita establecía cuotas laborales que debía cumplir la población nativa tributaria según asignación que hacía el corregidor tanto para el servicio del encomendero como del poseedor de mercedes de tierra o hacendado. Se sorteaba a la población indígena de un determinado lugar periódicamente para trabajar durante un plazo o tiempo determinado al servicio de la clase española mediante el pago de un

salario controlado por las autoridades. Los propietarios de encomienda deducían de los jornales la cantidad que las personas comprometidas debían pagar en concepto de tributo y el resto se les daba a ellas. La duración de la mita minera se fijó en diez meses dentro de cada año y no se podía exceder de un tercio permanente de la población tributaria para ser destinada a estas labores. A cambio de la fuerza de trabajo y de los consiguientes tributos que recibía el encomendero tenía la obligación de catequizar a la religión católica a las personas que le habían sido encomendadas. El servicio forzado ejercía una inmensa presión sobre la población, causando mucho daño y cientos de miles de víctimas mortales, sobre todo entre los trabajadores en las minas como en el caso de Potosí, cosa que obligó a la corona española a llevar esclavos negros al Virreinato para ser esclavizados para cumplir los mismos servicios.

Pachamama: (*Madre Tierra*) Diosa totémica de los Incas representado por el planeta Tierra, a la que se brindaban presentes. La ofrenda era principalmente en las ceremonias agrícolas y ganaderas o las que de algún modo requieren movimiento de tierras. Actualmente aún se practica este ritual en el mundo andino y constituye el núcleo del sistema de creencias y actuaciones ecológico-sociales entre los pueblos indígenas andinos y de América del Sur.

Requerimiento: Texto de nueve puntos establecido como una llamada razonada al sometimiento indígena sin necesidad de enfrentamientos. El documento completo debía ser leído a viva voz por los españoles a los indígenas.

Tava: Modelo de organización social Guaraní. Forma de asentamiento territorial de las tribus guaraníes.

8.4 Recopilación valores inmobiliarios en las tres ciudades, para el estudio ofertas inmobiliarias.

Número de registros por zonas y porcentaje sobre el total de registros de la muestra del estudio del mercado inmobiliario realizado:

	Nº registros totales	%	Nº registros muestra aleatoria	%
Cajamarca	104	100%	94	100%
Centro Histórico	19	18,3%	17	18,1%
Baños del Inca	11	10,6%	3	3,2%
Resto ciudad de Cajamarca	74	71,2%	74	78,7%

	Nº registros totales	%	Nº registros muestra aleatoria	(%)
La Paz	94	100%	203	100%
El Prado, Sopocachi, Chichas, San Pedro, Villa Pabón, Villa Victoria, Gran Poder, Terminal de buses y San Jorge	26	27,7%	42	20,7%
Calacoto, Cota Cota, Los Pinos, Alto Florida, Auquisamaña, Bajo Seguencoma, Chaquispampa y Los Rosales	21	22,3%	36	17,7%
Achumani, La Barqueta y Las Lomas de Achumani.	23	24,5%	52	25,6%
Obrajes, Alto Obrajes, Bella Vista, Miraflores, Irpavi, San Antonio Bajo, A. Escobar Uría, Villa Antonio, Villa Salomé, Kupini, La Merced, Pampahasi, San Isidro, Bolognia, Los Guindales, Alto Seguencoma, Las Retamas y Tejada Sorzano.	19	20,2%	60	29,6%
Mallasa, Río Abajo, Jupapina, Urb. Primavera, Carreras y Huajchilla.	5	5,3%	13	6,4%

	Nº registros totales	%	Nº registros muestra aleatoria	%
Asunción	131	100%	90	100%
Barrios Centro Histórico y proximidades	25	19,1%	5	5,6%
Barrios entorno Centro Histórico	40	30,5%	21	23,3%
Barrios av. Sta. Teresa - Aviadores del Chaco - av. Santísima Trinidad - av. Mcal. López - av. E. Ayala	59	45,0%	57	63,3%
Barrios zona sureste	7	5,3%	7	7,8%

nº	Zona	Barrio (localización)	Precio \$US (en rojo Guaraníes)	Sup. útil m2 (en rojo sup. construida)	Precio \$US/m2	Características	Inmobiliaria	Muestra
ASUNCIÓN (PARAGUAY)								
ALQUILER DE CASAS								
1	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Paraguari - Manuel Dominguez)	1.000	361	2,77	4 dormitorio 4 baño, garaje	remax.com.py	zona
2	entorno Centro Histórico	Sajonia	5.500.000	406	3,11	8 habitaciones 10 baños, 3 viviendas de 80 m2, 50 m2 y 276 m2, garaje, terreno 666 m2	Inmobiliaria.com	municipal
3	entorno Centro Histórico	San Vicente	1.500	360	4,17	Dúplex, 3 habitaciones 4 baños, garaje, piscina	Inmobiliaria.com	municipal
4	entorno Centro Histórico	Gral. Caballero	10.000.000	400	5,75	13 dormitorios 7 baños, terreno 1.600 m2, garaje, jardín, piscina	remax.com.py	zona
5	entorno Centro Histórico	Jara	7.000.000	130	12,38	4 dormitorios 4 baños, garaje, piscina	Inmobiliaria.com	municipal
6	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	2.500	800	3,13	4 habitaciones 7 baños, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
7	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Manorá	2.600	450	5,78	4 habitaciones 6 baños, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
8	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Manorá	1.530	220	6,95	Dúplex, 3 habitaciones 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
9	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	4.750.000	70	15,60	Dúplex, 3 dormitorios 3 baños, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal

10	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	4.750.000	70	15,60	Dúplex, 3 dormitorios 3 baños, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
11	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Carmelitas	5.000.000	70	16,42	Dúplex, 3 dormitorios 3 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
12	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	1.600	360	4,44	3 habitaciones 3 baños, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
13	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	2.100	390	5,38	3 habitaciones 5 baños, garaje, piscina, terreno 900 m2	Inmobiliaria.com	municipal
14	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	2.500	360	6,94	3 habitaciones 3 baños, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
15	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mcal. Estigarribia	2.000	377	5,31	3 habitaciones 3 baños, terreno 377 m2, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
16	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Los Laureles	5.500.000	200	6,32	Dúplex, 3 habitaciones 4 baños, jardín, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
17	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mcal. Estigarribia	6.000.000	180	7,66	Dúplex, 3 habitaciones 5 baños, jardín, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
18	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Los Laureles	1.200	110	10,91	1 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
VENTA DE CASAS								
19	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (Colón entre Humaita y Haedo)	140.000	503	278,33	3 dormitorios, 2 baños, garaje, Terreno 583 m2	Inmobiliaria.com	municipal
20	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (15 agosto - Jejuí)	355.000	850	417,65	2 plantas, 3 baños, terreno 507 m2, construcción 2008	remax.com.py	zona
21	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Paraguari - Manuel Dominguez)	250.000	361	692,52	4 dormitorio 4 baño, garaje	remax.com.py	zona
22	Centro Histórico y proximidades	Dr. Francia	650.000.000	360	415,07	6 dormitorios 6 baños, garaje	remax.com.py	zona

23	Centro Histórico y proximidades	Dr. Francia	435.000.000	180	555,56	Dúplex, 2 habitaciones 2 baños	Inmobiliaria.com	municipal
24	Centro Histórico y proximidades	San Roque (Ayala - Brasil)	350.000	495	707,07	7 dormitorio 5 baño	remax.com.py	zona
25	Centro Histórico y proximidades	San Roque	290.000	383	757,18	3 dormitorios 2 baños, terreno 383 m2, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	zona
26	entorno Centro Histórico	San Antonio	520.000.000	360	332,06	3 dormitorio 2 baño, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	zona
27	entorno Centro Histórico	Pinozà	420.000.000	216	447,00	5 dormitorios 3 baños	Inmobiliaria.com	municipal
28	entorno Centro Histórico	San Vicente	1.200.000.000	600	459,77	4 dormitorios 3 baños, garaje, edificabilidad 5 pisos	Inmobiliaria.com	zona
29	entorno Centro Histórico	Jara	700.000.000	320	502,87	2 dormitorios 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
30	entorno Centro Histórico	San Roque (Herrera - Pai Perez)	190.000	360	527,78	7 dormitorio 7 baño, terreno 345 m2, garaje	remax.com.py	zona
31	entorno Centro Histórico	San Antonio	300.000	551	544,46	5 dormitorios 3 baños, garaje, piscina, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
32	entorno Centro Histórico	Jara	550.000	900	611,11	3 habitaciones 3 baños, piscina, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
33	entorno Centro Histórico	Obrero	800.000.000	300	613,03	3 dormitorios 1 baños, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
34	entorno Centro Histórico	Pettirossi	150.000	224	669,64	4 dormitorio 2 baño, 2 plantas, garaje	remax.com.py	zona
35	entorno Centro Histórico	Pettirossi	160.000	190	842,11	jardín; garaje; terreno 300 m2	CasaParaguay	municipal
36	entorno Centro Histórico	Mercedes (Gral. Santos - Intendentes Militares)	800.000	700	1.142,86	8 dormitorios 6 baños, garaje, jardín, piscina	Inmobiliaria.com	zona
37	entorno Centro Histórico	Pettirossi	270.000	200	1.350,00	garaje, jardín, piscina, terreno 600 m2	Inmobiliaria.com	municipal
38	entorno Centro Histórico	Mercedes (Mcal. López - Perú)	1.700.000	900	1.888,89	7 dormitorio 6 baño, edificabilidad 6 plantas, terreno 1648 m2 con 2 casas, garaje	Inmobiliaria.com	zona

39	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Herrera	1.230.000.000	360	785,44		CasaParaguay	municipal
40	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Herrera	500.000	520	961,54	3 habitacione 1 baño, casa antigua	Inmobiliaria.com	municipal
41	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Carmelitas	1.000.000	1.015	985,22	6 dormitorio, 8 baño, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
42	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Manorá	450.000	450	1.000,00	Garaje, Terreno 390 m2	Inmobiliaria.com	municipal
43	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Manorá	380.000.000	80	1.091,95	Dúplex, 2 habitaciones 2 baño, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
44	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	500.000	400	1.250,00	Garaje; jardín, piscina; terreno 500 m2	CasaParaguay	municipal
45	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra (c/ Moises Bertoni - Gen. San Martín)	2.000.000	1.300	1.538,46	Condominio de 5 casas de 2 plantas; Terreno 1.400 m2	CasaParaguay	municipal
46	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra (c/ Moises Bertoni - Weiss)	2.250.000	1.400	1.607,14	Condominio: 5 casas de 2 plantas; garaje, piscina; Terreno 1.382 m2	CasaParaguay	municipal
47	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	San Cristobal	500.000	180	2.777,78	Ideal para construcción; Terreno 520 m2	CasaParaguay	municipal
48	av. Santísima Trinidad	Cañada del Ybray (Santisimo Sacramento - G. Romero)	170.000	260	653,85	5 dormitorios; garaje; terreno 560 m2	CasaParaguay	municipal
49	av. Santísima Trinidad	Santísima Trinidad	434.483	600	724,14	2 plantas; garaje, jardín; Terreno 1.122 m2	CasaParaguay	municipal
50	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Tembetary	200.000	300	666,67	garaje; terreno 432 m2	CasaParaguay	municipal
51	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mburicaó	700.000.000	172	935,58	terreno 140 m2, 3 dormitorio 3 baño	remax.com.py	zona
52	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mburicaó	210.000	200	1.050,00	3 dormitorios 2 baños, terreno 490 m2, garaje	Inmobiliaria.com	zona
53	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Recoleta (De Gaulle - Hassler)	850.000	474	1.793,25	Terreno 951 m2	CasaParaguay	municipal
54	Sur	Nazareth (Fernando de la Mora - Taruma)	125.000	460	271,74	Terreno 656 m2	CasaParaguay	municipal
55	Sur	Terminal - San Pablo	470.000.000	320	337,64	Terreno 409 m2	CasaParaguay	municipal
56	Sur	San Pablo	700.000.000	325	495,14	Garaje; Terreno 504 m2	CasaParaguay	municipal

57	Sur	Nazareth	300.000	262	1.144,38	3 dormitorios 3 baños, terreno 360 m2, garaje, jardín	Inmobiliaria.com	municipal
VENTA DE EDIFICIOS								
58	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Estrella - Chile)	600.000	1.200	500,00	Terreno 415 m2, 3 plantas	Inmobiliaria.com	municipal
59	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Chile - Piribebuy)	1.600.000	1.990	804,02	4 plantas, terreno 1.170 m2	remax.com.py	zona
60	entorno Centro Histórico	Jara	300.000	400	750,00	5 dormitorios, 3 baños	Inmobiliaria.com	municipal
ALQUILER DE EDIFICIOS								
61	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (15 agosto - Haedo)	21.000.000	505	9,56	Edificio para oficinas, 3 plantas y entrepiso, terreno 156 m2	remax.com.py	zona
ALQUILER DE DEPARTAMENTOS								
62	Centro Histórico y proximidades	San Roque (Mcal. López - Estados Unidos)	1.000	70	14,29	2 habitaciones 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
63	entorno Centro Histórico	Obrero	1.400.000	95	3,39	2 dormitorio 2 baño, garaje, piscina	Inmobiliaria.com	zona
64	entorno Centro Histórico	Virgen del Huerto	10.500.000	442	5,46	3 habitaciones 4 baño, garaje, sup. incluye terraza de 131 m2	Inmobiliaria.com	municipal
65	entorno Centro Histórico	Mercedes	3.000.000	95	7,26	2 habitaciones 2 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
66	entorno Centro Histórico	Mercedes	3.300.000	90	8,43	2 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
67	entorno Centro Histórico	Ciudad nueva (Adela Speratti)	2.200.000	60	8,43	2 dormitorios 2 baños, garaje	Inmobiliaria.com	zona
68	entorno Centro Histórico	Mercedes	6.000.000	150	9,20	2 dormitorio 2 baño, garaje, piscina comunitaria	remax.com.py	zona
69	entorno Centro Histórico	Mercedes	4.000.000	95	9,68	2 habitaciones 3 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
70	entorno Centro Histórico	Mercedes (Jose Berges)	1.600	150	10,67	2 dormitorios 4 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	zona
71	entorno Centro Histórico	Mercedes	1.500	100	15,00	2 dormitorios 3 baños, garaje	Inmobiliaria.com	zona
72	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Ycua Sati	2.200.000	60	8,43	2 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal

73	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	2.000	208	9,62	3 habitaciones 5 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
74	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Manorá	1.500	140	10,71	4 habitaciones 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
75	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Ycua Sati	1.500	124	12,10	3 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	CasaParaguay	municipal
76	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Ycua Sati	1.300	96	13,54	1 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
77	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	3.000	220	13,64	3 dormitorios, 4 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
78	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Carmelitas	3.800.000	60	14,56	1 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
79	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Ycua Sati	6.600.000	61	24,87	2 habitaciones 2 baños	CasaParaguay	municipal
80	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	4.000	429	9,32	3 habitaciones 4 baños	CasaParaguay	municipal
81	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	1.250	92	13,59	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
82	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mburicaó	3.200.000	120	6,13	2 habitaciones 2 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
83	Sur	San Pablo	2.000.000	80	5,75	2 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
VENTA DE DEPARTAMENTOS								
84	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (Oliva - Montevideo, ed. Monteoliva)	750.000.000	304	567,15	3 dormitorio 3 baño, garaje	remax.com.py	zona
85	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (14 mayo - Gral. Diaz)	40.000	65	615,38	2 dormitorios 1 baños, garaje	infocasas.com.py	zona
86	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Herrera - Iturbe, edificio Esmeralda)	150.000	227	660,79	3 dormitorios 3 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
87	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Gral. Diaz - 14 mayo, ed. Ahorros Paraguayos)	60.000	63	952,38	1 dormitorio 1 baño	remax.com.py	zona
88	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (Alberdi - Gral. Diaz)	180.000	180	1.000,00	3 dormitorios 3 baños, garaje, piscina comunitaria	infocasas.com.py	zona
89	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Azara - Mexico, ed. Don Juan)	130.000	128	1.017,21	5º piso, 3 dormitorios	clasipar.paraguay.com	zona
90	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Yegros - 25 mayo)	390.000	247	1.578,95	4 dormitorios 3 baños, garaje	infocasas.com.py	zona

91	Centro Histórico y proximidades	Encarnación (14 mayo - Jejui, ed. Italia)	180.000	179	1.005,59	3 dormitorios 3 baños, garaje	infocasas.com.py	zona
92	Centro Histórico y proximidades	San Roque (Estados Unidos - Cerro Cora)	75.000	89	847,46	2 dormitorio 2 baño, garaje	remax.com.py	zona
93	entorno Centro Histórico	Mercedes	87.000	95	915,79	2 habitaciones 2 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
94	entorno Centro Histórico	Mercedes	165.000	172	959,30	4 habitaciones 3 baños	CasaParaguay	municipal
95	entorno Centro Histórico	Mercedes (Salazar y Espinosa - Washington)	200.000	200	1.000,00	3 dormitorios 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	zona
96	entorno Centro Histórico	Jara	80.000	57	1.403,51	1 habitaciones 1 baños; garaje	CasaParaguay	municipal
97	entorno Centro Histórico	Mercedes	210.000	143	1.468,53	2 dormitorios 1 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	zona
98	entorno Centro Histórico	Jara	120.000	80	1.500,00	2 dormitorio 2 baño, garaje, piscina	Inmobiliaria.com	zona
99	entorno Centro Histórico	Mercedes	114.400	62	1.845,16	1 habitación 1 baño; garaje; piscina comunitaria	CasaParaguay	municipal
100	entorno Centro Histórico	Mercedes	290.000	90	3.222,22	3 dormitorios 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	zona
101	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	125.000	129	968,99	3 habitaciones 3 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
102	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Carmelitas	190.000	152	1.250,00	3 habitaciones 3 baños; garaje, piscin; Terreno 1.382 m2	CasaParaguay	municipal
103	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Ycua Sati	150.000	70	2.142,86	2 habitaciones 2 baños	CasaParaguay	municipal
104	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Villa Morra	156.000	72	2.166,67	1 habitación 2 baños	CasaParaguay	municipal
105	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	65.000	42	1.547,62	1 habitaciones 1 baños, garaje	Inmobiliaria.com	municipal
106	av. Santísima Trinidad	Madame Lynch	139.900	68	2.057,35	1 habitaciones 2 baños; piscina comunitaria	CasaParaguay	municipal
107	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	165.000	78	2.115,38	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal

108	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	195.000	92	2.119,57	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
109	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	277.000	123	2.252,03	3 habitaciones 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
110	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	510.000	225	2.266,67	3 habitaciones 3 baños; garaje	CasaParaguay	municipal
111	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	213.000	91	2.340,66	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
112	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	142.800	59	2.420,34	1 habitaciones 1 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
113	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	220.000	88	2.500,00	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
114	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	232.000	87	2.666,67	2 habitaciones 2 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
115	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mcal. Estigarribia	260.000	158	1.645,57	3 habitaciones 3 baños, garaje, piscina comunitaria	Inmobiliaria.com	municipal
116	Sur	Vista Alegre	540.000.000	93	1.334,82	2 habitaciones 2 baños	CasaParaguay	municipal
117	Sur	Vista Alegre	370.000.000	61	1.394,39	2 habitaciones 1 baños; garaje	CasaParaguay	municipal
VENTA DE TERRENOS								
118	Centro Histórico y proximidades	Catedral (Caballero - Mcal López)	500.000.000	399	288,08		remax.com.py	zona
119	Centro Histórico y proximidades	Encarnación	840.000.000	612	315,53		remax.com.py	zona
120	Centro Histórico y proximidades	San Roque (Estadous Unidos - Azara)	85.000	386	220,21		remax.com.py	zona
121	Centro Histórico y proximidades	San Roque (Estadous Unidos - Ayala)	235.000	352	667,61	Proyecto de construcción aprobado para 12 dptos y 19 plazas garaje	remax.com.py	zona
122	entorno Centro Histórico	San Roque	75.000	386	194,30	Hay casa de 100 m2	CasaParaguay	municipal
123	entorno Centro Histórico	Pettirossi	190.000	600	316,67		Inmobiliaria.com	zona
124	entorno Centro Histórico	San Vicente	200.000	480	416,67	Hay dos construcciones antiguas	Inmobiliaria.com	zona
125	entorno Centro Histórico	Jara	400.000	800	500,00		CasaParaguay	municipal
126	entorno Centro Histórico	Mercedes (zona Colegio Internacional)	700.000	500	1.400,00		Inmobiliaria.com	zona

127	av. Santa Teresa/Aviadores Chaco	Herrera	1.600.000.000	450	817,37	Ideal para nueva construcción; hay vivienda de 100 m2	CasaParaguay	municipal
128	av. Santísima Trinidad	Mburucuyá	500.000	720	694,44		CasaParaguay	municipal
129	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mcal. Estigarribia	155.000	360	430,56	Hay 2 pequeñas y antiguas construcciones tipo chalet	Inmobiliaria.com	municipal
130	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mburicaó	1.800.000	2.513	716,28	Edificabilidad: 2,4	CasaParaguay	municipal
131	av. Mcal. López - av. E. Ayala	Mcal. Estigarribia	1.300.000	840	1.547,62	Hay una construcción	Inmobiliaria.com	municipal
LA PAZ (BOLIVIA)								
VENTA DE CASAS								
1	Centro Histórico y proximidades	San Jorge	255.000	310	823,11	Terreno 250 m2	inmobol.com	única
2	Centro Histórico y proximidades	Villa Pabón (Tejada Sorzano)	175.000	207	845,41	Terreno de 340 m2, Construcción de adobe	Casas.bo	única
3	Centro Histórico y proximidades	San Pedro	270.000	295	915,25	Terreno 70 m2, casa de 2 departamentos, garaje	inmobol.com	única
4	Centro Histórico y proximidades	Sopocachi (av. Arce - Capitán Ravelo)	560.000	570	982,46	Terreno 327 m2, 3 plantas, garaje, jardín	bolivia.bienesonline.com	única
5	Centro Histórico y proximidades	Sopocachi (c/ Vicenti - c/ Cervantes)	530.000	500	1.060,00	4 plantas	inmobolivia.com	única
6	Entorno Calacoto	Cota Cota	240.000	335	716,42	Terreno 335 m2, garaje	inmobol.com	única
7	Entorno Calacoto	Auquisamaña	440.000	483	910,97	Terreno 320 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
8	Entorno Calacoto	Alto Florida (Urb. Los Sauces)	350.000	284	1.232,39	Terreno 540 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
9	Entorno Calacoto	Los Pinos	385.000	285	1.350,88	Terreno 350 m2, Garaje, jardín	inmobolivia.com	única
10	Entorno Calacoto	Calacoto - San Miguel (Rene Moreno)	545.000	223	2.443,95	Terreno 271,4 m2	inmobolivia.com	única
11	Entorno Calacoto	La Florida	1.700.000	612	2.777,78	Terreno 1.740 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
12	Zona Achumani	Lomas de Achumani (Condominio Los Frutales)	140.000	227	616,74	Terreno 206 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
13	Zona Achumani	Achumani (Lomas de Achumani)	190.000	286	664,34	Terreno 250 m2	inmobolivia.com	única
14	Zona Achumani	Achumani (viviendas Univ. Mayor de San Andrés)	140.000	198	707,07	Terreno 300 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
15	Zona Achumani	Achumani (calle 31)	335.000	450	744,44	Terreno 500 m2	inmobolivia.com	única
16	Zona Achumani	Achumani	250.000	330	757,58	Garaje	Casas.bo	única

17	Zona Achumani	Achumani (frente Complejo Strongest)	310.000	400	775,00	Terreno 170 m2, 4 plantas, garaje	inmobolivia.com	única
18	Zona Achumani	Achumani (calle 15)	500.000	630	793,65	2 departamentos, Terreno 330 m2	inmobolivia.com	única
19	Zona Achumani	Achumani (Pamir Pampa)	450.000	540	833,33	Terreno 498 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
20	Zona Achumani	Lomas de Achumani (Los Frutales)	115.000	136	845,59	Terreno 246 m2	inmobolivia.com	única
21	Zona Achumani	Achumani (Lomas de Achumani)	205.000	237	864,47	Terreno 143,48 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
22	Zona Achumani	Achumani (av. Las Madres)	320.000	361	886,43	Terreno 331 m2, garaje	inmobolivia.com	única
23	Zona Achumani	Achumani (calle 28)	290.000	320	906,25	Terreno 300 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
24	Zona Achumani	Achumani (Lomas de Achumani)	215.000	232	926,52	Terreno 176,8 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
25	Zona Achumani	Achumani (Lomas del Sur)	250.000	252	992,06	Terreno 393 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
26	Zona Achumani	Achumani (La Barqueta)	420.000	404	1.038,58	Terreno 656,25 m2, Jardín, Garaje	Casas.bo	única
27	Zona Achumani	Achumani (calle 31)	170.000	160	1.062,50	Terreno 160 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
28	Zona Achumani	Lomas de Achumani	650.000	600	1.083,33	2 casas, jardín, garaje, terreno 487 m2; pueden edificarse 7 plantas	inmobolivia.com	única
29	Zona San Antonio y Obrajes	Villa San Antonio Bajo (av. 31 Octubre)	470.000	780	602,56	Terreno 760 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
30	Zona San Antonio y Obrajes	Obrajes (calle 10)	280.000	400	700,00	Terreno 250 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
31	Zona San Antonio y Obrajes	Alto Obrajes	420.000	520	807,69	Terreno 400 m2, Jardín, Garaje	Casas.bo	única
32	Zona San Antonio y Obrajes	Alto Seguencoma - Las Retamas (calle 6)	365.000	434	841,01	3 departamentos, Terreno 255 m2, garaje	inmobolivia.com	única
33	Zona San Antonio y Obrajes	Irpavi	450.000	527	853,89	Terreno 600 m2, Jardín, Garaje	Casas.bo	única
34	Zona San Antonio y Obrajes	Irpavi (plaza principal)	420.000	470	893,62	Terreno 600 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
35	Zona San Antonio y Obrajes	Miraflores	580.000	637	910,52	Terreno 353 m2, 3 pisos, Garaje	Casas.bo	única
36	Zona San Antonio y Obrajes	Miraflores	580.000	637	910,52	Terreno 353 m2, 3 pisos, Garaje	Casas.bo	única
37	Zona San Antonio y Obrajes	A. Escobar Uría (parque Villa Salomé)	210.000	230	913,04	Terreno 430 m2, Garaje	inmobolivia.com	única

38	Zona San Antonio y Obrajes	av. de las Américas - colegio Ave María	220.000	240	916,67	Dúplex, Garaje	inmobol.com	única
39	Zona San Antonio y Obrajes	Bajo Seguencoma (Urb. Las Retamas)	320.000	330	969,70	Terreno 600 m2, jardín, garaje	inmobolivia.com	única
40	Zona San Antonio y Obrajes	Miraflores	330.000	330	1.000,00	Garaje, Terreno 400 m2	Casas.bo	única
41	Zona San Antonio y Obrajes	Miraflores	95.000	94	1.010,64	Terreno 353 m2, 3 pisos, Garaje	inmobol.com	única
42	Zona San Antonio y Obrajes	Bajo Seguencoma (Las Retamas - av. Hugo Ernest)	540.000	451	1.197,34	Terreno 572 m2, jardín	inmobolivia.com	única
43	Zona San Antonio y Obrajes	Obrajes	250.000	207	1.207,73	garaje, jardín	inmobol.com	única
44	Zona Mallasa	Río Abajo (Huajchilla)	160.000	370	432,43	Garaje, jardín 100 m2, piscina	Casas.bo	única
45	Zona Mallasa	Río Abajo (Villa Bella - Mecapaca)	160.000	250	640,00	Terreno 980 m2	inmobolivia.com	única
46	Zona Mallasa	Achocalla (zona Univ. Privada Boliviana)	195.000	250	780,00	garaje, jardín	inmobolivia.com	única
47	Zona Mallasa	Mallasa - Río Abajo (Urb. Las Villas de Umamanta)	220.000	232	948,28	Terreno 231 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
48	Zona Mallasa	Mallasa - Río Abajo (Urb. Las Villas de Umamanta)	230.000	232	991,38	Terreno 344 m2, garaje, jardín	inmobolivia.com	única
VENTA DE DEPARTAMENTOS								
49	Centro Histórico y proximidades	Villa Victoria (c/ Cordova, 18)	40.000	150	266,67		inmobol.com	única
50	Centro Histórico y proximidades	Zona Central (c/ Yanacochoa)	130.000	220	590,91		inmobol.com	única
51	Centro Histórico y proximidades	San Pedro (Landaeta - Cáceres)	89.000	142	626,76	Jardín	inmobol.com	única
52	Centro Histórico y proximidades	Gran Poder (Rodríguez)	145.000	178	814,61		inmobol.com	única
53	Centro Histórico y proximidades	Terminal de Buses (Omasuyos)	85.000	95	894,74		bolivia.bienesonline.com	única
54	Centro Histórico y proximidades	Sopocachi (Campos- 6 Agosto)	110.000	117	940,17		bolivia.bienesonline.com	única
55	Centro Histórico y proximidades	El Prado (20 octubre)	128.000	135	948,15		bolivia.bienesonline.com	única
56	Centro Histórico y proximidades	Villa Pabón (Calama)	96.000	98	979,59		bolivia.bienesonline.com	única
57	Centro Histórico y proximidades	San Jorge (6 de Agosto)	128.000	128	1.000,00		inmobol.com	única
58	Centro Histórico y proximidades	San Jorge (6 de Agosto)	155.000	155	1.000,00		inmobol.com	única
59	Centro Histórico y proximidades	Centro (Plaza Estudiante)	155.000	145	1.068,97		bolivia.bienesonline.com	única
60	Centro Histórico y proximidades	Zona Central (El Prado)	130.000	116	1.120,69	Terreno 172 m2	bolivia.bienesonline.com	única
61	Centro Histórico y proximidades	El Prado (zona UMSA)	145.000	129	1.124,03		bolivia.bienesonline.com	única
62	Centro Histórico y proximidades	San Jorge (6 de Agosto)	229.000	192	1.192,71	Garaje	inmobol.com	única
63	Centro Histórico y proximidades	El Prado (México)	155.000	113	1.371,68		bolivia.bienesonline.com	única
64	Entorno Calacoto	Chasquipampa	120.000	133	902,26	Garaje	Casas.bo	única
65	Entorno Calacoto	Cota Cota	130.000	140	928,57	Garaje	Casas.bo	única
66	Entorno Calacoto	Los Pinos	77.000	79	974,68		bolivia.bienesonline.com	única
67	Entorno Calacoto	Calacoto	195.000	200	975,00	Garaje, Sin ascensor	Casas.bo	única
68	Entorno Calacoto	Cota Cota	155.000	156	993,59	Dúplex, garaje	Casas.bo	única

69	Entorno Calacoto	Calacoto (av. Fuerza Naval - calle 23)	130.000	125	1.040,00		inmobolivia.com	única
70	Entorno Calacoto	Cota Cota	110.000	105	1.047,62	Garaje	Casas.bo	única
71	Entorno Calacoto	Chasquipampa	145.000	133	1.090,23	Garaje, jardín	Casas.bo	única
72	Entorno Calacoto	Calacoto (calle 24-25)	123.000	112	1.098,21	Garaje, Terreno 420 m2	bolivia.bienesonline.com	única
73	Entorno Calacoto	Calacoto	170.000	138	1.231,88	Garaje	Casas.bo	única
74	Entorno Calacoto	Calacoto	164.000	131	1.251,91	Garaje	Casas.bo	única
75	Entorno Calacoto	Calacoto (av. Fuerza Naval, 2304)	160.000	120	1.333,33	Garaje	inmobol.com	única
76	Entorno Calacoto	Calacoto	228.000	165	1.381,82	Garaje, Terreno 185 m2	bolivia.bienesonline.com	única
77	Zona Achumani	Lomas de Achumani	120.000	158	759,49	Piso 2, Garaje	Casas.bo	única
78	Zona Achumani	Achumani (zona Club Alemán)	195.000	245	795,92	Garaje	inmobolivia.com	única
79	Zona Achumani	Lomas de Achumani	126.000	158	797,47	Piso 3, Garaje	Casas.bo	única
80	Zona Achumani	Lomas de Achumani	132.000	158	835,44	Piso 4, Garaje	Casas.bo	única
81	Zona Achumani	Achumani	147.000	156	942,31	Garaje	Casas.bo	única
82	Zona Achumani	Lomas de Achumani	125.000	132	946,97	Garaje	Casas.bo	única
83	zona San Antonio y Obrajes	Los Guindales (av. Saavedra)	160.000	160	1.000,00	Piso 5, Garaje	inmobol.com	única
84	zona San Antonio y Obrajes	Irpavi (avenida principal)	140.000	136	1.029,41	Garaje	inmobolivia.com	única
VENTA DE EDIFICIOS								
85	Centro Histórico y proximidades	Villa Pabón (Agua de la Vida)	275.000	480	572,92	Terreno 150 m2, 3 plantas	inmobol.com	única
86	Centro Histórico y proximidades	Zona Central (cerca plaza Murillo)	800.000	1.383	578,36	Terreno 240,22 m2, Garaje, 7 pisos	Casas.bo	única
87	Centro Histórico y proximidades	Zona Central-Villa Pabón (Parque Riosíño)	390.000	650	600,00	Terreno 780 m2, 2 plantas	inmobol.com	única
88	Centro Histórico y proximidades	Sopocachi (Luis Crespo - Rosendo Gutierrez)	560.000	920	608,70	Terreno 351 m2, edificio de departamentos, 3 plantas, garaje, jardín	bolivia.bienesonline.com	única
89	Centro Histórico y proximidades	San Pedro	490.000	506	968,38	Terreno 104 m2, 5 pisos, Garaje	Casas.bo	única
90	Centro Histórico y proximidades	Sopocachi (6 de Agosto)	740.000	598	1.237,46	Terreno 374 m2, 3 pisos para oficinas	Casas.bo	única
91	Entorno Calacoto	Bajo Seguencoma (Calacoto)	505.000	700	721,43	Terreno 104 m2, 4 pisos, Garaje	Casas.bo	única
92	Entorno Calacoto	Chasquipampa	400.000	500	800,00	Terreno 190 m2, 5 pisos	Casas.bo	única
93	zona San Antonio y Obrajes	Bolognia (plaza Litoral)	500.000	520	961,54	4 plantas con 4 departamentos de 130 m2, Terreno 300 m2	inmobolivia.com	única

94	zona San Antonio y Obrajes	Villa Antonio (Cementerio de los Judíos)	190.000	150	1.266,67	Edificio de 3 departamentos, Garaje, Terreno 430 m2	inmobol.com	única
VENTA DE TERRENOS								
95	Entorno Calacoto	Chasquipampa	23.000	300	76,67	Alcantarillado / Energía eléctrica / Agua potable	Casas.bo	única
96	Zona Achumani	Lomas de Achumani	220.000	10.000	22,00		Casas.bo	única
97	Zona Achumani	Lomas de Achumani	85.000	300	283,33	Alcantarillado / Energía eléctrica / Agua potable	Casas.bo	única
98	Zona Mallasa	Jupapina	55.000	500	110,00	Alcantarillado / Energía eléctrica / Agua potable	Casas.bo	única
CAJAMARCA (PERÚ)								
VENTA DE CASAS								
1	Centro Histórico		170.000	347	489,91		laencontre.com.pe	zona
2	Centro Histórico		80.000	160	500,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
3	Centro Histórico		200.000	388	515,73		laencontre.com.pe	zona
4	Centro Histórico		220.000	392	561,22		cajamarca.olx.com.pe	municipal
5	Centro Histórico		95.000	150	633,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
6	Centro Histórico		160.000	252	634,92		cajamarca.olx.com.pe	municipal
7	Centro Histórico	San Pedro	150.000	230	652,17		cajamarca.olx.com.pe	municipal
8	Centro Histórico		70.000	105	666,67		cajamarca.olx.com.pe	municipal
9	Centro Histórico		185.000	250	740,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
10	Centro Histórico		285.000	305	934,43		cajamarca.olx.com.pe	municipal
11	Centro Histórico		120.000	90	1.333,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
12	Centro Histórico		320.000	240	1.333,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
13	Centro Histórico		290.000	198	1.464,65		cajamarca.olx.com.pe	municipal
14	Centro Histórico	Comercio - Apurimac	1.600.000	997	1.604,81		cajamarca.olx.com.pe	municipal
15	Centro Histórico		150.000	72	2.083,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
16	Baños del Inca		190.000	400	475,00		ciudadcajamarca.olx.com.pe	zona
17	Baños del Inca		83.000	136	609,94		cajamarca.olx.com.pe	municipal
18	Baños del Inca		380.000	415	915,66		adondevivir.com	zona
19	Baños del Inca		120.000	100	1.200,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
20	Baños del Inca		500.000	400	1.250,00		laencontre.com.pe	zona
21	Baños del Inca		450.000	248	1.814,52		ciudadcajamarca.olx.com.pe	zona
22	Baños del Inca		1.670.550	777	2.150,00		adondevivir.com	zona

23	Resto Cajamarca		140.000	500	280,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
24	Resto Cajamarca		120.000	400	300,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
25	Resto Cajamarca		135.000	375	360,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
26	Resto Cajamarca		65.000	170	382,35		cajamarca.olx.com.pe	municipal
27	Resto Cajamarca		97.000	240	404,17		cajamarca.olx.com.pe	municipal
28	Resto Cajamarca		108.000	240	450,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
29	Resto Cajamarca		70.000	130	538,46		cajamarca.olx.com.pe	municipal
30	Resto Cajamarca		129.000	232	556,03		cajamarca.olx.com.pe	municipal
31	Resto Cajamarca		68.000	120	566,67		cajamarca.olx.com.pe	municipal
32	Resto Cajamarca		90.000	150	600,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
33	Resto Cajamarca		91.500	147	622,45		cajamarca.olx.com.pe	municipal
34	Resto Cajamarca		160.000	252	634,92		cajamarca.olx.com.pe	municipal
35	Resto Cajamarca		298.000	450	662,22		cajamarca.olx.com.pe	municipal
36	Resto Cajamarca		160.000	240	666,67		cajamarca.olx.com.pe	municipal
37	Resto Cajamarca		150.000	223	672,65		cajamarca.olx.com.pe	municipal
38	Resto Cajamarca		162.500	240	677,08		cajamarca.olx.com.pe	municipal
39	Resto Cajamarca		85.000	124	685,48		cajamarca.olx.com.pe	municipal
40	Resto Cajamarca		75.000	105	714,29		cajamarca.olx.com.pe	municipal
41	Resto Cajamarca		80.000	110	727,27		cajamarca.olx.com.pe	municipal
42	Resto Cajamarca		130.000	175	742,86		cajamarca.olx.com.pe	municipal
43	Resto Cajamarca		120.000	160	750,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
44	Resto Cajamarca		120.000	150	800,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
45	Resto Cajamarca		132.000	160	825,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
46	Resto Cajamarca		60.000	70	857,14		cajamarca.olx.com.pe	municipal
47	Resto Cajamarca		369.000	410	900,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
48	Resto Cajamarca		400.000	416	961,54		cajamarca.olx.com.pe	municipal
49	Resto Cajamarca		130.000	130	1.000,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
50	Resto Cajamarca		150.000	150	1.000,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
51	Resto Cajamarca		135.000	130	1.038,46		cajamarca.olx.com.pe	municipal
52	Resto Cajamarca		135.000	120	1.125,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
53	Resto Cajamarca		133.000	116	1.146,55		cajamarca.olx.com.pe	municipal
54	Resto Cajamarca		135.000	116	1.163,79		cajamarca.olx.com.pe	municipal
55	Resto Cajamarca		240.000	180	1.333,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
56	Resto Cajamarca		220.000	150	1.466,67		cajamarca.olx.com.pe	municipal
57	Resto Cajamarca		185.000	124	1.491,94		cajamarca.olx.com.pe	municipal
58	Resto Cajamarca		150.000	100	1.500,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
59	Resto Cajamarca		120.000	80	1.500,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
60	Resto Cajamarca		130.000	83	1.566,27		cajamarca.olx.com.pe	municipal
61	Resto Cajamarca		300.000	190	1.578,95		cajamarca.olx.com.pe	municipal

62	Resto Cajamarca		150.000	91	1.648,35		cajamarca.olx.com.pe	municipal
63	Resto Cajamarca		195.000	115	1.695,65		cajamarca.olx.com.pe	municipal
64	Resto Cajamarca		170.000	100	1.700,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
65	Resto Cajamarca		250.000	144	1.736,11		cajamarca.olx.com.pe	municipal
66	Resto Cajamarca		285.000	144	1.979,17		cajamarca.olx.com.pe	municipal
67	Resto Cajamarca		250.000	90	2.777,78		cajamarca.olx.com.pe	municipal
VENTA DE DEPARTAMENTOS								
68	Centro Histórico		130.000	180	722,22		cajamarca.olx.com.pe	municipal
69	Centro Histórico		109.000	135	807,41		cajamarca.olx.com.pe	municipal
70	Centro Histórico		86.000	103	834,95		cajamarca.olx.com.pe	municipal
71	Centro Histórico	Amazonas - Pasaje Esperanza	48.000	51	941,18		cajamarca.olx.com.pe	municipal
72	Baños del Inca		149.500	240	622,92		ciudadcajamarca.olx.com.pe	zona
73	Baños del Inca		56.000	84	666,67		ciudadcajamarca.olx.com.pe	zona
74	Baños del Inca		120.000	165	727,27		cajamarca.olx.com.pe	municipal
75	Baños del Inca		120.000	150	800,00		ciudadcajamarca.olx.com.pe	zona
76	Resto Cajamarca		39.900	120	332,50		cajamarca.olx.com.pe	municipal
77	Resto Cajamarca		52.000	140	371,43		cajamarca.olx.com.pe	municipal
78	Resto Cajamarca		55.000	84	654,76		cajamarca.olx.com.pe	municipal
79	Resto Cajamarca		55.000	76	723,68		cajamarca.olx.com.pe	municipal
80	Resto Cajamarca		88.000	117	752,14		cajamarca.olx.com.pe	municipal
81	Resto Cajamarca		76.800	100	768,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
82	Resto Cajamarca		640.000	800	800,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
83	Resto Cajamarca		77.500	95	815,79		cajamarca.olx.com.pe	municipal
84	Resto Cajamarca		45.000	55	818,18		cajamarca.olx.com.pe	municipal
85	Resto Cajamarca		99.000	120	825,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
86	Resto Cajamarca		96.000	116	827,59		cajamarca.olx.com.pe	municipal
87	Resto Cajamarca		100.000	120	833,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
88	Resto Cajamarca		75.000	90	833,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
89	Resto Cajamarca		28.000	32	875,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
90	Resto Cajamarca		80.000	87	919,54		cajamarca.olx.com.pe	municipal
91	Resto Cajamarca		118.000	126	936,51		cajamarca.olx.com.pe	municipal
92	Resto Cajamarca		69.000	71	971,83		cajamarca.olx.com.pe	municipal
93	Resto Cajamarca		120.000	112	1.071,43		cajamarca.olx.com.pe	municipal
94	Resto Cajamarca		65.000	60	1.083,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
95	Resto Cajamarca		130.000	120	1.083,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
96	Resto Cajamarca		140.000	90	1.555,56		cajamarca.olx.com.pe	municipal

97	Resto Cajamarca		95.000	60	1.583,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
98	Resto Cajamarca		130.000	70	1.857,14		cajamarca.olx.com.pe	municipal
99	Resto Cajamarca		185.000	96	1.927,08		cajamarca.olx.com.pe	municipal
VENTA DE EDIFICIOS								
100	Resto Cajamarca		150.000	375	400,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal
101	Resto Cajamarca		60.000	140	428,57		cajamarca.olx.com.pe	municipal
102	Resto Cajamarca		350.000	780	448,72		cajamarca.olx.com.pe	municipal
103	Resto Cajamarca		47.000	60	783,33		cajamarca.olx.com.pe	municipal
104	Resto Cajamarca		90.000	60	1.500,00		cajamarca.olx.com.pe	municipal