



Imagen 1 Carrera 9, Tunja

**POSIBILIDADES DE UN NUEVO MODELO
PATRIMONIAL
SEGUIMIENTO EVOLUTIVO DE
EDIFICACIONES PATRIMONIALES
CASO DE ESTUDIO: TUNJA**

Diana Marcela Siauchó Patiño

Director: Pere Fuertes Pérez

**Trabajo Final De Máster
Máster Universitario En Intervención Sostenible
En El Medio Construido.**

Curso 2019-2020 -10 De septiembre 2020

**Escuela Técnica Superior De Arquitectura Del
Vallés
Universidad Politécnica De Cataluña**



MISMeC MÀSTER UNIVERSITARI EN
INTERVENCIÓ SOSTENIBLE
EN EL MEDI CONSTRUÏT



Imagen 2. Catedral Santiago de Tunja, Colombia. Fuente: Andres Adylo Fotografía.

ÍNDICE			
INTRODUCCIÓN.	8	LEVANTAMIENTO DE 2010 PLAN DE MANEJO ESPECIAL Y PROTECCIÓN DE PATRIMONIO	38
SITUACIÓN PROBLEMÁTICA.	9	LEVANTAMIENTO DE 2020.	39
FORMULACIÓN PROBLEMÁTICA.	9	CAPITULO V	42
OBJETIVO GENERAL.	10	SEGUIMIENTO DE PREDIOS DE LEVANTAMIENTO DE 1973.	42
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	10	DATOS DEL LEVANTAMIENTO DE 1973.	42
METODOLOGÍA.	10	SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 1991.	45
PRIMERA PARTE	13	SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2010	48
CAPITULO I	13	SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2016.	54
ESTADO DEL ARTE.	13	SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2020.	59
CAPITULO II	18	CAPITULO VI	63
DELIMITACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO: TUNJA Y SU CONTEXTO.	18	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	63
DELIMITACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO.	19	RELACIÓN EXISTENCIA 1991-2010-2016 - 2020.	63
CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA.	20	CONCLUSIÓN: USO DE EXISTENCIA 1973 -1991 – 2010 - 2016 – 2020	65
CAPITULO III	22	CONCLUSIÓN: USO DE PREDIOS SUSTITUIDOS 1973 -1991 -2010 - 2016.	66
NORMATIVA DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE TUNJA.	22	CONCLUSIONES: ESTADO DE FACHADAS 1973 -2010- 2016	67
LEY 163 DE 1959 (DICIEMBRE 30).	22	RECOMENDACIONES.	70
ACTA DE LA REGLAMENTACIÓN CONSEJO MONUMENTOS NACIONALES DE 1992.	23	ACTUACIONES INTEGRALES.	70
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ACUERDO 0014 de 2001.	24	VALOR DE USO Y ADAPTACIÓN.	70
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) 2010	26	BIBLIOGRAFÍA	73
CAPITULO IV	31		
LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE TUNJA.	31		
LEVANTAMIENTO DE 1973 POR ALBERTO CORRADINE.	31		
LEVANTAMIENTO DE 1991 POR ALBERTO CORRADINE.	34		

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Ubicación geográfica de Tunja. Fuente: Elaboración propia	18
Gráfico 2. Localización Centro Histórico. Fuente: elaboración propia	20
Gráfico 3. Localización de manzanas que componen el centro histórico de Tunja en 2001. Fuente: Elaboración propia.	25
Gráfico 4. Propuesta general del PEMP. Fuente: Elaboración propia, tomado de Plan especial de Manejo y protección del centro histórico de Tunja.	28
Gráfico 5. Niveles de intervención en el centro histórico de Tunja. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos del Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja.	29
Gráfico 6. Localización de predios incluidos en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 7. Modelo de fichas Corradine 1973 página 1. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de fichas Corradine 1973. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 8. Modelo de fichas Corradine 1973 página 2. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1973. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 9. Modelo de fichas Corradine 1973 página 3. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1973. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 10. Localización de predios de 1973 en el levantamiento de 1991. Fuente: Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 11. Modelo de fichas Corradine 1991 página 1. Fuente: elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 12. Modelo de fichas Corradine 1991 página 2. Fuente: elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991 ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 13. Modelo de fichas Corradine 1991 página 3. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991	37
Gráfico 14. Formato de levantamiento arquitectónico del Plan especial de manejo y protección de Tunja. Fuente: Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 15. Formato de fichas reglamentarias del Plan especial de manejo y protección de Tunja. Fuente: Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja.	39
Gráfico 16. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos de fichas Corradine de 1973.	39
Gráfico 17. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos de fichas Corradine de 1991. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 18. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia.	40
Gráfico 19. Uso de predios incluidos en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia.	42
Gráfico 20. Condiciones de predios según el levantamiento patrimonial de 1973. Fuente: Elaboración propia.	43
Gráfico 21. 1973 – Relación uso estado de fachada. Fuente: Elaboración propia.	44
Gráfico 22. Existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.	45
Gráfico 23. Uso de las edificaciones que desaparecieron en el periodo de 1973 - 1991. Fuente: Elaboración propia.	46
Gráfico 24. Uso de predios existentes para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.	46
Gráfico 25. Comparación de usos de predios existentes en 1973-1991. Fuente: Elaboración propia.	47
Gráfico 26. Uso de predios sustituidos para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.	47
Gráfico 27. Estado en 2010 de las edificaciones incluidas en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia.	48
Gráfico 28. Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2010.. Fuente: Elaboración propia.	49

Gráfico 29. Uso de predios existentes para el año 2010. Fuente: Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 30. Uso de predios sustituidos para el año 2010. Fuente: Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 31. Estado de fachadas de predios existentes para el año 2010. Fuente: Elaboración propia.	51
Gráfico 32. Predios subdivididos en 2010. Fuente: Elaboración propia.	52
Gráfico 33. Uso en 1973 de predios subdivididos. Fuente: Elaboración propia	52
Gráfico 34. Número de subdivisiones por predio. Fuente: Elaboración propia.	53
Gráfico 35. Inventario de existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.	54
Gráfico 36. Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2016. Fuente: Elaboración propia.	55
Gráfico 37. Uso de predios existentes para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.	56
Gráfico 38. Uso de predios sustituidos para el año 2016. Fuente: Elaboración propia	56
Gráfico 39. Estado de fachadas de predios existentes para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.	57

Gráfico 40. Estado de fachadas por usos. Fuente: elaboración propia.	57
Gráfico 41. Inventario de existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.	59
Gráfico 42. Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2020. Fuente: Elaboración propia.	60
Gráfico 43. Uso de predios existentes para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.	60
Gráfico 44. Uso de predios sustituidos para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.	61
Gráfico 45. Estado de fachadas de predios existentes para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.	61
Gráfico 46. Conclusión Relación de existencia 1991 – 2010 – 2016 -2020. Fuente: Elaboración propia ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 47. Conclusion: Uso de existencia 1973 1991 – 2010 – 2016 -2020. Fuente: Elaboración propia. ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 48. Conclusión: Uso de predios sustituidos 1973 -1991 – 2010 - 2016 ¡Error! Marcador no definido.	
Gráfico 49. Conclusión; Estado de fachadas 1973 – 2010 – 2016.	67

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Catedral Santiago de Tunja, Colombia. Fuente: Andres Adylo Fotografía.	2
Imagen 2. Carrera 9, Tunja, Fuente: ¡Error! Marcador no definido.	
Imagen 3. Costado oriental plaza de Bolívar de Tunja, Colombia. Fuente: Andres Adylo Fotografía	6
Imagen 4. Costado oriental Plaza de Bolívar, Tunja Colombia. Fuente Andrés Adylo	7
Imagen 5. Costado sur de la Plaza de Bolívar de Tunja en los años 50. A Fuente: Centinelas Tunja.	12
Imagen 6 Costado sur de la Plaza de Bolívar de Tunja, año 2020 Edificio actual de la alcaldía de Tunja. Fuente: Andres Adylo Fotografía	12
Imagen 7. Imagen satelital de Tunja, Fuente: Google Earth.	17

Imagen 8. Carrera 10 de Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía	21
Imagen 9. Predio del Centro histórico de Tunja 2020. Fuente: Elaboración propia.	30
Imagen 10. Algunos de los Predios incluidos en el inventario de Corradine de 1973. Fuente: Fichas Corradine 1973	41
Imagen 11. Algunos de los Predios incluidos en el inventario de Corradine en 1973, en el año 2020. Fuente Elaboración Propia.	58
Imagen 12. Calle 19, Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía	62
Imagen 13. Plaza de Bolívar de Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía	72
Imagen 18. Plaza de Bolívar de Tunja. Jason Medina Sepúlveda	73



Imagen 5. Costado oriental plaza de Bolívar de Tunja, Colombia. Fuente: Andres Adylo Fotografía



Imagen 6 Costado oriental Plaza de Bolívar, Tunja Colombia. Fuente Andrés Adylo

INTRODUCCIÓN.

En esta investigación se pretende analizar la transformación del centro histórico de Tunja, Boyacá, Colombia, para esto dicha investigación se centra en el seguimiento de los predios incluidos en el inventario patrimonial de este centro histórico realizado en el año 1973. El cual se cree fue el primer levantamiento de predios de carácter patrimonial. Dicho seguimiento se establece en el periodo comprendido entre 1973 y 2020.

Con la finalidad de identificar los cambios, procesos y problemáticas, a las que han estado expuestos estos predios patrimoniales y paulatinamente reconocer como estos cambios y escenarios han influido en el contexto y la caracterización del centro histórico de la ciudad.

El seguimiento que se efectuará desde 1973 a 2020 se establece a partir de los inventarios patrimoniales efectuados en la ciudad de Tunja, y la información que se pueda obtener de estos, además de un inventario fotográfico actual. Realizando una comparativa de información con la finalidad de identificar en qué periodo empieza la perdida de estos predios, cual es la destinación del uso de las edificaciones que siguen existiendo, y el nuevo uso de las que llegan a remplazarlas, el estado en el que se encuentran. Además de establecer si los procesos regulatorios y normativas a las que han estado expuestas.

Por consiguiente, se presume llegar a concluir los modos de manejo de los predios patrimoniales, si el tipo de normativa y estrategias creadas con la finalidad de conservar dichos predios han cumplido con su objetivo o si, por el contrario, han sido contraproducentes para los predios de carácter patrimonial, además establecer si dentro de estos procesos regulatorios o normativas se han incluido estrategias desde la sostenibilidad para la conservación del centro histórico de Tunja.

Con el objetivo de iniciar o establecer unas bases para un modo de entender el patrimonio que incluya aspectos medioambientales, en el sentido que la propia definición de patrimonio comprenda que el mantenimiento o transformación del uso es una garantía para prolongar la vida útil del edificio y, con ello, contribuir a reducción del impacto ambiental en el entorno construido.

Por todo ello, se estudia qué ha pasado con la regulación del patrimonio; para ver si es posible establecer pautas o recomendaciones que permitan modificar la definición de patrimonio y ampliar los criterios a otros edificios.

En este contexto el artículo: "Conservation of the urban heritage and sustainability: Barcelona as a paradigm (2017), de Magda M`aria y N`uria, Salvadó, ha sido una referencia fundamental para la formulación y desarrollo del presente trabajo.

SITUACIÓN PROBLEMÁTICA.

Siendo Tunja una ciudad caracterizada por poseer edificaciones patrimoniales, muchas de estas restauradas, conservadas, y en uso, existe también una realidad que desde hace algunos años ha empezado a ser notoria en algunas calles de Tunja; es el evidente abandono y deterioro de ciertas edificaciones en su mayoría viviendas clasificadas como patrimoniales, donde se presume que los propietarios se sienten dueños de un elefante blanco debido a los costos de restauración y rehabilitación, lo que infiere una alta inversión económica con poca retribución. Existen casos donde estos están a la espera del desplome del edificio para empezar una obra nueva, aunque en algunos casos la normativa no lo permita. Lo anterior trayendo como consecuencia la pérdida del patrimonio de la ciudad.

Julio Emirio López quien en su momento fue secretario de cultura y turismo de Tunja se refirió al tema diciendo: "Hay total desconocimiento de los propietarios de las casonas sobre el : manejo, conservación y protección de esos bienes; si bien es cierto que preservarlas cuesta bastante, procuran acabar con el patrimonio y lograr su detrimento para proponer nuevos edificios que les generen recursos". (Tiempo, 2009).

Por otro lado, algunos ejemplos de esta problemática los recuerda el Arquitecto Arturo Montejo Niño quien en su momento fue alcalde de la ciudad.

"Yo recuerdo que en los años 60 demolieron varias edificaciones: el claustro de San Francisco para dar paso al Hotel Hunza; el Teatro Municipal, que tenía la misma estructura del Teatro Colón de Bogotá, fue demolido para construir el Instituto de Crédito Territorial, y las edificaciones del costado sur de la Plaza de Bolívar" (Tiempo, 2009)

Con lo que se deduce que Tunja ha iniciado pérdida progresiva de patrimonio desde hace décadas.

FORMULACIÓN PROBLEMÁTICA.

Se presume que una de las acciones que ha detonado esta problemática podría ser el efecto causado por las normativas o procesos regulatorios que en su momento se han dictado sobre el patrimonio, casos como: la aparición tardía de normativas, ya que surgen cuando se han efectuado grandes pérdidas patrimoniales, o quizá el no cumplimiento de ellas, la falta de control y seguimiento a estos procesos regulatorios, o en algún caso normativas mal enfocadas que desatan o promueven la pérdida de predios patrimoniales. Cabe recalcar que si estos procesos regulatorios no vienen

acompañados de verificaciones o penalidades la población no llegaría a su cumplimiento.

Lo anterior haciendo énfasis en la importancia de un constante seguimiento y control sobre la normativa y los procesos regulatorios, sobre predios patrimoniales, donde se estableciera valoraciones con la finalidad de reconocer los efectos causados por las normativas sobre la ciudad, se podría llegar a concluir si los procesos regulatorios son promotores de la conservación del patrimonio y vitalidad de la ciudad o si por el contrario son detonantes de la pérdida del patrimonio en la ciudad.

OBJETIVO GENERAL.

Establecer un diagnóstico de la evolución de predios correspondientes al primer levantamiento de carácter patrimonial realizado en el año 1973, en el centro histórico de Tunja, con la finalidad de entender su evolución respecto a usos y estado de conservación dentro de la ciudad, e identificar si existe una constante de pérdida patrimonial, de 1973 a la actualidad, la cual permita evaluar el proceso por el que han pasado estos predios y las posibles intervenciones sostenibles que se podrían aplicar.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Reconocer porcentajes de predios inexistentes debido a demoliciones.
- Identificar y cuantificar el estado en el que se encuentran los predios que permanecen en la actualidad.
- Establecer porcentajes de cambio de uso de predios existentes e identificar el uso de las nuevas edificaciones por las cuales fueron sustituidas, si es el caso de que haya existido demolición.
- Contemplar y cuantificar el tipo de protección y categorización actual en el plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja, normativa actual.
- Considerar la posible influencia de procesos regulatorios sobre la transformación del patrimonio en la ciudad de Tunja.

METODOLOGÍA.

Para la realización de esta investigación que tiene como objetivo el seguimiento de la evolución del patrimonio histórico de Tunja desde su levantamiento en el año 1973 hasta el año 2020, Para dicho ejercicio se efectuó un análisis sucesivo de algunos aspectos considerados en los levantamientos de predios con algún valor patrimonial realizados en la ciudad, los cuales se han llevado a cabo en los años de 1973, 1991 y 2010. En el caso de los años 1973 y 1991 se llevaron a cabo bajo la coordinación del Instituto Colombiano de Cultura – División de inventario de patrimonio cultural a cargo del Arquitecto Alberto Corradine Angulo, donde la información documentada

quedo registrada por un formato de fichas, según los intereses de información requerida para cada año, en el caso del levantamiento del 2010 se realiza debido a la formulación de un Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja, a cargo del ministerio de cultura y un equipo consultor.

La información obtenida se analizó cuantitativamente mediante la clasificación de esta en Excel, en donde es posible, visualizar, filtrar y cruzar información característica de los predios.

Para el seguimiento y análisis sucesivo mencionado anteriormente se llevaron a cabo las siguientes acciones:

Consulta e identificación de inventario de tipo patrimonial, normativa y procesos regulatorios realizados sobre el centro histórico de Tunja.

Identificar los años de los inventarios, el tipo, información registrada en estos, y reconocer datos sobre los predios de interés, con la finalidad de establecer, situaciones comparativas.

Establecer como lineamiento: el seguimiento de los predios incluidos dentro del inventario de 1973, tomando como justificación que es el más antiguo que se encontró, donde se presume que es el primer levantamiento de carácter patrimonial de edificios del centro histórico de Tunja.

De los predios incluidos en el levantamiento de 1973, la información obtenida dentro de los inventarios realizados en los años 1991 y 2010, es donde inicia el seguimiento a estos predios. Se inicia clasificando la siguiente información: número de ficha correspondiente al inventario, dirección asociada al predio, ubicación del predio dentro de una planimetría actual del centro histórico de Tunja, destinación de uso, catalogación de fachadas, si la información lo permite, tipo de protección por las que ha pasado el predio (normativa), y clasificación y normativa actual.

El último inventario obtenido es del año 2010, así que, para continuar con el seguimiento de estos predios; seguimiento que se realiza desde la distancia, se hace uso de las herramientas *google maps* y *google earth*, donde se puede evidenciar la existencia, el estado de la fachada y se puede llegar a presumir la destinación de uso del predio. Las imágenes obtenidas en *google maps* y *google earth* pertenecen al año 2016. Para establecer un punto más actual se buscó la colaboración para obtener fotografías del presente año (2020), con las cuales se pudo obtener la misma información mencionada en el párrafo anterior.

Finalmente, esta información obtenida es clasificada y registrada en un formato de Excel, con el objetivo de filtrar y cruzar información para deducir parámetros, transformaciones, procesos regulatorios, normativas y efectos causados en el periodo de 1973 -2020 sobre los predios que hacen parte del inventario patrimonial del año 1973



Imagen 8 Costado sur de la Plaza de Bolívar de Tunja en los años 50. A Fuente: Centinelas Tunja.



Imagen 7 Costado sur de la Plaza de Bolívar de Tunja, año 2020 Edificio actual de la alcaldía de Tunja. Fuente: Andres Alva Espinoza

PRIMERA PARTE

CAPITULO I

ESTADO DEL ARTE.

Una problemática que persigue desde hace años los centros históricos e intereses de bien cultural (BIC) en Colombia y en el mundo, es el poco interés de sus propietarios en velar por la conservación y mantenimiento de estos predios, donde en algunas ocasiones están a la espera de su degradación, o abandono con la finalidad de empezar una obra nueva según sus intereses. "En muchas ciudades hoy se están construyendo 'abandonados' con la expectativa de que su inevitable degradación resulte en su demolición, eliminando así las limitaciones que conlleva la rehabilitación o la reutilización". (Mària & Salvadó, 2017).

Lo que esto conlleva a una pérdida de inmuebles de carácter patrimonial dentro de los centros históricos, que causa un efecto no solo sobre el predio sino también sobre el tejido urbano, entre los efectos más conocidos se da: centros históricos de carácter turístico ocasionando el desplazamiento de la vivienda hacia otros sectores de la ciudad, generando áreas monofuncionales, además de establecer franjas horarias respecto a la ocupación y uso de los centros históricos.

Para enfrentar esta problemática organismos como la UNESCO en 2011 recomendó: "Políticas de promoción de usos culturales y turísticos para el Paisaje Urbano Histórico, al tiempo que relega a un segundo plano la incorporación del uso residencial para regenerar la vida de grandes núcleos urbanos en función de la habitabilidad." (Mària & Salvadó, 2017).

Las recomendaciones que presenta la UNESCO son demasiado básicas para la magnitud del problema debido a que relaciona "la necesidad de integrar el patrimonio urbano con las cuestiones medioambientales, el desarrollo económico y la habitabilidad de la ciudad" (Mària & Salvadó, 2017).

Debido a que la definición de patrimonio es cambiante y que, en el momento que se incorporen criterios sostenibles en profundidad, la palabra patrimonio puede llegar a definir el tejido urbano de la ciudad en su totalidad. Lo que infiere que la acción de conservar lo que se llegase a entenderse por patrimonio se establecería como una estrategia de conservación para el tejido urbano, incluyendo bienes patrimoniales, desde la definición actual hasta la ampliación que esta pudiese llegar a tomar.

Conservar el tejido urbano existente para su reutilización supone un importante ahorro no solo para los edificios sino también para toda la ciudad y la región. No demoler una construcción evita consumir la gran cantidad de energía necesaria para crear un volumen similar de espacio de nueva construcción. 50% de la energía que entra en un edificio: está incorporada energía que corresponde a la fabricación de

materiales y componentes arquitectónicos básicos (Jackson, M., 2005). Conservar no solo evita el desperdicio del material que constituía la estructura demolida, sino que también ahorra en nuevos materiales y recursos. Para citar a Gunther Moewes (1997): La idea de que los edificios de bajo consumo energético son respetuosos con el medio ambiente y que, mediante la construcción de más edificaciones de este tipo, cumpliremos las promesas hechas en la Cumbre de Río de Janeiro para reducir la emisión de CO₂ para 2005 al 25 por ciento del nivel existente en 1990 es, naturalmente, una estupidez. Un edificio nuevo nunca ahorra energía, pero genera nuevas necesidades energéticas, y la calificación de nuevos terrenos para urbanización es básicamente antiecológica (Mària & Salvadó, 2017)

Una de las medidas de mitigación para esta problemática fue expuesta en la conferencia internacional – Búsqueda de energías alternativas y renovables AREQ, bajo el título de conservación del patrimonio urbano y sostenibilidad: Barcelona como paradigma donde se plantea la importancia de la recuperación de edificaciones que se encuentran en estado de abandono mediante la adaptación y transformación de nuevos usos, según sus características y potencialidades.

Se considera el concepto de la "reutilización adaptativa como la adaptación de nuevos usos a edificios existentes y no al contrario.

Dónde: "La clave para rehabilitar edificios vacíos u obsoletos se encuentra en la manera de usarlos de nuevo. No se trata simplemente de utilizar su estructura o sus cerramientos como base para una nueva actuación, sino de concebir una habitabilidad distinta que incida sobre las nociones de confort, gestione adecuadamente sus limitaciones y permita cuestionar ciertos aspectos de la normativa general en esta materia. Rehabilitar estos edificios significa descubrir y potenciar sus cualidades intrínsecas –aquéllas que dependen de las características materiales, espaciales y perceptivas del edificio– y poder asignar esas cualidades a nuevos usos que sean reflejo de la complejidad de la propia sociedad" (Rehilitar: abandono y oportunidad, 2012)

Si las edificaciones patrimoniales no se adaptan a las necesidades de la época en la que se encuentran van a tender a desaparecer. Lo que infiere que es fundamental establecer una compatibilidad de uso con las exigencias y requerimientos que se lleguen a necesitar en cada momento.

"Es territorio legítimo de la arquitectura tan sólo aquel que, entre otras cualidades – y antes que otras cualidades – asegure una sana nutrición de la vida que [...] evite obviamente su crecimiento anormal o su necrosis". (Emery, 2007)

Por medio de una analogía expresada por Nicola Emery, podemos ejemplificar los procesos de cambio que ha tenido el centro histórico con distintos eventos que propiciaron un crecimiento anormal como la inserción de la Arquitectura Moderna en

el centro y la necrosis con el paulatino abandono de los predios, en este punto, es necesario redirigir los esfuerzos buscando una 'sana nutrición', es decir un adecuado tratamiento y mantenimiento al patrimonio que garantice perdurar en el tiempo.

Antes de considerar el modelo de la reutilización adaptativa para el caso del centro histórico de Tunja, es necesario establecer las características y dinámicas de construcción que tienen influencia sobre predios patrimoniales. Teniendo en cuenta que: "la relación entre la normativa y los intereses de sus habitantes inciden en la permanencia de estos sectores". (Campos, 2016)

En una primera aproximación se establece como referencia el artículo titulado "Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales: una mirada a través de las licencias urbanísticas, donde la autora realiza un estudio de 3 ciudades colombianas (Pasto, Popayán, Tunja) intermedias que cuentan con centro histórico". (Campos, 2016).

Para el caso de Tunja el estudio se realizó mediante un análisis de licencias de construcción otorgadas de 1996 al 2011 donde "554 licencias se destinaron al centro histórico equivalentes al 15% de licencias tramitadas para la ciudad, donde el periodo más constante de licencias tramitadas se encuentra del 2002 al 2008" (Campos, 2016).

Uno de los fenómenos que se evidencian en los primeros años de las curadurías fue: la cuantificación de edificaciones que se encuentran en abandono y las que tramitan licencias de demolición. La norma del centro histórico permite dinámicas de construcción en edificaciones, de reestructuración e intervenciones consentidas en inmuebles de conservación integral o intervención restringida previa autorización de la filial de monumentos. Esto ha ocasionado que inmuebles que se encuentran dentro de la categoría de conservación arquitectónica o contextual inicien un proceso de abandono, hasta culminar con la solicitud de demolición de la edificación. (Campos, 2016) Lo anterior evidencia una pérdida de edificaciones de carácter patrimonial.

Cabe recalcar la catalogación de centro vivo de Tunja debido a que la dinámica de destinación de "uso de mayor dinámica es la vivienda, aunque ha sido fluctuante; se presenta el doble uso de vivienda con comercio y, en una menor escala, las dinámicas de tipo institucional" (Campos, 2016).

A lo que Campos concluye que para el caso de Tunja "posee unas buenas dinámicas de construcción en el centro histórico, pero el fenómeno que originan las nuevas edificaciones es causado a partir del abandono de los predios. Esto ha sido ocasionado por una norma que no plantea alternativas para las edificaciones catalogadas como conservación integral y arquitectónica." (Campos, 2016).

Teniendo en cuenta el estudio realizado anteriormente por Campos, donde revela la problemática en la que se encuentra el patrimonio del centro histórico de Tunja. Los

datos obtenidos tienen una caracterización cuantitativa respecto a las licencias urbanísticas que son de gran importancia para corroborar lo que se presumía.

Estos datos se toman como punto de partida para iniciar un proceso de seguimiento respecto a las transformaciones que se han efectuado sobre el predio del área del centro histórico de Tunja.

Para sacar a la luz las necesidades actuales de la ciudad y ver como el patrimonio podría llegar a responder a estas necesidades con el objetivo de prevalecer

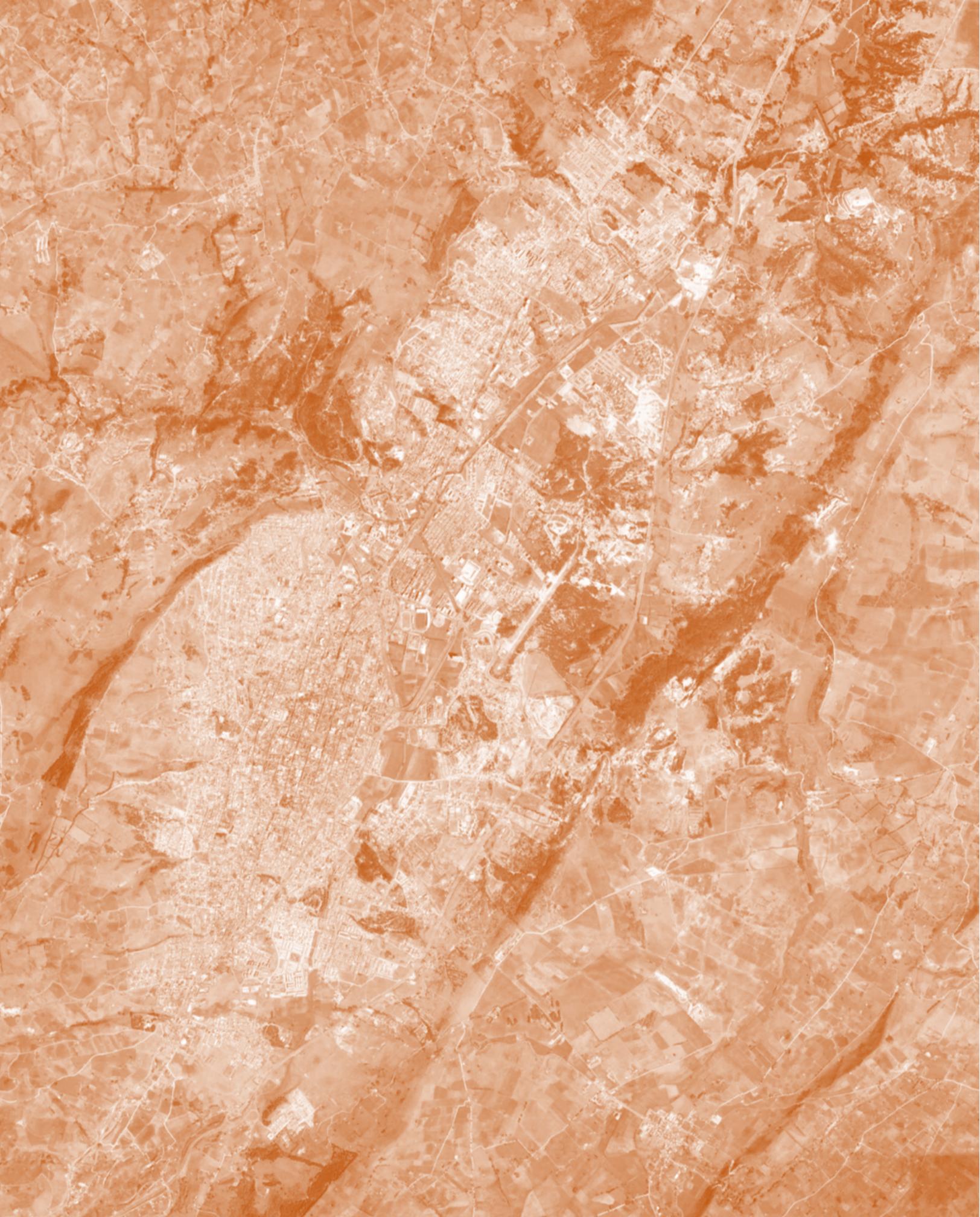


Imagen 9. Imagen satelital de Tunja, Fuente: Google Earth.

CAPITULO II

DELIMITACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO: TUNJA Y SU CONTEXTO.

El análisis que pretende ser presentado, se emplaza en la ciudad de Tunja, ciudad con características de una ciudad intermedia que para el último censo realizado por el DANE en el año 2008 cuenta con una población de 167.991 habitantes, capital del departamento de Boyacá, reconocida por su colonial y republicano centro histórico. Tunja es una ciudad colombiana ubicada en la región centro oriental del país, sobre la cordillera de los andes, a una distancia de 130 km de Bogotá, capital del país, posee una altura media de 2782 m.s.n.m un clima frio seco, temperatura media anual es de 13°C. Tunja cuenta con una extensión de 121.492 km², donde el 18% pertenece a suelo urbano y el 82% a suelo rural, Datos tomados de la alcaldía mayor de Tunja.



Gráfico 1 Ubicación geográfica de Tunja. Fuente: Elaboración propia

Tunja es reconocida por su importancia a nivel histórico debido a que: "Tunja era la capital cultural del territorio muisca que extendía sus dominios hasta Bogotá y Sogamoso. La fundación hispánica de la ciudad la hace Gonzalo Suárez Rendón, en 1539 haciendo uso de la retícula en damero, propia de muchas de las ciudades fundadas en la colonia española. Es reconocida por los valiosos monumentos históricos que alberga, pertenecientes al siglo XVI, calificados como los más antiguos de Colombia". (Hidalgo, 2008).

Luego en: "El siglo XIX, período de guerras civiles y nacimiento de la República, da como resultado el reemplazo de la arquitectura colonial por la republicana. Durante cuatro siglos la ciudad creció muy poco, pero densificó la traza española original". (Hidalgo, 2008).

Hidalgo infiere que: Tras cincuenta años de crecimiento, la ciudad tiene amplios vacíos producto de actuaciones urbanísticas periféricas que han generado tensiones o polos de desarrollo distantes del centro histórico. Éste sigue manteniendo su condición de centro económico y de servicios, con alta presión inmobiliaria y costos elevados del suelo, lo que ha provocado la destrucción de la mayoría de su patrimonio

contextual, aunque quedan en pie muy pocos ejemplos que son más bien monumentos individuales. (Hidalgo, 2008).

Los polos o tensiones de desarrollo distantes a los que se refiere Hidalgo son los casos de equipamientos institucionales, como es el caso de universidades y colegios que se emplazan al norte de la ciudad como es el caso de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, de carácter público, el campus de la Universidad Santo Tomás, y la Universidad de Boyacá de carácter privado. Además, el emplazamiento de grandes equipamientos comerciales en este sector de la ciudad, trayendo consigo un crecimiento de ciudad descentralizada, donde Hidalgo expone anteriormente algunos de los efectos causado indirectamente de este crecimiento dentro del centro histórico, sin dejar de lado el descuido sobre la primera centralidad de la ciudad (Centro histórico).

Anteriormente Guerrero expone las sucesiones a las que ha estado expuesta Tunja en sus diferentes épocas, para comprender la caracterización de ciudad histórica que esta conlleva actualmente.

DELIMITACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO.

En este estudio se pretende hacer un seguimiento en diferentes puntos temporales del primer levantamiento de predios con carácter patrimonial realizado dentro del centro histórico de Tunja el cual estuvo bajo la dirección del Arquitecto Historiador Alberto Corradine Angulo.

El Arquitecto, Historiador Alberto Corradine es conocido porque fue un apasionado por la protección patrimonial, quién desde los años 60 se dedicó a esta labor, además de ser autor de más de 12 libros sobre la historia de la arquitectura de varias ciudades de Colombia, y por ser uno de los grandes aportadores al inventario nacional de monumentos.

En cuanto a este primer levantamiento se llevó a cabo en el año 1973 en la ciudad de Tunja dirigida por Corradine, bajo el Ministerio de cultura de Colombia – división de inventario de patrimonio cultural, donde la entidad investigadora fue la facultad de artes de la universidad Nacional. "Debido a que a partir del año 1963 las universidades toman conciencia del aporte que pueden dar en el campo del inventario nacional". (Coradine, 1969).

El mismo Corradine establece que: "Este Inventario nacional no es una simple enumeración de edificios, sino que comprende la elaboración de los planos, complementados, en muchos casos con una ficha histórica y una valoración arquitectónica. Es esta sin embargo una actitud pasiva, pero indispensable, frente al edificio Histórico o Monumental"

Este inventario patrimonial realizado en Tunja en el año 1973 cuenta con: 9 fichas que corresponden a predios de carácter religioso incluyendo la catedral principal Santiago de Tunja, 174 fichas que pertenecen a predios de tipo colonial, así teniendo una totalidad de 183 fichas.

El carácter con el que fueron seleccionado estos predios se desconoce, se presume que fueron elegidos de manera aleatoria por ciertas características en común que llegaron a tener, como año de construcción tipo de arquitectura, pero realmente no se tiene claro su proceso de selección, debido a que dentro del levantamiento no se encuentran predios que podrían llegar a ser de mayor impacto histórico sobre la ciudad, sin desmeritar la importancia de estos predios, un ejemplo de esto es que no se encuentra levantamiento de la casa del Fundador de Tunja Gonzalo Suarez Rendón, edificio que se ubica en uno de los costados de la plaza principal (Plaza de Bolívar) de Tunja.

CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA.

El centro histórico está delimitado por el Plan Especial de Manejo y de Protección de Tunja de la de la siguiente manera:

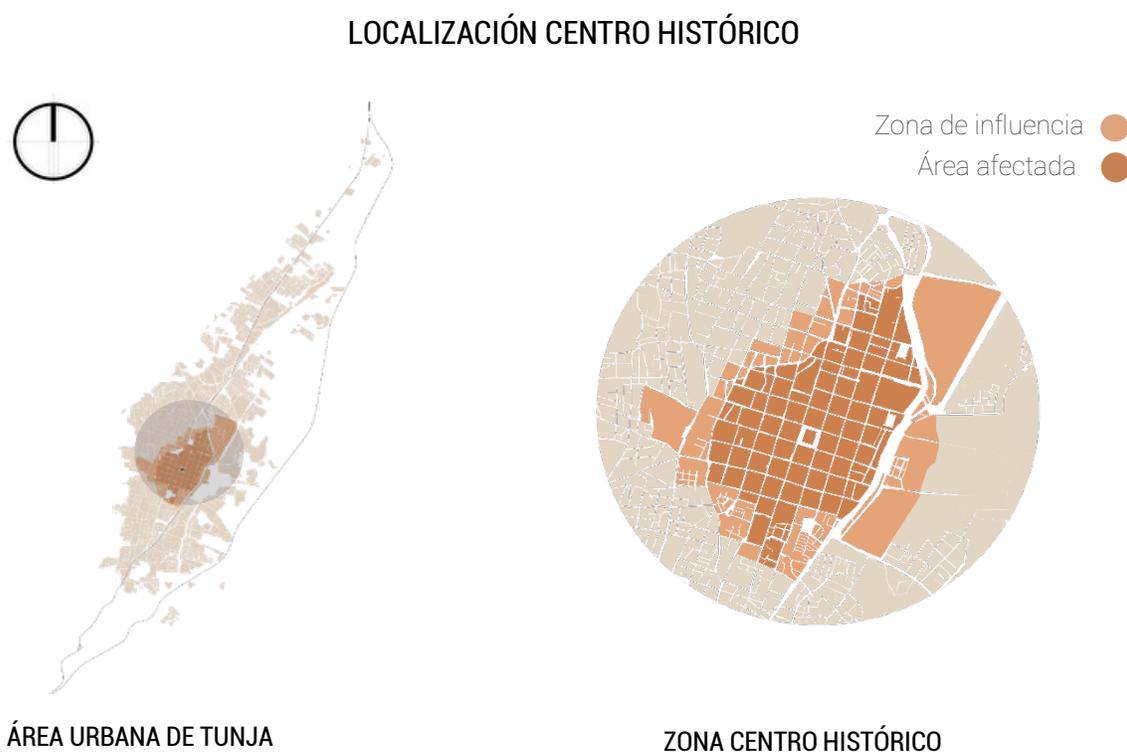


Gráfico2. Localización Centro Histórico. Fuente: elaboración propia



Imagen 10. Carrera 10 de Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía

CAPITULO III

NORMATIVA DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE TUNJA.

Dentro de los antecedentes de normativa que posee el centro histórico de Tunja se encuentran las siguientes normativas:

Ley 163 de 1959 (diciembre 30).

Para el año 1959 el congreso de Colombia establece la Ley 163 en la cual se declara el centro histórico de Tunja como patrimonio histórico. Art 4 "Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del Patrimonio histórico, artístico y Monumento Públicos de la Nación" "Declárense como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto y Santa Marta (Especialmente la Quinta de San Pedro Alejandrino, y las residencias de reconocida tradición histórica). Ley que señala que: "se entenderá por sectores antiguos las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los tejidos, inmuebles, etc. Incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI. XVII Y XVII."

Corradine usa como ejemplo esta normativa para exponer la siguiente problemática:

Una simple aplicación de la Ley 163 de 1959, que habla explícitamente de todas las obras pertenecientes a los siglos XVI, XVII, XVIII y primeros años de la República sin establecer excepción para ninguna, no es suficiente, nos enfrentamos al interés que cualquier persona o entidad pueda tener sobre la conservación de dicha construcción. La orientación que toman las labores se desvían y dirigen siempre, dentro de un criterio románticista propio de la escuela de Viollet le Duc, a restaurar o cómo piensan, a instaurar todo aquello que se presume quiso hacer el autor, y es allí donde está la falla, el error; de nada han servido las conclusiones y recomendaciones de más de un Congreso Internacional, y sea del caso el de Venecia reunido en 1964, en el cual se explicó con claridad el alcance de los términos: *conservar* y *restaurar*. El artículo 4 de la Carta de Venecia dice así: "La conservación de los monumentos impone, en primer término, su cuidado permanente" y cuidado no implica "transformación" sino limpieza u obras adjetivas encaminadas a su protección. (Coradine, 1969).

Con lo anterior Corradine evidencia que con normativas de carácter general y donde se limiten a intereses y posturas que cada quién pueda llegar a tomar sobre bienes patrimoniales, no es garantía de la preservación y el estado activo de edificios patrimoniales, y tampoco lo garantiza la conservación basada en cuidado y limpieza, sin considerar una transformación de estos edificios patrimoniales.

En cuanto al caso puntual de Tunja dicha normativa llega un poco tarde debido a que un par de años atrás se había tomado la decisión de demoler en su totalidad el palacio municipal de Tunja, ubicado en el costado sur de la plaza principal, plaza de Bolívar, donde en la actualidad se encuentra las instalaciones de la alcaldía. Como lo señala el maestro e historiador Enrique Medina Flórez: "La primera Alcaldía de Tunja era una casa de dos pisos que tenía muchas falencias; cuando fui Personero, en 1951; trabajé allí y era un espacio muy pequeño e incómodo, el municipio estaba 'apiñuzcado' y el que mandó cambiar esa construcción fue Gustavo Rojas Pinilla, quien ordenó hacer un edificio grande y ahí tenemos ese 'pegote' carísimo en el que actualmente funciona la administración municipal". (Tiempo, 2009).

El historiador Medina finaliza puntualizando que, aunque eran evidentes los problemas estructurales, no se debió llegar a la demolición de la edificación hispánica.

ACTA DE LA REGLAMENTACIÓN CONSEJO MONUMENTOS NACIONALES DE 1992.

La siguiente normativa en aparecer es: "A través del acta número 7 del año de 1992 numeral 4, se realizó la presentación del "proyecto de acuerdo reglamentario para el sector antiguo de Tunja. – Boyacá, dicha acta se sustentan las ideas principales mediante las cuales se plantean las disposiciones empleadas para la conservación del centro histórico de Tunja, en esta se afirma que se contrató al arquitecto Alberto Corradine, para la elaboración de dicha reglamentación del centro histórico." (Pardo, 2017).

Acta donde se reconoce la condición de Tunja como ciudad "Sui generis" debido a que su patrimonio lo constituye edificios que pertenecieron a la colonia, donde la propuesta del acuerdo reglamentario considera necesario mantener el "Statu quo" con la finalidad de evitar el deterioro de la ciudad.

Dicha reglamentación pretendía: "Llegar a la unidad arquitectónica planteando normas por cada manzana, cada calle, indicando lo permitido y lo no permitido. La jerarquía de ciertas edificaciones, es de hecho las pauta que determina la delimitación de áreas y sectores que motiva la ampliación del sector de interés histórico para incorporar algunos hitos urbanos fundamentales en el proceso histórico de la ciudad" (Consejo de Monumentos Nacionales , 1992).

A lo que: "la administración de aquel periodo presentó unas últimas observaciones para dicha reglamentación, y se realizó un análisis histórico del lugar. Se recomendó al consultor hacer una relación predio a predio en dicha norma, pero el consultor no lo tuvo en cuenta, por el cual el concepto tipológico que se emitía resultaba ser muy general y no específico como se lo solicitó la administración de turno." (Pardo, 2017).

Para este momento ya se habían realizado dos levantamientos de predios patrimoniales, el primero en el año 1973, por el arquitecto Alberto Corradine a una escala de unidad de vivienda, donde algunos predios estaban cobijados por la ley 163 de 1959, donde en algunos casos, se propone una nueva protección.

El segundo levantamiento se ejecuta en el año 1991 también por el Arquitecto Corradine, pero en este caso se desarrolla a una escala de manzana. Se deduce que como Corradine había llevado a cabo los levantamientos anteriores, era la persona indicada para que sugiriera medidas de protección sobre el patrimonio en Tunja, como se menciona anteriormente.

Como conclusión respecto al proceso regulatorio de este periodo la normativa se desarrollaba a una escala nacional, lo que no permitía un seguimiento y control de esta.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ACUERDO 0014 de 2001.

Para el año 2001 bajo el acuerdo municipal N° 0014 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de ordenamiento territorial del municipio de Tunja".

Donde el artículo 35. Titulado "Centro Histórico" en el cual establece la limitación del centro histórico de la siguiente manera, del sector 01 manzanas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, y 28.

Del sector 02 las manzanas: 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 93, 94, 95, 96, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 177, 179, 180, 181, 182, 197, 198, 199, 199, 200, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 740, 743, 744, 775, 777, 806, 910, 913, 976.

MANZANAS QUE COMPONEN EL CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA - 2001

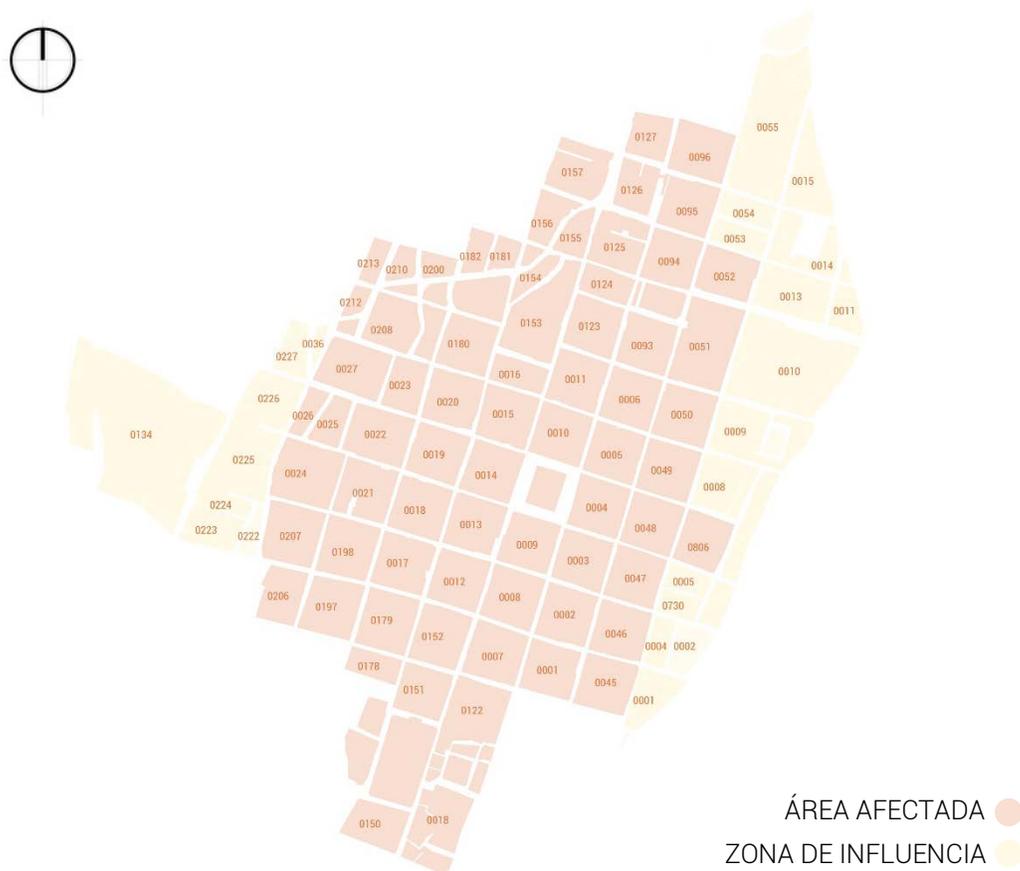


Gráfico 3. Localización de manzanas que componen el centro histórico de Tunja en 2001. Fuente: Elaboración propia.

Además, se establece 45 edificaciones de iglesias con tratamiento de conservación Monumental, 14 predios civiles con conservación monumental, 17 espacios públicos con conservación monumental, 8 monumentos prehispánicos

En el artículo 100 Tratamiento de conservación: establece que Aplica para aquellos sectores o inmuebles que, por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros que fueron desarrolladas, con el fin de garantizar la memoria urbana y patrimonio de la ciudad.

El artículo 101 TIPOS DE CONSERVACIÓN. En el plan de ordenamiento territorial de Tunja se establecen tres tipos de conservación:

1. Conservación Histórica, aplicable al área correspondiente al centro histórico y sus áreas de influencia, donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman

2. Conservación Arquitectónica y Monumental, aplicable a predios aislados que, por su características y representatividad.
3. Conservación Urbanística, aplicable a aquellos sectores que, por su entorno urbano, homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetría, aislamientos y antejardines.

En el artículo 102 Normas aplicables a sectores con tratamientos de conservación histórica. Con el fin de garantizar la preservación de las condiciones patrimoniales del centro histórico de la ciudad y demás elementos históricos culturales que ameriten este tratamiento.

Artículo 103 Normas aplicables a sectores con tratamiento de conservación urbanística, las áreas de la ciudad a los cuales se asigne el tratamiento de conservación urbanística, deberán mantener las condiciones iniciales de normatividad, con las que fueron expedidas las respectivas licencias de urbanización y construcción de concordancia con el mapa P -35 (Tratamientos urbanísticos) y con lo definido en el presente acuerdo.

La normativa establecida para el año 2001 a pesar de ser una normativa municipal y de carácter puntual sobre el centro histórico de Tunja, presenta la misma problemática expuesta anteriormente por Corradine, donde solo se pretende mantener las edificaciones patrimoniales basados en conservación y no en la transformación o adaptación a las que éstas tendrían que llegar para no caer en un desuso.

Para el año de 1995 bajo el decreto 311 se constituye el organismo de curaduría urbana, organismo encargado de otorgar licencias y permisos de construcción para la ciudad de Tunja. Lo que infiere que para el año 2001 la curaduría y control urbano llevaban una regulación

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) 2010

En el año 2008 se establece la creación de Los planes de manejo y protección (PEMP) para los centros históricos del país bajo la ley 1185 de 2008. Lo que funcionaría como un proceso regulatorio y de gestión en el cual se determinan las acciones que llevarían a la conservación de los bienes de interés cultural (BIC). Los cuales aparecen en sustitución de los Planes especiales de protección (PEP), los cuales se encontraban bajo la ley 397 de 1997, la cual fue modificada por la mencionada anteriormente.

“Los PEMP están dados a través de una metodología en la que se plantea:

- Las condiciones para la articulación de los BIC a su entorno físico y socio cultural.
- Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para conservar.
- Las condiciones para su mantenimiento y su conservación.
- Las mecánicas para su recuperación y sostenibilidad.

El modelo mediante el cual se plantean los PEMP en Colombia actualmente está dado por dos fases, diagnóstico y formulación.

la etapa de diagnóstico consiste en establecer el estado actual del BIC y de su zona de influencia desde lo administrativo, financiero, físico, legal y social, mediante lo cual se busca identificar de una manera clara y precisa los problemas, riesgos potenciales y oportunidades del bien, en este caso centro histórico, por lo cual se realiza un trabajo con comunidad, donde en un principio se aborda cual va ser el proyecto y lo que busca plantear e identificar" (Pardo, 2017)

En la etapa de formulación se realiza una delimitación de área afectada y su zona de influencia, basadas en el diagnóstico, a partir de allí se determinarán los niveles de intervención de los inmuebles en el área afectada y su zona de influencia, los cuales se distinguen en tres tipos:

- Conservación integral (Nivel I)
- Conservación de tipo arquitectónico (Nivel II)
- Conservación contextual. (Nivel III)

Luego de esto se empiezan establecer condiciones de manejo para los bienes de interés cultural, donde se tendrán en cuenta aspectos físicos, técnico, administrativos, financieros.

Finalizando con un plan de divulgación el cual se define como conjunto de acciones que la entidad encargada de la realización del PEMP, efectúa para la comunidad se informe del proceso de diagnóstico y formulación y como objetivo final que este llegue apropiarse de dicha norma.

Para el caso del PEMP de Tunja la etapa de diagnóstico y la formulación se realizó en año 2010 bajo el ministerio de cultura de Colombia y un equipo consultor.

En la formulación se establecieron las siguientes:

- Aspectos generales de enfoque.
- Delimitación de área afectada y zona de influencia.
- Niveles permitidos de intervención.
- Condiciones de manejo aspecto físico, técnicos, propuesta urbana integral.
- Condiciones de manejo aspecto físico, técnicos, programas de dinamización.
- Plan de divulgación.

A continuación, se presentan los aspectos generales de dinamización de lo que sería la propuesta general que se plantean en el Plan especial de Manejo y protección para el centro histórico de Tunja:

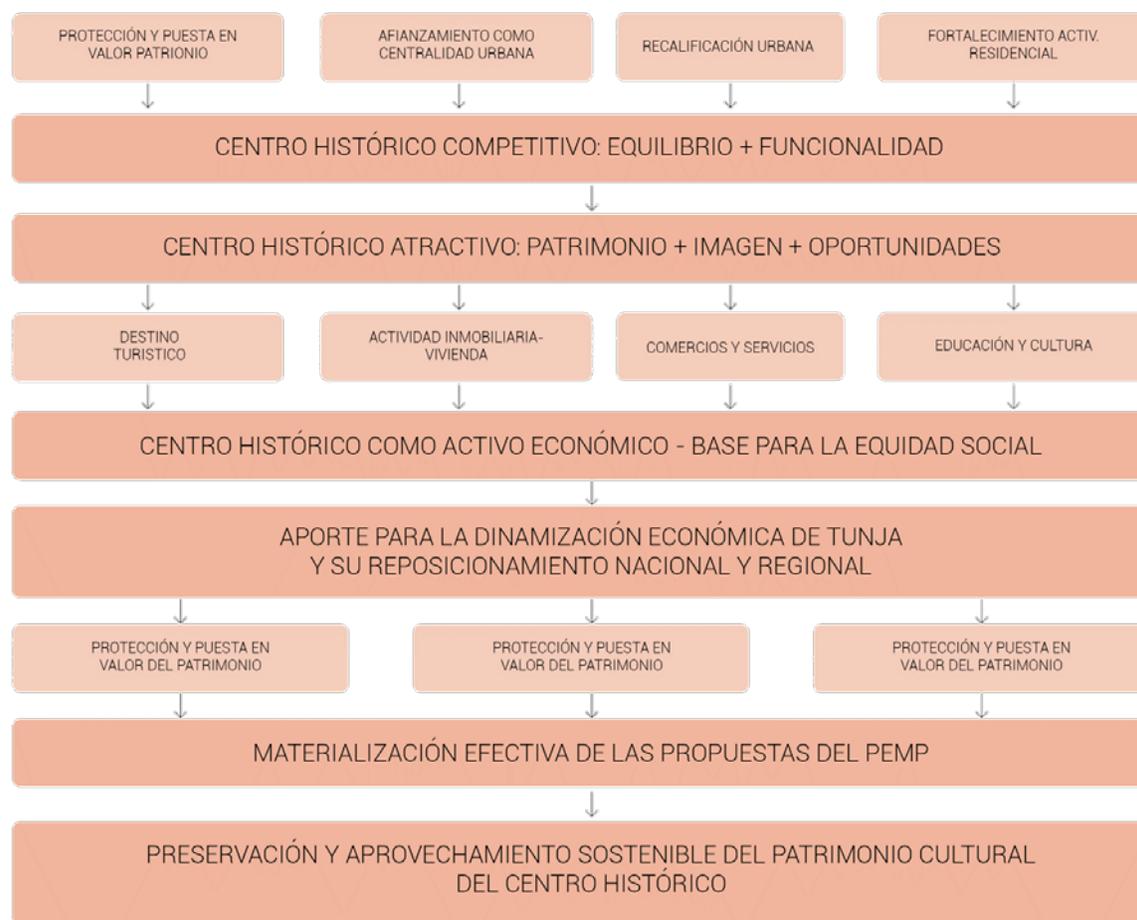


Gráfico 4. Propuesta general del PEMP. Fuente: Elaboración propia, tomado de Plan especial de Manejo y protección del centro histórico de Tunja.

La propuesta general recalca el interés del afianzamiento de centralidad urbana, el fortalecimiento de vivienda dentro del centro histórico y la protección de este, la intención de atraer turismo, pero no se evidencian factores de consideración de análisis de transformación y potencialidades de los edificios pertenecientes al centro histórico, lo que nos lleva a la problemática establecida en el año 1969 por Corradine, donde la conservación del patrimonio tiene que ir más allá de solo del cuidado físico de las edificaciones.

El PEMP para el centro histórico de Tunja establece un cambio de delimitación del centro histórico que paso de 134,67 a 279,13 hectáreas, con un total de 2.271 predios, donde el 13% de estos predios está catalogado como nivel de intervención como nivel I, el 23% Nivel II y finalmente el 64% de los predios se establece bajo el nivel III.

NIVELES DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA SEGÚN EL PEMP

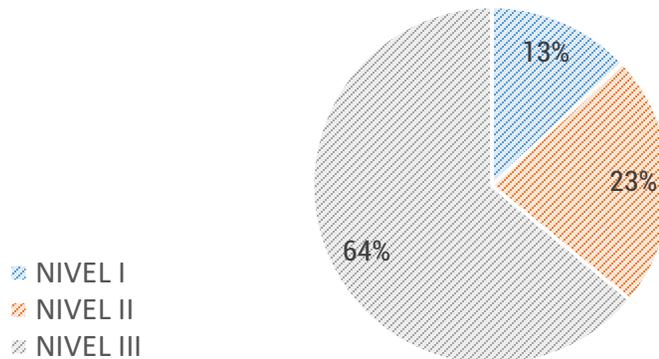


Gráfico 5. Niveles de intervención en el centro histórico de Tunja. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos del Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja.

Según los tipos de conservación que se establecen por parte del PEMP y actividades permitidas son:

- **Conservación integral - Nivel I y Conservación tipológica (arquitectónico) - Nivel II:** Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
- **Conservación contextual - Nivel III:** Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Con lo anterior se infiere que el 64% de los predios establecidos actualmente en el centro histórico de Tunja bajo el Nivel III, se encuentran expuestos a la demolición y donde la importancia que tienen es la ubicación donde se emplazan, no por lo que son.

En cuanto a la destinación de usos del centro histórico establece 10 sectores en los que se encuentra subdividido el área del centro histórico se establece una dinámica de usos, donde los para el caso de los tres tipos de conservación: integral (nivel I), tipológica (nivel II), Contextual (Nivel III), se permite los siguientes usos: residencial, equipamientos de escala local, comercio de escala zonal y servicios de escala zonal, esto en caso de predios incluidos dentro de los sectores I y II, el uso para los demás sectores está destinado a vivienda y comercio de baja escala.

Para el año 2013 se realiza una evaluación del Plan de ordenamiento territorial, evaluación en la cual se establece que: "Se debe incorporar y armonizar el POT con el PEMP del centro histórico" De lo cual se infiere que dicha armonización e incorporación entre ambas herramientas hasta ese momento no ha existido" (Pardo, 2017)



Imagen 11. Predio del Centro histórico de Tunja 2020. Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO IV

LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE TUNJA.

Levantamiento de 1973 por Alberto Corradine.

El primer levantamiento de predios con características patrimoniales realizado en la ciudad de Tunja fue en el año 1973 a cargo del Instituto Colombiano de Cultura – División de inventario de patrimonio cultural con colaboración de la facultad de arte de la universidad nacional de Colombia y bajo la coordinación del Arquitecto Alberto Corradine Ángulo, arquitecto reconocido por su interés apasionado por la protección patrimonial.

En el año 1973 se realizó el levantamiento de 183 fichas. Para el análisis se tuvo acceso a 173 fichas donde 9 de estas corresponden a predios ligados a arquitectura religiosa, y 168 predios de tipo colonial.

La ubicación de los predios que hacen parte del levantamiento es la siguiente:

LOCALIZACIÓN DE PREDIOS INCLUIDOS EN EL LEVANTAMIENTO DE 1973

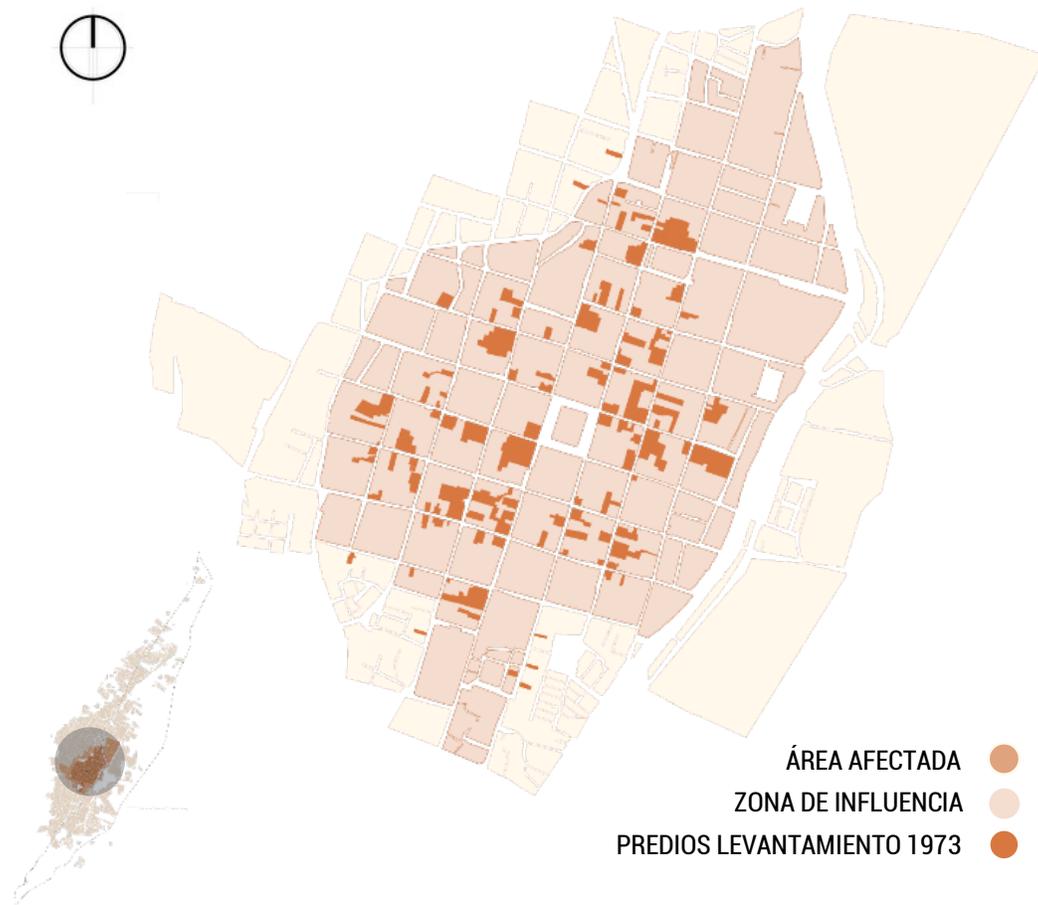


Gráfico 6. Localización de predios incluidos en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al contenido de las fichas de este levantamiento se realiza a escala de la unidad del predio, las fichas se centran en una recopilación de información del estado de la edificación de sus diferentes elementos que la componen, además aportan planimetrías, alzados, y en la mayoría de los casos una fotografía de la fachada correspondiente al año 1973.

Las fichas están divididas en 3 partes, en la primera se hace una recopilación de información de identificación y ubicación del predio, como Denominación, descripción, tipo de edificio, edad o época a la que pertenece, el tipo de valor patrimonial, en cuanto a la ubicación del predio se obtiene la siguiente información, Código catastral, dirección, planimetría de ubicación del predio dentro de la manzana, planimetrías y alzados.

COLOMBIA	INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA DIVISIÓN INVENTARIO PATRIMONIO CULTURAL		GRADO DE PRTECCIÓN:	CODIGO:																											
	ENTIDAD INVESTIGADORA: UNIVERSIDAD NACIONAL - FACULTAD DE ARTES			C.15.001.00 007.028.15																											
DENOMINACIÓN: VIVIENDA	DEPARTAMENTO: BOYACÁ VEREDA: Urbano	MUNICIPIO: TUNJA DIRECCIÓN: Calle 17 No. 11-85	Número de ficha: 15																												
DESCRIPCIÓN: Casa de un piso entre medianeras con crjía más a la calle, patio central y cuarto de crujías a su alrededor	TIPO DE EDIFICIO VIVIENDA		Arquitectónico X	Estructura portante Regular																											
	<table border="1"> <tr><td>EDAD</td><td>XVI:</td><td>XX:</td><td>VALOR</td></tr> <tr><td></td><td>XVII:</td><td>XVI a XVII-XX:</td><td>Histórico</td></tr> <tr><td></td><td>XVIII:</td><td>XVI a XVII-XIX:</td><td>Ambiental X</td></tr> <tr><td></td><td>XIX:</td><td>XIX-XX:</td><td>Artístico</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>Técnico</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>Documental</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>Paisajístico</td></tr> </table>		EDAD	XVI:	XX:	VALOR		XVII:	XVI a XVII-XX:	Histórico		XVIII:	XVI a XVII-XIX:	Ambiental X		XIX:	XIX-XX:	Artístico				Técnico				Documental				Paisajístico	ESTADO
EDAD	XVI:	XX:	VALOR																												
	XVII:	XVI a XVII-XX:	Histórico																												
	XVIII:	XVI a XVII-XIX:	Ambiental X																												
	XIX:	XIX-XX:	Artístico																												
			Técnico																												
			Documental																												
			Paisajístico																												
			Cubierta Regular	interno Regular																											
			HUMEDAD DETALLE																												
			a) Inexistente																												
			b) Huellas																												
			c) Notorias																												
ENCUESTO:	FECHA:	CONTROL:	FECHA:	REVISO: Alberto Corradine FECHA: Octubre/73																											

Gráfico 7. Modelo de fichas Corradine 1973 página 1. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de fichas Corradine 1973.

En la segunda parte se obtienen datos tipológicos, cronológicos y técnicos de los elementos que componen la edificación. En cuanto a datos tipológicos la información aportada es características esenciales, interior y contenido del predio y características de sus alrededores. Los datos cronológicos obtenidos son periodos de construcción, si la edificación ha sufrido modificaciones, y uso en aquella época.

DATOS TIPOLÓGICOS			DATOS CRONOLÓGICOS		TÉCNICOS																										
CARACTERÍSTICAS ESCENCIALES: Construcción de un piso entre medianeras, con volúmenes doble al exterior			PERIODOS DE CONSTRUCCIÓN Original - 1890		ESTADO ACTUAL																										
INTERIOR Y CONTENIDO Patio central y cuarto crujías a su alrededor			MODIFICACIONES Servicios		MATERIALES																										
					ELEMENTOS																										
CARACTERÍSTICAS DE LOS ALREDEDORES Séctor mixto, con construcciones modernas y de tipo colonial			UTILIZACIÓN Vivienda		Piedra	Ladrillo	Adobe	Hierro	Bahareque	Ejipa	Madera	Concreto	Argamasa	Teja de barro	Eternit	Zinc	Cal	Barro	Hierro	Estruco	Baladrón-Cemento	Cemento	Cuero	Vidrio	Cobre	ESTADO		ESTANDBO		Valor Artístico	
					Cimientos	X																								B	R
ÁREAS			AVALÚO UNITARIO	AVALÚO TOTAL	Muros		X																			X	X	X	X		
					Columnas				X																				X	X	X
Lote			Construcción		Vigas				X																	X	X	X	X		
					Arcos																									X	X
OBSERVACIONES					Piso 1er Nivel														X							X	X	X	X		
					Piso 2do Nivel																	X							X	X	X
BIBLIOGRAFÍA					Piso 3er Nivel																										
					Puertas						X																		X	X	X
FECHA: Octubre / 73					Ventanas				X																	X	X	X	X		
					Rejas				X																				X	X	X
AUTOR: Alberto Corradine					Escaleras						X															X	X	X	X		
					Balcones																								X	X	X
ENCUESTO:			FECHA:	CONTROLO:	FECHA:	REVISO: Alberto Corradine	FECHA: Octubre/73																								

Gráfico 8. Modelo de fichas Corradine 1973 página 2. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1973.

Por último, en aspectos técnicos se lleva un registro de los materiales que componen los elementos de la edificación y del estado actual en el que se encuentran:

COLOMBIA	INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA DIVISIÓN INVENTARIO PATRIMONIO CULTURAL		GRADO DE PRTECCIÓN:	CODIGO:
	ENTIDAD INVESTIGADORA: UNIVERSIDAD NACIONAL - FACULTAD DE ARTES			C.15.001.00 007.028.15
DENOMINACIÓN: VIVIENDA	DEPARTAMENTO: BOYACÁ	MUNICIPIO: TUNJA	Número de fecha:	
	VEREDA: Urbano	DIRECCIÓN: Calle 17 No. 11-85	15	
				
FACHADA CALLE 17				
ENCUESTO:	FECHA:	CONTROLO:	FECHA:	REVISO: Alberto Corradine FECHA: Octubre/73

Gráfico 9. Modelo de fichas Corradine 1973 página 3. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1973.

La tercera parte de la ficha es un complemento de documentación gráfica, donde se adjunta una fotografía de la fachada.

Levantamiento de 1991 por Alberto Corradine.

El segundo levantamiento que se realiza en la ciudad de Tunja se lleva a cabo en el año 1991 bajo el instituto colombiano de cultura, estudio realizado por Corradine Mora LTDA.

Las fichas del 1973 tienen como estudio edificaciones puntuales de predio a predio, en este caso este estudio se realizó a una escala de manzana, en donde se hizo el levantamiento de alrededor de 41 manzanas correspondientes al centro histórico de la ciudad de Tunja.

Al efectuarse este segundo levantamiento a escala de manzana denota una diferencia de apreciación del inventario anterior, donde el anterior tiene una caracterización de patrimonio individual de edificio conservado y por otro lado para el levantamiento del año 1991 entraría dentro de la definición de patrimonio contextual, lo que requiere un levantamiento del entorno urbano a una escala mayor, a lo que llevaría al interés de una conservación urbanística del centro histórico.

Localizadas de la siguiente manera:

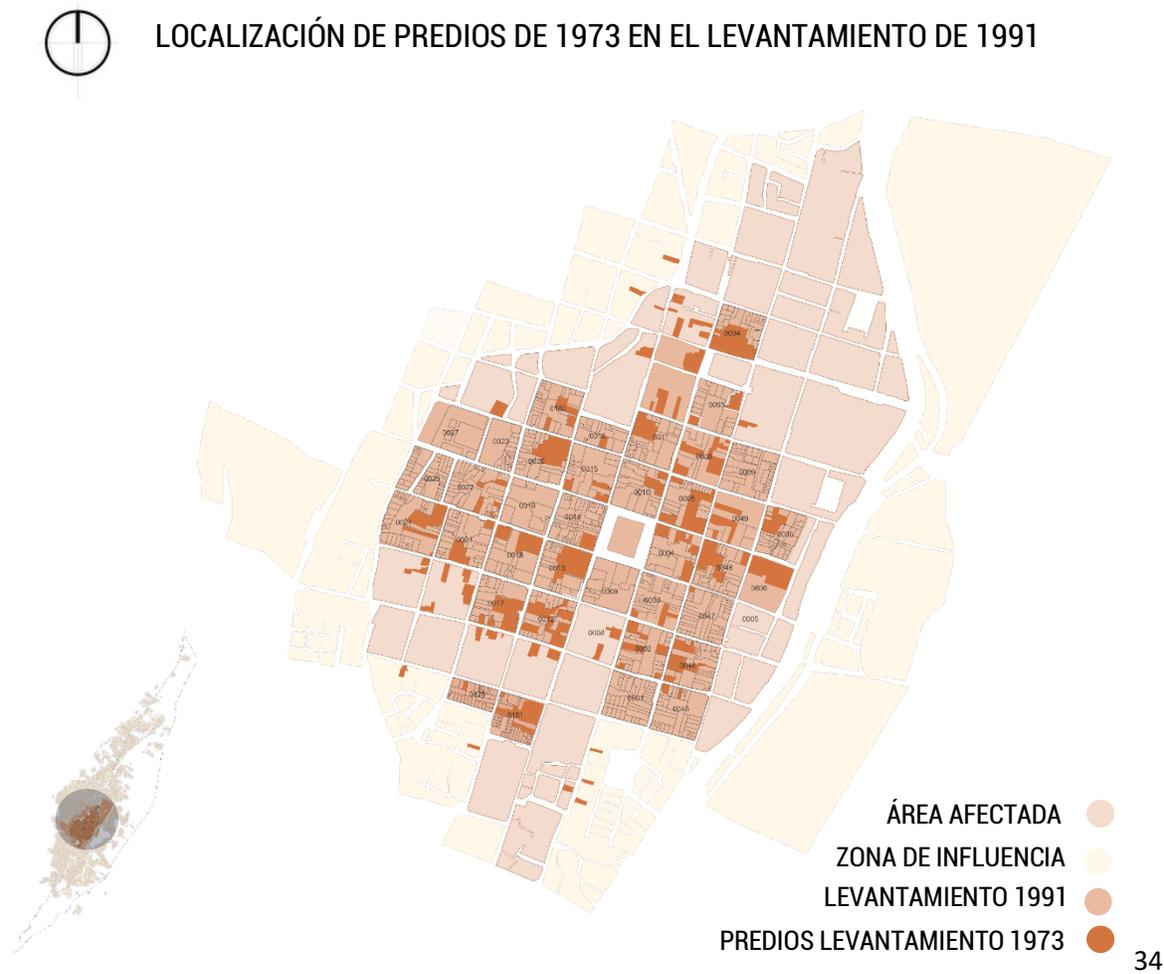


Gráfico 10. Localización de predios de 1973 en el levantamiento de 1991. Fuente: Elaboración propia.

El formato de las fichas de 1991 como se menciona anteriormente se centra en el estudio desde la escala a nivel manzana, donde está compuesta por 3 partes.



Gráfico 11. Modelo de fichas Corradine 1991 página 1. Fuente: elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991.

La primera parte se obtiene información de localización, identificación de la manzana, descripción, mobiliario y normas a nivel urbano y por ultimo una planimetría de llenos y vacíos dentro de la manzana.

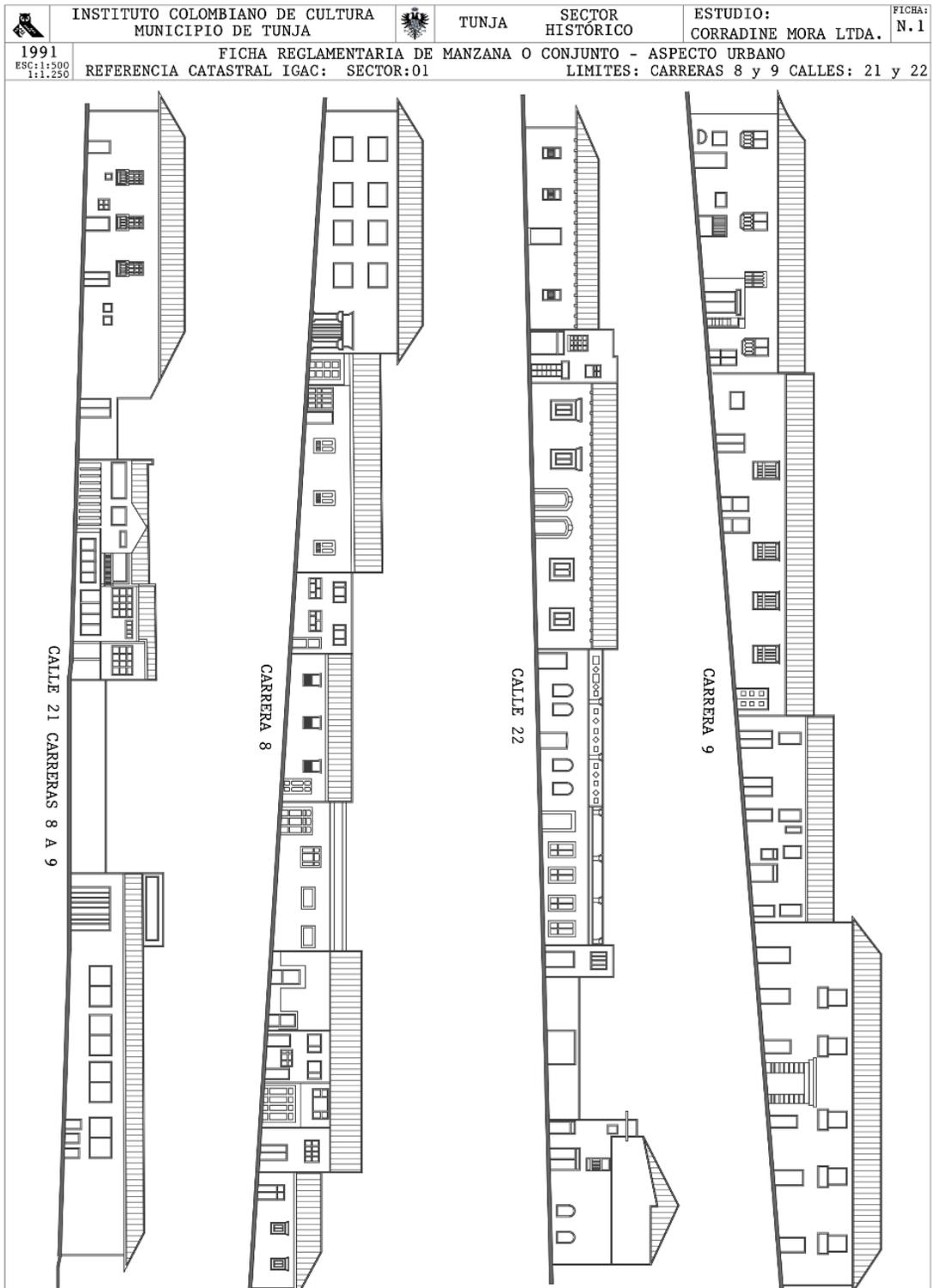


Gráfico 12. Modelo de fichas Corradine 1991 página 2. Fuente: elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991

En la segunda parte del formato de las fichas se realizan alzados de las fachadas que componen la manzana.

Dentro de la tercera parte del formato de la ficha se desarrolla un levantamiento fotográfico de cada fachada que hace parte de la manzana, en la actualidad estas fichas son de gran utilidad debido a los alzados de las fachadas, ya que en ellos se evidencian el perfil de la manzana y fachadas.

	INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA MUNICIPIO DE TUNJA		TUNJA	SECTOR HISTÓRICO	ESTUDIO: CORRADINE MORA LTDA.	FICHA: N.3
1991 ESC:1:500 1:1.250	FICHA REGLAMENTARIA DE MANZANA O CONJUNTO - ASPECTO URBANO					
	REFERENCIA CATASTRAL IGAC: SECTOR:01			LIMITES: CARRERAS 8 y 9 CALLES: 21 y 22		
21-23	21-27	21-51	21-55	21-67	21- 81/87/91	21-97
	INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA MUNICIPIO DE TUNJA		TUNJA	SECTOR HISTÓRICO	ESTUDIO: CORRADINE MORA LTDA.	FICHA: N.3
1991 ESC:1:500 1:1.250	FICHA REGLAMENTARIA DE MANZANA O CONJUNTO - ASPECTO URBANO					
	REFERENCIA CATASTRAL IGAC: SECTOR:01			LIMITES: CARRERAS 8 y 9 CALLES: 21 y 22		
8-98	8-88	8-80	8-80	8-70	8-55	S.N. 8-28
	INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA MUNICIPIO DE TUNJA		TUNJA	SECTOR HISTÓRICO	ESTUDIO: CORRADINE MORA LTDA.	FICHA: N.3
1991 ESC:1:500 1:1.250	FICHA REGLAMENTARIA DE MANZANA O CONJUNTO - ASPECTO URBANO					
	REFERENCIA CATASTRAL IGAC: SECTOR:01			LIMITES: CARRERAS 8 y 9 CALLES: 21 y 22		
21-98	21-90/86/84/80	21-76/74/60/56	21-54	21-46/48/44/38/36		21-30/28/24/18/16/10

Gráfico 13. Modelo de fichas Corradine 1991 página 3. Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de: fichas Corradine 1991

Levantamiento de 2010 Plan de Manejo Especial y protección de Patrimonio

Este levantamiento se configura de un listado de predios con direcciones de los predios por área afectada y zona de influencia además de fichas normativas de los inmuebles. En cuanto a las fichas normativas se documentan 2 tipos de fichas, la primera denominada levantamientos arquitectónicos, el segundo tipo de fichas se denominan fichas reglamentarias.

El formato de la ficha denominado levantamiento arquitectónico es organizado por número de manzana, además se encuentra información como el número de predio y se establecen valores históricos y estéticos característicos de la edificación, además de adjuntar fotografías del edificio.

A continuación, se presenta el formato de levantamiento arquitectónico:

Nº	NOMBRE DE CONSERVACIÓN	LEVANTAMIENTO INTERIOR	FOTO HISTÓRICA	FOTO INMUEBLE	FOTO MANZANA 2	CONTEXTO 1	CONTEXTO 2	OTRAS FOTOS 1	OTRAS FOTOS 2	OTRAS FOTOS 3	HISTÓRICO		ESTÉTICO		OBSERVACIONES	
											MANZANA 2.1.1.1	MANZANA 2.1.1.2	MANZANA 2.1.1.3	MANZANA 2.1.1.4		MANZANA 2.1.1.5
																OTRAS FOTOS DE REVERSO
																003 y 004 una unidad arquitectónica
																003 y 010 una unidad arquitectónica

Gráfico 14. Formato de levantamiento arquitectónico del Plan especial de manejo y protección de Tunja. Fuente: Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja

En cuanto al segundo formato denominado fichas reglamentarias se encuentra información de identificación del predio como: sector, número de manzana, predio, nivel de conservación, localización, levantamiento esquemático/ocupación, foto histórica, fotos del inmueble, foto del contexto del predio, además se identifican el valor histórico y estético que tiene el edificio, además de observaciones.

El formato de fichas reglamentarias es el siguiente:

CANTÓN	PARROQUIA	UBICACIÓN	LEVANTAMIENTO SIGUIMETROLOGRAFÍA	FOTO HISTÓRICA	FOTO INMUEBIL	FOTO INMUEBIL 2	COMERIO 1	COMERIO 2	USOS ACTUALES	HISTÓRICO		EDIFICIO												CONVENCIONES																																																																											
										SIGLO XVIII	SIGLO XIX	ARQUITECTÓNICO	AMBIENTAL	TÉCNICO	DOCUMENTAL	ARTÍSTICO	SOCIOPOLÍTICO	SIGLO XVIII Y XIX	SIGLO XX	SIGLO XXI	SIGLO XX	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI	SIGLO XXI																																																																			
																																	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
											OBSERVACIONES																																																																																								
											100 y 102 una unidad arquitectónica																																																																																								
											100 y 102 una unidad arquitectónica																																																																																								
											100 y 102 una unidad arquitectónica																																																																																								

Gráfico 15. Formato de fichas reglamentarias del Plan especial de manejo y protección de Tunja. Fuente: Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja.

Levantamiento de 2020.

El levantamiento y formato que se llevó a cabo para el seguimiento de los predios de 1973 se estableció un formato que cuenta con el listado de los predios de este año donde se organiza la siguiente información: dirección, número de ficha que corresponde al predio, el nivel de intervención permitido actualmente según el PEMP, si el predio ha pasado por subdivisión, el número de manzana y lote(s) al que corresponde actualmente, ley de protección para el año 1973, siglo al que pertenece el edificio, el tipo de valor con el cual se cataloga en 1973, el uso, el estado del edificio, y se adjunta una fotografía de la fachada del año mencionado anteriormente. Como se ejemplifica a continuación:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN ACTUAL							LEVANTAMIENTO DE 1973				
N° DE FICHA	EXISTE 2020	NIVEL	SUBDIVISIÓN	MANZANA	LOTE(S)	DIRECCIÓN	LEY DE PROTECCIÓN 1973	VALOR	EDAD	USO 1973	FOTO - ALZADO 1973
1	NO	III	-	-	-	Calle 14 # 9-10					
2	SI		NO	0151	0039	Calle 16 # 10-37	ley 163/59	Arquitectónico, Ambiental, Artístico, Técnico, Documental		VIVIENDA	 FACHADA PRINCIPAL, CALLE 16
3	SI	III	NO	0178	0003	Calle 16 # 11-79	ley 163/59	Arquitectónico, Ambiental	XIX - XX	VIVIENDA	 FACHADA PRINCIPAL, CALLE 16
4	SI	III	SI	0196	0009	Calle 16 # 12-99	ley 163/59	Ambiental, Documental	XIX - XX	VIVIENDA	 FACHADA PRINCIPAL, CALLE 16

Gráfico 16. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos de fichas Corradine de 1973.

Del seguimiento del año 1991 los datos clasificados son: la existencia del edificio, destinación del uso, y una fotografía o alzado de este año. Como se señala a continuación:

SEGUIMIENTO 1991					
EXISTE 1991	USO	FOTO 1991		EXISTE 2010	USO
NO	-			NO	VIVIENDA
SI	VIVIENDA			SI	COMERCIO
SI	VIVIENDA			SI	VIVIENDA
-	-			-	-

Gráfico 17. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia. Datos obtenidos de fichas Corradine de 1991.

En la recopilación de información de seguimiento de los años 2010, 2016, 2020 se encuentran los siguientes datos: la existencia del edificio, la destinación de uso, el estado de la cubierta y fachada, y una calificación de la fachada. Como se presenta a continuación:

SEGUIMIENTO 2020					
EXISTE	USO	FOTOGRAFÍA 2020	ESTADO CUBIERTA	ESTADO FACHADA	CALIFICACIÓN DE FACHADA
NO	-				
SI	COMERCIO		Desgaste	Conservación de la tipología y mantenimiento reciente de capa superficial exterior	BUENO
NO	MULTIFAMILIAR		-	-	-
SI	VIVIENDA		Cambio inadecuado de material de cubierta	Mantenimiento reciente de capa superficial exterior	DEGRADADO

Gráfico 18. Formato de levantamiento 2020. Fuente: Elaboración propia.

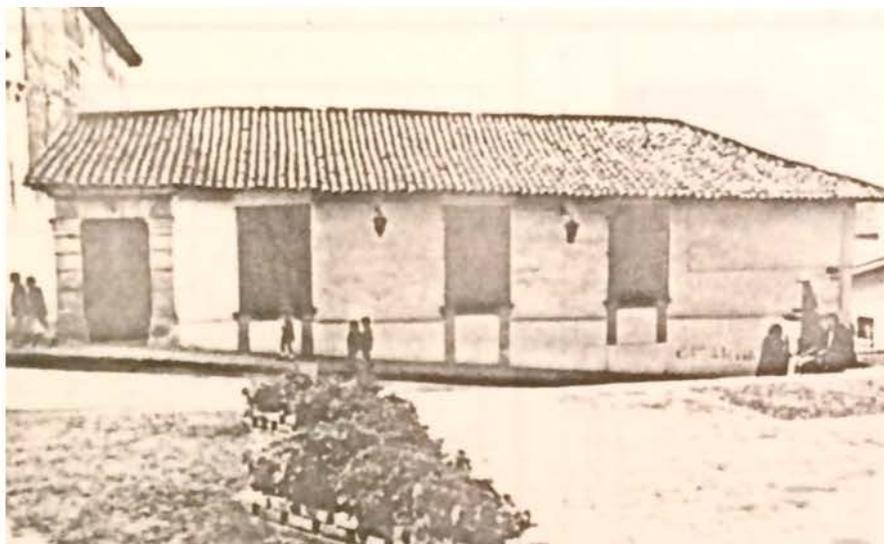


Imagen 12. Algunos de los Predios incluidos en el inventario de Corradine de 1973. Fuente: Fichas Corradine 1973

CAPITULO V

SEGUIMIENTO DE PREDIOS DE LEVANTAMIENTO DE 1973.

DATOS DEL LEVANTAMIENTO DE 1973.

Algunos de los datos tomados en cuenta para el seguimiento de los 168 predios incluidos dentro del levantamiento patrimonial realizado en el año 1973 fueron: tipo de ley o protección, uso de predio, condiciones en el que se encontraban en aquel momento y tipo de protección.

La ley de protección que amparaba a los 168 predios era la Ley 163 de 1959, ley con la cual se decreta como centro histórico, el centro antiguo de la ciudad de Tunja, lo cual es coherente debido a que las ubicaciones de todos los predios se encuentran dentro del área de centro histórico de la ciudad.

En cuanto al uso destinado de los 168 predios que hacen parte del levantamiento se distribuyen de la siguiente manera:

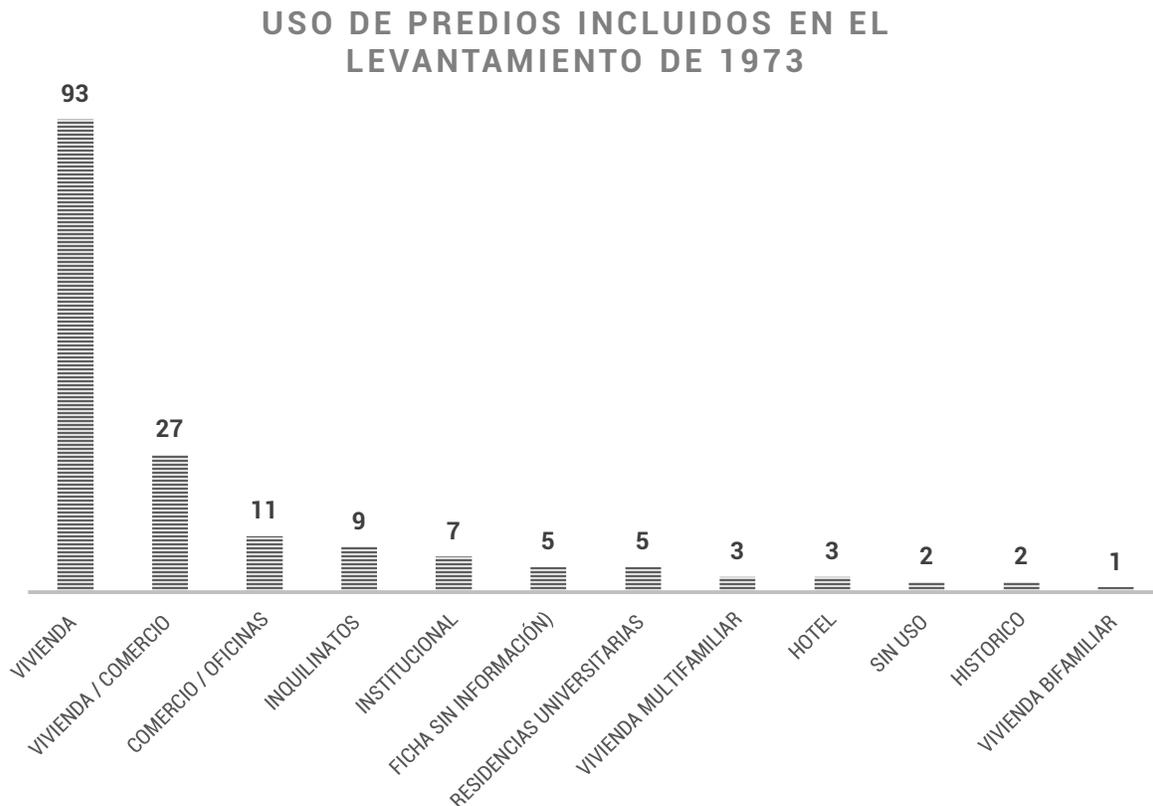


Gráfico 19. Uso de predios incluidos en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia.

Como se muestra en el gráfico anterior el uso predominante de los predios que hacen parte del levantamiento del año del año 1973, es el de vivienda, seguido por el uso mixto de vivienda y comercio. Cabe recalcar el uso residencias destinado a inquilinatos y residencias universitarias, lo que indica que la mayoría de los predios tienen en un alto porcentaje de tendencia a uso residencial dentro del centro histórico de Tunja.

Uno de los datos que se encuentra dentro del formato de recopilación de información del inventario de 1973, es el estado en el que encontraban los elementos que conformaban las edificaciones, estableciendo calificaciones como: bueno, regular y malo. De tal manera los 168 predios se dividen de la siguiente manera:

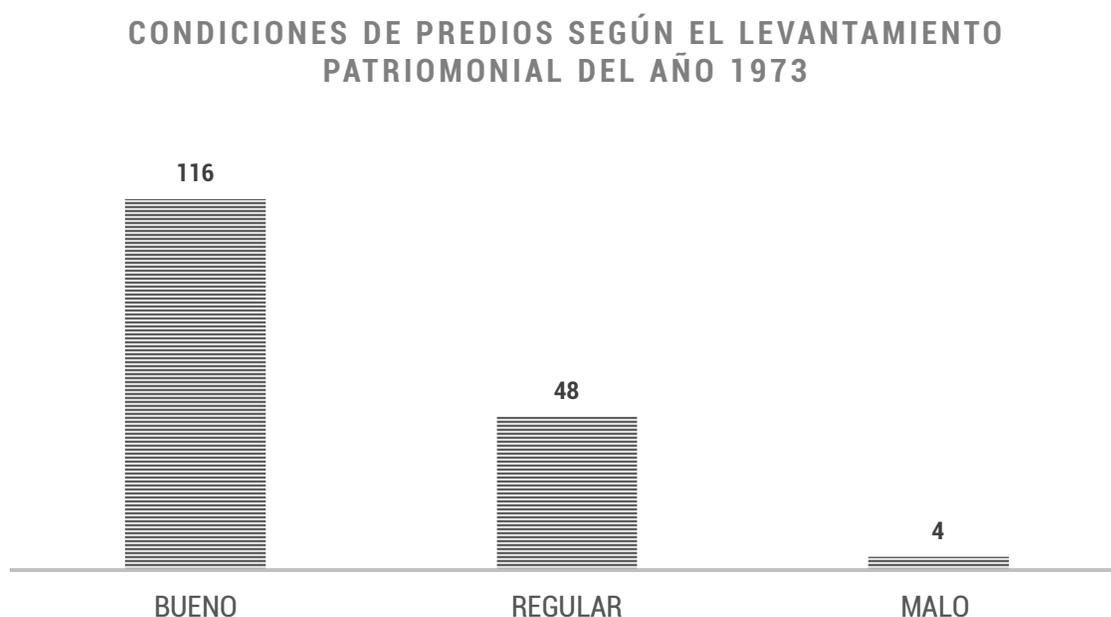


Gráfico 20. Condiciones de predios según el levantamiento patrimonial de 1973. Fuente: Elaboración propia.

Es claro que para el año 1973 el levantamiento establece como resultado que la mayoría de las edificaciones se encontraban en buenas condiciones y la cantidad de las edificaciones que se hallaban en mal estado es demasiado bajo con respecto a las otras dos variables. Cabe recalcar que para este año la única normativa de protección sobre patrimonio era la ley 163 de 1959, una normativa a gran escala y poco puntual sobre los predios pertenecientes al centro histórico de la ciudad de Tunja.

Con lo anterior se podría suponer que, a pesar de una normativa poco puntual sobre el centro histórico, las condiciones de los edificios eran buenas en su mayoría, lo que implicaría que para ese momento existiera viabilidad urbana en el centro histórico de la ciudad. Pero esta suposición no puede ser corroborada debido a que quizá una de las características por las que fueron elegidos los edificios para el inventario era que se encontrarán en buenas condiciones.

1973 - RELACIÓN: USO - ESTADO DE FACHADA

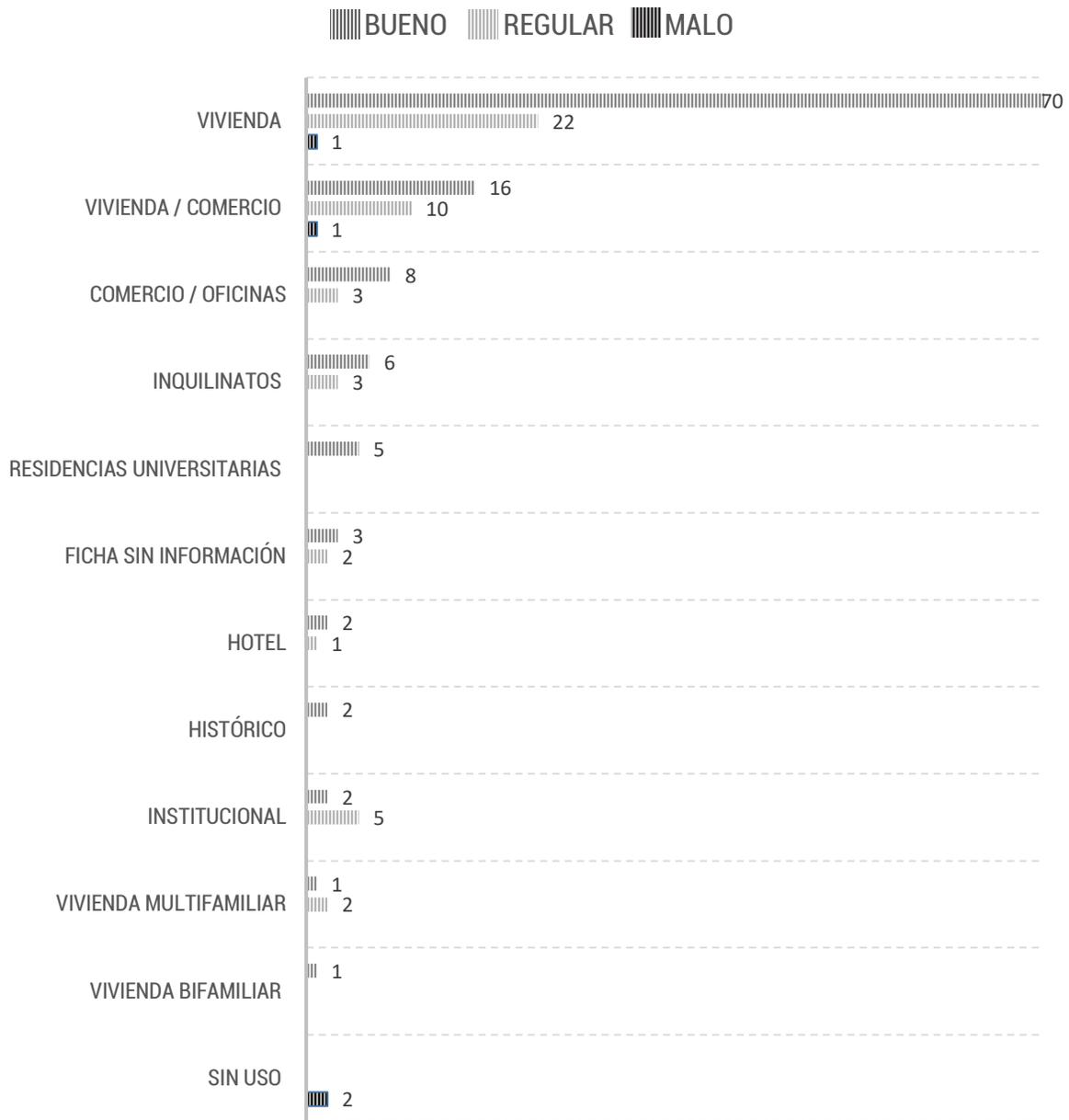


Gráfico 21. 1973 – Relación uso estado de fachada. Fuente: Elaboración propia.

Haciendo una relación del uso y el estado de los edificios que hacen parte del inventario de 1973, se identifica que en el mayor de los casos el uso destinado a uso residencial se asocia a un buen estado, mientras que los pocos casos de catalogación de “Malo” está ligado a edificios sin uso, donde se deducen la razón por la que se catalogan sin uso.

SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 1991.

Como se pretende analizar la transformación secuencial temporal de los 168 predios del primer levantamiento patrimonial en el centro histórico de Tunja, el segundo registro documentado que existe es un levantamiento de patrimonial del centro de histórico la ciudad realizado en el año 1991. Este levantamiento a diferencia del realizado en 1973, se encuentra a una escala de manzanas lo que lo hace un poco más general, no tan específico como el anterior.

Debido a la escala en la que se realizó el levantamiento los datos relevantes y de identificación de los 168 predios que se analizan aquí se centran verificar la existencia, el uso destinado para dichos predios, y la transformación o el nuevo uso de la edificación por la cual fue remplazado si es el caso.

Lo anterior se realiza con la finalidad de conocer cuántas edificaciones de tipo patrimonial fueron demolidas en el periodo de 1973 y 1991, cuál fue el uso destinado para las edificaciones por las cuales fueron sustituidos los predios de carácter patrimonial. Además de identificar si el uso de las edificaciones patrimoniales que prevalecen para este año han cambiado o se mantienen respecto al año 1973.

Para el caso de evidenciar cuantas edificaciones desaparecieron y cuántas existían para este año los datos obtenidos fueron los siguientes:

EXISTENCIA DE PREDIOS INCLUIDOS EN EL
LEVANTAMIENTO DE 1973 PARA EL AÑO 1991

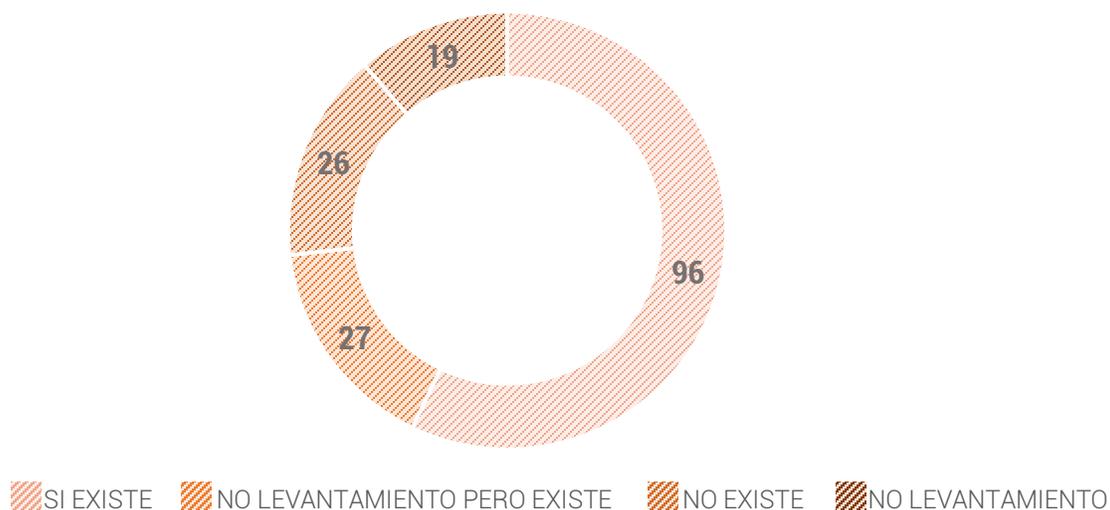


Gráfico 22. Existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.

En el periodo entre 1973 y 1991 desaparecieron 26 edificaciones patrimoniales, y permanecen un total de 123 edificaciones, además no se halló información de 19 edificaciones debido a que no se encontraban dentro del levantamiento de 1991, pero continúan siendo parte de la muestra debido a que más adelante se encuentra información de estos.

A continuación, se presenta el uso de los predios que desaparecen en este periodo

USO DE LAS EDIFICACIONES QUE DESAPARECIERON EN EL PERIODO DE 1973 - 1991

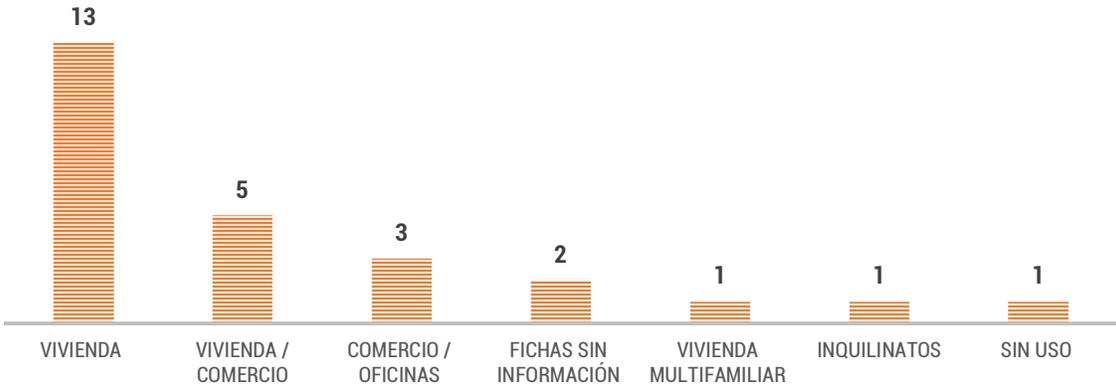


Gráfico 23. Uso de las edificaciones que desaparecieron en el periodo de 1973 - 1991. Fuente: Elaboración propia.

Las principales demoliciones de este periodo se efectúan en edificios con uso de vivienda y el uso mixto de vivienda comercio, edificaciones que desaparecen en su totalidad.

Para el caso de los 123 predios existentes para el año 1991 el uso destinado fue:

USO DE PREDIOS EXISTENTES PARA EL AÑO 1991

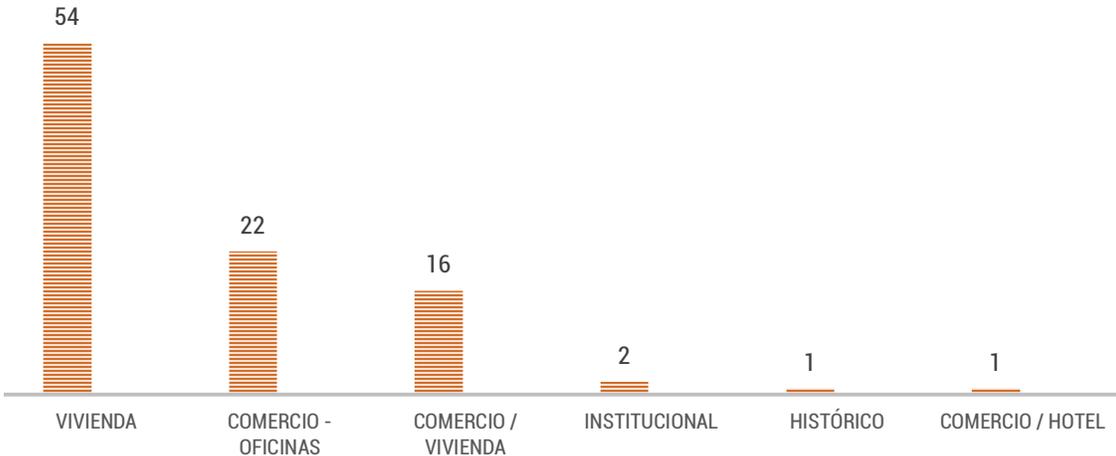


Gráfico 24. Uso de predios existentes para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.

El uso de la vivienda y comercio sigue prevaleciendo en los predios existentes para este año, además es notable la disminución de predios de uso institucional para este año ya que en el año 1973 se encontraban 7 predios de carácter institucional, como se refleja en el siguiente gráfico:

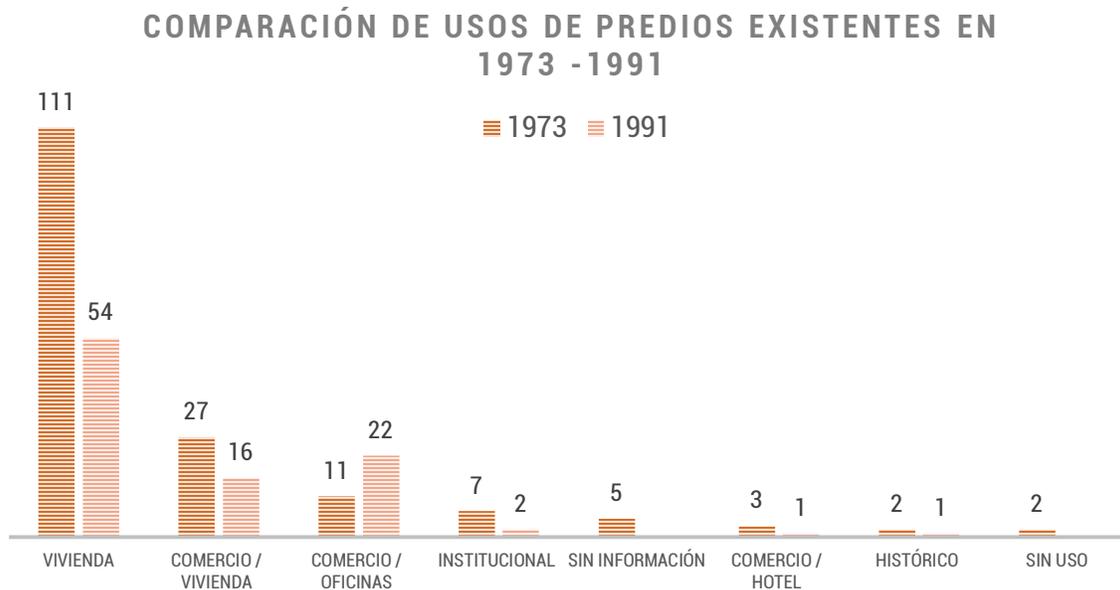


Gráfico 25. Comparación de usos de predios existentes en 1973-1991. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al uso de las edificaciones que remplazaron predios patrimoniales se obtuvo la siguiente información:

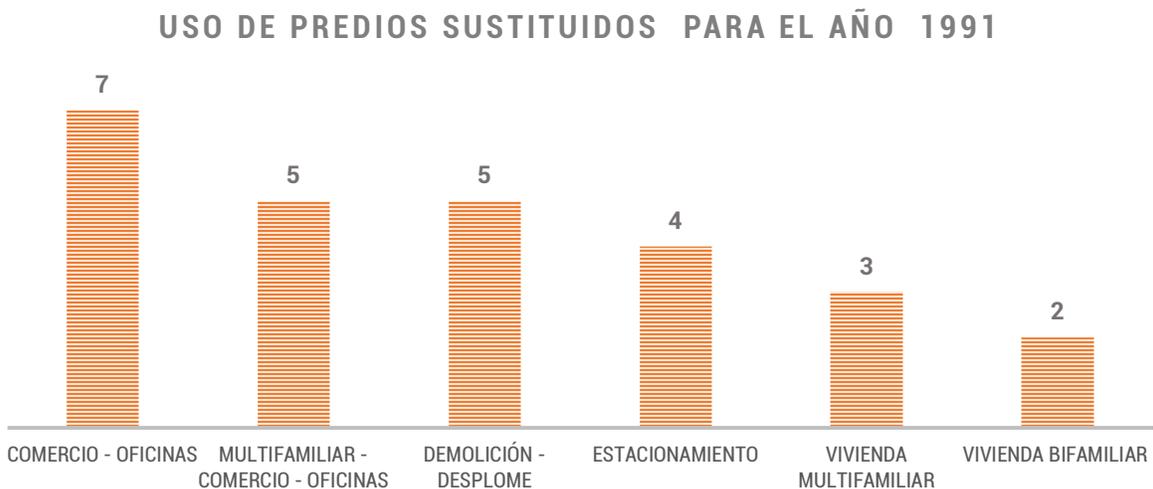


Gráfico 26. Uso de predios sustituidos para el año 1991. Fuente: Elaboración propia.

Densificación de comercio, multifamiliar y se empieza hacer notorio el desplome de las edificaciones y el convertirse en estacionamientos.

SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2010

Para continuar con el seguimiento de los predios que hacen parte del registro patrimonial del año 1973, en el año 2010 se lleva a cabo la elaboración de un inventario patrimonial de la ciudad de Tunja realizado por el ministerio de cultura de Colombia y un equipo de consultoría con la finalidad de la implementación de Plan de Manejo Especial y Protección del Centro Histórico de Tunja (PEMP), Este inventario se realiza a escala de manzana con la identificación de predios catalogados de nivel I II y III correspondientes al tipo de nivel de intervención permitido sobre el predio.

Para este caso los datos de interés se centran en verificar la existencia de los 168 predios y la destinación de su uso en ese momento, reconocer la pérdida de patrimonio en el lapso de tiempo de 1991 a 2010 e identificar el nuevo uso de las edificaciones sustituyentes.

En cuanto a la existencia y uso de los predios, los resultados obtenidos en esta etapa fueron:

ESTADO EN 2010 DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL LEVANTAMIENTO DE 1973

■ NO EXISTE 2010 ■ SI EXISTE ■ NO LEVANTAMIENTO ■ NO LEVANTAMIENTO PERO EXISTE

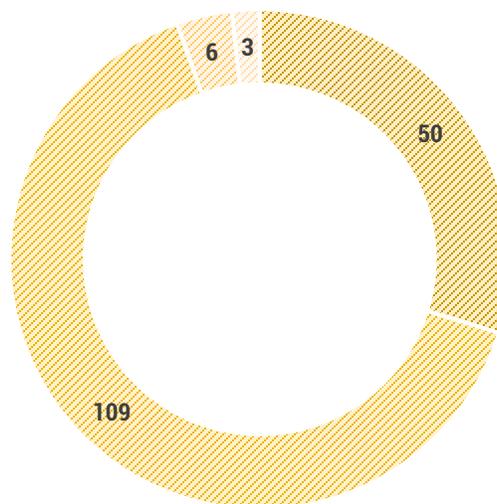


Gráfico 27 Estado en 2010 de las edificaciones incluidas en el levantamiento de 1973. Fuente: Elaboración propia.

Es notorio que para el año 2010 continúe el aumento de desaparición de predios, para este momento han desaparecido 50 predios de carácter patrimonial y se mantienen en existencia 112 predios del inventario de 1973.

Uno de los aspectos que es posible analizar en este periodo temporal es el nivel de intervención que está asociado a los 112 predios del inventario de 1973 que siguen existiendo par el año 2010. Como se muestra en el siguiente gráfico:

NIVELES DE INTERVENCIÓN SEGÚN EL PEMP EN EDIFICACIONES DE 1973 EXISTENTES EN 2010

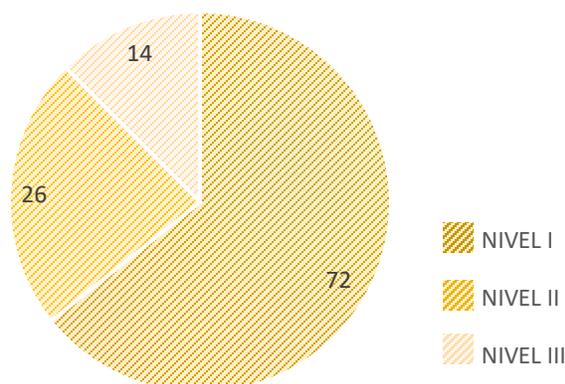


Gráfico 28 Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2010.. Fuente: Elaboración propia.

Recordando que el nivel III, permite la demolición, se podría creer que 14 edificaciones podrían desaparecer, aunque debido a esta catalogación donde el valor de estas edificaciones es tipo contextual, lo que radica en su lugar de emplazamiento más no por el valor del edificio, categoría que pone en riesgo de demolición estos edificios que existen desde mucho antes de 1973.

De acuerdo con el inventario realizado en 2010 por un equipo consultor bajo el ministerio de cultura de Colombia se presume que la destinación de uso para los predios que siguen existiendo para el año 2010 es:



Gráfico 29. Uso de predios existentes para el año 2010. Fuente: Elaboración propia.

En el gráfico evidencia que la vivienda ha dejado de ser el uso mayoritario en los predios patrimoniales existentes.

Para el caso de los predios que sustituyeron edificaciones patrimoniales su uso es:

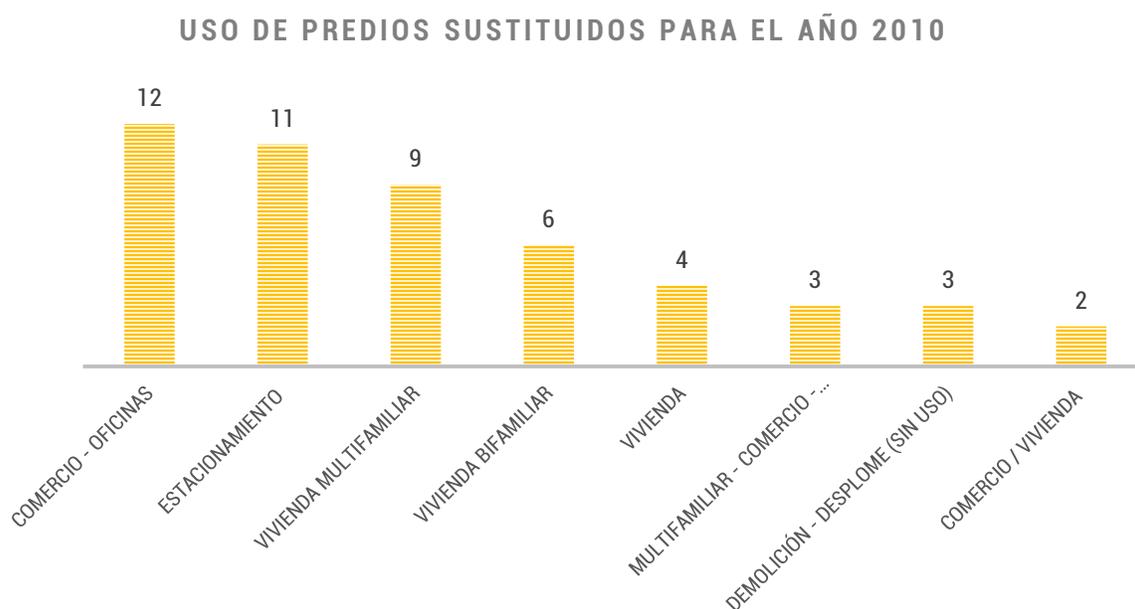


Gráfico 30. Uso de predios sustituidos para el año 2010. Fuente: Elaboración propia.

Es relevante que la destinación de vivienda como uso para predios sustituidos es muy baja, además que el uso de las edificaciones que pasaron a sustituir los 50 predios de carácter patrimonial se centra en densificación de vivienda y comercio (edificación en altura), además es el momento en el que aparece el fenómeno de demoliciones de edificaciones para convertirse en estacionamientos y donde se espera el desplome de algunas otras para el mismo uso.

Dado que no hay información del estado de conservación interior de los edificios para este trabajo se efectúa una catalogación del estado de las fachadas, catalogación realizada en base a las fotografías que se encuentran en el inventario del 2010, donde se describe el estado de la cubierta y la fachada con la finalidad de dar una calificación a esta.

La definición del estado de fachadas se da en la siguiente escala descriptiva:

- **Bueno:** Mantenimiento reciente o leve desgaste de cubiertas; conservación de tipología estética.

- **Aceptable:** Existencia de ondulaciones en la cubierta o desgaste de esta, capa de pintura desgastada (suciedad), manchas superficiales, publicidad invasiva, grafitis.
- **Degradado:** Ondulaciones, desgaste, cubierta inexistente, sobrecubierta, vegetación invasiva en cubierta, pérdida de tipología estética (Color, materialidades), desgaste de revoco en fachadas, grafitis.
- **Ruina:** Pérdida parcial de la cubierta o inexistencia, vegetación invasiva de cubierta, desgaste de capa superficial exterior (revoco), humedades cerramiento de vanos preventivos (desplome).

ESTADO DE FACHADAS DE PREDIOS EXISTENTES PARA EL AÑO 2010

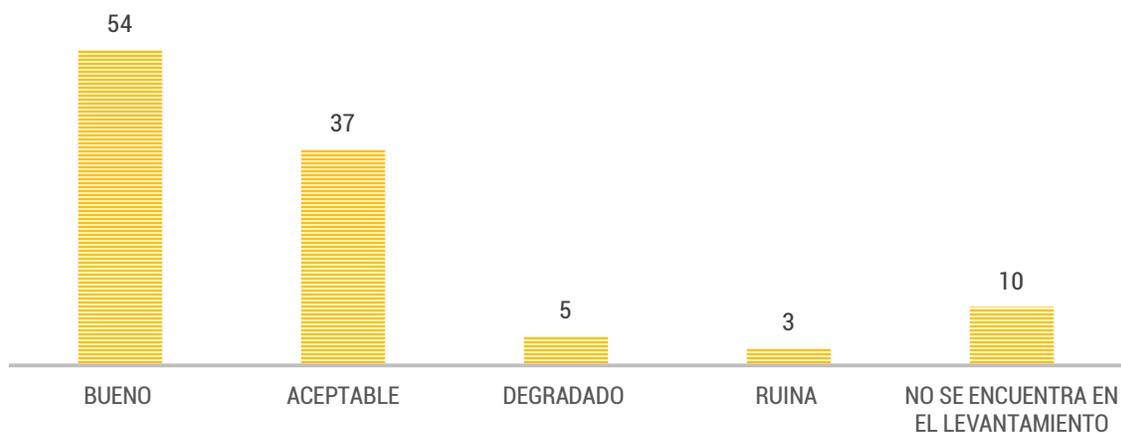


Gráfico 31 Estado de fachadas de predios existentes para el año 2010. Fuente: Elaboración propia.

En las condiciones de las fachadas de los 109 predios existentes para el año 2010 se deduce que la mitad de los predios se encuentran en buen estado, mientras que la otra mitad se encuentran en situaciones aceptables, degradados y ruina.

Otro dato que se proporciona en este año para el seguimiento de los 168 predios es reconocer el nivel de intervención en el que se encuentran catalogados dentro del PEMP, debido a que es la normativa que rige actualmente.

Otro factor que es posible analizar gracias a las planimetrías establecidas por el PEMP, y al plano de la edificación, suministrado en el inventario de 1973 es poder deducir de los 168 cuantos predios han sido subdivididos, como se muestra en el siguiente gráfico.

PREDIOS SUBDIVIDIDOS EN 2010

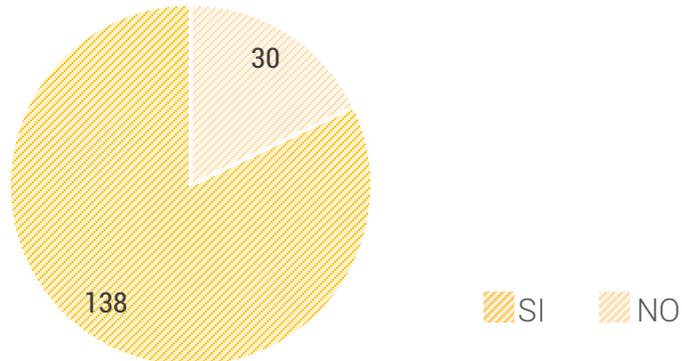


Gráfico 32. Predios subdivididos en 2010. Fuente: Elaboración propia.

Como se evidencia si han existido subdivisión, pero no es un factor en tendencia. Debido a que el PEMP es el proceso regulatorio actual, este dato se mantiene para 2020

USO EN 1973 DE PREDIOS SUBDIVIDIDOS

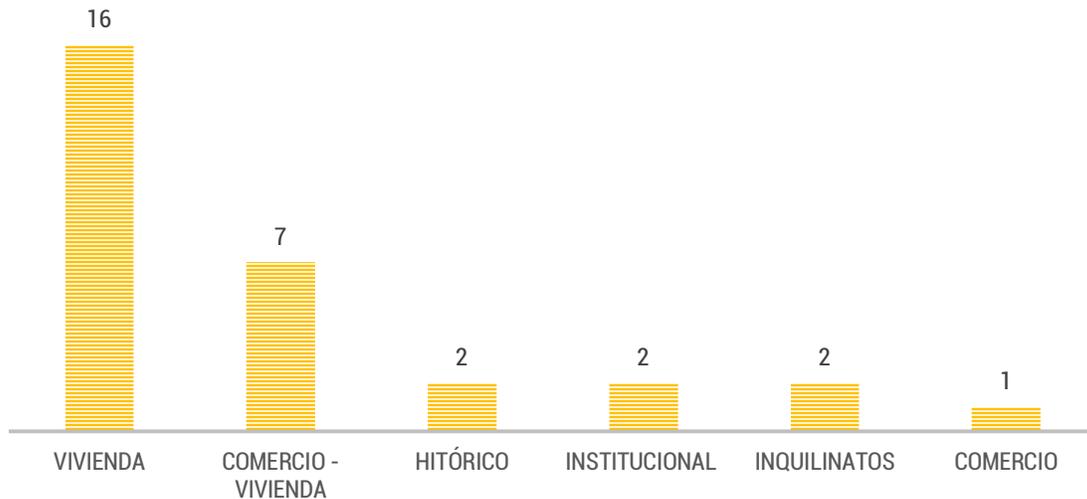


Gráfico 33. Uso en 1973 de predios subdivididos. Fuente: Elaboración propia

Se evidencia que los casos donde es más frecuente la subdivisión es el uso destinado a vivienda. Para este año los predios contaban con un área promedio de 450m².

En el siguiente gráfico se establece el número de subdivisiones en que se seccionaron los predios

NÚMERO DE SUBDIVISIONES POR PREDIO.

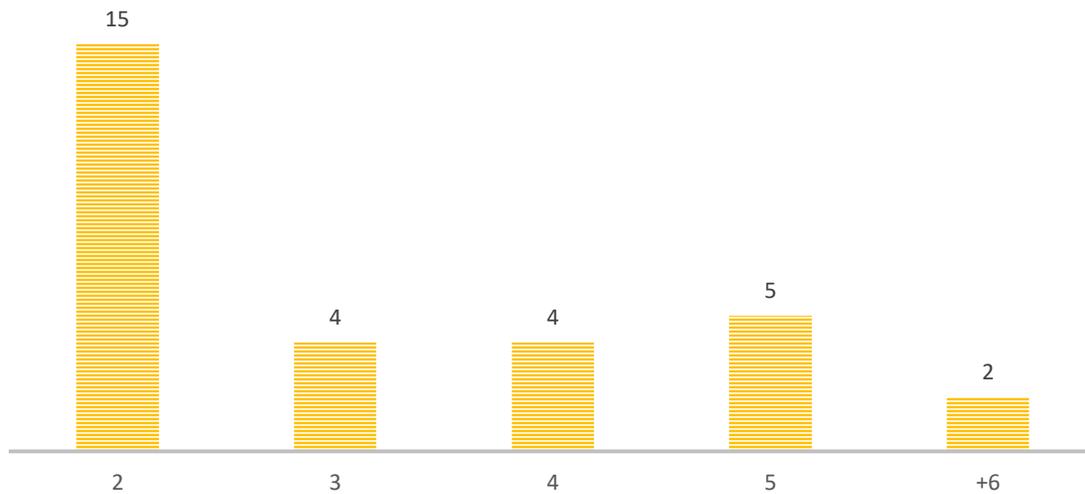


Gráfico 34 Número de subdivisiones por predio. Fuente: Elaboración propia.

Se podría inferir que, debido al área inicial de los predios, la cual en su inicio respondía a unas necesidades de quién los habitaba en aquellos años, necesidades que posiblemente fueron cambiando con el tiempo, trayendo consigo el escenario de edificios demasiado grandes con poca ocupación causando el efecto de subdivisión.

Debido a la generosa área que contaban inicialmente los predios es posible que se establezcan casos de más de 5 subdivisiones por predio, pero mayoritariamente la subdivisión más común, es subdividir el predio en 2.

SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2016.

El último inventario patrimonial documentado es el del año 2010 mencionado anteriormente, así que para continuar con el seguimiento a los 168 predios se realiza un inventario por medio de la herramienta de *google maps* y *google earth*, herramienta que proporciona imágenes del año 2016.

En este levantamiento se identifica la existencia de los predios y se presume el uso de las edificaciones y el estado en el que se encuentran cubiertas y fachadas, con la finalidad de reconocer si han existido cambios de uso y catalogar las condiciones en las cuales se encuentran la fachada.

En cuanto a la existencia de predios, se encontró la siguiente información:

INVENTARIO DE EXISTENCIA DE PREDIOS INCLUIDOS EN EL LEVANTAMIENTO DE 1973 PARA EL AÑO 2016

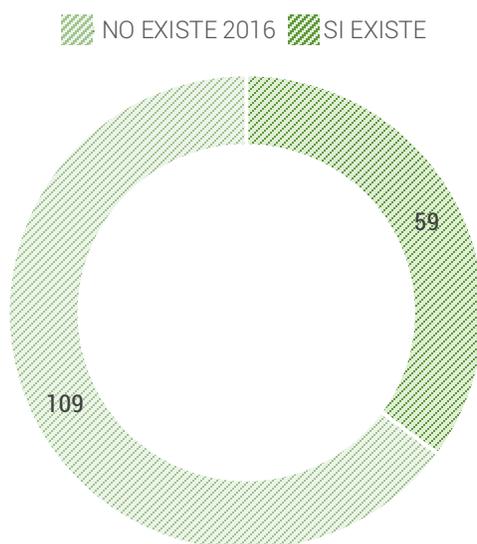


Gráfico 35. Inventario de existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.

Es notable como paulatinamente se da una pérdida de patrimonio para el año 2016, situación contraproducente teniendo en cuenta que para este año ya se encontraba la normativa del Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja.

Cabe mencionar que debido a que la catalogación de niveles de intervención aparece en el 2010, las edificaciones que desaparecieron antes de este año, se encuentran catalogadas como nivel III, debido a que su valor actual es solo contextual.

A continuación, se presenta el nivel de intervención permitida por el PEMP para los predios existentes para el año 2010

NIVELES DE INTERVENCIÓN SEGÚN EL PEMP EN EDIFICACIONES DE 1973 EXISTENTES EN 2016

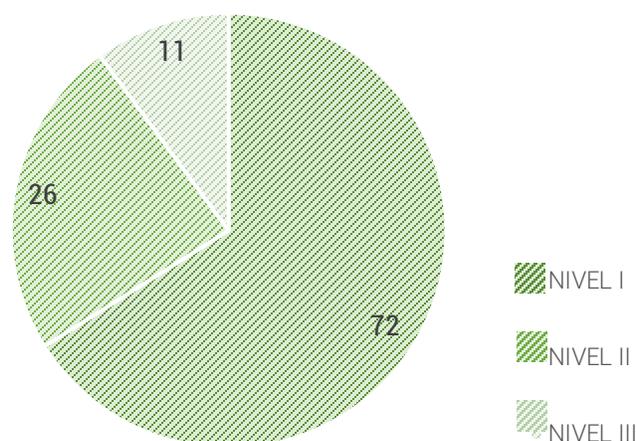


Gráfico 36. Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2016. Fuente: Elaboración propia.

Para este momento es evidente que la normativa cumple con el objetivo de no permitir demoliciones en el nivel I y II, pero pone en riesgo la desaparición de predios catalogados en nivel III, predios que existen antes de los años 60, y que podrían ser sustituidos por nuevas edificaciones que igualmente entrarían catalogadas con un nivel III, generando un impacto contextual de manera negativa en el tejido urbano del centro histórico de Tunja.

Del periodo anterior a este han desaparecido 3 edificaciones de nivel III, donde posiblemente, las nuevas edificaciones están impactando negativamente el tejido urbano como se expone anteriormente.

Para el seguimiento del uso de los predios existentes en 2016 se establece una presunción del uso debido a que la información se deduce de las imágenes obtenidas de *google maps* y *google earth*, Con ello a continuación se establecen los usos para predios existentes para el año 2016

USO DE PREDIOS EXISTENTES PARA EL AÑO 2016

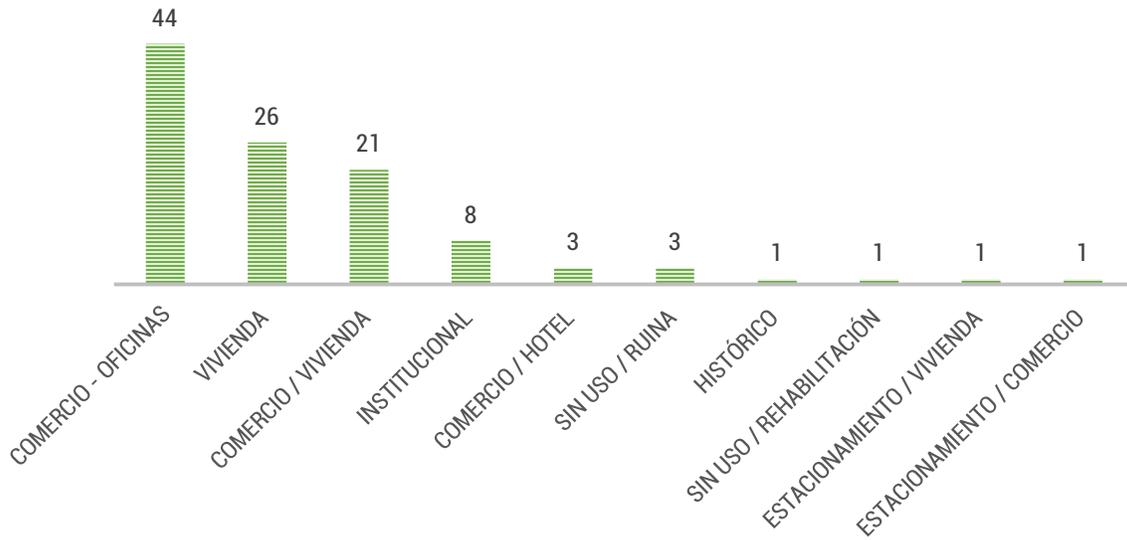


Gráfico 37. Uso de predios existentes para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.

Para el año 2016 se sigue consolidando el cambio de uso de las edificaciones hacia el comercio, además sigue apareciendo el escenario de los estacionamientos, pero en este caso, manteniendo una parte de la edificación original, de tal manera que se generan demoliciones parciales. Lo que hace notoria una flexibilidad de la norma en cuanto al uso dentro del centro histórico, flexibilidad que deja expuesto los efectos negativos que puede causar sobre el área del centro histórico de la ciudad.

A continuación, se presenta el uso de las nuevas edificaciones que llegaron a sustituir las 59 edificaciones patrimoniales demolidas en este lapso de tiempo.

USO DE PREDIOS SUSTITUIDOS PARA EL AÑO 2016

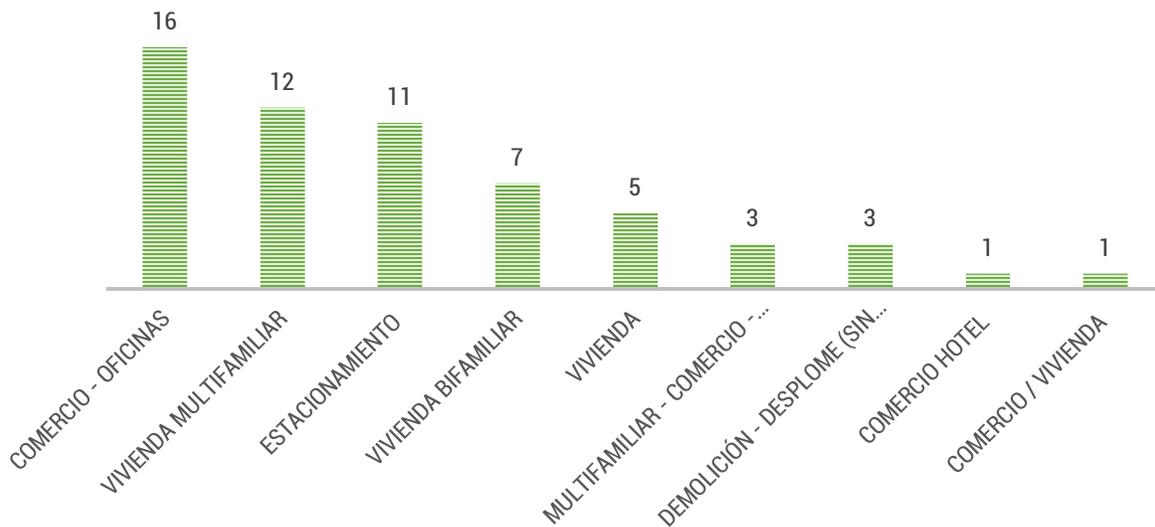


Gráfico 38. Uso de predios sustituidos para el año 2016. Fuente: Elaboración propia

El uso de las nuevas edificaciones tiene un efecto de densificación de vivienda multifamiliar y comercio a cambio de demoliciones patrimoniales, es decir un mayor aprovechamiento del área del predio, lo que infiere más superficie construida por unidad de suelo.

En cuanto a la catalogación de las condiciones en las que se encontraron las fachadas según las imágenes obtenidas de este año fueron:

ESTADO DE FACHADAS DE PREDIOS EXISTENTES PARA EL AÑO 2016

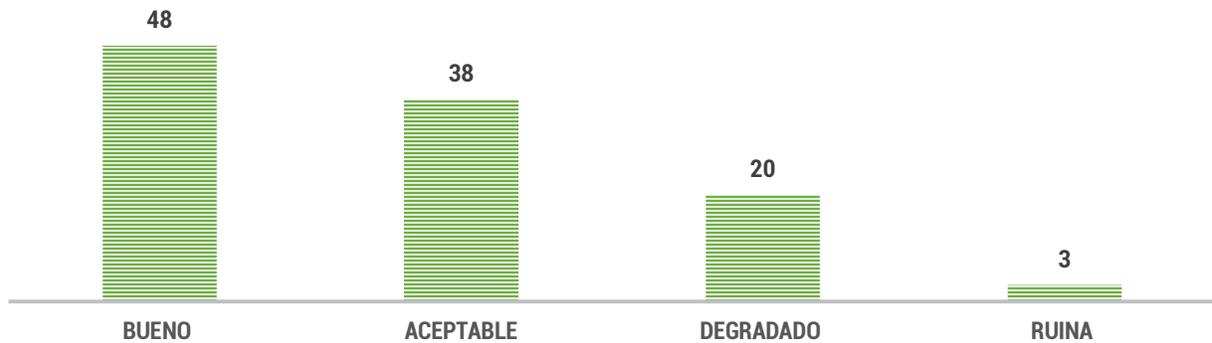


Gráfico 39. Estado de fachadas de predios existentes para el año 2016. Fuente: Elaboración propia.

Para este año según la presunción del estado en el que encuentran las fachadas de predios patrimoniales existentes se hace notorio la disminución de edificaciones en buen estado y el incremento de estado aceptable y degradado, lo que demuestra un deterioro progresivo de las condiciones de las fachadas respecto al análisis anterior.

En el siguiente gráfico se establece una relación de uso por estado en el que se encuentra la fachada

ESTADO DE FACHADAS POR USOS

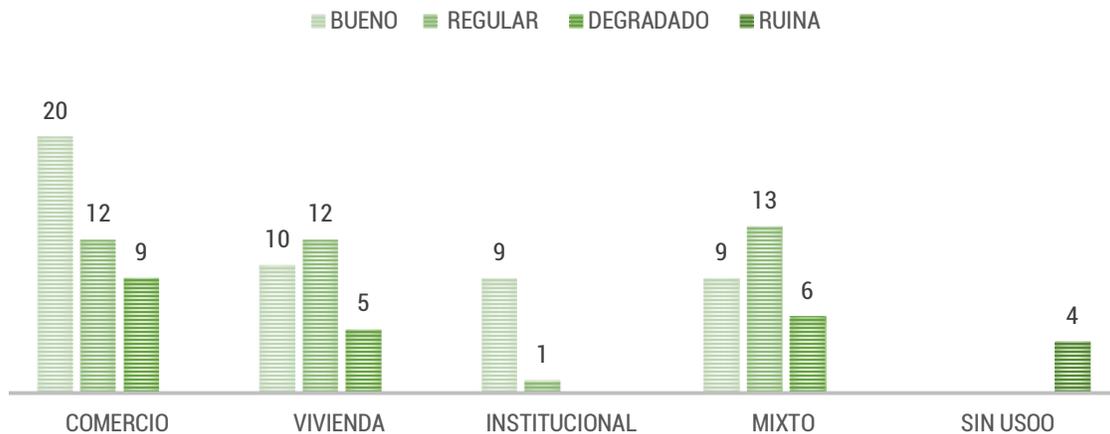


Gráfico 40. Estado de fachadas por usos. Fuente: elaboración propia.

El buen estado de las fachadas se encuentra asociado en su mayoría al comercio, mientras que el estado regular y malo se da una concentración en vivienda y uso mixto.



Imagen 13. Algunos de los Predios incluidos en el inventario de Corradine en 1973, en el año 2020. Fuente Elaboración Propia.

SEGUIMIENTO DE LEVANTAMIENTO PATRIMONIAL DE 1973 EN EL AÑO 2020.

Para finalizar el seguimiento de los 168 predios incluidos en el levantamiento patrimonial del año 1973, se realiza un registro fotográfico actual con la finalidad de evidenciar la existencia y las condiciones en las que se encuentran dichos predios.

Para la existencia de predios según la información fotográfica realizada se obtuvieron los siguientes datos:

INVENTARIO DE EXISTENCIA DE PEDIOS INCLUIDOS EN EL LEVANTAMIENTO DE 1973 PARA EL AÑO 2020

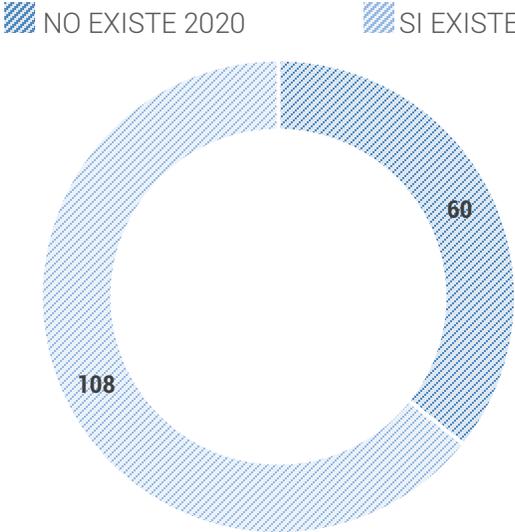


Gráfico 41. Inventario de existencia de predios incluidos en el levantamiento de 1973 para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.

Por lo que infiere que en el lapso de 1973 al 2020 han desaparecido 60 predios de los 168 incluidos en el primer levantamiento realizado por el arquitecto Corradine.

Los niveles de intervención para los 108 predios existentes son los siguientes:

NIVELES DE INTERVENCIÓN SEGÚN EL PEMP EN EDIFICACIONES DE 1973 EXISTENTES EN 2020

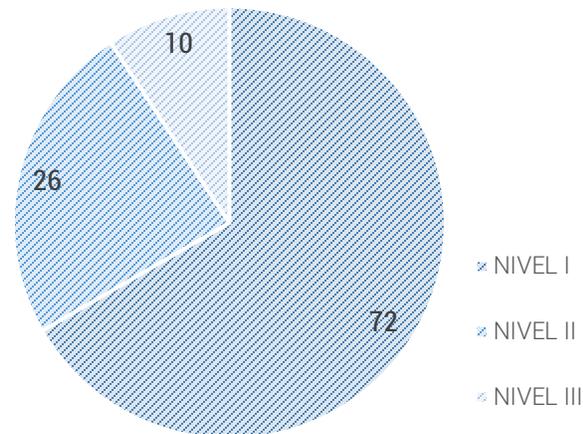


Gráfico 42. Niveles de intervención según el PEMP en edificaciones de 1973 existentes en 2020. Fuente: Elaboración propia.

Se puede confirmar que, gracias a la regulación y normativa establecida por el PEMP, no se han realizado demoliciones ilegales, pero se siguen realizando demoliciones en el nivel III, cabe recordar que las edificaciones que han sido demolidas y han desaparecido desde 1973 hasta el 2020, se han reclasificado con el nivel de intervención III, Lo que significa que el contexto y el tejido urbano del centro histórico es afectado.

El uso actual de las edificaciones que aún se mantiene según el registro fotográfico realizado se presume que corresponde de la siguiente manera:

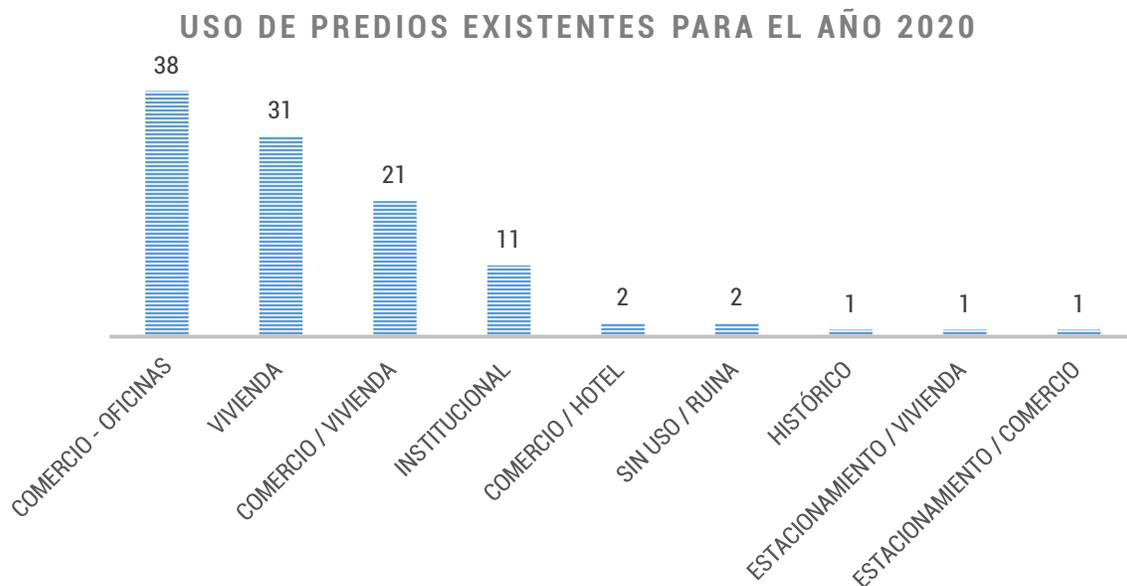


Gráfico 43. Uso de predios existentes para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.

En el gráfico se identifica que se mantiene la tendencia de cambio de uso hacia el uso institucional, respecto al año 2016.

Referente al uso de los 60 predios que han sido sustituidos en el periodo de 1973 y 2020, el uso actual es el siguiente:

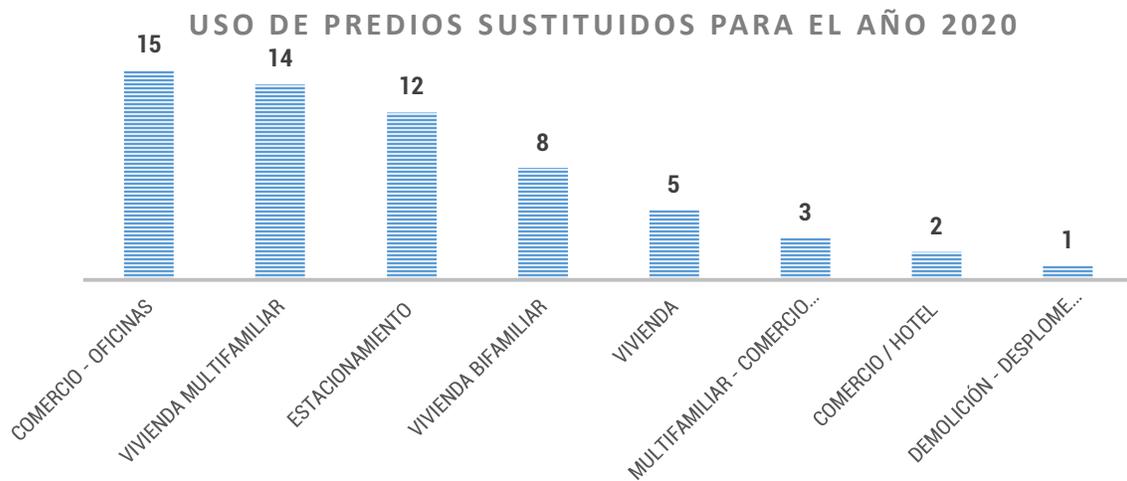


Gráfico 44. Uso de predios sustituidos para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.

Se podría inferir que el uso de las edificaciones que remplazaron los predios patrimoniales en este periodo de tiempo (1973 y 2020), fue una progresión de densificación masiva de vivienda y comercio, sin dejar de lado la demolición intencionada para la destinación de estacionamientos.

Respecto al seguimiento de las condiciones actuales en las que se encuentran los 108 predios que aún existen se presume que se encuentran en el siguiente estado:



Gráfico 45 Estado de fachadas de predios existentes para el año 2020. Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia que actualmente la tendencia de la fachada de los 108 predios se encuentra en la catalogación de bueno y aceptable.



ALMACEN SURTID

Imagen 14. Calle 19, Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía

CAPITULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A partir de los datos expuestos en el capítulo anterior, los cuales son elaborados por cada periodo de tiempo, es posible establecer comparaciones en todos los periodos temporales según los diferentes escenarios analizados, con la finalidad de reconocer y establecer algunas tendencias a escala general.

Relación Existencia 1991-2010-2016 - 2020.

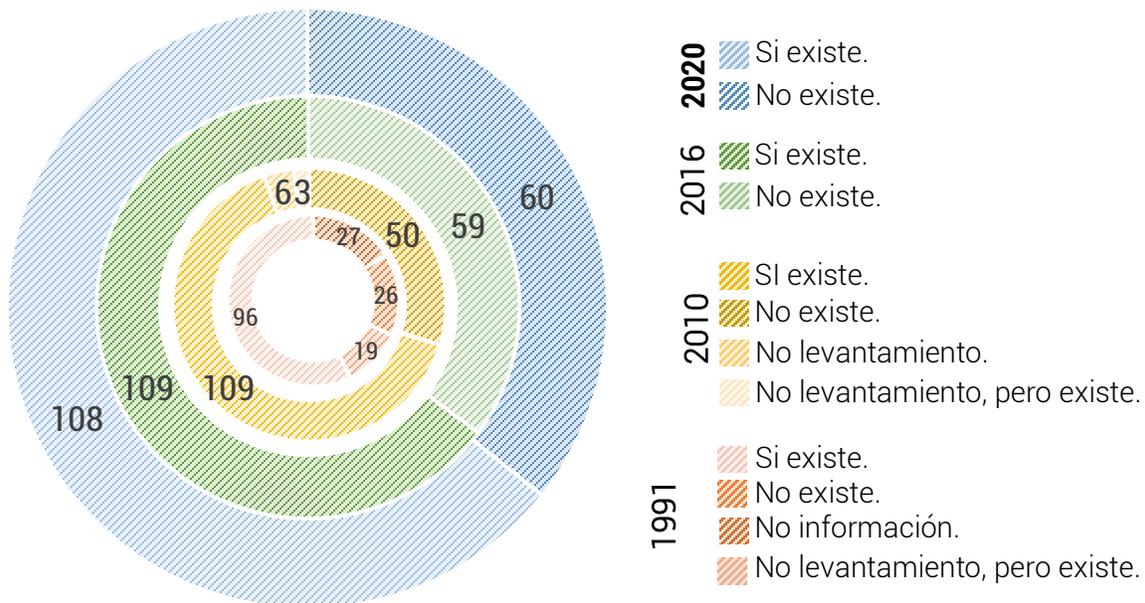


Gráfico 46. Conclusión Relación de existencia 1991 – 2010 – 2016 -2020. Fuente: Elaboración propia

Teniendo como referencia el gráfico anterior se evidencia que el periodo donde más desaparecen es entre 1991 y 2010 donde desaparecen 50 edificios número que se acerca al doble de demoliciones del periodo anterior correspondiente a 1973 y 1991, sin dejar de lado que este periodo no se contó con información de 19 predios, lo que infiere que no se conoce si estos predios desaparecieron entre 1973 y 1991 o 1991 y 2010.

Es evidente que en el a pesar de que para el año 2001 ya contaba con una protección puntual sobre el centro histórico de Tunja, al final no fue efectiva debido a la pérdida de edificios que corresponden al perdió de 1991 y 2010.

En el periodo de 2010 y 2016 desaparecen 9 edificaciones y para este momento ya se estaba iniciando la implementación del PEMP, se evidencia una reducción de edificios que desaparecen. De 2016 a 2020, donde la normativa del PEMP ya se encontraba y se encuentra en pleno rigor solo desaparece un predio que se considera estaba en ruina.

A manera general se puede concluir que a pesar de las normativas establecidas nunca se detuvo la desaparición de predios ni se dio el caso de la reconstrucción de un edificio y los casos de rehabilitación son muy bajos.

Teniendo en cuenta que la mayoría de los predios que están más propensos a la demolición son aquellos que está catalogados con nivel III, habría que indagar si el planteamiento establecido para este nivel no es contraproducente.

Además, es evidente que este planteamiento no considera valores ambientales, ya que, su interés de conservación se fija solo en el contexto en el que se encuentra el edificio y establece posibilidades de demolición sobre este, olvidando la edificación en sí misma y el valor de uso que esta podría llegar a ofrecer. Lo que infiere que dicho planteamiento no está contribuyendo, ni tan solo a proteger contexto del centro histórico, por el simple hecho de permitir la demolición.

Para llegar a unas conclusiones más extensivas respecto a lo anterior, sería necesario un trabajo intensificado en edificaciones de nivel III para establecer la actuación y escenarios que influyen en el centro histórico de Tunja.

Conclusión: Uso De Existencia 1973 -1991 – 2010 - 2016 – 2020

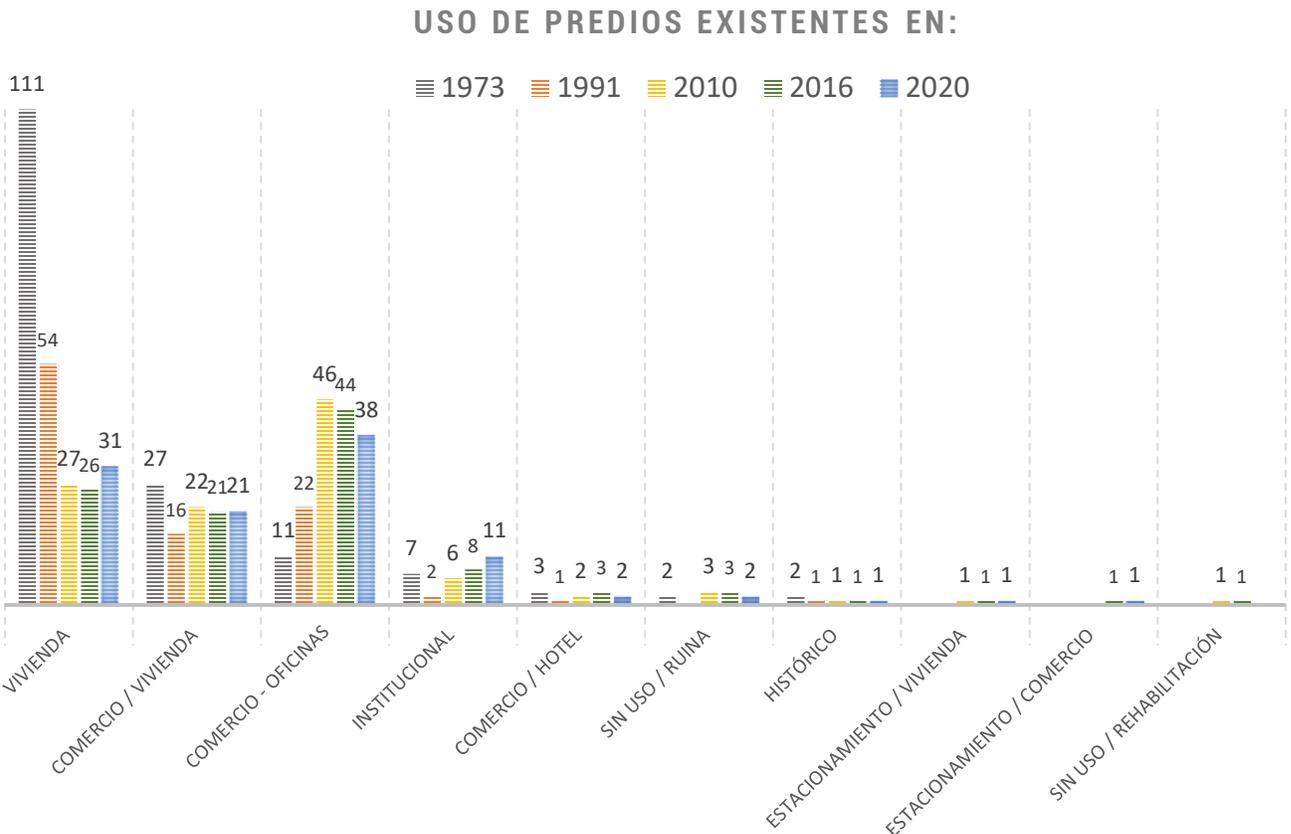


Gráfico 47. Conclusión: Uso de existencia 1973 1991 – 2010 – 2016 -2020. Fuente: Elaboración propia.

Es evidente el cambio de uso de los predios existentes en todo el periodo de 1973 a 2020. Para el caso de la vivienda es notable como empieza a disminuir del año 1973 al 2006, es solo en el año 2020 cuando sube, lo que infiere que las edificaciones que en principio tenían una destinación de uso residencial, tuvieron que adaptarse a un nuevo uso.

Respecto al uso de vivienda se podría suponer que menos vivienda implica menos habitantes, con una pérdida de densidad que podría ser detonante de la desaparición de servicios y equipamientos de proximidad, que a su vez puede implicar mayor pérdida de vivienda, acciones que funcionan en un círculo vicioso, generando una amenaza puntual sobre la habitabilidad del centro histórico.

El caso del uso mixto es constante en los 5 periodos analizados, mientras que el uso comercial se disparó de 1973 a 2010, donde lo más probable es que sean edificios provenientes de uso residencial.

En cuanto al uso institucional, es notable una baja en 1991, pero en el periodo de 2010 a 2020 empieza a incrementar este uso, donde se cree que existan algunos casos de

rehabilitación y por otro una adaptación de los edificios, lo que se podría tomar como una estrategia para que el edificio no desaparezca.

A su vez, es notorio el aumento de edificaciones que mantienen su existencia con la destinación de uso comercial generando que el centro histórico se mantenga como centralidad de servicios para algunos sectores de la ciudad.

Conclusión: Uso de predios sustituidos 1973 -1991 -2010 -2016.

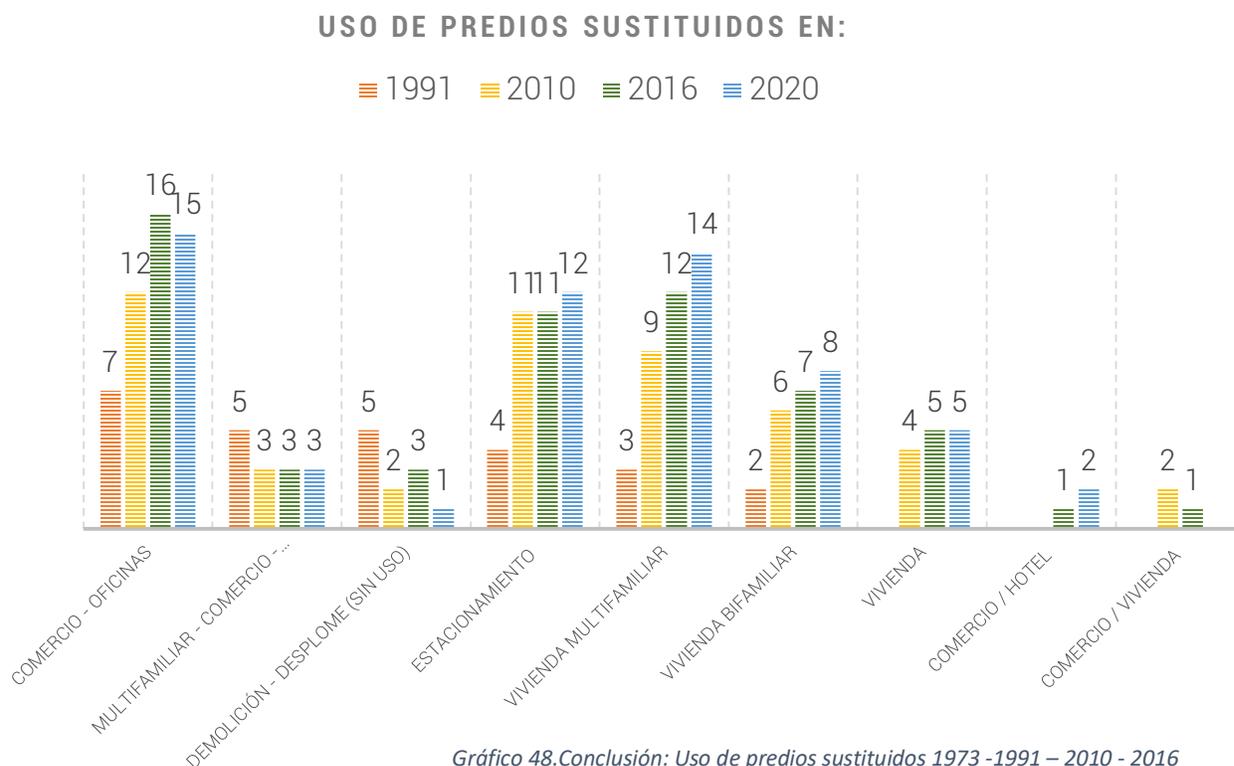


Gráfico 48. Conclusión: Uso de predios sustituidos 1973 -1991 – 2010 - 2016

En cuanto a la destinación de uso de las edificaciones por las cuales fueron sustituidas las edificaciones de carácter patrimonial se evidencia un crecimiento paulatino desde 1973 a 2016 en la destinación de comercio. En cuanto a la densificación de vivienda en el centro histórico de Tunja que corresponde a vivienda multifamiliar y bifamiliar empieza a ser de gran impacto en el periodo de 2010 a 2020.

En cuanto al escenario de demolición para uso de estacionamientos, se establece un mayor número de casos en el periodo de 1991 a 2010. Debido a que la política y servicio de estacionamientos en vía pública es reducida, por lo cual se establece la necesidad del estacionamiento privado, dirigida a la población que con diferentes intereses visitan el centro de la ciudad. A su vez desatando la demolición de predios patrimoniales para convertirse en estacionamiento.

Conclusiones: Estado De Fachadas 1973 -2010- 2016

ESTADO DE FACHADAS DE PREDIOS EXISTENTES EN:

≡ 1973 ≡ 2010 ≡ 2016 ≡ 2020

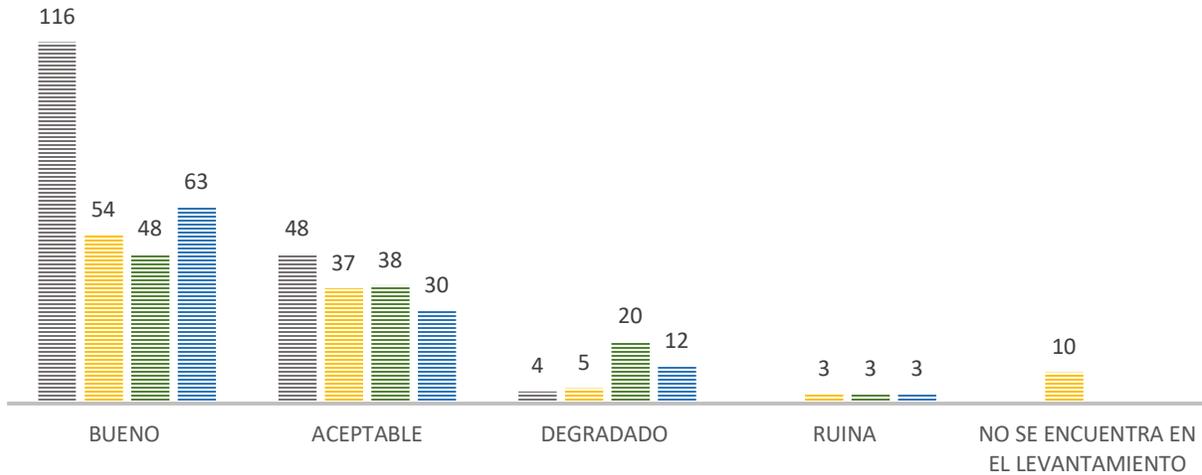


Gráfico 49. Conclusión; Estado de fachadas 1973 – 2010 – 2016.

Inicialmente las edificaciones incluidas en el inventario de 1991 se encontraban en su mayoría en buenas condiciones, lo que infiere que no hay tendencia de mejora, si no por el contrario en algunos lapsos de tiempo empiezan a disminuir los casos que se catalogan como "bueno".

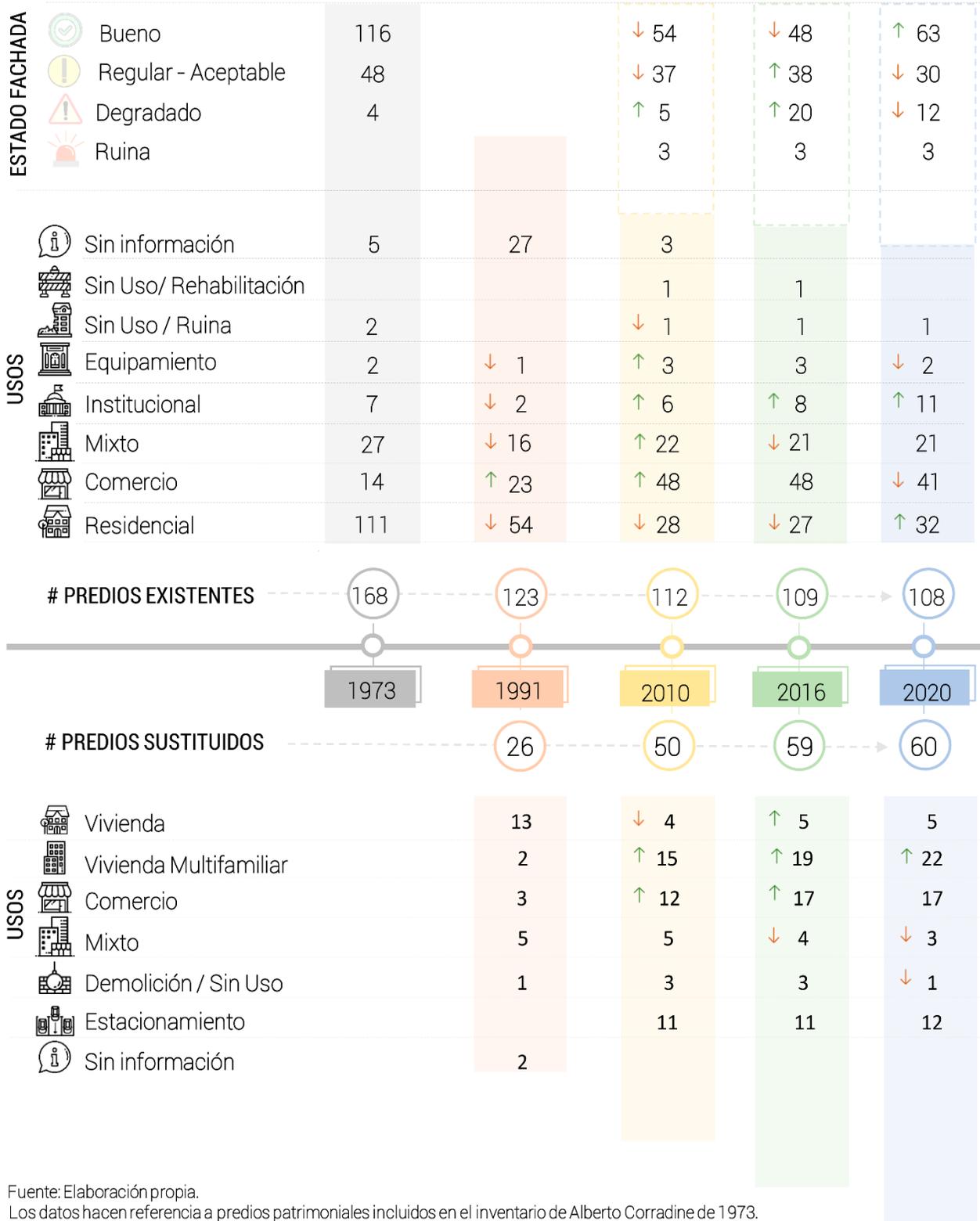
El periodo donde se considera que las fachadas de los predios pasaron por su peor momento es el año 2016, donde bajaron los casos de bueno, se mantuvieron constantes los catalogados como aceptables, pero aumentaron significativamente los casos definidos como degradado.

El año 2020 se reivindica un poco debido que en el lapso de 2016 a 2020 se evidencia una mejora del estado de las fachadas de los edificios logrando el aumento de casos de catalogación buena y se redujeron los casos de aceptable y degradado. En el periodo de 2010 a 2020 se establecen 3 casos de ruina, que corresponden a los mismos predios en las tres etapas temporales analizada, donde evidentemente no existe un interés por rehabilitarlos.

Cabe precisar que el estudio no considera las fluctuaciones derivadas de las condiciones económicas del país, donde estos podrían llegar a explicar algunos efectos.

Para visualizar de manera general los datos obtenidos en esta investigación se concluye con el siguiente gráfico

SEGUIMIENTO EVOLUTIVO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE 1973 - TUNJA.



Fuente: Elaboración propia.

Los datos hacen referencia a predios patrimoniales incluidos en el inventario de Alberto Corradine de 1973.

Como lo evidencia el gráfico anterior, a grandes rasgos se puede concluir que, el periodo donde se posicionan los predios existentes en un "buen escenario" es del año 2010 al 2020, debido a que en este periodo por un lado es el en que menos predios desaparecen, desapareciendo solo 1 unidad, y por otro lado es en el periodo en el que se establece un aumento del buen estado de las fachadas, por ende, una reducción de los estados de fachadas de aceptable y regular. Además de ser el único periodo en el que el uso de vivienda aumenta.

Otro dato relevante es el aumento de casos de uso institucional el cual supera los casos iniciales de predios con este uso en 1973, siendo el segundo uso en aumento, después del comercio. Se podría concluir que en una escala pequeña el cambio de uso hacia el institucional ha funcionado como estrategia para que algunos predios sigan existiendo actualmente.

En el escenario de los predios sustituidos se establece como conclusión general que inicialmente (1991) la sustitución de estos predios se posiciona el uso de vivienda, pero en el periodo de 1991 a 2010 es cuando se desata la densificación residencial y la demolición para generar estacionamientos privados en el centro histórico de Tunja.

En cuanto a los casos de edificaciones rehabilitadas o recuperadas solo se establece un caso en todo el periodo analizado. Por otro lado, los predios que se encuentran en estado de ruina los cuales aparecen en el año 2010 se mantienen en ese estado hasta el 2020, evidenciando el desinterés por su recuperación.

RECOMENDACIONES

A partir del diagnóstico comparado que se ha realizado en las conclusiones, es posible extraer algunas recomendaciones que permitan conducir a intervenciones sostenibles como estrategias hacia la conservación del patrimonio histórico de Tunja.

A escala general por las situaciones a las que han estado expuestos los 168 predios que hacen parte del centro histórico de Tunja, se puede inferir que es un centro histórico que tiene la intención de conservar los predios patrimoniales en la ciudad, y ha logrado en los últimos años disminuir la pérdida de estos edificios, pero no ha desaparecido, que es lo que inicialmente busca la normativa. Además de ser un centro histórico donde más de 60% de los predios está catalogado como nivel III, donde estos predios tienen valoración por el lugar de emplazamiento y no por el valor puntual del edificio. Además de ser un centro histórico en el escasean los casos de rehabilitación en edificaciones que se encuentran en ruina. Donde deja al descubierto la necesidad de inclusión de estrategias de recuperación e intervención sostenible para la conservación del patrimonio en la ciudad.

Por lo anterior se plantean las siguientes recomendaciones:

ACTUACIONES INTEGRALES.

Es fundamental entrar a realizar un análisis de posibles casos de concentraciones o dispersiones, geocalizando la muestra de predios expuesta anteriormente, de tal manera establecer tendencias que pudiesen tener repercusiones a una escala urbana. Con la finalidad de tener una perspectiva de manera integral y transversal, el cual permita abordar el centro histórico desde todas las escalas posibles, con el objetivo de proponer desde la sostenibilidad las actuaciones adecuadas para cada escala del centro histórico. Dicho análisis se podría llevar a cabo mediante un gis que incluya los predios analizados del centro histórico de Tunja.

VALOR DE USO Y ADAPTACIÓN.

Es necesario incorporar los factores ambientales en la definición de patrimonio, como forma de preservación de sus valores, pero también como base para actuar integralmente en el casco antiguo y darle valor como conjunto en uso con capacidad de adaptación en el tiempo, donde el mantenimiento y transformación del uso del predio podría llegar a ser una garantía para prolongar la vida útil del edificio,

recordando que si las edificaciones patrimoniales no se adaptan a las necesidades de la época en la que se encuentran van a tender a desaparecer.

En cuanto a la normativa, se ve necesario la transcendencia del concepto de conservación, donde se conserve para usar, habitar y no solo para preservar la memoria colectiva, además de la necesidad de introducir políticas sostenibles transversales en las diferentes escalas, las cuales estén encaminadas a prolongar la vida útil de los edificios dentro de los procesos de conservación patrimonial. Donde el valor de uso y adaptación podrían ser una estrategia de conservación para los predios patrimoniales, Para ello se tendrían que establecer un estudio de las potencialidades que pudiesen llegar a tener los edificios, identificado las posibilidades adecuadas de cambio de uso, el cual es un factor clave para la resiliencia de las edificaciones patrimoniales del centro histórico de Tunja.

"El patrimonio inmueble plantea no solamente el futuro que tendrá nuestro pasado, sino cómo el pasado intervendrá en la construcción de nuestro futuro"
(Salazar, Cortés, Botero y Niño, 1988, 79)



Imagen 15. Plaza de Bolívar de Tunja. Fuente: Jason Medina Sepúlveda Fotografía

BIBLIOGRAFÍA

- Campos, L. B. (2016). Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales: una mirada a través de las licencias urbanísticas. *Revista de Arquitectura*.
- Consejo de Monumentos Nacionales. (1992). Acta 07. *Presentación: Reglamentación de Tunja*.
- Coradine, A. (1969). La conservación de monumentos en Colombia. *Revista Universidad Nacional*.
- Emery, N. (2007). *Progettare, costruire, curare*.
- Hidalgo, A. (2008). El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias: Caso de Tunja-Colombia 1907-2007. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*.
- Mària, M., & Salvadó, N. (2017). Conservation of the urban heritage and sustainability: Barcelona as a paradigm. *International conference - Alternative and renewable Energy Quest*.
- Pardo, A. C. (2017). Metodología de seguimiento del PEMP ciudad del centro histórico de Tunja.
- Rehabitar: abandono y oportunidad. (2012). En X. Monteys, M. Mària, P. Fuertes, A. Puigjaner, R. Sauquet, C. Marcos, . . . C. Fernández, *Rehabitar en nueve episodios*.
- Tiempo, E. (Junio de 2009). Tunja pierde su patrimonio histórico colonial rápidamente y autoridades culpan a dueños de bienes. *Tunja pierde su patrimonio histórico colonial rápidamente y autoridades culpan a dueños de bienes*. Colombia: El tiempo.