

INFORME GENERAL PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE FUNDACIÓN emegece PROYECTO CASAAP

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Elaboración del Estudio

De acuerdo a solicitud y gerencia del Arq. Gonzalo García Crispieri , se realiza el presente estudio de Puesta en Valor del inmueble así como de su entorno inmediato.

El objetivo principal del estudio es el de **Identificar** los valores patrimoniales que posee, a nivel formal, de uso, ambiental, etc.; de acuerdo a una metodología de valoración y posterior evaluación a cargo del equipo especialista conformado por Arq. Gonzalo García, Arq. Zazanda Salcedo y Arq. Orlando Ogalde.

Se debe considerar que los resultados de este documento deberán servir de base para orientar la elaboración del proyecto de intervención para la conservación del inmueble.

1.2 Ubicación del área e inmueble en estudio

El área de estudio, la avenida Eliodoro Camacho, está situada en el Casco Urbano Central (C.U.C.) de la Ciudad de La Paz (ver Gráfico 1 y 2); y el inmueble, que se encuentra emplazado sobre esta avenida, se ubica entre las calles Loayza y Bueno.

GRÁFICO 1



FOTOGRAFIA AÉREA ZONA DE ESTUDIO

Fuente: Google.com

GRÁFICO 2

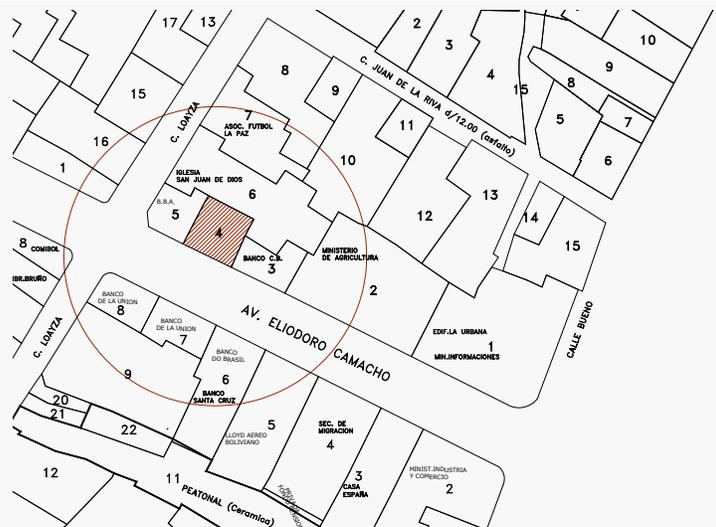


UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

Fuente: Plano Catastral.dwg

Es bueno indicar la importancia que tiene esta avenida en el aspecto económico, principalmente, puesto que a partir de la década del 70 se ha ido consolidando como el corazón financiero de la ciudad (ver Gráfico 3). Sin embargo el aspecto más trascendente es el arquitectónico, pues el sitio es la mejor muestra de arquitectura Moderna de La Paz, donde existen claros ejemplos de arquitectura funcionalista, racionalista y Art Decó, que surge a partir de la década de los 30 en nuestro país, constituyendo en la actualidad uno de los principales sitios con valor patrimonial del siglo XX y poseer inigualables ejemplos estilísticos de arquitectura, gracias a la adecuada planificación urbana de ese periodo.

GRÁFICO 3



UBICACIÓN INMUEBLE 1415 FUNDACIÓN EMEGECE

Fuente: Plano Catastral.dwg

1.3 Antecedentes

En este acápite se hará referencia a los documentos previos ya sean escritos, gráficos, etc., que fueron realizados o emitidos por alguna institución pública o privada entorno al sitio e inmueble de estudio para su preservación.

1.3.1 Ficha de catalogación

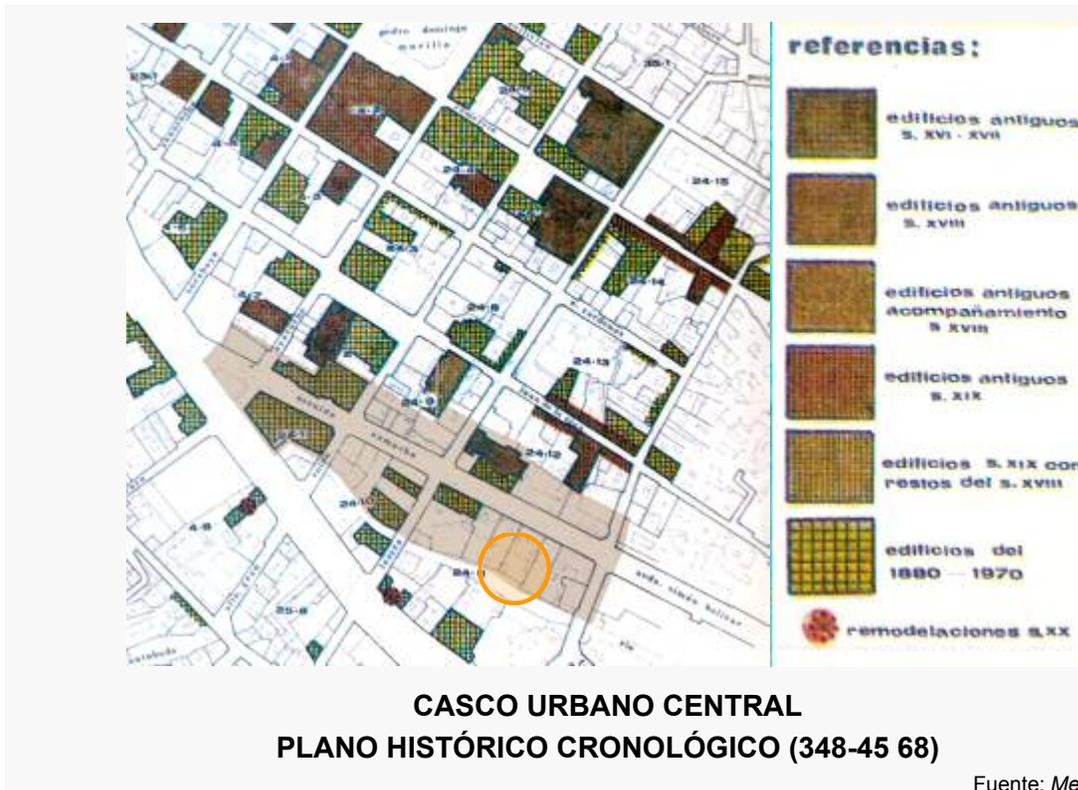
La ficha de catalogación que se utilizó es la elaborada por el Viceministerio de Desarrollo de Culturas a través de la Unidad Nacional de Conservación de Monumentos y Sitios Históricos, en este caso se trabajó sobre la ficha Monumentos – Siglo XX.

Respecto a la ficha de Monumentos del Siglo XXI, es una primera aproximación para la catalogación de bienes inmuebles de este periodo. Esta ficha tiene seis partes: datos generales, datos urbanos, datos del inmueble exterior, datos del inmueble interior, estado de conservación, y datos históricos. (Ver Anexo 1)

tendencias. Diagnostica y pronostica el estado y el destino del C.U.C. a partir del balance y la apreciación de los servicios, de la estructura urbana, etc. (Medeiros, 1977: 10)

El estudio presenta cuatro grandes campos de análisis y proposición: aspecto socio-económico, aspecto histórico-cultural, aspecto físico-urbano y aspecto legal. En el aspecto histórico-cultural, es necesario mencionar que dentro del Plano Histórico Cronológico (348-45 68) sobre la avenida Camacho existen edificios marcados que datan del 1880 a 1980 dentro de ellos el inmueble en estudio (ver Gráfico 4).

GRÁFICO 4



En la relación al aspecto socio-económico, en este documento ya se percibe una clara tendencia a que sectores financieros y administrativos se reubiquen en la avenida Camacho y avenida 16 de Julio (Medeiros, 1977) hecho que puede ser constatado treinta a cuarenta años después.

Así, también, es bueno resaltar que en la definición de épocas, grupos y estilos realizados en el estudio, no se toma en cuenta al Art Decó o Funcionalismo como parte de la arquitectura moderna o del periodo de transición entre la arquitectura académica a la moderna, por lo tanto la valoración histórica del sitio e inmueble no están claramente definidos (ver Gráfico 5).

GRÁFICO 5



**CASCO URBANO CENTRAL
PLANO VALORACIÓN HISTÓRICA (347-44 67)**

Fuente: Medeiros 1977

Por otra parte, al referirse a la valoración del edificio, dos ¹ inmuebles de similitudes características estilísticas, temporales, y que se emplazan sobre la avenida Camacho son considerados en el estudio y tienen el grado de valoración cinco lo que significa:

“Grado 5. Valor Ambiental. Son aquellos edificios que no cuentan con elementos de valía, pero contribuyen a conformar el contexto urbano. Pueden ser demolidos o modificados siempre y cuando la nueva construcción esté acorde con el contexto urbano y se sujete a un reglamento específico.” (Medeiros, 1977: 71)

Es importante destacar en el estudio, que ya se empiezan a establecer criterios de intervención en el contexto urbano, haciendo referencia puntal al Eje C: Plazuela Municipal-San Juan de Dios donde se incluye la avenida Camacho como conjunto moderno y unitario, representando el avance del funcionalismo (Medeiros, 1977: 89, 90), por lo tanto es bueno destacar que en el estudio ya se plantean criterios de intervención a nivel urbano, tomando conciencia de la importancia que va adquiriendo la intervención de los inmuebles patrimoniales en relación a su entorno inmediato.

Posteriormente se realiza el Estudio y Reglamento para Preservación del Centro Urbano de La Paz en la Gestión 1994-1995, cuyo objetivo principal a nivel institucional fue:

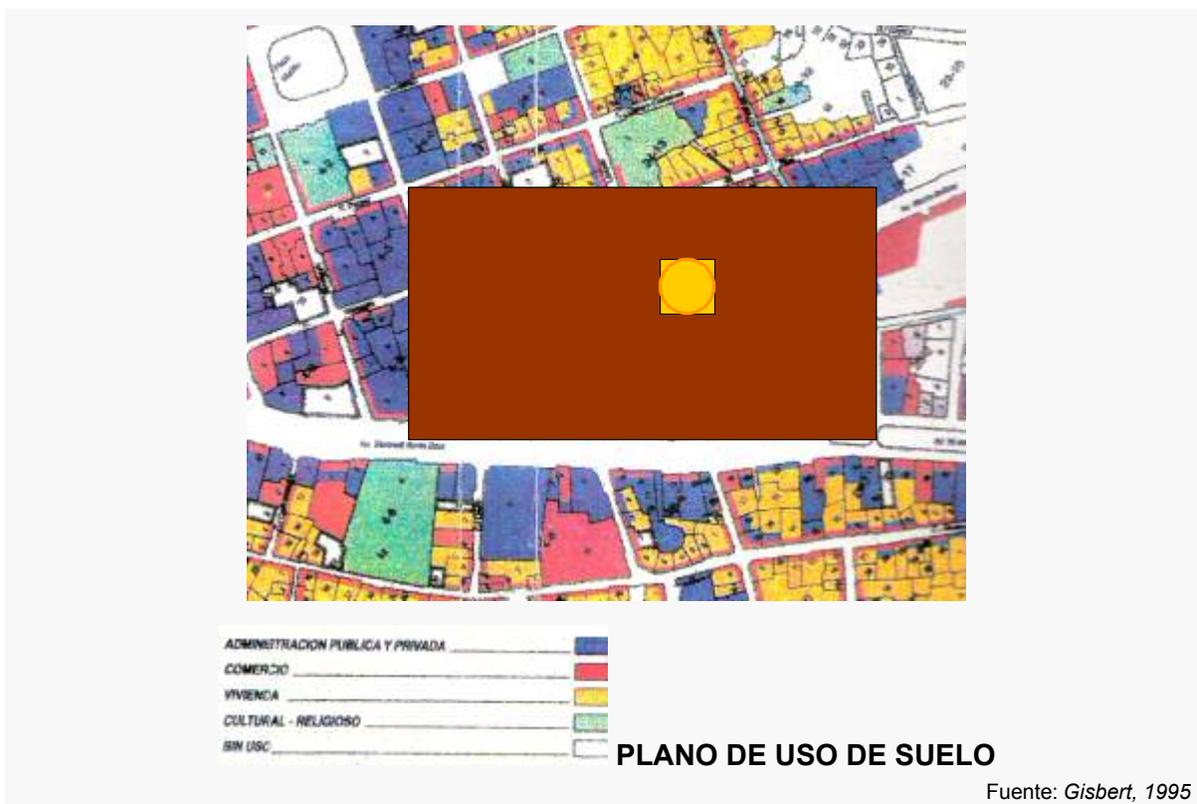
“... buscar los mecanismos adecuados para la aplicación de las disposiciones vigentes a fin de preservar el valor testimonial de la parte antigua de la ciudad...” (Gisbert, 1995:8).

El documento está estructurado de la siguiente manera: la presentación donde se da un marco histórico referencial, una breve historia de la ciudad que comprende la arquitectura,

¹ Edificio Sáenz y Edificio en estudio

orígenes, estilos e influencias; en el capítulo uno se determina los criterios generales que orientaron el estudio, objetivos y alcances; en el capítulo dos se realiza la delimitación del área de preservación; el capítulo tres se presentan los planos del estado actual y propuesta; en los capítulos cuatro, cinco y seis hacen referencia al marco legal y operativo, dando pautas para su aplicación en relación a las categorías de valoración; el capítulo siete establece las recomendaciones en torno a la identificación de nodos, vialidad e imagen urbana, y finalmente los capítulos ocho, nueve y diez son datos complementarios. En el estudio de 1977 ya se percibía el uso financiero y administrativo que iba adquiriendo la avenida Camacho, y que se verifica en este estudio como se puede ver en el Gráfico 6.

GRÁFICO 6



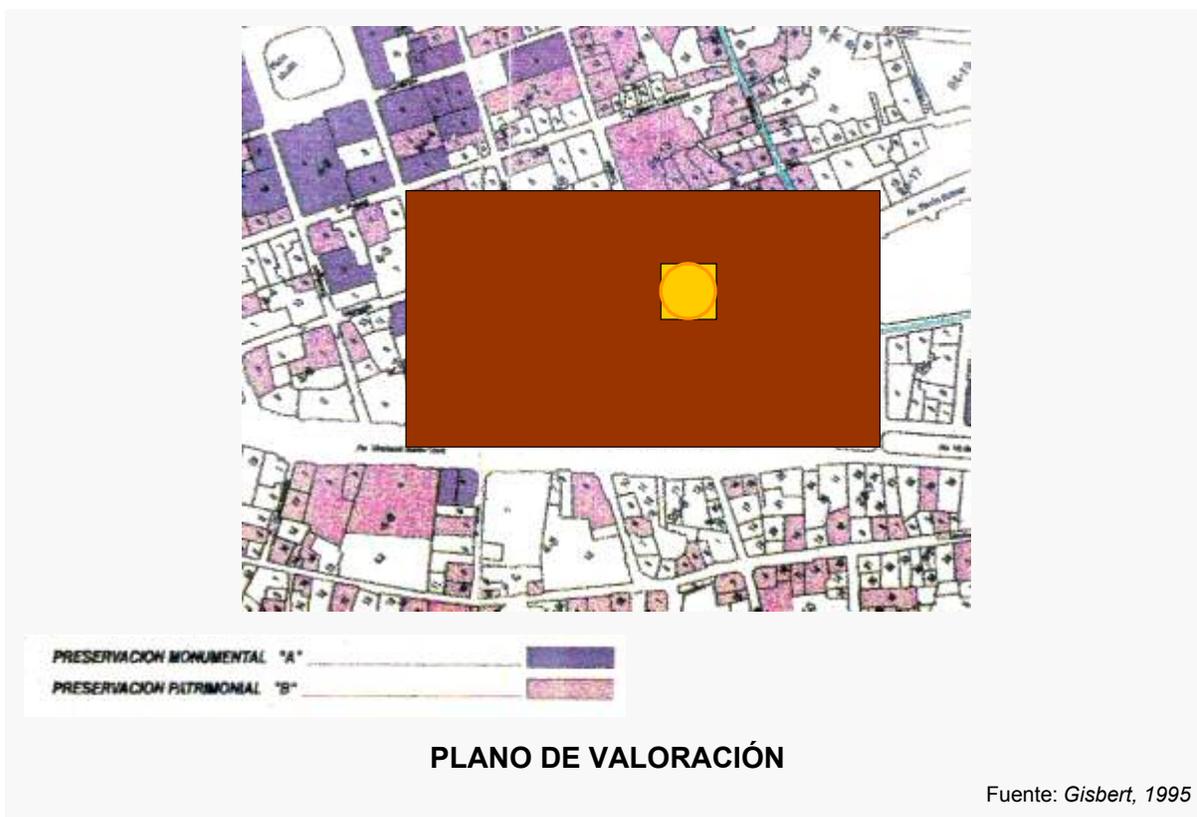
El objetivo general que orientó la elaboración del estudio fue el de promover la conservación del centro histórico de la ciudad de La Paz, que permita contar con un instrumento actualizado para viabilizar y agilizar las tareas de administración urbana, posibilite la conservación de los aportes culturales de diferentes épocas históricas revitalizando las estructuras físicas, mediante el rescate y promoción de usos adecuados, para lograr una relación armónica entre el centro histórico y las otras áreas de la ciudad (Gisbert, 1995:22-23).

En relación al sitio e inmueble, objeto de este trabajo; respecto al periodo histórico, arquitectura estilo e influencias, cabe destacar que en el análisis no se toma en cuenta los estilos que surgieron en el **periodo de transición** entre la arquitectura académica a la

arquitectura moderna, el único comentario al respecto hace notar la uniformidad y coherencia de algunas avenidas 'modernistas' como la avenida Camacho (Gisbert, 1995:20).

Al hablar de protección y su relación con las normas, se debe tomar como parámetro la valoración que se otorga a cada inmueble. A diferencia del estudio de 1977 donde se establecieron seis criterios de valoración histórica y por lo tanto seis grados de protección, en este estudio se divide en tres categorías de preservación (ver Gráfico 7).

GRÁFICO 7



- A. Valor de preservación monumental, edificios a conservar íntegramente y donde las intervenciones sólo pueden hacerse con los métodos de restauración.
- B. Valor de preservación patrimonial, edificios que deben ser preservados pero que admiten cierto tipo de intervenciones.
- C. Valor de integración, aplica a terrenos baldíos, edificaciones sin valor patrimonial y de características constructivas de mala calidad, en esta categoría la intervención es libre con la condición de mantener la línea y nivel, altura y proporciones.

En general según el plano de valoración el ochenta por ciento de los inmuebles que están sobre la avenida Camacho, están catalogados con el valor B de preservación patrimonial. Sin embargo dentro del veinte por ciento de inmuebles y que deben ser

considerados dentro de la categoría C, se encuentra el edificio en estudio (Gisbert, 1995: 44-70)..

En el capítulo de las recomendaciones donde se identifican diez nodos, uno de ellos es el nodo avenida Camacho y su entorno (ver Gráfico 8).

GRÁFICO 8



**PLANO DE NODOS – AVENIDA CAMACHO
(PLAZAS Y CALLES)**

Fuente: *Gisbert, 1995*

Se debe rescatar, la importancia que ha ido adquiriendo en el transcurso de los años esta avenida, el gran aporte del este último estudio 1995, es que ya se empieza a despertar la mirada hacia las construcciones del siglo XX, no sólo en el aspecto arquitectónico, sino también en su aporte a la historia y cultura del país y principalmente de la ciudad de La Paz, que se desarrolló desde la Guerra Federal, pasando por la Guerra del Chaco, hasta la década de los '50.

El 2007 se emite desde la Dirección de Patrimonio Tangible y Natural un documento que se entrega al Honorable Concejo Municipal, el cual debería complementar el nuevo Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento 2007 (USPA), denominado REGLAMENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO el que indica en su Art. 1 que su objeto es “establecer un marco normativo Municipal, para el estudio, conservación y preservación de las áreas, conjuntos, inmuebles y elementos arquitectónicos patrimoniales de la Ciudad de La Paz, que por sus valores históricos, formales, ambientales y culturales, presenta una imagen urbana representativa de diversos períodos de la vida colonial, republicana y contemporánea de la ciudad, que es necesario preservar y conservar”, dicho documento vendrá a constituirse en el instrumento mediante el cual se normen las

intervenciones en inmuebles patrimoniales no solo en el C.U.C., sino también en el resto de la Ciudad de La Paz.

1.3.3 Documentos de protección del sitio e inmueble de estudio

En la gestión 2005 la República de Bolivia recibió un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para financiar un programa de apoyo al Desarrollo Turístico Sostenible, con el objetivo de contribuir al establecimiento de una imagen del país como destino turístico internacional (Sotomayor: 2005), promoviendo un concurso para la presentación de proyectos de este tipo. El Proyecto Demostrativo: Casa de las Áreas Protegidas (CASAAP) para cumplir con los requisitos del concurso realizó una investigación del inmueble analizado, tomando en cuenta el entorno inmediato.

Por otra parte, el proyecto de Revitalización Urbana de la avenida Camacho desarrollado por el Gobierno Municipal de La Paz (G.M.L.P.), se basó en el proyecto presentado por el Arq. Luis Torrico el que contemplaba entre otros trabajos, que no se llevaron a cabo, la mantención y complementación de la arborización, la dotación de mobiliario urbano moderno adecuado a la contemporaneidad del proyecto y la recuperación de los inmuebles mediante un proceso conjunto público privado para su rehabilitación. No obstante estas arbitrariedades la avenida pasó a convertirse en el puntal del programa municipal "Revive el Centro", elevando la categoría patrimonial de la avenida.

Afortunadamente para la conservación de la avenida Camacho, bajo el nuevo Reglamento del Patrimonio Arquitectónico 2007, esta contempla dentro de la clasificación de áreas de preservación al **Conjunto Arquitectónico Patrimonial**:

"...el que comprende sectores conformados por inmuebles de carácter patrimonial relevantes o inmuebles que aunque individualmente no tengan ningún valor, conforman una concentración con carácter patrimonial, donde se debe mantener las características arquitectónicas, volumétricas, históricas, tecnológicas y/o el antiguo trazo urbano.

Esta agrupación de inmuebles se constituye en una unidad coherente y de asentamiento, puede ser continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la sociedad, por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para construir unidades susceptibles de clara delimitación expreso o testimonio de la cultura, su valor de uso y disfrute de la colectividad.

Son parte indisoluble del origen y de la memoria física de un pueblo. El conjunto posee una identidad reconocible por sus características físicas particulares, que son objeto de normas para obra nueva referidas a aspectos formales, proporciones y relaciones de los edificios con su entorno..." (USPA 2007)

Así mismo dentro de la nueva valoración que con la que se clasifica a los inmuebles patrimoniales, se identifica a nuestro inmueble en estudio con la **Categoría B**, de Preservación Patrimonial.

El presente Reglamento esta enmarcado en las siguientes disposiciones legales: Ley de Municipalidades No. 2028, de 28 de octubre de 1999, Ley de Procedimiento Administrativo N. 2341, de 23 de abril de 2002 y D. S. No. 27864 de 26 de noviembre de 2004 y las siguientes ordenanzas Municipales:

Ordenanza Municipal No 37/76
Ordenanza Municipal No 130/77
USPA 1988 con las Ordenanzas 150/ 78 y 49/80
Ordenanza 79/91 HCM.

2. PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE

El primer paso para la conservación del patrimonio cultural, es el reconocimiento del 'valor' o los 'valores' de ese objeto o elemento a conservar (González-Varas, 2005: 23), ya que el patrimonio, por sí mismo, carece de todo tipo de valor. Ciertamente, es el ser humano el que se lo confiere y, por eso, los valores cambian en función del tiempo y de los diferentes contextos culturales desde los que se analicen. De este modo, la dimensión social y humana

del patrimonio cultural es tan importante que, sin ella, el patrimonio carecería de valor y, por tanto de sentido (Fontal, 2003: 44).

Para identificar y evaluar estos valores, primero se realiza una descripción del entorno, el contexto histórico, las características urbanas y arquitectónicas; y una descripción del inmueble en el aspecto formal, funcional y constructivo. Posteriormente se realiza una síntesis identificando los valores actuales del entorno e inmueble, así como de los valores que es susceptible de adquirir, una vez realizado el proyecto.

2.1 Descripción del entorno

2.1.1 Contexto histórico

Hasta finales del siglo XIX la ciudad de La Paz es considerada una de las primeras ciudades del país seguida de Cochabamba, en importancia. Su excelente ubicación geográfica permitió, que desde el siglo XVI², pueda consolidarse como una ciudad comercial, surgiendo de esta manera una 'clase social' con un fuerte e influyente poder político y económico, y que se consolidó en el *boom* del esta ño y la caída de la plata a principios del siglo XX³.

En el aspecto político, los constantes viajes del presidente y sus ministros provocaron a finales del siglo XIX la promulgación de la Ley de Radicatoria, por la cual el presidente no puede moverse de Chuquisaca sin permiso del Congreso. Esta fue una de las principales causas para lo que se conoce como la Guerra Federal entre liberales y conservadores, y como consecuencia de este proceso bélico, sube al poder el partido liberal y se traslada la Sede de Gobierno a la ciudad de La Paz en 1900.

Según Arze (1999: 51), las principales premisas que propugnaron los liberales a partir de los inicios de siglo XX fueron, entre otras: 'modernizar' al país, potenciar el sector minero exportador del esta ño, realizar inversiones estatales con el fin de incrementar la infraestructura vial y las comunicaciones y otras necesidades elementales en las áreas urbanas como tranvías, telégrafo, teléfonos, agua, luz, alcantarillado entre otras.

Es así, que bajo la ideología política de los liberales en esta época⁴, se realizaron una serie de proyectos, producto, en cierta medida, de las nuevas necesidades y requerimientos que produjo el traslado de la Sede de Gobierno, que aunada al aspecto físico que presentaba la ciudad a finales del siglo XIX (ver Gráfico 9), necesitaba 'modernizarse'.

² Inclusive antes de la llegada de los españoles, en la época prehispánica, durante el periodo colonial y virreinal, la ciudad de La Paz fue un paso obligatorio de personas y mercancías que iban de Potosí a Cuzco.

³ A principios de siglo, Bolivia era un país minero y dependíamos de las exportaciones de minerales. En el aspecto económico la guerra federal implicó la caída de la explotación de la plata y la ratificación del inicio de la era del esta ño que alcanzó su cúspide productiva en 1929 (Toranzo, 1999: 3-10).

⁴ También en el campo educativo se puede apreciar el esfuerzo de abrir y difundir la escuela como medio de 'civilizar' y castellanizar a los indios (Toranzo, 1999: 2)

GRÁFICO 9



IMAGEN DEL PRADO EN LA DÉCADA DE LOS AÑOS 30

Fuente: Costa, 1993

En un primer momento (1900-1930) se incluyen la construcción de hospitales, la apertura de escuelas y de normales para la formación de maestros, en el aspecto urbano arquitectónico, un ejemplo claro de este fenómeno fue el trazo de la avenida Montes, la construcción de equipamiento como la Estación del Ferrocarril de Guaqui⁵, la construcción del Palacio legislativo, diferentes obras de ‘embellecimiento’ como la antigua Alameda, y la construcción y mejoramiento de la infraestructura.

En un segundo momento (1930-1952), la crisis internacional de 1929 y la guerra del Chaco en 1932, provocan un periodo de reflexión sobre el estado nacional. Bolivia en 1930, llegaba al agotamiento del modelo liberal conservador. Con la Guerra del Chaco surge un fuerte nacionalismo y a partir de su término Bolivia inicia un nuevo ciclo de vida.

Este último acontecimiento fue importante para conocernos entre bolivianos, con el encuentro en el campo de batalla de distintos grupos sociales que había en el país. A pesar de la pérdida de territorio que el chaco significó, fue también el momento de construcción de la idea de nación, idea anticipada y reflejada en la obra de artistas como Arturo Borda o Cecilio Guzmán de Rojas e incluso en la obra arquitectónica y urbanística (ver Gráfico 10), de Emilio Villanueva (Querejazu, 1999).

GRÁFICO 10

⁵ Se debe tomar en cuenta que en 1900 ya funcionaba el ferrocarril Oruro-Antofagasta y en las primeras décadas del siglo se vivió el gran auge de los ferrocarriles (Urquiola, 1999).



AVENIDA CAMACHO DÉCADA DE LOS 40

Fuente: *Foto Cordero*

En el aspecto demográfico, a principios de siglo según Urquiola (1999: 199) La Paz tenía 60.000 habitantes en 1900 siendo la ciudad más importante del país, seguida por Cochabamba con 36 000 habitantes ⁶. Para 1909 según el censo municipal, La ciudad de La Paz contaba con 78.559 habitantes, en 1928 con 136.000 ⁷ habitantes (Paredes, 1955:34), y para 1950 con 321.000 habitantes (Urquiola 1999: 199). Este incremento demográfico, tiene su impacto en el crecimiento y transformación del espacio urbano de la ciudad, así como en el desarrollo de la arquitectura, y es interesante analizar como ambas disciplinas responden y afrontan estas nuevas necesidades funcionales, constructivas y formales.

2.1.2 Aspecto urbano

Se pueden identificar claramente los principales factores que marcaron el desarrollo urbano de la ciudad de La Paz a principios del siglo XX. En el aspecto económico la caída de las exportaciones de plata, reduciendo de esta manera los recursos económicos de la 'oligarquía' chuquisaqueña y conservadora, frente a un empuje en la exportación del estaño que tenía como territorio de explotación el departamento de La Paz y Oruro, concentrándose por consiguiente en esta región un nuevo poder económico; es el primer factor que incide directamente en el ámbito político, económico y social .

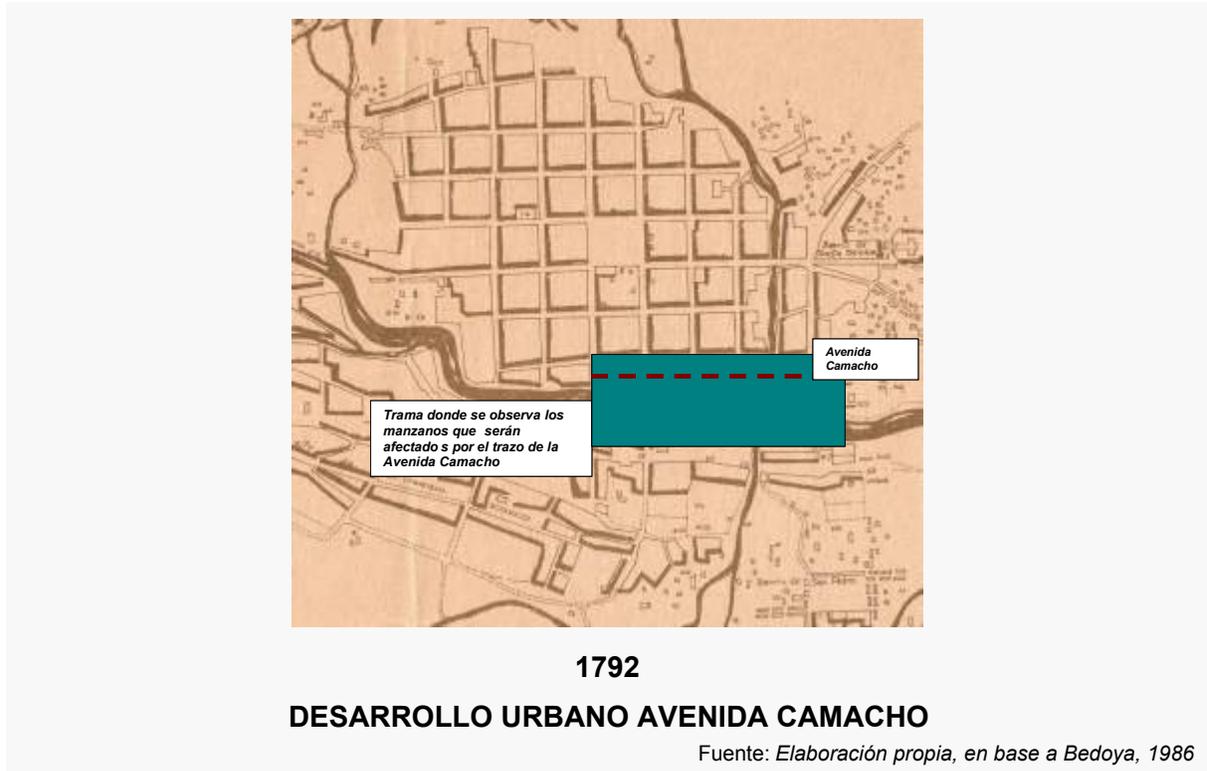
Los liberales, partido opositor apoyado por este nuevo poder económico, propugnaron un nuevo sistema de gobierno, el federalista. Esta lucha de intereses de orden económico, político y de poder entre dos regiones y partidos: La Paz-Chuquisaca y los conservadores-liberales, tuvieron como consecuencia el traslado de la Sede de Gobierno, segundo factor

⁶ "... Potosí y Sucre contaban ambas con 21.000 personas y Santa Cruz iba a la zaga con apenas 18.000 habitantes..." (Toranzo, 1999:1).

⁷ La clase media que a principios de siglo había tenido un incremento cada vez más significativo , eran principalmente comerciantes, artesanos y pequeños y medianos empresarios, funcionarios de la administración estatal, y propietarias de haciendas.

que influyó decisivamente en el desarrollo urbano de la ciudad de La Paz. Esto puede ser comprobado, analizando los planos históricos (1792, 1902, 1948 y 1986) existentes (ver Gráfico 11).

GRÁFICO 11

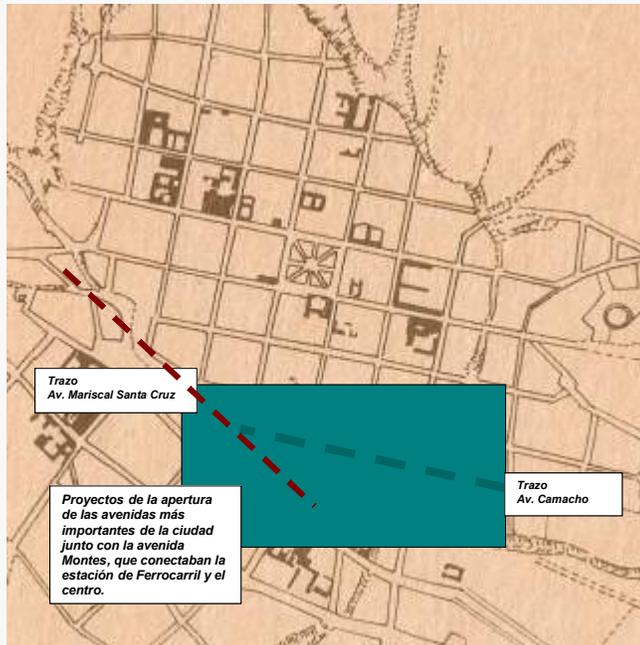


Se puede apreciar que el crecimiento urbano desde el año 1792, finales del siglo XVIII, hasta el año 1902, principios del siglo XX, fue casi imperceptible, consolidándose la trama urbana existente alrededor de la plaza principal, así como la de los barrios de indios: San Sebastián, San Pedro y Santa Bárbara.

A partir de 1902 el crecimiento urbano tiene un incremento exponencial, sobre el eje norte-sur. Se destinaron recursos para la mejora la infraestructura y servicios, también como resultado de nuevos actores dentro de la vida urbana, se debe recordar que en 1903 Bolivia importó su primer automóvil y en las primeras décadas de 1900 comenzaron a circular los primeros tranvías eléctricos en La Paz ⁸, en 1902 se inició la construcción de obras para la dotación de agua potable (ver Gráfico 12) y en 1920 la construcción del alcantarillado (Toranzo, 1999: 3-4).

GRÁFICO 12

⁸ Se debe hacer referencia que a mediados de 1888, se inauguró el servicio de alumbrado eléctrico público; en 1929 la Compañía Boliviana de Energía Eléctrica S.A. Bolivian Power Company Limited construyó varias plantas para dotar de energía eléctrica a una ciudad más grande (Dick, 1994).



1902

DESARROLLO URBANO AVENIDA CAMACHO

Fuente: *Elaboración propia, en base a Bedoya, 1986*

Los cambios más importantes en la transformación de la trama urbana, comienzan con la apertura de la avenida Montes entre los años de 1904 y 1909, mejorando de esta manera el acceso a la estación ferrocarrilera de Challapampa. (Dick, 1994). La mancha urbana se empieza a extender alrededor de las principales vías de comunicación entre ellas la del tranvía, y siguiendo el curso de los múltiples ríos. Para 1909, se empiezan a consolidar las zonas de Sopocachi y Miraflores.

El crecimiento acelerado debía ser orientado, por lo que se tuvo que fortalecer la Dirección de Ingeniería de la Municipalidad, es así que partir de 1908 estuvo a cargo de la misma el ingeniero arquitecto Emilio Villanueva (De Mesa, 1989: 169). En 1913 existe la necesidad de construir una nueva vía de comunicación que comunique las nuevas estaciones de ferrocarril en Challapampa y el centro de la ciudad, y en 1914 se lanza el concurso para esta nueva avenida, el proyecto ganador fue presentado por el arquitecto Julio Mariaca Pando⁹, sin embargo, esta recién se llegó a construir en la década de los '30

⁹ El objetivo principal es señalada por el proyectista en la memoria "...una avenida de 30 metros de ancho siguiendo el curso de la calle Recreo, la plaza de San Francisco y la calle Lanza, teniendo como puntos de partida la plazuela Pérez Velasco y la plazuela Venezuela; dos plazas una en la intersección de las calles Comercio, Pichincha, Evaristo Valle, avenida Montes y avenida en proyecto y otra entre esta ultima y El Prado..." (De Mesa, 1989: 171).

¹⁰ Su interés y preocupación por el urbanismo surgen durante su viaje a París en 1925, y a su regreso trabaja en los problemas urbanos, desde 1927 hasta 1945 (Mesa, 1989: 143).

También en esta década, Villanueva ¹⁰ diseña la avenida Camacho. Esta avenida comercial se concibe como acceso a la recientemente creada urbanización de la zona de Miraflores¹¹, enmarcando una hermosa vista al Illimani; nace en la plazoleta del Obelisco, encuentro con la Av. Mariscal. Santa. Cruz y se prolonga a la Av. Bolívar desembocando en la plaza del Estadio como se puede observar en los planos de la ciudad de 1948 y 1986 respectivamente (ver Gráfico 13).

GRÁFICO 13



Para la apertura de esta avenida entre los años 1936 y 1941, se tuvieron que realizar algunas demoliciones concertadas como la del Hospital “Loayza” para varones cuyas dependencias llegaban hasta la calle Bueno, este fue trasladado a Miraflores (Viscarra, 1992:47) y otras antiguas propiedades de la Orden San Juan de Dios.

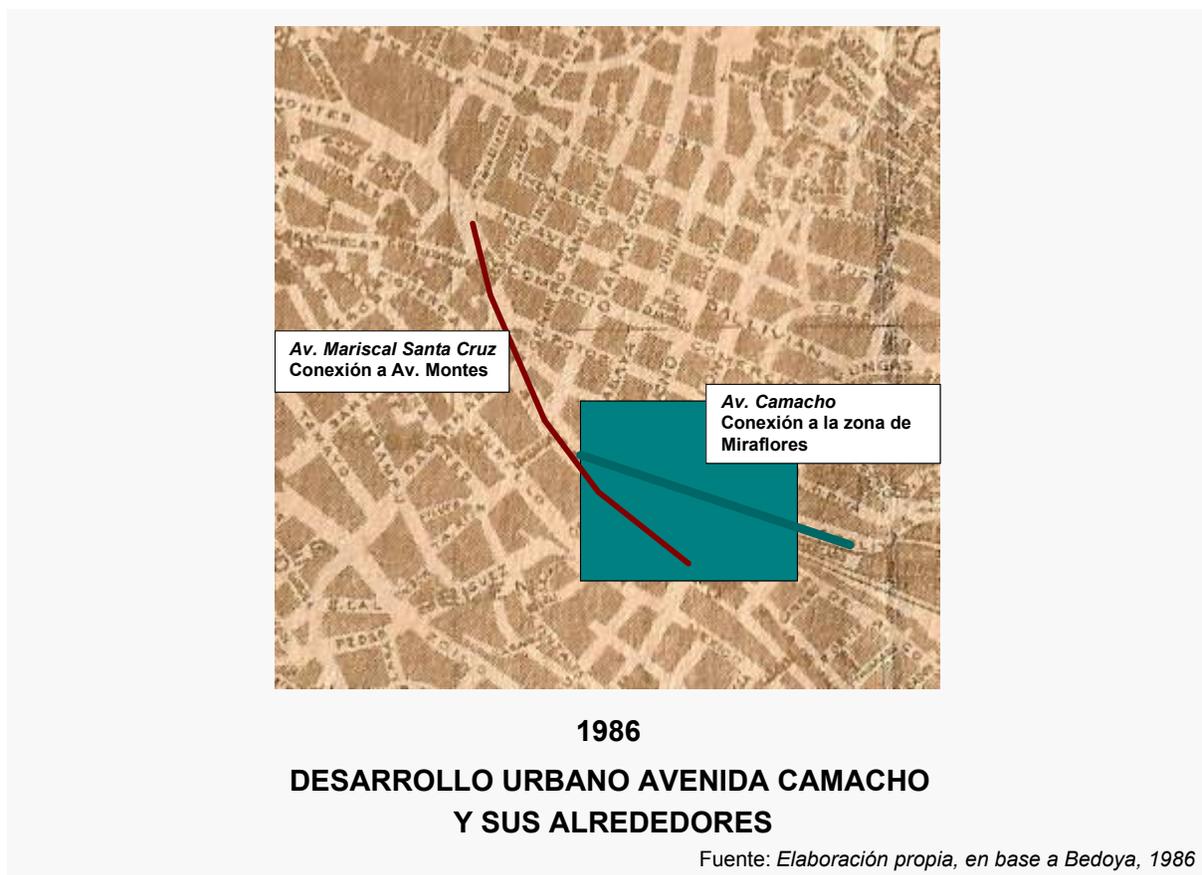
El trazo vial planteaba una normativa que consideraba: límite de altura, anulación de retiros y zócalo con cubierta de acera, buscando una imagen homogénea del proyecto urbano. La avenida Camacho es uno de los más claros ejemplos de **Conjunto Arquitectónico Patrimonial** y paisaje cultural urbano (ver Gráfico 14).

¹⁰ Su interés y preocupación por el urbanismo surgen durante su viaje a París en 1925, y a su regreso trabaja en los problemas urbanos, desde 1927 hasta 1945 (Mesa, 1989: 143).

¹¹ Cabe mencionar que en 1927 Villanueva diseña la urbanización de esta zona, sin embargo, este no fue respetado y sufrió modificaciones arbitrarias sin consultar al autor (Mesa, 1989: 144).

Con la llegada del siglo XXI esta avenida precisaba de nuevos servicios como la conexión de fibra óptica y el gas natural domiciliario, por lo que el Gobierno Municipal de La Paz, como ya mencionamos, realizó el Proyecto Nueva Avenida Camacho con el objetivo de modernizar el Centro Urbano¹². Fueron cinco los componentes de este proyecto: una nueva capa asfáltica, sistema de alcantarillado, canales de servicios, alumbrado público y el tratamiento de aceras (www.ci-lapaz.gov.bo).

GRÁFICO 14



2.1.3 Acerca del nombre: Avenida Eliodoro Camacho

Eliodoro Camacho militar y político boliviano, nació en Inquisivi el 4 de noviembre de 1831. Hizo sus estudios el Colegio Sucre de Cochabamba fundado en 1828 por Don Simón Rodríguez maestro del Libertador Bolívar.

Tuvo una carrera militar reconocida participando en diferentes movimientos bélicos, apoyo al presidente Linares en la revolución de Santa Cruz, tomó parte en las acciones de San Juan y las barricadas en La Paz, siendo ascendido en 1862 a teniente coronel. Como opositor a Melgarejo intentó dos revoluciones en su contra. A principios de 1871 defendió las

¹² El GMLP gestionó un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo de 34,1 millones de dólares para 20 proyectos de revitalización. En la transformación de la avenida Camacho se invirtieron un poco más de 600 mil dólares (www.ci-lapaz.gov.bo).

barricadas de Chirinos donde fue gravemente herido; ese mismo año, fue diputado y ascendido a general.

Durante el conflicto con Chile organizó el Batallón “Vanguardia”, tras la destitución del presidente Daza, Camacho fue nombrado Comandante en jefe. Sin embargo, durante la batalla del Alto de la Alianza cayó herido de suma gravedad.

En 1880 fue ascendido a General de Brigada y a los dos años de su regreso al país de le nombró Jefe del ejército. Estando a la cabeza del partido Liberal fue candidato a la presidencia de la República obteniendo minoría de votos en las elecciones, Gregorio Pacheco quien salió triunfante de la contienda electoral le encomendó la Legación de Lima.

Manteniéndose Camacho en la candidatura a la presidencia para el periodo 1888, triunfó Arce, ocasionando la sublevación del batallón “Loa” y por lo que Camacho fue tomado preso y desterrado a Perú. A raíz de la revolución federal fue proclamado General en Jefe del ejército y una vez triunfante la revolución se le ascendió a Mayor General.

2.1.4 Características arquitectónicas de la avenida Camacho

A decir de Querejazu (1999: 553), la arquitectura boliviana ha seguido con fidelidad los movimientos internacionales, en esta primera etapa, puesto que la formación de los arquitectos era fuera del país, Chile, Francia e Inglaterra, principalmente. Sin embargo, esto no impide que el desarrollo de la arquitectura rescate elementos propios del lugar, en el aspecto formal y constructivo fundamentalmente.

En este proceso de transición la arquitectura también responde a una ideología liberal, caracterizado por una mentalidad **positivista y pragmática**, principalmente a principios de siglo (ver Gráfico 15).

GRÁFICO 15



CASA ESPAÑA JULIO MARIACA PANDO, 2008

Fotografía: *Equipo de trabajo.*

El segundo tercio del siglo está dominado por un nacionalismo que según Querejazu (Ídem: 553) pasa por dos fases: la que se inicia después de la Guerra del Chaco, con el indigenismo y el estilo neocolonial, y la posterior a la revolución Nacional de 1952 (ver Gráfico 16 y 17).

GRÁFICO 16



1945

EDIFICIO KRUSL

2008

Fuente: *Foto Cordero*

Fotografía: *Equipo de trabajo*

GRÁFICO 17



Edificio Sáenz



Edificio Osorio

Década de los 40

Fuente: *De Mesa, 1989.*



2007

OBRAS DE ALFREDO SÁENZ GARCÍA

Fotografía: *Equipo de trabajo*

En general, la arquitectura nacional no se ha caracterizado por la creatividad y la innovación, sino por el seguimiento de propuestas conceptuales formales importadas. Sin embargo, ha mantenido peculiaridades vinculadas con la tradición, realizando búsquedas interesantes y con logros destacables en respuesta a las exigencias nacionales (Ídem: 555).

Los primeros años del siglo estuvieron todavía muy marcados por el afrancesamiento de la cultura. El academicismo estilo inspirado en los postulados de Academia de Bellas Artes francesa, duraron hasta la década de los '30 en nuestro país. Otro estilo que también estaba presente en la arquitectura del país fue el eclecticismo con diferentes acepciones, desde la combinación de estilos neogóticos, neorrománico, neomorisco, neotiwacu, y también rescatando estilos como el Art Nouveau y el Art Decó (ver Gráfico 18 y 19).

GRÁFICO 18



Decada de los 40

Club de La Paz

2007



OBRAS DE RODRÍGUEZ BALANZA

Fuente: Foto Cordero

Fotografía: Equipo de trabajo

En este sentido, la construcción de la avenida Camacho empieza en la década de los '30, por lo tanto, en el aspecto arquitectónico, nos encontramos en un periodo de transición entre la arquitectura academicista y la moderna que duró hasta la década de los '50 aproximadamente. Se puede encontrar edificios Art Decó y Academicistas principalmente, realizados por arquitectos como: Alfredo Sáenz García, Luis Iturralde, Jorge Rodríguez Balanza, Luis Villanueva y Julio Mariaca Pando.

GRÁFICO 19



1975

Edificio de departamentos 2007



OBRAS DE LUIS VILLANUEVA

Fuente: Foto Cordero

Fotografía: Equipo de trabajo

En este periodo las residencias construidas supusieron una manera diferente de concebir la vivienda, desplazando al patio como organizador de espacios, y tomando este nuevo papel el *hall* (ver Gráfico 20).

GRÁFICO 20



Ministerio de Industria y Comercio, en los 70



Edificio La Urbana, en los 70

Fuente: *De Mesa, 1989*



2008



OBRAS DE LUIS ITURRALDE

Fotografía: *Equipo de trabajo.*

2.2 Descripción arquitectónica del inmueble

Bajo los antecedentes expuestos, anteriormente el inmueble en análisis responde a un diseño de estilo Moderno con clara influencia de decoración Art Decó, tanto en sus fachadas como en el interior.

El carácter transitorio del Art Decó se comprende como una reacción al purismo de la arquitectura Le Corbusierana, simplificando los elementos ornamentales del Art Nouveau pero incorporando la funcionalidad y simpleza del racionalismo en sus plantas y fachadas. La búsqueda en esta época de nuevas formas revolucionarias que respondan a la función es la base del racionalismo que impera hasta nuestros días y que relevan el valor de estos

primeros exitosos ejemplos de la Arquitectura Boliviana de los '30, caracterizado por avances en la tecnología y cambios conceptuales de orden social.

En este sentido, para confirmar influencia del estilo Art Decó, a continuación se desarrolla las principales características del mismo a nivel internacional, para posteriormente hacer las comparaciones respectivas.

2.2.1 Antecedentes del Art Decó

En Europa, ante la propuesta de una rígida arquitectura racionalista de origen alemán y centro europeo, Francia reacciona haciéndole frente en la *EXPOSITION DES ARTS DECORATIVES ET INDUSTRIELLES MODERNES*, en 1925, con una oferta evolucionada del Art Nouveau de líneas sueltas y ondulantes a un diseño sofisticado de líneas rectas y curvas geométricas, dándose exaltaciones de palmeras, rayos, sol, nubes, líneas en zigzag y repetidas ondulantes que representan el agua. Las figuras humanas son representadas con rasgos de firmeza y fuerza. Los materiales que se empleaban eran mármoles, concreto y metal. En si tiene una influencia ecléctica derivada de formas decorativas y estructurales de concepciones arquitectónicas de descubrimientos arqueológicos de la época.

El Art Decó desaparecería en breve tiempo del panorama de propuestas teóricas y es el racionalismo Le Corbusierano el que determinaría la arquitectura desde los años 30 y 40. En Bolivia el Art Decó estará representado principalmente por edificaciones con una superficie aerodinámica, ventanas horizontales continuas, curvas y esquinas redondeadas, mas algunos ojos de buey; ejemplos son las casas barco y las edificaciones neotiwana-cota.

Sin embargo anteriores a estos diseños se construyeron algunos inmuebles, entre los años 30 y 40, que constituyeron una transición entre el neoclásico, el Art Nouveau y la arquitectura moderna, claros representantes del diseño Art Decó original, entre estos, nuestro inmueble en estudio, cuya delineación funcional en sus plantas y en sus fachadas, se ven ornamentadas por una decoración francesa típica de la exposición de 1925. Este estilo arquitectónico se caracterizó por convertir a la arquitectura en un **arte utilitario** sin dejar de entregar confort y calidez en sus ambientes por su sobria decoración. Nuestro inmueble por sus características estéticas, proporciones y decoración nos recuerda a la restaurado Distrito Art Decó de Miami (ver Gráfico 21 y 22).

GRAFICO 21



IMÁGENES DEL ESTILO ART DECÓ, MIAMI Fuente: Baer,

GRAFICO 22



IMÁGENES DEL ESTILO ART DECÓ, MIAMI

Fuente: Baer,

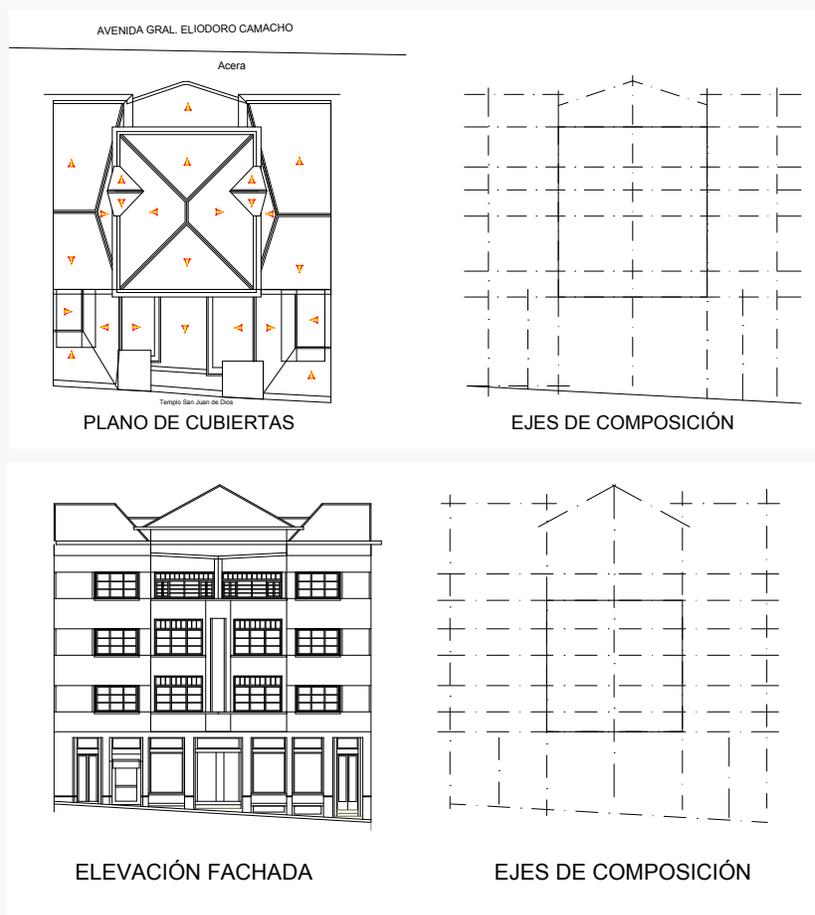
2.2.2 Aspecto formal

Si observamos la morfología del inmueble a partir de sus cubiertas podremos darnos cuenta de que la base del diseño son formas geométricas puras, cuyo principio es un cuadrado central que alberga los departamentos, enmarcado por dos rectángulos con una función claramente dirigida a la circulación horizontal y vertical.

Las plantas están divididas simétricamente por un eje perpendicular a la calle, dejando dos departamentos similares, convirtiéndose en una de las primeras edificaciones modernas de planta espejo, aspecto no menos importante si consideramos que su propietario original era vidriero. Nótese que este eje de composición está resaltado por un ángulo que sobresale y rompe la ortogonalidad del diseño, imitando los ejes de composición de la fachada, aspecto típico de la arquitectura de estilo Art Decó en contraposición del purismo racionalista.

La fachada también denota esta característica de simetría reflejada sutilmente por la jerarquización del eje central, mediante un friso vertical, el que representaría el espejo. Los ingresos laterales están identificados por cubiertas independientes decodificando las torres del templo de San Juan de Dios, integrándose, de esta manera, el inmueble respetuosamente en proporción y altura al lenguaje y contexto urbano. Cabe destacar la búsqueda de la similitud con los ejes de composición de la planta, una vez más el efecto del reflejo en el “espejo” (ver Gráfico 23 y 24).

GRÁFICO 23



ESQUEMA FORMAL PLANTA Y FACHADA

Fuente Planos: *Elaboración Arq. García Crispieri y TORRIKONS*

GRAFICO 24



FACHADA PRINCIPAL

Fotografía: *Equipo de trabajo*

Respecto a los elementos decorativos del inmueble, la Profusión ornamental y frecuente uso de motivos geométricos y vegetales son característicos del Art Decó, el que se basa fundamentalmente en la geometría imperante del cubo , la esfera y la línea recta, además de los imprescindibles zigzag.

Múltiples son los detalles decorativos que definen nuestro inmueble en estudio como de estilo Art Decó. Si analizamos la fachada encontraremos en principio el ya mencionado friso vertical que destaca el ángulo, el cual jerarquiza el eje de composición, en el que podemos observar representaciones de abstracciones que muestran elementos de la naturaleza, rayos luminosos radiantes, fluidos acuáticos, nubes ondulantes, etc. ...los que representan principalmente movimiento mediante la utilización de imágenes congeladas , en el caso del elemento central ascendente y en el caso de los frisos aleda ños a las ventanas hacia el eje medio. La moldura que remata el edificio posee un dise ño de zigzag característico el que se compatibiliza con dise ños escalonados en jambas de vanos, cabe mencionar también el trabajo de herrería en las puertas cuyos elementos zigzagueantes ascendentes complementan armónicamente el dise ño de la fachada, además de buscar la verticalidad en compensación a la horizontalidad del inmueble (ver Grafico 25).

GRAFICO 25



DETALLES EXTERIORES

Fotografías: *Equipo de trabajo*

El interior de la edificación presenta otra variedad de elementos ornamentales de estilo, como las molduras profusamente recargadas de flores, en los *halls* de acceso, las que al ser todas iguales le dan un aspecto homogéneo que lejos de contraponerse a la sobriedad del ambiente, le entregan elegancia y equilibra la angostura y esbeltez del espacio físico. En el diseño de interiores del departamento, se recurre constantemente a remates escalonados que en algunos casos decodifican el dentado neoclásico, otro ejemplo que define al Art Decó como un antecesor del postmodernismo de los 80. El juego de formas geométricas en algunos elementos llaga a su máxima expresión en la baranda de la escalera, rompiendo la rigidez de las líneas y dándole movimiento una vez más mediante figuras estáticas (ver Grafico 26).

GRAFICO 26



Detalle molduras ingreso lateral



Detalle cornisa moldurada



Detalle cornisa moldurada



Detalle baranda escalera

DETALLES INTERIORES

Fotografías: *Equipo de trabajo*

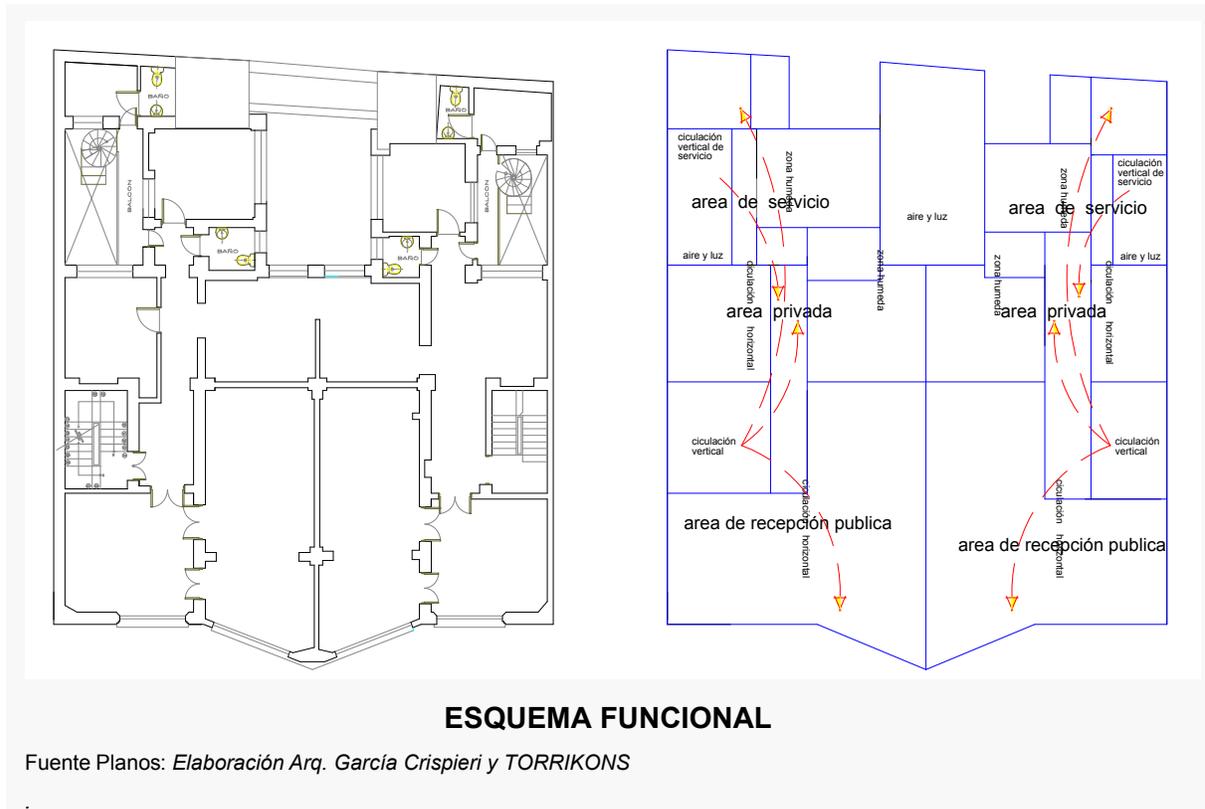
2.2.3 Aspecto funcional y de uso

El siglo XX trajo consigo notables transformaciones en cuanto a formas de vivir y por lo tanto de habitar, es así que el diseño arquitectónico de este inmueble responde claramente a aspectos como la estandarización de espacios destinados a actividades y experiencias humanas. Tal como se planteó desde un principio la Av. Camacho albergaría inmuebles con uso comercial pero también con destino habitacional, sobretodo, en este sector en el que comenzaba un área de transición hacia el nuevo barrio de Miraflores, netamente residencial. Pero como la superficie en este sector debía ser optimizada al máximo sin dejar de entregar confort y calidad de vida al usuario, el concepto del departamento como unidad de vivienda unifamiliar tendría que ser adecuado, además, a una clase media urbana acostumbrada a casas espaciosas.

Es en este marco que el arquitecto proyectó una primera planta comercial en su parte central y dos ingresos laterales hacia las plantas superiores mediante escaleras principales y

de servicio, jerarquizados adecuadamente y manteniendo independencia entre estos (ver Grafico 27).

GRÁFICO 27



ESQUEMA FUNCIONAL

Fuente Planos: *Elaboración Arq. García Crispieri y TORRIKONS*

Los pisos superiores fueron destinados a departamentos, los que utilizando el concepto de *hall* distribuidor logran articular las áreas pública, privada y de servicio, esta última atendida además por una independencia en su acceso y circulación vertical, aspecto que le permite confort, funcionalidad y elegancia al departamento.

2.2.4 Aspecto constructivo

Dadas las características de los procesos constructivos de la época, se puede concluir que el inmueble pertenece a una de las últimas etapas del uso del adobe aplicado a una estructura portante en edificaciones céntricas de nuestra urbe, por lo tanto, al igual que en los aspectos estéticos, en lo constructivo refleja la transición arquitectónica y tecnológica en nuestro país.

Los muros muestran en los primeros niveles el uso del adobe en la estructura en combinación con el ladrillo (3h) como muros divisorios, cabe aclarar que es común en las edificaciones de esta época el uso de piedra cortada como material de sobrecimiento. Así mismo los niveles superiores se notan más aligerados en su mampostería, esto se debe a la disminución de las dimensiones en los muros portantes y al mayor uso del ladrillo (3h). Respecto a los acabados, se debe mencionar el uso de barro, mezclado con paja como

revoque y estuco con pintura látex como acabado final. Los elementos decorativos como las cornisas interiores y los rosetones están hechos de estuco, es posible que los rosetones hayan sido contruidos in situ, sin el uso de moldes como se acostumbra.

En relación a los entrepisos, mantienen la tradición constructiva del envigado de madera y machihembre; para las áreas húmedas, como el baño y cocina, se utiliza sistema constructivo de bovedilla de ladrillo y madera, con acabado de baldosas (ver Grafico28).

GRÁFICO 28



La cubierta, es muy compleja en su diseño como se puede apreciar en el Gráfico 21, presentando la estructura de madera con acabado de calamina. La circulación vertical presenta dos sistemas constructivos, se podría decir que uno 'tradicional' y el otro considera los adelantos tecnológicos de la época, es decir, 'industrial'. En el primer caso la estructura y acabado son de madera, introduciendo en los descansos losetas de vidrio; en el segundo caso es una estructura metálica modular como se puede apreciar en el Gráfico 29.

GRÁFICO 29



Escaleras principales a departamentos



Escaleras de servicio

FOTOGRAFÍAS CIRCULACIÓN VERTICAL

Fotografía: *Equipo de Trabajo*

Respecto a la carpintería interior, las puertas y ventanas son de madera mostrando elementos de quincallería original de la época. En el exterior se puede apreciar que en los ingresos laterales mantiene la carpintería original, sin embargo, el espacio central fue alterado por la colocación de puertas cortina (ver Grafico30).

GRÁFICO 30



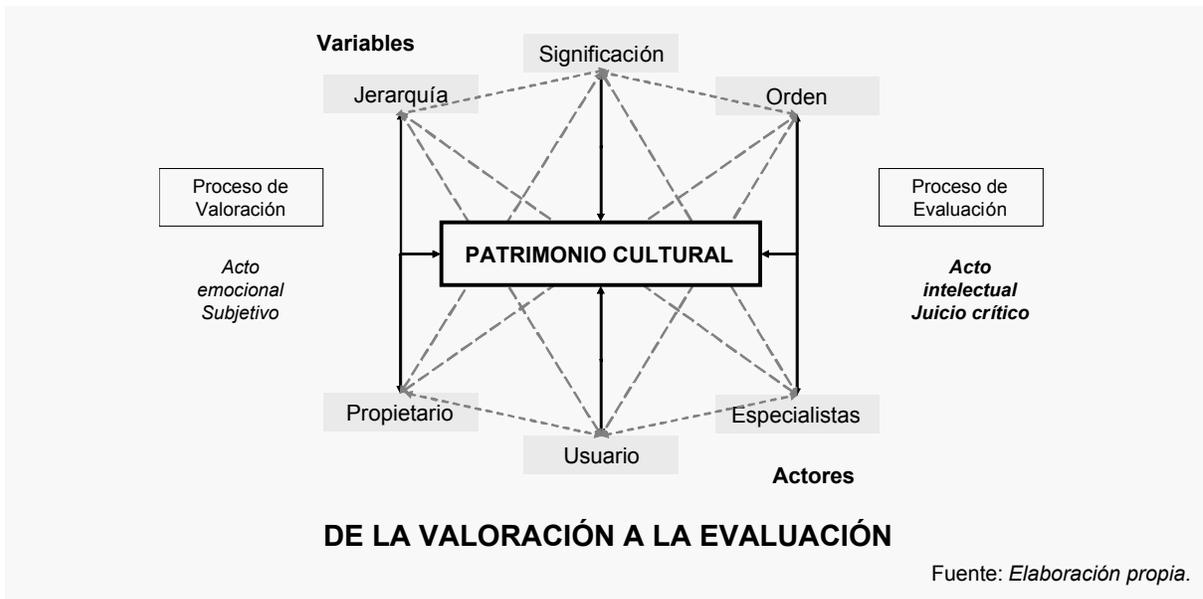
FOTOGRAFÍAS CARPINTERÍA

Fotografía: *Equipo de Trabajo*

2.3 Proceso de valoración

Una vez descritas las principales características del entorno y del inmueble, se desarrolla el proceso de evaluación de cada valor identificado por los propietarios, el equipo especialista, y los usuarios, de acuerdo al Gráfico 31.

GRÁFICO 31



Para una mejor sistematización estos valores están organizados en tres grandes grupos: valor de uso, valor formal y valor significativo (ver Gráfico 32).

GRÁFICO 32



Para cada valor se establece su significado de acuerdo a la época y contexto histórico de su identificación, es decir, que se presentaran los argumentos por los que han sido tomados en cuenta en un determinado periodo temporal. Posteriormente se establece si puede ser evaluado cualitativa o cuantitativamente argumentando el uso de cada opción.

Se debe recalcar la importancia de este proceso, puesto que guiarán las posteriores acciones de conservación y rehabilitación del inmueble y sitio de estudio. En este sentido es pertinente definir algunos conceptos al respecto.

Conservación

Es el conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro. La conservación de los bienes culturales, como medida para salvaguardar el patrimonio cultural, debe ir orientada a

favor del saneamiento urbano y social de la población, pensando en primer orden en las necesidades y requerimientos de la población existente, quien en última instancia es la legítima heredera de ese patrimonio histórico. Será éste el objetivo de la conservación de zonas y conjuntos urbanos así como de los bienes culturales aislados.

A diferencia de la restauración, que comprende una acción directa, la conservación se define por acciones que pueden aplicarse directa o indirectamente para salvar un inmueble. Se considera que la conservación es preventiva, a diferencia de la restauración que corrige los deterioros y alteraciones.

En ocasiones los términos conservar y restaurar se utilizan como sinónimos, siendo que la conservación contiene a la restauración. La primera tiene un campo de acción muy amplio. Cuando el conservar se dirige a evitar deterioros provocados por algunas causas sociales, generalmente las acciones que se toman recaen directamente en el objeto a proteger y puede extenderse a muchos otros. Por el contrario, cuando el conservar se dirige a corregir deterioro, no importa cual sea el factor que los provoca o a evitar daños físicos provocados por agentes naturales o por el contacto directo de personas y animales domésticos, las medidas que se adoptan recaen directamente sobre el objeto a proteger o en su periferia inmediata.

En la conferencia internacional sobre Conservación “Cracovia 2000”, definen a la conservación como al conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.

Preservación

Este concepto, a veces, es utilizado como sinónimo de conservación, la preservación es una tarea preventiva, es decir, actúa sobre el inmueble antes que se produzca el daño o para repararlo. Son acciones que se realizan aún antes de que haya daño y consiste en la planeación, investigación e implementación.

Las acciones que se llevan a cabo tienden a no modificar el aspecto de la obra ni interna ni externamente, sino a preservar e bien arquitectónico exactamente en el estado en que ha llegado al presente, a fin de asegurar y garantizar su permanencia respecto de las inclemencias del tiempo, dándole el debido mantenimiento, pero sin sustituir ni agregar elemento alguno, ni rehacer nada. En algunas ocasiones la preservación es ka actividad previa a la restauración.

Rehabilitación

El conjunto de ideas que da soporte a la práctica rehabilitadora, es el resultado de un proceso evolutivo del que se pueden destacar tres etapas fundamentales:

Un principio ilustrado, culturalista, que pretende la conservación de los hitos históricos-culturales edificados, que posteriormente valora los ámbitos urbanos más complejos u los centros históricos en su conjunto.

El subsiguiente estudio y valoración de los centros históricos comprueba las brutales transformaciones sufridas por la ciudad histórica, principalmente a lo largo del siglo XX, con la degradación morfológica, funcional y social que ello ha producido.

Finalmente, la evidencia de que la corrección de tales procesos no podía abordarse desde la exclusiva óptica de la recuperación física de los edificios y ambientes urbanos, lo que ha ido configurando una teoría de la rehabilitación como una opción urbanística para acometer los problemas integrales de la ciudad, y en el caso de inmuebles permitir una flexibilidad formal, tecnológica y funcionales, necesarios para un nuevo uso y disfrute del bien patrimonial.

En la actualidad este concepto es bastante utilizado en España, aplicándolo a los problemas de vivienda. Es así que utilizan el término como a la adecuación constructiva o funcional de viviendas o de edificios cuyo destino sea el de vivienda, y se establece una serie de actuaciones de rehabilitación: equipamiento comunitario primario, dotación de las correspondientes infraestructuras y servicios. Puede responder a la necesidad de dar un nuevo uso o una nueva funcionalidad a edificios antiguos.

Restauración Arquitectónica

La Carta de Venecia, en sus artículos 9 y 10 que se transcriben a continuación, expone lo siguiente:

Art. 9 “La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Se detiene en el momento en que comienza la hipótesis; más allá todo complemento reconocido como indispensable, se destacará de la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestro tiempo...”

Art. 10 “Cuando las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación de un monumento puede asegurarse apelando a otras técnicas más modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada científicamente y garantizada por la experiencia”.

Restaurar equivale hoy a recuperar, recobrar, proteger, revitalizar en definitiva, salvaguardar el bien arquitectónico. La acción de salvaguardar está destinada a mantener un bien en estado de eficiencia y uso. Será necesario, entonces un conjunto de intervenciones técnicas seguido por un proceso metodológico, crítico, estético en la medida que se pueda concluir en la continuidad histórica cultural entre pasado y presente de la obra en cualquier escala. La restauración de un monumento tiende a salvaguardar la obra en sí en tanto testimonio histórico. Se pueden establecer varias instancias dentro de la restauración arquitectónica:

Liberación, es la limpieza de los elementos añadidos sin valor, que obstruyen a otros, de verdadero valor. Se puede liberar una obra en función del nuevo uso

Consolidación, es el refuerzo, arreglo de elementos estructurales débiles, o en proceso de destrucción por falta de solidez y consistencia. Es, en definitiva, la restauración del monumento que puede o no estar integrado, pero que amenaza ruina en su sistema estructural básico. Se debe proponer la utilización de los mejores materiales mejorados, rehaciendo el sistema estructural y de cimentaciones.

Restitución, consiste en reintegrar a su lugar a un elemento original, devolverlo al conjunto del cual fue o formó parte; elemento que por la documentación adquirida, se conoce que fue desplazado de su sitio y cuya presencia en el monumento es clave para la comprensión del mismo. Es preciso dejar constancia de la fecha en que se reintegró cualquier elemento.

Integración, es la restauración de un monumento en el que se conserva la mayor parte de los elementos y del cual se tiene conocimiento de su historia, escuela, etc., a través de documentación escrita gráfica o fotografía de los elementos incompletos; es la acción encaminada a agregar a los monumentos los elementos perdidos.

Reestabilización, son las operaciones necesarias para poner en condiciones de servicio una estructura que por diversos motivos ha fallado, eliminando las causas, o estableciendo las condiciones para que la transmisión de cargas y los esfuerzos en los materiales se restablezcan conforme a las características del diseño original, conservando en lo posible su geometría y dimensión.

2.3.1 Valor formal

Se debe considerar que la asignación de este grupo de valores está enmarcada en la subjetividad de las personas, ya sean estos especialistas o usuarios, por lo tanto se recomienda realizar una evaluación a partir del instrumento conocido como escala de Likert. Sin embargo, para establecer los valores formales, se debe considerar los siguientes lineamientos: la antigüedad, como paso del tiempo y sus consecuencias físicas; la unicidad, como objeto único; el artificio, ingenio o habilidad con que está hecho algo.

En primera instancia, se hace referencia al valor formal arquitectónico, se ha podido comprobar que responde a los principios de diseño del Art Decó, puesto que el inmueble presenta características particulares y son representativas de este estilo.

TABLA 1

VALOR FORMAL				
Valores	Siglo XX	Siglo XXI	Cuantitativo	Cualitativo

Estético	En a valoración realizada en este periodo (1977, 1994) no se consideraba, aún los elementos formales estéticos, de la arquitectura moderna.	La pérdida del patrimonio construido de principios del siglo XX, motiva a reflexionar sobre el aporte y simbiosis de elementos estéticos extranjeros con los propios de cada sociedad y lugar, en este tipo de arquitectura.	-	La proporción, simetría, elementos decorativos, relación compositiva en el diseño de fachada y plantas, son elementos suficientes para que el inmueble adquiriera un valor estético, por sí mismo, y acrecente el mismo si se lo considera dentro de un conjunto urbano.
Artístico	Se sigue manteniendo el criterio de que 'monumento' esta relacionado con belleza, y siguen rigiendo esquemas relacionados con la arquitectura academicista.	Como valor subjetivo, este cambia en el transcurso del tiempo, en el presente se asigna este valor a objetos que demuestren la habilidad en la construcción, así como del diseño formal. En el caso del inmueble se considera que retoma los principios fundamentales de diseño del estilo Art Decó.	-	Elementos decorativos como los frisos centrales y laterales, las cornisas molduradas, los rosetones, el diseño y elaboración de la carpintería, etc. son aspectos que permiten que el inmueble adquiriera un valor artístico.
Antigüedad	Es uno de los principales aspectos que orientan el proceso de valoración de esta época. También influye las huellas que deja este paso del tiempo en el inmueble la 'patina', en el primer periodo de valoración no resaltaba este valor.	Después de casi un siglo, este valor se destaca principalmente por sus cualidades formales y sus características materiales.	75 años (aprox.)	Este valor puede ir en contra de la preservación del inmueble, puesto que si no se interviene puede caer en un proceso de deterioro y obsolescencia funcional y tecnológica.
Ambiental	Son aquellos edificios que no cuentan con elementos de valía, pero contribuyen a conformar el contexto urbano.	El aporte del edificio al contexto urbano, en el aspecto formal conservando un conjunto homogéneo	-	Es un valor que aporta a la conservación del entorno, aporta a la calidad de vida de los habitantes y usuarios, y fortalece la calidad cultural y urbana

2.3.2 Valor de uso

Al hablar del valor de uso se hace referencia a la utilidad de un determinado objeto o bien cultural, puesto que satisface una necesidad no solo material, sino también inmaterial como es el conocimiento o deseo. En esta parte se diferenciarán dos tipos de valor de uso, en primera instancia los valores que se pueden identificar en la actualidad y en segunda

instancia los valores que puede adquirir si se lleva a cabo un proyecto de restauración o rehabilitación integral.

TABLA 2

VALOR DE USO				
Valores	Siglo XX	Siglo XXI	Cuantitativo	Cualitativo
Económico	Este valor de cambio, ha existido desde la adquisición de la propiedad, construcción y uso. Para determinar el mismo se realizó un avalúo del inmueble el año 2005.	Inciden en la valoración o devaluación factores como la ubicación, el tipo de uso de suelo, el estado de conservación del inmueble, así como de su capacidad para adecuarse a nuevas necesidades y requerimientos funcionales. En la actualidad el inmueble fue sometido a varios de estos procesos de adecuación.	El valor comercial estimado hasta el 2005 fue de 633,250.00\$us.	Si bien el valor económico puede disminuir, este podrá equilibrarse con el reconocimiento y respeto de los demás valores. Sin embargo, si se da prioridad a este valor sobre los demás, estos pueden perderse irreversiblemente.
Educativo	No es tomando en cuenta.	Este valor está relacionado con el valor inmaterial, es decir, de conocimiento, en la actualidad es una buena fuente de información acerca de procedimientos constructivos, de elementos utilitarios de una determinada época.	-	Cabe destacar que este valor va de la mano con el valor histórico, puesto que ambos son complementarios.
Turístico	No es tomado en cuenta	El valor turístico coadyuva en la conservación de los bienes inmuebles patrimoniales. Posibilitando que los mismos tengan un carácter auto sostenible.	Se puede establecer el flujo turístico	La nueva función que se pretende dar al inmueble, puede aportar en el mejoramiento e intervención del mismo, otorgándole un valor agregado que cumple una función, no sólo educativa y económica, sino también educativa.

2.3.3 Valor significativo

Los valores que comprenden esta categorización son los más importantes en el momento de identificarlos y argumentarlos, puesto que guían cualquier intervención que se realice. Se entenderá por valor simbólico la consideración en que se tienen los objetos del pasado en tanto que son vehículos de alguna forma de relación entre las personas que los produjeron o utilizaron y sus actuales receptores (Ballart, 1997: 66). Pueden ser testimonios de ideas, hechos y situaciones del pasado.

TABLA 3

VALOR SIGNIFICATIVO				
Valores	Siglo XX	Siglo XXI	Cuantitativo	Cualitativo
Histórico	El inmueble y el entorno del mismo, no reflejaban los hechos históricos puesto que estos seguían en la retina de las personas.	Es un claro ejemplo de una arquitectura diseñada bajo premisas del estilo Art Decó, es rescatable el ingenio en la construcción por las limitaciones tecnológicas de la época.	Representa la arquitectura realizada en el periodo post Guerra del Chaco 1935 - 1940	El paso del tiempo sumando a la necesidad de discernir los sucesos de principio de siglo, son estudiados en libros y objetos materiales que puedan ofrecer información, este es el caso del inmueble de estudio
Significativo	Todo símbolo tiene un mensaje, siempre y cuando sea reconocido como tal. En el periodo de valoración el inmueble no gozaba aún de ese status.	Los acontecimientos de esa época son claramente reflejados en la materialidad del inmueble, es una fuente de conocimiento y manifiesta un periodo de transición no sólo en el campo de la arquitectura sino en la visión de país que se tuvo en esa entonces, y que en la actualidad aporta en la formación de la identidad cultural	-	Los cambios de paradigma, y como una sociedad y disciplina responden a las mismas, son aspectos que determinan el curso de desarrollo de un determinado grupo social, y estos pueden ser reflejados en objetos materiales de ese periodo, poseedores de un mensaje pueden ser considerados como objetos con valor significativo.

Finalmente, se puede agrupar estos valores determinando su jerarquía, orden y significado.

TABLA 4

VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DEL INMUEBLE					
Valores	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
Estético	x				
Histórico	x				
Significativo	x				

Artístico		x			
Ambiental		x			
Educativo			x		
Turístico			x		
Antigüedad			x		
Económico			x		

3. MARCO REFERENCIAL PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN

3.1 Diagnostico preliminar

3.1.1 Entorno

Para realizar el diagnostico preliminar del entorno, se tomara en cuenta la imagen urbana, así como del uso y función de área estudiada.

Respecto a la imagen urbana, aún conserva elementos característicos de la arquitectura de transición, a pesar de las intervenciones posteriores como el edificio BBA, o del Banco de Santa Cruz, que en este ultimo caso es más respetuoso del perfil urbano. Un grave problema es la proliferación de letreros de diferentes escalas, colores y materiales que agraden visual y formalmente la imagen urbana del sitio; a pesar de la reciente intervención de esta a venida, el mobiliario urbano, jardineras, iluminación no están acordes al lenguaje formal del conjunto, así como los colores propuestos para tal efecto no están respaldados en ningún estudio y obedecen más a criterios políticos que a la integración con el conjunto urbano (ver Grafico 33 y 34).

GRÁFICO 33



IMAGEN URBANA AVENIDA CAMACHO, 2008

Fotografía: *Equipo de trabajo.*

Se recomienda realizar un estudio del color para que a través de este recurso formal se imprima una identidad de lugar, resaltando en todo caso las visuales de su contexto natural, como es el Illimani, icono natural de esta ciudad.

GRÁFICO 34



INTEGRACIÓN EDIFICIO BBA, 2008

Fotografía: *Equipo de trabajo.*

En el caso puntual del inmueble estudiado, este colinda con el edificio BBA mismo que esta en un acelerado proceso de deterioro constructivo y formal, la integración formal del mismo es de suma importancia, si se pretende empezar a rehabilitar el sector.

Otro aspecto que se debe tomar en consideración en la intervención, es la colindancia con la Iglesia San Juan de Dios; los contrafuertes, el muro oeste de la nave y una de las capillas laterales forman parte del entorno y fachada interna del inmueble. Por lo que es necesario Se realizar un estudio conjunto con los responsables de la Iglesia para evaluar el estado de conservación de los muros y cubiertas que colindan con el inmueble, y que sean considerados e integrados al proyecto de rehabilitación (ver Grafico 35).

GRÁFICO 35



INTEGRACIÓN IGLESIA SAN JUAN DE DIOS

Fotografía: Equipo de trabajo.

En el aspecto de uso y función, reafirmamos la vocación del sector hacia el uso administrativo y financiero, sin embargo, este último sólo se registra en los primeros niveles, por lo cual se está entrando en un proceso de sub-utilización y transformación de los espacios. La adecuación de institutos de enseñanza, pequeñas oficinas o locales de fiesta en lo que eran espacios de vivienda, comercio o esparcimiento, no se puede impedir, pero, éstos deben ser realizados tomando en cuenta principalmente el aspecto estructural y constructivo de los inmuebles así como de la partida arquitectónica 'original', y responder funcional y tecnológicamente las necesidades actuales.

3.1.2 Inmueble Fundación MGC

Para realizar el diagnóstico del inmueble se dividirá en tres aspectos: funcional, formal y tecnológico-constructivo.

Aspecto funcional, el inmueble fue diseñado y construido para dos usos: el comercial en planta baja y de vivienda en los niveles superiores. Este se mantuvo hasta finales del siglo pasado alternando con oficinas, sin embargo, por la vocación del sector, oficinas, bancos, servicios, estas ya no eran compatibles con viviendas en departamentos. En la actualidad en la planta baja se encuentra una institución financiera y los niveles superiores están desocupados.

A pesar de de las adecuaciones funcionales que se realizaron en todos los niveles, se puede realizar una lectura de la distribución de cada uno de los ambientes, donde también se mantienen las circulaciones verticales 'originales'.

Sin embargo, por la falta de uso y mantenimiento de estos niveles se esta entrando en un proceso de deterioro que afecta principalmente el componente constructivo y material del mismo. Por otro lado, el proyecto que se pretende realizar Casa de la Áreas Protegidas, implicar realizar una serie de modificaciones en la partida arquitectónica, debiendo considerarse la factibilidad funcional y de adecuación de este tipo de inmuebles, el nuevo uso que se de al inmueble en general, deberá dejar testimonio de los valores funcionales: tipología, planta espejo, etc.

Aspecto formal, se ha podido identificar las principales características del lenguaje formal que son parte del entorno en general, y el inmueble estudiado en particular. Tienen elementos característicos del Art Decó en la fachada y el interior con una clara influencia de elementos icnográficos del estilo.

En el exterior, no se aprecian elementos formales significativos que modifiquen la composición 'original'; materiales y molduras han sido conservados, con excepción de la alteración de la terraza en cuarto nivel, que es reversible, los letreros y cables, donde en el primer caso debería n responder a una reglamentación específica y en el segundo caso fue parcialmente resuelto en la reciente intervención de la avenida Camacho.

En el interior, segundo al cuarto nivel, la adecuación espacial provocó la reproducción de la decoración, principalmente en la cornisa y rosetones, así como la transformación de los vanos y carpintería, pero, se pueden encontrar elementos 'originales' que pueden servir de testimonio. El primer nivel es el más transformado, por los requerimientos funcionales que exigen las instituciones bancarias (ver Grafico 36).

GRÁFICO 36



En general no presenta transformaciones en la imagen formal exterior e interior, debe considerarse el tratamiento formal de los patios de servicio y su integración a la fachada de la Iglesia San Juan de Dios.

Aspecto tecnológico y constructivo, pese a las características tecnológicas en la época de construcción del inmueble, esto no fue una limitante para edificar un inmueble de cuatro niveles en estructura portante de adobe combinada con piedra y ladrillo (ver Grafico 37).

GRÁFICO 37



A pesar de las modificaciones del primer nivel no presenta problemas estructurales en los muros portantes graves, sin embargo, los entrepisos, por la falta de mantenimiento y perforaciones para nuevas instalaciones, es el elemento constructivo más afectado.

Por otro lado la cubierta principal presenta daños menores, la estructura de la misma no presenta un deterioro mayor. La circulación vertical de madera y hierro, se encuentra en buen estado de conservación debiendo realizarse simplemente tareas de mantenimiento.

En la elaboración del proyecto debe considerarse el trabajo estructura de un muro portante, no se deben abrir vanos, ni aumentar cargas adicionales, como aumentar niveles superiores, los entrepisos deben ser evaluados para determinar la acción de consolidación o restitución.

Finalmente, es necesario que las instalaciones respondan a las exigencias actuales, se debe zonificar el área húmeda, revisar las bajantes del inmueble así como de los inmuebles colindantes, y establecer circuitos fibra óptica y de seguridad.

3.2 Conclusiones

Tomando en cuenta los antecedentes históricos del diseño urbano y construcción de la avenida Camacho a finales de la década de los 30, así como de los diferentes inmuebles que se edificaron sobre la misma, representan un testimonio invaluable de la arquitectura moderna, de estilos neoclásico, neocolonial, art decó, racionalista y contemporáneo, desde principios de siglo en nuestro país y que hoy en día aún se pueden apreciar las obras de reconocidos arquitectos como: Sáenz, Iturralde, Mariaca Pando, Villanueva. Por lo tanto, la puesta en valor del lugar, por su significado histórico periodo post guerra del chaco, la integración de edificaciones de vías adyacentes de alto valor histórico, artístico y cultural como la iglesia San Juan de Dios, por su aporte a la historia de la arquitectura, por la importancia económica convirtiéndose en el corazón financiero de la ciudad, es necesario continuar con el proceso de rehabilitación y puesta en valor del conjunto y de los inmuebles puesto que en su mayoría presentan problemas en su conservación a nivel estructural, de imagen urbana y de subutilización.

El inmueble en estudio data de la década de los 40', dentro de sus características formales se puede destacar la utilización de principios de diseño de la arquitectura moderna con clara influencia del estilo Art Decó, que fueron reinterpretadas de acuerdo al contexto cultural de la época, cabe destacar el dialogo formalmente armónico entre la fachada y los espacios interiores, así como los elementos ornamentales presentes en ambos. En el aspecto funcional el inmueble presenta un esquema simétrico (planta espejo) y tipológica por la repetición de la planta en los diferentes niveles, respondiendo a un uso comercial en la planta baja y de departamentos en el resto de los niveles, formando parte de los primeros de los primeros edificios que impone un nuevo concepto de vivienda en propiedad horizontal. En el aspecto constructivo se aprecia el uso de una estructura portante con combinación de elementos de carga puntual como resultado de las intervenciones en la planta baja. Bajo estos parámetros se establece la necesidad de preservar el inmueble conservando especialmente los principios formales de diseño, en el aspecto constructivo y estructural es importante conocer y analizar el trabajo de los muros portantes.

Innegablemente el valor formal del inmueble, en si mismo, es importante y si se considera el aporte reciproco con el entorno este se acrecenta, puesto que forma parte de cambio de paradigma, no solo a nivel arquitectónico, sino también económico, social y cultural. Este último aspecto enfatiza el valor histórico del inmueble y su entorno adquiere, si n embargo se debe tomar considerar que si estos aspectos no son socializados, el significado que ha ido adquiriendo se perderá. En relación al valor de uso, haciendo referencia al valor económico por la ubicación y características del entorno es 'alto', no obstante, a este aspecto se puede considerar la incursión de otros usos como el turístico, cultural, educativo, etc. como un aporte al desarrollo social y cultural.

En relación a la integración del edificio en su entorno, y bajo la premisa de que hoy en día la intervención de un inmueble en un contexto construido y patrimonial es ineludible, el proyecto debe incorporar en su estudio, análisis y propuesta los inmuebles colindantes para revalorizar el sitio, puesto que el trabajo de la avenida Camacho no tomó en cuenta lo que

pasa en el interior de los inmuebles que en la mayoría de los casos están siendo subutilizados.

3.3 Recomendaciones

Proyecto de la Iglesia San Juan de Dios de la Alcaldía para su intervención, definir el proyecto de las torres y las campanas que se sacaron para la llegada del papa hace 20 años.

Proyecto de integración del edificio BBA de la superintendencia de bancos ir a averiguar dando algunos criterios generales de arquitectura de integración

La conservación del patrimonio no debe pasar por la cuestión de gustos de individualidades que ejercen en algún momento como funcionarios, debe pasar por un proceso de participación y socialización y de comprender el problema de manera integral.

Se recomienda la inmediata intervención del inmueble, debido al deterioro de los elementos constitutivos y constructivos, como consecuencia del 'abandono', es decir, falta de uso del segundo, tercer y cuarto nivel.

Se recomienda realizar un estudio conjunto con los responsables de la Iglesia para evaluar el estado de conservación de los muros y cubiertas que colindan con el inmueble.

Se recomienda realizar un estudio completo y detallado del estado actual y diagnóstico patológico del inmueble, con el propósito de orientar las decisiones en el proyecto de adecuación.

Se recomienda realizar un estudio sobre el comportamiento estructural de los muros portantes, así como de los cimientos de la edificación. De construirse nuevos niveles en la parte superior, estos deberían ser independientes a la estructura actual.

Se recomienda realizar un estudio y propuesta de imagen urbana del entorno inmediato.

GRÁFICO 38



BIBLIOGRAFÍA

Arze, Rene. 1999 "Notas para una Historia del Siglo XX en Bolivia " en Toranzo, C. (Coord). *Bolivia en el siglo XX. La formación de la Bolivia Contemporánea* . La Paz: Editorial Offset Boliviana Ltda.

Ballart, Josep . 2002. *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso* . Barcelona: Ariel Patrimonio.

Bedoya, Mario Comp . 1986. *Planos de la Ciudad de Ntra. Sra. de La Paz, a partir del Siglo XVI*. La Paz: H.A.M.

Dick, Gastón (Editor). 1994. *La Paz de ayer y de hoy*. Año 6. N° 6. La Paz: Imprenta Papiro.

Camacho, Mario. 1998. *Diccionario de Arquitectura y Urbanismo*. México DF: Trillas

Costa, Rolando. 1993. *La Paz sus rostros en el tiempo. Volumen 1* . La Paz: Editora Atenea S.R.L.

De Mesa, José (Coord). 1989. *100 Años de arquitectura paceña*. La Paz: CDALP-Editorial Educacional.

De Mesa, José 1989."El Urbanismo en Acción: El Proyecto de la Gran avenida de La Paz en 1913" en De Mesa , J. (Coord). *100 Años de arquitectura paceña*. La Paz: CDALP-Editorial Educacional.

González-Varas, Ignacio . 2005. *Conservación de Bienes Culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Ediciones Cátedra.

Mesa, Carlos 1989."Emilio Villanueva, el Arquitecto más importante del Siglo XX en Bolivia " en De Mesa, J. (Coord). *100 Años de arquitectura paceña*. La Paz: CDALP-Editorial Educacional.

Paredes, Rigoberto. 1955. *La Paz y la Provincia Cercado*. La Paz: Editorial Centenario

Querejazu, Pedro. 1999 "Bolivia en Pos de Sí Misma " en Toranzo, C. (Coord). *Bolivia en el siglo XX. La formación de la Bolivia Contemporánea*. La Paz: Editorial Offset Boliviana Ltda.

Silva Jitka . 1998. *Historia Oral de lo Barrios Paceños. Churubamaba, Zona Central, San Pedro. Fascículo 2*. La Paz: Ediciones Casa de la Cultura.

Toranzo, Carlos (Coord). 1999. *Bolivia en el siglo XX. La formación de la Bolivia Contemporánea*. La Paz: Editorial Offset Boliviana Ltda.

Urquiola, Miguel . 1999 "Población y Territorio " en Toranzo, C. (Coord). *Bolivia en el siglo XX. La formación de la Bolivia Contemporánea*. La Paz: Editorial Offset Boliviana Ltda.

Viscarra, Humberto.1992. *Las calles de La Paz*. La Paz: Editorial Juventud

Iturri, Julio. 1987. *Los Barrios Paceños su palpitante historia*. La Paz: Editorial Artística.

Baer, Barbara. *Deco Delights*.

www.ci-lapaz.gov.bo