

PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL
CENTRO HISTORICO DE SUCRE
¡Dale Valor a tu Casa!

MEMORIA EJECUTIVA
1998-2011



LOGROS

1998- 2011

El Plan de Mejoramiento de Vivienda logró:

- La rehabilitación de 150 viviendas de valor patrimonial y monumental, logrando contribuir a la mejora en la calidad de vida de aproximadamente 750 personas.
- Generó empleo a Maestros, maestrillos, ayudantes, peones y especialistas.
- Contribuyó a la economía local, por las transacciones comerciales en la compra y adquisición de materiales de construcción (teja, ladrillo, cemento, agregados, madera, etc.).
- Contribuyó al incremento de los ingresos impositivos, por la regularización de la documentación técnica legal de los inmuebles como requisito indispensable del Plan, generando incremento de los ingresos impositivos.
- Tributo a los procesos impositivos, por inscripción de los contratistas en Impuestos Internos, generando un incremento de las recaudaciones fiscales en el departamento.

Presentación

Las características principales del conjunto arquitectónico y monumental del centro histórico de Sucre, nos remontan a la colonia y a las sucesivas épocas históricas que han dejado huella y han enriquecido la calidad y belleza de la ciudad, monumentos y edificaciones de valor patrimonial, que se convierten en testigos mudos de la historia, no solo de Sucre; sino de Bolivia y Latinoamérica.

Inmuebles de valor histórico, cuyas tipologías expresan la época de construcción y los cambios históricos vividos, que junto con las calles, plazas y otros atractivos, le dan personalidad propia y única a la ciudad; son declarados por D.S. Monumentos Nacionales, permitiéndole a Sucre ser reconocida por la O.E.A. como “Ciudad Monumento de América” y obtener el máximo título otorgado por la UNESCO como “Ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad”, formando parte de 180 ciudades del mundo reconocidas como “excepcionales por sus características particulares y de conjunto”.

Sin embargo, la conservación y valoración del patrimonio cultural; frente a un mundo globalizado, merece actuaciones inmediatas en el fomento de la rehabilitación del Centro Histórico, pues las exigencias de mejoras en la calidad de vida y confort, además de los criterios de sostenibilidad y eficiencias de la modernidad, el abuso de prácticas especulativas en el desarrollo urbano, otorgan a la rehabilitación un papel protagónico, para contar con una ciudad conservada manteniendo la esencia de su historia y la utilización de los bienes patrimoniales como una oportunidad para el desarrollo local a través del turismo, en beneficio de toda la población y de las futuras generaciones.

Ante esta realidad, el Gobierno Municipal con el ininterrumpido apoyo de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, está realizando diversos trabajos de rehabilitación y ordenamiento, enmarcados en el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico, aprobado por Ordenanza Municipal 83/08; cuyo ejemplo relevante es el Plan Piloto de Mejoramiento de Vivienda “Dale valor a tu casa”, consiguiendo mejorar las condiciones de habitabilidad y la recuperación integral de un histórico barrio. En la segunda versión del Plan en el Área de preservación intensiva del Centro Histórico de Sucre, se recuperan viviendas de valor monumental y patrimonial, donde la aplicación de ambas versiones logra la rehabilitación de más de 100 viviendas que forman parte de la riqueza patrimonial de nuestra ciudad.

Este aporte es una muestra de respeto a nuestra ciudad y su cultura, que se ve reflejado en la mejora de la calidad de vida e imagen urbana de Sucre, ese encanto y peculiaridad que nuestros visitantes buscan y se refleja en las calles y casas de la ciudad, que gracias a sus habitantes no se ha perdido, se ha conservado y es respetado por considerarse una reliquia cultural y patrimonio de los bolivianos.

Esta publicación permite conocer los procesos y beneficios del Plan de Mejoramiento de Viviendas, demostrando que conservando nuestra riqueza patrimonial se puede vivir bien.

Lic. Verónica Berrios
Honorable Alcaldesa Municipal de Sucre

Nuestro aporte AECID

La política española de cooperación internacional tiene como cometido el apoyar a los países en desarrollo en su lucha contra la pobreza, entendida ésta como la falta de oportunidades de los ciudadanos, no únicamente en términos materiales y económicos, sino incluyendo dimensiones sociales y culturales, como la educación, la salud, la vivienda o el derecho a mantener y disfrutar un patrimonio cultural heredado.

A través del programa de Patrimonio para el Desarrollo, la AECID ha apoyado a las instituciones de Sucre desde el año 1996 en la puesta en valor del patrimonio como vehículo de desarrollo de las comunidades depositarias del mismo.

No se trata pues, únicamente de rehabilitar y restaurar restos del pasado, sino sobre todo, de ponerlos en valor para que sean útiles a la sociedad y extender los beneficios sociales a las capas más desfavorecidas, logrando beneficios cuantificables y perdurables en el tiempo.

Esta publicación referente al Plan de Mejoramiento de Vivienda en el Centro Histórico de Sucre, al que desde su inicio han contribuido la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, la Municipalidad de Sucre y sobre todo los propietarios y habitantes del Centro Histórico de Sucre, verdaderos actores del cambio.

Esta exitosa intervención, logra el doble propósito de mejorar la habitabilidad básica, apoyando a más de 100 familias necesitadas y preservando el patrimonio edificado, en este caso, urbano y residencial, demostrando que es posible y necesario, intervenir en la vivienda de los centros históricos, evitando la expulsión de la población tradicional y rescatando el valor económico y social de la ciudad histórica.

Felicidades por el trabajo, esperamos que estos planes de mejoramiento de Vivienda contribuyan a generar políticas de apoyo a la rehabilitación habitacional y por tanto a mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades históricas.

Excmo. Don Ramón Santos Martínez
EMBAJADOR DE ESPAÑA EN BOLIVIA

Conteto General de la ciudad de Sucre

Sucre es la capital del Estado Plurinacional de Bolivia y del Departamento de Chuquisaca, está ubicada al noroeste del Departamento de Chuquisaca, ubicada a 2790 metros s.n.m. La mancha urbana consolidada ocupa 3.285 Has. aproximadamente y a la fecha se estima que tiene una población de 193.876 habitantes (datos INE 2001), siendo el 86% de la población del municipio, el 14% restante constituye una población rural. Esta ciudad goza de un clima templado y agradable, teniendo como promedio en verano entre 20 y 28°C y en invierno de 10 a 18°C, casi todo el año es soleado. La temperatura máxima es de 33°, la media es de 15° y la mínima de -4°



Vista panorámica del Centro Histórico de Sucre

La Ciudad Blanca de América, en el marco natural de su agradable clima templando y su nítido cielo azul, se destaca la presencia de sus dos grandes hitos que delinear el perfil natural de la ciudad: los cerros Sica Sica y Churuquilla, a partir de los cuales corre la topografía accidentada e inclinada de la geografía sucrense. Tradicionalmente esta ciudad se ha distinguido por sus varias elevaciones conocidas como “patas”, que en muchos casos, dieron su nombre a los barrios asentados en ellos; transformándose en el proceso de crecimiento urbano, son: Kuripata, Conchupata, Surapata, Charquipata, Huayrapata, Allaypata y Munaypata .



Salón de la independencia; Casa de La Libertad

Sucre, siguiendo sus funciones urbanas, basa su economía fundamentalmente, en las actividades administrativas, comerciales y de servicios. Y el turismo se convierte en una alternativa interesante para el desarrollo de la ciudad.

Centro Histórico de Sucre

El Centro Histórico es el corazón urbano, está asentado sobre un plano geográfico ligeramente inclinado en dirección sur –norte donde sobresalen sectores llamados “patas”. El proceso urbano ha modificado en parte este relieve y ha cubierto las quebradas (ríos) que atraviesan este contexto de excelente calidad de suelos y que ofrece escenarios naturales de interesante perspectiva. Además de la riqueza arquitectónica con ejemplo de valor monumental y patrimonial como inmuebles de uso religiosos, educativos, civiles, servicios de establecimientos de hospedajes, alimentación entre otros.

La extensión del Centro Histórico es de 472,80 hectáreas, con 21700 habitantes y con un promedio de densidad de 45,90hab/ha, (datos extraídos del Plan Maestro de Revitalización de las Areas Históricas de Sucre, aprobado por O.M. 83/08)

El Centro Histórico de Sucre están formado por tres áreas que son: área de preservación intensiva, área de transición y área de protección paisajística. Los inmuebles de área de preservación intensiva, han sido clasificados en las categorías A, B y C, como lo muestra el siguiente cuadro.

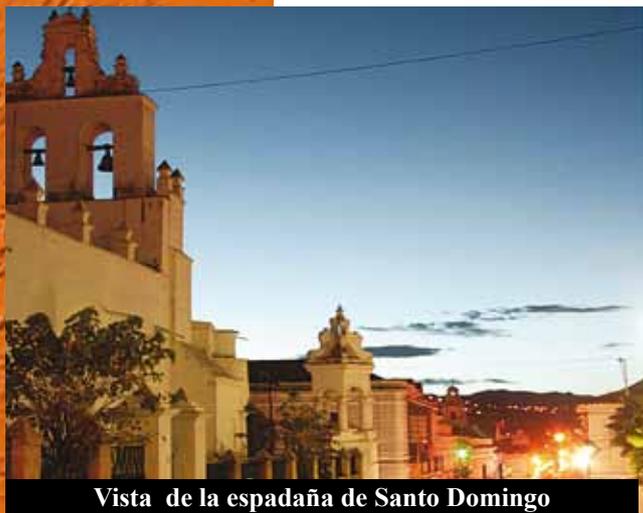
CATEGORÍAS DE VALORACIÓN		CATALOGACIÓN 1996-1997		CATALOGACIÓN 2004	
		INMUEBLES CATALOGADOS	PORCENTAJE	INMUEBLES CATALOGADOS	PORCENTAJE
A	Inmuebles de Preservación, Monumental	325	9%	302	7,22%
B	Inmuebles de Preservación, Arquitectónica	1772	49%	1829	46,14%
C	Inmuebles de Integración	1519	42%	1833	46,00%
Total		3616	100%	3964	100%

Nota: Datos extraídos Plan Maestro de Revitalización de las Áreas Históricas de Sucre, aprobado por O.M. 83/08)

VARIABLE	SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES		TENDENCIAS
USO DEL SUELO	vivienda:	73,00%	Predomina el uso como vivienda, con una fuerte tendencia al uso mixto de funciones comerciales y administrativas.
	Comercial – administrativo	18,00%	
	Educativo – cultural	4,00 %	
	Religioso – asistencial	2,00%	
	Otros	3,00%	
VALORACIÓN	A valoración monumental:	7,22%	Predomina la valoración B y C, siendo necesario dar lugar a una valoración expresa como de conjunto de imagen pública.
	B valoración arquitectónica:	46,14 %	
	C edificación de integración	46,00%	
NUMERO DE PLANTAS O NIVELES	1 piso o niveles	45,00%	Predominan los edificios de dos pisos ó niveles, existiendo la tendencia de elevaciones a mayor altura y a la densificación de la construcción
	2 pisos o niveles	47,00%	
	3 pisos o niveles	6,00%	
	4 pisos o más:	1,00%	
SUBDIVISIÓN PREDIAL	División predial física	43,00%	Existe una fuerte tendencia a la división física por la práctica testamentaria y por la dificultad de mantener predios de más de 300 m2
	División legal por acciones	45,00%	
NIVELES DE DETERIORO	Deterioro leve	23,00%	Predomina el estado de deterioro medio o de regular estado de conservación, sin embargo se viene incrementando tanto el proceso de refacción y mantenimiento de inmuebles como de los de situación de riesgo
	Deterioro medio:	43,00%	
	Deterioro alto:	12,00%	
	Estado Ruinoso:	1,00%	
	Sin información:	21,00%	

Fuente: Plan Maestro de Revitalización de las Areas Históricas de Sucre, aprobado por O.M. 83/08)

UNIDAD MIXTA MUNICIPAL PATRIMONIO HISTÓRICO - PRAHS



Vista de la espadaña de Santo Domingo

EL Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Sucre (PRAHS), se crea en el año 1996, como Asociación Civil que funciona con el apoyo ininterrumpido del Gobierno Municipal de Sucre y de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID con la participación del Proyecto Sucre Ciudad Universitario y el Ministerio de Cultura.

El PRAHS inicia sus funciones realizando el diagnóstico del Centro Histórico de Sucre, que contempla el inventario, catalogación y relevamiento arquitectónico de inmuebles, tipologías y estudio de imagen urbana que fueron necesarios para la delimitación del Área Patrimonial y para la implementación del Reglamento de Conservación de las Áreas Históricas de Sucre, aprobado por Ordenanza Municipal 003/98.

Con el propósito de fortalecer la sostenibilidad y sustentabilidad con perspectivas de desarrollo económico-social en el Centro Histórico, como lo establece en sus objetivos el Plan Maestro de revitalización del Centro Histórico de Sucre, documento aprobado por el Honorable Concejo Municipal con Ordenanza Municipal 83/08 y cumpliendo las expectativas del Gobierno Municipal y de la Cooperación Española, a partir de la gestión 2008 se determina la unión de la Dirección de Patrimonio Histórico del Gobierno Municipal de Sucre y el Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Sucre PRAHS, creándose la Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico - PRAHS, establecida así mediante Resolución Municipal N° 021/08 emitida por el Honorable Concejo Municipal de Sucre.

La nueva unidad creada, ha consolidado recursos humanos y económicos, permitiendo cumplir los objetivos de recuperar, rehabilitar, preservar y fortalecer el patrimonio histórico cultural de manera sustentable con perspectivas de contribuir a mejorar las condiciones de habitabilidad, desarrollo económico y social en el Centro Histórico de Sucre, a través del turismo.

Estableciéndose la línea de trabajo de la Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico - PRAHS de la siguiente manera:

- Conservación y Revitalización del Centro Histórico de Sucre - Regularización y Fiscalización
- Planificación y Proyectos
- Supervisión, Intervención y ejecución
- Coordinación, Administración y Contabilidad
- Comunicación, Sensibilización y Educación Patrimonial



PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE

Instrumento de planificación y gestión a ser implementado por el Gobierno Municipal de Sucre, busca coadyuvar en la solución de problemas de carácter social, económico, ambiental y urbano a través de un conjunto de principios rectores y proyectos que se plasmaran en obras urbanas y acciones de diverso tipo a implementarse de manera paulatina y planificada.

El objetivo principal del Plan Maestro del Centro Histórico de Sucre es establecer directrices de planificación estratégica de conservación y revitalización del mismo, dirigidos a mejorar la calidad de vida y bienestar de nuestra población. Consideramos que este desarrollo se logrará a partir del aprovechamiento del capital cultural, natural y social con el que cuenta.

El Plan Maestro se inscribe dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2003-2007, el Plan Estratégico Institucional 2005-2009, y el Plan de Desarrollo Departamental que contienen las políticas municipales y departamentales, que buscan consolidar a Sucre, como ciudad, turística, estudiantil, administrativa y cultural.

Estructura del Plan Maestro

Conjunto de proyectos y acciones contenidas en Ejes Temáticos, Programas en Áreas de Intervención y Ejes Transversales.

- A. Ejes Temáticos Estratégicos.-** Son de carácter urbanístico y se constituyen en la base para la solución de los diversos problemas que afectan al Centro Histórico en su constante interrelación con el resto de la mancha urbana de la cual depende y a la cual sirve.
- B. Ejes Temáticos Especiales.-** Están dirigidos a la rehabilitación de inmuebles, así como también al fortalecimiento de las actividades recreativas, culturales, económicas y turísticas.
- C. Programas en Áreas de Intervención Integral.-** Constituyen programas para la mejora en barrios o áreas específicas con enfoque múltiple.
- D. Programas en Áreas de Intervención Parcial** Comprenden sectores urbanos con enfoque particular.
- E. Ejes Transversales.-** Conforman los aspectos que inevitablemente interrelacionan a todos los componentes y se constituyen en la base fundamental de la Gestión del Plan Maestro, mostrando los lineamientos básicos referidos a: Reglamentación, Gestión, Sensibilización y Comunicación Patrimonial.

Este importante Plan fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal con la O.M. 83/08, pues desde su aprobación ha permitido ser una fuente confiable para la identificación de los programas y proyectos a ejecutarse, a corto y mediano plazo.



Estructura del Plan

A.

EJES TEMÁTICOS ESTRATÉGICOS

- A.1. Sistema vial Tráfico y transporte
- A.2. Uso de suelo
- A.3. Equipamientos
- A.4. Medio Ambiente
- A.5. Redes de servicios urbanos

B.

EJES TEMÁTICOS ESPECIALES

- B.1. Actividad Cultural
- B.2. Patrimonio eclesiástico
- B.3. Patrimonio función pública
- B.4. Patrimonio habitacional
- B.5. Imagen urbana y espacios públicos
- B.6. Patrimonio y turismo
- B.7. Patrimonio y actividad económica

C.

PROGRAMAS EN ÁREAS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL

- C.1. Zona Santa Ana
- C.2. Zona Surapata
- C.3. Zona Quirpinchaca
- C.4. Zona de San Roque- Hoyada y Cementerio General
- C.5. Zona Plaza 25 de Mayo Núcleo Central

D.

PROGRAMAS EN ÁREAS DE INTERVENCIÓN PARCIAL

- D.1. Mercado Central
- D.2. Zona Guereo- El Abra
- D.3. Zona Av. San Jerónimo
- D.4. Zona Parque Bolívar D5
- D.5. Zona Plaza Libertad-Manzano Monumental

E.

EJES TRANSVERSALES

- E.1. Socio-Urbano
- E.2. Normativa
- E.3. Educación y Sensibilización
- E.4. Gestión de Programas y Proyectos

PROBLEMÁTICA BÁSICA DE LA VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE

El Centro Histórico de Sucre enfrenta hoy en día dos fenómenos paralelos que al parecer son independientes, el primero es físico, el segundo es de carácter social, pero interactúan el uno con el otro. Por un lado encontramos un deterioro en los edificios públicos y viviendas y por otro lado encontramos un despoblamiento en el Centro Histórico de nuestra ciudad, como se evidencia en el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Sucre. Entendiendo que el uso residencial cada vez es menor con relación a la población flotante que afluye al Centro Histórico de la ciudad, pues se encuentra localizado en los bordes mientras el uso residencial mixto y otros, se concentran en el núcleo central, producto de la concentración, de equipamientos y servicios.



Este espacio urbano acumula elevada proporción de edificios y viviendas en malas condiciones, con humedades o con dificultades de ventilación entre otras. La intervención sobre estas viviendas se ha limitado frecuentemente a un lavado de cara con una mejora de su aspecto exterior, pintado o mejorado las condiciones de la fachada pero sin mejorar las condiciones interiores de las mismas, esto porque no se enfrenta al problema de la pérdida de una serie de viviendas, o la demolición de parte o todo el inmueble, finalmente porque las condiciones residenciales están debajo de lo admisible para una vivienda digna, con inmuebles que se encuentran con alto grado de deterioro, hacinamiento, contaminación del medio ambiente, precariedad en la calidad de vida, lo que con lleva a la degradación de la salud física y mental.

Sucre, siguiendo sus funciones urbanas, basa su economía fundamentalmente, en las actividades administrativas, comerciales y de servicios. Sin embargo una de las causas más frecuente para la rehabilitación de la vivienda es la falta de recursos económicos, puesto que las líneas de créditos existentes para la vivienda, son escasas y poco accesibles para las familias de escasos recursos, además que los incentivos existentes para la rehabilitación y conservación de viviendas históricas, no son suficientes.

Otro de los problemas, por los que atraviesa la población del Centro Histórico es la falta de documentación legal y técnica del inmueble, ocasionando que la obtención de los trámites técnicos y legales, sean morosos y costosos.

Los resultados del estudio de habitabilidad, la actualización de catálogo y el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Sucre, revelaron que la situación en el Centro Histórico, tiene deficientes condiciones de habitabilidad, como sucede en algunas áreas periurbanas de la ciudad, sin embargo este espacio urbano central, no cuenta con la misma atención que las áreas de expansión, en lo que se refiere a políticas de vivienda del Estado Plurinacional Boliviano.

La importancia de la vivienda y el papel imprescindible que juega su recuperación para garantizar la supervivencia del Centro Histórico, es indiscutible, por lo cual es necesario considerar la problemática de la vivienda como política de Estado.

Las continuas divisiones y desmembraciones de una unidad tipológica en pequeñas viviendas, resulta casi siempre en una pérdida irreparable del patrimonio arquitectónico acompañadas de intervenciones no adecuadas la división de un inmueble es el principio de su fin, la alteración de elementos ornamentales distorsionantes con el entorno urbano, la sobre utilización de las viviendas que han rebasado su capacidad de habitabilidad para sacar el máximo provecho del espacio lleva a la invasión de otros espa-



Vista interiores



cios como son los patios, corredores, huertas y hasta cubiertas transformándolas en terrazas u otros niveles, generando la degradación progresiva de la riqueza arquitectónica.

Por otro lado, existen viviendas que únicamente utilizan los ambientes principales que dan a la vía para un uso comercial, quedando el resto de la vivienda en un total abandono como depósitos, haciendo que sea más difícil el mantenimiento y conservación de la vivienda.



Interior inmueble de valoración patrimonial

Se suma a esto la falta de la apropiación social de los propietarios de inmuebles patrimoniales, que cuando tienen la posibilidad de rehabilitar sus viviendas, realizan intervenciones fuera de la normativa vigente (modificación de fachadas, crecimiento en altura y otras alteraciones morfológicas de las viviendas) que generalmente llevan al cambio del uso habitacional por el comercial. La población residente tiende a alquilar sus viviendas para uso comercial y emigrar a vivir fuera del Centro Histórico y en los últimos tiempos el fenómeno de la venta de inmuebles patrimoniales a personas que emigran del interior y exterior del país y adquieren viviendas en el Centro Histórico; quienes vulnerando el Reglamento de Conservación están destruyendo viviendas de alto valor histórico y patrimonial

PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE



Sobre la base del Estudio de Catalogación de bienes inmuebles y el Estudio de Habitabilidad, realizado en el 1996, en 1998 nace el Plan de mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre, que surge por la “necesidad de afrontar la problemática habitacional y contar con un instrumento clave para la rehabilitación, buscando contribuir a mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los residentes, dando una solución habitacional integral que satisfaga sus necesidades y las de preservación del valor de identidad cultural que posee el patrimonio construido, fomentando la vocación habitacional de la ciudad”.

Estos planes se desarrollan con los siguientes objetivos:

- Mejorar las condiciones de habitabilidad del Centro Histórico mediante políticas de saneamiento básico que contribuyan a elevar el nivel de vida de los usuarios y residentes del área histórica.
- Contribuir al mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad y a la recuperación del Patrimonio Histórico Cultural edificado, originalmente destinado a vivienda, incentivando el uso residencial .
- Lograr la efectivización de líneas blandas de crédito para vivienda, bajo condiciones que se encuentran acordes con la realidad económica de los beneficiarios.
- Conseguir un impacto significativo en la economía de la ciudad, a partir de la generación de empleos directos e indirectos.

PRIMERA INTERVENCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE



GESTIÓN
2006 - 2009

El Plan de Vivienda del Centro Histórico inicia sus actividades suscribiendo un convenio con la entidad financiera Mutual La Plata, para otorgar créditos hipotecarios a un interés anual del 12%, a favor de los propietarios de inmuebles del Centro Histórico, hasta diciembre de 1999.

A partir de la gestión 2000, debido a los cambios de las condiciones crediticias de “Mutual La Plata”, para continuar impulsando a los propietarios de inmuebles en el Centro Histórico realiza trabajos de rehabilitación y mantenimiento de su vivienda, se establece un compromiso con las siguientes Instituciones:

- La canalización de créditos, con la banca privada, (Banco Nacional de Bolivia); con créditos Hipotecarios del 13%, para inmuebles del Centro Histórico.
- Colegio de Arquitectos Chuquisaca (CACH), que otorga la rebaja de los aranceles para proyectos arquitectónicos en un 30%
- El PRAHS, brinda asesoramiento técnico/legal gratuito
- La Agencia Española de Cooperación Internacional, subvenciona parte del pago de los trámites técnicos/legales para la regularización de su documentación requerida para cualquier intervención en las viviendas.

En esta fase se logra la rehabilitación de 20 inmuebles de valoración Monumentos y Patrimoniales, con apoyo del Plan de Vivienda, banca privada y empresas comprometidas con la conservación del Centro Histórico de Sucre, generando un movimiento económico de más de \$US 300.000,00.

La escasa flexibilidad en los créditos hipotecarios, hacen necesario buscar otras alternativas de apoyo a la rehabilitación de viviendas del Centro Histórico, es así que en la gestión 2002 en coordinación con el Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Potosí (PRAHP), se plantea la propuesta de rehabilitación de viviendas patrimoniales, ante el Viceministerio de Vivienda; además que se solicita el apoyo a la Junta de Anda-Lucía de España, en ambos casos sin resultados por lo se procede a solicitar apoyo para la rehabilitación de la vivienda patrimonial a la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID).



Calle: Avaroa N° 350





Calle: Bolivar N° 366



Calle: San Alberto N° 121

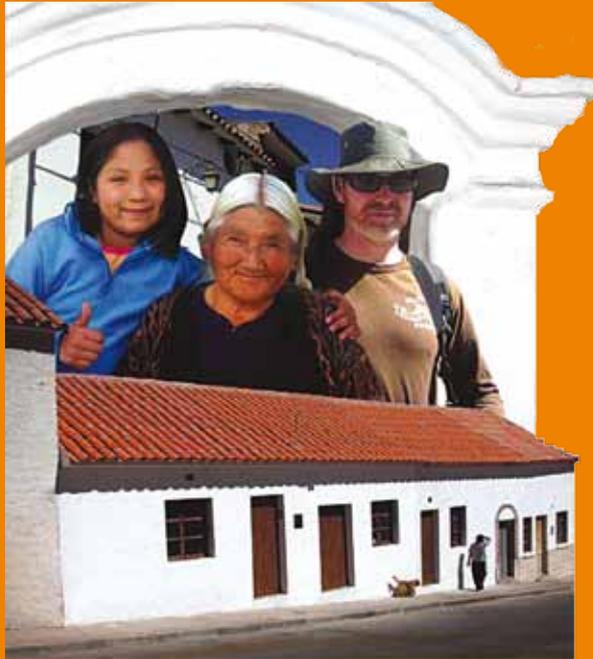


Calle: Bolivar N° 985





PLAN PILOTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y ESPACIOS URBANOS BARRIO SANTA ANA



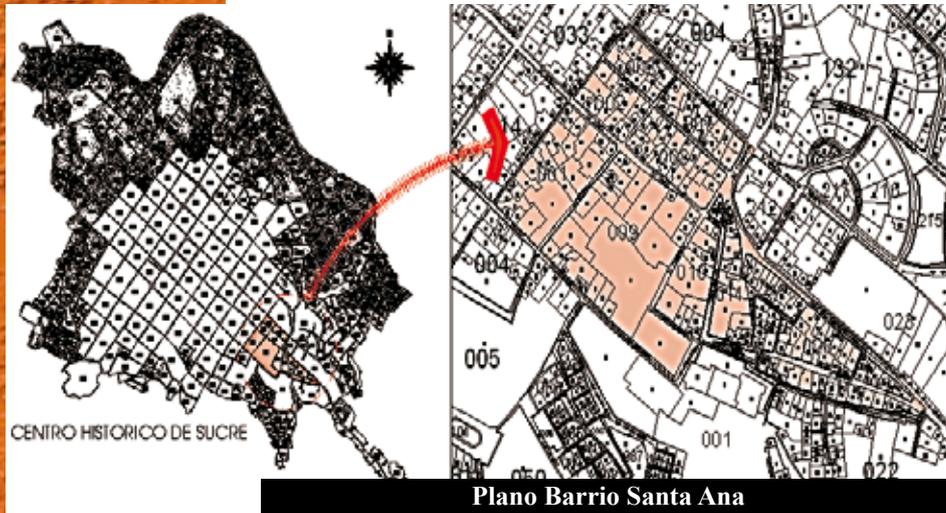
GESTIÓN
2006 - 2009



En esta etapa la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), subvenciona como CONTRAPARTE BS. 1261732,43, y el propietario con una contraparte de BS. 1144149,48, realizándose una inversión **TOTAL** de BS. 2.405.881,91.

INVENTARIO, ESTUDIO PREVIO Y ELECCIÓN DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN

Con el inicio de la elaboración del Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Sucre, y el estudio de actualización del catálogo de bienes inmuebles, realizado por el PRAHS en el año 2000, se evidencia el deterioro progresivo del barrio de Santa Ana,



conocido también con la Recoleta, así mismo este sector del Centro Histórico presenta elementos típicos de la arquitectura popular de la época colonial, conservando su imagen e identidad, pero con un alto grado de deterioro y riesgo de perder la Identidad Patrimonial, por lo que se establece la necesidad de preservarlo, conservarlo y rehabilitarlo como conjunto urbano, rescatando sus valores

culturales y tradicionales e impulsar al desarrollo económico en base al turismo.

Con los resultados obtenidos en la actualización del Catálogo de Bienes Inmuebles, se pudo constatar que de un total de 267 inmuebles que conforman este barrio, el 55.18% requerían rehabilitación y presentaban problemas de habitabilidad como hacinamiento, contaminación del medio ambiente, precariedad en la calidad de vida; aspectos que llevan a la degradación de la salud física como mental y la pérdida del valor patrimonial. Este barrio tiene una superficie de 9.6 Has, desagregado en 13 manzanas constituyendo un total de 267 inmuebles y una población de 1225 Habitantes.

Objetivo general

“Recuperar y rehabilitar el conjunto arquitectónico del barrio de Santa Ana, para contribuir a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, consolidando la vocación habitacional, rescatando sus valores culturales y tradicionales”.



Objetivos específicos

- Apoyar la mejora de viviendas de las familias con bajos recursos económicos, dotándoles de servicios básicos adecuados y respetando su valor patrimonial.
- Promover la rehabilitación de los inmuebles en la zona, motivando a la vivienda saludable, la vivienda productiva y servicios turísticos básicos.
- Rehabilitar la imagen urbana, rescatando sus valores culturales y tradicionales. Mejorando el medioambiente y facilitando el uso adecuado del espacio público.
- Apoyar a la legalización de las edificaciones y el derecho propietario

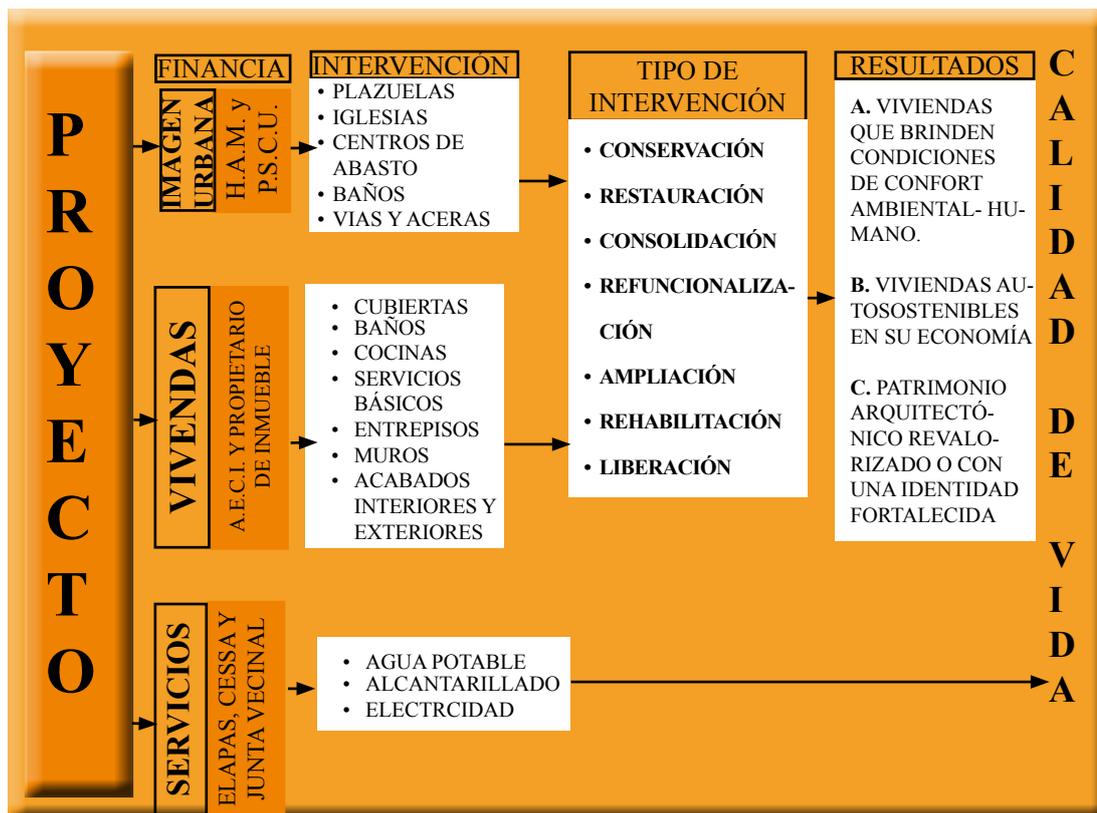


Vista de la calle Torrelio

MODALIDAD DE SUBVENCION E INTERVENCIÓN DEL PLAN

En el año 2006 inicia el plan piloto de mejoramiento Integral de Viviendas y Espacios Urbanos de este tradicional Barrio del Centro Histórico de Sucre, cuya aplicación a la propuesta para su financiamiento se estructura en base a cinco contrapartes.

- El Gobierno Municipal Autónomo de Sucre G.M.A.S.
- La Agencia Española de Cooperación Internacional Para el Desarrollo (AECID)
- El Proyecto Sucre, Ciudad Universitaria PSCU
- Propietarios de las viviendas, con la contraparte para la rehabilitación de su vivienda.
- Dirección y ejecución del Plan, a cargo de Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Sucre PRAHS



INTERVENCIONES DEL PLAN DE VIVIENDA

“Dale valor a tu casa”



Intervención integral

La Subvención del 50% del total de costo de rehabilitación de la obra otorgado por la AECID, hasta un monto máximo de Bs. 32500,00 y el propietario el otro 50%, para las siguientes intervenciones:

- Mejora de servicios básicos y sanitarios.
- Rehabilitación de Muros y Pisos.
- Arreglo de cubiertas en interiores.

Intervención de fachadas y cubiertas

La subvención de la AECID el 70% de total de costo de rehabilitación y el propietario el 30% para las siguientes intervenciones:

- Cambio ó refacción y consolidación de la cubierta con teja.
- Refacción de acabados, carpinterías en puertas y ventanas
- Pintado de fachadas

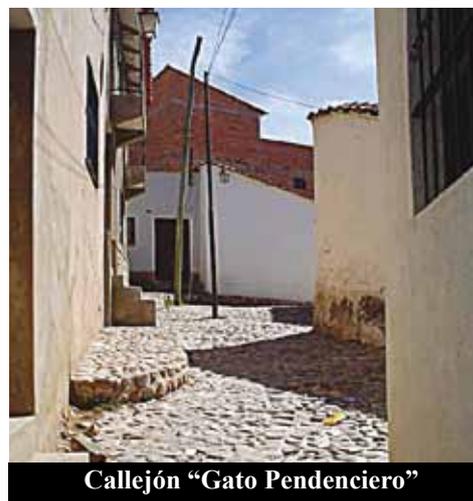
En ambas modalidades la subvención otorgada fue para la rehabilitación de la vivienda; la elaboración del proyecto, presupuesto y supervisión de obras, sin costo para el beneficiario de la vivienda, como apoyo del Plan de Vivienda. (Apoyo técnico y complementario del PRAHS).

Pintado de fachadas *“Con mis propias manos”*

Se dotó de material para proceder al pintado de sus fachadas y los propietarios lo hicieron con sus propias manos.

Rehabilitación de espacios urbanos.

El Gobierno Municipal a través de la U.M.M. Patrimonio Histórico - PRAHS y la Sub-Alcaldía del Distrito 1, además de la participación del Proyecto Sucre Ciudad Universitaria, se logró la rehabilitación integral del Barrio Santa Ana.

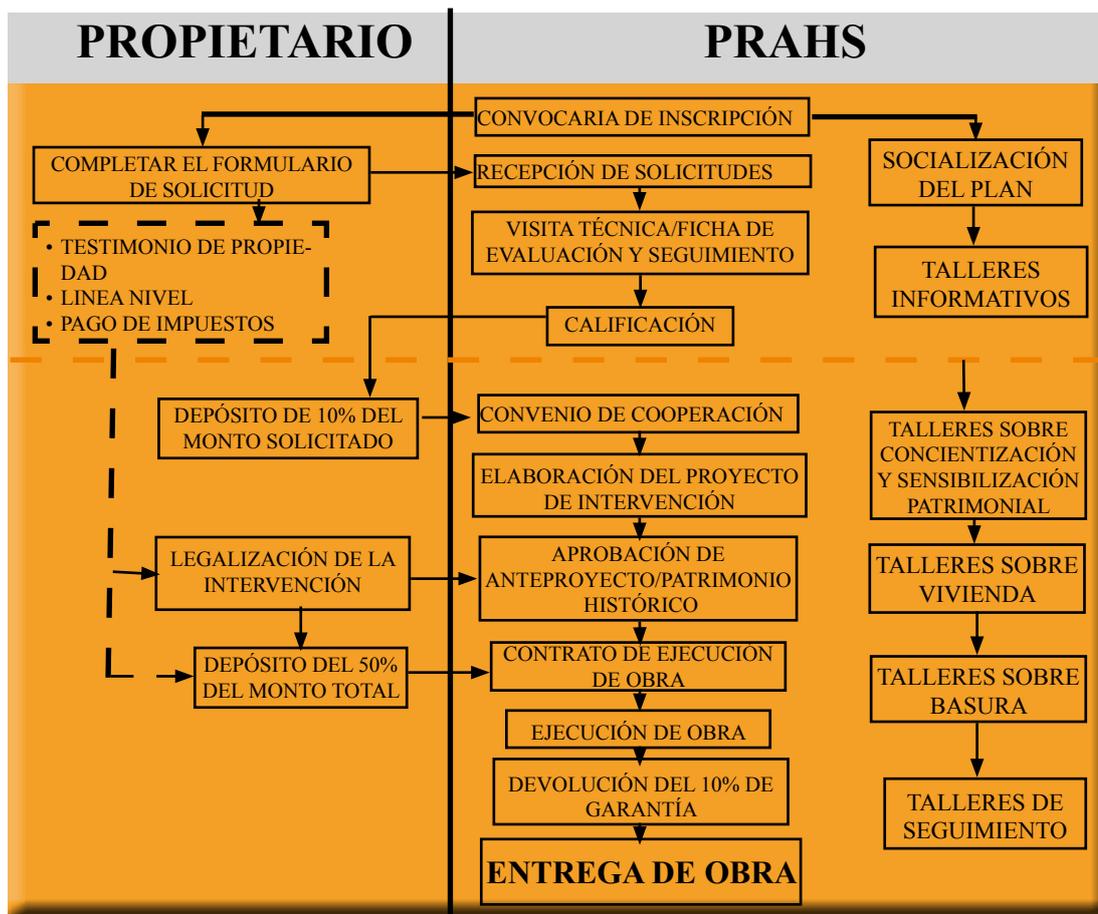


Callejón “Gato Pendenciero”

Trabajo complementario

El Plan de rehabilitación de las Areas Históricas de Sucre (PRAHS), como trabajo complementario al financiamiento de la vivienda, brindó asesoramiento y apoyo técnico en la regularización de la documentación técnica y legal; seguimiento en la aprobación de la documentación técnica requerida; se encargó de la elaboración de los proyectos de rehabilitación y la supervisión de la obra.

PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍA DEL PLAN



Como proceso previo al inicio de selección de beneficiarios y posterior intervención, se elaboró el Reglamento de Plan de Mejoramiento de Vivienda, el mismo que estableció los criterios de calificación, los mecanismos y procedimientos.

Parámetros de Selección

- Que el inmueble se encuentre en el área de intervención establecida
- Valoración y/o catalogación del inmueble
- Estados de conservación del inmueble
- Condiciones de habitabilidad
- Condición económica del propietario



Av. del Ejercito N°241



Polanco N°43



SENSIBILIZACIÓN PATRIMONIAL



Exposición de Paneles Informativos

Como un componente transversal a la puesta en marcha del Plan de Mejoramiento integral del Barrio Santa Ana, se realizaron actividades sobre Educación y Sensibilización Patrimonial, con el objetivo de sensibilizar a la población sobre el valor y la importancia de la conservación de su Patrimonio Cultural.

Vivienda Saludable

Con el apoyo del Gobierno Municipal y del Programa Salud de la Cooperación Española en Bolivia, se llevó a cabo el Programa de Vivienda Saludable que ha tenido como objetivo sensibilizar a la población sobre la necesidad de mantener su vivienda en condiciones adecuadas para evitar enfermedades y riesgos. Este Programa se ha desarrollado mediante talleres, conferencias y publicaciones distribuidas en el barrio.



Talleres de Socialización en escuelas y colegios del Barrio

“Alto a la Basuramania”

La importancia de mantener limpio su barrio y la ciudad, con el apoyo de la Empresa Municipal de Servicios de Aseo Urbano Sucre EMAS.



Entrega de basureros y socialización del tema patrimonial a los vecinos del barrio

Jornadas y Recorridos Patrimoniales

Con la participación de los estudiantes de la Unidad educativa y Centro Juvenil del barrio.

Talleres de Capacitación

Por las características tradicionales y especiales de las viviendas intervenidas en sitios patrimoniales, se tuvo que realizar un proceso de formación, capacitación y sensibilización de mano de obra calificada, mediante un asesoramiento técnico permanente en obra.

Así mismo la apropiación patrimonial fue también llevada a cabo desde el punto de vista técnico haciendo partícipe al propietario en el diseño y elaboración del presupuesto de su vivienda, dando a conocer el valor de elementos arquitectónicos y urbanos.



Exposición de paneles en el Día del Habitar



Talleres de Socialización en la Unidad Educativa "La Recoleta"



Talleres de Socialización a los vecinos en la Unidad Educativa "La Recoleta"



RESULTADOS DEL PLAN

Beneficiarios Directos del Plan de Vivienda “Dale valor a tu casa”

La ejecución del plan benefició a 232 personas que conforman un total de 58 familias, las mismas que mejoraron sus condiciones de habitabilidad y más de 100 propietarios que fueron beneficiados con la dotación de material para el pintado de su fachada, con la actividad denominada con mis propias manos.

Del análisis de resultados obtenidos con la implementación del Plan, podemos mencionar que se ha intervenido un total de 2.907,12 m² en las 60 viviendas, se han realizado un total de 112,71 m² en baños, 222,31m² en cocinas, y un total de 1.611,58 m² en ampliación de viviendas. Entendiendo entonces que las familias beneficiadas, se favorecieron con la ampliación de espacios.

Los 60 beneficiados del Plan de vivienda “*Dale valor a tu casa*”, actualmente cuentan



con su documentación técnica/legal saneada aumentando el valor adquisitivo del inmueble.

Asimismo estos propietarios se beneficiaran con la Ley de Incentivo Patrimonial, que consiste en el descuento de hasta el 70%, de pago de impuesto de su inmueble; de acuerdo al estado de conservación del mismo.



Beneficios Indirectos del Plan de Vivienda “Dale valor a tu casa”

Generación de empleo

Es importante destacar que la implementación del Plan de Vivienda “Dale valor a tu Casa”, ha contribuido de manera relevante y significativa en la generación de empleo, logrando aproximadamente 16.068 jornales de trabajo tomando como parámetro 60 Bs por día de trabajo (8 Hrs), entre maestros contratistas, albañiles y carpinteros, artesanos entre otros.



Aporte a la economía local

El Plan de Mejoramiento de vivienda “Dale valor a tu casa” en el Barrio Santa Ana, incorporó a la economía local Bs. 1’951.478,20 como resultado de las transacciones comerciales en la compra y adquisición de materiales de construcción, de igual manera y debido a las exigencias y requisitos referentes a la regularidad de la documentación técnica legal de las propiedades, se generó un proceso de regularización de impuestos municipales y por ende un incremento de los ingresos impositivos que beneficiaran sin lugar a dudas al Gobierno Municipal de Sucre.

El Plan también tributó a los procesos impositivos, debido a que las contrataciones de obras para las diferentes intervenciones, obligó a los contratistas a su inscripción en Impuestos Internos, hecho que, sin duda alguna, trajo como consecuencia un incremento de las recaudaciones fiscales en el departamento.



Vista Callejón Gato Negro



BENEFICIARIOS DEL PLAN DE VIVIENDA “Dale valor a tu casa”

PROPIETARIO	DIRECCIÓN
Edgar Stevenson Zamorano	Oruro # 282
Juana Nancy Stevenson Zamorano	Oruro # 300
María Santander Cueto	Av. del Ejército # 1
Elizabeth Arancibia de Coronado	Oruro # 137
Aida Arancibia Orellana	Oruro # 137
Zaida Miranda Miranda	Oruro # 243
Mery Arancibia Orellana	Oruro # 137
José Domingo Arancibia Orellana	Oruro # 137
Javier Araujo Siñani	San Alberto # 725
María Luisa Valda	Calvo # 550
Sara Cabello Montero	Calvo # 413
Eduardo Rollano Andrade	Gato Negro # 49
Solange Cabrera Tapia	Dalence # 794
Irene López Quevedo	Polanco # 43
Leonor Arancibia Cuevas	Av. del Ejército # 212
Flia. Carrasco Vidaurre	Polanco # 85
Julio Sergio Torres Valda (Mixto)	Torrelio # 214
Macario Dorado Miranda	Chaco # 166

PROPIETARIO	DIRECCIÓN
Margarita Vargas	Chaco # 67
Arminda Apahaza de Herrera (Mixto)	Pedro Anzúres # 1
María Hortencia Guillén	Grau # 674
Julio Solís Mendoza	Tiorinaceo # 18
Flia. Maita Cervantes (Mixto)	Av. del Ejército # 85
Vicente Pérez Jesús y Sra. (Mixto)	Av. del Ejército #
Humberto Rivas Arancibia	Oruro # 163
Pablo Arias M.	Polanco # 43
Esther Domínguez Flores	Av. del Ejército # 233
Emma La Madrid Nava	Av. Del Ejército # 237
Elizabeth Rodríguez Maita	Torrelio # 120
René Daza y Hortencia Ortega	Pedro Anzúres # 2
Clotilde Herrera de Limón	Polanco # 79
Ivana Torrejón López	Grau # 618
Víctor Aguilar Quintanilla	Av. del Ejército # 235
Juana Galeán Vda. De Rocha	Gato Pardo # 20

PROPIETARIO	DIRECCIÓN
Vicente Pérez Jesús	Av del Ejército # 253
Vicenta Romero de Uzeda	Torrelio # 143
Desiderio León Rivera	Iturricha # 298
Marcelina Cruz Vda. De López	Topater # 90
Ricardo Romero Carrasco	Torrelio # 131
Rosendo Velásquez Avendaño	Ichumoko # 21
María Tomasa Hernández Nava	Torrelio # 155
Rogelia Coronado Curcuy	Av. Ejército # 55
Rosse Mary Bejarano Navarro	Oruro # 285
Hugo Campos Camargo	Oruro #226
Salustia Daza Mita	Pedro Anzúres # 3
Elizabeth Arancibia de Coronado	Oruro # 137
Avelino Flores Torres	Topáter # 93
Baldemar Berríos	Av. del Ejército # 331
Daniel Montaña Moreira	Oruro # 31
Carmen L. Jáuregui Ampuero	Dalence # 570
María Lucy Flores Lozada	Oruro # 225
Félix Armando Gonzáles	Torrelio # 230

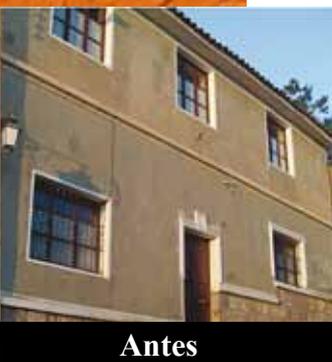
BENEFICIARIOS DEL PLAN DE VIVIENDA



Calle: Chaco N° 166
Propietario: Macario Dorado Miranda

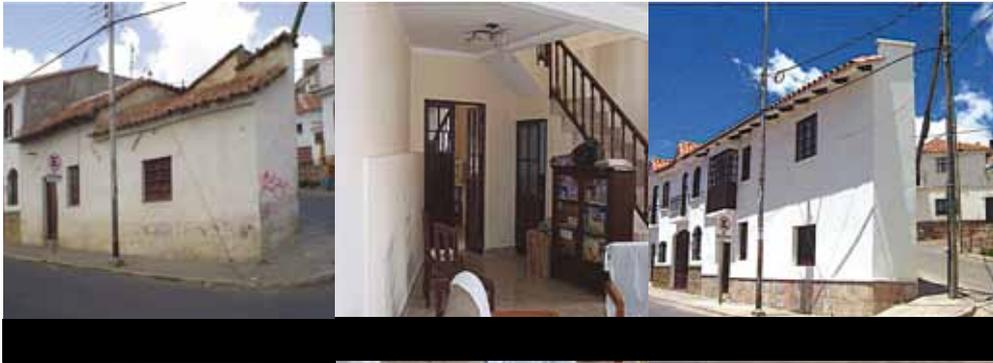


Calle: D. Calvo N° 413
Propietario: Sara Cabello Montero

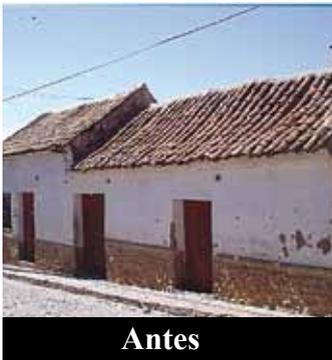
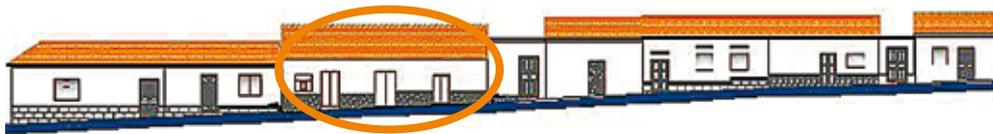


Calle: Dalence N° 794
Propietario: Solange Cabrera Tapia

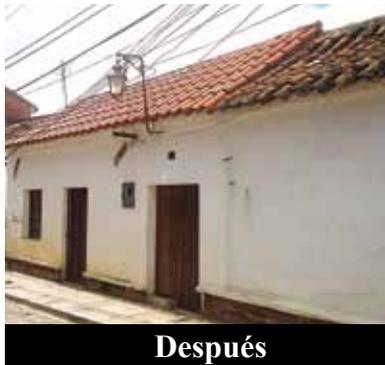
“Dale valor a tu casa”



Calle: Av. del Ejército N° 1
Propietario: María Santander Cueto



Antes



Después

Calle: Torrelio N° 214
Propietario: Julio Sergio Torres Valda (Mixto)



Antes



Después

Calle: Polanco N° 43
Propietario: Flia. Carrasco Vidaurre

PINTADO DE FACHADA



Como trabajo complementario del Plan de Vivienda **“Dale valor a tu casa”**, Se realizó la actividad **“con mis propias manos”**, donde se proporcionó pintura y rodillo a más de 100 personas que viven en este barrio, para el pintado de fachadas de las viviendas y como contraparte el propietario pintó con sus propias manos; para que este histórico barrio pueda festejar el Bicentenario. Esta actividad contó con la participación de los propietarios, con el apoyo de la Municipalidad y la ininterrumpida colaboración de la Cooperación Española a través de la U.M.M. Patrimonio Histórico Sucre – PRAHS, en coordinación con la Sud- Alcaldía del Distrito 1, el Comité de Vigilancia y el Consejo Distrital del mismo distrito.

BENEFICIARIOS PINTADO DE FACHADA

“Con mis propias manos”

PROPIETARIO	DIRECCION	NOMBRE	DIRECCIÓN	NOMBRE	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	DIRECCION
Armando Gopnzales	Torrelio N° 230	Pablo Arias	Polanco N° 43	Erlinda Grass	Torrelio S/N	Daysi Murillo	Gato S/N
Alfredo Baldivieso	Torrelio N° 161	Emma Guerra	Polanco N° 7	Félix Murillo	Topater N° 29	Inés Espejo	Gato Negro N° 49
Zaida Guzmán	Torrelio N° 266	Arminda Apahaza Herrera	Plaza Pedro Azures	Dora Martínez	Topater N° 62	Ana Leticia Montero	Gato Pardo N° 61
Erlinda Grass	Torrelio S/N	Hortensia Ortega	P. Pedro Anzures N° 3	Janet Vanessa Torres	Topater N° 21	María Cardozo	Gato Gris N° 261
Claudia Tirado	Torrelio N° 115	Mery Almendras Ávila	Topater N° 70	Alberto Arancibia	Topater N° 14	Elizabeth Mejía	Gato Pardo N° 21
Celia Porcel	Torrelio N° 147	Natalio Vázquez Apaza	Topater N° 77	Leticia Susy Garrón	Topater N° 74	Sofía Gareca	Gato Blanco N° 17
Asunta Gonzales	Torrelio N° 107	Nicolasa Torrez	Topater N° 9	Jimena Salvatierra	Av. Ejercito N° 254	Paulina Vda. De Daza	Gato Negro S/N
Casiano Matos	Torrelio N°282	Ramiro Ramírez	Topater N° 17	Lucio Villanueva	Av. Ejercito N° 14	Vanessa Castro	Gato Negro N° 1
Cinthia Gonzales Ponce	Torrelio N° 129	Tatiana González	Topater N° 40	Marcelina Uño Alemán	Av. Ejercito N° 50	Roberto Arias	Gato Blanco °
Victor Hugo Zambrana	Torrelio N° 101	Teodora Pérez	Topater N° 73	Frida Esteves	Av. Ejercito N° 74	Walter Coronado	Gato Negro N° 3
Verónica Beltrán Mita	Torrelio N° 119	Víctor Flores Avilés	Topater N° 90	Carmen Guisbert	Av. Ejercito N° 157	Andrea Martínez	Gato Blanco N° 65
Verónica Fabio Quispe	Torrelio N° 144	Andres Aguilar	Topater N° 2	Verónica Favio	Av. Ejercito N° 230	Lucía Arias	Gato Blanco N° 14
Pascual Rojas	Torrelio N° 262	Josefina Moscoso	Iturricha N° 266	Dionicia Cervantes	Av. Ejercito N° 295	Claribel Gisbert	Callejón Penden- ceros s/n
María Patricia Avilés Rojas	Torrelio N° 169	Ana Arandía	Iturricha N° 233	Virginia Garnica Zurita	Av. Ejercito N° 223	Elsa de Orias	Torrelio N° 206
Miriam González	Torrelio N° 177	Miguel Ángel León S.	Iturricha N° 269	Amalia Coronado Curcuy	Av. Ejercito N° 115	Emiliana Espada	Torrelio N° 262
Martha Córdova Reyes	Torrelio N° 173	Teresa Auza	Grau N° 694	Vicenta Reynolds	Av. Ejercito N° 91	Edgar Fernández	Torrelio N° 105
Mery Almendras	Torrelio N° 141	Ema Q de Antequera	Grau esq P H 791	María Chumacero	Av. Ejercito N° 259	Eudal León	Torrelio N° 139
María Elena Mamani	Torrelio N° 214	Jaquelinne Lara	Grau N° 697	María Peñarrieta	Av. Ejército N° 145.	Hilda Vda. De Salazar	Torrelio N° 222
Rosemary Uzeda Romero	Torrelio 145/43	Gumersindo Porcel	Cacique Tito N° 457	Nancy Corrales	Av. Ejercito N° 92	Julia Montero	Torrelio N° 138
Dionicia Cervantes	Torrelio S/N	María Salome Rioja	Topater/C.Tito N°485	Eduardo Flores	Polanco N° 98	Julio Vargas	Torrelio N° 202
		Andres Zarate	Topater esq. C. Titto	Clotilde Herrera	Polanco N° 79	Laura Ortega G.	Torrelio N° 153
						Marco A. Gonzales	Torrelio N° 74

“Con mis propias manos”



Distribución de material a los vecinos



Pintado de fachada en Calle Torrelío



Pintado de fachada en Calle Topater



Pintado de fachada en Callejón los pendencieros



MEJORAMIENTO DE ESPACIOS URBANOS

Este componente comprende las obras de rehabilitación y mejoramiento de los espacios públicos comprendidos dentro del área urbana de intervención. Los trabajos de mejoramiento que se realizaron en los espacios públicos para la mejora integral de Barrio Santa Ana, fueron intervenciones en vías vehiculares y peatonales, refacción de pavimentos, mejora del centro de abasto y parroquia del barrio y otros que permitieron mejorar la imagen del barrio, aumentando el autoestima de los pobladores del barrio y beneficiando a la ciudadanía.

La elaboración de los proyectos de intervención y la supervisión de las obras estuvieron a cargo de la Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico Sucre – Prahs y su financiamiento a cargo del Gobierno Municipal Autónomo de Sucre, Proyecto Sucre Ciudad Universitaria y la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, lográndose la rehabilitación de:

DETALLE

Rehabilitación de la torre y el atrio del templo de Santa Ana de la Recolección

Rehabilitación de la Plazuela Tata Solano

Ampliación batería de baños, plazuela Tata Solano

Mejoramiento de Vía de las calles Oruro, Dalence, Iturricha

Mejoramiento de vías y aceras de las calles Torrelio y Topater

Mejoramiento de Vías y aceras del Pasaje Ichumocko

Mejoramiento de aceras en los callejones de los gatos blanco, negro y pardo

Rehabilitación y obras de mejoramiento del Mercado y plazuela Polanco

Revitalización del corredor y Mirador de la Plaza Recoleta



Rehabilitación y obras de mejoramiento del Mercado y Plazuela Polanco



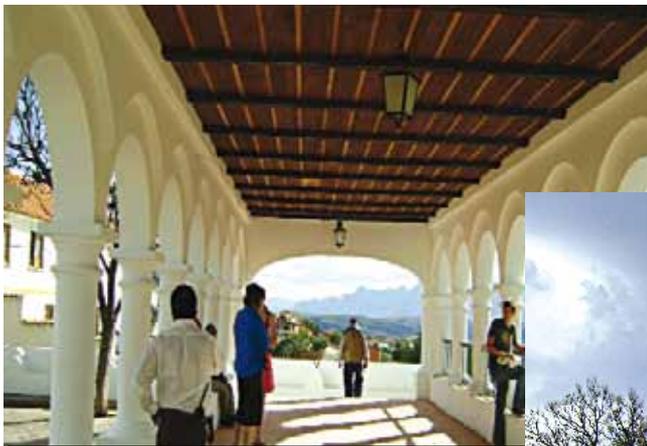
Mejoramiento de Vías y aceras del Pasaje Ichumocko



Ampliación batería de baños, plazuela Tata Solano



Arreglo de aceras callejón de Los Gatos



Corredor de la Recoleta

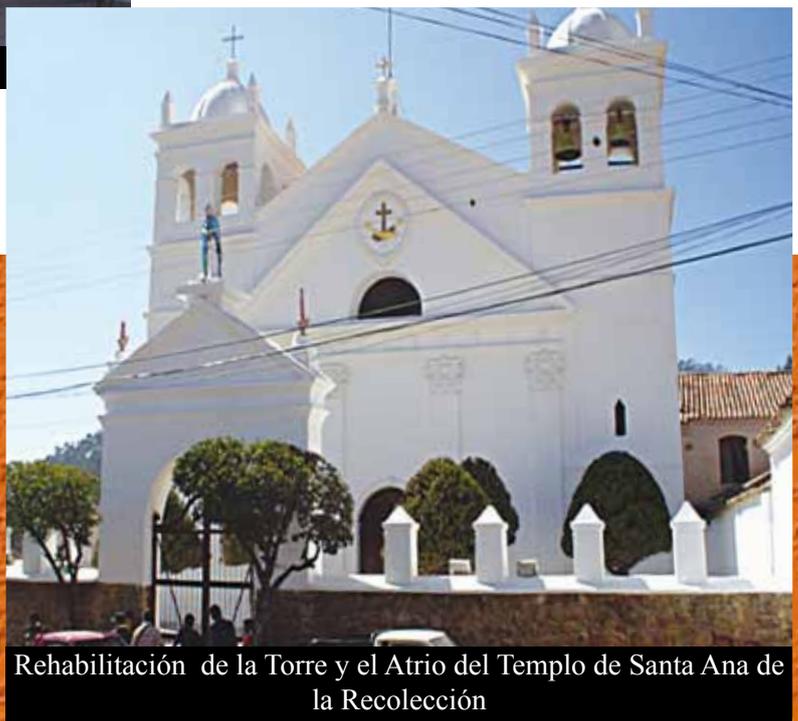


Revitalización del corredor y Mirador de la Plaza Recoleta

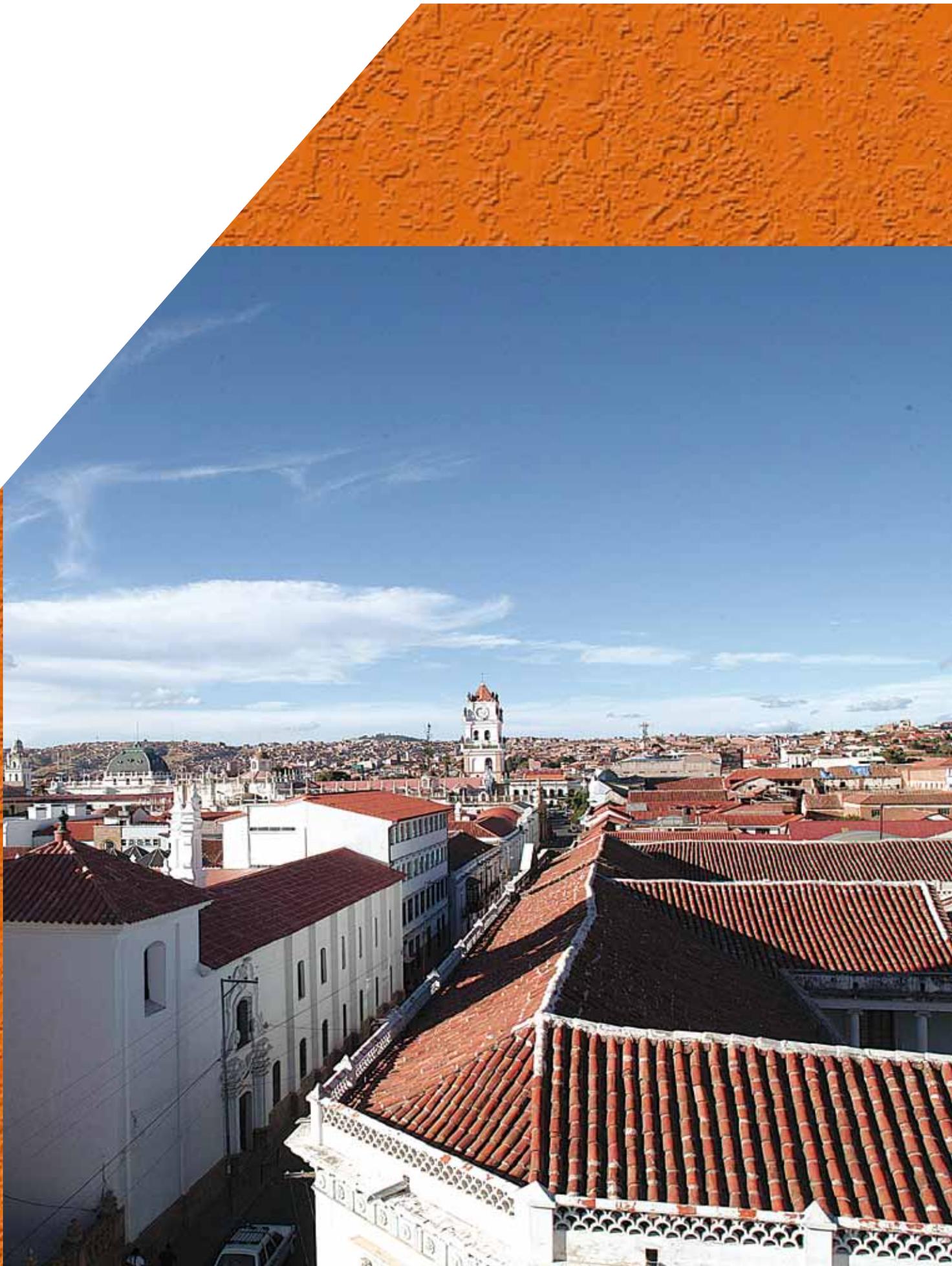


Atrio del Templo de Santa Ana de la Recolectión

Este trabajo de rehabilitación integral, que se ha realizado en este histórico barrio, es un modelo para futuras intervenciones en otros que componen el Centro Histórico de Sucre.



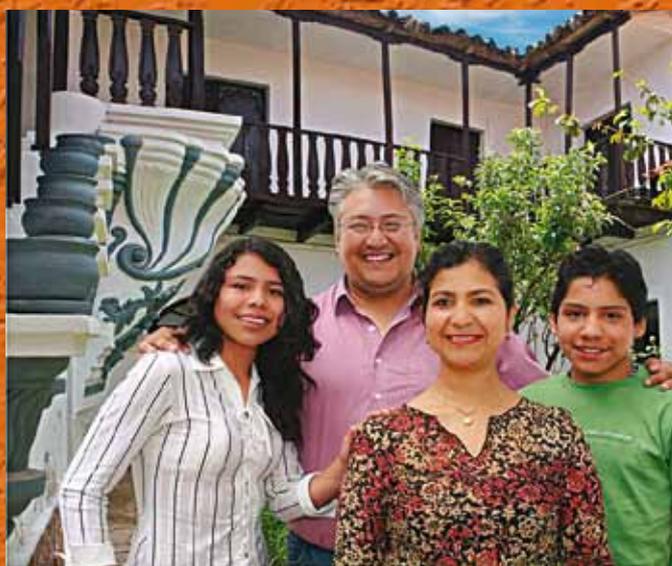
Rehabilitación de la Torre y el Atrio del Templo de Santa Ana de la Recolectión



PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTORICO DE SUCRE

“Dale valor a tu casa”

SEGUNDA VERSIÓN



GESTIÓN 2010 - 2011

El Monto de inversión Bs. 1.038.292.80 subvencionado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID y Bs. 797.157,63 como contraparte del propietario, realizándose una inversión total de Bs. 1835450.43

En respuesta a la problemática identificada en la etapa de diagnóstico del Plan Maestro se desarrollaron diversas propuestas de intervención, mejoramiento y recuperación de la arquitectura habitacional, siendo los programas siguientes los que se proponen:

EJE TEMÁTICO ESPECIAL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO HABITACIONAL

Programa: “Vivir Bien“

Rehabilitación de la vivienda a través del Fondo Rotatorio (Viceministerio de Vivienda)

Programa: “Dale Valor a tu casa“

Rehabilitación/revitalización de conjuntos urbanos

“Recuperando Historia“

Recuperación de manzanas y calles representativas

“Techo Seguro para Todos“

“Remozando Sucre“

“Regenerando el Centro Histórico“

Rehabilitación en inmuebles patrimoniales declarados en emergencia

Centro Histórico Vivo

Adquisición de inmuebles para construcción o rehabilitación de vivienda

(Gráfica eje temático especial – Patrimonio arquitectónico habitacional)

La necesidad de mejorar, refuncionalizar la vivienda convive actualmente con la necesidad de conservar, no sólo la vivienda integral, sino los elementos arquitectónicos patrimoniales y con el fin de conservar y restaurar el patrimonio edificado de la ciudad, contribuir en la mejora de la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de los residentes del Centro Histórico y tras el éxito obtenido con el Plan de Mejoramiento de Vivienda y Espacios Urbanos “Dale valor a tu casa” en el Barrio Santa Ana, que benefició a más de 60 familias, logrando la puesta en valor del patrimonio edificado y fortaleciendo este histórico barrio a través del turismo, además de la constante demanda por



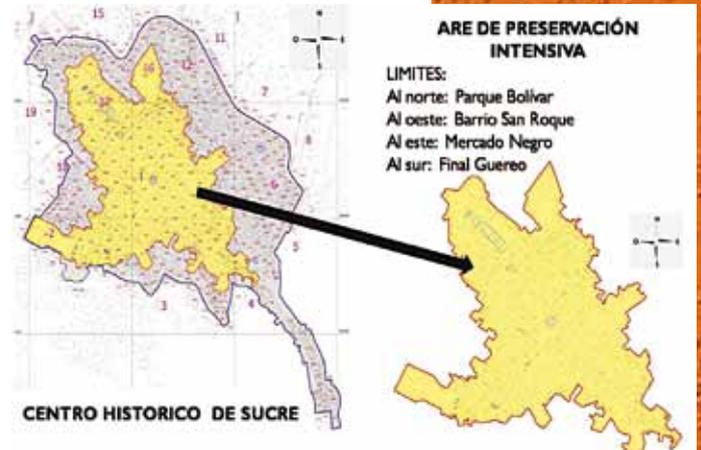
Vista callejón Gato Blanco

contar con este apoyo a la rehabilitación de la vivienda patrimonial, el Gobierno Municipal Autónomo de Sucre, con el importante e ininterrumpido apoyo de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, a través de La Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico PRAHS, se lanza la SEGUNDA VERSIÓN DE ESTE IMPORTANTE PLAN, en esta oportunidad con el propósito de beneficiar por lo menos a 30 propietarios de viviendas en el ÁREA DE PRESERVACIÓN INTENSIVA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

El área de preservación intensiva del Centro Histórico, conocida también como área patrimonial o casco viejo, tiene una extensión de 214,5 hectáreas, con una población de 21.708 habitantes. Si bien el Centro Histórico es el sector con mayor población residente, esta ha disminuido en un 13,56% con relación al año 1992, hecho que se atribuye a la tendencia de la población a cambiar de residencia, ya sea en el área de expansión o de extensión, para la construcción de viviendas nuevas, especialmente por parte de familias jóvenes, porque actualmente en el Centro predominan, las actividades comerciales y de servicios, ya que los propietarios de los inmuebles en esta área prefieren alquilar sus viviendas para el funcionamiento de tiendas comerciales, instituciones públicas y privadas, acrecentándose de esta manera la población flotante.

La vivienda ocupa 100.67 has. en el Área de Preservación Intensiva, correspondiendo al 55% del total. Sin embargo el uso residencial neto se encuentra debilitado, pues se encuentra localizado en los extremos, mientras el uso residencial mixto y otros se



concentran en el núcleo central, esto producto de la centralidad de equipamientos y servicios en nuestra ciudad.

De 3582 inmuebles contabilizados en las Áreas de Preservación, 3092 (100%) son viviendas, de las cuales 1879 (52.5%) tienen valor patrimonial, datos que avalan la importancia de las viviendas históricas en el área de estudio, sin embargo en relación al año 1996, estas han disminuido en un 6%, indicador preocupante que ratifica la pérdida del Patrimonio edificado.



Objetivo General

Conservar, rehabilitar y promover la consolidación del patrimonio edificado de uso residencial en el área de Preservación Intensiva del Centro Histórico.

Objetivos Específicos

- Contribuir a mejorar la calidad de vida para los beneficiarios.
- Optimizar el proceso administrativo y de gestión del Plan de Mejoramiento de Viviendas en el Centro Histórico de Sucre.
- Mejorar 30 viviendas ubicadas en el Centro Histórico de Sucre, en el Área de Preservación Intensiva, de valor patrimonial, que tengan un alto grado de deterioro.
- Comunicar y sensibilizar a la población del área de preservación intensiva y beneficiaria del Plan, la importancia de la Conservación del Patrimonio como recurso de desarrollo y bienestar.
- Capacitar al personal técnico y beneficiarios del Plan de mejoramiento de Vivienda.

MODALIDAD DE SUBVENCION E INTERVENCIÓN DEL PLAN

El financiamiento para la ejecución del Plan de Mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre “*Dale valor a tu casa*”, contó con 3 contrapartes

- La Agencia Española de Cooperación Internacional Para el Desarrollo (AECID).
- Propietarios de las viviendas, con la contraparte para la rehabilitación de su vivienda.
- Dirección y ejecución del Plan, a cargo de Plan de Rehabilitación de las Áreas Históricas de Sucre PRAHS



La subvención se desarrolló bajo la siguiente modalidad:

- La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, subvenció \$US 4.000,00 por intervención, que corresponde al 50% del costo de inversión,
- El propietario aportó el 50% como contraparte, donde el monto máximo de cada intervención fue de 8.000,00 \$us.
- La Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico -Prahs, como trabajo complementario al financiamiento de la vivienda, brindó asesoramiento y apoyo técnico en la regularización de la documentación técnica y legal; seguimiento en la apro-



bación de la documentación técnica requerida; se encargó de la elaboración de los proyectos y de la supervisión de las obras de rehabilitación.

Característica de las intervenciones

- Rehabilitación de cubiertas con teja colonial.
- Refacción de fachadas (acabados, carpinterías en puertas y ventanas, zócalos, elementos ornamentales y otros).
- Consolidación de estructuras (muros, entrepisos, cubiertas).
- Rehabilitación y consolidación de espacios (patios, dormitorios, cocinas y baños).
- Dotación de servicios básicos.

PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍA DEL PLAN

Al igual que el Plan de Mejoramiento de Vivienda del Barrio Santa Ana, para el proceso previo al inicio de selección de beneficiarios y posterior intervención, se elaboró el Reglamento de Plan de Mejoramiento de Vivienda, el mismo que estableció los criterios de calificación y evaluación de las viviendas, los mecanismos y los pasos procedimentales para la elaboración, ejecución y supervisión de los proyectos de restauración.



Parámetros de Selección de las viviendas:

- Que el inmueble se encuentre en el área de intervención establecida
- Valoración y/o catalogación del inmueble
- Estado de conservación del inmueble
- Condiciones de habitabilidad
- Condición económica del propietario

Parámetros para la elaboración y ejecución de los proyectos:

- Estudio y diagnóstico de los problemas que afectan a cada una de las viviendas.
- Elaboración de los anteproyectos y del proyecto final.
- Supervisión de las obras.



Grau N° 485

SENSIBILIZACIÓN PATRIMONIAL

Dentro de este plan el área de sensibilización patrimonial tuvo un gran aporte al éxito del mismo, con la realización de diferentes talleres de socialización referente a la importancia en la conservación y valoración de los bienes inmuebles patrimoniales, dirigido a los beneficiarios, a autoridades, trabajo coordinado con las juntas vecinales como representante de la sociedad civil, que contribuyen con la difusión de este tipo de planes, donde la participación de estas permitió la comunicación directa entre los vecinos y la institución. Además de talleres de capacitación sobre criterios de intervención en viviendas patrimoniales, donde técnicos, albañiles, arquitectos y profesionales de ramas afines, pudieron ampliar sus conocimientos sobre carpintería, forja de metales, albañilería, tratamiento y consolidación en piedras y otros detalles que son necesarios conocer al momento de intervenir en viviendas de valor monumental y patrimonial.



Manual para la Conservación de Patrimonio Histórico Habitacional de Sucre

También se logró la elaboración del Manual para la Conservación del Patrimonio Habitacional de Sucre.



Talleres de capacitación dirigidos a profesionales y técnicos



Talleres de capacitación dirigidos a profesionales y técnicos



Talleres de socialización con los propietarios



Taller con las Juntas Vecinales



Participación en taller de Colegio de Arquitectos

RESULTADO DEL PLAN DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTORICO DE SUCRE

Beneficios directos del Plan de Vivienda “Dale Valor a tu Casa”

- Contribuyó a la recuperación tipológica original de las viviendas.
- El plan de vivienda ayudo al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de 32 familias.
- Se realizaron diferentes tipos de intervenciones, principalmente en la rehabilitación de cubiertas, refacción de fachadas, consolidación de estructuras, dotación de baños y cocinas, recuperación de elementos ornamentales.
- Permitió la reutilización de técnicas tradicionales de construcción a través del uso de materiales como el adobe y la teja colonial.
- Por las características especiales de las intervenciones en sitios patrimoniales, se realizo un proceso de formación y sensibilización de mano de obra calificada, mediante un asesoramiento técnico permanente en obra y la realización de talleres.
- Se permitió la regularización de la documentación técnica/legal del inmueble.
- La rehabilitación de la vivienda permitió subir el valor del inmueble.
- Los beneficiarios de este plan, podrán favorecerse con la Ley de Incentivo Patrimonial, obteniendo descuentos hasta del 70% del pago de impuesto de su inmueble.



BENEFICIOS INDIRECTOS

Generación de empleo

El plan de vivienda generó empleo a: maestros, maestrillos, ayudantes, peones y especialistas. El parámetro de tiempo de intervención de cada una de las viviendas fue de 2 a 4 meses, generando aproximadamente 3072 jornales de trabajo, tomando como parámetro un pago de jornal de trabajo (8hrs.) de 70 a 120 Bs., de acuerdo al tipo de mano de obra utilizada.

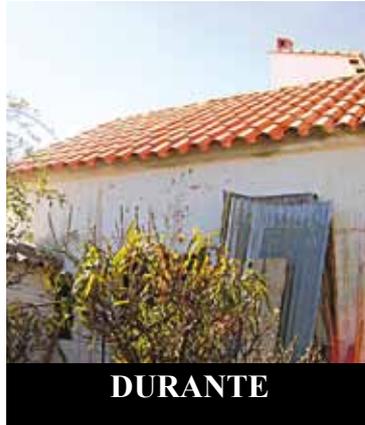
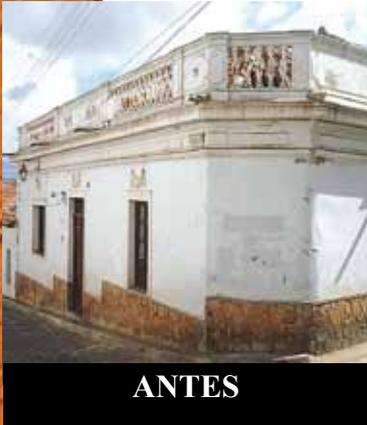
Aporte a la economía local

La ejecución del plan incorporó a la economía local Bs. 1'038.292,80 como resultado de las transacciones comerciales en la compra y adquisición de materiales de construcción (teja, ladrillo, cemento, agregados, madera, etc.), de igual manera y debido a las exigencias y requisitos referentes a la regularidad de la documentación técnica legal de las propiedades, se generó un proceso de regularización de impuestos municipales y por ende un incremento de los ingresos impositivos que beneficiaran sin lugar a dudas al Gobierno Municipal de Sucre.

El Plan también tributó a los procesos impositivos, debido a que las contrataciones de obras para las diferentes intervenciones, obligó a los contratistas a su inscripción en Impuestos Internos, hecho que, sin duda alguna, trajo como consecuencia un incremento de las recaudaciones fiscales en el departamento.



Beneficiados Plan de Mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre



Calle: Dalence N° 596
Propietario: Erlinda Arroyo



Calle: Potosí N° 362
Propietario: Lazcano Senzano Selemý

Calle: Potosí N° 297
Propietario: Consuelo
Marylin Vedia



ANTES



DURANTE



DESPUÉS



ANTES



DURANTE

Calle: La Paz N° 717
Propietario: Marco Antonio
García L.



DESPUÉS

Beneficiados Plan de Mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre



Calle: Bolívar N° 562
Propietario: Villarroel Roberto



Calle: Camargo N° 502
Propietario: Jaime Barrero Gutierrez



ANTES



DURANTE



DESPUÉS

Calle: San Alberto N° 301
Propietario: Michel Echalar
Diego



ANTES



DESPUÉS



DURANTE

Calle: San Alberto N° 249
Propietario: Eduardo
Porcel Arce



Calle: Ayacucho N° 473
Propietario: Rossmary Rivera F.

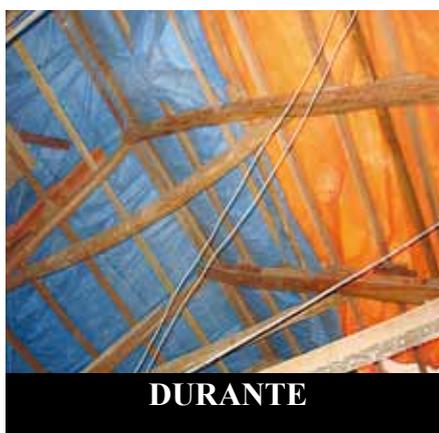


Calle: Azurduy N° 286
Propietario: Gonzalo de la Riva M.

Lista de beneficiados Plan de Mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre

PROPIETARIO	DIRECCION
Yolanda Barrero G.	Junin N° 228-230
Erlinda Arroyo	Dalence N° 596
Michel Echalar Diego	San Alberto N° 301
Silvia Sanchez Miranda	Ayacucho N° 156
Nelson Chumacero	Pje Koritambo N°238
Marina Torres Calvo	Grau N° 485
Jaime Barrero Gutierrez	Camargo N° 502
Barrero Fabricio	España N° 170
Rossmary Rivera F.	Ayacucho N° 473
Villarroel Roberto	Bolivar N° 562
Chumacero Ibañes Lino	Trinidad N° 38
Nancy Remedios Navia	España N° 234
Guillermina Duran	R. Audiencia N° 38-44
Navarro Apahaza Maritza	Colon N° 146
Sandra Barahona Ramirez	Camargo N° 320
Nieves Gonzales Murillo	Torrelio N° 105

PROPIETARIO	DIRECCION
Lazcano Senzano Selemey	Potosi N° 362
Marco Antonio Garcia L.	La Paz N° 717
Maria Lucy Flores L.	Urcullo N° 209
Consuelo Marylin Vedia	Potosi N° 297
Jose Jaime Ortuste Q.	Dalence N° 447
Eduardo Porcel Arce	San Alberto N° 249
Sonia Navarro Taboada	Junin N° 561
Gonzalo de la Riva M.	Azurduy N° 286
Raul Iver Cueto Mercado	Av. del Ejercito N° 26
Raul Eduardo Sanchez R.	Colon Esq N° 902
Dora Tellez Sardan Vda	Potosi N° 244
Ana Hortensia Revilla O.	Dalence N° 443
Maria Cristina Bubba	Avaroa N° 471
Deysi Sanchez Porcel	Colon N° 286
Roxana Heredia	San Alberto N° 292



Calle: Colón esq. Loa N° 902
Propietario: Raul Eduardo Sanchez R.

ESFUERZOS CONJUNTOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Las ciudades, cuna de las civilizaciones; la máxima creación humana, esfuerzo de varias generaciones, escenario de la lucha de clases, de integración intercultural. Son en substancia el hecho físico que cobija la vida de sus habitantes; las edificaciones adquieren junto con la imagen urbana y sus paisajes, valores por su autenticidad y originalidad, alcanzan significado como documentos históricos. Conservar la integridad de estos espacios se convierte en una importante responsabilidad.

El conservar y rehabilitar el conjunto de edificaciones, la mayoría de ellos utilizados como viviendas, requiere un acuerdo social, en beneficio de la conservación de valores para un beneficio común.

El apoyo institucional que la sociedad requiere se plasma en la aplicación de planes y programas, identificados en el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Sucre; estos Planes de Vivienda, se cristalizan por medio de la organización interinstitucional, que gestiona y posibilita la inversión de recursos económicos, provenientes del Gobierno Municipal y la Cooperación Española; administrados por el PRAHS, y que benefician efectivamente a propietarios, sus familias, y habitantes de estos inmuebles. A partir de la creación del PRAHS en 1996 se generan los primeros proyectos de apoyo al mejoramiento de viviendas, mediante la gestión de estrategias crediticias, en coordinación con entidades financieras - Mutual La Plata -; para el barrio de Santa Ana se proponen algunos planes de intervención orientados a su potenciamiento como zona turística, es sin embargo a partir de la determinación institucional que se concretan dos fases apoyadas por la Cooperación Española.

El mejoramiento de viviendas, aplicado en dos fases consecutivas, como Planes de Vivienda fueron cofinanciados por el capital privado de cada propietario en un porcentaje del 50%, sumado a presupuestos de Subvención de la AECID en más de la mitad del recurso ejecutado.

Mediante el funcionamiento de la Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico PRAHS, se ha apoyado a la ejecución de 60 inmuebles en el primer programa “Rehabilitación de Viviendas en el barrio de Santa Ana”, en la zona se Munaypata, a los pies del cerro Churuquilla. Esta zona y como parte de un Plan Integral de Rehabilitación, recibe también el apoyo financiero de instituciones como el PSCU – Proyecto Sucre Ciudad Universitaria -, que apoya a la ejecución de obras de la Plazuela Tata Solano

El Gobierno Municipal que invierte en el mejoramiento de las calzadas y aceras, restauración de la torre del templo de La Recoleta y otras obras de mejoramiento urbano; cumpliendo así los acuerdos interinstitucionales comprometidos entre el Gobierno municipal y la AECID

En la Primera Fase se ejecutan obras por un valor de un poco más de dos millones de bolivianos con un aporte del PRAHS AECID de más de la mitad de este presupuesto, incluyendo el apoyo técnico de personal del PRAHS; los resultados obtenidos en el barrio de Santa Ana impulsan el compromiso de ejecución de una Segunda Fase, esta vez para el área de protección intensiva del Centro Histórico

Estas sesenta obras iniciales se complementan con la ejecución de una Segunda Fase, equivalente a la inversión conjunta de un millón y medio de bolivianos que beneficia a treinta y dos familias, los propietarios de manera similar a lo establecido para el primer programa invierten una contraparte equivalente al 50%.

Si bien en la experiencia piloto del Plan Integral llevado a cabo en el Barrio de Santa Ana se interviene en inmuebles de características tipológicas propias de una arquitectura vernácula, de un asentamiento al margen del damero fundacional; con características constructivas y poblacionales relativamente homogéneas. La intervención realizada con la Segunda Fase, en el área del Centro Monumental, responde a condiciones y características diferentes, correspondiendo a otras tipologías de edificación y a diferente estrato social, son casonas con urgentes requerimientos y necesidades que se plasman principalmente en intervenciones de sus cubiertas e instalación de servicios.

A la fecha se han intervenido en un centenar de inmuebles, generándose importantes beneficios en la comunidad, en el conjunto de habitantes, ocupación de mano de obra, insumos del mercado local, materiales de construcción, con un impacto medible no sólo en los rangos económicos si no principalmente en la superación de los índices de habitabilidad, ampliación de los espacios útiles y preservación del valor patrimonial con la consolidación de la arquitectura tradicional.

*Erland Ovando Leiton
Coordinador PRAHS*

ASPECTOS GENERALES Y TÉCNICOS DE LAS INTERVENCIONES

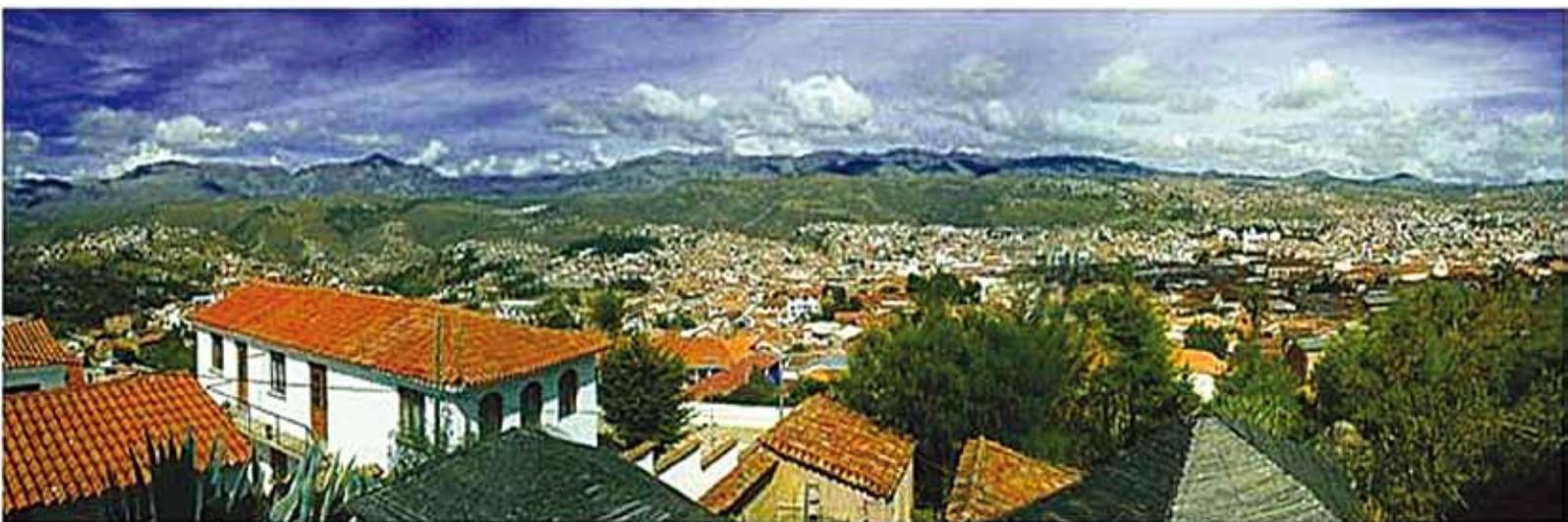
Cada una de las intervenciones del Plan de Vivienda, se ejecutaron en estricto cumplimiento del Reglamento de Conservación de las Áreas Históricas de Sucre, combinando la recuperación del valor histórico de la diferentes tipologías arquitectónicas existentes que se determinan de acuerdo a sus características funcionales, constructivas y estéticas, y mejorar la calidad de habitabilidad de las viviendas, rescatando de esta manera el valor patrimonial edificado para el disfrute de futuras generaciones.

La mayoría de las intervenciones se centraron en la refacción de cubiertas de teja colonial, cambio de revoques de cal y yeso, cambio de cielos rasos, consolidación de parapetos, zócalos de piedra, pisos cerámicos, carpinterías de metal y madera, pintura interior y exterior, la restructuración de muros portantes y estructuras de madera, la refuncionalización de espacios interiores y la creación de otros espacios como ser altillos, integración de las fachadas con la imagen urbana existente, rescate de elementos ornamentales, recuperación de colores en fachadas y solución de problemas de degradación por agentes externos.

Las intervenciones fueron realizadas con la supervisión del personal especializado de la institución y las obras fueron ejecutadas con mano de obra calificada contando con más de 15 contratistas, muchos de ellos egresados de la Escuela Taller Sucre.

La aplicación del Plan de Mejoramiento de vivienda, ha consolidado el criterio planteado en el Plan Maestro de revitalización del Centro Histórico, como una intervención integral, ya que el Plan comprendió diferentes aspectos, tales como el Mejoramiento de la imagen urbana con la intervención en diferentes tipos de edificios.

El efecto multiplicador del plan de mejoramiento de vivienda es muy amplio, puesto que las obras de rehabilitación de viviendas contribuye a mejorar las condiciones de vida de los propietarios, además de mejorar la imagen de la ciudad que ha contribuido a fortalecer el autoestima de la población que vive y visita la ciudad.



Conservar nuestro Patrimonio, valorando nuestra historia es tarea de todos

PARTICIPANTES EN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN MEJORAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DE SUCRE

Plan de Mejoramiento de Vivienda del Centro Histórico de Sucre 1998-2002

Dirección y coordinación

Director PRAHS

Juan Zilbetty Arq.

Coordinación del programa de Patrimonio de la AECI en Bolivia

Santiago Moreno Arq.

Equipo Técnico

Tania Vargas Lic.

Heydy Tatiana Terrazas

PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y ESPACIOS URBANOS DEL BARRIO SANTA ANA “Dale valor a tu casa”

Dirección y coordinación

Coordinadora Programa de Patrimonio de la AECID Bolivia

Arq. Marta Rubio Marín

Directora PRAHS 2002-2005

Gisela Paredes V. Arq. Mtr.

Director PRAHS 2006

Gonzalo Orosco Arq.

Coordinador PRAHS desde el 2007

Erland Ovando Arq.

Equipo técnico: Ejecución y/o Supervisión

Ligia Peñaranda Arq.

Jaqueline Bellido Terán Arq.

Karina Seoane Arq.

Saúl Rendón Arq.

Yamil Molina Arq.

Rafael Zúñiga Arq.

José Luis Lisondo Arq.

Claudia Herbas Arq.

Sergio Salazar Arq.



PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE “DALE VALOR A TU CASA”

Dirección y Coordinación

Coordinadora Programa de Patrimonio de la AECID Bolivia
Coordinador del PRAHS
Encargado del Plan de Vivienda

*Marta Rubio Marín Arq.
Erland Ovando Arq.
David Valverde Navía Arq.*

Equipo técnico: Ejecución y/o Supervisión

*Tamara Velasco Arq.
Claudia Herbas Arq.
Fernando Barrero Arq.
Asociación Civil Sucre Patrimonial*

Administración, Contabilidad y Asesoría Legal 2000-2011

*Arturo López Videla Lic.
Celedonia Díaz Lic.
Giovanna Castellón Lic.
Sonia Lagrava Lic.*

Comunicación y Sensibilización Patrimonial 2000 - 2011

*Heydy Terrazas Ozinaga Lic.
René Rocha Lic.*

Elaboración

*Heydy Tatiana Terrazas Ozianga Lic.
David Valverde Arq.*

Revisión:

*Marta Rubio Marín Arq.
Erland Ovando Leytón Arq.*

Diseño y Diagramación:

Mirtha Helen Herbas Carvajal Lic.

Edita:

U.M.M. PATRIMONIO HISTORICO – PRAHS
PLAN DE REHABILITACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS
DE SUCRE

Impresión auspiciada por:

AECID Agencia Española De Cooperación Internacional para el Desarrollo

Impresión:

Talleres Gráficos Gaviota del Sur Srl.

Sucre - Bolivia 2011



INDICE

Presentación	4
Nuestro aporte AECID	5
Contexto General de la ciudad de Sucre	6
• Centro Histórico de Sucre	6
Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico – PRAHS	8
Plan Maestro del Centro Histórico de Sucre	9
• Estructura del Plan Maestro.....	9
Problemática básica de la vivienda en el Centro Histórico de Sucre	10
Plan de mejoramiento de vivienda del Centro Histórico de Sucre	12
Primeras actuaciones del Plan de Vivienda del Centro Histórico de Sucre 1998-2004	13
Plan piloto de mejoramiento de vivienda y espacios urbanos Barrio Santa Ana	
“Dale valor a tu casa” gestión 2006 -2009	16
Inventario, estudio previo y elección de la zona de intervención	18
• Objetivo general	18
• Objetivos específicos	19
• Modalidad de subvención e intervención del plan	19
Intervenciones del plan de vivienda “Dale valor a tu casa”	20
• Intervención integral.....	20
• Intervención de fachadas y cubiertas	20
• Pintado de fachadas	20
• Rehabilitación de espacios urbanos.....	20
• Trabajo complementario.....	20
Procedimiento y metodología del Plan	21
Sensibilización patrimonial	22
• Vivienda saludable:	22
• “Alto a la basuramania”,	22
• Jornadas y recorridos patrimoniales	23
• Capacitación.	23
Resultados del Plan	24
• Beneficiarios directos del plan de vivienda “Dale valor a tu casa”	24
• Beneficios indirectos del plan de vivienda “Dale valor a tu casa”	24
• Generación de empleo	24
• Aporte a la economía local	25
• Pintado de fachada “Con mis propias manos”	28
• Mejoramiento de espacios urbanos	30
Segunda versión	32
Plan de mejoramiento de vivienda del Centro Histórico de Sucre	
“Dale valor a tu casa”. Gestión 2010-2011	32
Área de intervención	35
• Objetivo general	35
• Objetivos específicos.....	35
Modalidad de subvención e intervención del Plan	36
Procedimiento y metodología del Plan	37
Sensibilización patrimonial	38
Resultado del plan de vivienda del Centro Histórico de Sucre.....	39
• Beneficios directos del Plan de Vivienda “Dale valor a tu casa”	39
• Beneficios indirectos	39
• Generación de empleo	39
• Aporte a la economía local	39
Artículo Coordinador PRAHS	46
Aspectos generales	48

Sucrę

donde
nació **Bolivia**



Gestión
2011