

**Impacto En El Espacio Público Y Malla Vial Que Ocasiona La Ejecución Del Plan
Bicentenario En La Zona Del Centro Histórico De La Ciudad De Tunja – Boyacá
Área De Interés: Calle 19 Entre Carreras 11 Y 12.**

Autor

Angie Katherine Pérez Alfonso

Asesor

Gerardo Ignacio Urrea Cáceres

**Universidad Santo Tomas De Aquino
Especialización En Gestión Territorial Y Avalúos
Bogotá D.C.
2022-II**

Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Bogotá, 2022

Dedicatoria

Este trabajo es dedicado a la ciudad de Tunja, con la mejor intención de encontrar una solución, e incentivar la administración de esta problemática. Gracias a Tunja porque en ella he estudiado, he trabajado, he formado mi núcleo familiar y amistades.

Principalmente dedicado a mi hija, que el día de mañana pueda leer este documento y sentirse orgullosa de su madre, la amo y la amare toda mi vida, y las mujeres somos capaces de cumplir nuestras metas y sueños con igualdad en la sociedad; Lo dedico especialmente a mis padres, esposo, hermano y toda mi familia cercana que siempre me ha apoyado para alcanzar mis metas y sueños.

Dedico este trabajo a mis compañeros de trabajo del IGAC que me han colaborado en el aprendizaje continuo, que en este camino me incentivan a ver los encantos de esta fuerte labor de catastro, geografía, agrología, investigación.

Agradecimientos

En esta ocasión agradezco principalmente a mi madre, que siempre me apoyo para atender esta especialización, a no desfallecer y por su amor infinito; agradezco a mi padre por su apoyo siempre en la búsqueda de ser mejor profesional y persona, a mi esposo que me animó a seguir este camino, a mi hija que sin su amor, cariño y tiernas palabras no hubiera tenido la fortaleza de seguir; a mi hermano que sin su alegría la vida no sería igual.

Agradezco de igual manera a la comunidad de profesionales del plantel educativo de la Universidad Santo Tomás de la Especialización Gestión del territorio y avalúos, que me guiaron en este camino, con la mejor actitud, incitaron al aprendizaje de todos los temas que se abarcan a lo largo del desarrollo de esta especialización, y abrillantan la mente y la memoria con su vasta experiencia y visualización dentro del gremio.

Agradezco a la entidad IGAC de la cual he aprendido a laborar de corazón, con gusto por una temática, y por la gente.

Tabla De Contenido

Introducción	10
1. Marco General	12
1.1 Definición del Problema.....	12
1.2 Justificación.....	17
1.3 Objetivo General	19
1.4 Objetivos Específicos.....	19
1.5 Descripción General Del Proyecto	20
2. Marco Referencial.....	21
2.1 Localización del Proyecto	21
Localización puntos de estudio	23
2.2 Implicaciones Sociales, Culturales y Económicas	24
Ventajas.....	24
Desventajas	25
3. Marco Conceptual	26
4. Marco Normativo.....	28
5. Metodología	30
5.1 Identificación.....	30
Importancia histórica de Tunja	30

Declaración de monumento nacional.....	34
Inclusión.....	34
Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP	35
Establecimiento del POT	42
Plan Bicentenario	49
Contrato de obra.....	50
5.2 Análisis del conflicto.....	51
5.3 Conflictos del Uso del Suelo.....	56
Zonificación catastral.....	56
Capacidad del uso del suelo.....	59
Análisis conflicto y variables cambiantes en el momento de actualización catastral.....	69
6. Recomendaciones	73
7. Consideraciones	75
8. Conclusiones	76
9. Bibliografía	79

Índice de imágenes

Ilustración 1 Mosaico de Imágenes esquina calle 19 con carrera 11 - 07/2022- Fuente: Propia..	20
Ilustración 2 Mapa físico Colombia - Mapa político Departamento de Boyacá - Mapa División política rural Tunja. Fuente: IGAC y Taringa.net/post/imágenes/15589985/las-mejores-imágenes-de-la-Ciudad-de-Tunja---Boyaca.html.....	21
Ilustración 3 Zona de Estudio - con fondo de Ortofoto 2016	22
Ilustración 4 Localización de Puntos de estudio . Fuente propia, con trabajo en SIG.....	23
Ilustración 5 Mapeo Sitios de Interés Tunja Siglos XVI – XVII	32
Ilustración 6 Mapa Tunja 1994 – IGAC	33
Ilustración 7 Mapa PEMP Delimitación área afectada y área de influencia -Fuente: PEMP Tunja.	36
Ilustración 8 Imagen esquina calle 19 - carrera 11 año 2018 Fuente, Google Maps.....	36
Ilustración 9 Mapa PEMP Niveles permitidos de intervención - Fuente: PEMP Tunja.....	37
Ilustración 10 Imagen calle 19 entre carrera 11 y 12 Fuente: Google Maps	37
Ilustración 11 Imagen Uso vehicular calle 19 entre carrera 11 y 12 – 2018- Google Maps	38
Ilustración 12 Imagen Uso de vía vehicular esquina calle 19 carrera 12 - 2018 - Google Maps .	38
Ilustración 13 Mapa PEMP Estructura ambiental y espacio público – Fuente: PEMP Tunja.....	39
Ilustración 14 Mapa PEMP Propuesta Integral de Recuperación Integral Urbana – Fuente: PEMP Tunja	39
Ilustración 15 Mapa PEMP Movilidad - Fuente: PEMP Tunja	40
Ilustración 16 Mapa PEMP Sectores Urbanos Normativos - Usos - Fuente: PEMP Tunja	41
Ilustración 17 Mapa 01 Clasificación del Suelo - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización	44

Ilustración 18 Mapa 2 Suelos de Protección Urbana - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización	45
Ilustración 19 Mapa 12 Espacio Público - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización	46
Ilustración 20 Mapa 13 Equipamientos - POT 2014 - Tunja - * Imagen modificada para visualización	47
Ilustración 21 Mapa 14 Tratamientos - POT 2014 – Tunja * Imagen modificada para visualización	48
Ilustración 22 Descripción de Tratamientos POT - Fuente: Plano Tratamientos POT 2014.....	49
Ilustración 23 calle 19 – año 2022 Fuente: propia	52
Ilustración 24 Calle 19 carrera 12 - 11:00am - 07/2022 Fuente: Propia.....	52
Ilustración 25 Calle 19 esquina carrera 11- año 2022 Fuente: Propia	53
Ilustración 26 carrera 11 esquina calle 19 hora 7:00am año 2022 – Fuente Propia	54
Ilustración 27 Carrera 11 esquina calle 19 hora 7:00am año 2022 – Fuente Propia	54
Ilustración 28 Mosaico calle 19 Frente USTA - 6:00pm - 2022 - Fuente: Propia.....	54
Ilustración 29 Mosaico Calle 19 carrera 12 - 11:00am - 07/2022 Fuente Propia.	54
Ilustración 30 carrera 11 con calle 19 - 10:00am 07-2022 Fuente: propia	55
Ilustración 32 Esquina calle 19 carrera 11 - 7:00am - 07/2022 – Fuente: propia.....	55
Ilustración 31 Centro Bancario Gran Ahorrar - 7:00am 07-2022 – Fuente: Propia	55
Ilustración 33 Mosaico Calle 19 carrera 11 frente Universidad Santo Tomás - 11:00am - 07/2022 - Fuente: Propia.....	55
Ilustración 34 Mapa Zonas Homogéneas Físicas Tunja - sector 1 - Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.....	58

Ilustración 35 Mapa Zonas Homogéneas Físicas Tunja - zona estudio- Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.....	59
Ilustración 36 Mosaico esquina Calle 19 carrera 11 Universidad Santo Tomas - 11:00am - 07/2022 Fuente: Propia	62
Ilustración 37 Mapa Zonas Homogéneas Físicas, conteo de predios afectados Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.	63
Ilustración 38 Zonas Homogéneas Geoeconómicas - Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.....	64
Ilustración 39 Zonas Homogéneas Geoeconómicas en la zona de estudio -Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.	66
Ilustración 40 Zonas Homogéneas Geoeconómicas Afectadas + Ortofoto 2016	68
Ilustración 41 Esquina calle 19 carrera 11 – 2022 – Fuente: Propia	72
Ilustración 42 Mosaico calle 20 carrera 12 -2022- Fuente Propia	72

Índice de Esquemas

Esquema 1 Descripción de temáticas del proyecto.....	20
Esquema 2 Vigencia POT	42

Índice de Tablas

Tabla 1 Coordenadas de la Zona de Estudio.....	23
Tabla 2 Variables Zonas Homogéneas Físicas de la zona de estudio Fuente: Estudio de Zonas Homogéneas 2017 – IGAC.....	61
Tabla 3 Zonas Homogéneas Geoeconómicas - zonas de estudio	65
Tabla 4 Zonas Homogéneas Geoeconómicas de la zona de estudio.....	67
Tabla 5 Comparativo entre zonas homogéneas geoeconómicas calle 19 y 20.	67

Introducción

La presente investigación se desarrolla en la Ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá – Colombia. Esta ciudad con una historia ardua, de gran importancia desarrollándose desde la *Huna Indígena, su Fundación el día 6 de agosto de 1539 por capitán Gonzalo Suárez Rendón, luego su desenvolvimiento en un modelo típicamente castellano, conformado por 13 iglesias y coloniales, 6 conventos y grandes mansiones de caballeros...*” (Boyaca7dias, 2020)

A grandes rasgos así se resume y plasma la importancia histórica de la ciudad de Tunja, de igual manera es de resaltar que la ciudad sirvió como eje fundamental al país, al ser capital en su momento y ser centro de desarrollo en la época republicana del país; de igual manera al ser una ciudad céntrica del país, cuenta como un punto estratégico y cercano a la que luego se volvería la capital del país Bogotá, D.C.

Tunja en cuanto a desarrollo territorial Para el año 2005, *configura un modelo espacial de tipo disperso, con inicios de ciudad polinuclear y fragmentada; donde el sector del centro y sur son los de menor dinámica y los sectores del norte muestran mayor actividad urbana en cuanto a expansión y consolidación.*

En el 2012 se emite la Resolución Número 0428 del Ministerio de Cultura aprobando el Plan Especial de manejo y Protección (PEMP) del centro histórico de Tunja y su zona de influencia, declarado monumento nacional, bien de interés cultural del ámbito nacional; en el 2014 por Decreto municipal N° 0241 el alcalde y concejo municipal de Tunja decretan la conformación del Plan de ordenamiento territorial Municipal. A partir

de esta legislación se ha contratado y ejecutado contratos de obras con el objeto de mejoramiento de espacios públicos urbanos del centro histórico y su zona de influencia del municipio de Tunja. Todo esto dentro de convenio interadministrativo N° 2131 de 2019 entre el departamento de Boyacá y el municipio de Tunja, y lo señalado en la Resolución N° 1710 del 2017 del Ministerio de Cultura donde se aprueba proyecto de intervención de espacio público denominado “Proyecto e Infraestructura del Plan Bicentenario Fase I y II (parcial) localizado en el centro histórico de Tunja declarado monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional.

Dentro del mencionado plan Bicentenario se incluía la intervención de la calle 19 entre carreras 11, 12 y 13 donde incluía:

- *Construir en los costados norte y sur una franja de circulación exclusiva peatonal (ancho variable; obra nueva). Construir una vía de circulación de preferencia peatonal -típica- (ancho 5,00 m; obra nueva: un carril para circulación en sentido oriente-occidente) Implementar la infraestructura y demás elementos para personas con movilidad reducida de conformidad con las disposiciones establecidas en las normas vigentes de accesibilidad al medio físico (rampas, franjas podotáctiles guía y alerta, entre otros).*
- *Dotar de mobiliario urbano los espacios públicos intervenidos, según se requiera.*
- *Se instalarán los siguientes materiales de acabado de pisos: concreto estampado*
- *dilatado color gris o neutro, adoquín de concreto, loseta podotáctil en concreto; material*
- *de base recebo o similar. - Soterrar las redes eléctricas en el tramo de la calle 19 comprendido entre carreras 11,12 y 13.*

En el primer capítulo de este trabajo se encuentra el respectivo análisis a la gestión territorial que tiene y se ha ejecutado en la ciudad de Tunja respecto a su centro histórico y

la zona mencionada, haciendo énfasis en su condición especial como monumento nacional y bien de interés cultural en el ámbito Nacional; explicando resultados e impactos que han tenido estas gestiones territoriales, contratos de obra y análisis de la situación actual.

En un segundo capítulo se estudiará como el desarrollo de estos planes y obras; el surgimiento de problemas en el espacio público y la malla vial generan un impacto en el uso del suelo del territorio e inmuebles de la zona de estudio delimitada en el centro histórico de Tunja en la calle 19 entre carreras 11, 12.

1. Marco General

1.1 Definición del Problema

Para este caso de estudio se centrará en la siguiente legislación de ordenamiento territorial existente en la ciudad de Tunja Boyacá:

- Plan de Ordenamiento Territorial otorgado por el Decreto n°.0241 del 23 de septiembre de 2014.
- Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP emitido por la Resolución No. 0428 del 27 de marzo de 2012 - Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.
- Resolución N° 1710 de 2017 Proyecto de Infraestructura del Plan Bicentenario Fase I y II (parcial).

Para conocer más el PEMP y tener guía de lo que se tratará en este caso de estudio se recalcará que el PEMP establece y dicta:

- Ordenamiento del territorio de forma articulada con el resto de la ciudad, para que sea un lugar competitivo, eficiente y atractivo.
- Organización de la movilidad y manejo del espacio público para dar la prelación al peatón.
- Fortalecimiento de usos centrales -equipamientos urbanos, comercio y servicios-, como parte de las bases para asegurar su continuidad como principal centralidad de Tunja.
- Afianzamiento y aumento del uso residencial, como una de las acciones orientadas a la sostenibilidad y adecuado funcionamiento del centro histórico en el tiempo.
- Recalificación de la imagen y el paisaje urbano.
- Recalificación de los bordes del centro histórico. (Resolución 0428 de 2012 PEMP Tunja, 2012)

También el mencionado PEMP en el Subcapítulo VI Normas Para El Espacio Público sus artículos 114- 116 rezan:

- No se permite la utilización de parques, plazas, vías y andenes para el estacionamiento de los vehículos, ni su ocupación para la reparación de los mismos.
- No se permite la utilización del espacio público para ventas ambulantes o estacionarias, a excepción de las áreas destinadas y reglamentadas específicamente para ello.

- La administración municipal estudiará y reglamentará la ocupación temporal del espacio público con ventas o eventos, así como su localización específica y la retribución económica que el municipio debe obtener del mencionado uso.

Ahora teniendo en cuenta esta legislación; en el mandato del Sr Alcalde Pablo Emilio Cepeda Novoa con periodo de gobernanza del (2016-2019), celebro el proceso de contratación de licitación pública resultado el contrato de obra 1641 del 2019 con objeto de : adecuación, remodelación y construcción para la ejecución del proyecto "mejoramiento de los espacios públicos urbanos del centro histórico y su zona de influencia del municipio de Tunja, departamento de Boyacá" conforme lo establecido en el convenio interadministrativo no. 2131 de 2019 suscrito entre el departamento de Boyacá y el municipio de Tunja y lo señalado en la resolución no. 1710 de 15 de junio de 2017 emitida por el ministerio de cultura. (Tunja, 2019)

Con un alcance de objeto renovación de la Plazoleta de San Francisco, así como de las calles 19 entre carreras 8 y 9, calle 19 entre carreras 11, 12 y 13, carrera 10 entre calles 21, 21A, 22, 23 y 24, Carrera 10 entre calles 24 y 25, Carrera 10 entre calles 13, 15, 16 y 17, Carrera 10 entre calles 17 y 18, Calle 15 entre carreras 10 y 11, con el fin de mejorar la movilidad y el tránsito vehicular entre otras en la zona. En la ejecución del proyecto se seguirán las especificaciones generales de construcción de carreteras del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), las especificaciones particulares que pudieran resultar para este proyecto y las normas de ensayo de materiales para carreteras del instituto nacional de vías vigentes. (Tunja, 2019).

Este contrato de obra al momento sigue en ejecución, a lo largo del desarrollo ha presentado varios procesos contractuales para cumplir el objeto de este ya expuesto, en esta

ocasión nos atañe el tramo trabajado de calle 19 entre carreras 11, 12; esto exponiendo que efectivamente se realizó la renovación de la calle.

Esta calle siempre había funcionado como calle vehicular, comunicando la arteria vehicular, carrera 11 principal del centro que va en sentido norte sur, evacuando hacia el occidente o permitiendo volver para tomar la carrera 12, la cual funciona en sentido sur norte. De igual manera esta calle 19 entre 11 y 12 comunicaba a la universidad Santo Tomás de Tunja seccional centro, Centro SENA, Centro empresarial Gran Ahorrar y demás comercio funcional como tiendas ARA, tienda calzado Bucaramanga, Panaderías, droguerías, Restaurantes. Entre otros.

Al ejecutar esta mejora de movilidad, en este tramo, la que antes funcionaba como carretera vial, ahora la habilitaron para tránsito peatonal, con una sobresaliente calidad en la ejecución de obra y materiales; después de entregado el avance de esta obra, se habilitó su uso y disfrute, haciendo que ahora toda la movilidad se desarrolle de manera peatonal, inmediatamente surgió un problema de manejo del espacio público que ha crecido exponencialmente, en este tramo reseñado que es de la calle 19 entre carreras 11, 12, se han ubicado vendedores ambulantes a lo largo y ancho de toda esta área afectando más del 50% del área de movilidad de este tramo, disponiendo sus puestos de tal manera que no puede circular fluidamente las personas, la contaminación visual y auditiva es de alto impacto; a la vez el escenario ha servido para que la inseguridad en la zona se incremente ya que existe más congestión de personas impidiendo un flujo óptimo peatonal y así se perpetran formas de delinquir como el cosquilleo y raponeo de una manera más frecuente. Esto aparte de la congestión vehicular que en la actualidad presenta la carrera 11, que

recordemos, la carrera 19 funcionaba como desvío y manejo del flujo vehicular de esta gran arteria vehicular. Estos son algunos de los problemas que se han generado en esta zona.

Este manejo que se hace del centro histórico de Tunja, se hace amparados bajo el POT del decreto 0241 del 2014, el cual basa y respalda la normatividad del Plan Especial de manejo y Protección, esta normativa dispone y clasifica la zona catalogada como centro histórico de Tunja como una zona de Tratamiento Modalidad Conservación integral (PEMP) lo que según la Norma Urbanística Acuerdo municipal 0016 del 2014; Corresponde a inmuebles de excepcional valor, de características arquitectónicas singulares de carácter simbólico y representativo de la ciudad, y a inmuebles destacados de la arquitectura doméstica, originarios de diferentes épocas del desarrollo de Tunja, existentes tanto en el área afectada como en la zona de influencia. PEMP/Art. 9.

Es así como en esta área de estudio que se aborda en este trabajo es permitida la obra, en modo de Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. PEMP/Art.8

Con el contrato 1641 2019 donde adecuaron, remodelaron y construyeron mejoras al espacio público de la ciudad de Tunja, en este caso de estudio la calle 19 entre carreras 11 y 12 donde adecuaron la vía de manera que se le pueda dar un uso de tipo mixto con restricción del tipo de flujo vehicular que se va a dejar circular cuando se entregue la obra, según el estudio vial y tránsito y transporte establezca, en la actualidad no se permite el paso de ningún tipo de vehicular, respecto al espacio ahora la vía es ocupada en un 60% por los vendedores ambulantes. En estos dos años que lleva esta situación, se puede pre visualizar como se manejara este espacio en el aspecto público, ya que las personas

vendedoras ambulantes ya están prácticamente adueñados de este espacio sin que ningún ente territorial o gestor del municipio ponga orden, guíe y/o eduque a la comunidad con el objetivo de cumplir a cabalidad el objeto general macro que tiene toda esta normatividad, proyectos y esfuerzos administrativos de inversión el cual es proteger y salvaguardar el centro histórico de Tunja, que es salvaguardar Historia y patrimonio inmaterial, fortalecimiento de la actividad turística, mejoramiento de la actividad económica; además esta situación problema genera un impacto directo en el desarrollo inmobiliario y el uso de los inmuebles, el uso del suelo, es así que surge la importancia de este proyecto donde busca visualizar el impacto que tiene estas obras de mejoramiento, en el uso del suelo y la gestión territorial en el espacio público y malla vial, específicamente en la zona de estudio.

1.2 Justificación

Es necesario salvaguardar el manejo del centro histórico de la ciudad de Tunja Boyacá, el cual cuenta con bienes declarados bien de interés cultural del ámbito nacional donde abarca el sector antiguo " las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, etc. incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los Siglos XVI, XVII, XVIII ". Ley 163 30-12-1959.

Es allí donde nace la necesidad del contrato de obra 1641 del 2019 y ejecutan haciendo mejoramiento de los espacios públicos del centro histórico de Tunja; en esta mejora se restringe vehicularmente el tramo vial calle 19 entre carreras 11 - 12, habilitándolas con uso de tipo mixto con prioridad de peatonal, argumentando que cuando entreguen obras finalmente la secretaria de tránsito y transporte establecerá que tipo de

vehículos se les permitirá el paso; esto conlleva a deducir que se le dará un tratamiento igual a las vías que han cerrado continuas a la plaza de Bolívar.

Con este mejoramiento y cambio en la disponibilidad de la vía mencionada se ejerce un cambio en el servicio y uso del suelo de esta área, así argumenten que está proyectada como una vía mixta y que se puede hacer tránsito vehicular, al contrario, se observa que su objetivo es que sirva para uso peatonal y vehículos específicos en caso de existir parqueaderos, los cuales en la zona no existen.

Al momento que el contratista y la administración municipal efectúan la entrega de avance de obra de este tramo, y autorizan el uso de esta vía que es la calle 19 entre carreras 11 y 12, se desarrolla una situación de espacio público donde gran parte de los vendedores ambulantes ubican sus puestos y mercancía en el área donde antes transitaban vehículos; cada uno ocupa en espacio aproximadamente 2.25m^2 de área y entre uno y otro una distancia de 0.50m; esto ocasiona primero el uso inadecuado de este espacio el cual objetivamente era salvaguardar la infraestructura histórica de la zona, fomentar la visita y turismo del centro histórico de Tunja, segundo el estrecho espacio que queda libre para transitar es absurdo, tercero al haber presencia de carpas, sombrillas, poli sombras, los ladrones aprovechan el flujo y situación para “raponear”, robar y demás.

Es allí donde nace la necesidad de estudiar el impacto que ha generado estas acciones en el espacio público y uso del suelo en el área de interés de la calle 19 entre carrera 11 y 12.

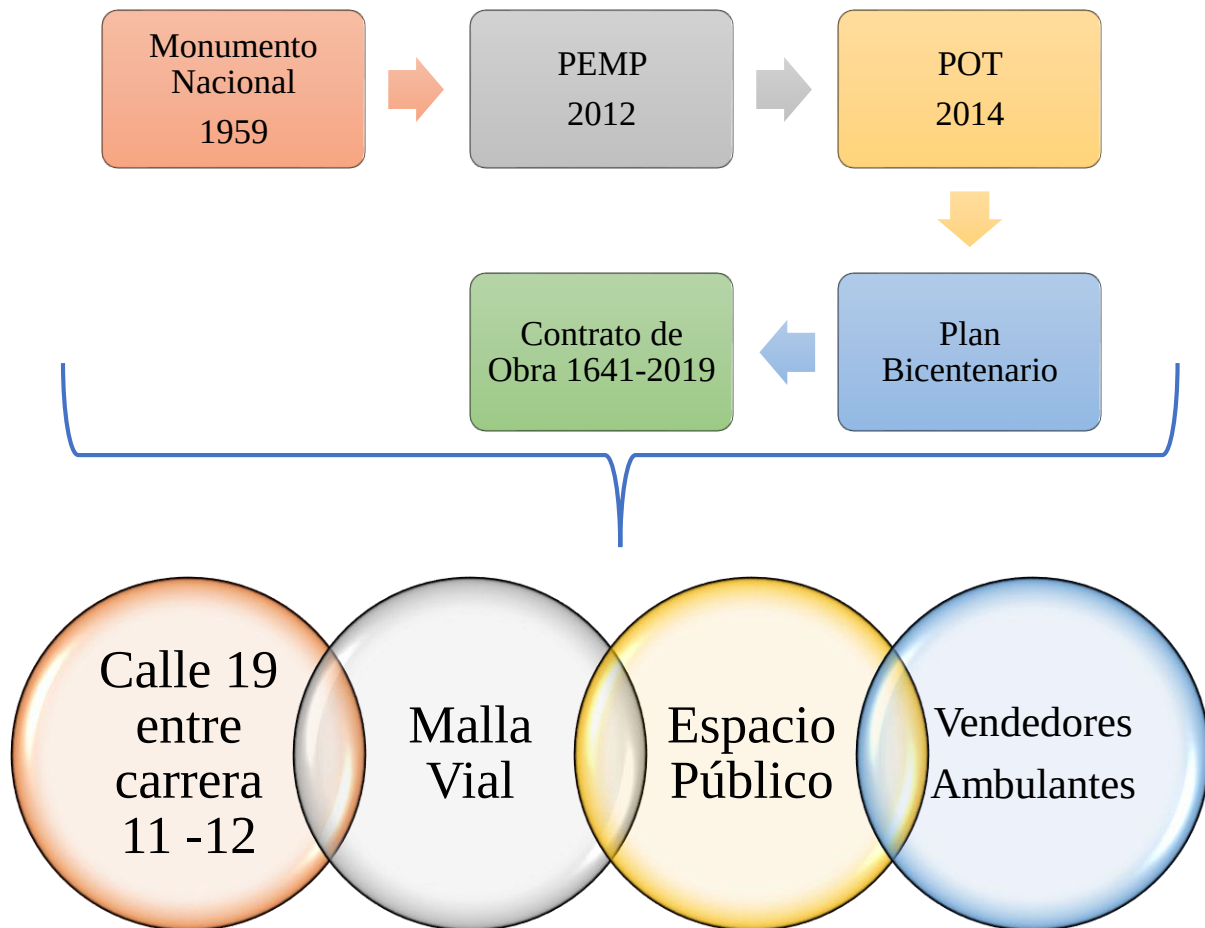
1.3 Objetivo General

Evidenciar el impacto generado por las obras de mejoramiento del espacio público en el desarrollo territorial y uso del suelo del centro histórico de la ciudad de Tunja Boyacá en el área de interés calle 19 carrera 11 – 12.

1.4 Objetivos Específicos

- Explicar la situación administrativa de gestión territorial bajo la que está amparada el centro histórico de la ciudad de Tunja respecto al POT, PEMP y Proyecto Plan Bicentenario Fase I y II (parcial; carrera 19 entre 11 y 12.
- Evidenciar como afecta el uso del suelo, inmuebles, movilidad, seguridad, cuidado del patrimonio histórico y cultural, turismo, el establecer nuevos espacios públicos de la ciudad de Tunja argumentando el uso de una vía que era vehicular a uso mixto con preferencia peatonal.
- Evidenciar problemáticas de manejo del espacio público en la ciudad de Tunja.

1.5 Descripción General Del Proyecto



Esquema 1 Descripción de temáticas del proyecto



Ilustración 1 Mosaico de Imágenes esquina calle 19 con carrera 11 - 07/2022- Fuente: Propia.

2. Marco Referencial

2.1 Localización del Proyecto

País de Colombia, Departamento de Boyacá, ciudad de Tunja, capital del departamento.

Sector urbano, centro histórico, zona de estudio en la calle 19 entre carreras 11, 12.

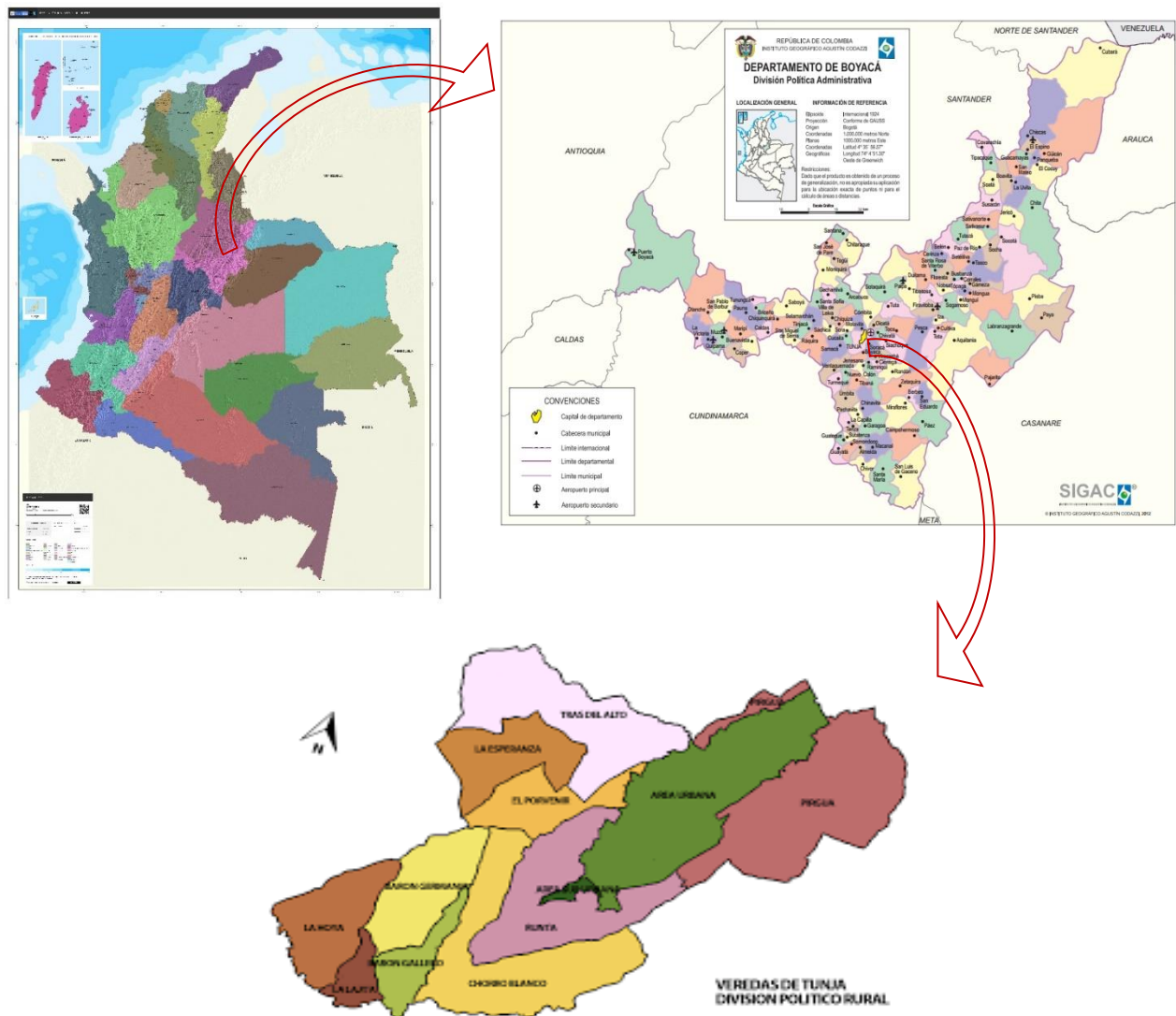


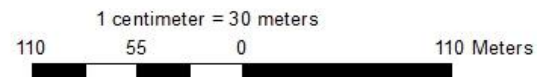
Ilustración 2 Mapa físico Colombia - Mapa político Departamento de Boyacá - Mapa División política rural Tunja. Fuente: IGAC y Taringa.net/post/imágenes/15589985/las-mejores-imágenes-de-la-Ciudad-de-Tunja---Boyaca.html

ZONA DE ESTUDIO CALLE 19 ENTRE CARRERA 11 Y 12 TUNJA - BOYACÁ



Legend

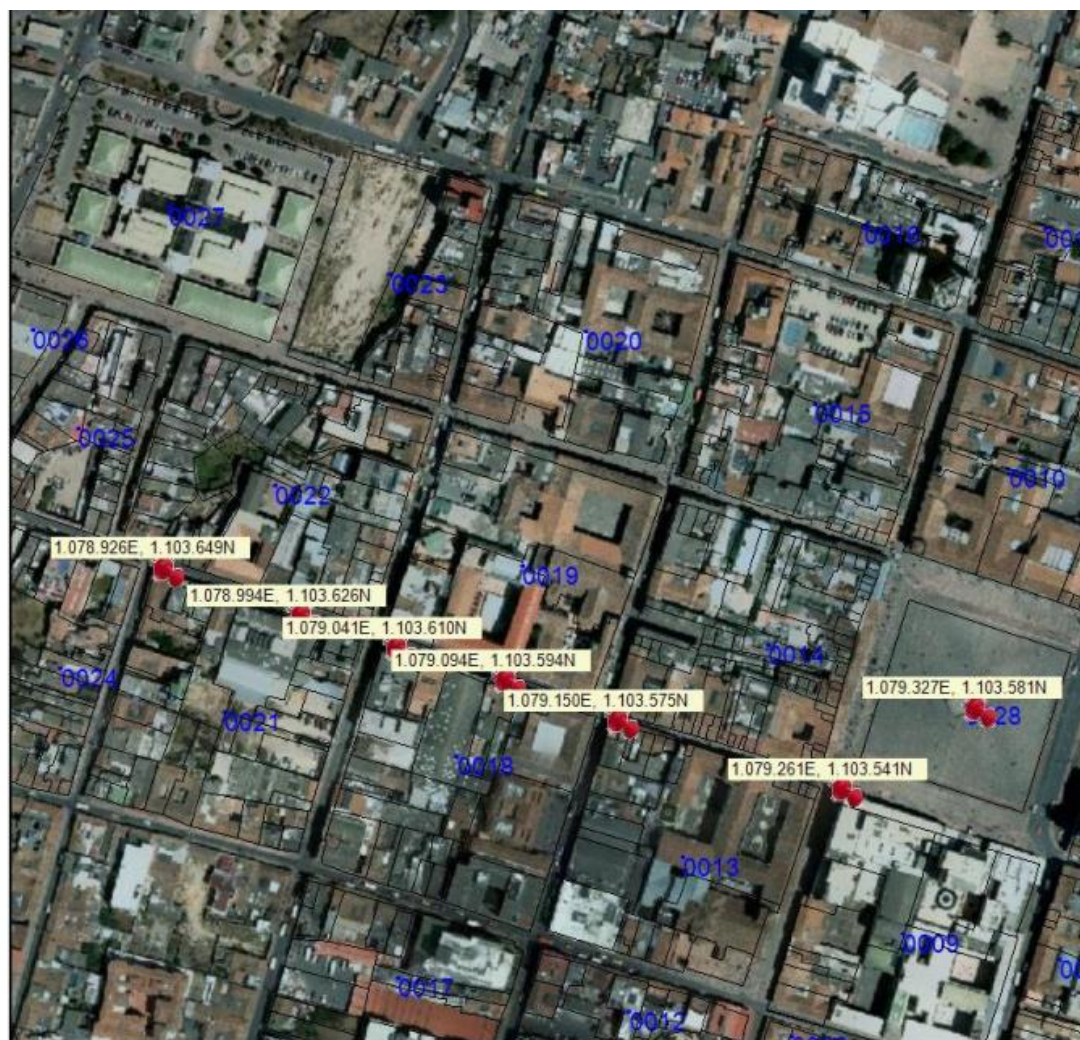
- U. TERRENO
- U. NOMENCLATURA VIAL
- 10k_boy_plancha_191_vex.img
- RGB
- Red: Layer 1
- Green: Layer 2
- Blue: Layer 3



Autor: Angie Pérez Alfonso, con manejo de información geográfica SIG

Ilustración 3 Zona de Estudio - con fondo de Ortofoto 2016

Localización puntos de estudio



ESCALA: 1:3000

Ilustración 4 Localización de Puntos de estudio . Fuente propia, con trabajo en SIG

COORDENADAS DE LA ZONA DE ESTUDIO

PUNTOS DE ESTUDIO	ESTE	NORTE	DIRECCION
P1	1079327.29	1103581.00	Centro Plaza de Bolívar
P2	1079261.50	1103541.01	Esquina, carrera 10 calle 19
P3	1079150.20	1103575.38	Esquina, carera 11 calle 19
P4	1079094.42	1103594.70	Universidad Santo Tomas Tunja carrera 11 con calle 19
P5	1079041.34	1103610.76	Esquina, carrera 12 calle 19
P6	1078994.31	1103626.20	SENA, Carrera 12 calle 19
P7	1078926.87	1103649.10	Esquina carrera 13 calle19

Tabla 1 Coordenadas de la Zona de Estudio

2.2 Implicaciones Sociales, Culturales y Económicas

Ventajas

Este proyecto busca fomentar el conocimiento de esta normatividad impartida hace 10 años a la ciudad de Tunja que es el PEMP y sus impactos que ha tenido junto a los proyectos de obra que se han ejecutado para cumplir con el proyecto Bicentenario del POT de la ciudad de Tunja.

Evidenciar como estas acciones en pro de mejora y adecuación del centro histórico y espacios públicos de la ciudad de Tunja no han causado los efectos deseados ni la gestión territorial ha salvaguardado cumplir lo ya establecido; igualmente visualizar como el uso del suelo se ha vulnerado.

De igual manera evidenciar que no se está de logrando densificar la población en el centro histórico de la ciudad que es una premisa estudiada y aprendida a lo largo del estudio de esta especialización, así como la atracción de mercado inmobiliario de los centros de las ciudades, como premisa de, primero atraer a la ciudadanía a vivir y ver los beneficios de contar con instalaciones y vivir en los centros de las ciudades. Segundo, influir y salvaguardar las estructuras funcionales del centro para hacerlos más atractivos, estables, seguros, turísticos.

Es así como el desenvolvimiento de esta investigación busca plasmar como las diferentes gestiones territoriales establecida dentro del POT y el PEMP han influido en el centro histórico de Tunja centrados en una zona de estudio.

Desventajas

La administración municipal argumenta que estas vías no se peatonalizaron, solamente se le hizo un mejoramiento de la malla vial y se le dará un uso mixto de prioridad peatonal, este uso quiere decir en palabras castizas que se dará paso a vehículos que requieran parquear en algunos de los inmuebles que se encuentren allí, excluyendo el resto del flujo vial, ni siquiera ciclo vía, ya que la ciclo vía está proyectada por la vía calle 20 la cual también es peatonalizada. Por esta razón se defiende desde la administración municipal fuertemente estas acciones realizadas, pero a la vez es necesario que la administración también tome la actitud de trabajar en la problemática aportes y visualizaciones desde profesionales con la adecuada formación, siendo ellos parte principal para escuchar, atender las necesidades y brindar el apoyo que requiere esta comunidad de vendedores ambulantes, logrando así defender con acciones efectivas el salvaguardar el centro histórico, fomentar el turismo al centro de la ciudad, incentivar la vivienda y comercio de la zona.

3. Marco Conceptual

- **Edificio:** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. (IGAC, 2011)
- **Norma de uso del suelo:** Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno. (IGAC, 2011)
- **Uso actual del suelo:** Es la actividad que se desarrolla en un determinado espacio geográfico, en el momento de la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas. (IGAC, 2011)
- **PEMP:** El Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, es el instrumento de planeación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere, en el marco de lo establecido por el Decreto 763 de 2009. Los PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben:
 - a) Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.

- b) Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
 - c) Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
 - d) Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
 - e) Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a futuras generaciones. (Cultura, 2022)
- **POT:** Conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. (La Ley 388 de 1997).
 - **Predio urbano:** Es el ubicado dentro del perímetro urbano. (IGAC, 2011)
 - **Zonas Homogéneas Físicas:** Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes. (IGAC, 2011)
 - **Zonas homogéneas geoeconómicas:** Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario. (IGAC, 2011)

4. Marco Normativo

- Ley 163 del Congreso de Colombia y la resolución 041 emitida por el Instituto Colombiano de Cultura (Colcultura), fue declarado Monumento Nacional en el año 1963.
- **Resolución 0428 del 27 de marzo del 2012:** Se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.
- **Decreto Municipal N° 0241 del 23 de septiembre del 2014** Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los acuerdos municipales 0014 de 2001 y 0016 de 2014.

Artículo. 3o. Objeto General (Artículo 4o Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001) El Ordenamiento del Territorio del Municipio de Tunja tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida, igualmente definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del Municipio y de su espacio público.

- **Resolución N° 1710 del 15 de junio del 2017:** Por la cual se autoriza el proyecto de intervención en el espacio público denominado "Proyecto de Infraestructura del Plan Bicentenario Fase I y II (parcial)", correspondiente a carrera 10 entre calles 13 y 25, calle 19 entre carreras 8 y 13, calle 20 entre carreras 8 y 14, calle 15 entre carreras 10 y 11, Plaza de Bolívar, Plazoleta de San Ignacio, Plazoleta Pila del Mono y Plazoleta de San Francisco, Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá", localizado en el centro histórico de Tunja, declarado Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional.
- **Elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (ph) por tipo de construcción:** Determinar el método de operación para la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación de los valores unitarios e integrales (PH) por tipo de construcción.

5. Metodología

5.1 Identificación

Importancia histórica de Tunja

“La historia de la ciudad de Tunja es la síntesis del desenvolvimiento histórico de la cultura colombiana e hispanoamericana, pues en su esencia se encuentra el pluralismo cultural en donde convergen las tres formaciones históricas culturales: la aborígen, chibcha, la hispánica colonial, y la República, después de la revolución de la independencia.”¹

Tunja es un pueblo de esencia mestiza, de aculturación hispano indígena, en donde sobre una construcción indígena o Hunza, se construyó un pueblo cultural hispánico o Tunja, lo cual señala sus raíces históricas. Tunja ha sido un pueblo de espíritu colonial, pero, a la vez, de dinámica rebeldía criolla y patriótica en la emancipación; un pueblo verdaderamente síntesis de la historia nacional.

El origen del nombre de Tunja viene de Junza o Tchunza, que significa ‘varón prudente’.

El nombre de Tunja está también ligado a Hunzahua, el primer Zaque oriundo de Ramiriquí, que tenía el mayor poder en las tierras boyacenses. Hunza indígena fue la primera formación histórico-cultural de Tunja que tuvo vigencia durante milenios de años con el pueblo chibcha o muisca. Tunja hispánica: fue fundada el día 6 de agosto de 1539 por el capitán Gonzalo Suárez Rendón, con un grupo de españoles de su hueste, sobre los

¹ Tomado de artículo: La Ciudad de Tunja, Síntesis de la historia Nacional, Javier Ocampo López, Boyacá 7 Días web.

antiguos bohíos de la Hunza indígena. Allí se levantaron las casas de los primeros pobladores, los templos y los conventos.

La ciudad tuvo un modelo típicamente castellano. En algunas mansiones siguieron el modelo andaluz, de la tierra de Suárez Rendón.

El diseño arquitectónico original de Tunja está plasmado en el plano de la ciudad, diseñado por el arzobispo Fernando Arias de Ugarte en 1623 y conservado en el Palacio Arzobispal.

En este primer diseño aparecen 13 iglesias de las 14 iglesias coloniales, 6 conventos y grandes mansiones de caballeros españoles de estilo Plateresco y Renacentista con escudos españoles, ostentando el mayor número de ellos en toda América Hispánica, lo cual demostraba la jerarquía de gobernantes y encomendadores, jueces, procuradores y cabildantes. La arquitectura civil y religiosa, la ornamentación y las obras de arte son la más importante muestra del Renacimiento, del Manierismo, del Barroco y del Mudéjar más rico de la época hispánica.

El ‘Libertador de América’, general Simón José Antonio de la Santísima Trinidad Bolívar Palacios Ponte y Blanco, la llamó ‘Tunja, Ciudad Heroica... Taller de la Libertad’.

Fue la capital de las provincias unidas de la Nueva Granada, sede del Congreso en los años del Federalismo en la Primera República Granadina; y gran admiradora del Libertador Simón Bolívar, a quien apoyó en la Campaña Admirable en los años 1813 y

1814. En Tunja recibió el Libertador el título de ‘Ciudadano granadino’ y fue ascendido de coronel a ‘general’.²

Osorio-Salazar, L. E. (2021). El Sector Antiguo de Tunja. Tensiones y representaciones en la configuración de un espacio urbano polivalente. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 47-57. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.3541>

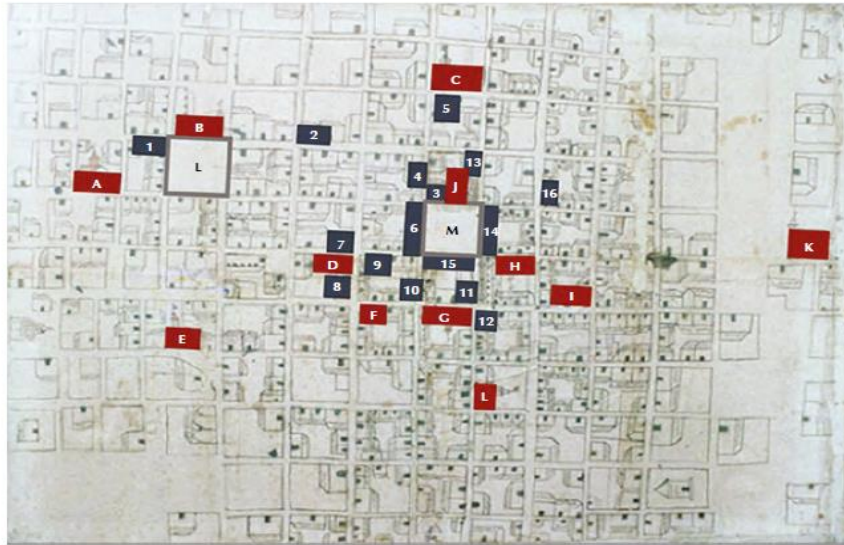


Figura 2. Sitios de interés en Tunja siglos XVI-XVII.

Fuente: elaboración propia (2020), con base en Plano de Tunja 1623 y el estudio de los análisis de los historiadores Vicenta Cortés y Luis Eduardo Wiesner, sobre el plano de 1623, realizado según el mandato del arzobispo Fernando Suárez Ugante.

Nota: ubicación del Palacio Arzobispal tamaño 65 x 80 cm, y cuya fuente referencial de información cartográfica se encuentra en el trabajo *Tunja Ciudad y poder*, del historiador Luis Eduardo Wiesner (2008, p. 40).

- | | |
|--|---|
| 1. Casa Hoyos | A. Iglesia parroquia Nieves |
| 2. Casa particular G. Morejón | B. Claustro San Agustín |
| 3. Casa fundacional don Miguel - Don Gonzalo Suárez Rendón | C. Iglesia Santa Clara |
| 4. Casa Juan de Vargas | D. Iglesia San Francisco |
| 5. Casa fundacional Gabriel de la Parra | E. Iglesia Santa Lucía |
| 6. Casa Francisco Yañez | F. Casa vivienda Salazar Mojica - Iglesia menor Santa Clara antigua capilla Santa Lucía |
| 7. Casa F. Sandoval | G. Iglesia Santo Domingo |
| 8. SSA F. Ojeda | H. Iglesia de San Ignacio |
| 9. Casa F. Holguín | I. Iglesia de Santa Bárbara |
| 10. Casa fundacional 1539-1551 C. Betancur | J. Iglesia mayor de Santiago (costado oriental plaza principal) |
| 11. Casa presbiterio fundacional - compañía | K. Iglesia de San Laureano |
| 12. Casa Mancipe Riaño | L. Parque Próspero Pinzón |
| 13. Casa F. Pineda Juan de Castellanos | M. Plaza principal |
| 14. Casa Colmenares - Albarracín (costado sur plaza principal) | |
| 15. Casa familia Rojas (costado occidental plaza mayor) | |
| 16. Casa Matamoros | |

Ilustración 5 Mapeo Sitios de Interés Tunja Siglos XVI – XVII ³

² Tomado de artículo: La Ciudad de Tunja, Síntesis de la historia Nacional, Javier Ocampo López, Boyacá 7 Días web.

³ Osorio-Salazar, L. E. (2021). El Sector Antiguo de Tunja. Tensiones y representaciones en la configuración de un espacio urbano polivalente. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(2), 47-57. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.3541> Facultad de Diseño 5323 Vol. Nro. 22021 julio-diciembre

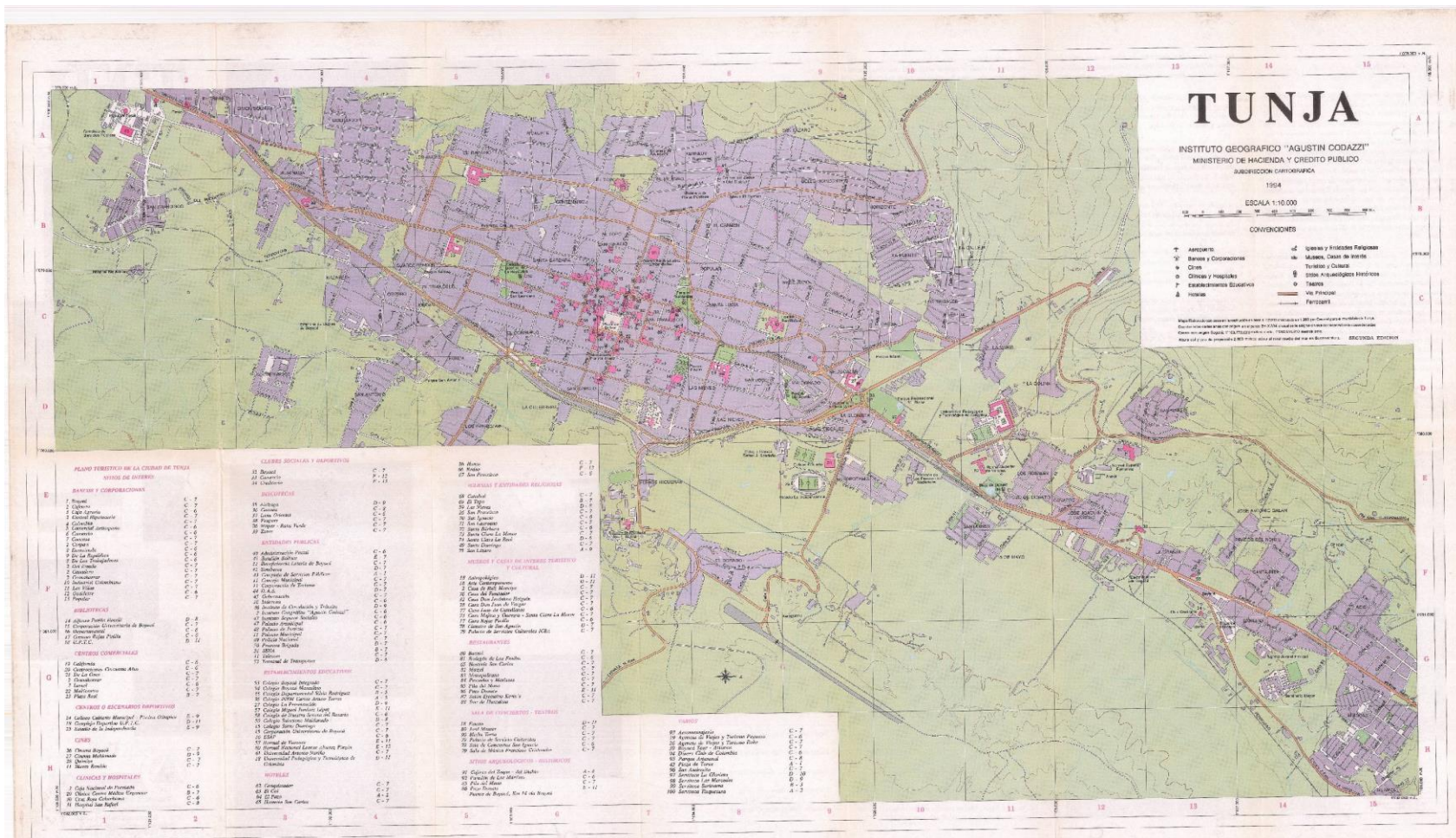


Ilustración 6 Mapa Tunja 1994 – IGAC

Desde este mapa del 1994 también se evidencia como el centro histórico lo catalogan con su infraestructura existente, como el centro comercial gran ahorar, la universidad santo tomas, El centro educación SENA. Partiendo siempre desde la plaza de Bolívar.

Declaración de monumento nacional

Por medio de la Ley 163-1959 del Congreso de Colombia que dicta medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación.

Artículo 4º Declárense como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de Tunja.:”⁴

“...Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII.” (Ley 163 de 1959, 1959)

Desde allí se infiere que se debía impartir normatividad de desarrollo territorial con la finalidad de guiar el desarrollo y proteger la arquitectura, casas, vías, y demás de los avances constructivos y de desarrollo para la ciudad; esto no fue guiado ni establecido hasta 1996 donde declaran monumentos nacionales.

Inclusión

La resolución 041 emitida por el Instituto Colombiano de Cultura (Colcultura), fue declarado Monumento Nacional en el año 1963. *En esta acta, se recalca la condición del centro histórico de la ciudad como “sui generis” evitando incrementar el deterioro de las ediciones que se reconocen como edificaciones pertenecientes al periodo colonial. Durante esta primera reglamentación que fue aprobada, se pretendía llegar a una unidad*

⁴ LEY 163 DE 1959 del Congreso de la república de Colombia dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación

arquitectónica, planteando normas para cada manzana, y calles, indicando lo permitido y lo no permitido. (Pardo, 2017)

Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP

Como se referencia en el marco conceptual el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, es el instrumento de planeación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC (Cultura, 2022)

Para la ciudad de Tunja se establece este PEMP mediante la *Resolución 0428 del 27 de marzo del 2012*: Se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.

Artículo 4. Objetivo general: Recuperar y exaltar integralmente el patrimonio cultural del Centro Histórico de Tunja y recalificar su territorio en los diversos aspectos urbanos para garantizar su continuidad como principal centralidad de la ciudad; aumentar su atractivo y su competitividad, e incrementar la identidad ciudadana de tal forma que se convierta en un activo económico que contribuya a su propia sostenibilidad y al interés de Tunja de reposicionarse en el contexto regional y nacional.

Para evaluar el impacto que ha tenido este Plan Especial de Manejo y Protección se analiza algunos aspectos principales a esta problemática; se empieza conociendo la zona de delimitación que establece el PEMP y su zona de influencia; El PEMP integra dentro de la zona delimitada 79 manzanas prediales, con un área afectada de 110,6507 Ha.

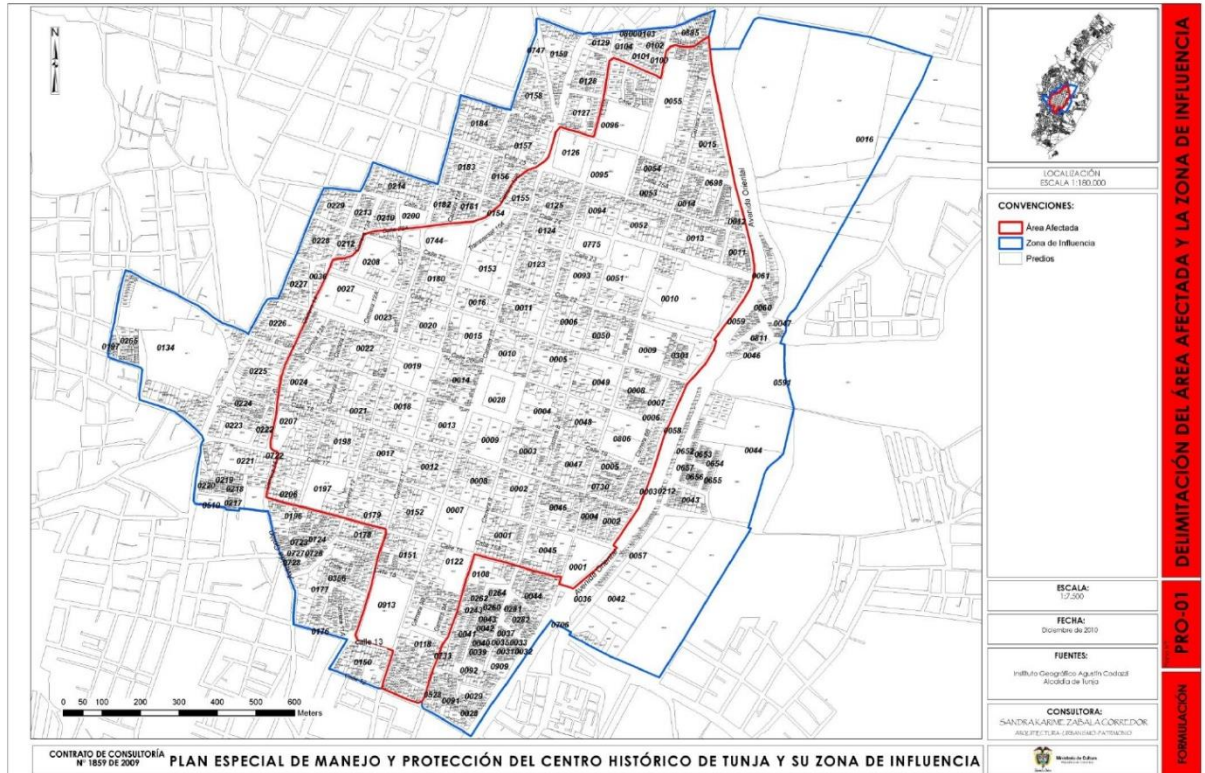


Ilustración 7 Mapa PEMP Delimitación área afectada y área de influencia -Fuente: PEMP Tunja.

Se puede deducir que su área de influencia es bastante amplia para la importancia que tiene la ciudad de Tunja, abarca todas las calles y carreras principales y secundarias de la ciudad céntrica, así que cada acción que se ejecute sobre esta área afectara a la representación histórica de la ciudad y la gran mayoría de sus habitantes.



Ilustración 8 Imagen esquina calle 19 - carrera 11 año 2018 Fuente, Google Maps

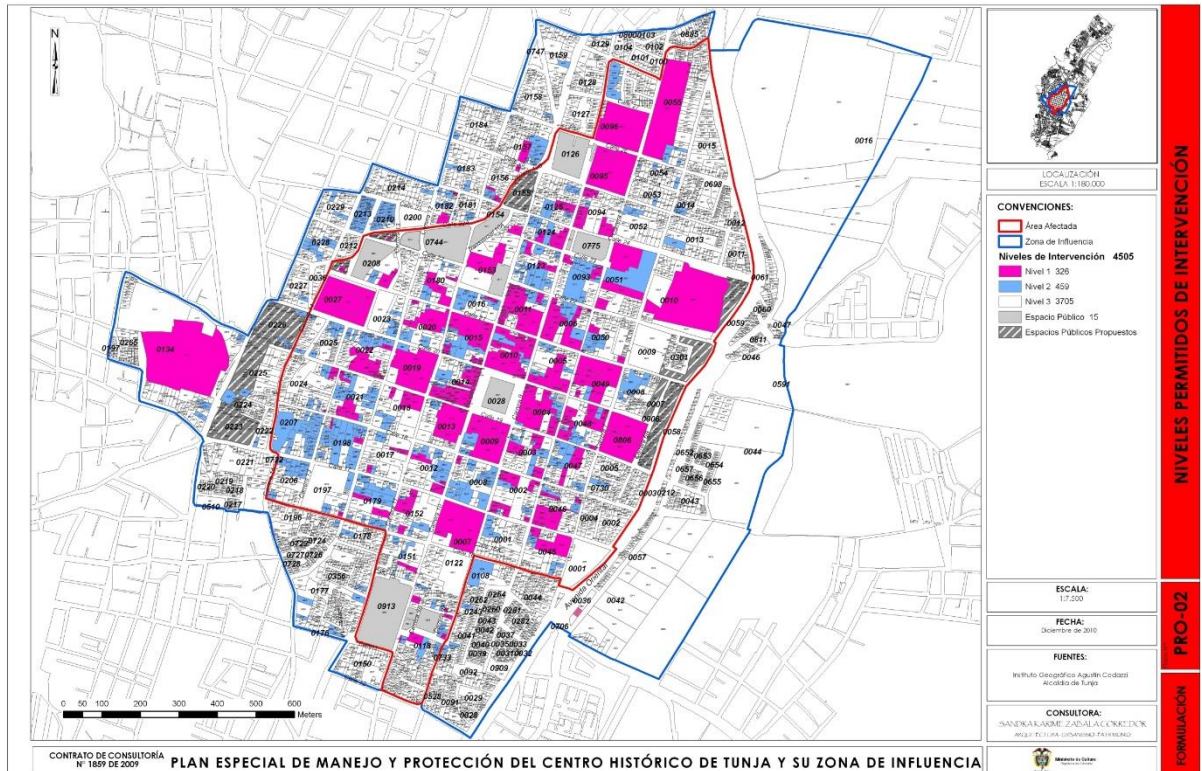


Ilustración 9 Mapa PEMP Niveles permitidos de intervención - Fuente: PEMP Tunja.

Dentro del zona de estudio se tienen permitidos los tres niveles de intervención, nivel 1, nivel 2 y nivel 3, en un mayor porcentaje el nivel 1; es de resaltar que se muestra en el mapa que la vía se trabaja como vehicular, y no como espacio publico



Ilustración 10 Imagen calle 19 entre carrera 11 y 12 Fuente: Google Maps



Ilustración 11 Imagen Uso vehicular calle 19 entre carrera 11 y 12 – 2018- Google Maps

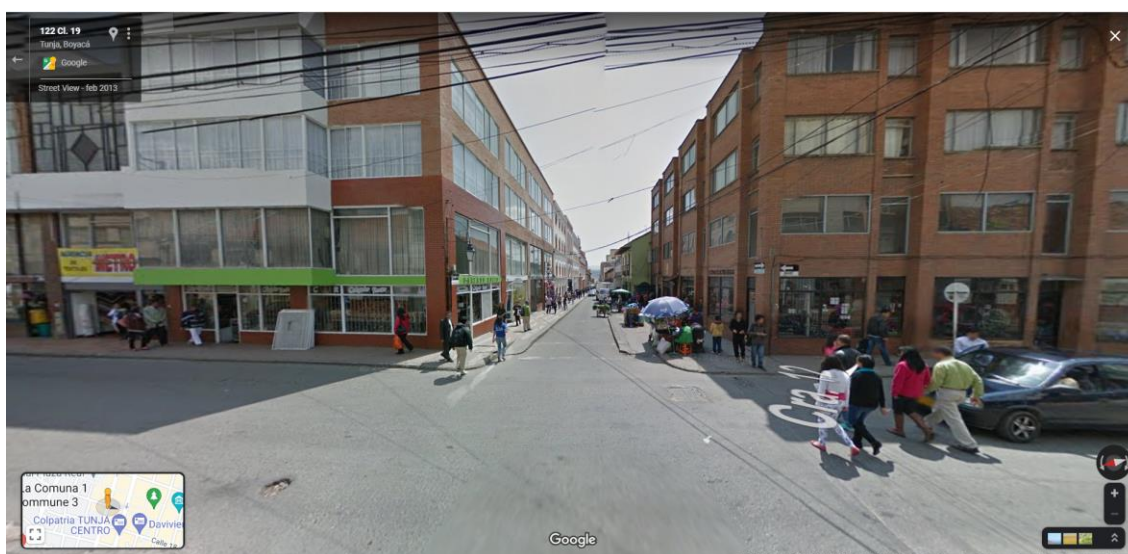


Ilustración 12 Imagen Uso de vía vehicular esquina calle 19 carrera 12 - 2018 - Google Maps

Ahora bien, al analizar el mapa 3 de espacio público, se pueden ver bien establecidas las calles 19 y 20 como calles reales principales que deben ser peatonalizadas, es decir peatonales y las carreras 9 y 11 con prelación al peatón. (peatonalizadas).



Ilustración 13 Mapa PEMP Estructura ambiental y espacio público – Fuente: PEMP Tunja.

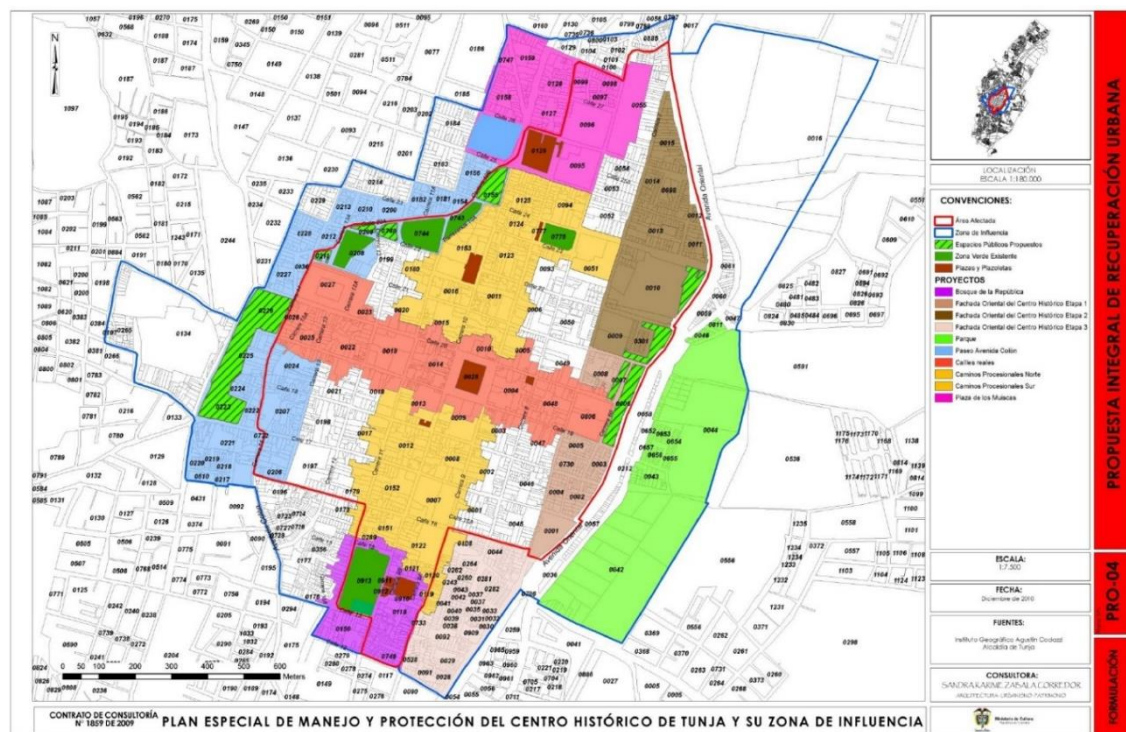


Ilustración 14 Mapa PEMP Propuesta Integral de Recuperación Integral Urbana – Fuente: PEMP Tunja

Proponen un plan para la recuperación del centro histórico por zonas, nuestra zona de estudio esta priorizada en la etapa 1. Esto guiando los proyectos a ejecutor y como eje central de la ciudad.

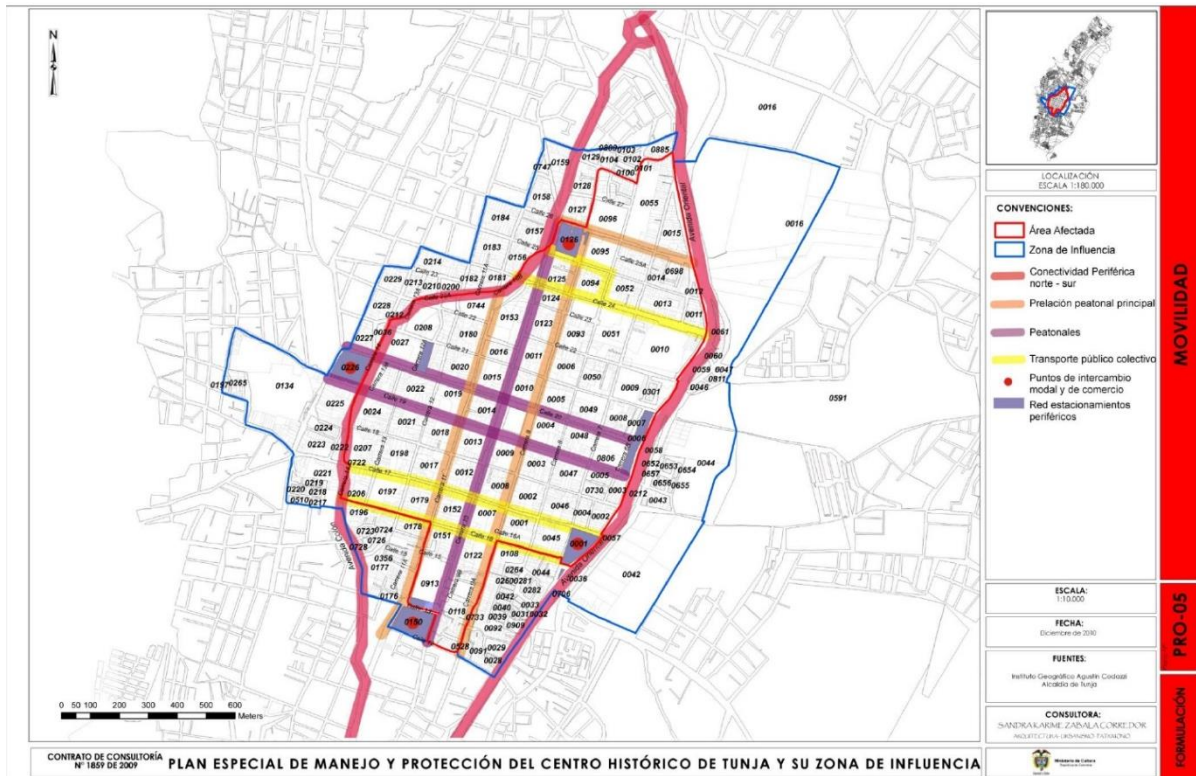


Ilustración 15 Mapa PEMP Movilidad - Fuente: PEMP Tunja

En cuanto a movilidad nos ratifican lo legislado, carrera 10 y calle 19 y 20 peatonalizadas, carreras 11 y 9 con prelación peatonal principal, calle 16, 17 y 24 transporte público.

Esto nos ratifica claramente el uso del sistema vial y la proyección de movilidad del centro histórico de Tunja, para este caso nos ratifica que la calle 19 tendrá su uso de modo peatonal.

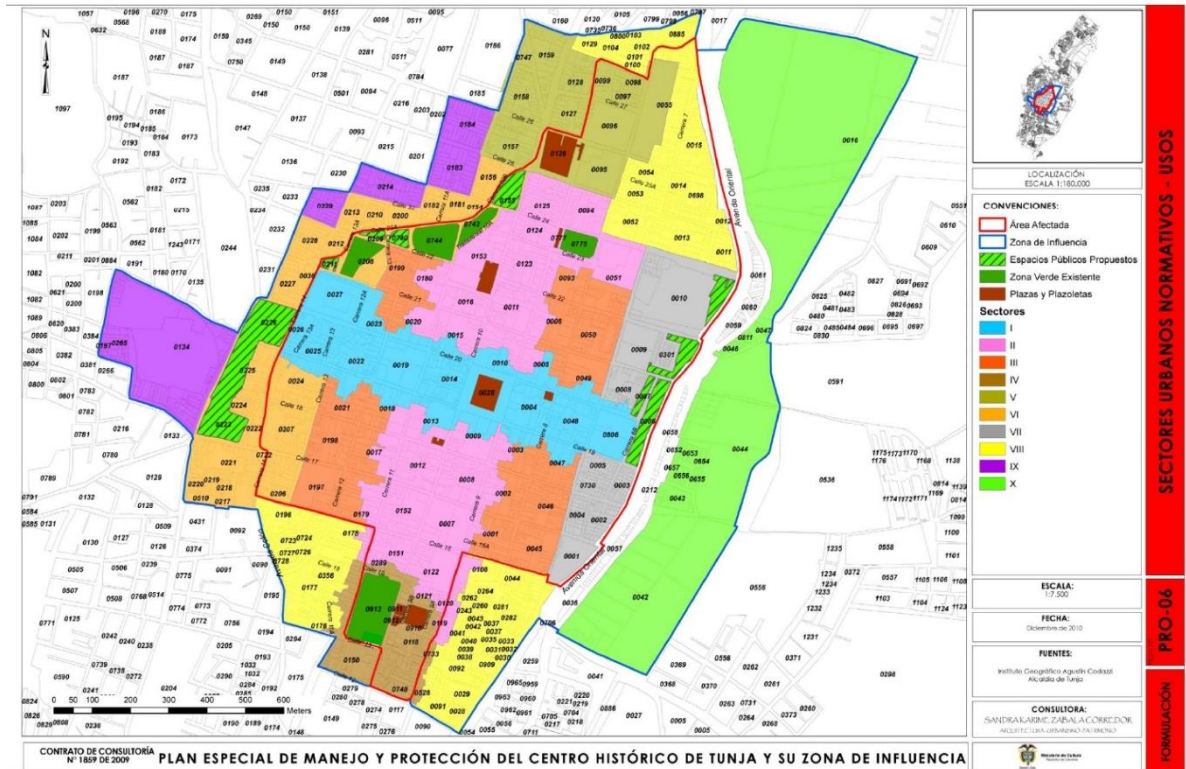


Ilustración 16 Mapa PEMP Sectores Urbanos Normativos - Usos - Fuente: PEMP Tunja

Se propone y dictan 10 (X) sectores urbanos para el manejo de los usos del suelo normativos del centro histórico de Tunja, teniendo en cuenta su área afectada y zona de influencia. Como prioritario y de mayor valor la zona establecida a lo largo de las calles 19 y 20 de la ciudad de Tunja, llamadas calles reales.

Establecimiento del POT

A lo largo de la historia de la gestión del territorio que es la administración del territorio de Tunja Boyacá a cargo de la alcaldía municipal junto al concejo municipal, no se había incluido el centro histórico como foco del monumento histórico y delimitado como centro histórico de la ciudad.

Artículo 11°. VIGENCIA (Artículo 12 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 modificado por el artículo 5 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014). La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y los documentos de la Modificación Excepcional de normas urbanísticas acorde con el Acto Legislativo 02 de 2002 *“Por el cual se modifica el período de los gobernadores, diputados, alcaldes, concejales y ediles”*, el Decreto Nacional 879 de 1998 y el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, quedará así:

Vigencias POT Tunja		
Contenido de Corto Plazo	Contenido de Mediano Plazo	Contenido de Largo Plazo
31 de mayo 2001 a 31 diciembre de 2007	01 de enero de 2008 a 31 de diciembre de 2011	01 de enero de 2012 a 31 de diciembre de 2015

Esquema 2 Vigencia POT

Es por ello que hasta el POT del 2001 es incluida como sector antiguo de la ciudad, y empieza a proyectarse un tratamiento especial, pero técnicamente ya se había afectado aproximadamente el 60% del centro ya que demolieron las casonas que había junto a la “Casa Tunja” que estaban ubicadas sobre el costado sur de la hoy llamada Plaza de Bolívar, en esta área se erigieron edificios de arquitectura moderna como el edificio de la Lotería de Boyacá y el edificio de la alcaldía de Tunja. (Pardo, 2017)

Representado históricamente un fallo en la protección y salvaguarda de Tunja como monumento nacional y patrimonio histórico; al establecerse el PEMP la administración municipal empezaron una gestión más organizada del centro histórico de la ciudad; dentro del tema que estamos evidenciando resaltamos la existencia del Decreto Municipal 0241 del 2014 Plan de Ordenamiento Territorial:

Art 20: Protección del patrimonio cultural municipal

a. Recuperación del Centro Histórico del Municipio, como principal patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, mediante el desarrollo del "Proyecto Integral de Recuperación y Sostenibilidad del Centro Histórico de Tunja".

b. En la totalidad del Municipio, generar un esquema de incentivos y compensaciones para los propietarios de inmuebles declarados como de conservación o de significativo valor arquitectónico, arqueológico o ambiental de valor patrimonial, con el fin de garantizar la preservación de sus características representativas.

c. Recuperar el patrimonio arqueológico municipal e incorporarlo como parte del espacio público y cultural.

d. Valoración del patrimonio arquitectónico regional con el fin de incorporarlo a circuitos turísticos

e. Recuperación de los caminos reales, caminos indígenas, y ruta libertadora como patrimonio cultural del Municipio y potencial de explotación turística, (Alcaldía mayor de Tunja, 2014).

Es clara la objetividad y directrices del POT en cuanto espacio público, malla vial, gestión del territorio en especial del centro histórico de la ciudad de Tunja; en este estudio es necesario conocer el uso normado del suelo en la zona de estudio, distribución y proyección del espacio público, vías, y políticas de gestión. como se muestra en el art. 20 imparten estrategias territoriales para el Centro histórico.

Mapa 01 Clasificación del suelo urbano, y se muestra el centro histórico delimitado como *suelo de protección* en 269.20 Ha.

Principios del ordenamiento del territorio que influyen en el suelo de protección (art. 2 Ley 388 de 1997):

a) *Función social y ecológica de la propiedad.* - b) *Prevalencia del interés general sobre el particular.* - c) *Distribución equitativa de cargas y beneficios.* (Chaves, 2015)

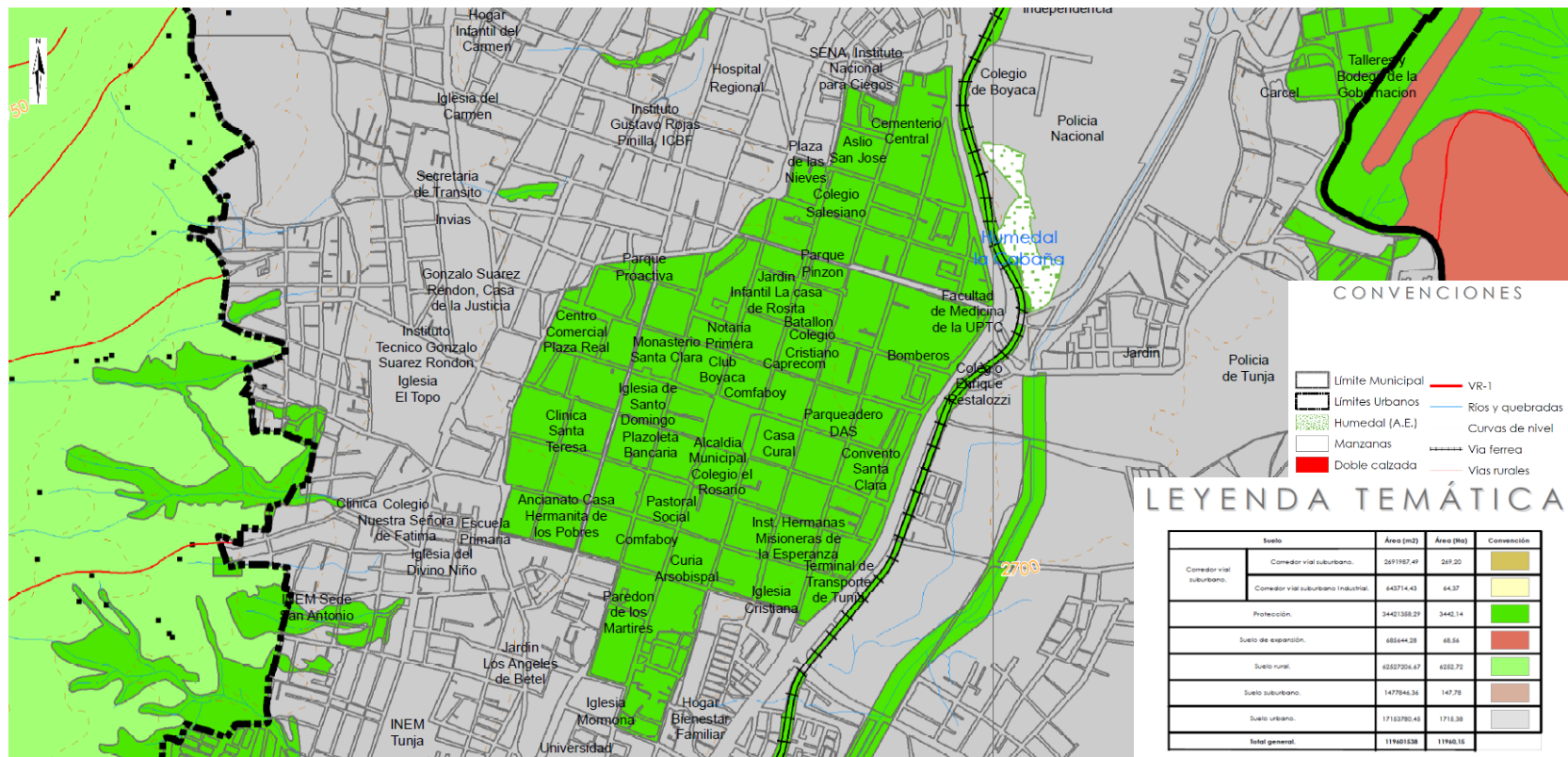


Ilustración 17 Mapa 01 Clasificación del Suelo - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización

Mapa 9 Suelos de Protección Urbano: podemos observar claramente la delimitación de este suelo de protección principalmente es el del Centro Histórico, Tomando un área de 110,835 Ha aproximadamente.

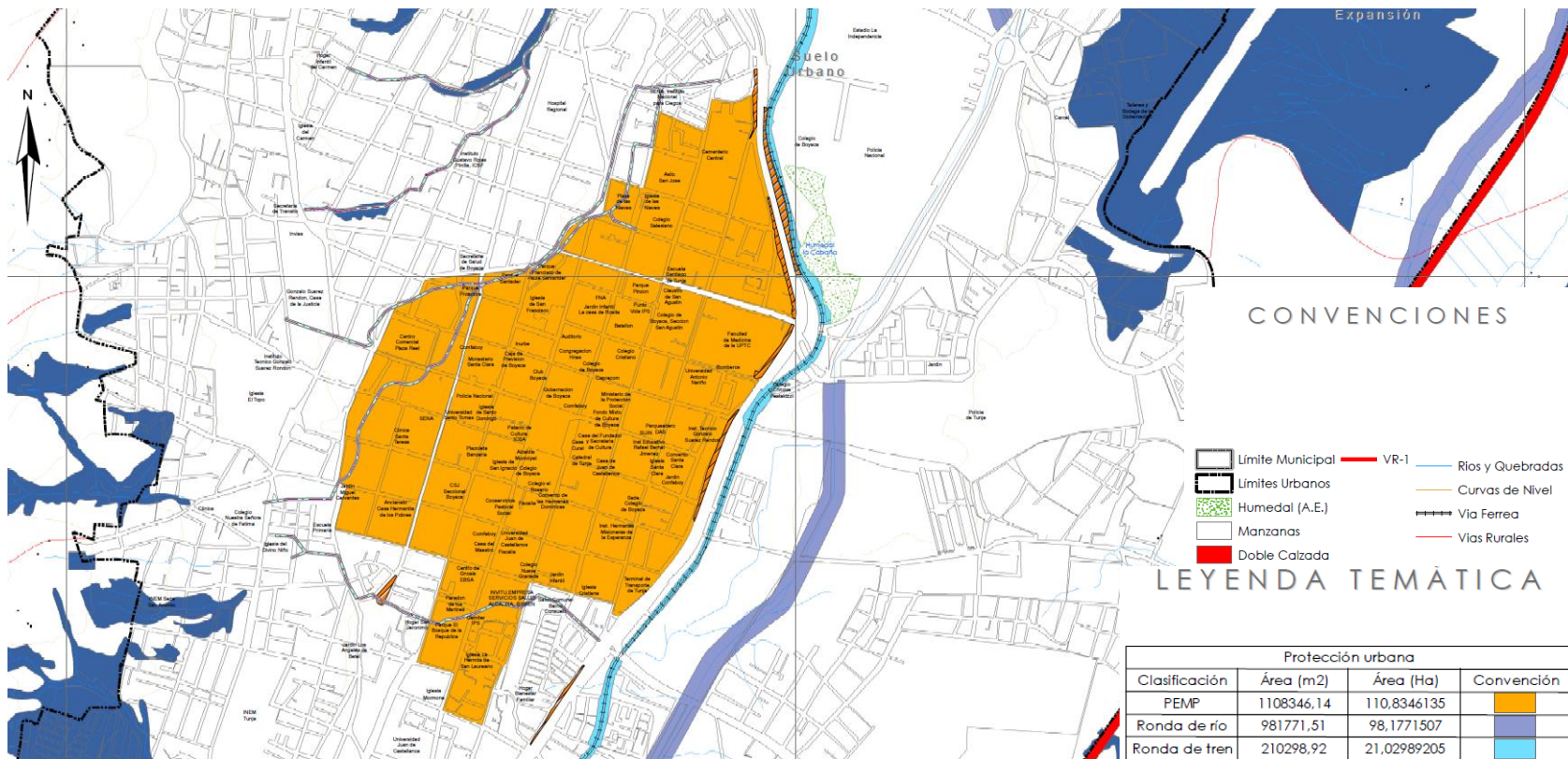


Ilustración 18 Mapa 2 Suelos de Protección Urbana - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización

Mapa 12: Espacio Público: se observa que por la calle 19 proyectan usar la vía como ciclovía, se delimita la zona peatonal hasta la calle 11.

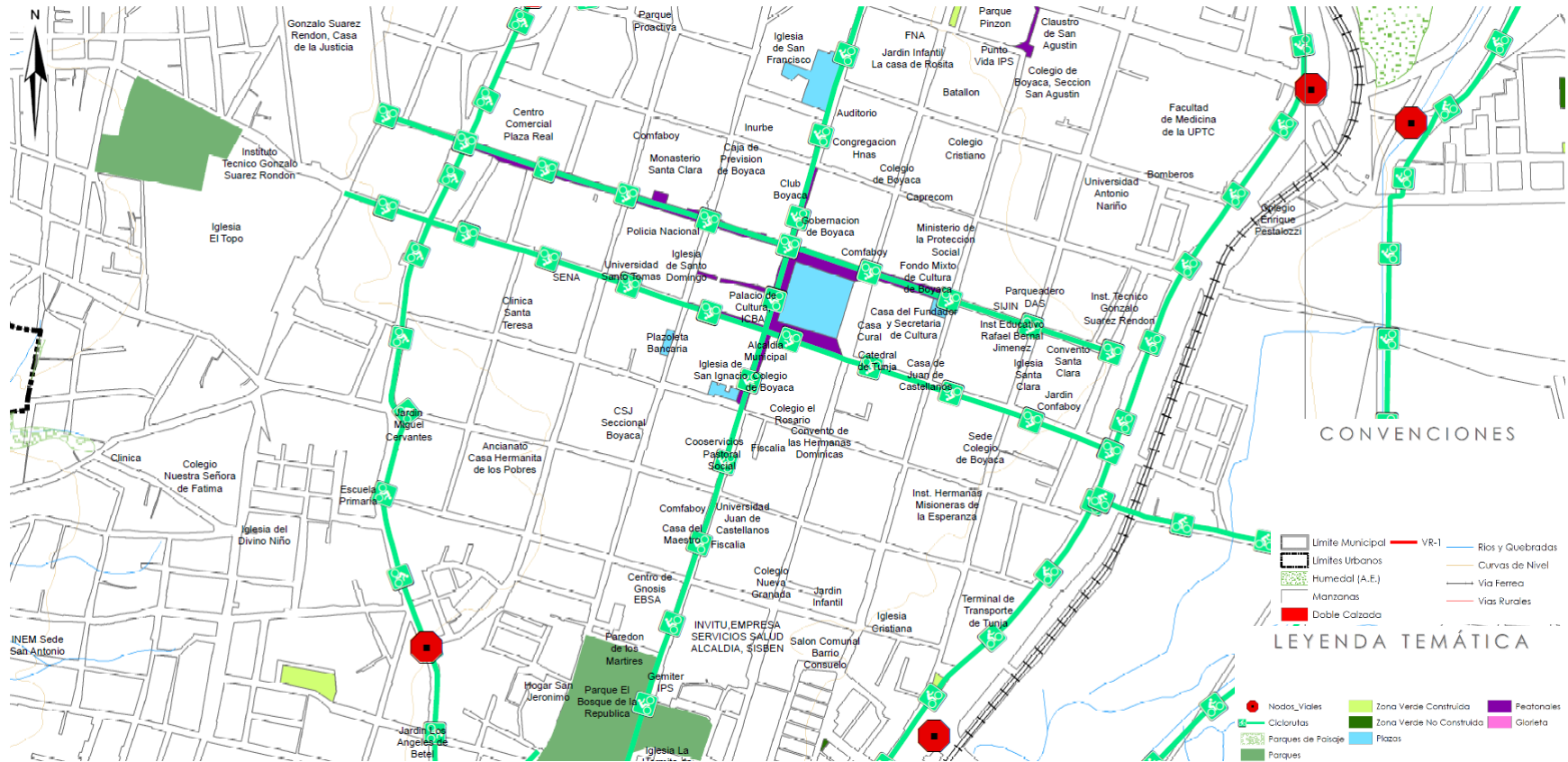


Ilustración 19 Mapa 12 Espacio Público - POT 2014 Tunja * Imagen modificada para visualización

Mapa 13 Equipamientos: Por la carrera 19 entre calle 11 – 12 se recalcan los equipamientos, de la universidad santo tomas, Iglesia Santo Domingo, Centro estudiantil del SENA, Clínica Santa Teresa, Plazoleta Bancaria.



Ilustración 20 Mapa 13 Equipamientos - POT 2014 - Tunja - * Imagen modificada para visualización

Mapa 14 Tratamientos: El Centro Histórico se observa como Tratamiento Modalidad Conservación Integral 7A-I.

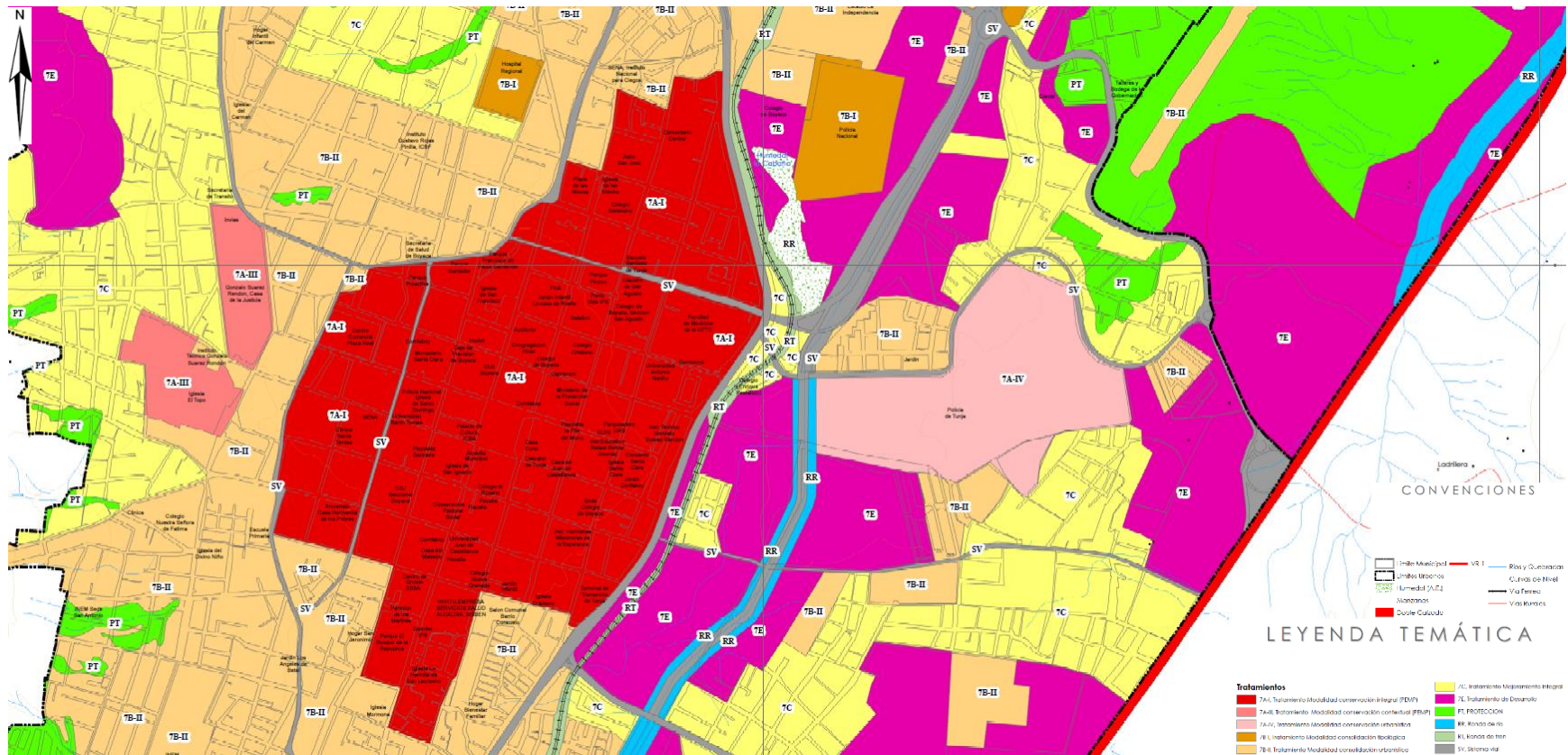


Ilustración 21 Mapa 14 Tratamientos - POT 2014 – Tunja * Imagen modificada para visualización

Tratamiento de conservación. Tiene como objetivo proteger el patrimonio urbanístico y arquitectónico de la Ciudad, se refiere al tratamiento aplicado al Centro Histórico y a edificaciones singulares de especial relevancia urbanística o arquitectónica. En el caso de edificaciones o ámbitos urbanos con valores de protección se definirá el área de influencia, siempre y cuando esta cubra, como mínimo, el área de una manzana. Corresponde a los Bienes de Interés Cultural (BIC) del orden nacional -grupos de patrimonio arquitectónico, de carácter arqueológico y monumentos en espacio público-, del orden departamental y del orden municipal, localizados en zonas con tratamientos de consolidación, mejoramiento integral, renovación o desarrollo.	Conservación Integral. Corresponde al Nivel 1 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores, el mismo tipo de obra y las mismas instancias competentes.
	Conservación de tipo arquitectónico. Corresponde al nivel 2 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores y el mismo tipo de obra. La instancia competente es la Alcaldía de Tunja y las dependencias delegadas para esta función.
	Conservación contextual. Corresponde al nivel 3 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores y el mismo tipo de obra. La instancia competente es la Alcaldía de Tunja y las dependencias delegadas para esta función.
	Conservación urbanística. Corresponde a las unidades morfológicas con tejidos residenciales o dotacionales de tipo extensivo en donde existe una unidad urbanística homogénea y equilibrada, con elementos arquitectónicos conservados o intervenidos positivamente en función del conjunto. Su intervención se limita a la ampliación o sustitución de fracciones de la arquitectura que no afecten el conjunto.

Ilustración 22 Descripción de Tratamientos POT - Fuente: Plano Tratamientos POT 2014

Hasta este año 2014 junto con el POT se establece claramente la delimitación, uso, tratamiento, equipamiento y vías del centro histórico de Tunja; más sin embargo hace falta la entidad o equipo líder que se encargara explícitamente de cuidar este y salvaguardarlo no es posible una continua, eficiente, ni siquiera suficiente gestión direccionada hacia el cuidado del centro histórico, incentivo del turismo y cuidado de la infraestructura; evidenciamos que es relativamente nuevo el conocimiento de la normatividad y no se ha establecido su continuidad ya que esta labor no puede ser que siga pasando de mano en mano cada que se cambia de gabinete municipal y empezar a improvisar con esta infraestructura tan

Plan Bicentenario

El proyecto de Infraestructura del Plan Bicentenario tiene como objetivo principal la recuperación y puesta en valor del espacio público del Centro histórico de la ciudad de

Tunja, caracterizado por tener una importante cantidad de bienes inmuebles de carácter patrimonial de los siglos XIV, XV, y XVI entre los cuales resaltan casas de ilustres moradores, iglesias, conventos y claustros de importantes comunidades religiosas, panópticos y edificios institucionales entre otros. Hacen parte de este proyecto las vías, plazas plazoletas y parques, elementos constitutivos del espacio público.

En concordancia con el proyecto se plantea la reubicación de los vendedores ambulantes y dotación de mobiliario urbano, mejorando además la seguridad en el área intervenida. Otro lineamiento plantea el desestímulo del vehículo particular, restringiendo el tránsito de este sobre algunas vías e incentivando el uso de medios de movilidad alternativos como la bicicleta y al peatón principalmente. (CIDEU, s.f.)

Contrato de obra

Contrato de Obra No. 1641 (07 de octubre de 2019) con objeto: *adecuación, remodelación y construcción para la ejecución del proyecto "mejoramiento de los espacios públicos urbanos del centro histórico y su zona de influencia del municipio de Tunja, departamento de Boyacá" conforme lo establecido en el convenio interadministrativo no. 2131 de 2019 suscrito entre el departamento de Boyacá y el municipio de Tunja y lo señalado en la resolución no. 1710 de 15 de junio de 2017 emitida por el ministerio de cultura. (Tunja, 2022)*

Este contrato actualmente se encuentra suspendido, no han hecho entrega de la obra, respecto a la zona de estudio, entregaron avance de obra según el acta de seguimiento y recibo a satisfacción n° 2, y n°3. ⁵

⁵ Información tomada del SECOP I Proceso Número: LP-AMT-0112019.

5.2 Análisis del conflicto

Como evidenciamos en este estudio del PEMP y POT es inminente la proyección de la calle 19 como calle real y será peatonalizada (vía con uso mixto con prioridad peatón) para cumplir con lo establecido por esta normatividad; de igual manera es claro que esta situación se presentará y replicará a lo largo de las demás calles y carreras importantes para la ciudad como la vía arterial de comunicación que son las carreras 9, 10 y 11.

También como expone la problemática que se avecina y que se está atravesando actualmente en la ciudad es fuertemente impactante y sofocante; se debe atender enfáticamente dos aspectos, el espacio público que sea utilizado de tal manera que cumpla con el salvaguarda del patrimonio histórico, incentivo de turismo y seguridad; y la malla vial que actualmente funciona como paso vehicular de tipo automóvil, busetas transporte público, furgones pequeños, transporte de alimentos, carros de seguridad bancaria. Camiones medianos de mercancía, no se permite vehículos de alto tonelaje ya que es zona declarada de monumento histórico, patrimonio nacional.

Es de entender que va a ser alto el impacto a un futuro cuando se sigan ejecutando estas obras de peatonalización, o como la llaman la administración uso mixto con prelación peatonal; Actualmente en la zona que nos atañe ya se encuentra la infraestructura de vía peatonal, esta vía no ha sido entregada totalmente por el contratista, pero si ya es permitido su uso y goce.

Como en el pasado la calle 20 fue peatonalizada también, teniendo un mercado más comercial y representativo, no ha presentado el mismo problema que ahora acarrea la calle 19; la calle 19 es abarrotada a su extremo por vendedores ambulantes, tal vez por ser el centro en pleno de la ciudad, por su cercanía con plazoleta bancaria, Universidad Santo

Tomas Centro, Almacenes Éxitos, Droguerías históricamente reconocidas, Locales Comerciales conocidos como san Andresito, Almacenes Éxitos, históricamente almacenes de comercialización de ropa de bebés, y sitios de onces importantes y reconocidos a lo largo del desarrollo de la ciudad; de igual manera en su época 2000 era reconocido por ubicarse uno de los almacenes más conocidos en la ciudad como era almacenes TIA actualmente utilizado por almacenes ARA; subiendo más hacia la carrera 12 se encuentra principalmente el centro estudiantil y administrativo SENA Regional Centro, sobresaltar que la carrera 12 es la vía arterial sentido sur norte donde la mayoría del servicio público de transporte pasa, y es comunicación principal de la ciudad en este sentido.

El espacio público está colapsado en nuestra zona de estudio se ubican los señores, vendedores ambulantes mayormente en el eje central de la vía, abarcando cada uno una



Ilustración 23 calle 19 – año 2022
Fuente: propia

zona aproximadamente de 2.25m² (1.5m x 1.5m) ubicando estantes, la mercancía, y paraguas comerciales, este tipo de comerciantes se pueden clasificar como estacionarios constantes, van y vuelven todos los días desde las 7:30am a 7:00 pm, vuelve siempre al mismo lugar y se estacionan en el mismo sitio.



Ilustración 24 Calle 19 carrera 12 - 11:00am - 07/2022 Fuente: Propia

También existe el puesto de venta móvil. Que se estaciona y aparece en cualquier momento del día, principalmente en horas pico de 10:00am a 6:00pm, los cuales, en las llamadas carretas, dan vuelta por todas las vías céntricas de la ciudad y se extienden fuertemente por esta calle 19, por la carrera 11 con calle 18 sector Lumol y Almacenes Éxito.

De fondo podemos observar cómo sobresale en esta imagen el colapso del tránsito peatonal; y por lo contrario a lo establecido en la legislación no se está cuidando el patrimonio



Ilustración 25 Calle 19 esquina carrera 11- año 2022 Fuente: Propia

histórico, no se incentiva el turismo, no se usa peatonalmente por gusto, si no por obligación de transitar allí, ya que es vía principal para llegar al paradero principal de la carrera 12, y no es seguro transitar por allí; la contaminación visual es más que evidente, es fuerte de drásticos cambio de colores, altimetrías y no existe un paisajismo limpio; la contaminación sonora es mucho más fuerte al exponer a los constantes ruidos, arengas gritos que manan al hacer promociones y atención a la gente.

Es de recalcar que esta situación afecta drásticamente el comercio y habitacional que se presente en el sector, primero los pequeños comerciantes que atienden legalmente sus negocios, pagando impuestos y servicios, además de un arriendo u hipoteca, es ilógico que no se les garantice el ambiente para poder atraer su clientela de la mejor manera, la inseguridad abarca su diario vivir al elevar el nivel de atención alerta en la que deben estar; y el personal habitante de Tunja piensa dos veces en ir a adquirir un producto por esta zona, ya que en la actualidad y por su mismo desarrollo territorial, se encuentran los mismo

productos en centros comerciales o pequeños comercios más seguros tranquilos, y dentro de un rango de predio similar.



*Ilustración 27 carrera 11 esquina calle 19
hora 7:00am año 2022 – Fuente Propia*



*Ilustración 26 Carrera 11 esquina calle 19 hora
7:00am año 2022 – Fuente Propia*



Ilustración 28 Mosaico calle 19 Frente USTA - 6:00pm - 2022 - Fuente: Propia



Ilustración 29 Mosaico Calle 19 carrera 12 - 11:00am - 07/2022 Fuente Propia.



Ilustración 30 carrera 11 con calle 19 - 10:00am 07-2022 Fuente: propia



Ilustración 32 Centro Bancario Gran Ahorrar - 7:00am 07-2022 – Fuente: Propia



Ilustración 31 Esquina calle 19 carrera 11 - 7:00am - 07/2022 – Fuente: propia



Ilustración 33 Mosaico Calle 19 carrera 11 frente Universidad Santo Tomás - 11:00am - 07/2022 - Fuente: Propia

5.3 Conflictos del Uso del Suelo

Para el análisis de los conflictos que se presentan en el uso del suelo de la zona de estudio, se analizara la incidencia que esta acción de peatonalizar esta vía calle 19 entre carreras 11 y 12 tiene en el estudio de zonas catastrales para la ciudad de Tunja, evaluando que cambios se darían en el estudio de zonificación física y geoeconómica en la próxima actualización catastral.

Zonificación catastral

Las Zonas Homogéneas son la metodología instaurada y utilizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para definir el aspecto económico del catastro, es decir la fijación del avalúo catastral de los predios, tanto para terreno como para construcciones; es así como esta se convierte en la base gravable para el cobro de los impuestos prediales de los municipios.

La zonificación catastral está regida en los últimos años así:

- CONPES 3859 de 2018,
- Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022),
- COMPEs 3958 de 2019,
- Resolución 388 de 202 “por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación catastral con enfoque multipropósito”;
- Resolución 499 de 2020 “Por la cual se adopta el modelo extendido de catastro registro modelo LAMD_COL”;

- Decreto 148 de 2020 Decreto marzo que incluye definiciones, obligaciones de los actores que hacen parte la política de catastro multipropósito, procedimientos de enfoque multipropósito, directrices para la información económica catastral, directrices en inspección vigilancia y control entre otros.

Art 2.2.2.6.2 Determinación del valor catastral de un inmueble. La determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales o masivos por los gestores catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

- Resolución 1149 de 2021” por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

En la zonificación homogénea catastral urbana de la ciudad de Tunja actual con vigencia 2018, enfocados en la zona de estudio que es calle 19 entre carrera 11 y carrera 12 encontramos definidas las siguientes zonas homogéneas físicas:

Es de resaltar que esta información es netamente con uso de objetivo educativo, no puede ser usada para replicas o ventas; esta información la solicito el autor de este proyecto directamente a la entidad gestora catastral de Tunja – IGAC Boyacá



1 centimeter = 50 meters

ZONIFICACIÓN CATASTRAL URBANA FISICA
CENTRO HISTORICO DE TUNJA - BOYACÁ

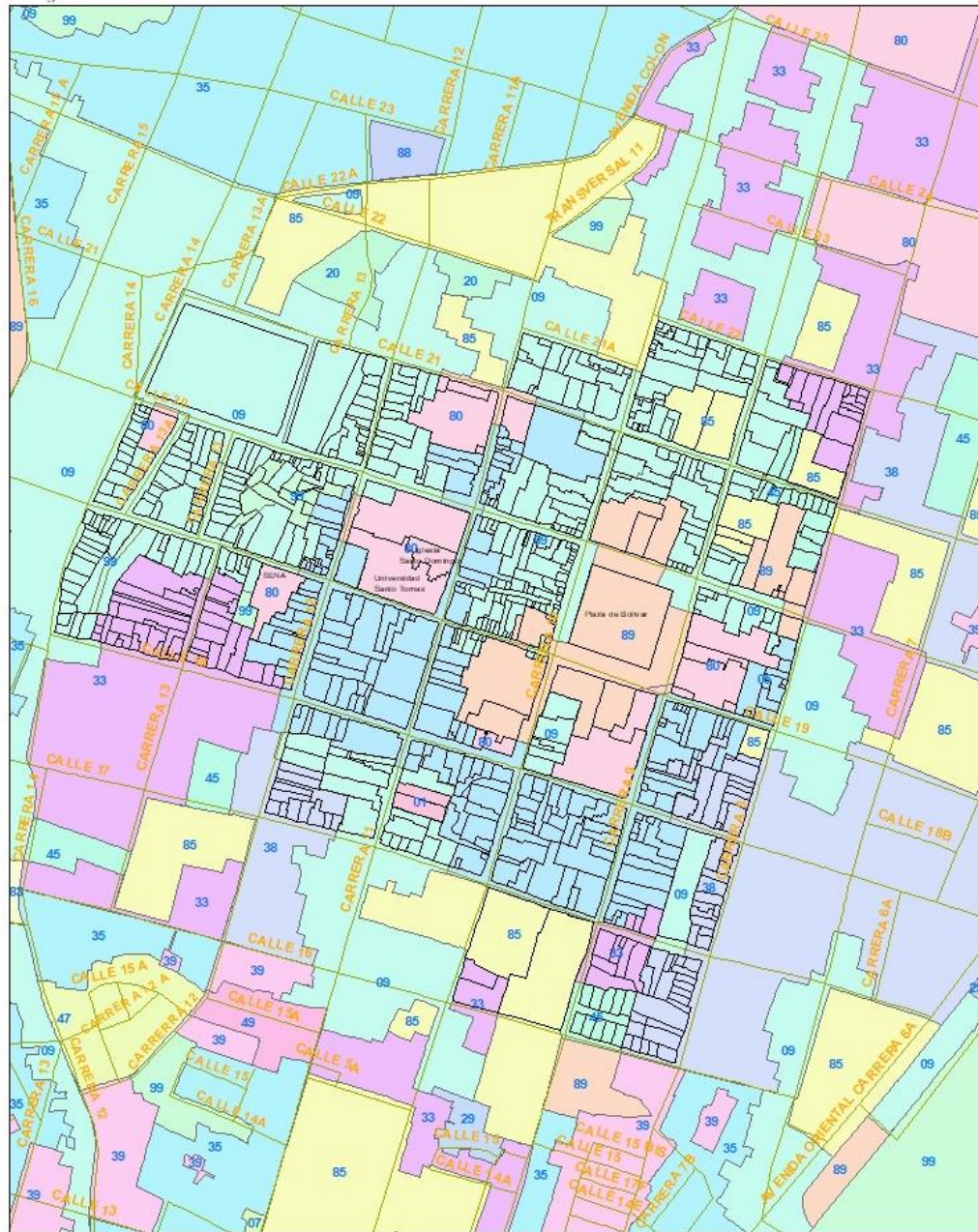


Ilustración 34 Mapa Zonas Homogéneas Físicas Tunja - sector 1 - Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.

Capacidad del uso del suelo

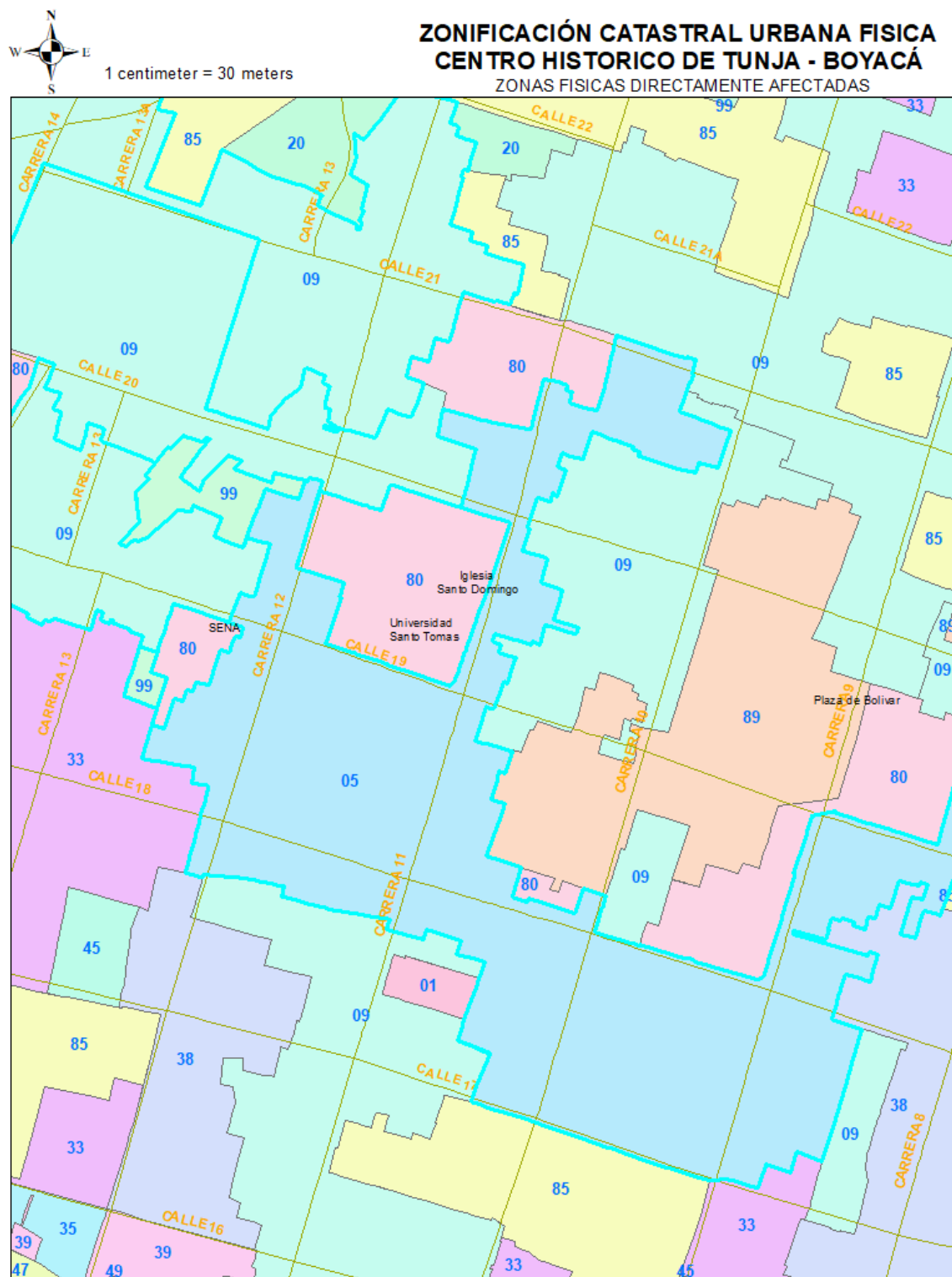


Ilustración 35 Mapa Zonas Homóneas Físicas Tunja - zona estudio- Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.

La metodología establecida por el IGAC para establecer estas zonas homogéneas catastrales con vigencia 2018, tiene en cuenta las siguientes variables definidas así:

Tipificación: Calificación a la construcción; 6 tipologías: *bajo – bajo, bajo, medio bajo, medio, medio – alto, alto.*

Tipo de comercio (intensidad): local, sectorial, urbano.

Tipo de industria: liviana, mediana, pesada.

Uso actual del suelo: *el uso que se le está dando a las construcciones se clasifica en:*

Comercial (C), Institucional (INST), Residencial (R), Industrial (INDS), lotes urbanizados no edificados (LUNE), lotes grandes urbanizables no urbanizados (LUNU), lotes agrícolas (LA), otros usos (OT).

Servicios públicos

Sin servicios, Básicos incompletos, Básico (agua-luz-alcantarillado), Básicos + complementarios.

Vías: *Pavimentadas, Sin Pavimentar, Peatonales, Sin Vías. (vías sobre las cuales tiene frente el predio)*

Topografía: *Plana (0% - 7%), Inclínada (7% - 14%), Empinada (mayor a 14%).*

En el centro histórico de la ciudad y en la zona de estudio directamente afectada que se define a partir de los predios que tienen esta vía al frente o es acceso a estos predios, se encuentran establecidas las siguientes zonas homogéneas físicas con su correspondiente valoración de las variables:

Número de zona	Topografía	Influencia Vías	Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Norma Uso Suelo (POT)	Tipificación de la Construcción (FICHA PREDIAL)
05	P	PAV	B+C	C-S	7A-1	
09	P	PAV	B+C	C-S	7E	
80	P	PAV	B+C	INST	7A	
99	E	PAV	B	LUNE	7B-II	

Tabla 2 Variables Zonas Homogéneas Físicas de la zona de estudio Fuente: Estudio de Zonas Homogéneas 2017 – IGAC

Zona 05: Topografía Plana, Vías Pavimentadas, servicios públicos básicos y complementarios, un uso actual del suelo comercial sectorial, con un uso de suelo normado (POT) 7A-1 → Tratamiento modalidad conservación integral (PEMP).

Zona 09: Topográfica plana, Vías Pavimentadas, servicios públicos básicos y complementarios, un uso actual del suelo comercial sectorial, con un uso de suelo normado (POT) 7E → Tratamiento de Desarrollo.

Zona 80: Topográfica plana, Vías Pavimentadas, servicios públicos básicos y complementarios, un uso actual del suelo institucional, con un uso de suelo normado (POT) 7A → Tratamiento Conservación.

Zona 99: Topografía empinada, Vías Pavimentadas, servicios públicos básicos, un uso actual del suelo lotes urbanizados no edificados (LUNE), con un uso de suelo normado (POT) 7B-II → Tratamiento modalidad consolidación urbanística.

En la zona de estudio definida como calle 19 carreras 11- 12, por medio del uso del programa ARCGIS con las Capas Geográficas de Zonas Homogéneas Físicas Urbanas, terreno urbano, nomenclatura vial; se hace el procesamiento y se discrimina la siguiente información:

- Se tiene un total de 31 predios catastrales afectados directamente por el cambio de uso de esta vía, cambiándola de vehicular a peatonal (uso mixto preferencia peatonal)-
- Estos 31 predios abarcan un área total de terreno catastralmente inscrita de $=18645,840549 \text{ m}^2 = 1.8645840549 \text{ ha}$.



Ilustración 36 Mosaico esquina Calle 19 carrera 11 Universidad Santo Tomas - 11:00am - 07/2022 Fuente: Propia



1 centimeter = 30 meters

ZONIFICACIÓN CATASTRAL URBANA FISICA CENTRO HISTORICO DE TUNJA - BOYACÁ

PREDIOS DIRECTAMENTE AFECTADOS

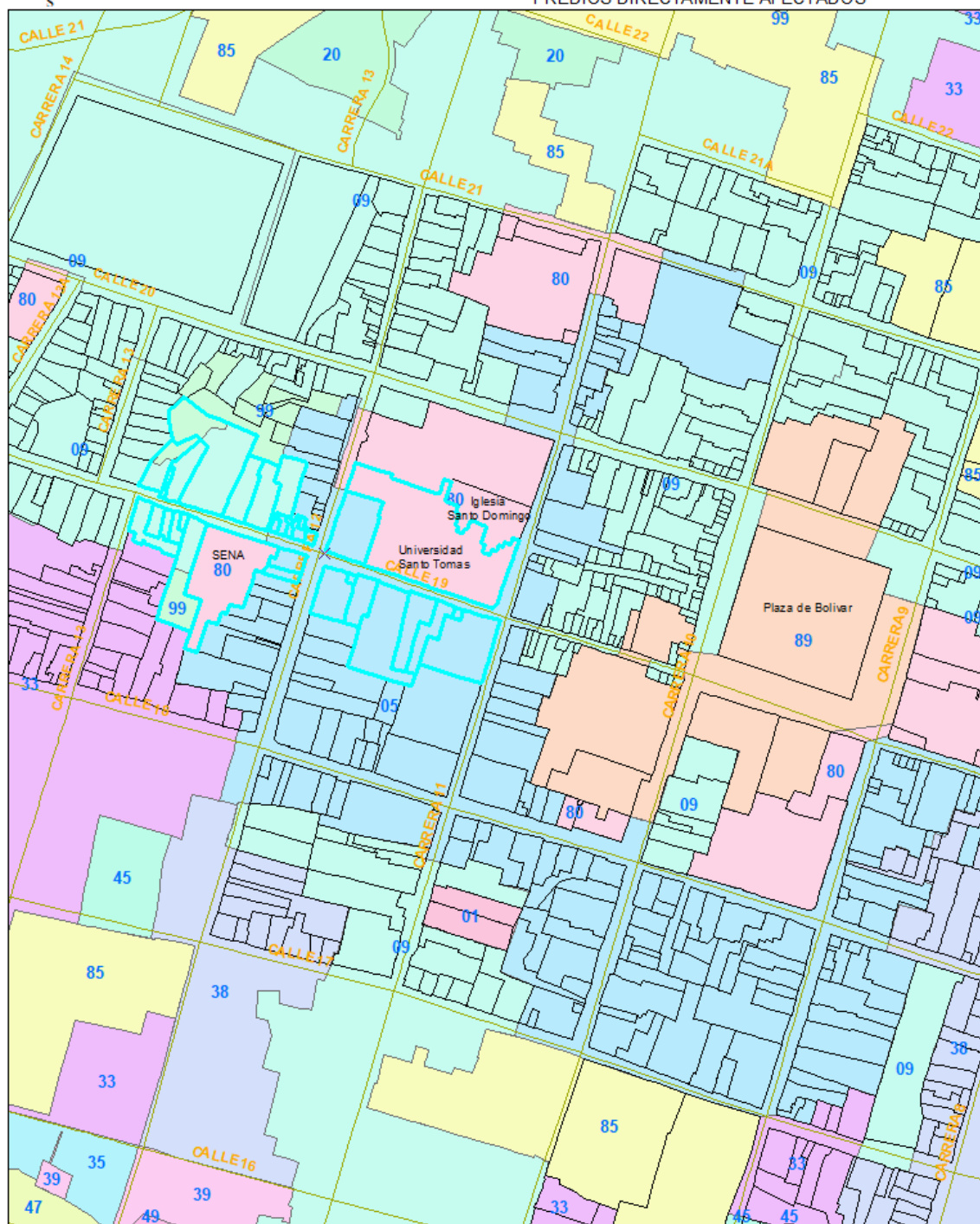


Ilustración 37 Mapa Zonas Homogéneas Físicas, conteo de predios afectados Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.

Ahora se analizan y estudian las Zonas Homogéneas Geoeconómicas Urbanas del centro histórico de Tunja:

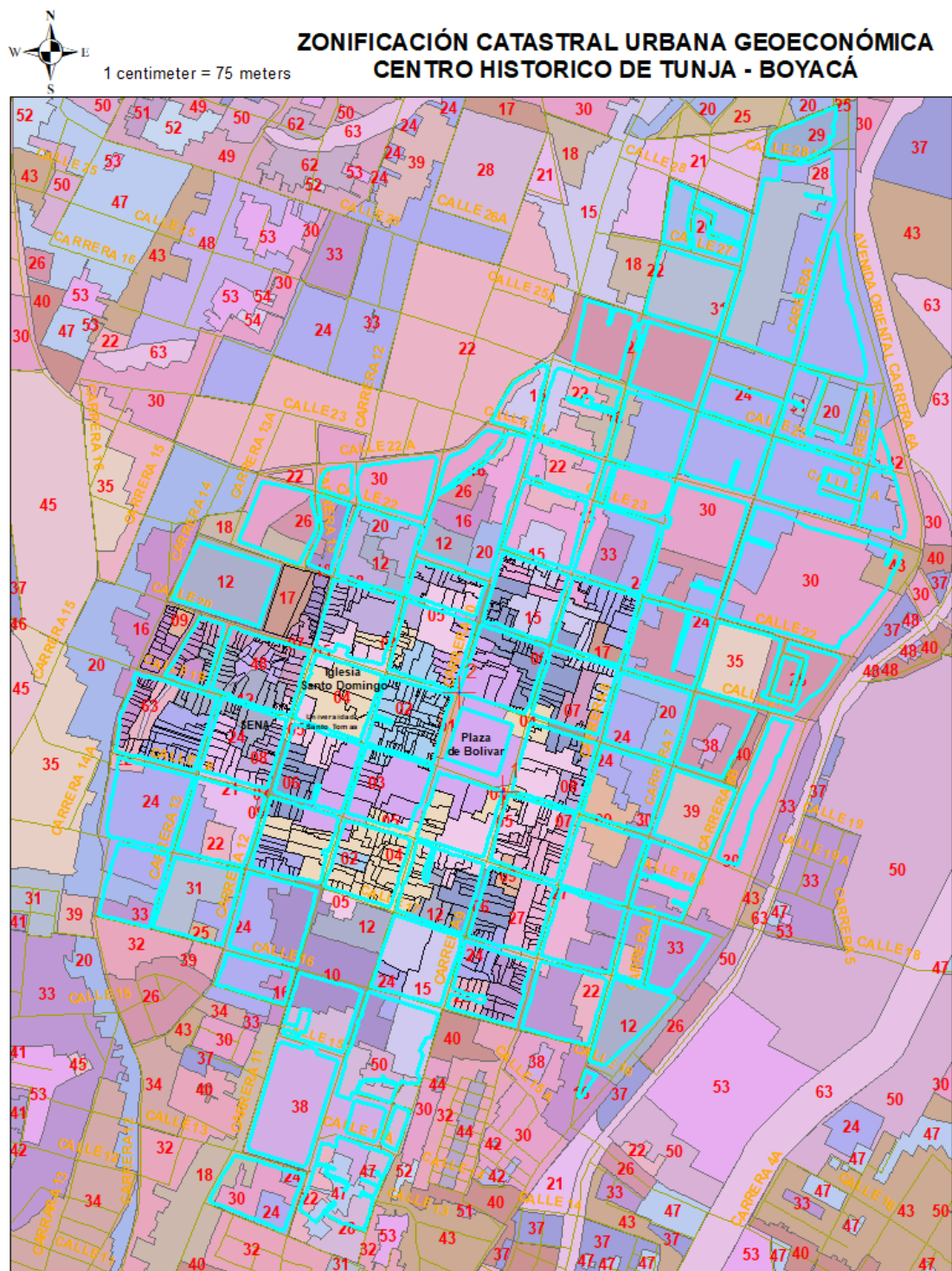


Ilustración 38 Zonas Homogéneas Geoeconómicas - Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.

Una Zona Homogénea Geoeconómica es un espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio, De igual manera es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor por metro cuadrado de terreno en el mercado inmobiliario mediante el análisis de la información directa (mercado) e indirecta (encuestas a profesionales) de precios en el mercado. (IGAC, 2017)

Cabe resaltar que con las zonas homogéneas geoeconómicas y las físicas se establece los valores y caracterización del territorio y es la base para liquidar impuestos por parte de los administradores del territorio, ya que cada alcaldía determina el valor o cuanto aumenta al valor catastral sus impuestos, es solo la base de conocimiento.

Analizando la zonificación existente para la zona de estudio encontramos las siguientes zonas homogéneas geográficas con su respectivo valor por metro cuadrado:

Numero de Zona Geoeconómica Calle 19 entre carreras 11-12	Valor metro (m²)
03	\$2.700.000
04	\$2.160.000
05	\$1.800.000
12	\$900.000

Tabla 3 Zonas Homogéneas Geoeconómicas - zonas de estudio



1 centimeter = 25 meters

ZONIFICACIÓN CATASTRAL URBANA GEOECONÓMICA CENTRO HISTORICO DE TUNJA - BOYACÁ

ZONAS GEOECONÓMICAS DIRECTAMENTE AFECTADAS

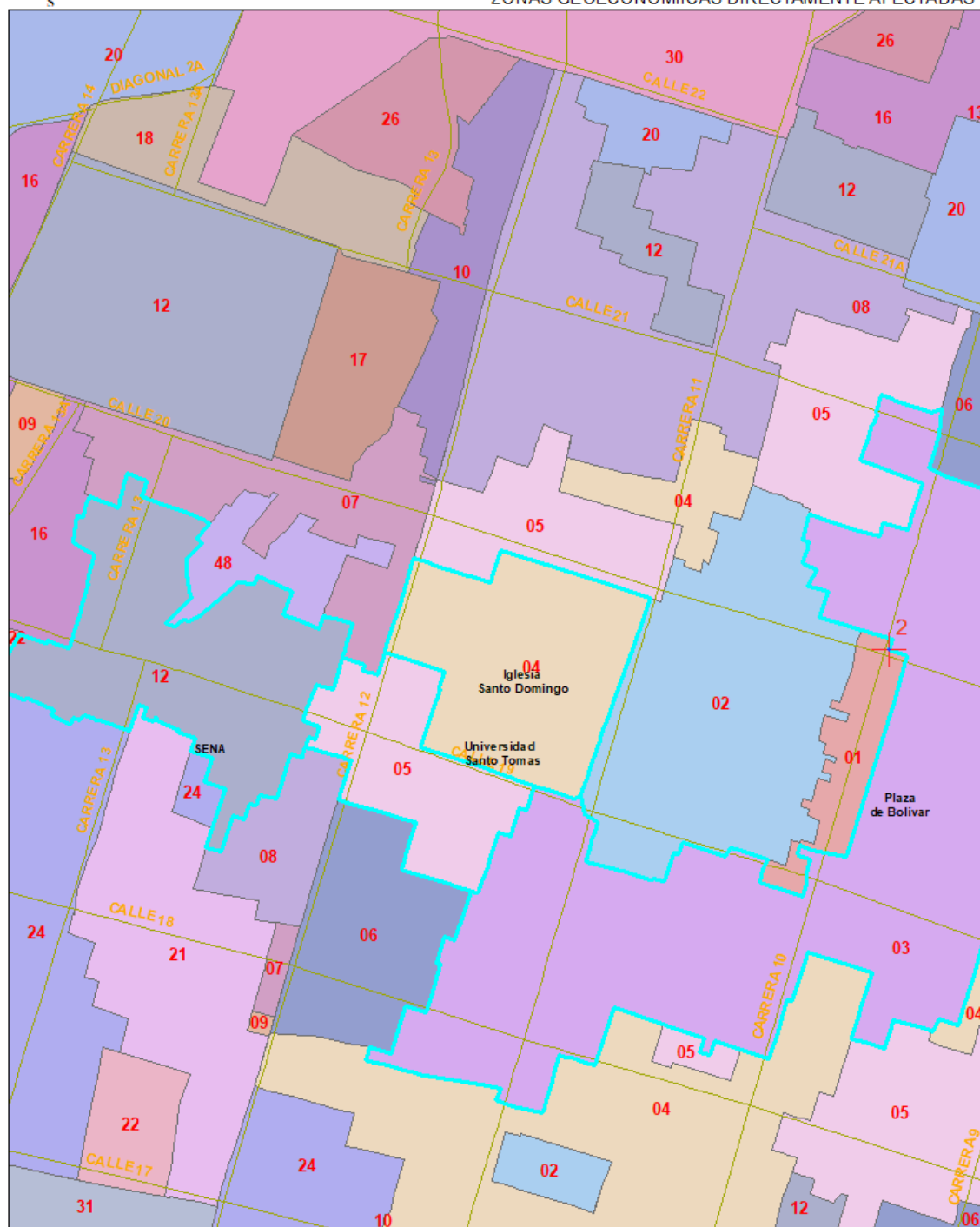


Ilustración 39 Zonas Homogéneas Goeconómicas en la zona de estudio -Fuente: Propia, trabajando en SIG con Información en Geodatabase IGAC.

Haciendo un comparativo de la situación la calle 20 también es una calle central que ya está peatonalizada desde la carrera 8 hasta la carrera 14; la situación de manejo de espacio público es complicada, desde la calle 11 hasta la 14 ya que presenta la misma problemática de vendedores ambulantes en todo el espacio, inseguridad en una proporción más fuerte y la infraestructura vial se encuentra con huecos, desmantelamiento de los ladrillos que hacen parte de la vía, etc. Respecto a las zonas geoeconómicas, se analiza que a esta calle se le califico de la siguiente manera:

Número de Zona Geoeconómica Calle 20	Valor metro (m²)
05	\$1.800.000
07	\$1.500.000
09	\$1.200.00
12	\$900.000
16	\$660.000

Tabla 4 Zonas Homogéneas Geoeconómicas de la zona de estudio

Técnicamente, la probabilidad es alta de que la calle 19 resulte siendo calificada de la misma manera o cercana a la calificación de la calle 20, esto haciendo que se disminuya el valor por metro cuadrado del área, por ende, causando un detrimento al patrimonio, tanto de los propietarios, histórico y al centro histórico de la ciudad.

Número de Zona Geoeconómica Calle 19 entre carreras 11-12	Valor metro (m²)	Número de Zona Geoeconómica Calle 20	Valor metro (m²)
03	\$2.700.000	05	\$1.800.000
04	\$2.160.000	07	\$1.500.000
05	\$1.800.000	09	\$1.200.00
12	\$900.000	12	\$900.000
		16	\$660.000

Tabla 5 Comparativo entre zonas homogéneas geoeconómicas calle 19 y 20.



1 centimeter = 25 meters

ZONIFICACIÓN CATASTRAL URBANA GEOECONÓMICA CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA - BOYACÁ

ZONAS GEOECONÓMICAS DIRECTAMENTE AFECTADAS + ORTOFOTO

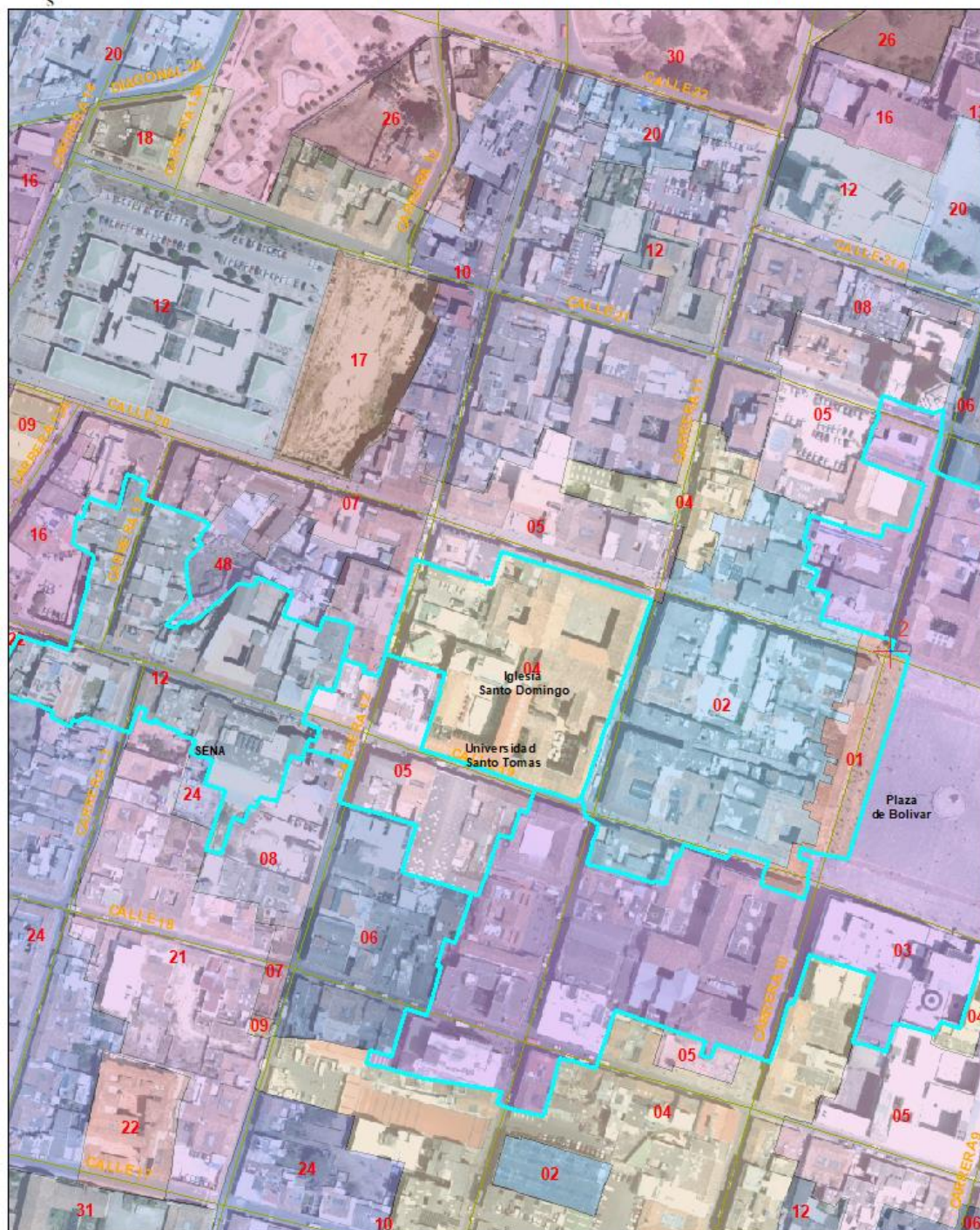


Ilustración 40 Zonas Homogéneas Goeconómicas Afectadas + Ortofoto 2016

Análisis conflicto y variables cambiantes en el momento de actualización catastral

Después de analizada la situación de gestión catastral explicando en un amplio espectro desde 1959 que se declara patrimonio histórico y monumento nacional al centro histórico de Tunja, luego la reglamentación del PEMP y de los POT 2001-2011 y acuerdo extraordinario por la nueva reglamentación PEMP, terminando en POT 2014, del cual se basa el Plan Bicentenario, contrato de Obra No. 1641 (07 de octubre de 2019) con objeto: *adecuación, remodelación y construcción para la ejecución del proyecto "mejoramiento de los espacios públicos urbanos del centro histórico y su zona de influencia del municipio de Tunja, departamento de Boyacá" conforme lo establecido en el convenio interadministrativo no. 2131 de 2019 suscrito entre el departamento de Boyacá y el municipio de Tunja y lo señalado en la resolución no. 1710 de 15 de junio de 2017 emitida por el ministerio de cultura.* (Tunja, 2022)

El cual ejecuta lo correspondiente en la calle 19 entre carreras 11- 12, reabren esta vía ya no de uso vehicular, si no de uso mixto de preferencia peatonal, la cual es una manera disfrazada de decir peatonal, este uso solo permite que pueda ingresar algún automóvil que parquee en alguno de estos predios, lo cual no va a pasar en el momento inmediato ya que ninguno de los inmuebles situados en la zona de estudio requiere de un parqueo diario por parte de sus propietarios.

Como se visualizó con el estudio de la gestión territorial efectivamente la objetividad principal desde el inicio ha sido, a grandes rasgos, el de proteger el centro histórico de Tunja, incentivar el turismo de esta zona y el habitat de la misma; es claro que en algún aspecto se está fallando ya que ni en los espacios que se tienen ya habilitados como de uso mixto con prioridad peatonal antes del plan bicentenario han presentado los

resultados esperados, ni los nuevos, a pesar de su infraestructura de buena calidad, ya que como se evidencia en este trabajo el espacio público nuevo está siendo usado para el mercado ambulante, efectuando que se plasme lo contrario a los objetivos de gestión territorial; se está deteriorando la imagen del centro histórico de Tunja, el espacio público nuevo no cumplen con el objeto de ser disfrutado por los habitantes de la ciudad o turistas, sino que está siendo usado con el objeto comercial ambulante; se aumenta la inseguridad ya que los ladrones aprovechan la congestión para realizar raponeo y hurtos; el turismo se ve altamente afectado ya que no es atractivo el transitar por estas calles centrales, disminuyendo la zona de interés turística solo a la plaza de Bolívar; la contaminación visual es altamente impactante, viéndose desorden, parasoles grandes de colores fuera de la estética de un centro histórico, abarcando todo el eje central de la vía, lo colorido de las mercancía ofrecida a plena vista de colores variables y llamativos, olores de comida preparada, verduras, frutas; costales, estanterías de ropa, flores, loterías, libros, tapabocas, han hecho de esta estética visual un caos, que ocultan el visual directo de los inmuebles que hacen parte de la belleza arquitectónica que está protegida por toda esta reglamentación territorial.

Ahora, el impacto en la malla vial es arduo como se explica a lo largo de este documento esta vía calle 19 con 11 – 12 hacia parte fundamental en el flujo vehicular conectando esta carrera 11, hacia el occidente – norte de la ciudad, más hacia el occidente conectaba con una importante zona comercial como es la carrera 13 – 14 que es industria de muebles y materiales de obra, y finalmente conectando la vía a villa de Leyva. Aceptando a la fuerza esta determinación actualmente se deben usar otras vías, las únicas alternativas son usar las vías la carrera 9 – 14. Para hacer paso de norte, centro, sur.

Es de resaltar que el impacto más fuerte sobre el territorio y que va ligado directamente al uso de la vía es el impacto que van a tener los terrenos, inmuebles y el municipio, ya que estos predios-inmuebles ya no pueden ser calificados catastralmente como predios con vías pavimentadas, ya que esta calificación hace alusión a que son de uso vehicular prioritario sin mayor restricción; y al disfrazar el uso de mixto prioritario peatonal, el gestor catastral a un futuro, cuando se realice actualización catastral o cuando algún usuario solicite revisión de avalúo ante el gestor catastral correspondiente, efectivamente bajara este valor; se deberá recalcular su zona física y geoeconómica y se deberá dar una calificación en la variable vías de **peatonal** no de **pavimentadas**.

Este cambio en la base catastral resultara en un detrimento tanto para los propietarios ya que les influirá en el mercado, como para el municipio ya que no se cobrarán los mismos impuestos en esta zona, es de mencionar que sin que pase todo este estudio, ya se presenta una oferta más alta de los inmuebles, es decir ya se fueron comerciantes que llevaban muchos años allí y ahora se instauraron en otras zonas de mejor acceso, ya hay 2 grandes locales en arriendo, y apartamentos en venta.

Esta visualización de esta situación es altamente importante ya que la ciudad está cayendo en este ciclo de evadir estas responsabilidades, y pareciera que el administrador del territorio de turno dirige su trabajo en gestionar las obras civiles, mas no lo que sigue, que es la administración del espacio público y el incentivo del turismo en esta área, esta situación se está replicando en las demás zonas en las influía el contrato de obra 1641, como la misma calle 19 entre carrera 8 y 9, carrera 10 entre calle 16-18; es importante resaltar el impacto que tiene el esconder el uso de la vía administrativamente, se debe salvaguardar el centro histórico de frente y asumir el trabajo que este abarca, este hace parte

del llamado a la administración municipal de estudiar a fondo esta situación de gestión territorial, hacer la vía no es el objetivo, el objetivo debe seguir en manejar el espacio público, dar solución a los comerciantes ambulantes, impulsar su organización, no solo expulsarlos de la zona si no hacerlos parte del incentivo al venir al centro histórico, talvez adecuar una de las infraestructuras que se tienen para arrendarles o adecuarles; es importante asumir planes novedosos, y ser enfáticos en los permisos y que prevalece el cuidar el patrimonio histórico y monumento nacional.



Ilustración 42 Mosaico calle 20 carrera 12 -2022- Fuente Propia

*Ilustración 41 Esquina calle 19
carrera 11 – 2022 – Fuente: Propia*

6. Recomendaciones

- Administrar esta situación es de urgencia inmediata, se debe gestionar la obra, a la vez que la administración del terreno; como se puede observar como resultado de este trabajo se está fallando en administrar esta problemática, gestionar soluciones y desde allí se está impidiendo lograr grandes avances y logros para la consolidación de la ciudad de Tunja como un centro histórico de la importancia y magnitud histórica que tiene, enviándola hacia un desarrollo comercial y territorial zonal.
- Principalmente se recomienda a la administración municipal prevenir este problema de uso del espacio público, gestionando el uso efectivo para el cual es destinado estos espacios.
- Si bien es cierto que el manejo de los comerciantes ambulantes es difícil, ya que en varias ocasiones no es rentable arrendar o comprar locales, es preciso y oportuno buscar incentivar el orden comercial del mismo, en el estudio de la zona se evidencia como estos vendedores no son nuevos o que no sean conocidos, al contrario son personas que llevan varios años trabajando de este modo, y que si se les apoyara de una manera eficiente y se acercara el mercado inmobiliario a sus capacidades adquisitivas, sería posible mejorar la calidad de vida y calidad de servicio en sus mercados y productos que venden.
- Es primordial tanto el cuidado de estos comerciantes y que no se vea afectado los clientes, que sepan en donde los pueden encontrar y seguir con el servicio que prestan; pero igual o más importante es la protección y mejoramiento del centro histórico de Tunja que es bien histórico y patrimonio cultural del país. Así que se debe proponer y

garantizar siempre una armonía entre ambas partes para no afectarse directamente ni a la comunidad de Tunja en general y visitantes.

- Este trabajo busca visualizar la importancia de esta problemática, resaltando que los comerciantes vendedores ambulantes tienen responsabilidad, pero también deben ser apoyados por parte de la administración pública o entidades privadas, brindando establecimiento a ayudas palpables para que sigan con sus actividades y seguir con su trabajo que no es demeritorio ni de menor importancia.
- Es importante tener en cuenta que esta acción que en los futuros años se llevara a cabo por parte del gestor catastral, y según lo que se observa en la historia reciente se seguirá guiando por la metodología de zonas homogéneas, el avalúo catastral bajara en la zona de estudio, esto causa un impacto de menos ingresos a la nación, por ende, se podría incurrir en deterioro del patrimonio público, incurriendo en menoscabo.

Siguiendo en esta misma línea, la responsabilidad de evaluar esta situación recaerá en el gestor catastral encargado y será el que evalúe principalmente el uso de la vía, que esta categorizado en Pavimentada (ingreso y uso vehicular), sin Pavimentar, Peatonal o sin vías; esta vía cabe como uso peatonal con un ingreso ocasional que muchas veces también lo niegan.

7. Consideraciones

- Se debe considerar para la solución de esta problemática el trabajo en conjunto de la administración del territorio desde entidades nacionales, departamentales y municipales, y trabajar con la verdad de la situación; no centrarse en solo las obras si no de la mano avanzar los planes de gestión y administración.
- La información con la que se trabajo es información facilitada por la entidad IGAC Boyacá con su debida autorización y salvedad que es para uso educativo, de igual manera se tuvo apoyo de la administración municipal y sus funcionarios de planeación municipal.

8. Conclusiones

- Es imprescindible realizar el constante manejo y protección del centro histórico de Tunja que está catalogado como bien histórico y patrimonio cultural de la ciudad, es allí donde las entidades gubernamentales deben prevalecer siempre que todas las obras a realizar dentro de esta área deben cumplir estándares de cuidado y acorde a la legislación establecida como el POT, la PEMP, la Ley 163 del 30 de diciembre de 1959, Resolución 428 del 27 de marzo de 2012 y las adiciones que se atañan.
- Mediante el contrato de obra 1641 del 2019 celebrado entre la administración de la ciudad de Tunja y consorcio; con el objeto del contrato de Mejoramiento De Los Espacios Públicos Urbanos Del Centro Histórico Y Su Zona De Influencia Del Municipio De Tunja, Departamento De Boyacá, es evidente que se realiza o proyecta el mejoramiento del espacio público atañidos a la Resolución No. 1710 De 15 De junio De 2017 Emitida Por El Ministerio De Cultura.
- Mediante la ejecución del contrato de obra 1641 del 2019, se evidencia el cambio de la vía vehicular que funcionaba en la calle 19 entre carreras 11, 12 al cambiarla de uso mixto vehicular a mixto con preferencia peatonal, argumentado bajo la premisa de cuidar el centro histórico e incentivar la visita a este de manera peatonal, ya que esta calle es una de las principales arterias de la ciudad.

- El mercado inmobiliario y comercial en el centro histórico de Tunja está regido y salvaguardado bajo la normatividad del POT Y EL PEMP dentro de la cual se centró actualmente esta investigación la cual va dirigida en gran parte al cuidado y mantenimiento de los mismos inmuebles, es bien conocido que para hacer modificaciones o derrumbar y volver a construir se requiere de ciertos permisos de curaduría y la alcaldía para salvaguardar el patrimonio histórico, estas acciones acarrearán un alto costo para los propietarios, lo cual genera que no sea fácil financieramente este trabajo y se deje en el olvido este mantenimiento, se deterioren los inmuebles, y por lo tanto se vaya despoblando el centro lo que incurre directamente en el uso de las instalaciones céntricas de la ciudad, y se siga incrementando y buscando el desarrollo de la ciudad hacia las periferias de la ciudad de Tunja.
- Visualizando el área de estudio y su zona de influencia se evidencia que efectivamente se encuentra un representativo número de propiedades en venta por la cual se induce que se va incentivando el movimiento de la población para vivir lejos de esta área, o que por sus altos costos de mantenimiento y/o seguridad y accesibilidad es complejo el vivir en esta zona de la ciudad.
- Se evidencia claramente que el manejo administrativo ha afectado gravemente el tránsito peatonal y el cuidado y mejora del centro histórico de la ciudad, faltando a la objetividad y cumplimiento del POT, del PEMP.

- Es imperiosos incentivar el crecimiento y uso de comercio en la ciudad de Tunja en el centro ya que al existir varios puestos de vendedores ambulantes, los cuales algunos ya se vuelven históricos, se debe plantear una solución eficiente para ambas partes, tanto para la administración pública como para los vendedores ambulantes, ya que tampoco la finalidad debe ser sacarlos en su totalidad sin una solución de empleabilidad, y más en esta ciudad de Tunja Boyacá, la cual reporta una tasa de desempleo 10,6% para mayo del 2022 (DANE).
- Este proyecto genera una visualización directa de la situación problemática, de igual manera dilucida la importancia de contener esta situación en esta zona, y poder actuar sobre otras zonas dentro del centro histórico de Tunja, las cuales también peatonalizaron bajo la premisa del contrato 1641 2019; es allí donde con este trabajo se pueden tomar acciones preventivas y correctivas.
- Esta situación que desencadena el uso mixto con prelación al peatón (peatonal) se replicará a lo largo de las demás zonas de labores establecidas por el contrato 1641 del 2019, la siguiente vía con el mismo efecto es la carrera 10 con calle 18 – 17 replicando la misma problemática, gran desorden de paisajismo por gran ubicación de vendedores ambulantes, no hay control de la situación, se desarrolla una inseguridad, los comerciantes o dueños de propiedades prefieren irse o vender, según sea la situación; se sigue desincentivando la permanencia de vivienda u comercio en el centro de la ciudad, el turismo.

9. Bibliografía

- Alcaldía mayor de Tunja. (23 de 09 de 2014). Decreto 0241 del 2014. Tunja, Boyacá, Colombia: alcaldía municipal de Tunja.
- Boyaca7dias. (2022 de 08 de 2020). *boyaca7dias.com.co/*. Obtenido de boyaca7dias.com.co/: <https://boyaca7dias.com.co/2020/08/06/la-ciudad-de-tunja-sintesis-de-la-historia-nacional>
- Chaves, A. M. (5 de Noviembre de 2015). “Beneficios y oportunidades del suelo de protección en el ordenamiento territorial”. *IV For Regional El valor del suelo de protección en el ordenamiento territorial*. Colombia: Universidad Externado de Colombia .
- CIDEU. (s.f.). *CIDEU-Plan Bicentenario*. Obtenido de "Recuperación y puesta en valor del espacio público":www.cideu.org/proyecto/plan-bicentenario/
- Cultura, M. d. (2 de 07 de 2022). *www.mincultura.gov.co*. Obtenido de <https://www.mincultura.gov.co/planes-y-programas>
- Estudio de Zonas homogéneas Tunja Boyacá, Territorial IGAC Boyacá – IGAC – 2017
- Fernández, m.i. (enero del 2006). Cultura, memoria y patrimonio cultural inmueble: su valoración, cultura, memoria y patrimonio cultural inmueble: su valoración, conservación y sostenibilidad integral conservación y sostenibilidad integral, Revista de la universidad de la Salle, vol. 41, 73-78.
- IGAC. (2011). *Resolución número 0070 de 2011*. Obtenido de https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_70_de_2011.pdf
- IGAC. (05 de 2017). Obtenido de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción.
- Ley 163 de 1959 (Congreso de Colombia 30 de 12 de 1959) Reglamentada por el Decreto Nacional 264 de 1963, “Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación.”, el congreso de Colombia.
- Ley 1185 de 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones, El Congreso de Colombia.

- Resolución No. 0428 del 27 de marzo de 2012 - Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.
- Lista de bienes declarados bien de interés cultural del ámbito nacional, grupo de investigación y documentación - dirección de patrimonio y memoria, ministerio de cultura, año 2022.
- López, D. J. (06 de 08 de 2020). La ciudad de Tunja, síntesis de la historia nacional. Boyacá 7 Días, págs. <https://boyaca7dias.com.co/2020/08/06/la-ciudad-de-tunja-sintesis-de-la-historia-nacional/>
- Ortofotomosaico Tunja, año 2016, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Pardo, A. C. (2017). *Metodología de Seguimiento del PEMP Ciudad del Centro Histórico de Tunja (Boyacá)*. Bogotá D.C.: Universidad La Gran Colombia.
- Tunja, A. d. (2022). *SECOP*. Obtenido de <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso>
- Tunja, a.d. (2019). Contrato de obra 1641 2019 Tunja, alcaldía de Tunja.
- Tunja, A. M. (2022 de 03 de 2022). Alcaldía Mayor de Tunja. Obtenido de Alcaldía Mayor de Tunja: <https://www.tunja-boyaca.gov.co/municipio/geografia>
- Resolución 1025 31 dic 2021, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Colombia.
- <https://www.colombiaenmapas.gov.co/#>
- Boyaca7dias, (30 de 06 de 2022). boyaca7dias.com.co. Obtenido de <https://boyaca7dias.com.co/2022/06/30/fallo-prohibe-la-peatonalizacion-vias-centricas-en-tunja/>