

# PLAN DE USO DE BIENES INMUEBLES

## PLAN DE USO

Para elaborar el plan de uso, se deberá definir cuál fue el uso original, cuál es el uso actual y cuál podría ser el nuevo uso, tomando como base el diagnóstico del Plan de Manejo, se definirá cual es el potencial de uso del inmueble y cuáles son los objetivos de los propietarios o custodios.

## PLAN DE USO DE BIENES INMUEBLES

Percibida la necesidad por parte de las Instituciones locales de poder contar con instrumentos aptos a la propia realidad, en el respecto de las competencias establecida por la Ley de Autonomías, esta guía metodológica es para permitir a los Departamentos y Municipios de preparar sus planes de gestión de patrimonio cultural, identificando las problemáticas características de los diferentes contextos y adoptando medidas idóneas con una planificación del desarrollo adecuada a las especificidad existentes.

Programa de Asistencia Técnica al Ministerio de Culturas y Turismo – II Fase - 2016

Elaborado por Renzo Carlucci en el ambito del Programa de Assistència Tecnica al Ministerio del Cultura y Turismo de Bolivia.

cooperazionebolivia@gmail.com

Versione 1.0 - 21 de majo 2016

## SUMARIO

Plan de Uso de Bienes Inmuebles	2
Objeto	2
Definiciones	2
Uso original	2
Uso de significación cultural	2
Nuevos usos	2
Uso compatible	2
Uso público	3
Uso potencial	3
Zonificación en el caso que el inmueble tenga un uso publico	3
Zona social	3
Zona de servicio	4
Zona de exposición	4
Zona de interpretación	4
Zonas administrativas	4
Zonas de apoyo	4
Zonificación en el caso que el inmueble tenga uso de vivienda o privado	5

# Plan de Uso de Bienes Inmuebles

## **OBJETO**

Para elaborar el plan de uso, se deberá definir cuál fue el uso original, cuál es el uso actual y cuál podría ser el nuevo uso, tomando como base el diagnóstico del Plan de Manejo, se definirá cual es el potencial de uso del inmueble y cuáles son los objetivos de los propietarios o custodios.

## **DEFINICIONES**

### **Uso original**

Se refiere al uso específico para el que fue construido el edificio. Uso actual

Es el uso que se le da al inmueble patrimonial, en el momento de elaborar el proyecto de conservación. Puede ser que conserve el uso original para el que fue destinado.

### **Uso de significación cultural**

Cuando el uso de un sitio es de significación cultural debe mantenerse (Ej.: Iglesia)

### **Nuevos usos**

Los nuevos usos de un inmueble o sitio deben comportar cambios mínimos para la fábrica original y significativa.

### **Uso compatible**

Se refiere al uso que respete la significación cultural de un sitio. Esto no involucra, (o lo hace mínimamente), impacto sobre la significación cultural.

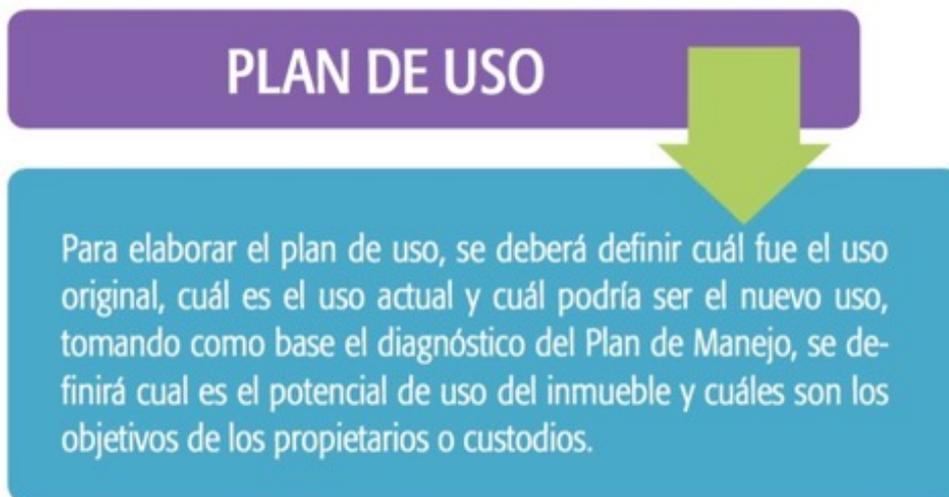
## Uso público

Se refiere a las edificaciones que tengan potencial para uso público o funciones comunitarias.

## Uso potencial

El inmueble puede tener varios usos:

- Privado, para uso y disfrute solamente de los propietarios o custodios del bien;
- Semipúblico, parte de su infraestructura se abrirá al público, y otra será únicamente para el uso del propietario o custodio;
- Público, el inmueble estará totalmente abierto para el uso público.



## ZONIFICACIÓN EN EL CASO QUE EL INMUEBLE TENGA UN USO PUBLICO

### Zona social

Son espacios que agrupan diversas actividades tales como: recibir la visita de amigos, conversar, jugar, comer, ver televisión y otras.

### **Zona de servicio**

Destinadas a la preparación de alimentos, aseo, entre otras.

### **Zona de exposición**

Dentro la estructura espacial del inmueble se destinara ambientes específicos, para desarrollar exposiciones permanentes y/o temporales, que deben cumplir con las normativas específicas para exposiciones artísticas o exposiciones museísticas.

En el caso que una edificación se destine a museo, las salas de exposición deben tomar en cuenta tres factores importantes: luz, temperatura y humedad.

Espacios en directa relación con el exterior, pueden ser de acceso para el público, accesos privados o accesos vehiculares. El acceso al público deberá contar con boleterías, snack, tiendas, etc.

### **Zona de interpretación**

El objetivo de estas áreas es que sirvan como espacio de descanso activo, en el que los visitantes puedan hacer un receso en su visita al museo y la vez profundizar en los temas y contenidos que les hayan despertado curiosidad. En estas zonas el visitante encontrará además a los mediadores culturales un equipo especializado en la Colección, al que el usuario puede dirigirse en cualquier momento para realizar consultas o ampliar informaciones.

### **Zonas administrativas**

Espacios destinados al trabajo administrativo y educativo, debe ser de uso restringido al público en general.

Es importante elaborar normas para el correcto uso de cada zona y deben estar claramente marcados en planos.

### **Zonas de apoyo**

Espacios destinados para el almacenamiento de víveres, mobiliario, y objetos varios.

## **ZONIFICACIÓN EN EL CASO QUE EL INMUEBLE TENGA USO DE VIVIENDA O PRIVADO**

Los inmuebles que tuvieron el uso original residencial, deben respetar en lo posible este uso. La zonificación sera la típica de una edificación residencial: Zona social (estar, comedor) zona privada (habitaciones), zona de servicios (baños, cocina, deposito, lavandería, etc.) y la zona de acceso principal y recibidor.