

CREACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE METODOLOGÍA DE RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS EN CENTROS HISTÓRICOS A PARTIR DE PROTOTIPO

Papadia, Guanina / Medina, José

Instituto de Estudios Regionales y Urbanos, Universidad Simón Bolívar, Caracas, Venezuela.

gianina81@gmail.com – sarastro_93@hotmail.com

INTRODUCCIÓN

Como componente esencial del “Programa de Actuaciones para el sector El Guamacho” desarrollado por el Instituto de Estudios Regionales y Urbanos (IERU) de la Universidad Simón Bolívar se ha encontrado la formulación de propuestas conjuntamente con el personal técnico y la comunidad con el fin de ir sensibilizándola en el tema de conservación de su patrimonio, además del fin lógico de hacerle partícipe de la toma de decisiones que afecten a su entorno, estimulándola a evaluar necesidades, determinar prioridades, y adelantar otros planes de acción y organización. La participación colectiva de los habitantes del sector en los talleres, ha contribuido a formular los planteamientos y propuestas más representativas, constituyendo un elemento determinante del proceso.

Las acciones que se han emprendido han sido de corto plazo, con lo cual se persigue la transferencia de conocimientos especializados a la comunidad sobre la conservación del patrimonio. Constituyendo así una propuesta para el tratamiento del complejo tema de la rehabilitación integral, aplicada no sólo al Guamacho, sino a otros centros de interés histórico y tradicional a nivel nacional. El acompañamiento social se ha desarrollado mediante el fomento de una estrecha vinculación con los vecinos del sector, incorporado recientemente al equipo de trabajo a estudiantes de la Universidad Simón Bolívar que cumplen actualmente el Servicio Comunitario.

El programa contiene una serie de estudios, proyectos, propuestas y recomendaciones para uno de los componentes fundamentales del sector: el espacio público, contemplando actuaciones a desarrollarse en distintas etapas. Actualmente, desde el mes de enero del presente año, se ha ido ejecutando una fase denominada: **“Creación y Documentación de**

una Metodología de Restauración en Viviendas en Centros Históricos", el cual persigue plantear, desarrollar y materializar un manual de rehabilitación de edificaciones patrimoniales, permitiendo así establecer un conjunto de estrategias viables tendentes a su recuperación y consolidación. Implantando con ello una metodología a seguir con miras a dar un alcance directo y así asegurar la permanencia de dichas edificaciones como legado histórico. Buscando diseñar las bases de un nuevo modelo de intervención social que trascienda los esquemas asistencialistas ensayados en el pasado. La experiencia en El Guamacho servirá para calibrar la capacidad de replicación de este modelo en otros lugares del país.

En este momento se está ejecutando la primera etapa correspondiente a la elaboración del Proyecto de Rehabilitación y Expediente de la Edificación, la cual se encuentra en su última fase relativa a la elaboración del proyecto de rehabilitación, que incluye proyecto de restauración, arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias. Habiendo desarrollado previamente las actividades correspondientes al levantamiento fotográfico y planimétrico de la vivienda prototipo y el diagnóstico de las patologías. Con miras a desarrollar seguidamente las obras correspondientes, la cuales, a su vez, proporcionarán el material necesario para la posterior elaboración y difusión del manual.

En tal sentido, el presente artículo está estructurado en un capítulo, el cual constituiría la base metodológica presentada en la ponencia con mayor detalle de acuerdo a los avances del proyecto previstos hasta la fecha del evento. En éste se presenta la justificación de los alcances, se introduce el tema de estudio y el contexto de análisis, seguido del desglose de las actividades de cada etapa haciendo énfasis en la fase diagnóstico, la cual se ha ejecutado casi en su totalidad. Finalizando con una serie de recomendaciones dadas por la experiencia acumulada hasta la fecha.

1. JUSTIFICACIÓN

En el país existe un considerable inventario de edificaciones de valor histórico y ambiental en centros tradicionales el cual puede ser base para un programa nacional de vivienda. Sin embargo, la preservación de edificaciones de carácter patrimonial, muchas de ellas en peligro, es cada vez más difícil debido, entre otras cosas, a que no se cuenta con una metodología que estandarice los pasos mínimos a seguir para su conservación, observando que la mayoría de las intervenciones a las cuales éstas son sometidas no se realizan de manera controlada, lo cual pone en riesgo su valor en el tiempo.

Es por ello que se ha pensado en realizar un manual de rehabilitación de edificaciones patrimoniales a partir de la adecuación y restauración de una vivienda prototipo ubicada en el sector “El Guamacho” de la Ciudad Histórica de La Guaira (Figura 1), en el cual se registre y sistematice la implementación de nuevas técnicas y materiales en el proceso de restauración en conjunción con técnicas tradicionales contemplando a su vez el factor económico. Dicha información será difundida a comunidades de sectores históricos para el conocimiento y aprovechamiento de los valores presentes en su zona, estimulándolas a evaluar sus necesidades y adelantar planes de acción, que permitan hacerlas partícipes en la toma de decisiones y en la realización de tareas o acciones de rehabilitación de su patrimonio, a través de la implementación de técnicas adecuadas.

La escogencia de la vivienda prototipo se basó principalmente en su carácter contextual y cronológico, ya que ésta data, según amplios registros históricos, de finales del siglo XIX, siendo una de las primeras construcciones en torno a la Plazoleta de El Guamacho. De ahí deriva su tipología arquitectónica y las técnicas constructivas, basadas principalmente en la tapia como material predominante, al igual que la mayoría de las casas adyacentes.



Figura 1. Vivienda prototipo - Caso de Estudio
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

1.1 CONTEXTO DE ANÁLISIS

1.1.1 Antecedentes

Los aludes torrenciales de diciembre de 1999 demostraron la necesidad de avanzar procesos que no solamente tuvieran que hacer con la rehabilitación del sitio específico, sino con la reconstrucción del tejido social, físico e institucional del Estado Vargas en general, y del Centro Histórico de La Guaira, en particular. Ya que los eventos del deslave llevaron a un primer plano un proceso de deterioro urbano de larga data: la carencia de legislación o principios de conservación patrimonial, la pérdida de población, el crecimiento del número de viviendas insalubres o inadecuadas, la destrucción o grave deterioro del patrimonio urbano y arquitectónico, el riesgo ante amenazas naturales y la pérdida gradual de actividades económicas e inversiones públicas y privadas (Figura 2).



Figura 2. El cauce del río Osorio luego de los aludes torrenciales de diciembre de 1999. A la derecha de la fotografía, en la parte superior, los límites del sector El Guamacho. Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

Se detectó entonces la necesidad de determinar proyectos piloto para explorar tales criterios y evaluar distintas opciones, realizar estudios de riesgo ante amenazas naturales en el Centro Histórico de La Guaira e intercambiar opiniones con la comunidad afectada y diversas instituciones del poder nacional, regional y local, se propuso desarrollar un proyecto en el sector El Guamacho de ese centro histórico. Es por ello que desde el año 2000, el IERU ha realizado actuaciones para el sector El Guamacho, en las que se busca preservar el paisaje cultural de la Ciudad Histórica de La Guaira, aprovechando el potencial de desarrollo de su patrimonio urbano, arquitectónico y de sus recursos humanos.

1.1.2 Descripción de la Comunidad

El Guamacho se encuentra ubicado al extremo Sureste de la Ciudad Histórica de La Guaira, sirviendo de zona de transición entre el centro histórico de la ciudad y áreas de barrios localizadas en las áreas de más pendiente en el límite del Parque Nacional El Ávila. Se presenta como una unidad ambiental caracterizada como zona relativamente homogénea aglutinada alrededor de un espacio libre vecinal que comprende unas 160 unidades de vivienda localizadas en los alrededores de la Plazoleta de El Guamacho (Figura 3 y 4). Su carácter predominantemente residencial ha contribuido al fuerte arraigo de la población residente y los fuertes vínculos de las familias con edificaciones que, en muchos casos, les han pertenecido por décadas.



Figura 3. Fotografía tomada desde la Plazoleta de El Guamacho
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

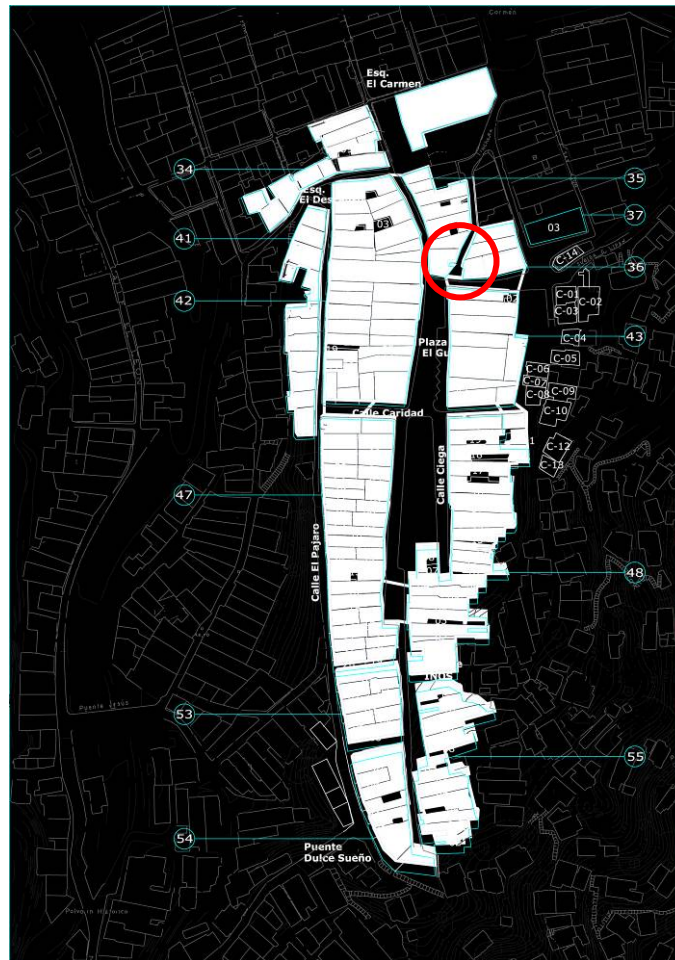


Figura 4. Plano Catastral del Sector El Guamacho
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

1.2 ETAPAS DE ESTUDIO

Etapas 1: FASE DE DIAGNÓSTICO

- Levantamiento fotográfico y planimétrico de la vivienda prototipo.
- Diagnóstico de patologías: Recolección de información sobre componentes morfológicos e integridad de la vivienda.
- Proyecto de rehabilitación: Arquitectura, restauración, estructura, instalaciones eléctricas y sanitarias.
- Documentación.

Etapas 2: EJECUCIÓN DE LA RESTAURACIÓN

- Obras de rehabilitación y expansión.
- Supervisión de trabajos.
- Documentación.

Etapas 3: ELABORACIÓN DEL MANUAL

- Preselección del material gráfico y textual.
- Redacción de texto final.
- Diseño y diagramación del modelo de prueba.
- Impresión del modelo de prueba.

Etapas 4: IMPRESIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL MANUAL

- Impresión de 300 ejemplares del manual y distribución entre comunidades de centros históricos.

Actualmente el proyecto se encuentra finalizando la primera etapa: Proyecto de Rehabilitación y Expediente de la Edificación. Esta etapa se define por su carácter experimental que se centra en la elaboración de una carpeta-expediente en la cual se recogerá la participación de conocimientos de las diferentes áreas a intervenir.

A la fecha se han realizado las actividades correspondientes al diagnóstico, que incluye: levantamiento fotográfico y planimétrico de la vivienda prototipo, diagnóstico de patologías, recolección de información sobre componentes morfológicos e integridad de la vivienda y caracterización de los elementos definitorios del valor coral contenidos en la fachada de la edificación, junto con actividades pertinentes a la elaboración del proyecto de arquitectura. En este momento se están elaborando los proyectos de restauración, cálculo estructural y de instalaciones, para dar comienzo a la segunda etapa de ejecución de la restauración a finales del mes de julio.

1.3 RESULTADOS PARCIALES - FASE DE DIAGNÓSTICO

1.3.1 Levantamiento fotográfico y planimétrico de la vivienda prototipo

El levantamiento *in situ* de las condiciones actuales de la edificación en estudio se realizó en un total de cuatro visitas, en las cuales se recogió información relativa al registro fotográfico y mediciones de la vivienda prototipo. A partir de los datos recogidos, se elaboró el levantamiento planimétrico completo: Planta, cortes y fachadas (Figura 5-8). Dichas tareas fueron realizadas por los estudiantes de Servicio Comunitario y supervisadas por el personal técnico del IERU. Por otra parte, dichas visitas permitieron hacer el diagnóstico y levantamiento de las patologías presentes en la vivienda.

En dichas visitas se logró definir ciertos aspectos de carácter contextual determinantes para el diseño. Por una parte, se trata de una vivienda en esquina que constituye el remate visual inferior de la plazoleta. Lo cual, a su vez, le confiere una condición riesgosa al estar expuesta a las circulaciones constantes de agua provenientes de la montaña, las cuales, desembocan de forma no controlada en un desagüe derivado del embaulamiento de una quebrada que colinda con uno de los laterales de la vivienda. Por otro lado, su ubicación la compromete a colisiones vehiculares debido, entre otras cosas, a la carencia de algún tipo de defensa.

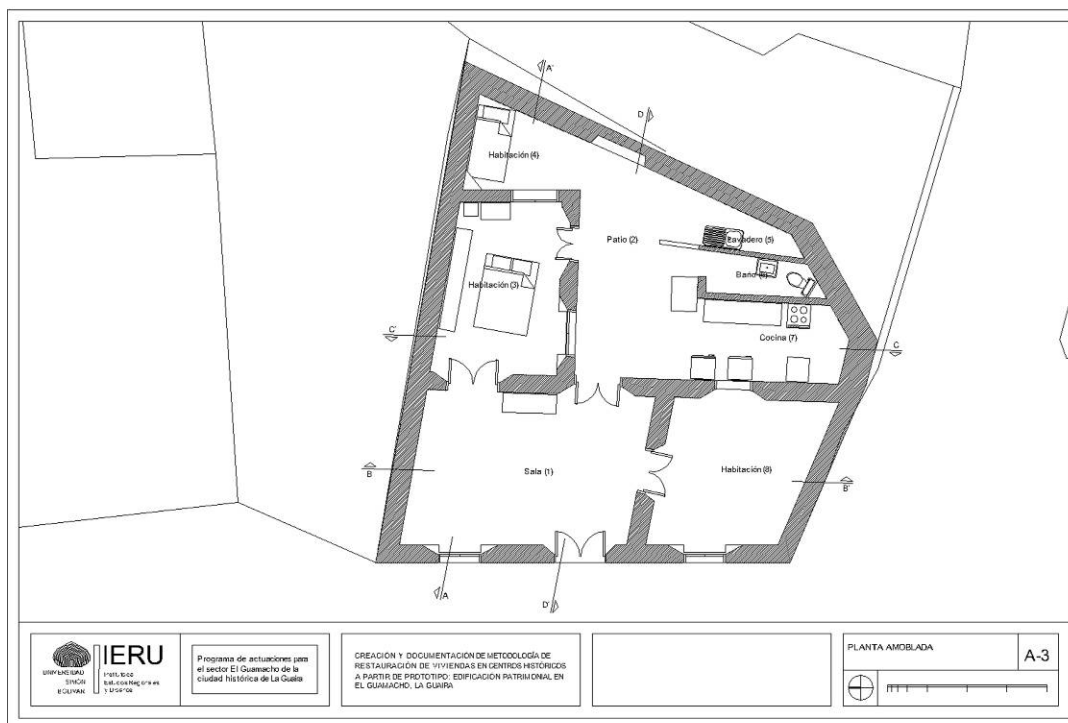


Figura 5. Planta

Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

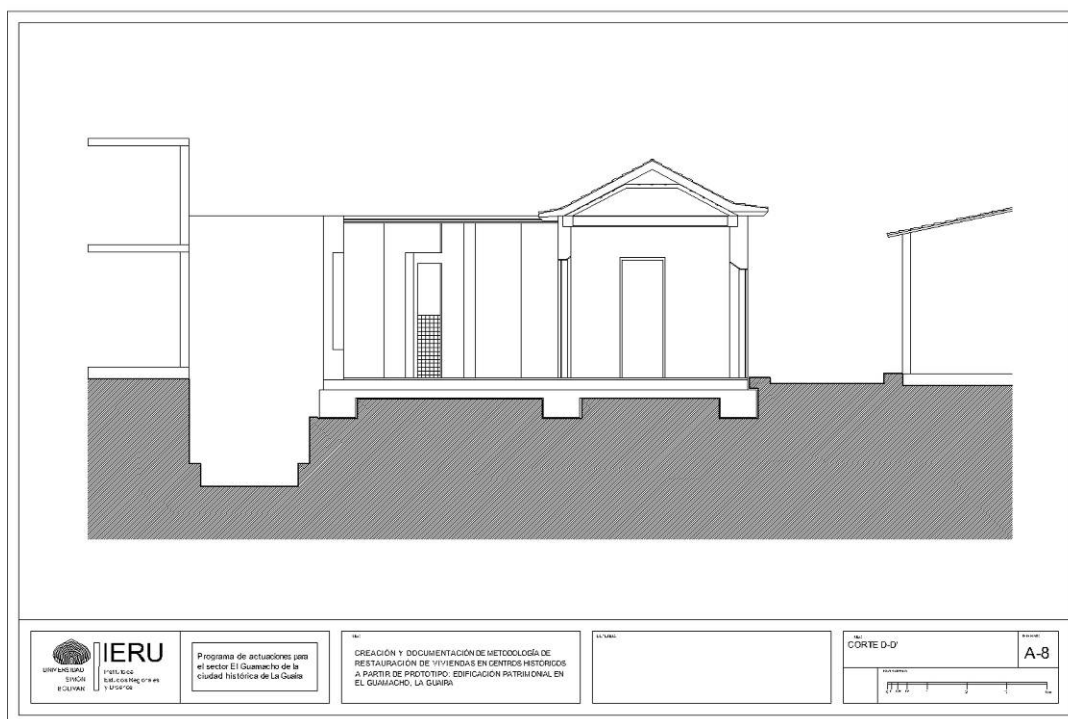


Figura 6. Corte "D"

Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

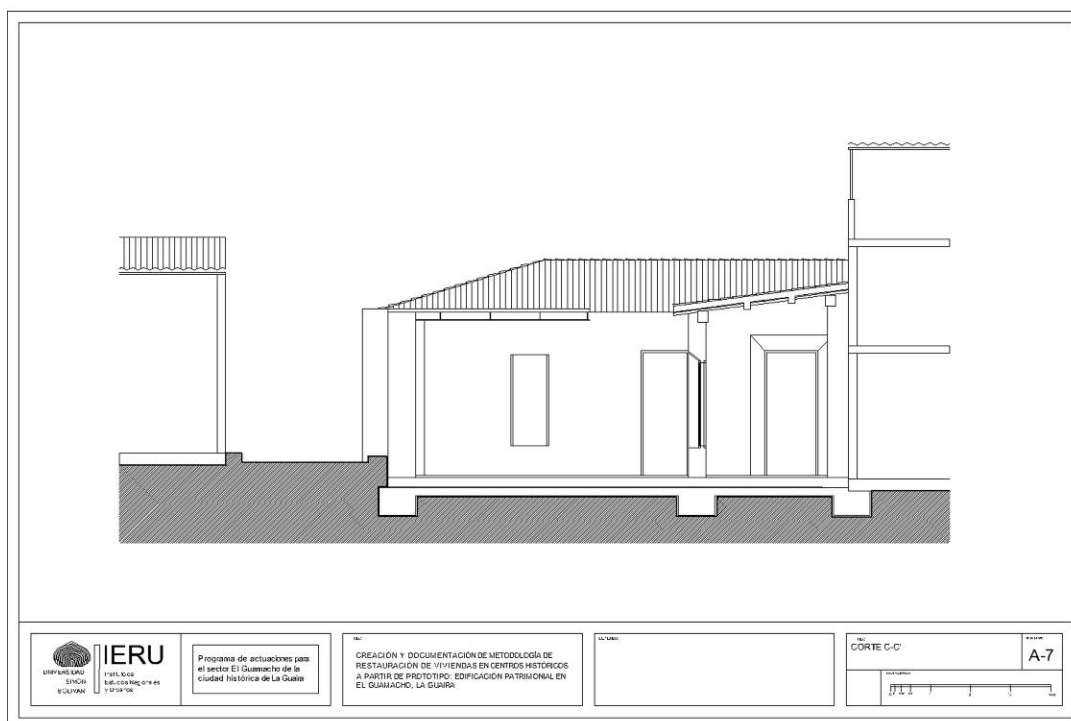


Figura 7. Corte "C"

Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

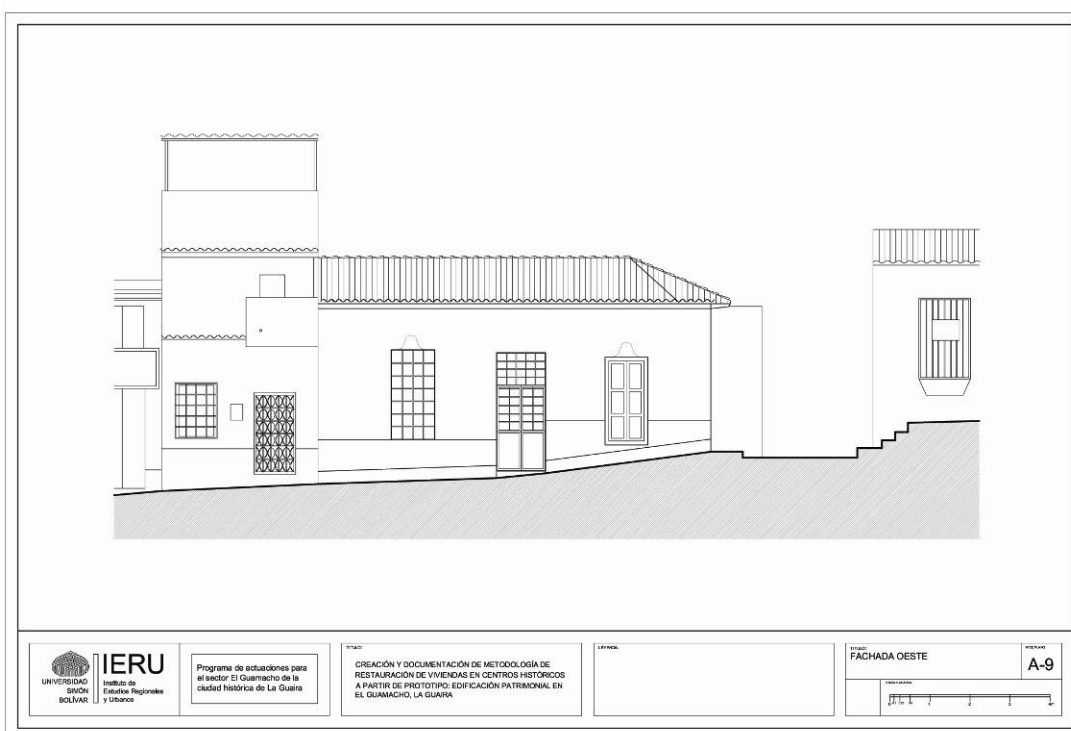


Figura 8. Fachada Oeste

Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

1.3.2 Diagnóstico de patologías

Las visitas de campo apoyadas por la persona especialista en restauración permitieron la recolección de información sobre los componentes morfológicos y la integridad de la vivienda. En el caso de los componentes morfológicos, se identificaron elementos originales de la época en que fue construida, los cuales, en algunos casos, desaparecieron por los estragos del clima o fueron sustraídos por remodelaciones de los mismos propietarios; sin embargo, algunos perduran y pueden ser recuperados (Figura 9).

A grandes rasgos se lograron clasificar los tipos de patologías presentes, producidas principalmente por la humedad. Se logró observar manchas producidas por humedad ascendente en los paramentos generadas por capilaridad, alcanzando, en algunos casos, alturas mayores a 1,5 m. Así mismo, se pudieron notar filtraciones en las cubiertas que descienden en forma de goteras, desprendimientos de material a nivel superficial en frisos (Figura 10) y faltantes mayores del revestimiento hasta llegar a la médula. Dicho levantamiento fue completado en la base de datos planimétrica y fotográfica.



Figura 9. Vestigios de la arquitectura de la época
Fuente: IERU-USB



Figura 10. Desprendimiento de friso en Fachada
Fuente: IERU-USB

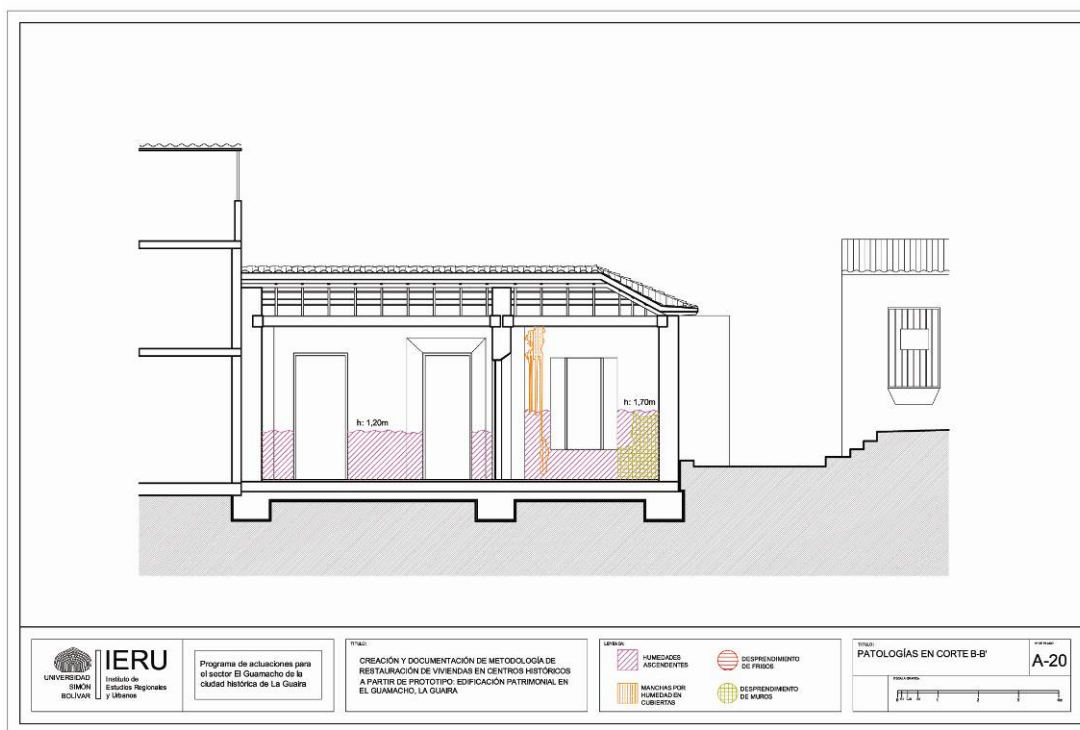


Figura 11. Patologías en el Corte “B”
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

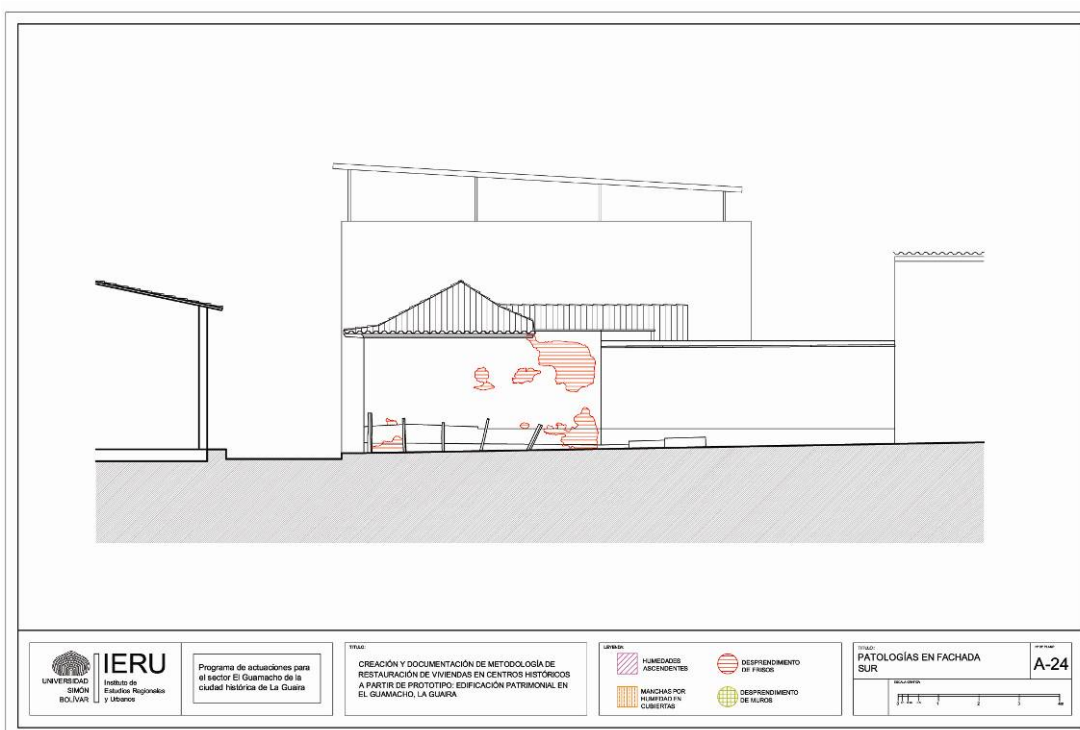


Figura 12. Patologías en la Fachada Sur
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

1.3.3 Proyecto de rehabilitación y documentación

Una vez realizado el levantamiento de la información y habiendo identificado las patologías, se procedió a diseñar las diferentes propuestas de arquitectura y distribución de espacios. En esta etapa se conformaron equipos de trabajo incluyendo a los estudiantes del servicio comunitario, en su mayoría de la carrera de Arquitectura de la Universidad Simón Bolívar. Las propuestas en general estuvieron dirigidas mediante lineamientos establecidos por la tipología de la vivienda y las necesidades de la familia propietaria del inmueble, tomando en cuenta las técnicas constructivas originales. Estuvieron presentes como variables de diseño el valor coral y la escala que presenta la edificación en el contexto, la condición portante de los muros de tapia y la definición del lenguaje arquitectónico para la posterior intervención.

Las conversaciones entre la familia y el equipo técnico arrojaron la necesidad de reorganizar el área de servicios, que contempla cocina, baño y lavadero, así como también la ampliación del espacio habitable. Por tal razón, el desarrollo de las propuestas previeron dos etapas: 1- La reorganización de las áreas en planta baja para una mejor optimización del espacio que incluye la sustitución del techo de una de las alas. 2- La posterior ampliación de la vivienda a un segundo nivel que incluye una habitación y baño adicional así como un área potencial que puede ser utilizado como terraza.

Las alternativas fueron mostradas a la familia para llegar en consenso a una propuesta de arquitectura definitiva. Esta última ha sido desarrollada con más detalle y actualmente se están haciendo las revisiones que respectan a las otras disciplinas. Una vez cubierto este punto se podrán comenzar las actividades referentes a la documentación para posteriormente pasar a los trabajos de rehabilitación.

A nivel de intervención, las premisas arquitectónicas vienen sostenidas por una serie de características de perfil contextual, cronológico y tectónico. La posición de esquina de la vivienda prototipo en el contexto la hace muy vulnerable a las colisiones de los vehículos, por lo tanto, la propuesta contempla elementos de protección para las fachadas y una intervención de aceras que no solamente ayude a disminuir la velocidad de los carros, sino también desvíe el curso del agua hacia el desagüe lateral.

Por otro lado, debido a que las paredes originales son de tapia, tienen una condición portante, lo cual impide intervenciones mayores al resane de frisos. Por tanto, la reorganización de los espacios tuvo también que estar sujeta a la distribución original, conservando las puertas y ventanas existentes. Aunado a éstos, hubo que plantear un sistema independiente de perfiles metálicos para el soporte de la placa de losacero propuesta en la segunda etapa de intervención. La escogencia de dicho sistema estuvo orientada hacia su fácil mantenimiento, por lo cual se prefirieron perfiles IPN en vez de tubulares.

La intervención también busca ensayar con ciertos materiales que se adapten a los que conforman originalmente la casa, que además sean económicos y de fácil acceso. Esto permite que a nivel visual se establezca un ligero contraste entre la tectónica primaria y la nueva, manteniendo una armonía de lenguajes en el producto.

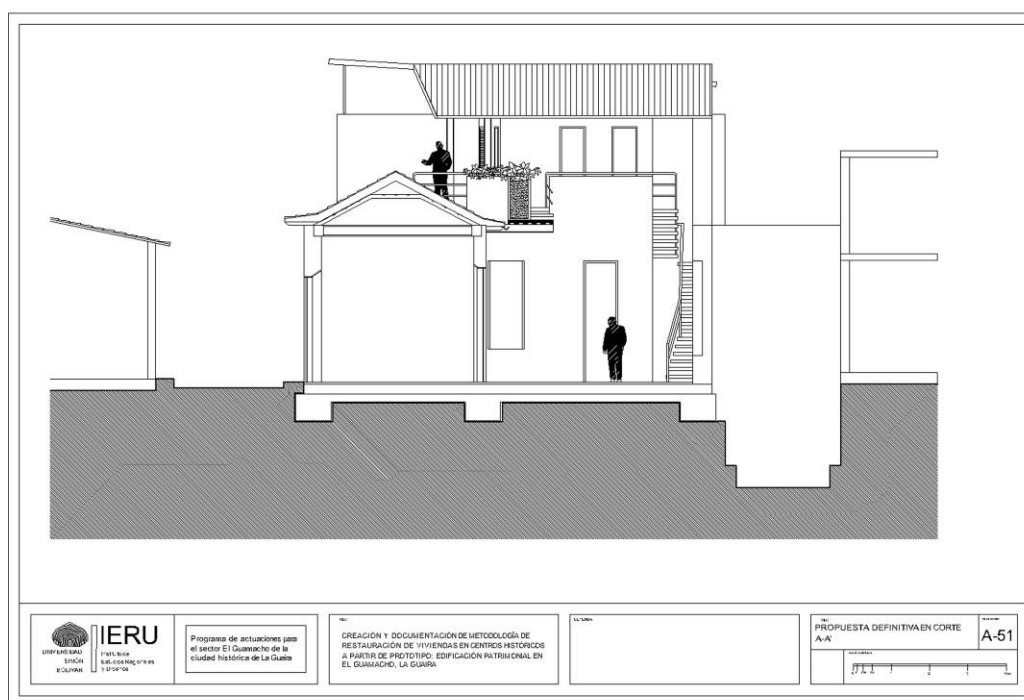


Figura 13. Corte Transversal de la Propuesta
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

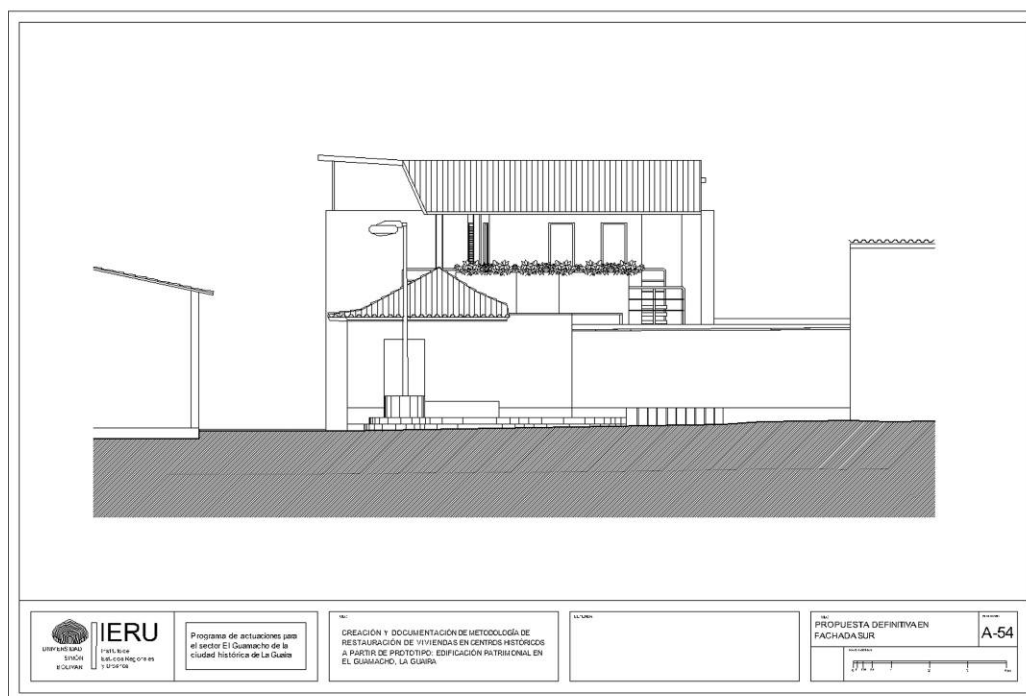


Figura 14. Fachada Sur de la Propuesta
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB



Figura 16. Vista General de la Propuesta
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB



Figura 17. Vista General de la Propuesta
Fuente: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos IERU-USB

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA PRÓXIMAS ACTUACIONES

El trabajo realizado hasta la fecha con motivo del proyecto “Creación y Documentación de una Metodología de Restauración en Viviendas en Centros Históricos”, programa de acciones inmediatas, concentrado en el mejoramiento de una vivienda prototipo ubicada en el sector El Guamacho de la Ciudad Histórica de La Guaira, permite llegar a algunas conclusiones parciales y recomendaciones en relación con el proceso seguido y los próximos pasos que pudieran llevarse a cabo.

- La evaluación del proyecto en cuanto a percepción por parte de la comunidad y la familia propietaria del inmueble en estudio ha sido altamente favorable en cuanto a la satisfacción con el producto desarrollado.
- Es de hacer notar que la participación de la familia en el proceso agrega un ingrediente adicional de complejidad al proyecto, ya que incorpora variables no contempladas previamente.
- Las interacciones entre la comunidad y el equipo de trabajo han sido calificadas de manera positiva. Sin embargo deben apuntalarse el nivel del lenguaje y las estrategias de comunicación para promover aún más la comprensión de los temas tratados y por ende la participación durante talleres.
- Una limitación deriva de la escasez de experiencias previas y programas gubernamentales para profundizar las tareas relativas a la rehabilitación de viviendas en centros históricos. El apoyo de entes gubernamentales se hace fundamental, ya que su ampliación tanto al espacio público como al interior de las edificaciones supone la necesidad de recursos técnicos y financieros en una comunidad que cuenta con muy limitados recursos económicos.
- Se requiere de nuevas formas de organización y actuación de la comunidad para abordar una rehabilitación integral de viviendas. En este punto del desarrollo del proyecto, resulta imprescindible que la actividad de la universidad y los entes patrocinantes sea internalizada como un sistema de apalancamiento de las demandas sentidas de los vecinos de El Guamacho, más que como una actuación de terceros independiente de la capacidad de la comunidad y de sus autoridades locales.

- Posiblemente la carencia de un ejemplo concreto, lo cual ha dado origen a este trabajo, no ha motivado la movilización de recursos y esfuerzos. El mejoramiento de las viviendas del sector El Guamacho y otros centros históricos se podría incrementar a partir de esta experiencia de trabajo, pudieran venir acompañadas por la realización de un ejemplo concreto que permita mostrar el estado al cual se aspira una vez que distintos programas se pongan en práctica.
- El mejoramiento integral de una edificación, su divulgación mediante la documentación y la posible incorporación de actividades productivas o rentales (ampliación de la vivienda) permitirían elevar los ingresos de los residentes de dicho inmueble. De manera similar que en algunos proyectos urbanísticos, la “casa modelo” es un requerimiento de lograr una vitrina, de las distintas actividades que pudieran realizarse en el futuro y estímulo para otros miembros de la comunidad y sus autoridades.
- El proyecto en sus fases futuras debe considerar de acuerdo a lo expresado por el estudio realizado hasta la fecha, planes y proyectos integrales más allá de la rehabilitación física de las viviendas, entre ellos el más importante aspecto a incluir en dichos planes es la seguridad ciudadana en sus diversas formas y componentes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRANDI, Cesare (1988). Teoría de la Restauración. Madrid: Alianza Editorial.

GASPARINI, G. y PEREZ VILA, M. (1981) La Guaira. Orígenes Históricos – Morfología Urbana. Caracas: Ernesto Armitano Editores.

INSTITUTO DE ESTUDIOS REGIONALES Y URBANOS. UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR - CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (2000). “Plan de Vivienda y Rehabilitación Integral del Sector El Guamacho del Centro Histórico de La Guaira, Municipio Vargas, Estado Vargas” <informe>. Caracas: IERU.

INSTITUTO DE ESTUDIOS REGIONALES Y URBANOS. UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR (1999 b). “Notas para una Cronología del Litoral Central” <informe>. Caracas: IERU.

INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL – UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR (1998). “Proyecto Inventario del Patrimonio Cultural del Municipio Vargas”.

LÓPEZ, C. F. (1967). La Guaira. Causa y matriz de la independencia hispanoamericana. Caracas: Oficina Técnica MINDEFENSA <2ª edición>.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS. DIRECCION DE CARTOGRAFIA NACIONAL (1936). “La Guaira y Maiquetía” <plano>. Caracas: la Dirección.

PARENTI, R. (1994). La aplicación del método estratigráfico para el análisis de monumentos. En: Patrimonio y Ciudad. Reflexión sobre centros históricos. Consejería de Cultura, Junta de Andalucía. Cuaderno V IAPH, 1994, p: 58-66

RIVODÓ, Enrique [1956]. Compendio de Apuntes y Tradiciones de La Guaira. Caracas: Talleres Tipográficos “El Globo”.

STRAKA, T. (2000). “Microhistoria de El Guamacho: un proceso de participación comunitaria” <informe>. Caracas: Instituto de Estudios Regionales y Urbanos- Universidad Simón Bolívar.

ZAWISZA, L. (1988). Arquitectura y obras públicas en Venezuela. Siglo XIX. Caracas: Ediciones de la Presidencia de la República, 3 T.