

UNIVERSIDAD CATÓLICA ANDRÉS BELLO
VICERRECTORADO ACADEMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
AREA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y DE GESTIÓN
POSTGRADO EN GERENCIA DE PROYECTOS
EXTENSIÓN GUAYANA

TRABAJO ESPECIAL DE GRADO

PLAN ESPECIAL PARA LA RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN INTEGRAL
DE LA CASA DE BALCON EN SOLEDAD, ESTADO ANZOÁTEGUI.

presentado por
Ing. Capote Peña Carlos Manuel
para optar al título de
Especialista en Gerencia de Proyectos

Asesor
Ing. Estraño. Luis (M.Sc.)

Ciudad Guayana, Febrero 2008

Trabajo Especial de Grado para Optar al Título de
Especialista en Gerencia de Proyectos

PLAN ESPECIAL PARA LA RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN
INTEGRAL DE LA CASA DE BALCON EN SOLEDAD, ESTADO
ANZOÁTEGUI.

Autor : Ing. Carlos M. Capote P.
Fecha: Febrero de 2008.

RESUMEN

La elaboración de un Plan Especial para la Recuperación y Rehabilitación Integral de La Casa de Balcón consiste en un programa de acciones sencillas y viables para la recuperación y revitalización de esta casona. Su objetivo general es establecer parámetros de intervención para rescatar la edificación y atender a la organización de un sector específico del centro poblado donde se inserta.

La primera parte del estudio comprende el inventario y análisis de la edificación y su área urbana, con el enfoque que delimita el carácter y alcance del trabajo. Incluye, además, el análisis y diagnóstico de los hechos e informaciones que se recopilaron y agruparon en el inventario. Es decir, se sopesan y valoran las interdependencias, problemas, consecuencias y posibilidades reales del sector y de la edificación.

Se produce así, un programa de acciones inmediatas a adoptar.

Descriptores: plan, recuperación, rehabilitación, programa, imagen típica, imagen objetivo, formulación, evaluación, desarrollo, gestión.



INDICE GENERAL

RESUMEN.....	ii
ÍNDICE GENERAL.....	iii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	v
ÍNDICE DE TABLAS.....	v
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	vi
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I	
Planteamiento Situacional	
Descripción Situacional.....	4
Objetivos de la Investigación.....	8
Objetivo General.....	8
Objetivos	8
Específicos.....	12
Alcance y Delimitaciones.....	
Limitaciones.....	14
	14
CAPITULO II	
MARCO REFERENCIAL	
Localización Geográfica.....	9
Articulación Política.....	11
Criterios de intervención en bienes muebles.....	13
Marco teórico.....	17
Bases legales.....	21
CAPÍTULO III	
MARCO METODOLÓGICO	
Diseño y tipo de investigación.....	22
Unidad de Análisis.....	22
Variables. Definición Conceptual y Operacional.....	23
Estrategias de recopilación y análisis de la información.....	24
Metodología a seguir.....	27
Cronograma.....	27
Factibilidad de estudio.....	28
Consideraciones éticas.....	29



CAPÍTULO IV ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Inventario.....	30
Investigación histórica.....	31
Levantamiento planimétrico y registro fotográfico.....	43
Diagnóstico.....	44
El Inmueble.....	45
Descripción de los daños actuales.....	57
Registros de deterioro por ambientes.....	71

CAPÍTULO V RESULTADOS

Acciones prioritarias de intervención.....	75
Propuesta de Uso.....	77
Propuesta de Proyecto.....	78
Restauración y Adecuación de la Casa de Balcón.....	80
Planos del proyecto, nueva propuesta de uso.....	80
Estructura muraria, elementos estructurales y especificaciones para acciones preliminares.....	81
Consideraciones para el diseño de las instalaciones sanitarias.....	91
Consideraciones para el diseño de las instalaciones eléctricas.....	94

CAPÍTULO VI CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.....	100
Recomendaciones.....	102
Bibliografía.....	103
Glosario.....	104

Anexos

Anexo 1: Registro Fotográfico.....	106
Anexo 2: Planos Planimétricos.....	107
Anexo 3: Registros de deterioro por ambientes.....	108
Anexo 4: Planos del Proyecto.....	109
Anexo 5: Planos Estructurales.....	110



ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA

1	División Político Territorial. Municipio Independencia. Estado Anzoátegui.....	10
2	Los grupos de procesos que interactúan en un proyecto	18
3	Descripción General de las áreas de conocimiento de la dirección de proyectos y de los procesos de dirección de proyectos	20
4	Cronograma de Ejecución Preeliminar.....	

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA

1	Caracterización de las variables.....	24
---	---------------------------------------	----

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN

1	Fragmento de un plano del siglo XVII.....	31
2	Indios de Oro.....	32
3	Plano de la Ciudad de Guayana.....	34
4	Plan de la Fortaleza nombrada San Gabriel.....	36
5	Plano de la Nueva Guayana y Angostura.....	37
6	Plano del Sitio de La Angostura donde se ha establecido el cuartel General del Río Orinoco.....	39
7	Camino al Castillo.....	41
8	Fachada sobre la calle Boyacá.....	42
9	Casa de Balcón.....	46
10	Ampliación de la fachada sobre la calle Boyacá.....	47
11	Vista Actual de la edificación desde la esquina.....	49
12	Vista parcial de una puerta-balcón de la fachada principal.....	49
13	Detalle de la cornisa, hermosamente elaborada con piezas moldeadas de	



	arcilla y estucadas.	50
14	Detalle de la puerta ventana de un balcón superior de la edificación.	51
15	Vista de la edificación desde la calle Boyacá.	53
16	Restos del entrepiso de madera del ambiente PB-01 salón principal.	54
17	Vista parcial de un ambiente del piso superior.	55
18	Detalle de Balcón	56
19	Vano de puerta-balcón de la fachada lateral.	56
20	Restos del envigado del corredor posterior que abre sobre el patio.	60
21	Vista parcial de la cubierta. No es la cubierta original de la edificación.	61
22	Muros de mampostería. Excelente ejecución del muro.	62
23	Detalle de apoyos de las estructuras de cubierta.	62
24	Muro de mampostería expuesto a las inclemencias del tiempo por colapso de su cubierta.	63
25	Huellas de los empotramientos de las vigas de madera del entrepiso en el ambiente PB-04.	64
26	Vanos de la planta alta del ambiente PB-04. invadida por vegetación.	66
27	Detalle Maderas.	66
28	Detalle en fachada de la calle Boyacá.	68
29	Meteorización de los frisos.	69
30	Desconchado en la parte baja del muro.	70
31	Desprendimientos parciales en las jambas de los vanos de puertas y ventanas.	71



Introducción

La Casa de Balcón sirvió de escenario a importantes acontecimientos de la historia venezolana. Fue construida en una época clave para el desarrollo de la región, donde la prosperidad y el auge comercial trajeron como consecuencia una mejora en los niveles y la calidad de vida que se evidencia en la calidad de la construcción de la casona. Es uno de los pocos vestigios del pasado aun presentes en Soledad. Sin embargo, a pesar de su importancia como testimonio histórico y cultural, la edificación se encuentra en condiciones deplorables, por la falta de una política de recuperación del patrimonio construido y una acción de mantenimiento adecuado. Presenta niveles críticos de deterioro a pesar de su potencialidad de uso urbano por su localización en área central de esta ciudad.

Por ello, la alcaldía del Municipio Independencia, a través de la Dirección de Turismo, ha considerado necesario orientar las intervenciones e inversiones que puedan realizar los diversos organismos públicos e instituciones privadas interesadas en atender esta situación, para que se garantice la preservación de este patrimonio cultural. Se ha propuesto así, la elaboración de un Plan Especial para la Recuperación de La Casa de Balcón.

Se elabora así, un programa de acciones sencillas y viables para la recuperación y revitalización de la casona. Su objetivo general es establecer parámetros de intervención para rescatar la edificación y atender a la organización de un sector específico del centro poblado donde se inserta. A través del urbanismo y en su momento de la obra pública, se logrará dignificar los espacios públicos adyacentes, tan necesarios para la actividad social que genera esta edificación dentro del ámbito de la ciudad. Esto permitirá mejorar la calidad urbana de un sector de vital importancia por su carácter de zona de transición entre el Monumento y el resto de la ciudad.

La primera parte del estudio comprende el inventario y análisis de la edificación y su área urbana, con el enfoque que delimita el carácter y alcance del trabajo. Incluye, además, el análisis y diagnóstico de los hechos e informaciones que se recopilaron y agruparon en el inventario. Es decir, se sopesan y valoran las interdependencias, problemas, consecuencias y posibilidades reales del sector y de la edificación. En esta etapa analítica se llega, con mucha



claridad, a la formulación de los objetivos de las etapas posteriores y a conclusiones pertinentes que son la base de la planificación que se propone para el lugar.

Se produce así, un programa de acciones inmediatas a adoptar, donde se establecen, clasifican y recomiendan diferentes formas de acciones a acometer en la edificación en sí, requeridas para el logro de la recuperación física del monumento, su adaptación y adecuación a un uso apropiado y una mejor calidad de vida en el sector. Estas acciones son diferenciadas según su prioridad, e intentan resolver los principales problemas detectados.

El estudio está soportado por fuentes bibliográficas, así como por anexos ubicados en los apartados de bibliografía y anexos respectivamente.

Para finalizar, este estudio pretende generar un documento que permita aplicar la gerencia del alcance con los criterios de recuperación y restauración de monumentos históricos, con la finalidad de ejercer acciones a corto o mediano plazo a la Casa de Balcón que frenen el deterioro y minimicen su descomposición, para luego restaurarla a lo que fue en el pasado y reacondicionarla a nuevos usos.



Capítulo I

Planteamiento Situacional

Con este capítulo se inicia el estudio, donde se encuentra información considerada el núcleo de la investigación; el mismo se desarrolla describiendo el entorno de la situación planteada que origina las preguntas que tratarán de ser respondidas (Planteamiento del problema); indicándose lo que se pretende hacer y cómo se logrará (objetivo general y objetivos específicos), hasta dónde se llegará (alcance), expresando el por qué de la investigación (justificación) y alertando sobre las posibles limitaciones que se pueden tener para llevarlo a cabo.

I.1.- Descripción Situacional

La Casa de Balcón sirvió de escenario a importantes acontecimientos de la historia venezolana. Fue construida en una época clave para el desarrollo de la región, donde la prosperidad y el auge comercial trajeron como consecuencia una mejora en los niveles y la calidad de vida que se evidencia en la calidad de la construcción de la casona. Es uno de los pocos vestigios del pasado aun presentes en Soledad, Estado Anzoátegui. Sin embargo, a pesar de su importancia como testimonio histórico y cultural, la edificación se encuentra en condiciones deplorables, por la falta de una política de recuperación del patrimonio construido y una acción de mantenimiento adecuado. Presenta niveles críticos de deterioro a pesar de su potencialidad de uso urbano por su localización en el área central de esta ciudad.



Por ello, la alcaldía del Municipio Independencia, a través de la Dirección de Turismo, Promoción e Inversión ha considerado necesario orientar las intervenciones e inversiones que puedan realizar los diversos organismos públicos e instituciones privadas interesadas en atender esta situación, para que se garantice la preservación de este patrimonio cultural. Se ha propuesto así, la elaboración de un **Plan Especial para la Recuperación de La Casa de Balcón**.

Se elabora así, un programa de acciones sencillas y viables para la recuperación y revitalización de la casona y de su entorno inmediato. Su objetivo general es establecer parámetros de intervención para rescatar la edificación y atender a la organización de un sector específico del centro poblado donde se inserta. A través del urbanismo y en su momento de la obra pública, se logrará dignificar los espacios públicos adyacentes, tan necesarios para la actividad social que genera esta edificación dentro del ámbito de la ciudad. Esto permitirá mejorar la calidad urbana de un sector de vital importancia por su carácter de zona de transición entre el Monumento y el resto de la ciudad.

Puesto que un patrimonio cultural recuperado y conservado constituye en sí, además de un legado para las generaciones futuras, un atractivo turístico insuperable, y que el turismo representa en los tiempos actuales una actividad muy importante por su aporte al desarrollo económico y al intercambio cultural, el área de influencia del Proyecto planteado se considera extensiva principalmente al estado y ¿por qué no?, al país y resto de las naciones, si tomamos en cuenta que Soledad es parte importante de la solicitud de declaratoria de Paisaje Cultural Mundial para la angostura del Orinoco que se plantea ante la UNESCO.

El espacio postulado ante UNESCO como Paisaje Cultural Ciudad Bolívar en la angostura del Orinoco, se define a partir de los emplazamientos urbanos y bienes de interés cultural ubicados en ambas orillas del río Orinoco. Es decir, entre el Municipio Heres del estado Bolívar (en su extremo norte) y el Municipio Independencia del estado Anzoátegui (en su extremo sur). En esta amplia zona se incluye el área del Centro



Histórico, algunos sectores de desarrollo urbano moderno y ese imponente binomio construido por el río y el macizo sobre el cual está enclavada parte de la ciudad.

Según lo detectado en el Plan de Desarrollo del Municipio Independencia del Estado Anzoátegui, en el Área de Fortalecimiento Institucional, se plantea en la lista de prioridades, la carencia de espacio físico adecuado para las actividades a desarrollar. Esto ocupando el lugar número uno de la lista, seguido por el hacinamiento actual del personal que labora en las oficinas. En el Área Educación, también aparece en los primeros lugares de la lista la carencia de una biblioteca en el sector. En el Área de Cultura, Turismo y Deportes, la lista se inicia con la carencia de un centro de recreación familiar en todo el Municipio.

La ejecución del proyecto de la Casa de Balcón, puede atender a todas estas demandas, pues aglutina actividades y servicios que van orientados en esa dirección. Puede ofrecer actividad cultural, recreacional, educacional, además de ofrecer espacios dignos para la ubicación de oficinas de la alcaldía, a la vez que se rescata del abandono una edificación con destacados valores patrimoniales.

El Municipio Independencia del estado Anzoátegui cuenta, por su ubicación en la angostura del Orinoco, con un paisaje cultural con gran potencial. El conocimiento y ejecución de una política adecuada de manejo del medio ambiente, y de las edificaciones con valor patrimonial, redundará en beneficio de la calidad de vida si se logra el manejo adecuado del mismo.

El conocimiento de nuestro patrimonio, y con él de nuestra cultura, afianza el crecimiento de los pueblos desde la confianza y la autoestima que otorga la memoria.

El uso de estos espacios debe ser el de atender el bien colectivo, estar destinados al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia del patrimonio



cultural para las generaciones futuras, debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y culturales de uso público.

Existe una infraestructura básica en algunos lugares del Municipio. En el caso específico de la Casa de Balcón y su entorno inmediato, se proponen labores de consolidación, recuperación y mejoras a las instalaciones existentes, complementadas con el manejo adecuado de las nuevas intervenciones propuestas cuidando en todo momento el predominio de los valores culturales sobre la arquitectura y el mensaje y la información constante sobre los valores patrimoniales a conservar.

Al partir de una infraestructura preexistente, se aumenta la factibilidad del proyecto. Si a esto agregamos el potencial que representa al constituir un medio para el conocimiento de nuestra cultura, al ser expresión de identidad nacional, facilitar la comprensión de la historia local y del país así como entender los valores de nuestro pueblo, a la vez que se constituye en instrumento para el desarrollo económico y social de la región, podemos asumir sin temor a equivocarnos el éxito del mismo.

Se requiere un enfoque de carácter multidisciplinario que considere la intervención de la edificación en dos niveles: el de la edificación en sí, que engloba tanto la restauración de la edificación antigua como las nuevas intervenciones propuestas, y el del contexto urbano en el que se inserta. En ese contexto, la propuesta elaborada considera un análisis histórico, que permite tomar los mejores valores del pasado y adaptarlos a las necesidades del presente, de modo que perduren en el futuro.



I.2.- Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Elaborar una propuesta de intervención para el logro de la Recuperación y Revitalización Integral aplicables a la Casa de Balcón y al contexto urbano en el cual se inserta esta edificación.

Objetivos Específicos

- ✓ Obtener a través de levantamientos planimétricos, investigación histórica, registros fotográficos y calas exploratorias, información preliminar que permita el esbozo de lo que fue originalmente la Casa Balcón.
- ✓ Determinar las potencialidades de la Casa Balcón para determinar nuevos usos.
- ✓ Establecer los parámetros que servirán de guía para el desarrollo del Plan.

I.3 Alcance

En aras de conducir el presente proyecto con buenas prácticas, se plantea implementar los fundamentos de la dirección de proyecto presentes en la guía del PMBOK, edición 2000, consolidadas en un Plan General de Ejecución. De esta guía se considerará:

- ✓ **La Gestión del Alcance**, que describe los procesos necesarios para asegurarse de que el proyecto incluya todo el trabajo requerido, y sólo el trabajo requerido, para completar el proyecto satisfactoriamente.



Capítulo II

Marco Referencial

En este capítulo del estudio, se plantean un cuerpo de teorías referentes al área de la gerencia de proyectos y a las unidades de proyectos, en esta perspectiva se incorpora información relativa a la empresa donde se aplicara el estudio, datos sobre investigaciones relacionadas con el aspecto central de la investigación; aspectos legales, definición de términos básicos y la manera como se ejecutarán en el tiempo las actividades inherentes a la obtención del objetivo principal.

II.1.- Localización Geográfica

El Municipio Independencia como parte del Estado Anzoátegui, está incorporado en la Región Oriental, en la cual, además se insertan los estados Delta Amacuro, Monagas, Nueva Esparta y Sucre, según decreto N° 478 del 08 de enero de 1980, acorde a los criterios de regionalización, que contemplan, entre otros, flujos económicos, recursos naturales, formaciones geográficas determinantes –como cuencas hídricas- lazos culturales o étnicos.

Desde el punto de vista de su ubicación geográfica, se encuentra localizado al Sur del estado Anzoátegui. Posee una extensión territorial de 6.306 Km² y tiene como capital a Soledad. La distancia aproximada en kilómetros con respecto a Barcelona es de 273 km y a la ciudad de Caracas es de 592 km.

Limita por el Norte con los Municipios Simón Rodríguez y Freites, por el Este con el Municipio Monagas, por el Sur con el río Orinoco que lo separa del estado Bolívar y por el Oeste con el Municipio Miranda, todos ellos del estado Anzoátegui y por el sur con el río Orinoco que lo separa del estado Bolívar. (Ver Figura A)



El Municipio Independencia está conformado por dos parroquias, Soledad y Mamo; siendo Soledad la capital del municipio y asiento principal de la actividad comercial, de servicio y de la Alcaldía y otras instituciones que hacen vida en ese territorio.



Figura 1: División Política Territorial. Municipio Independencia. Estado Anzoátegui.

Basado en el estudio de la población desde el punto de vista de su distribución espacial, la composición por edad y sexo y, la fuerza de trabajo; igualmente, otras variables consideradas en el análisis son: la población por edad escolar, los índices de alfabetismo (según INE: 2000) y la formación para el trabajo a través de las misiones del gobierno nacional.

Según el Censo Nacional elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la población del municipio Independencia se estima en 26.141 habitantes. El volumen poblacional se localiza en una superficie de 6.306 Km², con una densidad poblacional de 4.15 hab./Km².

El territorio municipal se encuentra conformado a su vez por dos (2) parroquias, estas son: la Parroquia Soledad (Capital de municipio), la cual concentra el 52 % de la población total, mientras que la Parroquia Mamo (zona rural) que concentra el 48 % de la población total.



II.2.- Articulación Política

Plan Municipal de Desarrollo (PMD) de Independencia, Estado Anzoátegui.

El Plan de Desarrollo es un instrumento que facilita la gestión municipal al fijar las prioridades de actuación y focalizar las acciones, partiendo de una imagen objetivo a 10 años, que se aspire tenga continuidad en diferentes períodos de gobierno, ajustándose a los cambios del entorno. El Plan expresa las directrices del municipio, a las cuales se articulan los planes, programas y proyectos de los órganos y entes municipales con especial consideración de los Consejos Locales de Planificación Pública.

El proceso de formulación del Plan de Desarrollo del Municipio Independencia del Estado Anzoátegui se realizó a través de jornadas de trabajo dirigidas por el equipo técnico de Iveplan en el marco del Contrato firmado entre el Grupo Terranova, la Alcaldía del Municipio Independencia e Iveplan. La intervención se realiza con reuniones de trabajo para establecer las estrategias y el cronograma a seguir, en el proceso metodológico, por parte del Comité del Plan conformado por más de 25 actores entre los cuales destacan miembros del Consejo Local de Planificación Pública, de la Sala Técnica, Grupo Terranova, Corporación Venezolana de Guayana-Autoridad Única de Área, gerentes municipales, comunidad indígena, misiones sociales, educadores y representantes comunitarios, entre otros. Paralelo a ello se realiza una reunión en la Gobernación del Estado Anzoátegui con el equipo de Planificación a fin de presentar la propuesta y viabilizarla políticamente. Se efectúan los talleres preparatorios para la formación del Comité del Plan y de los facilitadores en la consulta pública, la cual se realiza en las dos parroquias del municipio: Soledad y Mamo, contando con la participación de más de 300 representantes comunitarios que identificaron los problemas y establecieron las prioridades.

Con toda la información recopilada se realizó la caracterización del municipio, se construyó la imagen objetivo con una temporalidad de diez años, se establecieron las prioridades por áreas de trabajo: desarrollo social, desarrollo territorial y ambiente, servicios públicos, fortalecimiento institucional, desarrollo económico y empleo.



Para la articulación del Plan con las políticas nacionales y regionales se identificaron, en primer lugar, los instrumentos de planificación que sirvieron de guía en la formulación de los objetivos y estrategias a fin de darle continuidad a los planes del gobierno nacional y regional, en este sentido, se identificaron aquellos aspectos de las Líneas Generales del Plan de Desarrollo Económico y Social 2001-2007, del Nuevo Mapa Estratégico, del Plan Nacional de Desarrollo Regional y, a su vez, se menciona el marco jurídico del plan comenzando por la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica de Planificación, la Ley de los Consejos Locales de Planificación Pública, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica para la Planificación y la Gestión de la Ordenación del Territorio. Se formularon los objetivos y estrategias por área; se elaboró el Banco de Proyectos y el Plan de Inversiones para la consulta a las comunidades.

Con la finalidad de organizar y presentar la información, en el marco del análisis realizado en este plan, se definieron cinco grandes áreas de trabajo y sus respectivas sub-áreas, a saber: Servicios Públicos, Fortalecimiento Institucional, Desarrollo Económico y Empleo, Desarrollo Social, Desarrollo Territorial y Ambiente.

Direccionalidad del Plan de Desarrollo Municipal, respecto al Banco de Proyectos.

El Banco de Proyectos, como componente fundamental para conocer la composición de la inversión del municipio, muestra la situación de los proyectos que se desarrollan en la localidad; la situación de los mismos según su ciclo de vida; las fuentes de financiamiento y el monto de la inversión; información que es vital para el momento de analizar el proceso de asignación de recursos y toma de decisiones.

La formulación del Banco de Proyectos del Municipio Independencia es el resultado de un proceso de capacitación y asesoría al personal directivo de la Alcaldía en materia de Formulación y Evaluación de Proyectos, a partir de la propuesta de IVEPLAN, así como del levantamiento *in situ* de información técnica, relevante sobre la inversión que lleva a cabo el Municipio en cuestión.

Atendiendo a lo antes indicado, se ha elaborado este Banco de Proyectos para el Plan de Desarrollo del Municipio Independencia, y presenta la situación de la inversión para un horizonte



temporal de tres años. Paralelo a ello, se diseñó una Base de Datos Electrónica (software) a fin de sistematizar y ordenar los proyectos según su ciclo de vida y articularlos con las políticas nacionales, regionales y municipales.

Situación actual de la Inversión Municipal.

Como resultado del levantamiento y procesamiento de la información para el diseño del Banco de Proyectos, la inversión en el Municipio llevada a cabo por la Alcaldía, en coordinación con otros organismos, presenta la siguiente situación, en los actuales momentos:

- ✓ Existe un total de 136 proyectos de inversión, que apuntan todos, en distintas etapas del ciclo de vida, al logro de las prioridades de acción del gobierno local; según la visión definida para el Municipio. No obstante, el número de proyectos registrados puede incrementarse una vez que sean validados por las comunidades y registrado en la respectiva Ordenanza de Presupuesto de Ingresos y Gastos para el ejercicio fiscal correspondiente.
- ✓ Todos los proyectos se encuentran distribuidos en las áreas de trabajo definidas, a saber: Desarrollo Social (45 proyectos); Desarrollo Económico y Empleo (15 proyectos); Desarrollo Territorial y Ambiente (2 proyectos); Fortalecimiento Institucional (3 proyectos) y Servicios Públicos (71 proyectos).

II.3.- Criterios de intervención en bienes muebles

Se exponen a continuación los criterios básicos que deben respetarse en las actuaciones que permitirán avanzar en la conservación de un Patrimonio desde el máximo respeto hacia el mismo.

Dichos criterios estarán sujetos a una revisión periódica de acuerdo con la evolución de las investigaciones en materia de conservación, prevención, y salvaguarda del Patrimonio Cultural.

1. De acuerdo con las tendencias actuales y las recomendaciones de los organismos internacionales, la aplicación de **estrategias de prevención del deterioro** debe ser la línea fundamental de la conservación de los Bienes Culturales. Los esfuerzos e iniciativas de



intervención deben concentrarse prioritariamente en la planificación, investigación, aplicación y divulgación de intervenciones de conservación preventiva, actuando principalmente sobre los diversos factores que, interactuando con los Bienes Culturales, conforman su medio.

2. En función de la problemática de conservación del Patrimonio Histórico, paralelamente a las actuaciones de conservación preventiva, serán necesarias intervenciones más drásticas de **conservación curativa** y restauración, aplicadas en los casos más graves de deterioro que impliquen un riesgo de pérdida irremediable del bien cultural. En estos casos, se aplicaría una metodología de intervención basada en los criterios expuestos en estos criterios.

3. Previamente a cualquier intervención, se realizará una **investigación interdisciplinaria** cuyos resultados se deben reflejar en un informe. El equipo de trabajo estará integrado por científicos, historiadores del arte, arqueólogos, arquitectos, etnólogos y restauradores de diferentes especialidades. A partir de las conclusiones obtenidas se establecerán los criterios y la metodología de trabajo a seguir.

4. El **principio de mínima intervención** es de importancia trascendental. Toda manipulación de la obra implica riesgo, por tanto, hay que ceñirse a lo estrictamente necesario, asumiendo la degradación natural del paso del tiempo. Deben rechazarse los tratamientos demasiados intervencionistas que puedan agredir a la integridad del objeto.

Hay que evitar la eliminación sistemática de adiciones históricas. Una eliminación injustificada o indocumentada causaría una pérdida de información irreversible. En el caso de que se decida eliminar una adición de este tipo, deberá justificarse exponiendo sólidos argumentos. Antes de intervenir, se debe realizar una completa descripción y documentación de los elementos que se van a eliminar, incluyendo toda la información posible sobre los mismos. Localizados con discreción, deben dejarse testigos significativos de lo eliminado.

5. La **consolidación** se realizará con productos y métodos que no alteren las propiedades físico-químicas de los materiales, ni la estética de la obra y se localizará solo donde se precise.

6. La **limpieza**, ya se haga a través de medios mecánicos o químicos, nunca debe alterar los materiales que componen la obra, ni su estructura, ni el aspecto primitivo de la misma. Tiene que ser homogénea, no deben admitirse limpiezas caprichosas que conduzcan a acabados engañosos o



a la creación, de falsos históricos. Deben utilizarse productos de reconocida eficacia y, aún así, hay que realizar pruebas de disolventes localizadas en zonas discretas, como serán discretas las catas que sea necesario realizar, en cualquier caso de reducido tamaño y en sitios poco visibles. La limpieza no ha de ser profunda en ningún caso, debiéndose conservar siempre la pátina que imprime el paso del tiempo en la obra, así como los eventuales barnices antiguos, siempre y cuando estos últimos no se encuentren tan alterados que modifiquen el tono original y dificulten la visión e interpretación de la obra.

7. Sólo se recurrirá a la **reintegración** cuando sea necesaria para la estabilidad de la obra, o de algunos de sus materiales constitutivos; en aquellos casos en los que concurren circunstancias especiales, la decisión deberá aportarse por un equipo profesional. Siempre se respetarán la estructura, fisonomía y estética del objeto con las naturales adiciones del tiempo.

Son innecesarias las reintegraciones cuando las lagunas, una vez realizado el proceso de limpieza, quedan perfectamente integradas en el efecto cromático y estético del conjunto y no afectan a la estabilidad del objeto.

Si es necesario realizar reintegraciones, se determinará previamente el criterio a seguir y la metodología de trabajo, siendo prioritario el máximo respeto al original. Siempre que sea posible, se recurrirá a cualquier documento, gráfico o escrito, que aporte datos fidedignos del aspecto original de la obra.

En cuanto a soportes y estructuras, en ocasiones es preciso efectuar consolidaciones o reintegraciones por problemas de estabilidad de la obra o de su función. Dependiendo de la amplitud de la laguna a reintegrar y de las características de la misma, se utilizarán materiales similares a los originales o bien materiales sintéticos.

En lo que se refiere a la pintura y a la policromía, las reintegraciones deben justificarse, además de lo expuesto, por la recomposición de la correcta lectura de las mismas. De acuerdo con las circunstancias se podrá elegir entre diversas soluciones: punteado, rayado, etc.



Si las faltas, una vez realizado el proceso de limpieza y consolidación, dejan el soporte visto, de manera que el tono de éste no distorsiona el cromatismo del conjunto, no será necesario efectuar reintegraciones.

Toda reintegración debe ceñirse exclusivamente a los límites de la laguna, se llevará a cabo con materiales inocuos y reversibles, claramente discernibles del original y a simple vista, a una distancia prudente, dejando especialmente reconocible la reintegración en las zonas adyacentes al original.

Caso de ser necesaria, la protección final se aplicará teniendo en cuenta las recomendaciones dadas por el personal especializado, evitando la alteración del acabado primitivo, y respetando los estilos históricos.

8. Finalizada la intervención se reunirá toda la documentación generada en el correspondiente **informe**. Se detallarán los criterios y metodología de trabajo adoptados, así como los productos empleados, localizándose las zonas donde éstos se han empleado e indicándose proporciones aplicadas y nombre científico de los mismos.

9. La obra tratada será reintegrada a su **ubicación original** siempre que ésta reúna las condiciones adecuadas; no obstante, se evitará esto en el caso de que la restauración haya sido motivada por el mal estado ambiental del lugar en que se encontraba, salvo que previa, o paralelamente, otra intervención haya subsanado dichos problemas y se pueda garantizar la conservación de dicha obra.

10. La conservación del Bien Cultural no acaba con la intervención. Es fundamental programar rutinas de control y **seguimiento de las obras restauradas**, así como planes de mantenimiento que aseguren su óptima conservación. Para evitar en lo posible los factores de riesgo será necesario dotar a quienes tienen la responsabilidad de velar por la obra, de las nociones fundamentales de conservación preventiva y comprometerlos en su control y mantenimiento.



II.4.- Marco Teórico.

El éxito en la elaboración de proyectos se logra con la aplicación de una metodología que aplique las mejores prácticas obtenidas en la Gerencia de Proyectos. Es por ello el presente estudio se guiará por metodología del Project Management Institute (PMI), asociación conformada por profesionales del área de proyectos, que desarrolló una guía denominada *A guide to the Project Management Book of Knowledge* (PMBOK).

En este capítulo se abordaran los siguientes puntos: concepto y características de un proyecto, dirección de proyectos, y áreas del conocimiento. Los puntos del 1 al 3, contemplan los fundamentos teóricos consagrados en el PMI, mientras que el punto 4, plantea los pasos a seguir en la intervención de la restauración de patrimonios culturales.

Concepto y características de un proyecto

El Project Management Institute (PMI) define a *proyecto* como: “Esfuerzo temporal para crear un producto, servicio o resultado único” (2000, p. 4).

El Proyecto facilita el proceso de toma de decisión, sobre todo cuando se va a realizar una inversión, si esta es conveniente o no. Toda inversión requiere de estudios previos, todo ello dentro de un contexto donde se cumplan con parámetros que conlleven a determinar si el proyecto debe ejecutarse o no.

Existen dos características importantes de un proyecto, la primera se refiere a que todo proyecto es considerado **único e irrepetible**, siendo que no existen dos proyectos iguales. La segunda característica propia de un proyecto es su **temporalidad**, definido por un comienzo y final, es decir, su duración es finita.

Entre los ejemplos de proyectos se incluyen, entre otros:

- ✓ Desarrollar un nuevo producto o servicio.
- ✓ Efectuar un cambio en la estructura, en el personal o en el estilo de una organización.
- ✓ Diseñar un nuevo vehículo de transporte.



- ✓ Desarrollar o adquirir un sistema de información nuevo o modificado.
- ✓ Construir un edificio o una planta.
- ✓ Construir un sistema de abastecimiento de agua para una comunidad
- ✓ Realizar una campaña para un partido político.
- ✓ Implementar un nuevo procedimiento o proceso de negocio.
- ✓ Responder a una solicitud de contrato.

Dirección de proyectos

La dirección de proyectos es la aplicación de conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto para satisfacer las especificaciones del proyecto. Mediante la aplicación de los procesos de inicio, planificación, ejecución, seguimiento y control, y cierre, se logra la direccionalidad de los proyectos. Estos cinco procesos se conectan entre sí a través de los entregables que genera cada proceso y se integran e interactúan con cada una de las fases de un proyecto, a través de la gerencia de proyecto.

En la siguiente figura muestra la interacción de los procesos a lo largo de las fases de un proyecto.

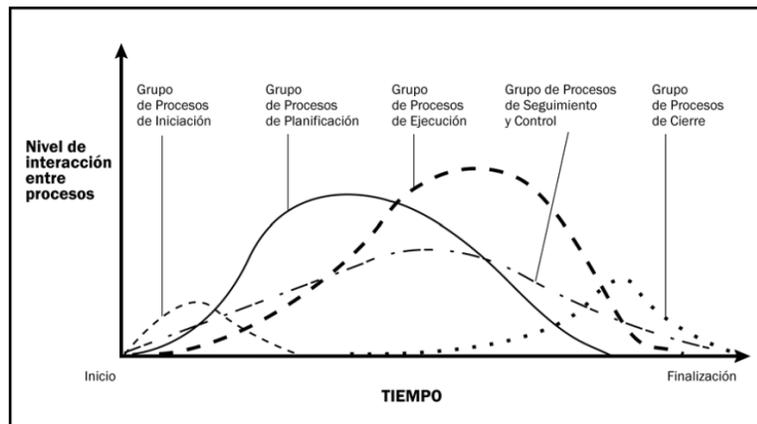


Figura 2. Los grupos de procesos que interactúan en un proyecto

La dirección de un proyecto incluye:

- ✓ Identificar los requisitos
- ✓ Establecer unos objetivos claros y posibles de realizar



- ✓ Equilibrar las demandas concurrentes de calidad, alcance, tiempo y costes
- ✓ Adaptar las especificaciones, los planes y el enfoque a las diversas inquietudes y expectativas de los diferentes interesados.

Áreas del conocimiento

Al incluir todos los procesos necesarios para el desarrollo del proyecto, lograremos que el proyecto culmine dentro del parámetro o exigencia requerida. Es así como el PMI identifica nueve (9) áreas de conocimiento:

- ✓ **Integración:** Incluye todos los procesos requeridos para asegurar que los distintos elementos del proyecto hayan sido considerados.
- ✓ **Alcance:** Incluye todos los procesos requeridos para asegurar que todos los trabajos necesarios para la culminación del proyecto estén incluidos. De igual modo debe asegurar que solo se incluyan aquellas actividades necesarias y no ningún trabajo adicional o superfluo que no se requiera para la culminación del proyecto.
- ✓ **Tiempo:** Incluye todos los procesos necesarios para asegurar que el proyecto se complete en tiempo.
- ✓ **Costo:** Incluye todos los procesos necesarios para asegurar que el proyecto se ejecute dentro de presupuesto.
- ✓ **Calidad:** Incluye todos los procesos necesarios para asegurar que el proyecto cumpla con las especificaciones para las cuales fue acometido, es decir, que el producto o servicio obtenido sea el solicitado.
- ✓ **Recursos Humanos:** Incluye todos los procesos requeridos para lograr el uso más efectivo de todas las personas involucradas en el proyecto.
- ✓ **Comunicación:** Incluye los procesos necesarios para asegurar que la información del proyecto se genere a tiempo y a la vez sea procesada, distribuida y almacenada en la manera correcta, garantizando que la misma esté en el lugar adecuado en el momento indicado.
- ✓ **Riesgo:** Incluye los procesos necesarios a fin de determinar cuales son los riesgos que pueden afectar (de manera positiva o negativa) al proyecto, el análisis al que deben ser sometidos y la manera en que serán atendidos de manera de disminuir sus



consecuencias (en el caso en que sean de efecto negativo) o incrementarlas (para el caso en que su efecto sea positivo).

- ✓ **Procura:** Incluye todos los procesos necesarios para garantizar el suministro de los bienes y servicios que se deban adquirir para lograr el alcance del proyecto.

En la figura 2, que se muestra un esquema que ejemplifica las áreas del conocimiento de la dirección de proyectos y sus procesos.

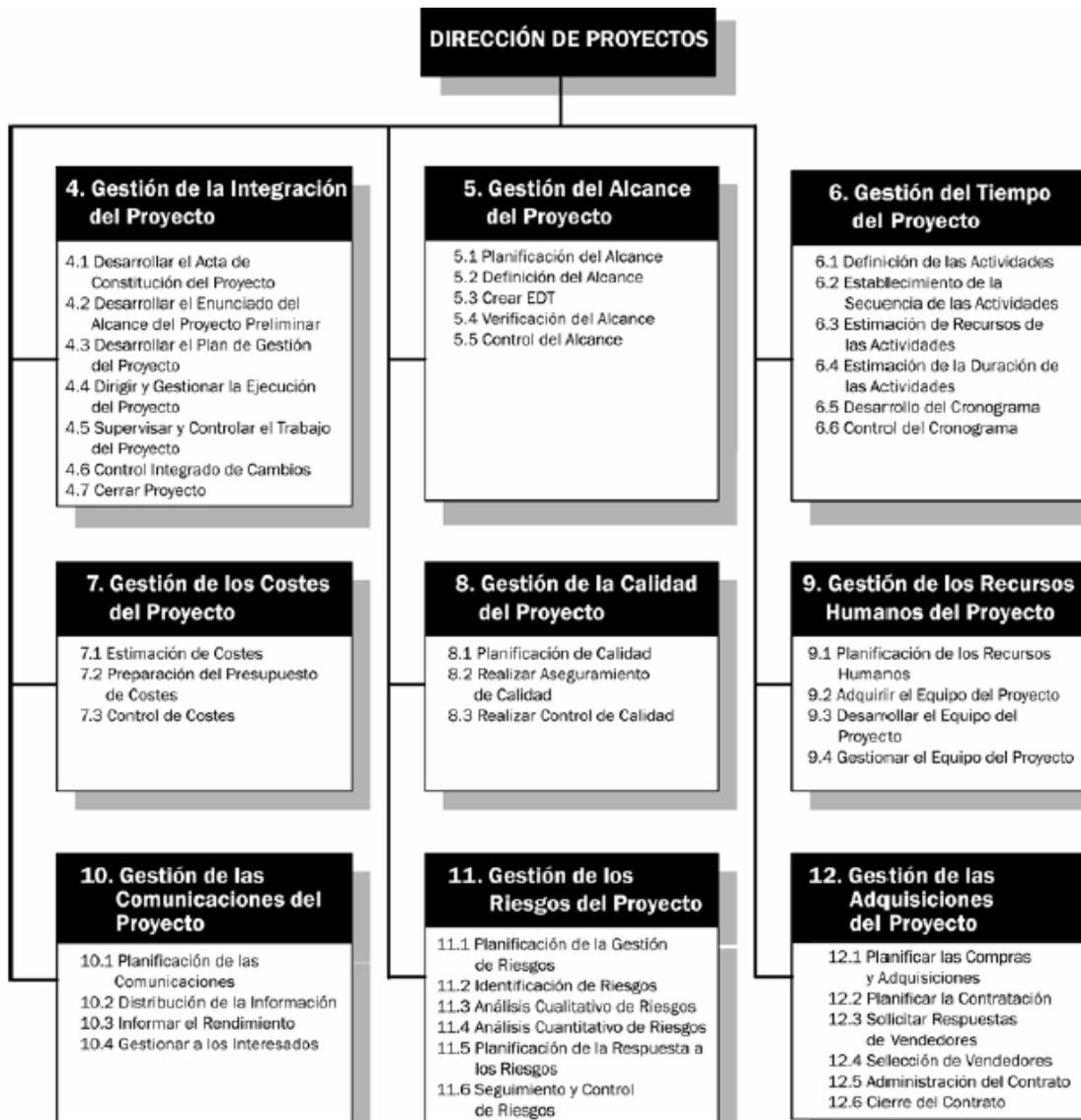


Figura 3. Descripción general de las Áreas de Conocimiento de la Dirección de Proyectos y de los Procesos de Dirección de Proyectos



II.5.- Bases Legales.

La plataforma jurídica que orienta la conservación del patrimonio cultural desarrollada en nuestro país hace valer derechos y responsabilidades reflejados claramente en:

- ✓ **Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999):** “Los valores de la cultura constituyen un bien irrenunciable del pueblo venezolano y un derecho fundamental que el Estado fomentará y garantizará, procurando las condiciones, instrumentos legales, medios y presupuestos necesarios. Se reconoce la autonomía de la administración cultural pública en los términos que establezca la ley. El Estado garantizará la protección y preservación, enriquecimiento, conservación y restauración del patrimonio cultural tangible e intangible, y la memoria histórica de la Nación. Los bienes que constituyen el patrimonio cultural de la Nación son inalienables, imprescindibles e inembargables. La ley establecerá las penas y sanciones para los daños causados a éstos bienes” (Artículo 99).

- ✓ **Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural (1993):** “Esta ley tiene por objeto establecer los principios que han de regir la defensa del Patrimonio Cultural de la República, comprendiendo esto: su investigación, rescate, preservación, conservación, restauración, revitalización, revalorización, mantenimiento, exhibición, custodia, vigilancia, identificación y todo cuanto requiera en protección cultural, material y espiritual” (Artículo 1).

- ✓ **“La defensa del Patrimonio Cultural de la Nación es obligación prioritaria del estado y la ciudadanía”** (Artículo # 2 de la Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural).

- ✓ **Plan Municipal de Desarrollo del Municipio Independencia 2005–2015:** Instrumento para facilitar la gestión gubernamental, que permite fijar prioridades de actuación y focalizar las acciones, partiendo de una visión de diez años. El plan expresa las directrices del municipio, a las cuales se articulan los planes, políticas, programas y proyectos de los órganos y entes municipales con especial consideración de los Concejos Locales de Planificación Pública.



Capítulo III

Marco Metodológico

En el presente capítulo constará de: a) definición del tipo y diseño de investigación, b) variables, conceptualización y operacionalización, c) establecer la estrategia para recolección y análisis de la información, o simplemente construir los instrumentos y métodos de medición y cuantificación de las variables; d) determinar el plan de intervención del proyecto, y una vez precisadas la metodología y las herramientas, se deberá determinar la manera en que se desarrollará la investigación y el cronograma de ejecución; e) y finalmente, se constatará la viabilidad del estudio. Un punto que debe considerarse y no dejar a un lado corresponde a las consideraciones éticas, por lo que serán incluidas en el presente capítulo.

III.1. -Diseño y tipo de investigación

La primera fase corresponde a una investigación evaluativa: “sistemática determinación de la calidad o valor de programas, proyectos, planes, intervenciones”. Se pretende diagnosticar, valorar y evaluar. La segunda fase del presente estudio plantea un proyecto factible: “indagar sobre necesidades asociadas a contexto interno y externo en una organización, para proponer un proyecto que pueda generar un producto de utilidad”. En esta última, se diseñará un plan de restauración de la Casa de Balcón.

III.2.- Unidad de análisis

La unidad de análisis se basa en el objeto a ser investigado, en su efecto la Casa de Balcón, en la que se medirá la situación actual en que se encuentre y se contrastará con los antecedentes



históricos existentes, a fin de diseñar un propuesta de intervención y rehabilitación que la recupere de manera más próxima a lo que fue esta edificación en el siglo XVIII.

III.3.- Variables. Definición Conceptual y Operacional

Las variables que serán objeto de evaluación durante el presente trabajo de investigación se refieren a aquellas que nos permitirán determinar la propuesta de intervención y restauración integral de la Casa de Balcón, las cuales se presentan a continuación:

Variables Conceptuales:

Situación Actual: “consiste en una serie de conceptos que, en algunos sistemas, son la expresión de la información extraída de su entorno a través de los sentidos. El sistema expresa la situación de un momento determinado con conceptos de un nivel elemental o superior” (Fritz, 2004).

Potencialidades: “son recursos o capitales, no utilizados, utilizados, parcialmente utilizados o mal utilizados” (Informe Sobre Desarrollo Humano. Perú-2002).

Propuesta de Recuperación: “Documento contentivo de reglas de actuación a un lugar afectado que será modificado mediante diferentes técnicas, de modo que se vuelva habitable a organismos originalmente presentes en el área, u otros organismos cercanos a los originales ” Ap.

En el marco metodológico se establece la manera como se llevará a cabo el desarrollo del trabajo, se indica la modalidad y tipo en que se realizará la investigación, las fases que se seguirán para cubrir la misma, se identifica la unidad de análisis que conformará la población y la muestra en estudio. Además se describen las técnicas e instrumentos de recolección de datos y la forma como se medirá la validación y la confiabilidad de los mismos. Dentro de este marco, se especifican las técnicas que se usarán para el análisis de la data recopilada, se definen y operacionalizan las variables a estudiar y se argumenta lo que se espera del estudio.



Plan	Situación Actual	Trabajos Preliminares	-Investigación Histórica -Calas Exploratorias -Levantamiento Planimétrico -Registros Fotográficos
		Diagnóstico	-Descripción del inmueble -Descripción de los daños actuales -Registro de deterioro por ambientes
	Potencialidades	-Acciones prioritarias de intervención -Propuesta de uso -Propuesta de proyecto	
	Propuesta de Recuperación	-Planos del proyecto -Estructuras (planos) -Instalaciones sanitarias -Instalaciones eléctricas	

Tabla 1. Caracterización de las Variables

III.4.-Estrategia de Recopilación y Análisis de la Información

En función de las tres variables en estudio se aplicarán distintas herramientas y técnicas para su recolección y análisis:

Situación Actual

Esta variable está constituida por los Trabajos Preliminares y el Diagnóstico:



a) **Los Trabajos Preliminares** inician a través de la fase de inventario, base que proporcionará la información de las características y posibilidades tanto de las edificaciones a intervenir, como del sector. Equivale al trabajo de investigación y de campo del área, a lo largo del cual se recopilará y procesará toda la información necesaria sobre historia, circunstancias, problemas y posibilidades tanto del monumento, como del lugar. Un amplio conocimiento de lo cual, permitirá dar un orden a la evolución del inmueble, para que pueda servir mejor a las necesidades futuras, ya que el tratamiento sensible y responsable de lo existente es requisito indispensable para el éxito de las propuestas.

Se recurrirá a consultas y entrevistas realizadas a organismos públicos y privados o personas vinculadas de una u otra forma al tema en cuestión, para la investigación histórica. Paralelamente, se llevará una investigación bibliográfica en fuentes secundarias como textos, libros, artículos de revistas, publicaciones y relatos del sector en estudio

Al nivel de la edificación se incluirá la recopilación de información bibliográfica y de campo sobre los componentes de la edificación referidos a estructura, arquitectura, materiales y técnicas constructivas, historia, valores arqueológicos y museográficos. Se producirán planos de levantamiento del estado actual de la edificación y se diseñarán planillas que reflejan toda la información necesaria sobre el estado de conservación de cada uno de los ambientes y elementos que componen a los mismos. . Se incluirá un registro fotográfico completo, todo incluido como anexo.

b) El diagnóstico identificará los componentes de la edificación que deben ser recuperados y ofrecerá el marco de referencia para establecer el alcance y las prioridades de las intervenciones. Esta información se presentará como **cuadros resumen** que facilitan la comprensión y visualización de las situaciones y problemas presentes en el monumento. La información recopilada en la fase de Inventario, se analizará en una etapa inmediata; se sopesan y valoran las interdependencias, consecuencias, posibilidades y los problemas reales del sector. Se conocerá a fondo la edificación, su historia, su estado actual.



Potencialidades

En este nivel se definirán también, los usos posibles de la edificación histórica y sus vinculaciones con las áreas aledañas. En función de los análisis previos, las investigaciones y el diagnóstico antes señalado, así como también de la vocación natural del edificio y de las recomendaciones que se generan en el área urbana, se definirán las intervenciones requeridas dependiendo del grado de deterioro detectado y en función de los resultados de pruebas y ensayos realizados. Se especificarán los lineamientos a seguir por parte de cualquier institución pública o privada que desee intervenir la edificación. Se procederá al diseño completo de la adecuación de la edificación al nuevo uso propuesto. Aquí se incluirá la elaboración del conjunto de documentos que definan la nueva obra propuesta de manera tal que se pueda ejecutar.

Plan de Restauración

Planteará la formulación y documentación de los métodos y recursos que la parte interesada puede usar en el proceso de definición del alcance (ingeniería básica) , para que luego sirva en la elaboración del proyecto integral que agrupe todas las áreas del conocimiento muy bien descritas en el PMBOK.

A su vez este plan cumplirá con las siguientes modalidades:

- Planos del Proyecto: Se utilizará la herramienta de diseño AUTOCAD en su versión más actualizada para plasmar la restauración y sus nuevos usos.
- Estructuras: Basados en los criterios de los expertos en la restauración se deberá explicar el mecanismo, técnicas y especificaciones de materiales para la restauración de muros, pisos, maderas-viagas, y entre otros.
- Instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas: Se definirán todos los criterios técnicos, con la implementación de las normas exigidas por los organismos competentes, además de realizar los cálculos respectivos.



III.5.- Metodología a seguir

Partiendo del objetivo general del trabajo de elaborar una propuesta de intervención para el logro de la Recuperación y Revitalización Integral de la Casa y su entorno inmediato, se establece la metodología de trabajo que procedemos a describir brevemente.

Se requiere un enfoque de carácter multidisciplinario que considere la intervención de la edificación en dos niveles: el de la edificación en sí, que engloba tanto la restauración de la edificación antigua como las nuevas intervenciones propuestas, y el del contexto urbano en el que se inserta. En ese contexto, la propuesta elaborada considera un análisis histórico, que permite tomar los mejores valores del pasado y adaptarlos a las necesidades del presente, de modo que perduren en el futuro.

El estudio se ha desarrollado en fases correlativas, aplicables a cada área mencionada, que pueden describirse como: una fase de Trabajos Preliminares o Inventario y Diagnóstico, una fase de Recomendaciones o Propuestas y una última Elaboración del Plan.

El Plan general de acciones se considerará como una primera fase de actuación, para la cual la Alcaldía del Municipio Independencia, a través de su dirección de Turismo cuenta, mediante éste documento, con las consideraciones técnicas y detalles específicos de las intervenciones a realizar como trabajos inmediatos para sanear, detener el deterioro y recuperar integralmente la edificación. En etapa posterior, se podrá proseguir la actuación completa, con la adición de los nuevos usos propuestos para el entorno inmediato que el monumento necesita y su calidad arquitectónica merece.

III.6.- Cronograma

A continuación se muestra un cronograma de ejecución preliminar, resaltando las principales actividades que conforman la operatividad para la elaboración del proyecto en cuestión. De acuerdo al cronograma presentado se tiene programado completar el proyecto en 16 semanas

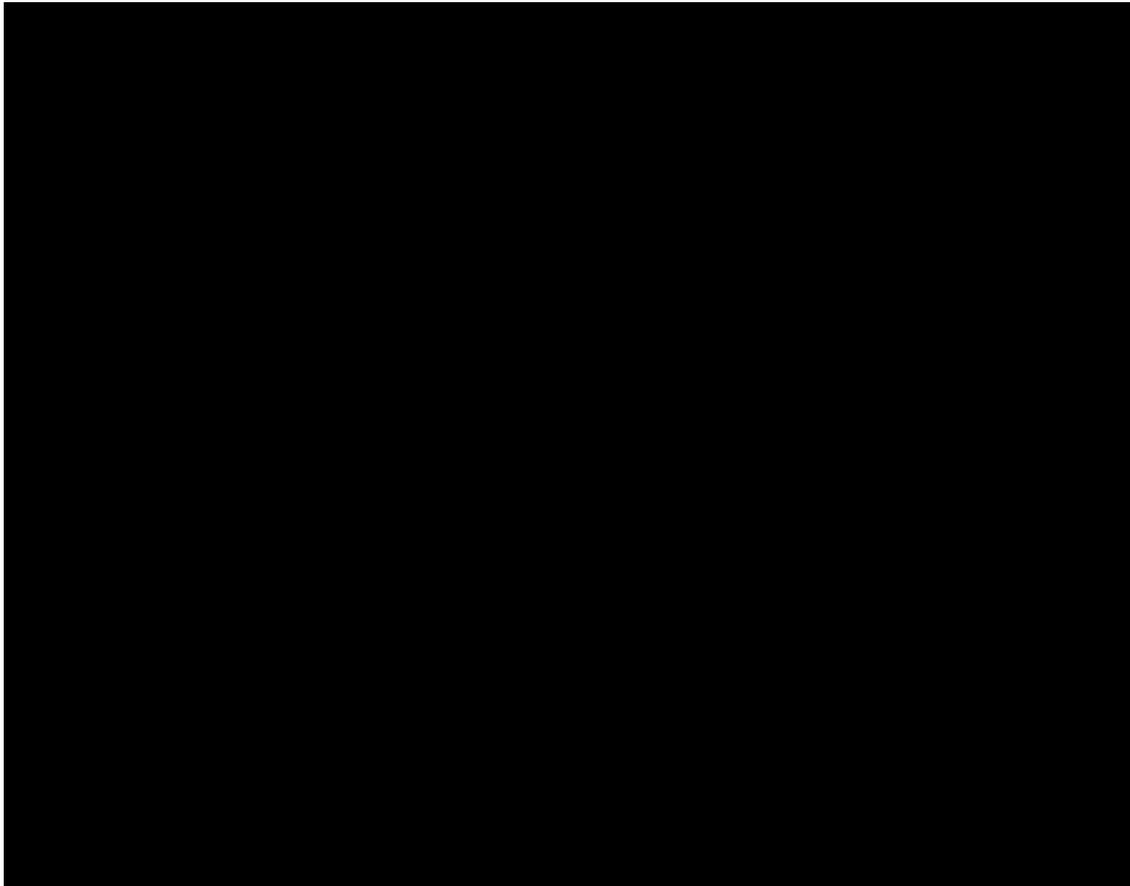


Figura 4. Cronograma de Ejecución Preliminar

III.7.- Factibilidad del Estudio

El estudio será diseñado por la parte interesada, quien se desempeñará como gerente de proyecto. La Dirección de Turismo, Promoción e Inversión contará con las partidas presupuestarias requeridas para el estudio, así como la posibilidad de un apartado presupuestado por el LAEE (Ley de Asignaciones Especiales) que permita la elaboración de las obras pertinentes a las recuperación y restauración integral de la Casa de Balcón y su entorno inmediato, estimado de costo que será generado un vez culminada dicha propuesta e inmediatamente será computado en dicho apartado.



III.8.- Consideraciones Éticas

La realización de este proyecto maneja un arqueo exhaustivo de información, respetando todas las fuentes originarias. Así mismo los resultados, conclusiones y recomendaciones estarán disponibles sin restricciones de ningún tipo. Por ser un proyecto factible para su ejecución, su acceso debe ser inmediato, para lo cual se dispondrá del mismo en la página web de la Alcaldía del Municipio Independencia.



Capítulo IV

Análisis de la Información

La información requerida para el cumplimiento de los objetivos propuestos se basó en la elaboración de un inventario producto del trabajo de investigación y de campo del área de la Casa Balcón y su entorno. Es por ello que en este capítulo se presentará la documentación recopilada en los trabajos preliminares que permitieron luego la elaboración del diagnóstico de la casona a recuperar.

IV.1.-Inventario

El Inventario es la base que proporciona la información de las características y posibilidades tanto de las edificaciones a intervenir, como del sector. Equivale al trabajo de investigación y de campo del área, a lo largo del cual se recopiló y procesó toda la información necesaria sobre historia, circunstancias, problemas y posibilidades tanto del monumento, como del lugar. Un amplio conocimiento de lo cual, permitirá dar un orden a la evolución del inmueble, para que pueda servir mejor a las necesidades futuras, ya que el tratamiento sensible y responsable de lo existente es requisito indispensable para el éxito de las propuestas.

Se recurrió a consultas y entrevistas realizadas a organismos públicos y privados o personas vinculadas de una u otra forma al tema en cuestión, para la investigación histórica. Paralelamente, se llevó una investigación bibliográfica en fuentes secundarias como textos, libros, artículos de revistas, publicaciones y relatos del sector en estudio.

No es posible considerar un proceso de recuperación y revitalización de una edificación histórica aislada de lo que ocurre a su alrededor. Por ello, se incluye en el Plan, consideraciones y propuestas en el ámbito de contexto urbano en el cual se inserta la casa, lo cual exigió la recopilación de información bibliográfica y de campo sobre la estructura urbana y su funcionamiento.



Al nivel de la edificación se incluye la recopilación de información bibliográfica y de campo sobre los componentes de la edificación referidos a estructura, arquitectura, materiales y técnicas constructivas, historia, valores arqueológicos y museográficos. Se producen planos de levantamiento del estado actual de la edificación y se diseñan planillas que reflejan toda la información necesaria sobre el estado de conservación de cada uno de los ambientes y elementos que componen a los mismos. Se incluye un registro fotográfico completo. Ambos se presentan como anexos del trabajo.

IV.1.1.-Investigación Histórica

Después de la llegada de Colón a unas nuevas tierras al otro lado del Atlántico, se inicia una brillante etapa de exploraciones y descubrimientos de los contornos del continente americano. A partir de entonces, navegantes, viajeros, científicos, marinos, difunden sus conocimientos del nuevo continente por todas artes. En un poco más de cuatro décadas todo el litoral americano, incluyendo sus islas y con excepción del extremo sur-occidental de América del Sur, quedó registrado en planos y mapas que sorprenden por su exactitud. Antes de comenzar el siglo XVII, se habían fundado los principales centros administrativos del territorio hispanoamericano y establecido una extensa red de asentamientos permanentes desde La Florida a la Patagonia.¹

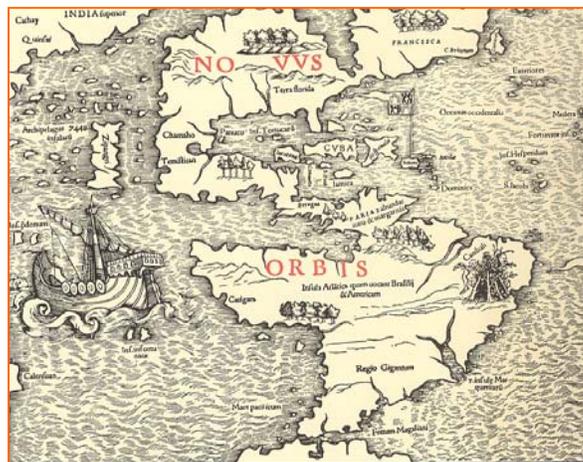


Imagen 1. Fragmento de un plano del siglo XVII. Archivo General de Indias.

¹ La Ciudad Hispanoamericana. El Sueño de un Orden. Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.



Dentro del plan de conquista y colonización del territorio americano por los españoles, la ciudad cumple un papel clave. La urbanización es una meta deseable en sí misma y se la considera elemento esencial de la colonización. Sin embargo, las nuevas poblaciones fundadas por los españoles cumplen diversidad de funciones tales como constituir bases de aprovisionamiento, factorías comerciales de intercambio, centros administrativos locales y regionales, así como funciones estratégicas con miras a lograr poblaciones con ubicaciones adecuadas para otros objetivos: cabezas de puentes para penetraciones más profundas del territorio; elementos de sometimiento y fijación de la población indígena; polos de concentración de actividades de toda índole; focos de control de la propiedad del suelo.



Imagen 2. Indios de Oro. “Un cacique es cubierto con un fino polvillo de oro aplicado por medio de canutillos al cuerpo, untado de un bálsamo llamado curcay. En una hamaca, indígenas emborrachándose”. De Bry, América, parte VIII, Frankfurt, 1599. Biblioteca Nacional. El Descubrimiento del Grande, Rico y Bello Imperio de Guayana. Sir Walter Raleigh. Ediciones Juvenal Herrera – Caracas 1986.

En Guayana, durante buena parte del siglo XVI, a pesar de los intentos por recorrer el Orinoco para colonizar sus orillas y en la búsqueda de la Tierra de Gracia, la riqueza prometida con la cual soñaban los navegantes europeos, no se concretó el establecimiento de nuevas poblaciones, prácticamente hasta iniciada la segunda mitad del siglo XVI.

Hecho importante a destacar, que marca a las poblaciones de la región, es que no sólo los conquistadores se aventuraban por estos parajes, navegantes ingleses, holandeses y franceses



también rondaban estos territorios en procura de algo más que la fundación de pueblos... “La respuesta parece simple: oro. Y esas riquezas se resumían en un nombre que fue sueño y tragedia para cientos de hombres llegados a estos territorios: Manoa... la obsesión del hombre europeo, hambriento de riquezas y bienes, empeñado en alcanzar la mítica región donde los “Guayanes” realizaban festines en los que untaban el cuerpo con polvo de oro...”²

Los primeros asentamientos son de carácter precario y experimental. Apenas logran subsistir. Tal es el caso de Santo Tomé de los Guayanes, que cambia varias veces de lugar antes de su establecimiento definitivo. Se “funda” en la confluencia del río Caroní con el Orinoco, en lugar donde existió un pueblo indígena, al sur de la actual Isla Fajardo y arribaron los castellanos de Ordáz en 1531.³ Algunos autores afirman que no hubo tal fundación sino que tan solo se reporta la existencia de un asentamiento indígena en el lugar.

Más tarde, en 1593, se establece la segunda Santo Tomás de la Guayana, siete leguas más abajo de donde estuvo la primera, por Antonio de Berrío, Gobernador de Trinidad y Guayana, quien remonta el Meta y el Orinoco, a sus 75 años de edad, para tomar posesión de estos territorios en nombre del rey Felipe II de España. Para ese entonces, ya se conocía la leyenda del Dorado; la ciudad era un apetecido botín de aventureros hambrientos de riquezas, era el acceso al mítico reino del oro. En esta ubicación permanece la ciudad hasta su destrucción y quema por parte del capitán inglés Keymes, integrante de la segunda expedición de sir Walter Raleigh, el 28 de enero de 1618.⁴ La tercera vez, y en el mismo lugar de Guayana la Vieja, se reedifica la ciudad bajo la guía y gobierno de Fernando Berrío, en 1619. Esta población fue atacada por Adrián Janson el 11 de diciembre de 1629, por lo cual la actividad prioritaria era el resguardo de la ciudad y la ruta fluvial de penetración y acceso para “ataques por la espalda de la Provincia de Venezuela”⁵. La ciudad crece al cobijo de las fortificaciones de San Francisco y San Diego de Alcalá. Finalmente, por cuarta vez, con el nombre de Santo Tomás de la Nueva Guayana de la Angostura del río Orinoco, el teniente coronel Joaquín Sabás Moreno de Mendoza, en 1764, muda la población siguiendo disposiciones del rey Carlos III, 30 leguas más arriba de donde estuvo la

² Sir Walter Raleigh. Descubrimiento del grande, hermoso y rico Imperio de Guayana.

³ B. Tavera Acosta. Anales de Guayana. Caracas 1954

⁴ Los invasores después de haber desembarcado por la ensenada de Amaruca, la asaltaron el 12 de aquel mes por tierra y agua, y su gobernador Diego Palomeque de Acuña, defendiéndola gallardamente, rindió la vida en uno de los combates. También pereció allí el hijo de Raleigh, que acompañaba al capitán Keymes. Sir Walter Raleigh se encontraba en Trinidad. Véase la obra de Raleigh, *The Discovery of the Empire of Guiana*.

⁵ Graciano Gasparini. *Las Fortificaciones del Caribe*.



primera, cumpliendo así la real cédula dada en Aranjuez el 4 de junio de 1762, donde se asienta definitivamente sobre las rocas antiguas del cerro El Vigía, con su vista privilegiada sobre el río. La Angostura del Orinoco, la garantía del control estratégico del río desde ambas orillas.

De las primeras obras que se realizan destacan dos que son para la defensa de la ciudad: los fortines de San Gabriel ubicado en el actual Mirador Angostura y el fortín san Rafael, ubicado en la otra orilla, en el actual casco urbano de Soledad, del estado Anzoátegui.



Imagen 3: Plano de la Ciudad de Guayana. “Situada en la margen meridional del río Orinoco, en el paraje llamado La Angostura. Plano de Agustín Crame, fechado el 15 de marzo de 1777. La Ciudad de Bolívar. Graziano Gasparini. Armitano Arte N .4. Caracas junio 1983.

Villa de Nuestra Señora del Rosario de Angostura

El origen de Soledad, según tejen y cotejan las más variadas versiones, se descifra en la fecha en que se celebra entre los soledadenses su nacimiento: El 28 de Enero de 1.618. Esta fecha coincide con el incendio por parte del capitán Lorenzo Keymes, de Santo Tomás de Guayana, en su



segunda ubicación, siguiendo órdenes del aventurero y pirata inglés Sir Walter Raleigh,⁶ lo cual permite suponer que luego de incendiar la población, los invasores la abandonan y se refugian en lugar protegido aguas arriba, en la margen norte de la angostura del río.

En este emplazamiento se va conformando un precario asentamiento “de paso” que termina constituyéndose en núcleo poblado que escapa al control administrativo de la forma urbana oficial, al menos en sus inicios. Este pequeño núcleo de rápido crecimiento, menos reglado que el modelo oficial difundido -por su misma condición de asentamiento espontáneo- con morfología irregular, es fiel reflejo de su carácter improvisado. Desde entonces el devenir de la Villa de Nuestra Señora del Rosario de Angostura, está asociado, siempre al “otro lado del río”.

Hasta allí llegaban navegantes y aventureros en sus andanzas por el Orinoco, anclando sus naves y embarcaciones en la orilla pedregosa que poco a poco dio origen al Puerto de Soledad, de allí subían camino al poblado. Era “paso de río” del que se tienen noticias al menos desde 1650; en 1734 ya se le denominaba Nuestra Señora del Rosario de Angostura. Debe su existencia y permanencia como población al hecho de ser cabeza de puente a la ciudad de Angostura la nueva. Hacia 1750 los franciscanos observantes fundaron en las cercanías el pueblo de indios caribes y palenques de Santa Ana de Orocopiche; desaparecido éste, en 1765, según instrucciones del gobernador Manuel Centurión, fue fundado el pueblo de Santa Teresa de Orocopiche, con 50 guaraúnos y cumanagotos; en 1770 se le anexaron 200 alaverrianos y guaraúnos. En 1773 tenía 312 h que proveían de víveres y mano de obra a Angostura. Posteriormente se le sumarían 172 guaraos y otros 87 se le añadieron en 1775.

Desaparecidas las misiones, quedó el caserío que, en las Noticias históricas sobre la iglesia parroquial de Barcelona de Fernando del Bastardo y Loayza (1773-1808), se le denomina La Soledad, dotada de Iglesia, plaza y calles al estilo Español.; al parecer se le conocía antes como El Rosario.⁷

⁶ El Bolivarenses 16 de Agosto de 1985, “**Soledad su Historia y sus Problemas**”. Autor: Juan Manuel Muñoz. Cronista de la Ciudad, Pág. 10. Datos obtenidos de los archivos eclesiásticos que datan de 1619.

⁷ Diccionario de Historia de Venezuela – Fundación Polar

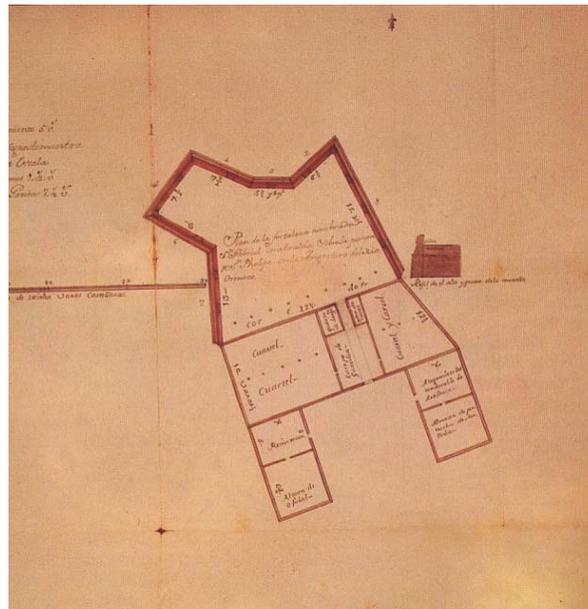


Imagen 4: Plan de la Fortaleza nombrada San Gabriel, construida sobre la Punta de San Felipe en la angostura del río Orinoco. “Plano remitido por Joaquín Moreno de Mendoza el 12 de agosto de 1764. A.G.I. Caracas, 878. La Ciudad de Bolívar. Graciano Gasparini. Armitano Arte N .4. Caracas junio 1983.

Para 1850 Soledad ya es un pueblo estable trazado al lado del río con su casa de gobierno, casa de ayuntamiento, casa parroquial, casa de resguardo, iglesia, plaza mayor y una pequeña plaza del mercado, donde se negociaban productos provenientes de las islas del Orinoco y ganado de los llanos⁸.

Hasta Soledad llegaban las mercancías, el ganado y las personas que habían de cruzar el Orinoco mediante chalanas. Familias adineradas se asientan y dan origen a construcciones relevantes, versión que toma fuerza, pues son relatos de personas ancianas nacidas a finales de 1800 que han dado fe de haber visto u oído de sus abuelos y padres la existencia de construcciones de la colonia de las cuales hoy quedan indicios y que se atribuyen a finales del siglo XVIII (El Balcón, La Casa de los Orsoni, La Casa de los Benítez, Centeno, etc.).

Este sector fue creciendo poco a poco de oeste a este desde la hoy llamada calle Orinoco hasta La Encaramada y Los Corrales, sobre todo debido a las actividades de puerto. Con el establecimiento definitivo de Santo Tomás de Guayana en la Angostura del Orinoco en 1764, se empezó a

⁸ AMÉRICO FERNÁNDEZ; Crónica de Guayana y sus Alrededores.



construir “El Fuerte de San Rafael” quedando indicios de su origen y existencia, en una piedra grabada con cincel “26-08-1765”; la construcción estaba ubicada camino a La Encaramada, emplazado justamente frente al Fuerte de San Gabriel⁹ al otro lado del Río, permitiendo una mejor defensa de los dos pueblos.



Imagen 5: Plano de la Nueva Guayana y Angostura. “Este plano fue hecho para informar la terminación de la Nueva fortificación de San Ráphael (D) en la otra parte del río. Las dos pequeñas baterías se deben a Joaquín Moreno de Mendoza. La Ciudad de Bolívar. Graciano Gasparini. Armitano Arte N .4. Caracas junio 1983.

Soledad en los años de la Independencia

Una vez consumados los acontecimientos del 19 de Abril de 1810, Soledad viene a tener un papel relevante en las luchas de la Independencia. Nombrada para ese entonces “el Puerto de Soledad”, debe su permanencia y continuidad al tesón del libertador Simón Bolívar y al Coronel soledadense

⁹ Fortines de la Independencia de Venezuela, Graciano Gasparini



Pantaleón Guzmán, quien siguiendo la orden del Libertador se dispone a la reedificación de la Villa de Nuestra Señora de la Soledad.

La resolución del Libertador, fechada el 22 de Octubre de 1817, indica: “Los que resistieren el llamado del Tcnel. Pantaleón Guzmán, serán castigados como enemigos de vivir en Sociedad”... Bolívar tiene que ver mucho en esos momentos con lo que pasa en el Puerto de La Soledad, visitándolo el 24 ó 25 de Octubre de 1818 cuando iba rumbo a Maturín; el 11 de Noviembre llega nuevamente al Puerto de la Soledad y el 12 escribe desde Angostura al General Mariño: “ Anoche llegué a esta capital. En el transito y en el Puerto de La Soledad he sabido, que por las direcciones que previne a los generales Monagas y Sedeño, para que remitiesen el ganado, no va ninguno...”; y luego: “Importa, pues que VS. tomando todas las medidas de precaución indispensables, vuele con su división al Puerto de la Soledad, a donde recibirá las instrucciones y los elementos de guerra necesarios para equipar el grande ejercito..., no ahorre VS. ninguna medida, ni pierda un solo momento para cumplir esta urgentísima orden, de la cual depende, en gran parte, la seguridad de la República.”

El general Mariño siguiendo las órdenes del Libertador se traslada al puerto de la Soledad y fija sus tropas. Se dice que vivió allí muchos meses (aproximadamente un año, finales de 1818 segunda mitad de 1819).

Otro hecho relevante de la historia independentista de Soledad lo marco el comienzo de Enero de 1817, fecha no exacta en la que las calles de Soledad ven desfilar al general Manuel Piar y Cedeño junto a las tropas patrióticas que anhelaban ver libre esta provincia. Una vez en sitio de Angostura y después de 5 meses, para el 17 de Julio de 1817, Piar desacata la Orden del Capitán Ramón Machado, de presentarse al cuartel de Casacoima y el 26 de Agosto cruza nuevamente el Orinoco, llega a Soledad y se dirige a Aragua de Maturín, donde es capturado el 27 de Septiembre de 1817, bajo engaño y trasladado nuevamente a Angostura, pasando por Soledad.

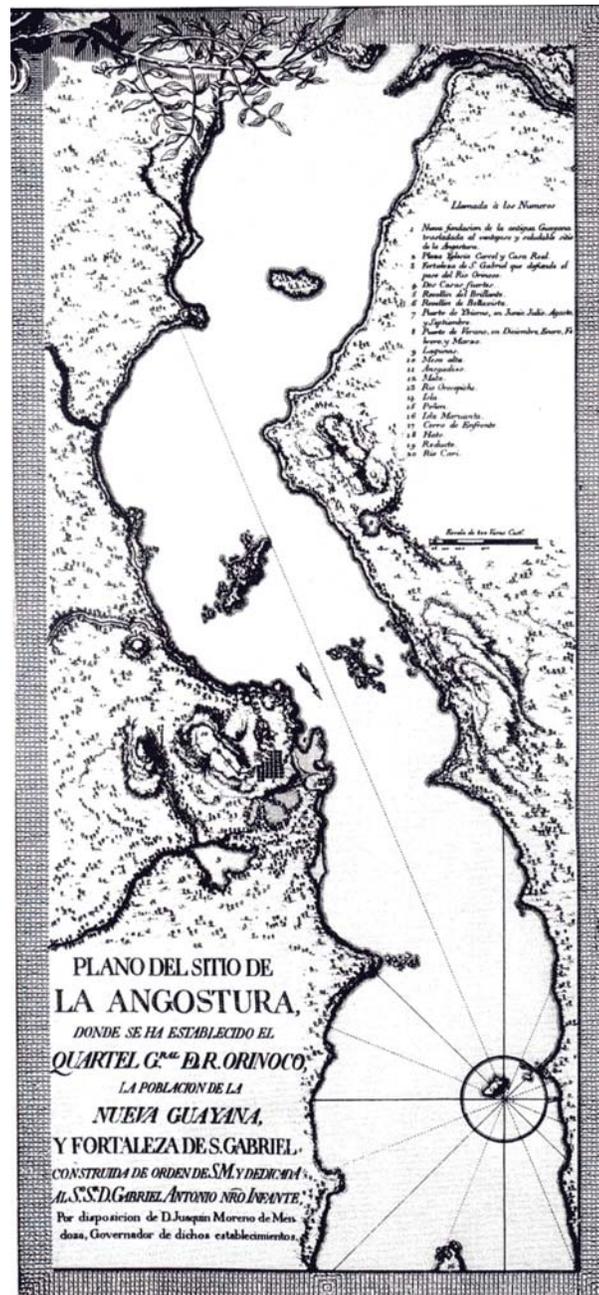


Imagen 6: Plano del Sitio de La Angostura donde se ha establecido el Cuartel General del Río Orinoco, la población de la Nueva Guayana y Fortaleza de San Gabriel. Mapas de Guayana.



No es tan sola, Soledad

Cerca de Ciudad Bolívar la anchura mínima del Orinoco es de 2.940 pies; por esa razón la ciudad tenía anteriormente el nombre de Angostura, mientras unas leguas más arriba y más abajo el río corre a una anchura de 8.000 a 9.000 pies. Frente a Ciudad Bolívar está la pequeña ciudad de Soledad que pertenece ya a la provincia de Barcelona y se compone de algunas filas de casas y una plaza grande. Sin embargo, en Soledad hay mucha vida y mucho comercio, pues los arrieros tanto de la costa como de los llanos llevan sólo hasta allí en bestias sus cargas destinadas a Ciudad Bolívar a donde después van en botes. Entre Ciudad Bolívar y Soledad hay en medio del Orinoco una roca gigantesca de granito, *la Piedra del Medio*, en la cual se puede medir muy cómodamente el nivel del agua del río, debido a las líneas marcadas, dejadas cada vez por la creciente. Resulta que en Angostura el Orinoco en la época de las lluvias sube por término medio veinticuatro o veinticinco pies más allá del nivel normal del agua, mientras en el delta sube hasta ochenta y noventa pies, lo cual es extraño (En Los Trópicos - KARL F. APPUN¹⁰ - 1858, pág. 354).

Datos Históricos de la Casa de Balcón

La edificación popularmente conocida como “**La Casa de Balcón**”, se encuentra ubicada en la población de Soledad, capital del municipio Independencia en el estado Anzoátegui, en la ribera alta que bordea el Orinoco por el norte, frente a Ciudad Bolívar. Específicamente, en la actual intersección de la calle Boyacá (acceso principal a la casa) antiguamente llamada “camino de Arauquita” y el camino que conduce al “castillo” hoy calle principal de Soledad. Posiblemente construida a finales del siglo XVIII, se cree su construcción se remonta al año de 1790, posterior a los inicios de la primera construcción defensiva de Soledad, el fortín de San Rafael, en 1765.

¹⁰ Kart F. Appun, naturalista y explorador con una importante labor como coleccionista de plantas y ejemplares de la fauna tropical, que envió constantemente a Europa. Su obra constituye un valioso testimonio que registró el pulso del país en los tiempos en que los hermanos Monagas conducían los asuntos de la nación. Muere en Guyana en el año de 1872 a los 52 años de edad.



Su ubicación privilegiada, en el sitio en donde comenzó a asentarse formalmente¹¹ el villorrio de Soledad, su tipología de “casa de alto”, que le confiere gran importancia desde el punto de vista de imagen urbana y la excelente calidad de la técnica y materiales de construcción empleados, que han logrado sobrevivir el abandono de tantos años, nos hablan de un pasado de esplendor y nos indican que perteneció a una familia con poder económico.



Imagen 7: “Camino al Castillo” fotografía de la colección personal del Ing. Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.

Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad, nos relata que se cree fue construida por Ángel Donatti, comerciante de origen italiano¹², “...en la época en la que llegaban a Soledad, grandes rebaños de ganado procedentes de los llanos, para hacer embarcados hacia Trinidad y las Antillas. De igual forma se asentaron algunas familias adineradas de origen Europeo, que con el correr de los años se mezclaron con los descendientes de españoles e indios, como ocurrió con el resto de país...”

Es indiscutible que este pequeño poblado fue ambiente de grandes momentos en la historia, con énfasis en la época independentista; también lo es la importancia de las pocas construcciones

¹¹ Según B. Tavera Acosta, en sus Anales de Guayana, el poblamiento de éste sitio se inicia en 1618, luego del incendio de la segunda Santo Tomás de Guayana.

¹² El inmueble ha permanecido como propiedad de la familia Donatti por varias generaciones, desde inicios del siglo XIX, siendo el primero de ellos, don Ángel Donatti. Ángel Donatti casa con Aidé de Donatti; procrean: Rosalía, Ignacio, César y Aidé. Aidé Donatti muere en esa casa de 94 años; se casa con Juan Bautista Vallee -comienzo de la generación Donatti Vallee. Procrean: Julio Valle Donatti (único hijo) el cual se casa con Ana Mercedes Simonovis Flores: procrean: Jofrina Vallee Simonovis (1931) (heredera actual)



existentes, escenarios de significantes hechos, los cuales se remontan a la época colonial. Haciendo un poco de historia de los anales de Soledad, que a través de los labios de importantes pobladores, periodistas y cronistas de Soledad hacen recuento de ella¹³, nos hemos enterado que durante su paso por Soledad en 1817, el Libertador fue agasajado en casa de Doña Manuela López de Hurtado, quien ofreció un baile en su honor, “...en su casona de tejas, de amplios ventanales, actualmente demolida para dar pie a lo que es hoy la Alcaldía y la Prefectura...” Se dice además, que se hospedó, en aquella ocasión, en el antiguo “Balcón”, mansión que perteneció a la familia Donatti, en la calle Boyacá.



Imagen 8: “Fachada sobre la calle Boyacá” fotografía de la colección personal del Ing. Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.

La distribución espacial de La Casa de Balcón responde al hecho de su ubicación en lo que fue, en aquel entonces, el paso obligado de comerciantes, ganaderos y moradores que trasladaban ganado y objetos de las Antillas hacia los llanos venezolanos y viceversa. Hospedarse en el villorrio de Soledad, era una forma de acortar caminos, de eludir los impuestos aduaneros que se cancelaban en Angostura y evitar el camino largo que significaba llegar al otro lado del río y dar la vuelta por los demás poblados. Para los inicios de 1900 esta casona fue posada familiar administrada por la Sra. Luisa Vallee.

Américo Fernández¹⁴ confirma lo anterior: la importancia histórica de la Casa de Balcón reside en los hechos acontecidos durante la independencia, esto demostrable a través de una investigación

¹³ Mencionando algunos: Don Manuel Ramón Vásquez Arroyo, cronista de Soledad, Don Juvenal Cabrera, Ennio Rodríguez (cronista de Soledad), Don Montes de Oca octogenario, quien relata de los labios de sus abuelos, entre otros.

¹⁴ AMÉRICO FERNÁNDEZ; Crónica de Guayana y sus Alrededores. Pág. 57 a la 60



minuciosa en el tiempo, donde se han podido consolidar por medio de relatos y pequeños escritos encontrados, su veracidad, que podemos resumir como:

- En 1817, el Libertador Simón Bolívar visita Soledad y es agasajado en la casa de doña Manuela Hurtado. Se sostiene que se hospedó en la Casa de Balcón en ese momento y quizás en las sucesivas visitas en las cuales requiere trasladarse a este puerto.
- En 1817, es capturado el General Manuel Piar en Maturín y trasladado bajo engaño a Angostura en donde es fusilado. Se sostiene, sin certeza, que éste junto a los generales Plaza, Cedeño y Bermúdez, pernoctan en este sitio.
- Entre 1818 y 1819¹⁵, el General Mariño establece sus tropas en las instalaciones del Fortín San Francisco, no se sabe con certeza, pero se mantiene la idea de que residió durante este periodo en la Casa de Balcón, ya que ésta se ubica en el llamado camino que conduce al castillo, y ofrece las condiciones necesarias para su hospedaje.
- En la historia del periodismo, Soledad tiene su parte, pues el periódico considerado como el más notable, después del Correo del Orinoco, se imprimía en esta población. Se llamaba “El Filántropo”¹⁶ y se dice según relatos, que se ubicaba en el local que daba a la calle principal de esta Casa de Balcón.

IV.1.2. Levantamiento Planimétrico y Registro Fotográfico

Con la observación y recopilación de información básica del trabajo de campo, y aplicando diversas herramientas se obtuvieron todos los planos (Ver Anexo 1) que describen la situación de la Casa Balcón encontrada, mostrando sus diversos perfiles y características con el entorno inmediato. A través del software AUTOCAD se logró dibujar y editar los siguientes seis planos:

- ✓ Planta Baja
- ✓ Enviado
- ✓ Corte 1

¹⁵ MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ. Bolívar en Guayana, PÁG.183.

¹⁶ La fecha: 7 de Marzo de 1842, dirigido por el Sr. Cristiano Vicentini y sus hermanos; era un periódico semanal y duró hasta el 20 de Marzo de 1843, editando 29 números, con la orientación principal de atacar a los enemigos políticos de Juan Bautista Dalla Costa, llamados Los Antropófagos. AMÉRICO FERNÁNDEZ; Crónica de Guayana y sus Alrededores.



- ✓ Corte 2
- ✓ Fachada calle Boyacá
- ✓ Fachada Lateral

Paralelamente y aprovechado el trabajo de campo se procedió al levantamiento fotográfico (Ver Anexo 2), registros plasmados en planillas diseñadas con el software Microsoft Office EXCEL, en el cual se identifica cada fotografía respecto a su ubicación o fuente de arqueo, y en ambos casos una descripción breve, en resumen se obtuvieron los siguientes registros:

- ✓ Registro Fotográfico, serie histórica: Compendio de 19 fotografías, imágenes del proceso de arqueo de fuentes para la investigación histórica de la Casa de Balcón.
- ✓ Registro Fotográfico, serie ambientes: Compendio de 41 fotografías, imágenes del proceso de levantamiento de la Casa de Balcón.
- ✓ Registro Fotográfico, serie detalles: Compendio de 39 fotografías, imágenes del proceso de levantamiento de la Casa de Balcón.
- ✓ Registro Fotográfico, serie patologías: Compendio de 39 fotografías, imágenes del proceso de levantamiento de la Casa de Balcón.

IV.2.-Diagnóstico

Luego de levantada la información en la etapa de trabajo de campo se realiza un análisis detallado y detenido de las características de la edificación en la actualidad. Los datos obtenidos se reflejan en las planillas técnicas que se presentan a manera de anexo y en la presente memoria, queda señalado en los apartados siguientes:

- ✓ Descripción del Inmueble
- ✓ Descripción de los daños actuales



IV.2.1.- El Inmueble¹⁷

Datos Históricos

La edificación popularmente conocida como “La Casa de Balcón”, se encuentra ubicada en la población de Soledad, capital del municipio Independencia en el estado Anzoátegui, en la ribera alta que bordea el Orinoco por el norte, frente a Ciudad Bolívar. Específicamente, en la actual intersección de la calle Boyacá (acceso principal a la casa) antiguamente llamada “camino de Arauquita” y el camino que conduce al “castillo” hoy calle principal de Soledad. Posiblemente construida a finales del siglo XVIII, se cree su construcción se remonta al año de 1790, posterior a los inicios de la primera construcción defensiva de Soledad, el fortín de San Rafael, en 1765.

Su ubicación privilegiada, en el sitio en donde comenzó a asentarse formalmente¹⁸ el villorrio de Soledad, su tipología de “casa de alto”, que le confiere gran importancia desde el punto de vista de imagen urbana y la excelente calidad de la técnica y materiales de construcción empleados, que han logrado sobrevivir el abandono de tantos años, nos hablan de un pasado de esplendor y nos indican que perteneció a una familia con poder económico.

Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad, nos relata que se cree fue construida por Ángel Donatti, comerciante de origen italiano¹⁹, “...en la época en la que llegaban a Soledad, grandes rebaños de ganado procedentes de los llanos, para hacer embarcados hacia Trinidad y las Antillas. De igual forma se asentaron algunas familias adineradas de origen Europeo, que con el correr de los años se mezclaron con los descendientes de españoles e indios, como ocurrió con el resto de país...”

¹⁷ Conversaciones con: Ennio Rodríguez, Max Vallee, Francisco Corona, Montes de Oca. Otras fuentes: PEDRO CUNILL GRAY; Geografía del Poblamiento Venezolano en el Siglo XIX, Pág. 1877

¹⁸ Según B. Tavera Acosta, en sus Anales de Guayana, el poblamiento de éste sitio se inicia en 1618, luego del incendio de la segunda Santo Tomás de Guayana.

¹⁹ El inmueble ha permanecido como propiedad de la familia Donatti por varias generaciones, desde inicios del siglo XIX, siendo el primero de ellos, don Ángel Donatti. Ángel Donatti casa con Aidé de Donatti; procrean: Rosalía, Ignacio, César y Aidé. Aidé Donatti muere en esa casa de 94 años; se casa con Juan Bautista Vallee -comienzo de la generación Donatti Vallee. Procrean: Julio Valle Donatti (único hijo) el cual se casa con Ana Mercedes Simonovis Flores: procrean: Jofrina Vallee Simonovis (1931) (heredera actual)



Imagen 9: “Casa de Balcón” fotografía de la colección personal del Ing. Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.

Es indiscutible que este pequeño poblado fue ambiente de grandes momentos en la historia, con énfasis en la época independentista; también lo es la importancia de las pocas construcciones existentes, escenarios de significantes hechos, los cuales se remontan a la época colonial. Haciendo un poco de historia de los anales de Soledad, que a través de los labios de importantes pobladores, periodistas y cronistas de Soledad hacen recuento de ella²⁰, nos hemos enterado que durante su paso por Soledad en 1817, el Libertador fue agasajado en casa de Doña Manuela López de Hurtado, quien ofreció un baile en su honor, “...en su casona de tejas, de amplios ventanales, actualmente demolida para dar pie a lo que es hoy la Alcaldía y la Prefectura...” Se dice además, que se hospedó, en aquella ocasión, en el antiguo “Balcón”, mansión que perteneció a la familia Donatti, en la calle Boyacá.

²⁰ Mencionando algunos: Don Manuel Ramón Vásquez Arroyo, cronista de Soledad, Don Juvenal Cabrera, Ennio Rodríguez (cronista de Soledad), Don Montes de Oca octogenario, quien relata de los labios de sus abuelos, entre otros.



Imagen 10: “Ampliación de la Fachada sobre la calle Boyacá” fotografía de la colección personal del Ing. Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.

La distribución espacial de La Casa de Balcón responde al hecho de su ubicación en lo que fue, en aquel entonces, el paso obligado de comerciantes, ganaderos y moradores que trasladaban ganado y objetos de las Antillas hacia los llanos venezolanos y viceversa. Hospedarse en el villorrio de Soledad, era una forma de acortar caminos, de eludir los impuestos aduaneros que se cancelaban en Angostura y evitar el camino largo que significaba llegar al otro lado del río y dar la vuelta por los demás poblados. Para los inicios de 1900 esta casona fue posada familiar administrada por la Sra. Luisa Vallee.

Américo Fernández²¹ confirma lo anterior: la importancia histórica de la Casa de Balcón reside en los hechos acontecidos durante la independencia, esto demostrable a través de una investigación minuciosa en el tiempo, donde se han podido consolidar por medio de relatos y pequeños escritos encontrados, su veracidad, que podemos resumir como:

- En 1817, el Libertador Simón Bolívar visita Soledad y es agasajado en la casa de doña Manuela Hurtado. Se sostiene que se hospedó en la Casa de Balcón en ese momento y quizás en las sucesivas visitas en las cuales requiere trasladarse a este puerto.

²¹ AMÉRICO FERNÁNDEZ; Crónica de Guayana y sus Alrededores. Pág. 57 a la 60



- En 1817, es capturado el General Manuel Piar en Maturín y trasladado bajo engaño a Angostura en donde es fusilado. Se sostiene, sin certeza, que éste junto a los generales Plaza, Cedeño y Bermúdez, pernoctan en este sitio.
- Entre 1818 y 1819²², el General Mariño establece sus tropas en las instalaciones del Fortín San Francisco, no se sabe con certeza, pero se mantiene la idea de que residió durante este periodo en la Casa de Balcón, ya que ésta se ubica en el llamado camino que conduce al castillo, y ofrece las condiciones necesarias para su hospedaje.
- En la historia del periodismo, Soledad tiene su parte, pues el periódico considerado como el más notable, después del Correo del Orinoco, se imprimía en esta población. Se llamaba “El Filántropo”²³ y se dice según relatos, que se ubicaba en el local que daba a la calle principal de esta Casa de Balcón.

Tipología

La Casa de Balcón es una construcción de dos plantas, tipología poco común en la ciudad; coincide mas con las características de la arquitectura presente al otro lado de la “angostura” del río, que las del resto de Soledad, de allí que destaque dentro del conjunto de su casco. Su uso original puede haber sido comercial y residencial, dualidad que se resuelve destinando los ambientes del piso inferior a las funciones comerciales, mientras los espacios del nivel superior se destinan a la residencia de los propietarios. Se asoma esta hipótesis por las referencias de los cronistas y personajes interrogados en la fase de investigaciones previas, y por la presencia de vanos para puerta en la planta baja, que abren sobre la calle principal y se ubican en el espacio de mayores proporciones. Además, el zaguán de entrada se ubica lateralmente y centrado con relación a la fachada, lo cual permite el acceso a las áreas interiores de la edificación de manera independiente.

²² MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ. Bolívar en Guayana, PÁG.183.

²³ La fecha: 7 de Marzo de 1842, dirigido por el Sr. Cristiano Vicentini y sus hermanos; era un periódico semanal y duró hasta el 20 de Marzo de 1843, editando 29 números, con la orientación principal de atacar a los enemigos políticos de Juan Bautista Dalla Costa, llamados Los Antropófagos. AMÉRICO FERNÁNDEZ; Crónica de Guayana y sus Alrededores.



Imagen 11: Vista Actual de la edificación desde la esquina. Ambas fachadas. Cod. RF-SA-025, fotografía: M. Egui B.

Las fachadas presentan una propuesta bastante culta. Se mantiene el ritmo de llenos y vacíos de la vivienda colonial mas no así la rígida alineación de las mismas. Al ubicarse en esquina, la fachada sobre la calle de mayor importancia presenta, en planta baja, tres vanos para puertas, de iguales proporciones, alineados a eje con los vanos del piso superior, que son también puertas ventanas. En la parte media del muro de fachada, se observan los restos de los arranques de vigas de madera, los cuales pueden haber sido los canes del balcón. Esta hipótesis deberá ser demostrada en el proceso de restauración o con calas exploratorias más precisas. También se observan en fotografías antiguas analizadas, rejas a ras del muro con la altura de un antepecho, en cada una de las puertas del nivel superior, lo que significa que en ése momento, el balcón no era volado sobre canes.



Imagen 12: Vista parcial de una puerta-balcón de la fachada principal. Nótese en la parte inferior del vano, los arranques de las vigas de madera y los restos de la carpintería de madera de puertas. Cod. RF-SD-019, fotografía: M. Egui B.



Los vanos de planta baja presentan como decoración molduras planas sencillas, mientras que a los vanos del piso superior se incorpora un nuevo lenguaje decorativo con un artesanal trabajo de molduras planas, colocado en las aberturas de las puertas-balcón, que simula rafas de sillares o cadenas. Los muros son lisos, de frisos elaborados a base de barro y cal presentando como única decoración molduras que simulan cadenas o rafas de sillares, (refuerzos estructurales) en las esquinas de la edificación. Sobre esta fachada solamente, se ubican dos gárgolas metálicas equidistantes de las esquinas. El muro está coronado por una cornisa sencilla, pero de gran belleza por su elaboración con piezas de arcilla y estuco. Sobre ella un parapeto, cuyas huellas interiores nos confirman la presencia de cubiertas de azotea con sistema de “salto de rata” originalmente. Actualmente se ha colocado un sobre techo de láminas de zinc y estructura de cuartones de madera que protege parcialmente los restos de la edificación.



Imagen 13: Detalle de la cornisa, hermosamente elaborada con piezas moldeadas de arcilla y estucadas. Cod. RF-SD-039, fotografía: M. Egui B.

La fachada lateral es de mayor longitud. Hoy en día se mantiene en pie una parte de ella, sobre la cual se observan tres vanos: uno de puerta, centrado con relación a los otros dos, correspondiente al zaguán de acceso, resaltado con decoraciones en denticulado simulando rafas o cadenas; y otros dos vanos de ventanas, con molduras lisas, y el inicio de otro vano en el lugar donde colapsa el muro, en planta baja; y cuatro vanos y el inicio de otro en la planta superior. Al igual que en la otra fachada, los vanos presentan decoración con molduras denticuladas. Las huellas en el terreno y la línea de zócalo presente en los restos de muro que aún se conservan, nos indican la continuidad del muro



hasta el final del mismo. Esto nos hace suponer la existencia de, al menos, dos ambientes más en la distribución de la casa y lo confirma además, el relato del cronista.



Imagen 14: Detalle de la puerta ventana de un balcón superior de la edificación. Vano con decoración en forma de dentículos. Ubicado en uno de los ambientes del piso superior.
Cod. RF-SD-008, fotografía: M. Egui B.

Descripción de la Casa Balcón²⁴

“...El patio tenía una pequeña fuente y era el sitio de esparcimiento...el traspatio, en el cual estaba en un horno para hacer pan era el lugar donde, además, se realizaban las labores de lavandería y planchado...la corraliza allí se guardaban las bestias y los carromatos que transportaban productos provenientes del hato "la clemencia" de su propiedad...Internamente, el techo originalmente era de madera y el acceso a la planta alta se hacía por una escalera también de madera. Se llegaba (2do nivel) a un salón estar, mas o menos grande, tres habitaciones, una alacena y el excusado...La planta baja tenía una sola sala o salón grande y dos habitaciones; del techo colgaban unas hermosas lámparas (arañas)

²⁴ Entrevista a Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.



traídas de Francia y había también muchos espejos y aguamaniles. No tenía balcón en volado...”

Internamente, la edificación se organizaba alrededor de un patio de forma rectangular, con dos crujías y corredores en sus lados en forma de “L”. El acceso, se realizaba a través de un zaguán ubicado en la fachada lateral, flanqueado por dos ambientes, uno a cada lado del zaguán. En el espacio de remate al final del zaguán, en un pequeño espacio distribuidor, se ubicaba una escalera de madera de tres tramos con descansos, con balaustres de madera y decoraciones en los remates del arranque y la llegada de la misma. La llegada al nivel superior era a través de una puerta de madera y permitía acceder al corredor que bordeaba el patio. En este caso, los corredores abren sobre el patio central, y se cerraban por medio de tabiquerías de madera y celosías. Estas deducciones se hacen a partir de las investigaciones realizadas en el trabajo de campo, donde se detectan las huellas y restos de anclajes de la escalera original y partes de los cerramientos del corredor superior.

Se observa aun una planta baja despejada, amplia, con un salón de grandes proporciones sobre el lado derecho que abre sobre la calle principal, adecuada a las funciones comerciales que se supone se desempeñaban en ella. Esto lo confirman las características y disposición del resto de los vanos en cada una de las fachadas de la misma.

Lo anterior corresponde a la descripción hipotética de la casa en función de las huellas que aun permanecen y los restos de los elementos principales que nos sugieren la distribución original. La realidad actual es otra. Luego de muchos años de abandono, sólo encontramos en sus techos, algunos arranques y restos de vigas y tablonés de madera en entresijos y cubiertas y los muros portantes de gran nobleza, elaborados en mampostería, dos niveles de altura, sin entresijo ni estructura de cubierta para amarrarlos, actualmente cubiertos con láminas de zinc.



Imagen 15: Vista de la edificación desde la calle Boyacá. Estado Actual. Cod. RF-SA-016, fotografía: M. Egui B.

El sistema constructivo de la casona, refleja la continuidad de uso de los materiales, técnicas y criterios espaciales heredados del período colonial en la vieja Angostura. Los muros portantes de mampostería, con refuerzos estructurales en rafas de ladrillos macizos; estructura de madera en corredores y techos de azotea para la cubierta, no indican ningún cambio con respecto a la tradición.

La organización de los espacios alrededor de un patio central con galerías, la ubicación de los servicios en la parte posterior del patio y la existencia de un zaguán, corresponde a la tipología vigente.

Los restos de los pisos que se mantienen a la vista, de todos los ambientes, son de panelas de arcilla hechas a mano, de formato rectangular, colocados sin junta, con acabado natural.



El cerramiento de vanos de puertas y ventanas se realizaba con elementos sencillos de madera²⁵. No existe ninguno de éstos elementos actualmente en la edificación. Se encontraron piezas de soporte de los marcos o zoquetes, incrustados en los muros de los vanos para el momento de levantar la información del estado actual.

Los techos de los ambientes interiores fueron fabricados con los sistemas constructivos tradicionales de “Salto de Rata”; vigas de madera, alfajías también de madera, panelas de arcilla y torta de barro como impermeabilizante, rematando en otra capa de panelas de arcilla como acabado de piso en la azotea. Los entrepisos se resuelven con tablonés de madera de treinta centímetros de ancho aproximadamente. Pero poco es lo que ha quedado de los mismos. Sólo se aprecian las huellas de los empotramientos de las vigas de madera y algunos tablonés de entrepiso que aun sobreviven.



Imagen 16: Restos del entrepiso de madera del ambiente PB-01 salón principal. Cod. RF-SA-019, fotografía: M. Ochea P.

²⁵ Se logró copiar imágenes antiguas de la edificación donde se pueden apreciar los elementos de cierre vertical y su diseño.



Las instalaciones eléctricas son improvisadas, con cableado a la vista, para mantener algo de luz durante las noches y evitar los invasores; insuficientes e inadecuadas para los ambientes interiores de la edificación y se encuentran en pésimas condiciones las pocas que existen.

Las habitaciones, distribuidas en torno al patio, con el corredor interior, conforman una estructura espacial bastante tradicional heredada de la colonia. Los servicios se ubican hacia la parte posterior, abiertos sobre el traspatio. Todas las habitaciones del nivel superior, se complementan con el elemento protagonista de la casona: el balcón.



Imagen 17: Vista parcial de un ambiente del piso superior. Restos de la estructura del entrepiso. Muros afectados por agentes externos. Cod. RF-SA-005, fotografía: M. Ochea P.

Los Balcones

El rasgo más notable y atrayente de la casa lo constituye, sin duda alguna, los balcones de su fachada principal. Aunque en la actualidad sólo se encontraron piezas sueltas componentes de los balcones, el registro fotográfico existente nos permite concluir en la afirmación anterior. Con las piezas que se encontraron y con una investigación sobre fotografías antiguas que se pudieron obtener, se llega a una hipótesis sobre la forma y estructura de los balcones de la edificación.



Imagen 18: “Detalle de Balcón” fotografía de la colección personal del Ing. Ennio Rodríguez, cronista de la ciudad.

Todas las habitaciones del nivel superior presentan sobre el muro de fachada, puertas-balcón que abren sobre las calles que conforman la esquina donde se ubica la casona. Este recurso se utiliza para aprovechar la altura de la edificación. Se trata de balcones a ras del muro frontal, sin cubiertas apoyados en el muro de la fachada. El antepecho de protección de las puertas-balcón, consiste en una baranda de hierro forjado de 1.10 mts. de altura, decoración sencilla, con pasamanos de madera.

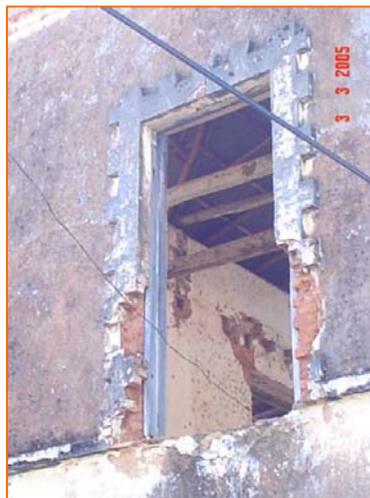


Imagen 19: Vano de puerta-balcón de la fachada lateral. Decoración con molduras en forma de denticulado. Cod. RF-SD-024, fotografía: M. Egui B.



IV.2.2.-DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS ACTUALES

Situación

La edificación popularmente conocida con el nombre de La Casa de Balcón, se ubica en esquina entre las calles Boyacá y Principal del Centro Histórico de Soledad.

Clima

En las condiciones tropicales de temperatura, pluviosidad y oscilaciones de humedad, las alteraciones de la composición de los materiales originales se producen a un ritmo acelerado. En Soledad con una altitud de 50 m. sobre el nivel del mar, y no la afectan las inundaciones del río; contamos con una temperatura promedio de 27,5° C, humedad relativa de 80% y precipitación media anual de 1.100 mm. lo cual no favorece la conservación.

Degradación

Los restos de la edificación antigua han estado abandonados por mucho tiempo y expuestas a condiciones climáticas desfavorables, a pesar de que el entorno inmediato está ocupado. Se observan daños considerables producidos por el abandono, y los agentes externos que actúan sobre los restos de la edificación que permanecen expuestos, como el calor, la lluvia, las proliferaciones criptogámicas y la acción capilar.

Estructuras Materiales

Restos de muros de mampostería (roca sin labrar, panelas y mortero de barro) parcialmente frisados con mortero de barro y cal en unos casos y con restos de frisos elaborados a base de cemento, en otros. Prácticamente no existen estructuras de cubierta y entrepisos. En algún momento se cubrieron los muros con un techo de láminas de zinc y estructura de madera. Los restos de las estructuras de madera que aún persisten se encuentran en pésimas condiciones. Solo se aprecian las huellas de la ubicación de la escalera de madera de acceso al nivel superior.



Degradación

Los restos de la edificación antigua han estado abandonados por mucho tiempo y expuestas a condiciones climáticas desfavorables, a pesar de que el entorno inmediato está ocupado. Se observan daños considerables producidos por el abandono, y los agentes externos que actúan sobre los restos de la edificación que permanecen expuestos, como el calor, la lluvia, las proliferaciones criptogámicas y la acción capilar.

De la construcción original sólo se conserva los paramentos exteriores de una edificación en la esquina, sin los cerramientos y algunos de los muros interiores, todos en mal estado, pero recuperables.

La propuesta de intervención de la Casa de Balcón, se centra en la recuperación de todos los muros originales y de las galerías internas que conformaban los corredores superiores, a la vez que propone mantener la edificación con uso de oficinas para la dirección de turismo y espacios para actividades culturales en su planta baja. Esto significa que la necesidad más urgente para el área a conservar consiste en tomar medidas de auxilio para la protección y consolidación de los elementos antiguos presentes en el terreno.

En la Casa de Balcón, partiendo de la observación realizada, se puede concluir que:

- Su principal problema lo constituyen los desequilibrios de los muros por la falta de elementos estructurales de ambas cubiertas que los amarren entre sí. El abandono al que se ha visto sometida la edificación y al irrespeto del hombre en general, que no aprecia los valores implícitos en la casona y atenta a diario contra ella, muestra de lo cual lo constituyen la enorme cantidad de graffiti y consignas políticas inscritas en sus muros.
- De resto, presenta lesiones que aparecen como consecuencia de la anterior o que obedecen a que la preservación de la obra no se ha acometido en su momento oportuno para evitar que el daño se extendiera o pudiera degenerar en lesiones importantes.



- De acuerdo a las observaciones, se trata de una edificación importante si tomamos en cuenta sus proporciones y la solidez y calidad de su construcción, sin embargo se pueden detectar algunas fallas estructurales por la inexistencia de la traba en los muros internos. Esta falla debe ser subsanada. Esto es necesario por las luces tan grandes que se deben salvar con las vigas de la techumbre predominantes. Además, no se debe perder de vista que se pretende cambiar el uso original de la edificación por un uso público, donde se concentrará gran número de personas en momentos pico.
- Por otro lado están los daños producidos por el paso del tiempo y el abandono, que ocasionó desprendimientos de importantes zonas de los muros, más sin embargo, por la técnica constructiva es posible repararlos con una cuidadosa reposición con materiales idénticos.
- Las viguetas de madera restantes presentan señales alarmantes de fatiga del material, muestran debilitamiento.
- Invasión de flora y fauna parásita por efectos de humedad en los muros expuestos y en el patio de la casona.
- Superficies de los muros con presencia de desmoronamientos fisuraciones, grietas superficiales y desprendimientos de frisos. Mampuestos desprendidos o que han perdido el mortero que conforma el muro.

IV.2.2.1.-DESEQUILIBRIOS ESTRUCTURALES

La casona presenta desequilibrios estructurales graves, por el colapso de las cubiertas y su sistema de amarre a los muros. El colapso parcial de los muros de carga ha sido consecuencia de lo anterior y amerita una intervención inmediata. Las lesiones que se pretenden rescatar hoy, se han producido básicamente por la negligencia y el abandono siempre manifiestas en estas edificaciones antiguas y requiere, evidentemente, reparaciones mayores hoy en día, pues el problema presente sobrepasa los límites mencionados y amenaza con colapsar definitivamente.



Imagen 20: Restos del envigado del corredor posterior que abre sobre el patio. Estado Actual. Cod. RF-SD-036, fotografía: I. Moros.

Se desencadenan en la edificación cambios y desajustes que degeneraron y siguen degenerando en lesiones a las que se suman las que simplemente producen el tiempo y los agentes externos.

- No hay techos en la edificación. Las cubiertas presentes no son las originales. Esto se traduce en muros de dos pisos de altura totalmente sueltos, sin elementos de amarre que los traben o los asegure entre sí. Los restos y vestigios observados nos aseguran que se trataba de techos planos (de azotea) construido con vigas, pares y alfajías de madera, una capa de panelas de arcilla de formato rectangular, una torta de barro, a manera de impermeabilización y una capa final de panelas de arcilla como acabado del piso de la azotea. La presencia del parapeto y las huellas observadas en la parte posterior del mismo, nos confirman esta suposición.



Imagen 21: Vista parcial de la cubierta. No es la cubierta original de la edificación. En primer plano, los restos del envigado del entrepiso de madera. La cubierta de zinc fue agregada posteriormente al colapso de la cubierta original en sistema de salto de rata. Cod. RF-SD-026, fotografía: I. Moros.

- Los frisos de la cara interna de los muros están más afectados por la humedad, que los exteriores (abombamientos, eflorescencias, hongos etc.). Los desprendimientos parciales permiten ver que los muros interiores también son de mampostería y los frisos han sido elaborados a base de barro y cal. Hay pocas intervenciones posteriores con materiales poco adecuados y contrastantes. Hasta los momentos no se observan en los muros inclinaciones, desplomes, grietas u otras fallas de tipo estructural a pesar de haber perdido el amarre de los techos del ambiente.
- La edificación está elaborada con muros de mampostería con mezcla de barro y cal. De planta rectangular, con muros de carga en sentido norte - sur que estaban dotados de arcos de descarga de esfuerzos; de acuerdo a la técnica constructiva empleada para el momento de la construcción de la casona, sólo los muros de fachada se les dotaba de traba en las esquinas, mientras que los muros internos no se amarran entre si y eventualmente con los muros de fachada de manera precaria.



Imagen 22: Muros de mampostería. Excelente ejecución del muro. Frisos hechos con mortero de barro y cal. Cod. RF-SD-028, fotografía: I. Moros.

- De acuerdo a las observaciones, se trata de una edificación importante si tomamos en cuenta sus proporciones y la solidez y calidad de su construcción, sin embargo se pueden detectar algunas fallas estructurales por la inexistencia de la traba en los muros internos. Esta falla debe ser subsanada. Esto es necesario por las luces tan grandes que se deben salvar con las vigas de la techumbre predominantes. Además, no se debe perder de vista que se pretende cambiar el uso original de la edificación por un uso público, donde se concentrará gran número de personas en momentos pico.
- Por otro lado están los daños producidos por el paso del tiempo y el abandono, que ocasionó desprendimientos de importantes zonas de los muros, más sin embargo, por la técnica constructiva es posible repararlos con una cuidadosa reposición con materiales idénticos.



Imagen 23: Detalle de apoyos de las estructuras de cubierta. Estado Actual. Cod. RF-SD-001, fotografía: M. Ochea P.



- Las viguetas de madera restantes presentan señales alarmantes de fatiga del material, muestran debilitamiento
- Invasión de flora y fauna parásita por efectos de humedad en los muros expuestos y en el patio de la casona.
- Superficies de los muros con presencia de desmoronamientos fisuraciones, grietas superficiales y desprendimientos de frisos. Mampuestos desprendidos o que han perdido el mortero que conforma el muro.

IV.2.2.2.-LESIONES MENORES

Las lesiones menores que se detectaron en la edificación forman básicamente cuatro grupos:

- Humedades por infiltración y/o exposición
 - ✓ Flora y fauna parásita
 - ✓ Salinidad, eflorescencias
- Erosiones
- Suciedad acumulada por el paso del tiempo



Imagen 24: Muro de mampostería expuesto a las inclemencias del tiempo por colapso de su cubierta. Presencia de humedades ascendentes y descendentes. La parte más afectada de los muros es la línea de zócalo, la cual se ha desprendido totalmente. Coincide con los niveles de humedad por capilaridad. Manchas de hongos y suciedades por contaminación. Estado Actual. Cod. RF-SP-032, fotografía: M. Egui B.



Humedad por Falta de Cubiertas:

La presencia y la acción del agua por infiltración a través de las cubiertas provisionales existentes, ha producido daños puntuales como:

- ✓ El agua ha conseguido penetrar al interior favoreciendo daños en la estructura muraria y de cubierta por la formación de hongos y la putrefacción parcial de sus elementos de madera, especialmente en los empotramientos
- ✓ Humedades en muros y todas sus consecuencias
- ✓ Eflorescencias²⁶



Imagen 25: Huellas de los empotramientos de las vigas de madera del entrepiso en el ambiente PB-04. Desprendimientos de los frisos. Humedades ascendentes y descendentes. Desprendimientos de mampuestos. Estado Actual. Cod. RF-SP-021, fotografía: I. Moros.

La ineficiencia del sistema de desagüe de techos provisionales, es también responsable de los problemas causados por la humedad que se presentan en los ambientes del piso inferior. La ausencia de canales ha producido el aumento de humedad en los ambientes cercanos, manchas de humedad

²⁶Manchas generalmente blancas, que aparecen en la superficie de los muros sean estos de piedra, ladrillo, mampostería o frisos. Se deben a las sales solubles que contienen los materiales del muro o el terreno cercano y la presencia de humedad.



localizadas en muros, abundancia de hongos y musgos y “manchas negras” en las partes inferiores de los muros por el salpique del agua.

Además del daño desde el punto de vista estético, cuando se acumula y mantiene, antes de evaporarse por completo, cantidad de agua, causa daños por percolación en alguna parte de la edificación.

Humedad en Ambientes Interiores

En el interior de la edificación hay evidencias obvias de problemas de humedad²⁷, cuya fuente es el agua infiltrada por las cubiertas o por las lesiones de los muros, las cuales se pueden ver detalladamente analizadas en las planillas técnicas de cada ambiente del monumento. Sus consecuencias en la gran mayoría de los ambientes integrantes son:

- ✓ Manchas y proliferación de musgos, hongos y arbustos en paredes, techumbre y patios.
- ✓ Transporte de sales del interior al exterior o eflorescencias, lo cual produce desprendimientos y desmenuzamientos superficiales por la presión de las sales cristalizadas.
- ✓ Destrucción y sucesivo desprendimiento de frisos por saturación de los muros.
- ✓ Invasión de patios por vegetación.

²⁷La valoración real del contenido de humedad en el castillo se podría realizar por extracción de muestras en el muro, aunque sería preferible la utilización de técnicas de investigación no destructivas como por ejemplo la termografía.



Imagen 26: Vanos de la planta alta del ambiente PB-04. invadida por vegetación. Estado Actual. Cod. RF-SP-045, fotografía: I. Moros.

Flora y Fauna Parásita

Otra consecuencia de la humedad presente, lo constituye la invasión por flora y fauna parásita detectada tanto en interiores como en exteriores. Proliferan, hongos, musgos, líquenes, gramíneas y árboles que crecen en pisos o en uniones entre muros y arbustos de grandes proporciones que han crecido directamente en las paredes húmedas de la casona y han invadido sus patios, al expandir sus raíces, han realizado una labor particularmente destructora y fácilmente apreciable.



Imagen 27: Detalle Maderas. La fijación de los hongos y otro tipo de parásitos en las maderas significa la destrucción de la lignina. Los elementos componentes de la estructura de madera tienen muchos años expuestos a las inclemencias del tiempo, experimentando cambios en su comportamiento estático y su capacidad de resistencia. Estado Actual. Cod. RF-SP-003, fotografía: I. Moros.



Se encontraron indicios de presencia de “comején” en los restos de las maderas de los techos y muros. También se encontraron “camino” de comején de tierra en muros. Se observan restos de vigas alabeadas, con superficies que han perdido sus coloraciones originales, rugosas y agrietadas, por efectos de la exposición a los rayos ultravioleta.

La vegetación superior tropical, constituye una agresión notable por su rápido y exuberante desarrollo en el patio. Ha invadido gran parte de la superficie de los paramentos interiores y la extensión de sus raíces ha desplazado el mortero desintegrando parcialmente las paredes en las cuales se localizan.

Erosiones

Las condiciones de temperatura, pluviosidad y oscilaciones de humedad, favorecen la erosión; el envejecimiento natural de los materiales expuestos a los ataques, de una manera permanente, de los elementos meteorológicos, se produce a un ritmo acelerado.

La Casa de Balcón, está expuesta a fuerte insolación, elevada temperatura, fuertes lluvias durante el período húmedo y vientos que transportan partículas contaminantes. Así, todos estos agentes agresivos, coinciden en una labor conjunta de degradación, sobre todo, en los muros exteriores. Los efectos de la erosión presentes en la edificación son:

- Las cubiertas temporales son precarias y están expuestas a la acción destructora de los agentes atmosféricos. El sólo hecho del paso del tiempo afecta a los materiales empleados. La acción del sol o del viento, sumados al abandono prolongado, conforman un equipo de agentes que han resultado implacables.

La Suciedad de las Fachadas

Los efectos del paso del tiempo y la acción de la agresión ambiental son mucho más patentes en aquellas fachadas que están más expuestas a la dirección predominante del viento y la incidencia de las lluvias. La atmósfera contaminada (aunque los niveles no sean alarmantes) por partículas en suspensión, tales como grasas, hollín, polvo, residuos de la combustión procedente de los vehículos,



también se depositan sobre la superficie de las fachadas y son la causa de esta degradación lenta, que presenta actualmente la casa.



Imagen 28: Detalle en fachada de la calle Boyacá. Vandalismo para completar el cuadro de fallas presentes en la edificación. Estado Actual. Cod. RF-SP-056, fotografía: M. Egui B.

La suciedad es posiblemente el daño que menos peligro aparente depara a la obra, pero en este caso está bastante extendido. Afecta el aspecto estético de la construcción, y si se descuida, puede llegar a dañar los muros en el transcurso del tiempo; la capa de partículas y cuerpos extraños que la integran, el polvo y el hollín, sobre todo, se van transformando en un manto impermeable al vapor de agua, capaz de almacenar el agua en el interior del muro e impedir que se evapore, lo cual provocará filtraciones que se manifestarán en el interior de la casa. Los componentes de esta película sucia pueden actuar como agentes de descomposición superficial de tierra, ladrillo, cemento o cal, utilizados para los acabados.

Los Frisos

Son los elementos más débiles de la construcción, por estar expuestos a la degradación ambiental. Como no forman parte de la propia estructura constructiva, sus fallas por lo general carecen de gravedad aunque casi siempre parecen aparatosas, pero pueden repararse con relativa facilidad.

Entre otras lesiones detectadas, presentes en áreas exteriores e interiores de la casa están: las fisuras, los desmoronamientos superficiales, los desconchados y las grietas. En las planillas de



levantamiento o fichas técnicas de cada ambiente de la casa, se indican con detalle las fallas presentes y su ubicación, para el momento de la investigación.



Imagen 29: Meteorización de los frisos. Desprendimientos. Estado Actual. Cod. RF-SP-030, fotografía: I. Moros.

Fisuración progresiva

Con el transcurso del tiempo, las fisuras superficiales se alargan y se ramifican. El final siempre es el mismo: la capa enferma del friso se desprende del sustrato. Pero el motivo es distinto. Este tipo de falla se debe a la formación y cristalización de sales (eflorescencias) que se forman en las superficies de materiales porosos o bien del propio mortero utilizado para aplicar el friso, cuya acción química incide sobre el poder de adherencia, destruyendo su cohesión. Esta podría ser la causa de las lesiones presentes en la casa, en los sectores donde los muros son elaborados con ladrillos de arcilla.

Se trata de un defecto imputable a los materiales empleados, pero se produce solo por la presencia de humedad en los muros. Teniendo mayor información, como la que proporcionan los ensayos de laboratorio que se hará más adelante, podría asignarse a las características de los materiales de construcción la responsabilidad de las fisuraciones progresivas presentes en los interiores.



Desmoronamientos, desconchados

En muchos sectores de la casa se observan desprendimientos de los frisos. Como se dijo anteriormente, el proceso de esta lesión se inicia con el abombamiento sectorizado del friso, el cual se rompe y se desprende por partes, produciendo desconchados²⁸ hasta llegar a arruinar buena parte de dicho recubrimiento.



Imagen 30: Desconchado en la parte baja del muro. El desprendimiento deja visible la obra de fábrica, la cual queda desprotegida y expuesta a sufrir lesiones a su vez. El desconche aumenta de tamaño y comienzan los desprendimientos del mortero y de los mampuestos. Estado Actual. Cod. RF-SP-011, fotografía: I. Moros.

Otros motivos de esta lesión pueden provenir de causas como: Mala calidad de los materiales que componen las mezclas, o una dosificación incorrecta de las mismas; no basta con utilizar los mismos materiales, la dosificación debe ser la adecuada. Los defectos del soporte también pueden causar desprendimientos; la presencia de humedades internas que afectan al soporte, favorecidas por una acción continua o intensa del agua de lluvia, son causa frecuente; y hasta fallos en la ejecución del friso, aplicado deprisa o poco minuciosamente, lo que perjudica la adherencia y su resistencia a los impactos.

Los desconchados, inicialmente casi imperceptibles, tienden a aumentar su tamaño, en el transcurso del tiempo, extendiéndose por los bordes hacia el resto del friso. Las zonas desconchadas quedan desprotegidas, por ellos penetra el agua de lluvia con mucha facilidad, valiéndose de los poros,

²⁸El término “desconchado” se aplica indistintamente tanto a la parte desprendida como al hueco que deja en el paramento. Se produce siempre por un fallo en la adherencia del material, que se desgaja del soporte.



fisuras y pequeñas grietas presentes penetra en el interior, y destruye la adherencia entre el soporte y el friso. Las humedades que se forman actúan lentamente, pero de forma continua, lo que va arruinando poco a poco la estructura del soporte.

En el caso que nos ocupa hay que sumar la mano del hombre. Se observa que se han retirado elementos constructivos de las estructuras, especialmente ladrillos, los cuales tienen mucha demanda actualmente, llegando al extremo de presentarse columnas de mampostería que se encuentran al borde del colapso por el retiro de elementos.



Imagen 31:

Desprendimientos parciales en las jambas de los vanos de puertas y ventanas. Meteorización del mortero expuesto. Disgregación del mortero y desprendimiento de los mampuestos. Amenaza de desplome del muro por falla del sistema constructivo por negligencia y/o descuido. Estado Actual. Cod. RF-SP-014, fotografía: M. Egui B.

IV.2.3.- Registros de deterioro por ambientes

Se diseñó una plantilla de registros por ambientes de la Casa de Balcón, apoyado en la herramienta de Microsoft Office Excel (Ver Anexo 3), en el cual los elementos (paredes, techos, pisos, puertas, ventanas y detalles), que en función de los materiales de fabricación y/o



acabados (eje transversal de la plantilla), se evidencia el estado de conservación, el grado de conservación y la elaboración de estos mismos elementos.

El Diagnóstico de deterioro obtenido por ambientes es el siguiente:

- El ambiente PB-01, se ubica en el lateral derecho del zaguán de acceso de la casona; consiste en un salón de grandes proporciones que abre sobre la calle principal, adecuado a las funciones comerciales que se supone se realizaban en ella. Las características y disposición de los vanos confirman esta suposición. Luego de muchos años de abandono los restos de los muros que aún permanecen son de mampostería bastante sólidos y estables a pesar de las condiciones. Permanecen restos de la estructura del entrepiso de madera y tablones, en pésimas condiciones. Se observan daños considerables en el ambiente producidos por el abandono y los agentes externos que actúan sobre las partes de la edificación que permanecen expuestas. De la construcción original sólo se conservan los paramentos exteriores, sin cerramientos ni estructura de entrepiso. El agua ha concretado su acción destructora favoreciendo la proliferación de flora y fauna parásita y afectando los paramentos con manchas, desprendimientos y exfoliaciones como consecuencia de la humedad por capilaridad. Los pisos deben haber sido sustituidos en algún momento de la edificación, pero se colocaron panelas de arcilla atesanales, es decir, hechas a mano, con formato rectangular. Se encuentran en muy malas condiciones. Los vanos de puertas y ventanas presentan sus jambas con múltiples piezas faltantes y desprendimientos de sus frisos. Solo se observan restos de los zoquetes de sujeción de los marcos de madera. No hay evidencias de la existencia de instalaciones eléctricas. Las que existen actualmente se agregaron torpemente para solucionar los problemas de seguridad y vandalismo. A pesar del mal estado, los muros no presentan desequilibrios ni desplazamientos. Los frisos están muy afectados en su parte inferior por humedad por capilaridad y presentan desprendimientos y abombamientos serios.



- El ambiente PB-02 de la edificación corresponde al zaguán de acceso. Se accede a través de la puerta principal P-1. De proporciones rectangulares, bastante amplio si se compara con edificaciones similares. En el otro extremo se ubica un arco que permite el paso hacia el espacio distribuidor de la casona. Se observan daños considerables en el ambiente producidos por el abandono y los agentes externos que actúan sobre las partes de la edificación que permanecen expuestas. De la construcción original sólo se conservan los paramentos exteriores, sin cerramientos ni estructura de entrepiso. El agua ha concretado su acción destructora favoreciendo la proliferación de flora y fauna parásita y afectando los paramentos con manchas, desprendimientos y exfoliaciones como consecuencia de la humedad por capilaridad. Los pisos deben haber sido sustituidos en algún momento de la edificación, pero se colocaron panelas de arcilla atesanales. Quedan muy pocas piezas. Se encuentran en muy malas condiciones. El vano de puerta y el arco carpanel, presentan sus jambas con múltiples piezas faltantes y desprendimientos de sus frisos. Solo se observan restos de los zoquetes de sujeción de los marcos de madera. A pesar del mal estado, los muros no presentan desequilibrios ni desplazamientos. Los frisos están muy afectados en su parte inferior por humedad por capilaridad y presentan desprendimientos y abombamientos serios. En algunos casos se han desprendido mampuestos.
- El ambiente PB-03, se ubica inmediatamente después del zaguán de acceso de la casona; consiste en un espacio distribuidor donde se ubicaba la escalera de madera que permitía el acceso al piso superior. Permanecen restos de la estructura del entrepiso de madera y tablones, en pésimas condiciones. También se observan las huellas de la escalera sobre los muros. Se observan daños considerables en el ambiente producidos por el abandono y los agentes externos que actúan sobre las partes de la edificación que permanecen expuestas. De la construcción original sólo se conservan los paramentos exteriores, sin cerramientos ni estructura de entrepiso. El agua ha concretado su acción destructora favoreciendo la proliferación de flora y fauna parásita y afectando los paramentos con manchas, desprendimientos y



exfoliaciones como consecuencia de la humedad por capilaridad. Los pisos deben haber sido sustituidos en algún momento de la edificación, pero se colocaron panelas de arcilla artesanales, es decir, hechas a mano, con formato rectangular. Se encuentran en muy malas condiciones. Los vanos de puertas y ventanas presentan sus jambas con múltiples piezas faltantes y desprendimientos de sus frisos. Solo se observan restos de los zoquetes de sujeción de los marcos de madera. No hay evidencias de la existencia de instalaciones eléctricas. Las que existen actualmente se agregaron torpemente para solucionar los problemas de seguridad y vandalismo. A pesar del mal estado, los muros no presentan desequilibrios ni desplazamientos. Los frisos están muy afectados en su parte inferior por humedad por capilaridad y presentan desprendimientos y abombamientos serios.

- El ambiente PB-04 corresponde a los restos del salón lateral izquierdo del zaguán de acceso. Parte del ambiente colapsó y en su lugar ha crecido un árbol que ya tiene gran tamaño, lo cual nos indica que la falla aconteció hace bastantes años. Se observaron daños considerables en el ambiente producidos por el abandono y los agentes externos que actúan sobre las partes de la edificación que permanecen expuestas. De la construcción original sólo se conservan los paramentos exteriores, sin cerramientos ni estructura de entepiso. El agua ha concretado su acción destructora favoreciendo la proliferación de flora y fauna parásita y afectando los paramentos con manchas, desprendimientos y exfoliaciones como consecuencia de la humedad por capilaridad. Los pisos no se pudieron observar por la cantidad de escombros acumulados y la presencia de árboles de gran tamaño. Los vanos de puertas y ventanas presentan sus jambas con múltiples piezas faltantes y desprendimientos de sus frisos. A pesar del mal estado, los muros restantes, no presentan desequilibrios ni desplazamientos. Los frisos están muy afectados en su parte inferior por humedad por capilaridad y presentan desprendimientos y abombamientos serios.



Capítulo V

Resultados

Los resultados del estudio se presentan en cuatro secciones; la primera referida a las acciones prioritarias de intervención, la segunda a la propuestas de usos de la Casa de Balcón; la tercera sección expresa la propuesta de proyecto, y por último se presentan los elementos básicos para la restauración y adecuación total de esta casona.

V.1.- Acciones prioritarias de intervención

Como resultado del diagnóstico de deterioro de los cuatro ambientes de la casona (PB-01, PB-02, PB-03 y PB-04) y a juicio de los expertos restauradores se deben emprender acciones para frenar su deterioro y desplomo final.

Se han determinado actividades críticas que deben accionarse a corto plazo a fin de garantizar la existencia de los espacios aún disponibles en la Casa Balcón, a continuación se destacan estas acciones según los ambientes:

En el ambiente PB-01:

- Confirmar el origen de las fallas detectadas en el ambiente
- Determinar su magnitud y estabilidad. Colocar protecciones y apuntalamientos
- Restituciones parciales en las zonas más afectadas por sustituciones de elementos
- Tratamientos específicos en los muros afectados por humedades
- En las restituciones es recomendable el uso de materiales y técnicas similares a las originales



- Consolidación de las zonas, elementos y sustratos afectados.

En el ambiente PB-02:

- Confirmar el origen de las fallas detectadas en el ambiente
- Determinar su magnitud y estabilidad. Colocar protecciones y apuntalamientos en arco
- Restituciones parciales en las zonas más afectadas por sustituciones de elementos
- Tratamientos específicos en los muros afectados por humedades
- En las restituciones es recomendable el uso de materiales y técnicas similares a las originales
- Consolidación de las zonas, elementos y sustratos afectados.
- Sellado de las zonas restituidas

En el ambiente PB-03:

- Confirmar el origen de las fallas detectadas en el ambiente
- Determinar su magnitud y estabilidad. Colocar protecciones y apuntalamientos en columna
- Restituciones parciales en las zonas más afectadas por sustituciones de elementos
- Tratamientos específicos en los muros afectados por humedades
- En las restituciones es recomendable el uso de materiales y técnicas similares a las originales
- Consolidación de las zonas, elementos y sustratos afectados.
- Sellado de las zonas restituidas



En el ambiente PB-04:

- Confirmar el origen de las fallas detectadas en el ambiente
- Determinar su magnitud y estabilidad. Colocar protecciones y apuntalamientos
- Restituciones parciales en las zonas mas afectadas por sustituciones de elementos
- Tratamientos específicos en los muros afectados por humedades
- En las restituciones es recomendable el uso de materiales y técnicas similares a las originales

V.2.- Propuesta de Uso

La intervención de la Casa de Balcón, se decide tomando en cuenta el clamor de muchos años de la comunidad soledadense, a la vez que se tiene en cuenta en todo momento su significación histórica, el entendimiento de su configuración espacial y sus valores. Se propone dar respuestas a las necesidades de todo tipo detectadas en la edificación, pensando también en la obra que se interviene y en su naturaleza.

La función de esta edificación, una vez recuperada, no puede ni debe ser sólo contemplativa. Por el contrario debe constituir un lugar “vivo”, de actividad cultural, que le permita ser un sitio de encuentro de la comunidad consciente de conservar y valorizar su patrimonio edificado, como evocación y afirmación de una memoria colectiva y como nexo entre individuos que comparten una historia común.

Por ésta razón, se plantea favorecer la presencia de usos mixtos. Proponemos usos que puedan complementarse entre sí sin someter a la edificación que queremos preservar, a intervenciones que desvirtúen su esencia.

El planteamiento para la Casa de Balcón implica la necesidad de una adecuación y actualización de sus ambientes a los requerimientos presentes.



Además de recuperar un inmueble de incuestionable valor patrimonial y significación regional, es de mantenerlo “vivo” asignándole un uso digno y acorde con la vocación y las posibilidades de la edificación que se interviene. Se requiere, dado el avanzado nivel de deterioro en que se encuentra la edificación, la investigación minuciosa de su historia y de sus restos para orientar el trabajo de restauración y su adecuación al nuevo uso propuesto.

Los criterios a considerar para la propuesta de sus de la Casa Balcón son los siguientes:

- Acondicionar antiguos espacios para darles un uso nuevo, salvaguardando su condición histórica. Tener este difícil equilibrio siempre presente, con el ánimo de hacer patente el diálogo entre el nuevo lenguaje y la sobriedad del antiguo edificio.
- La incorporación de la Casa de Balcón a la actividad cultural y educacional de la ciudad y del estado. Incorporando esta edificación a los circuitos culturales que se propongan para la ciudad
- La ubicación en los espacios del nivel superior de la casona de las oficinas que albergarán la sede de la Dirección de Turismo de la Alcaldía del Municipio Independencia del estado Anzoátegui

V.3.- Propuesta de Proyecto

Evidentemente se trata de una edificación con alto valor histórico, pero, ésta no debe ser entendida sólo sobre la base de una de sus cualidades con abstracción de las demás. El proyecto se considera como un complejo en el cual coexisten los significados culturales y los valores estéticos, la memoria social, el papel urbano actual, las funciones pasadas y presentes. Debe significar mucho más que la mera presencia de un lugar apto para la contemplación o el consumo turístico.

El uso sugerido, es el cultural, y se plantea como la necesidad de disponer de un espacio adecuado para eventos especiales, y actividades que involucren la participación de la comunidad en eventos culturales. Paralelamente, se puede lograr el uso parcial de la edificación con funciones educacionales. En ese sentido se realiza la propuesta que describimos a continuación.



Los componentes propuestos para cada área de la edificación son:

EN PLANTA BAJA:

1.- Galería de Exposición referida a la Casa de Balcón

- 1.1. Exposición Audio Visual en toda la Planta de la Casona
- 1.2. Exposición en Galería de algunos Objetos representativos
- 1.3. Depósito para obras y/u objetos de arte

2.- Sala de Biblioteca - Virtual

- 2.1. Una sala de lectura y computación con capacidad para 30 personas
- 2.2. Un depósito

3.- Atención al Público

- 3.1.- Información
- 3.2.- Guías (visitas a la casa)
- 3.3.- Sanitarios públicos

4.- Mantenimiento

- 4.1.- Depósito
- 4.2.- Área para limpieza y mantenimiento del local
- 4.3.- Área para personal de Seguridad y Vigilancia

5.- Oficinas

- 5.1.- Oficinas para Personal Administrativo
- 5.2.- Oficinas para Guías

EN PLANTA ALTA:

6.- Oficinas

- 6.1.- Oficina del Director
 - 6.1.1.- Sanitario



6.2.- Oficinas administrativas

6.2.1.- Archivos

6.2.2.- Depósito

6.2.3.- Kichenette

6.3.- Oficinas Técnicas

6.3.1.- Kichenette

V.4.- Restauración y Adecuación de la Casa de Balcón

Con la finalidad de ver materializada la restauración y adecuación de la Casa de Balcón, se presenta en esta última sección diversos documentos exigidos en la presentación de proyectos ante entes del Estado, en este caso particular, ante el Poder Central que dispone de recursos financieros productos del excedente petrolero del año anterior y que deberá ser asignado por la Asamblea Nacional como presupuesto extraordinario para la ejecución del presupuesto del año siguiente para las Alcaldías, e incluso a Gobernaciones y comunidades organizadas. Este fondo se crea en función a la Ley de Asignaciones Económicas Especiales (LAEE) de la República Bolivariana de Venezuela.

V.4.1- Planos del proyecto, nueva propuesta de uso

A través del software AUTOCAD se logró dibujar y editar los planos de la nueva edificación, incorporando los nuevos criterios descritos en el capítulo anterior. En el Anexo 3 se detallan los siguientes planos:

- A-1 PB
- A-2 PA
- A-3 PT
- A-4 Ambientación y Acabados PB
- A-5 Ambientación y Acabados PA
- A-6 Ambientación y Acabados PT
- A-7 Corte A-A' y B-B'
- A-8 Cortes C-C' y D-D'



- A-9 Fachadas
- A-10 Detalles de Puertas
- A-11 Detalles de Puertas 2
- A-12 Detalles del Patio
- A-13 Detalles de la escalera
- A-14 Detalles de los corredores

V.4.2- Estructura muraría, elementos estructurales y especificaciones para acciones preliminares

V.4.2.1-Estructura muraría y elementos estructurales

Estructura mural original

De la estructura original de la edificación solo permanece en pie la parte anterior de la edificación en lo que es la zona del acceso principal de la Casa. Los muros están fabricados en mampostería de piedra y ladrillo con un mortero a base de cal y tierra roja. El propósito de la intervención en estructura, es conservar los muros que permanecen en pie restituyéndoles su capacidad portante, para lo que se realizaran operaciones de restitución de faltantes y reconstrucción usando la misma técnica constructiva original.

En este caso el objetivo es descubrir los alineamientos originales de los muros para permitir la reutilización de sus fundaciones, usándolas para erigir un nueva estructura muraría ejecutada con materiales y técnicas contemporáneas. Luego de que sean liberados y descubiertos se iniciara una operación de remoción cuidadosa hasta llegar a una cota de 20 cm por debajo del nivel natural del suelo.



Estructura muraría nueva

La construcción de la nuevos muros se hará tomando como base la técnica de mampostería armada de bloques de concreto, que ha sido modificada en el sentido que los bloques no se rellenaran con mortero y material inerte que puede ser pétreo y/o de concreto. Los espesores de los muros se han diseñado tomando como base el bloque de concreto de 15 cm de espesor de acuerdo a las especificaciones contenidas en la norma Covenin 42-82 referida a los bloques huecos de concreto, donde se especifican las características físicas y mecánicas para bloques Tipo A. Con el objeto de asegurar la uniformidad de esfuerzos y mantener la estabilidad de los muros se han diseñado arrastramientos verticales y horizontales de concreto armado.

Para los efectos de asegurar que los esfuerzos transmitidos a las fundaciones del muro original sean bajos, se ha limitado la máxima carga de servicio de los nuevos muros a 5 Kg/cm².

Para resolver el contacto de los nuevos muros con los antiguos, se ha previsto un junta de 2.5 cm de espesor en el eje D que debe estar rellena con anime para evitar la interacción de los elementos.

Vigas metálicas y losas de piso

Para soportar las cargas de piso y techo de la nueva estructura se han diseñado un envigado de elementos metálicos usando para perfiles tubulares de sección rectangular de 90 x 220 mm. Están se apoyaran en la nueva estructura muraría sobre unas vigas de concreto para asegurar la distribución uniforme de esfuerzos, para las conexiones entre los elementos metálicos se indica soldadura de filete de 3mm de ancho mínimo corrida en todo el perímetro de contacto, usando para ello electrodos E70xx.

Las vigas metálicas soportaran una losa de concreto de encofrado colaborante, tipo Losacero calibre 18 o similar, reforzada con malla electro soldada 100x100 con una loseta de concreto Rc28= 210 Kg/cm² de 8 cm de espesor un orden de ejecución por fases para asegurar la protección de la actual estructura muraría.



Pisos y techo de madera

Estos se construirán en la parte original de la Casa, usando vigas y elementos de madera Tipo A, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Diseño para Maderas del Grupo Andino, puede usarse la madera del Algarrobo, Puy, Zapatero, Perhuetamo, Mora, etc. Primero debe remarcarse la importancia de someter la madera a un tratamiento de preservación para evitar el ataque de insectos xilófagos, en este caso mediante la aplicación de Xylamon TR de acuerdo a las especificaciones establecidas en el siguiente capítulo. Para los pares de piso se usara una sección de 9x19 cm luego de cepillada, que corresponde a la sección comercial 4x8 pulgadas. Previo a la colocación de las vigas en los muros se tienen que proteger los extremos en contacto con el muro mediante la aplicación de emulsión asfáltica. Durante la instalación se debe asegurar la colocación de un elemento de asiento de la viga en el muro, usando para ello ladrillos tipo panela y mortero de cal y tierra roja.

Las soleras serán de sección 18x19 cm, equivalentes al doble de la sección de los pares, para las uniones entre sí y con los pares se usaran encastres a media caja o menores que deberán ser asegurados mediante clavos.

V.4.2.2.- Especificaciones para las acciones preliminares

Vigas de madera

Las vigas de madera serán de madera de clasificación estructural clase A, según el Manual de Diseño para maderas del Grupo Andino, en el caso de nuestro país es común utilizar Puy, Zapatero, Algarrobo, Mora o Perhuetamo.

Materiales. Xylamon TR, vigas de sección.

Equipos. Aspersora manual, brochas, cepillos de cerdas de alambre, guantes de goma, mascara con filtro de carbon, lentes protectores, sierra circular, formón, martillo, taladro.



Procedimiento. Por aspersión, llenar la aspersora con el producto xylamon sin diluir, previamente se habrán dispuesto los elementos de madera en grupos, se aplicara una rociada generosa sobre la cara a la vista y se irán rotando hasta completar todas las caras de los elementos, se dejara secar por espacio de unas 8 horas y se les aplicara una segunda capa del producto. A brocha, se dispondrán los elementos en grupos y se les aplicara con la brocha una capa del producto sin diluir e igualmente se rotaran hasta cubrir todas las caras de los elementos, se dejara secar por un tiempo de 8 horas y se repetirá la operación nuevamente. Para la colocación de la viga previamente deben estar embutidas las espigas de madera en la corona del muro y haber concluido su impermeabilización. La unión se hará mediante caja y espiga, por lo que se deberán hacer cajas de 10 cm de profundidad en la cara inferior de la viga para lograr la entrada de la espiga, debe cuidarse que las dimensiones de la caja sean exactas y permitan el paso ajustado de la espiga mediante la aplicación de golpes firmes con el martillo, asegurando la conexión por fricción. Para los empalmes de la viga donde sean necesarios por las limitaciones en los largos de los elementos, estos se harán a media caja o mediante rayo de Júpiter con un agujero central donde se colocara un tarugo de madera de 1" de diámetro, que se introducirá con golpes firmes del martillo.

Resane muro de mampostería

La operación consiste en la rehabilitación, consolidación y conservación de los muro originales. Lo que implica la limpieza de la superficie, eliminación de elementos sueltos, sellado de grietas y reposición de elementos faltantes.

Materiales. Piedras de tamaño variable, ladrillos hechos a mano, cal en saco sometida a un proceso de apagado de por lo menos 15 días sumergiendo la cal en tinas llenas de agua, tierra roja y arena cernida fina (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa).

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil.

Mortero de cal. El mortero se hará mezclando cal, tierra y arena cernida en proporción 1:2:1 adicionando el polvo de piedra para aumentar la plasticidad de la mezcla, la cantidad de polvo dependerá del contenido de finos y será determinada por el resultado de pruebas que deben hacerse, teniendo presente que un exceso de polvo puede ocasionar retracción hidráulica en el resultado final.



Procedimiento. El resane del muro se hará de mampostería, usando ladrillos y piedras como elementos externos para contener el núcleo de mampuestos,. El mortero debe ser a base de cal, tierra y arena, cuidando de apagar completamente la cal antes de usarla. En el caso de resanes superficiales donde la operación consiste en una reposición de elementos menores se limitara las áreas a tratar a no más de 1 m² a la vez, para reducir los riesgos de desprendimientos. Cuando sean resanes por sustitución total del muro se usara la técnica constructiva original pero limitando el avance a no más de 50 cm de alto de muro por día. En todo caso el avance de los trabajos estará fijado por el tiempo que tarde el mortero de cal en fraguar.

Sellado de Grietas

De acuerdo con el levantamiento de daños, las grietas presentes en el muro no comprometen la estabilidad del muro, ya que son muy pequeñas y superficiales y en su mayoría serán corregidas cuando se ejecuten el resane de los elementos sueltos del muro. Sin embargo en caso de no ser así, se procederá a su sellado.

Materiales. Cal en saco sometida a un proceso de apagado de por lo menos 15 días sumergiendo la cal en tinajas llenas de agua por este tiempo, tierra, polvo de piedra y arena cernida fina (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa).

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil, piqueta.

Mortero de cal. El mortero se hará mezclando cal, tierra y arena cernida en proporción 1:2:1 adicionando el polvo de piedra para aumentar la plasticidad de la mezcla, la cantidad de polvo dependerá del contenido de finos y será determinada por el resultado de pruebas que deben hacerse, teniendo presente que un exceso de polvo puede ocasionar retracción hidráulica en el resultado final.

Procedimiento. Limpiar la grieta y ampliarla con la piqueta hasta conseguir una ranura de de por lo menos 3 cm de espesor, se deberán eliminar los elementos sueltos con ayuda de una brocha o



escoba, luego se procederá al relleno con mortero presionando la mezcla contra la ranura para forzar se cubran la mayor cantidad de vacíos.

Desinfección biológica

Consiste en el control de agentes biológicos que pueden comprometer la conservación de la estructura, bien sean hongos en áreas con presencia de humedad o por xilófagos que atacan la madera.

Materiales. Producto GERDEX, agentes químicos del tipo piretroide (Fenthion, fenithotrion, ciflutrina, etc.), agua.

Equipos. Aspersora manual, brochas, cepillos de cerdas de alambre, guantes de goma, máscara con filtro de carbón, lentes protectores.

Procedimiento. Para el caso de hongos se deberá limpiar la superficie del muro con un cepillo para eliminar partículas sueltas y polvo, luego se aplicará el producto GERDEX sin diluir, por aspersión en una capa uniforme, se debe dejar secar y re aplicar 2 veces más con diferencia entre aplicaciones de 24 horas.

En el caso de los xilófagos se hará una fumigación con un producto piretroide diluido (Fenthion o similar) por medio de aspersión en toda la base del muro y a través de inyecciones subterráneas distribuidas cada 2 m a lo largo del perímetro de la zona del muro donde estén las evidencias de infestación por xilófagos. Esta operación solo debe ser realizada por personal debidamente autorizado por el Ministerio de Salud y Desarrollo Social pues implica el riesgo de tratar con sustancias medianamente tóxicas.

Elementos de madera empotrados en muros

Los elementos de madera serán de madera de clasificación estructural clase A, según el Manual de Diseño para maderas del Grupo Andino, en el caso de nuestro país es común utilizar Puy, Zapatero, Algarrobo, Mora o Perhuetamo. La madera debe estar seca.



Materiales. Xylamon TR, Emulsión asfáltica.

Equipos. Aspersora manual, brochas, cepillos de cerdas de alambre, guantes de goma, mascara con filtro de carbón, lentes protectores.

Procedimiento. Por aspersión, llenar la aspersora con el producto xylamon sin diluir, previamente se habrán dispuesto los elementos de madera en grupos, se aplicara una rociada generosa sobre la cara a la vista y se irán rotando hasta completar todas las caras de los elementos, se dejara secar por espacio de unas 8 horas y se les aplicara una segunda capa del producto. A brocha, se dispondrán los elementos en grupos y se les aplicara con la brocha una capa del producto sin diluir e igualmente se rotaran hasta cubrir todas las caras de los elementos, se dejara secar por un tiempo de 8 horas y se repetirá la operación nuevamente. Para la protección contra la humedad en la cabeza de las vigas, se aplicara emulsión asfáltica con brocha o cepillo en dos capas o manos, en toda la superficie de contacto de la viga en el empotramiento del muro. Para la aplicación de la segunda capa de emulsión deberá esperarse que la primera este seca.

Muros de mampostería armada

Referido a los nuevos muros de carga hechos con bloques de concreto y mortero de cemento. Son muros de 47 cm (triple hilada de bloques) de espesor en su parte inferior y de 32 cm (doble hilada de bloques) de espesor en la superior, que tienen elementos de concreto armado de Rc28 =210 Kg/cm² para asegurar el confinamiento y el trabajo uniforme.

Materiales. Cemento Portland tipo 1 en saco, polvo de piedra y arena cernida fina (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa), bloques de concreto espesor 15 cm, barras de acero 3/8", barras de alambre trefilado 5.2 mm.

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil, piqueta.

Mortero de cemento. El mortero se hará mezclando cemento y arena cernida en proporción 1:6 en volumen para un terceo se usa 1 saco de cemento y tres carretillas de arena adicionando el polvo de piedra para aumentar la plasticidad de la mezcla y la cantidad de agua suficiente para darle trabajabilidad a la mezcla, la cantidad de polvo dependerá del contenido de finos y será



determinada por el resultado de pruebas que deben hacerse, teniendo presente que un exceso de polvo puede ocasionar retracción hidráulica en el resultado final.

Procedimiento. Luego de planteo el alineamiento del muro, se procede al armado de una viga de base de 20 cm de alto y 47 cm de ancho, armada con 8 barras de 3/8" y al armado de machones cada 2.60 m reforzados con 3 barras de 3/8" (deberán estar ubicadas en el centro de una celda de bloque). Al fraguar la viga se plantea una hilada de bloques en el centro del espesor total del muro, usando una traba de 1/3 de bloque. Luego se colocaran paralelamente a los lados hiladas similares que se desfasaran 1/3 de bloque respecto a la traba de la hilada central, para evitar la coincidencia de las juntas entre las hiladas. Todas las juntas deberán estar completamente rellenas con el mortero de cemento, las juntas entre bloques y las juntas entre las tres hiladas, Antes de pasar a la siguiente hilada superior se deberán rellenas las celdas de los bloques usando piedras, pedazos de bloques o ladrillo y mortero de cemento, solo no se rellenas las celdas que coincidan con el armado de los machones. Es importante evitar la formación de vacios en las juntas y rellenos de celdas para asegurar la capacidad portante del muro. Luego de haber colocado seis hiladas de bloques se procederá al armado de una viga de 15 cm de alto como elemento de arriostramiento intermedio reforzada con 6 barras de 3/8". Este procedimiento se repetira hasta llegar al nivel de asiento de las vigas de piso donde se colocara otra viga de 20 cm de alto similar a la viga de base para servir de asiento a las vigas y de arranque de la parte superior del muro de 32 cm de espesor. En este caso se planteara primero un hilada por una cara del muro con una traba de 1/3 y luego la otra hilada por la otra cara desfasada 1/3 respecto a las juntas de la anterior. Aquí debe repetirse la operación de relleno de juntas y celdas como se describió anteriormente y se repite la distancia entre los arrastramientos horizontales y verticales.

Excavaciones para Fundaciones

Equipos. Se utilizara pico, pala, carretilla, plomada, nivel de burbuja, guantes.

Procedimiento. La excavación se hará a mano hasta una profundidad de 1.20 m. Durante la realización de las labores deberá tenerse cuidado con la posible aparición de restos de edificaciones anteriores, en tal caso se procederá primero al levantamiento planimetrico y fotográfico, seguidamente se continuara con la excavación haciendo el menor daño posible a la estructura hallada.



Fundaciones

Materiales. Cemento gris tipo Portland 1, arena lavada (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa), piedra picada tamaño máximo $\frac{3}{4}$ " y agua para hacer concreto Rc28 250 Kg/cm², barra de acero de refuerzo Fy 4200 Kg/cm² Ø $\frac{1}{2}$ ", alambre liso calibre 18.

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil, tenaza y cizalla.

Procedimiento. Limpiar la grieta y ampliarla con la piqueta hasta conseguir una ranura de de por lo menos 3 cm de espesor, se deberán eliminar los elementos sueltos con ayuda de una brocha o escoba, luego se procederá al relleno con mortero presionando la mezcla contra la ranura para forzar se cubran la mayor cantidad de vacios.

Columnas y vigas de concreto

Materiales. Cemento gris tipo Portland 1, arena lavada (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa), piedra picada tamaño máximo $\frac{3}{4}$ " y agua para hacer concreto Rc28 210 Kg/cm², barra de acero de refuerzo Fy 4200 Kg/cm² Ø $\frac{1}{2}$ ", alambre liso calibre 18.

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil, tenaza y cizalla.

Procedimiento. Se procede al armado del refuerzo según indican los planos amarrando las barras a los estribos con alambre liso calibre 18. Luego se encofran las caras laterales de los elementos asegurando el encofrado no pueda moverse durante el vaciado. Una vez terminado esto se procede al vaciado del concreto Rc28 210 Kg/cm² asegurando la compactación del concreto por medio de la vibración mientras este fresco. Los elementos pueden desencofrarse luego de 24 horas de vaciados.

Losas de concreto

Las losas de concreto de encofrado colaborante deberán ser del tipo Losacero calibre 18. Tendrán altura de 8 cm y reforzada con malla electro soldada 100x100.



Materiales. Cemento gris tipo Pórtland 1, arena lavada (se debe asegurar que no contenga cloruros y no podrá usarse arena de playa), piedra picada tamaño máximo $\frac{3}{4}$ " y agua para hacer concreto Rc28 210 Kg/cm², barra de acero de refuerzo Fy 4200 Kg/cm² Ø $\frac{1}{2}$ ", alambre liso calibre 18.

Equipos. Se utilizara cuchara de albañil, pala, tobo de albañilería, plomada, nivel de burbuja y cepillo de albañil, tenaza y cizalla.

Procedimiento. Se colocara las laminas de losacero según la dirección de armada especificada en planos, fijando las laminas con puntos de soldadura a las vigas metalicas, luego se colocan elementos de corte sobre la zona de apoyo en las vigas que consisten en burros de cabilla de $\frac{3}{8}$ " que a su vez sirven de soporte al refuerzo de malla 100x100. Una vez revisado el refuerzo y amarrado con alambre liso calibre 18 a los elementos de corte se procede al vaciado del concreto Rc28 210 Kg/cm².

Montaje de elementos metálicos

Equipos. Se utilizara maquina de soldar, equipo de oxicorte, electrodos E70xx, grúa ligera, nivel de burbuja, plomada, guantes, mascara protectora.

Procedimiento. El montaje es una operación para la que se deben tomar precauciones por lo pesado de los elementos de acero. Una vez replanteado la posición y nivel del elemento de acuerdo a los planos, se procederá a elevarlo hasta su sitio definitivo, seguidamente procediendo a su fijación de seguridad mediante algunos pequeños cordones de soldadura. Para luego verificar nuevamente su posición y asegurarse de que este correcta, finalmente se realiza su fijación final mediante cordones corridos de soldadura en el perímetro de contacto de la juntas.

Hasta que no se termine la fijación definitiva del elemento no se podra retirar los equipos de izamiento para prevenir cualquier accidente. Al terminar la fijación se debera aplicar al elemento dos capas de pintura anticorrosiva.

Las Normas Aplicables al proyecto son las siguientes:

- MANUAL DE DISEÑO PARA MADERAS DEL GRUPO ANDINO



- CRITERIOS Y ACCIONES MINIMAS PARA EL PROYECTO DE EDIFICACIONES (COVENIN 2002)
- ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO PARA EDIFICACIONES (COVENIN 1753)
- BLOQUES DE CONCRETO (COVENIN 42-82)

V.4.3- Consideraciones del diseño de las instalaciones sanitarias

Se deben realizar los cálculos hidráulicos de las redes de aguas blancas, aguas negras y aguas de lluvia de la Casa de Balcón. Al efecto se aplicó en su totalidad la metodología indicada en cada caso de diseño, por las Normas Sanitarias Venezolanas publicadas en gaceta oficial con fecha 8 de septiembre de 1988.

El factor primario a considerar en el presente proyecto, consiste en diseñar estructuras hidráulicas con un mínimo de intervención en los diversos elementos arquitectónicos de la vivienda, debido al carácter patrimonial de la edificación. Otro factor a considerar en el diseño consiste en la disposición mínima en el interior de la parcela de tuberías y estructuras para la captación, conducción y disposición de los sistemas de aguas negras y aguas de lluvia.

Sistema de Aguas Blancas

La acometida del sistema se hará desde la toma externa ubicada en la cara sureste de la parcela, para llegar al tanque de almacenamiento ubicado en una Mezanine constituido por un tanque de fibra de vidrio o polietileno de 2.500 lts de capacidad. El diseño contempla como esquema de distribución, la utilización de un equipo hidroneumático precargado, ubicado igualmente en la mezanine.

Para el cálculo de la red de distribución de aguas blancas, se utilizó la metodología de Hunter, la cual establece que el gasto probable para cualquier tramo de tubería se determina en función del número de unidades de gasto por cada pieza servida en este tramo. Una vez determinado por cada tramo el número y tipo de pieza sanitaria a servir, se procedió al cálculo de los gastos por tramos.



Seguidamente se determinaron los valores de longitud equivalente con los cuales se calculan las pérdidas de carga a través de llaves y piezas de conexión del sistema.

Finalmente se determina con el caudal máximo probable, el equipo hidroneumático capaz de elevar los volúmenes de agua necesarios para garantizar una presión mínima en todas las piezas sanitarias de 7 mca. Las tuberías del sistema serán de PVC.

Sistema de Aguas Negras

Cada una de las piezas sanitarias del sistema estará conectada a un ramal horizontales en cuyo inicio se colocara un tapón de registro del diámetro que corresponda en cada caso; como parte del diseño se calcularan los diámetros, materiales y trazados del sistema de tal manera que mientras la red se encuentre en las áreas internas de la edificación, las tuberías estarán colgadas en las losas de piso de la estructura, o enterradas. En los puntos de incorporaciones de ramales o cambios de dirección se colocaran tanquillas de concreto armado con tapas de concreto.

El sitio de disposición final se ha previsto sea un sistema de tanque séptico y zanjas filtrantes ubicados en el lote de terreno adjunto a la casa hacia el suroeste.

Para el caso de cálculo del sistema de aguas negras, se tomó como premisa fundamental la utilización del diámetro mínimo exigido por las normas en cuanto a cada tipo de pieza sanitaria servida. En el caso de los ramales horizontales de descarga, se verifico para cada tramo la velocidad real de flujo, cuidando que esta no sea menor de 0.60 m/seg. , ni mayor de 3.00 m/seg. , para evitar sedimentación o desgaste excesivo en los tubos.

Todas las tuberías del sistema serán de PVC. En los planos de planta anexos se presentan detalles de estos elementos, así como el trazado de los tubos con la indicación de diámetros, conexiones y pendientes.

Sistema de Aguas de Lluvia

Las estructuras diseñadas se refieren básicamente a la captación a nivel de techos, de los excedentes de aguas, a través de la colocación de canales metálicos conectados a bajantes de 4 pulgadas que a



su vez descargarán en tanquillas de concreto ubicadas a nivel de la planta baja de la edificación. Para el caso del patio interno, se dispondrán de tanquillas de concreto con rejilla tipo Acerogrill o similar. Las pendientes de cada patio se conformaran hacia dichas tanquillas.

En el cálculo del sistema de aguas de lluvia se utilizo la llamada Formula Racional en la cual se estiman los caudales de diseño en función de la intensidad de lluvia, el área a drenar y el tipo de superficie sobre la cual se sucede el escurrimiento.

Las estructuras de captación consisten en pequeños canales metálicos perimetrales, ubicados en los bordes de los techos, de acuerdo a la sección indicada en los planos de planta. Para llevar estos volúmenes hacia el nivel de planta baja, se colocaran bajantes de 4 pulgadas que descargarán directamente en tanquillas de concreto armado diseñadas al efecto.

Cada una de estas tanquillas a su vez, captaran las aguas en cada patio para desde allí ser conducidas por tuberías enterradas hacia el sitio de disposición final (sumidero de rejas), ubicado en el extremo Sur-este de la parcela.



V.4.4- Consideraciones del diseño las instalaciones eléctricas

El sistema eléctrico debe ser del tipo radial de tres fases 208 Y/ 120V.

Las cargas están recopiladas en un tablero principal (TP), compuesto por interruptores automáticos como medio de protección de los circuitos ramales, este tablero estará ubicado en la estructura vieja de la edificación y en el lugar previsto en el plano. Desde el gabinete del medidor llega una nueva tubería de diámetro 4" (subterránea) a dicho tablero. Desde este tablero se distribuirá la alimentación de los diferentes tableros secundarios (T1 a T5), a través de tuberías superficiales, hasta los diferentes puntos de utilización.

En la estructura vieja de la edificación la canalización se hará superficial y a la vista. En la nueva estructura se estima poder estar embutida, no obstante dada la existencia de falso techo en esta zona se podrá adosar a la losa.

La instalación se efectuará con tubería tipo EMT Ø ½ pulgada.

Las luminarias a instalar contemplan los requerimientos para cumplir con las normas actuales existentes en cuanto al nivel de iluminación.

Al igual que lo indicado en el Sistema de Alumbrado, la distribución eléctrica de estos servicios se efectuará por tubería superficial en la estructura vieja y embutida en la nueva estructura

El sistema de Aire Acondicionado será de tipo de consola en cada ambiente con las unidades condensadoras ubicadas en la terraza de la edificación.

Para dichas unidades se instalan dos tableros (T4 y T5) en la misma terraza para el control de las unidades ubicadas en la Planta Baja y en Planta Alta, respectivamente.

Se contempla en el diseño eléctrico las canalizaciones para la alimentación de las consolas controladas desde cada unidad condensadora respectiva.



Las Normas Aplicables al proyecto son las siguientes:

- CÓDIGO ELÉCTRICO NACIONAL (COVENIN 200, VENEZUELA)
- NATIONAL ELECTRIC CODE (NEC, U.S.A)

Estudio de Cargas

Se fijarán los criterios que regirán la determinación de la carga del tablero:

Carga conectada, reserva y demanda de diseño para el cálculo del alimentador.

Para los circuitos de iluminación se fijo un máximo de 1600 vatios por circuito.

Las cargas de iluminación utilizados para las diferentes se calcularon a razón de:

- Oficinas 30 VA/m²
- Baños 10 VA/m²
- Pasillos y Depósitos 10 VA/m²
- Depósitos y Archivos 20-25 VA/ m²

Para los tomacorrientes generales en se consideró, 200 vatios por cada tomacorriente doble, y una carga máxima de 1600 vatios por circuito.

Las cargas especiales se computan de acuerdo a la carga del equipo asignado.

Las tomas especiales de piso se asumen para una carga de 350 VA., cada una.

Factores de demanda en Tableros de Servicios:

- Alumbrado 1.0
- Tomacorrientes 1.0



Cálculo del diseño de alimentadores

Los circuitos ramales se diseñaron para un máximo de caída de tensión de 3% y para un máximo de 1600 vatios de potencia, por circuito de alumbrado y tomacorrientes de uso general.

Los calibres de los circuitos ramales serán para un máximo del 80% de su capacidad nominal, de corriente.

Los alimentadores de los tableros se diseñaron para una caída de tensión máxima de 1%.

Especificaciones de electricidad

Todos los materiales a utilizarse en la obra deberán cumplir estrictamente con los requisitos mínimos a ellos aplicados, que especifique el Código Eléctrico Nacional vigente o el proyecto, lo mas exigente. Sin embargo, y con el objeto de facilitar en parte la tarea del contratista, se proporciona a continuación un resumen de los puntos de mayor interés.

Para la construcción de estas instalaciones el contratista deberá regirse por las siguientes normas:

- CÓDIGO ELÉCTRICO NACIONAL
- NORMAS COVENIN
- ESTAS ESPECIFICACIONES GENERALES
- LOS PLANOS DE OBRA

Materiales y equipos

- La tubería dentro de la edificación será metálica, rígida galvanizada, Tipo EMT.
- Todas las tuberías para uso eléctrico cumplirán con las normas COVENIN, NEMA y el Código Eléctrico Nacional.



- Las tuberías serán completamente nuevas y sin señales de deterioro, maltrato o deformación.
- La superficie interior será lisa y libre de cualquier punta o irregularidad que pueda afectar los conductores.
- El corte de los tubos deberá ser realizado en ángulo recto al eje y deberá eliminarse cualquier reborde resultante antes de conectar el anillo o conectores respectivos.
- Todos los accesorios serán terminados de manera que la superficie en contacto con los conductores sean lisas y sin puntas o cantos que puedan dañar a los conductores.
- Las curvas de los tubos de acero podrán ser hechas en sitio cumpliendo con los radios de curvatura mínimos indicados en el Código Eléctrico Nacional y sin reducir la sección útil del tubo.
- Los accesorios de las canalizaciones en las conexiones a cajas, boquillas, terminales, las uniones y demás accesorios serán del mismo material que las tuberías o canales, con idéntico tratamiento contra la corrosión y agentes químicos.
- Las tuberías a utilizar serán de tipo liviano sin rosca (EMT) de acero galvanizado salvo se autorice otro tipo y de acuerdo con las restricciones del C.E.N.
- En instalaciones de tuberías y calanetas adosadas a estructuras metálicas se usarán abrazaderas o los soportes indicados por el fabricante.
- En instalaciones suspendidas o soportadas de las estructuras se usarán accesorios galvanizados con capacidad de acuerdo al peso de la tubería, bandejas y cables y los esfuerzos durante el cableado.
- Todas las cajas serán de lámina de hierro galvanizado, con terminación sin poros ni grietas, de espesor no menor de 1.52 mm cuando sean para embutir y de 1.9 mm para instalar a la vista, con tapas tornillos y resistentes a la corrosión.



- Las cajas a la vista no servirán de soporte a las canaletas y tuberías.
- Los tamaños de las cajas metálicas serán los que correspondan al número y tamaño de los tubos y del dispositivo que deban contener
- Se deberán colocar cajas de paso en aquellos trayectos curvos cuyos ángulos sumen más de 180°.
- En sentido horizontal se colocará una caja de halado mínimo cada 30 mts. En el sentido vertical se deberá consultar el C.E.N. para la ubicación de las cajas de paso, curvaturas y amarres o anclajes de conductores según su calibre.
- Las cajas que se usen serán adecuadas, de manera que una vez instaladas las tapas queden accesibles.
- La acometida usará cable trenzado de cobre, con aislamiento de Polietileno normal THW (75° C) para 600 V., cubierta exterior de cloruro de polivinilo (PVC).
- Los aislantes de los conductores serán de colores de acuerdo al código de colores.

Neutro	Blanco
Activo o fases	Negro- Azul- Rojo
Tierra	Verde
- Los cables estarán protegidos de daños mecánicos y de la intemperie durante el almacenaje y manejo, debiendo estar en condiciones de primera clase al ser instalados.
- No se instalarán cables en tuberías hasta que todos los trabajos que puedan dañarlos hayan sido concluidos.
- Cuando sea necesario, se emplearan lubricantes aprobados para facilitar el desplazamiento de los cables por los tubos. En ningún caso se utilizarán aceite ni grasas.



- Los tomacorrientes dobles, serán polarizados, con polo de tierra, cuerpo de baquelita, terminales de tornillo para conexión lateral 20 A, 120 V, NEMA 5-20 R.
- Los tomacorrientes de uso general que estén empotrados en la pared estarán a una altura de 30 cm. del nivel del piso acabado a menos que se indique otra cosa.
- Todos los suiches serán para ser embutidos en pared o tabiques en la nueva edificación y a la vista en la casa.
- Las tapas de los suiches serán plásticas y de tornillos.
- Las luminarias recomendadas para la iluminación son lámparas fluorescentes de 3 x 32 W y 3 x 17 W (según se indica en los planos) con balastro totalmente electrónico para todas las áreas.
- El cálculo fue efectuado para lámparas del tipo 4 x 40 W y 2 x 40 W.
- Las características de los tableros a instalar y su distribución se indican en las correspondientes Tablas de Carga.

En el Anexo 4 se expresan los planos estructurales que amplían la información desarrollada en este capítulo.



Capítulo VI

Conclusiones y Recomendaciones

VI.1.- Conclusiones

La elaboración de un Plan Especial para la Recuperación y Rehabilitación Integral de La Casa de Balcón consiste en un programa de acciones sencillas y viables para la recuperación y revitalización de esta casona. Con la realización del presente estudio se concluye que:

1. La necesidad de recuperar un espacio público que representa un patrimonio cultural municipal y a su vez nacional, hizo accionar a actores clave para la búsqueda de alternativas de solución al grave deterioro en que se encontraba la casona. El responsable directo de actuación lo constituye la Alcaldía del Municipio Independencia del Estado Anzoátegui, quien suministró toda la información requerida para el logro de los objetivos propuestos
2. Debido a la complejidad del estudio, se planteó focalizar todas las acciones en la definición del Alcance, aplicando las herramientas necesarias que dieran como resultado las actividades a considerar e implementar al momento de diseñar en detalle el proyecto para la ejecución de la obra física, en sí, la restauración total de la Casa de Balcón.
3. Otro factor importante a destacar lo constituye la existencia de un documento físico en la Alcaldía del Municipio Independencia, denominado Plan de Desarrollo Municipal, instrumento que permitió ajustar la propuesta según las estrategias allí presentes, en otras palabras, tomar esta propuesta como alternativa de solución a problemas prioritarios detectados en todo el municipio Independencia, que atendía a varias áreas, tales como culturales e institucionales, de tal manera que se maximizará la funcionalidad de la nueva edificación, al plantearse espacios destinados para tales fines..



4. El haber considerado no sólo a la casona sino también a su entorno inmediato, permitirá en un futuro emprender acciones dinamizadoras con la finalidad única de continuar con las intervenciones de las edificaciones cercanas, para consolidar en un futuro no muy lejano la creación del patrimonio histórico cultural de Soledad, ubicada al margen del majestuoso río Orinoco.

5. Podemos afirmar que esta estudio permitirá en el corto plazo diseñar el proyecto de intervención final de la casona, ya que responde a las prioridades municipales y ésta registrado como proyecto en status de idea, según ciclo de vida de un proyecto, en el Banco de Proyectos para el Plan de Inversiones de este ente público, fijado para ser ejecutado en el corto plazo de su gestión.



VI.2.- Recomendaciones

1. Por ser la Alcaldía del Municipio Independencia del Edo. Anzoátegui el actor garante de la elaboración del proyecto de obra física, se recomienda contratar bajo la figura de honorarios profesionales, a un equipo multidisciplinario, que conforme el grupo proyectista, con comprobada experiencia en restauración de obras.
2. Se debe capacitar al equipo de la Dirección de Obras Públicas de la Alcaldía, en las áreas del conocimiento de la Gerencia de Proyectos, a través de cursos-talleres con expertos en la materia.
3. Para lograr el sentido de pertinencia, se deben generar un programa de difusión de los estudios preliminares resultados de esta investigación, con la finalidad de generar sentido de identidad por parte de los pobladores locales.
4. Los recursos económicos de financiamiento provenientes de los excedentes petroleros del ejercicio fiscal del año anterior, y que serán dispuestas en los años siguientes en los situados por vía excepcional (según Ley de Asignaciones Económicas Especiales), a las Alcaldías, Gobernaciones y Consejos Comunales, constituyen la fuente garante para ver materializada la recuperación. Es por ello, que el proyecto que surja producto de esta iniciativa, deberá ser a mediano o largo plazo, en otras palabras, se recomienda elaborarlo por dos o tres etapas, debido a los elevados costos de inversión requeridos.



Bibliografía

Alcaldía Municipio Independencia (2005). Plan Municipal de Desarrollo de Independencia 2005-2015. Trabajo no publicado. Soledad, Estado Anzoátegui, Venezuela.

Decálogo de la Restauración (2005). Recuperado el 05 de noviembre de 2005. http://www.mcu.es/patrimonio/cp/ccr/docs/DECALOGO_DE_LA_RESTAURACION.pdf

Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (1991, 2004). Metodología de la Investigación. México: McGraw-Hill.

Informe Sobre Desarrollo Humano (2002). Potencialidades para el desarrollo humano (Cap. 4). Perú. Recuperado el 10 de noviembre de 2005. http://www.pnud.org.pe/idh/idh05_cap4.pdf

Palacios A., Luis. (2003). Principios esenciales para realizar proyectos, Un enfoque latino. Publicaciones Ucab. Tercera Edición. Caracas- Venezuela

Pérez, Alexis. (2004). Guía Metodológica para Anteproyectos de Investigación. Caracas: FEDUPEL.

Project Management Institute (2004). Guía de los Fundamentos de la Dirección de Proyectos. Guía del PMBOK. Pennsylvania: PMI.



Glosario

Los términos encontrados en esta sección del trabajo fueron extraídos del Diccionario de la Real Academia Española.

Plan: Modelo sistemático de una actuación pública o privada, que se elabora anticipadamente para dirigirla y encauzarla.

Recuperación: Acción y efecto de recuperar o recuperarse.

Recuperar: Volver a tomar o adquirir lo que antes se tenía.

Programa: Serie ordenada de operaciones necesarias para llevar a cabo un proyecto.

Formulación: Acción y efecto de formular.

Formular: Expresar, manifestar.

Evaluación: Acción y efecto de evaluar.

Desarrollo: Acción y efecto de desarrollar o desarrollarse.

Gestión: acción y efecto de administrar.



ANEXOS



ANEXO 1

REGISTROS FOTOGRÁFICOS:

SERIE HISTORIA

SERIE AMBIENTES

SERIE DETALLES

SERIE PATOLOGÍAS



ANEXO 2

PLANOS DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

PLANTA BAJA

PLANTA ENVIGADO

CORTE 1-1'

CORTE 2-2'

FACHADA CALLE BOYACÁ

FACHADA LATERAL



ANEXO 3:

REGISTRO DE DETERIORO POR AMBIENTES



ANEXO 4:

PLANOS DEL PROYECTO



ANEXO 5:

PLANOS ESTRUCTURALES