

# Gestión de proyectos de arquitectura patrimonial en Venezuela

Rubén José Contreras López  
*Arquitecto*

Basado en la experiencia adquirida en la gestión de proyectos en el casco o centro histórico de La Guayra, me permito desarrollar este artículo para que sirva de guía a todo aquel interesado en desarrollar un proyecto de arquitectura para intervenir una edificación con valor patrimonial, y especialmente, si ha sido declarada patrimonio de la Nación.

Para los efectos de este artículo, no se considerarán las particularidades o requisitos que exigen las distintas oficinas de Ingeniería Municipal del país, por sus diferencias; sin embargo y para los efectos de las propiedades declaradas Patrimonio de la Nación, todos los inmuebles bajo esta premisa deben ser gestionados ante el Instituto de Patrimonio Cultural (IPC).

Para gestionar una solicitud de intervención en inmuebles patrimoniales ante el IPC, se deben consignar los siguientes recaudos:

- **Título de propiedad** que identifique al propietario o permita habilitar al gestor del proyecto a través de una autorización y/o poder.
- **Cédula de identidad o acta constitutiva** de la persona jurídica propietaria del inmueble.
- **Levantamiento fotográfico** del inmueble en su situación actual y del contexto (en un disco compacto o pendrive).
- **Levantamiento topográfico** para evidenciar los linderos del inmueble.
- **Levantamiento planímetro de la situación actual del inmueble**, que incluya las diferentes características constructivas del mismo a objeto de identificar los potenciales elementos patrimoniales que contiene.
- **Plano de ubicación**, de la propiedad.
- **Dos juegos de planos de arquitectura** del proyecto, uno para los archivos del IPC y un segundo para ser sellado para las siguientes gestiones antes otras dependencias públicas y privadas.
- En caso de tener disponibles, imágenes tridimensionales o renders del proyecto en cuestión.
- **Memoria descriptiva del proyecto**, con su respectiva información del pero especialmente identificando todos los elementos de valor patrimonial existente en el inmueble a intervenir y su tratamiento.

A diferencia de los proyectos a desarrollarse en zonas urbanas regidas por las ordenanzas municipales, los proyectos ubicados en zonas de interés patrimonial deben responder fundamentalmente a dos condiciones: al **contexto**, que regulara las alturas y perfil urbano del proyecto, y la **conservación de los elementos patrimoniales** que puedan ser objetivamente reparados y reutilizados.

Aunque existen protocolos de conservación, existe un área gris y subjetiva en el proceso de aprobación del proyecto porque se basa en el diseño y criterio del funcionario revisor, que usualmente no altera la línea de diseño, pero hay una delgada línea entre “lo correcto” y el gusto del mismo, consideración pertinente para estos procesos.

Adicionalmente, y ya como un criterio personal, las bondades de los elementos patrimoniales existentes en la edificación deben rescatarse para mantener el valor histórico de la edificación, sin embargo, no debe ser limitante para desarrollar proyectos mixtos que contengan la sincronización de elementos contemporáneos con los netamente históricos; y este razonamiento se basa en la preservación del contenido histórico del sector a intervenir debido a que su gran valor es la muestra de una etapa específica de la historia que puede ser mostrada a través de conservación de su arquitectura como registro histórico.

Para finalizar, también es importante consultar ante las oficinas locales la existencia de un departamento o comisión destinada por la alcaldía o consejo municipal para monitorear los proyectos de preservación. Ejemplo: En el caso del centro histórico de La Guayra, existe una dirección de patrimonio cultural adscrita al despacho del alcalde del municipio Vargas y una comisión de patrimonio, creada por el concejo municipio del mismo municipio; en ambos casos sirven de soporte al municipio para monitorear los desarrollos de este tipo y establecen sus mecanismos de aprobación, aunque sea el IPC el ente vinculante para autorizar el desarrollo del inmueble.