

RECIBIDO: 12.11.12
ACEPTADO: 27.11.12

**LINEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES DE LA
ARQUITECTURA PETROLERA EN LA CIUDAD DE MARACAIBO**

**GUIDELINES TO PRESERVE OIL ARCHITECTURAL BUILDINGS
IN MARACAIBO CITY**

**LINEE GUIDA PER LA CONSERVAZIONE DI EDIFICI DELL'ARCHITETTURA
PETROLIFERA NELLA CITTÀ DI MAACAIBO**

Karina Fernández*
geralkar@yahoo.com

RESUMEN

El presente estudio estuvo orientado a la evaluación de la gestión municipal para la conservación de edificaciones de la Arquitectura Petrolera en la ciudad de Maracaibo, a fin de proponer lineamientos de gestión que permitan orientar la conservación de las edificaciones de la arquitectura petrolera en la ciudad de Maracaibo mediante una adecuada intervención y garantizar su sustentabilidad para el beneficio social de la comunidad. El desarrollo de la investigación y estudio es de tipo descriptiva, aplicada y de campo. Las técnicas de recolección de información, observación e investigación documental fueron organizadas, analizadas y sintetizadas para la selección de criterios bajo los cuales fue diseñado el instrumento que mide la variable "Gestión de Conservación de las Edificaciones de la Arquitectura Petrolera en la ciudad de Maracaibo". Con respecto a los resultados, se pudo evidenciar que en promedio, los actores y el organismo que tiene atribuciones en la gestión de conservación del patrimonio edificado poseen una tendencia de reconocimiento y de cumplimiento no adecuado. Por lo tanto, para dar respuestas a una de estas debilidades, se formularon lineamientos de gestión a fin de aportar beneficios de fortalecimiento a la municipalidad y optimizar los procesos de gestión de conservación de las edificaciones de la Arquitectura Petrolera en la ciudad de Maracaibo.

Palabras clave: Gestión Municipal, Patrimonio Cultural Edificado, Arquitectura Petrolera.

* Arquitecta. Magister Scientiarum en Gerencia de Proyectos de Construcción. Coordinadora de Planta Física de LUZ. Núcleo Humanístico Maracaibo y Costa Oriental del Lago. geralkar@yahoo.com

ABSTRACT

This study was oriented toward the assessment of municipal administration in order to preserve buildings of Oil Architecture at Maracaibo. The purpose is to propose management guidelines that allow guiding building preservation of oil architecture in the city of Maracaibo according to an adequate intervention to guarantee its sustainability for the social benefit of the community. The development of the research was descriptive, applied and field type. Information gathering techniques, observation and documentary research were organized analyzed and synthesized in order to select the criteria to design the instrument that measured the variable "Preservation management of Oil Architecture buildings in the city of Maracaibo". Regarding to results, it was evident on average that both actors and the institution that have the attributions within the preservation management of built heritage show a non adequate recognition and achievement tendency. Therefore, in order to give answers to one of these weaknesses, management guidelines were formulated to bring benefits to the municipality and optimize preservation management processes of Oil Architecture buildings in the city of Maracaibo.

Key words: municipal management, built cultural heritage, Oil Architecture.

RIASSUNTO

La finalità di questo studio è stata la valutazione della gestione municipale per la conservazione di edifici della Architettura Petrolifera presso la città di Maracaibo, per proporre linee guida di gestione che permettano orientare la conservazione degli edifici dell'architettura petrolifera di Maracaibo. Queste linee verranno raggiunte tramite un'intervenzione adeguata e garantire la sua sostenibilità per il beneficio sociale della comunità. Lo sviluppo della ricerca e studio è di tipo descrittivo, applicato, di campo. Le tecniche per la raccolta dati, osservazione e ricerca documentale sono state organizzate, analizzate e sintetizzate per la selezione di criteri secondo i quali si è disegnato lo strumento che misura la variabile "gestione di conservazione degli edifici della architettura petrolifera nella città di Maracaibo". Rispetto ai risultati, si è evidenziato che nella media, gli attori e gli organismi che hanno attribuzioni nella gestione di conservazione del patrimonio edile possiedono una tendenza di riconoscimento e di raggiungimento non adeguato. Di conseguenza, per dare una risposta a queste debolezze, delle linee guida di gestione vengono formulate per offrire dei benefici di rinforzo al comune e di ottimizzare i processi di gestione di conservazione degli edifici della Architettura Petrolifera nella città di Maracaibo.

Parole chiave: gestione municipale, patrimonio culturale edile, architettura petrolifera.

INTRODUCCION

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), desde 1972 posee un plan de protección de los bienes culturales del mundo, dentro de los cuales ha recibido trascendental reconocimiento mundial el patrimonio urbano de América Latina y el Caribe, por sus inigualables valores patrimoniales. En tal sentido, las comunidades de cada región, enfrentan hoy la tarea de preservarlo tanto por su uso contemporáneo como para el de las generaciones futuras.

Sin embargo, los esfuerzos de conservación que se proponen en algunas de estas comunidades, no son suficientes y requieren de acciones efectivas para evitar que valiosos inmuebles de significativo valor patrimonial, continúen cayendo en la especulación inmobiliaria, el abandono y la decadencia.

De acuerdo a experiencias internacionales, para hacer más sostenible el patrimonio urbano, las políticas municipales se basan en responder a: Un proceso donde se involucren todos los actores sociales, a fin de garantizarle un amplio apoyo social para las acciones de conservación; cuando los bienes patrimoniales se destinan a usos rentables, para aumentar la probabilidad de que se preserven en el largo plazo y cuando se adopta un enfoque integral de preservación que incluye tanto el edificio como su entorno. Ante estas condiciones, la gestión municipal requiere un cambio de actitud en los métodos de actuación frente al patrimonio, donde se introduzcan reformas en los mecanismos y ejecución de las acciones de conservación.

En el caso específico del Municipio Maracaibo, donde diversos factores socioeconómicos, políticos y culturales incidieron en la construcción de un escenario arquitectónico de la época petrolera, dicha arquitectura se ha materializado como un

legado de trascendental importancia, representada en viviendas, edificios administrativos, comerciales y recreativos esparcidos por toda la ciudad.

Sin embargo, el crecimiento acelerado de la ciudad aunado a la ausencia de un reconocimiento de los valores presentes particularmente adaptada a las condiciones climáticas de la misma, en la actualidad han ido desapareciendo o presentado condiciones de deterioro acentuado, exceptuando algunos casos tales como: Las Laras y el edificio Gulf (antiguo colegio Gonzaga) Sede actual de Carbozulia, en las cuales en los últimos años se han intervenido con éxito pero de manera puntual, dado que las actuaciones de los organismos municipales no responden a una política de desarrollo y administración planificada y adecuada.

En virtud de lo anterior, este artículo pretende Evaluar la Gestión Municipal para la conservación de la Arquitectura Petrolera de la Ciudad de Maracaibo, con la finalidad de formular Lineamientos estratégicos que contribuyan a impulsar la modernización administrativa, desarrollar iniciativas estratégicas que abarquen planes sociales, de infraestructura y especialmente de conservación del patrimonio urbano, orientados al progreso de la ciudad de Maracaibo y mejora en la calidad de vida de todos sus habitantes.

Antecedentes de la Investigación

En este apartado se resalta una de las investigaciones de otros autores relacionados con el estudio entre los que destacan:

El artículo de la Revista Portada Digital. Net (2010),



titulado Video Testimonio de la Restauración del Edificio Las Laras de Maracaibo – Monumento Nacional. Cortesía de la Shell de Venezuela. El cual tiene como propósito difundir el proceso de restauración y servir de reflexión para la recuperación de otros hitos históricos presentes en la ciudad.

En él se describe la historia del funcionamiento de las Laras, a través de entrevistas realizadas a los ex empleados de la Shell, con el objeto de conservar la imagen original del edificio, como condición exigida por la empresa.

Aunado a esto, se realiza una entrevista al Arq. Pedro Romero, como representante del IPC a nivel Regional, el cual manifiesta la actuación de los actores representados por el propietario como mayor accionista, el incentivo de la comunidad y la empresa Shell.

En este sentido, el Arq. José Garnica, indica que en Venezuela es la primera vez que se recupera un edificio de carácter patrimonial en siete (7) meses, cuando en condiciones normales su proceso de ejecución pasaría los dos (2) años, adquiriendo el proceso de restauración importancia por ser un proceso de envergadura, por lo que se involucran estudiantes y profesores de la Universidad del Zulia en el seguimiento de acciones y toma de decisiones en la ejecución de la obra.

BASES TEÓRICAS

1. EVALUACION

En la consideración de Roselló (2.004), la evaluación se define como:

“Un proceso sistemático mediante el cual se obtiene la información necesaria sobre los resultados, previstos o no, y el funcionamiento de un proyecto cultural para saber en qué medida se logran los objetivos que se desarrolla la producción, y poder tomar así las decisiones oportunas para reconducir dicho proyecto mediante la modificación de cualquiera de sus aspectos”. (p.206).

Para Tyler (1999), la evaluación se debe extender al proceso de “aprendizaje” y al “currículum” pero no solo a los resultados, aunque en la práctica sólo se utilizó para comparar los resultados con los objetivos, y de los resultados solo aquellos aprendizajes más fácilmente constatables.

2. GESTION

Según Vidal, Mayo y Loredo (2010) el concepto de gestión, del latín *gestiō*, hace referencia a la “acción y al efecto de gestionar o de administrar”. Éste término, por lo tanto, implica al conjunto de trámites que se llevan a cabo para resolver un asunto.

De acuerdo a lo expresado por Zamora (2.002), la gestión es:

“Manejar recursos, administrarlos, tomar decisiones sobre ellos, ¿Qué recursos? Los que el gestor, gerente, director, tiene a su cargo (una organización o negocio, con un presupuesto, un equipo humano, edificio, maquinaria, instalaciones, etc.). Pero gestionar no es administrar estos recursos de manera aleatoria, caprichosa o ni siquiera intuitiva. Los recursos se deben administrar de manera aleatoria, caprichosa o ni siquiera intuitiva. Los recursos se deben administrar ordenadamente, es decir, de manera organizada y dirigida a la consecución de un fin, de un objetivo previamente fijado. Pero además, hay que administrarlos eficientemente, de manera que se consiga el objetivo fijado con la mayor economía posible de medios, es decir, optimizando tiempo y dinero”. (p.5)

3. MUNICIPAL

Para hacer referencia a la palabra Municipal, ésta es un adjetivo que es relativo a “Municipio”, palabra que proviene del latín *municipium*, y se refiere a “una entidad administrativa que puede agrupar una sola o varias localidades; pudiendo hacer referencia a una ciudad, pueblo, aldea, o a una agrupación de los mismos”.

4. CONSERVACION

De acuerdo a lo señalado en la carta de Cracovia (2.000), “La conservación es un conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus

monumentos perduren. Es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados”.

5. ARQUITECTURA PETROLERA

La arquitectura petrolera según Romero (1997), expresa que:

“Fue introducida por las concesionarias extranjeras que actuaron en el país desde 1914, fecha de inicio de la explotación a escala comercial, hasta la nacionalización de la industria ocurrida el primero de enero de 1976...La Arquitectura Petrolera se adecua en forma espacial a las condiciones ambientales, particularmente climáticas y bióticas. Estas características constituyen las principales constantes que permitan identificar una producción cultural de singular trascendencia para el conocimiento y desarrollo de la arquitectura local”. (p.43)

Añade Romero, que la definición espacial del edificio petrolero, corresponde a la correcta integración de las variables: Contextuales, ambientales y culturales, son determinantes de diseño, tales como:

- ❖ Plantas libres y espacios interiores distribuidos para la circulación de los vientos.
- ❖ Proporciones y orientaciones adecuadas para la menor exposición al solar del edificio. Formas de las cubiertas y la proporción o relación de altura de los espacios internos para la dispersión del calor interno.
- ❖ Espacios modulados y flexibles adaptables a las variaciones funcionales.
- ❖ Dominio del esquema simétrico en la solución formal y espacial.
- ❖ La transparencia e integración espacial con el entorno por la relación de equilibrio entre el lleno y lo vacío.

Dichas Variables y determinantes de diseño, son las principales constantes que dan unidad conceptual y espacial al universo de tipologías formales y funcionales de la Arquitectura Petrolera.

5.1. Tipos de Arquitectura Petrolera

En las distintas tipologías funcionales surgidas desde 1928 hasta 1976 en la ciudad de Maracaibo; las viviendas, instalaciones industriales, edificios administrativos y de servicio, se observa el uso de sistemas constructivos diversos, tales como: Sistemas Prefabricados presentes en campamentos de la década de los años 1920, viviendas y servicios que fueron prefabricados y construidos en madera; laminas de zinc galvanizado, laminas de steelox, laminas de celotex; Los Sistemas Mixtos, encontrados en viviendas que sustituyen los techos protegidos con tejas asfálticas por cubiertas de zinc o asbesto; y finalmente, Sistemas Convencionales, donde se incorpora a la arquitectura petrolera el uso de la tecnología del concreto armado.

Con la declaratoria del edificio Las Laras, sede principal del grupo Shell en la ciudad de Maracaibo, y actualmente sede de PDVSA la Estancia, como Monumento Nacional, de acuerdo al decreto 23 de la Junta Nacional Protectora y Conservadora del Patrimonio Histórico y Artístico de Nación en el año 1.991, el Instituto de Patrimonio Cultural actualiza el inventario del estado Zulia incluye el patrimonio arquitectónico petrolero, considerando los campamentos y edificios relevantes ubicados de Maracaibo, entre otros.

En la Tabla N° 2 que se muestra a continuación la ubicación y el año de construcción de los enclaves o concesionarias petroleras ubicados en la ciudad de Maracaibo, dado que es la zona objeto de estudio, en las que actualmente se encuentran algunos edificios declarados patrimonio histórico, que son fundamentales para esta investigación.

Tabla N° 2 .Lista de Campamentos petroleros en la ciudad de Maracaibo

ESTADO	AÑO DE FUND.	NOMBRE	POBLACION	COMPAÑÍA FUND.	COMPAÑÍA ACTUAL	CONDICION
--------	--------------	--------	-----------	----------------	-----------------	-----------

ZULIA	1928	La Arreaga	Maracaibo	Creole	Lagoven	Urbano
		Las Delicias	Maracaibo	Royal Dutch Shell	-	Urbano
		J.F Martín	Maracaibo	J.F.Martin	-	Desaparecido
	1930	Bella Vista	Maracaibo	Caribbean /Shell	-	Urbano- Vendido 1955
	1931	La Lago	Maracaibo	Creole		Staff Urbano – Vendido 1956
1950	Colonia Gabaldón	Maracaibo	Creole	-	Urbano – Vendido en 1953	

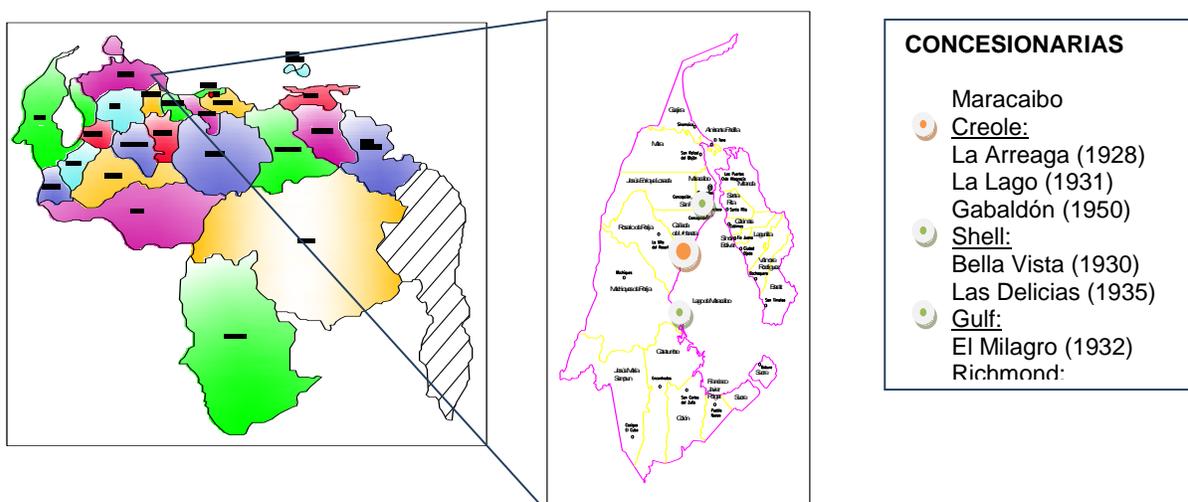
Fuente: Romero (1997). Adaptación Propia (2012)

5.2. Localización Actual de la Arquitectura Petrolera en el Estado Zulia

En el estado Zulia a partir de 1916, comenzó a instalarse la administración petrolera cuya localización predominaba en Maracaibo, la Costa Oriental del Lago, Mene Grande, Lagunillas, entre otras. Estos campamentos, mantenían su aislamiento de las poblaciones locales, situándose en su mayoría en la franja costera entre los poblados de Cabimas y Lagunillas.

A continuación se muestra la ubicación de los asentamientos petroleros de la región zuliana:

Grafico N° 1. Mapa de Ubicación de Asentamientos Petroleros en el Estado Zulia

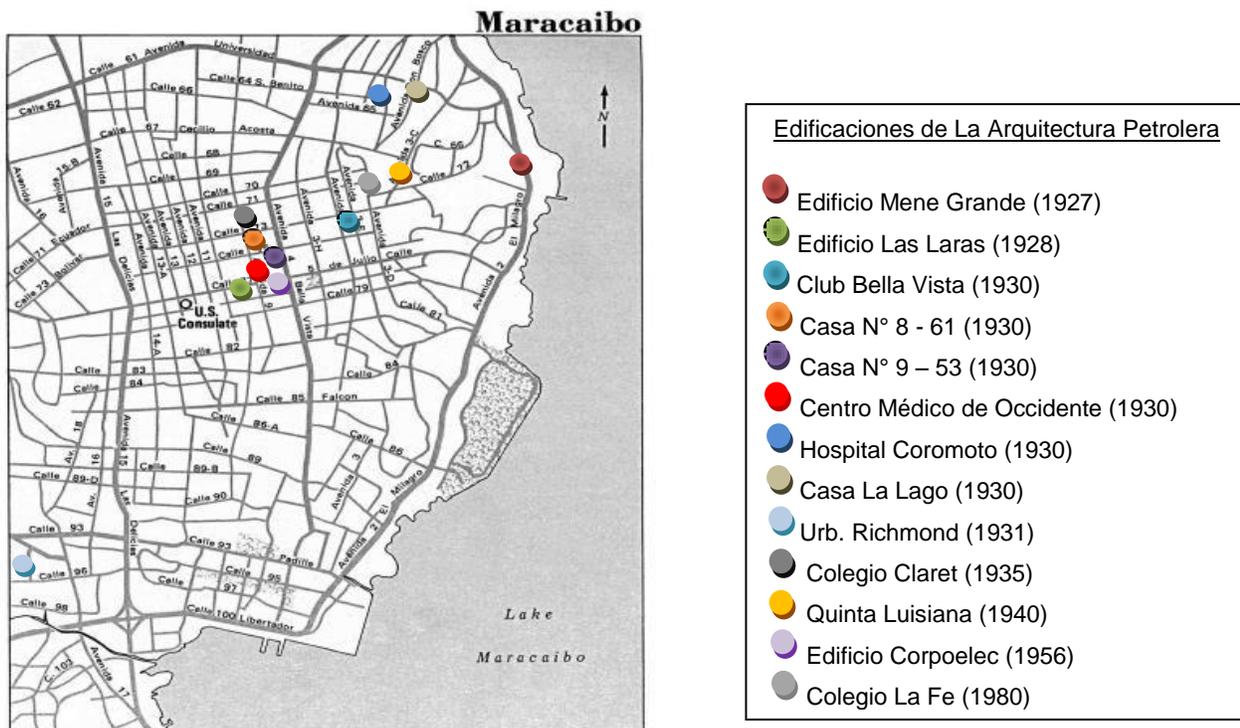


Fuente: Romero (1997). Adaptado por Fernández (2012)

En la ciudad de Maracaibo, a partir de 1956 la administración central petrolera se desplaza a la ciudad de Caracas, abandonando las empresas los campamentos asentados en la ciudad. Actualmente se encuentran ubicadas de manera aislada una serie de edificios pertenecientes a la arquitectura petrolera, algunos recuperados y otros en situación de abandono y desprotección, para los cuales existe la imperiosa necesidad de definir una serie de Lineamientos de gestión para su conservación y rescate.

Es por esto, que en el gráfico N° 2, se especifican los edificios pertenecientes a la arquitectura petrolera en la ciudad de Maracaibo, ubicados en diferentes campos o colonias petroleras que se instalaron a partir de 1927 hasta 1980, cuyo uso principal es residencial, administrativo y servicios (hospitales, colegios y centros recreativos).

Gráfico N° 2. Ubicación de Edificaciones de la Arquitectura Petrolera en la ciudad de Maracaibo



Fuente: Romero (1997). Catálogo del Patrimonio Cultural Venezolano (2004-2010). Adaptado por Fernández (2012)

5.3. Características de la Arquitectura Petrolera

De acuerdo a lo especificado por Romero (1.997), la arquitectura petrolera, tiene su esencia en el patrón urbano establecido por las concesionarias que vinieron a realizar la explotación petrolera en el país. Con el criterio dictado por las concesionarias y las condiciones impuestas por el clima, se disponen amplias parcelas con edificaciones en su centro rodeadas de vegetación, conformando ocupaciones de muy baja densidad poblacional.

El urbanismo petrolero define espacios recreativos y culturales como el club e instalaciones deportivas. En esencia, el urbanismo implantado sigue el concepto de suburbios, el cual modelará el crecimiento urbano de las principales ciudades venezolanas.

Dentro de las tipologías de viviendas apreciadas en las colonias Shell, vale destacar las construidas con láminas de *steel/ox* en todos sus cerramientos. La modulación del elemento base se repite hasta alcanzar las dimensiones apropiadas para cada ambiente, altura y vanos. Esta tipología de vivienda todavía persiste y por la flexibilidad del sistema constructivo algunas unidades han sido reubicadas en nuevas localizaciones. La consideración climática la alcanza con el mismo recurso de la cámara de aire, tanto en la cubierta como en sus cerramientos externos, observados en otras tipologías petroleras.

6. MARCO JURÍDICO NORMATIVO QUE RIGE LA GESTION MUNICIPAL PARA LA CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES DE LA ARQUITECTURA PETROLERA EN LA CIUDAD DE MARACAIBO

En la tabla N° 3 que se presenta a continuación, hace referencia a documentos internacionales, con los que cuenta el Estado Venezolano, referidos a la protección y conservación del patrimonio; entre los cuales están: Tratados y Convenios Internacionales, Leyes, Normas Técnicas (Cartas), Declaraciones y Principios, que a continuación se describen:

Tabla N° 3
Legislación nacional, regional, municipal relacionada con la Gestión Municipal para la Conservación de las Edificaciones de la Arquitectura Petrolera

LEGISLACIÓN NACIONAL
Constitución Nacional (1999) Art 99, 100 y 101
Ley Orgánica de la Cultura.
Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural. Gaceta Oficial de la Republica Bolivariana de Venezuela, 1993 Número 4.623 Extraordinario -
Censo del Patrimonio Cultural de Venezuela
Reglamento Parcial N° 1 de la Ley de la Protección y defensa del Patrimonio cultural en cuanto a determinación de la estructura orgánica y las modalidades operativas del instituto del Patrimonio cultural. Decreto N° 384 de fecha 12 de octubre de 1994
Resolución IPC N° 003-05 sobre declaratoria de bienes de Interés Cultural venezolanos.
LEGISLACIÓN REGIONAL
Gaceta 12 Agosto (2003) y Gaceta Oficial Zulia 771 (Extraordinaria)
Plan Integral de Renovación Urbana PIRU
Inventario del patrimonio Cultural del Estado Zulia año 1997
LEGISLACIÓN MUNICIPAL
Decreto N° 260 17-09-2003.
Ordenanza de Zonificación del municipio Maracaibo.
Ordenanza de Contenido General de Desarrollo Urbano del Municipio Maracaibo.

Fuente: Saavedra (2010). Adaptado por Fernández (2.012)

7. EDIFICACIONES DE LA ARQUITECTURA PETROLERA DE USO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO EN LA CIUDAD DE MARACAIBO

EDIFICIO MENE GRANDE OIL COMPANYY



UBICACIÓN: Av. El Milagro

ADMINISTRADOR/CUSTODIO O RESPONSABLE: CARBOZULIA

DESCRIPCION DE EDIFICIO: El edificio de Mene Grande Oil Company aún se mantiene sobre la costa norte de la ciudad de Maracaibo, como último testigo de su colonia fundada en 1927. Progresivamente son abandonadas las viviendas de madera que integraban el conjunto y el edificio principal de oficinas albergará sucesivos usos. El Colegio Jesuita Gonzaga permaneció funcionando hasta 1974, con leves adaptaciones impuestas al edificio por el nuevo uso escolar. Luego funcionó el Colegio Sucre hasta 1990. Posteriormente, es adquirido por Carbozulia iniciándose en el 2008 los trabajos para su rehabilitación, culminando la intervención en mayo del 2011. En la actualidad funciona como sede principal de Carbozulia, filial de Corpozulia, sumándose al edificio Las Laras como emblemas vigentes de la época petrolera de la ciudad de Maracaibo.

VALOR CULTURAL: Arquitectónico, histórico y simbólico

FUENTE: Oficinas de Mene Grande, Maracaibo, estado Zulia. Hoy sede de Carbozulia, filial de Corpozulia. Colección Colegio Gonzaga. Oficinas de Carbozulia, antigua oficina de Mene Grande en la bahía de Capitán Chico, Maracaibo, estado Zulia. (07-2011). Colección Fundapaisaje. Imagen del Paisaje Petrolero Venezolano (2012)

EDIFICIO LAS LARAS



UBICACIÓN: Calle 77 con avenidas 9B y 10.

ADMINISTRADOR/CUSTODIO O RESPONSABLE: PDVSA

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: Edificio erigido en 1928 por la compañía Royal Dutch Shell, para usarlo como sede administrativa, esta empresa construyó varios edificios con el mismo objetivo, partiendo de tecnologías y diseños propios y adaptándolos a las condiciones climáticas del lugar. El edificio Las Laras fue la sede de la Shell hasta 1956, cuando mudaron sus oficinas para Caracas y a la Costa Oriental del Lago. A partir de ese movimiento funcionó como sede de varios organismos de distintas ramas de servicios públicos. Luego de un incendio que consumió gran parte de la edificación fue restaurado en 2003, la zona que era usada para los grandes aires acondicionados se convirtieron en áreas de estacionamiento con capacidad para 400 vehículos aprox... Actualmente presenta buen estado de conservación.

VALOR CULTURAL: Arquitectónico, histórico y simbólico. Fue declarado Monumento Histórico Nacional, según Gaceta Oficial N° 34.831 de fecha 31 de octubre de 1991, encontrándose bajo la tutela de PDVSA, La Estancia.

FUENTE: Pedro Romero. (2012) pág. Web <http://primicias24.com/cultura/inaugurada-sede-de-pdvsa-la-estancia-en-maracaibo/>

EDIFICIO CLUB BELLA VISTA



UBICACIÓN: Calle 72, entre la avenida 3E y 3F

ADMINISTRADOR/CUSTODIO O RESPONSABLE: Sociedad Club Bella Vista.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: Edificación recreacional construida en 1930.

VALOR CULTURAL: Arquitectónico, histórico y simbólico.

FUENTE: Catálogo del Patrimonio Cultura Venezolano (2004-2010)

CENTRO MEDICO DE OCCIDENTE:



**UBI
CA**



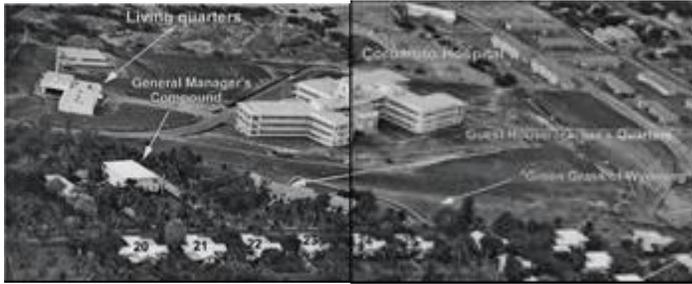
UBICACIÓN: Avenida 8 entre calles 75 y 76, sector Santa Rita

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: Constituye una construcción petrolera de servicio hospitalario que antiguamente integraba la función residencial con la de oficinas administrativas en los inicios del auge petrolero. Presenta buen estado de conservación.

VALOR CULTURAL: Arquitectónico, histórico y simbólico.

FUENTE: Centro Médico de Occidente, colonia Shell Las Delicias, Maracaibo, estado Zulia. Fototeca “Arturo Lares Baralt”. Acervo Histórico del estado Zulia.

HOSPITAL COROMOTO:



Ubicación: Avenida 3, entre la calle 63 y 65

ADMINISTRADOR/CUSTODIO O RESPONSABLE: Fundación Salud y Ciencia y Asociación Civil Coromoto.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO: Construcción moderna realizada entre los años 1930 y 1945

VALOR CULTURAL: Arquitectónico, histórico y simbólico.

FUENTE: pág. Web

http://www.randytrahan.com/ocov/general_interest/gen_interest_gallery01.htm

Ferrebus/ <http://www.pueblosdevenezuela.com/Zulia/ZU-Maracaibo3>. Randy Trahan - Doug Becker - Phil Wolcot. / <http://www.panoramio.com/photo/25455523>

8. DISEÑO DE LINEAMIENTOS COMO APORTE DEL INVESTIGADOR PARA MEJORAR LA GESTION PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE LA ARQUITECTURA PETROLERA EN LA CIUDAD DE MARACAIBO

LINEAMIENTOS	ESTRATEGIAS	PLAN DE ACCION
<p>Integración Organizacional</p>	<p><u>Gestión compartida</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Crear comités de expertos y coordinadores culturales de enlaces, entre otros. ✓ Asignar personal de Fundapatrimonio que sirva de enlace entre los propietarios, la comunidad y la fundación.
	<p><u>Fomentar e incentivar el sentido de pertenencia e integración con la comunidad y orgullo zuliano</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Trabajo en equipo entre los actores (propietarios, la comunidad y la municipalidad), basado en una planificación colectiva a través de planes de acción: Intercambio de información, programas de concientización, Pasantías Estudiantiles. ✓ Proporcionar incentivos al propietario del inmueble a través de políticas de crédito con tasas preferenciales, incentivos fiscales, asistencia técnica, subsidios por parte de entes para el mantenimiento de la edificación. ✓ Servicios comunitarios orientados al patrimonio cultural y valores ciudadanos.

	<u>Promoción y Difusión</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promover campañas de divulgación e información a la población, respecto a la responsabilidad de los inmuebles en cuanto a la custodia, conservación y administración de los mismos. ✓ Difusión de los inventarios de bienes patrimoniales referidos a la arquitectura petrolera ✓ Desarrollo de eventos, campañas específicas de proyectos. ✓ Difusión a través de material impreso, redes sociales
Fortalecimiento Organizacional	<u>Activar las labores de conservación y mantenimiento de las edificaciones de la arquitectura petroleras:</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Organizar las normas, procesos y atribuciones, los cuales actualmente no se encuentran activas a fin de optimizar la gestión de administración del patrimonio inmobiliario ✓ Desarrollar una estructura gerencial que se encargue de la planificación, organización, dirección y control.
	<u>Mejoramiento profesional y técnico del gestor del patrimonio:</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Formación y capacitación de los profesionales encargados de llevar a cabo el proceso de conservación del patrimonio edificado específicamente el de la arquitectura petrolera, ✓ Formación especializada a nivel de pre grado y postgrado en distintas disciplinas asociada al patrimonio cultural.
	<u>Crear una unidad de coordinadores patrimoniales</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fiscalización de campo por parte del gestor, ✓ Establecer lineamientos para el mantenimiento preventivo ✓ Conducir la aplicabilidad de los planes que tenga formulados Fundapatrimonio, específicamente para los inmuebles de la arquitectura petrolera ✓ Implementar medidas de custodia. ✓ Los procesos de conservación deben estar avalados por procedimientos técnico
Optimización de Procesos	<u>Desarrollar instrumentos y procedimientos administrativos:</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Realizar: instrumentos de registros, planillas y manuales de procedimientos. ✓ Simplificación de trámites para la obtención de beneficios y estímulos de actividades comerciales y de servicio y para el cumplimiento de deberes formales tributarios.
	<u>Desarrollar la normativa para proteger y conservar</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desarrollar un modelo de trabajo que garantice el cumplimiento de las fases del proceso de conservación del patrimonio cultural edificado, ✓ Ampliar las Normativas establecidas por la municipalidad ✓ Establecer los Lineamientos para el uso adecuado de los bienes inmuebles con valor patrimonial ✓ Definir reglamentos de uso sobre actividades comerciales y de servicios. ✓ Reglamento de señalización

Fuente: Elaboración Propia (2012)

Conclusión y Recomendaciones

La finalidad de la investigación, fue proporcionar una alternativa de solución para llevar a cabo la gestión de conservación de las edificaciones de arquitectura petrolera en la ciudad de Maracaibo, ya que se ha podido observar en los últimos años el deterioro de los edificios así como el daño o demoliciones injustificadas por intervenciones que se realizan sin tomar en cuenta que esos bienes son patrimoniales y deben ser intervenidos bajo el macro - proceso de gestión de patrimonio, por otro lado, se ha podido observar que existe una legislación deficiente, por lo que se consideró

necesario implementar lineamientos integrados bajo un plan de gestión que permita el desarrollo eficiente de las actividades y una gestión compartida, debido a que el patrimonio es de todos y para todos.

Aunado a lo anterior, se detectaron deficiencias en cuanto a la formación de especialistas para el rescate del patrimonio edificado, de esta manera no se hace posible comprender la dimensión de la restauración, que es lo que requieren actualmente las edificaciones.

Así mismo, se observó carencia de consensos sociales para establecer alianzas en pro del rescate o conservación de los bienes patrimoniales culturales.

Por otro lado, se evidenció que existe muy poco conocimiento por parte de la población en materia de arquitectura petrolera y bienes patrimoniales culturales, así como también la falta de sensibilización de personas hacia la protección, cuidado y mantenimiento de las edificaciones en estudio.

Otro factor sumamente significativo es el déficit presupuestario, que afecta en gran medida las gestiones en materia de conservación y rescate de los bienes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALCALÁ, Ramiro. (2005) **Teoría de la organización y la Administración: enfoque integral**. [México](#): Editorial Limusa.

BASSEGODA, R. (2007) **Índices de Gestión**. 2da Edición. Colombia. Editorial Panamericana.

CHIAVENATO, Idalberto. (2007) **Administración de Recursos Humanos. El capital humano de las Organizaciones**) 8 va Edición. México: Editorial MC Graw Hill.

MARTÍNEZ, Carlos. (2009) **“Mantenimiento y Gestión de Edificios”**. ([http://www.cujae.edu.cu/facultades/arquitectura/PROFESORES/Mantenimiento%20y%20Gesti%F3n%20de%20edificios\(TEJERA\).doc](http://www.cujae.edu.cu/facultades/arquitectura/PROFESORES/Mantenimiento%20y%20Gesti%F3n%20de%20edificios(TEJERA).doc)).consultado el 13/10/2010 hora 12:03 am)

MATOS, Eduardo. (2009) **“El mantenimiento de edificios”**. Revista montajes e instalaciones. Marzo. Buenos Aires págs. 28

ROMERO, P (1997). **Arquitectura Petrolera**. Cuadernos Lagoven.

VIDAL, M Y L (2010) **Testimonio gráfico de la restauración del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana**. Ediciones Boloña.

SUÁREZ, Vilma. (2007) **La gestión, clave para la preservación y sostenibilidad del patrimonio cultural. Algunas orientaciones básicas**. UNESCO/Perú. Lima.

VELIZ, Fida. (2004) **“Manejo y gestión de Centros Históricos”**. Publicaciones de la oficina del historiador de la ciudad de La Habana. Editorial. Cosmo.

VILLANUEVA. Esther. (2006) **“Programa para el desarrollo Humano a nivel local”**. Publicaciones de la oficina del historiador de la ciudad de La Habana.

ZAMORA, Juan. (2002) **“Manejo y gestión”**. Memorias de los eventos desde el 2 al 5 realizados en el Centro Histórico de la habana Vieja. Videos, ponencias y pp.