

Ley 7555
Ley de
Patrimonio
Histórico

MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD
CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

MANUAL PRÁCTICO
para el PROPIETARIO
de EDIFICACIONES
de VALOR PATRIMONIAL

Arquitecta Sandra Quirós Bonilla
Historiadora Sonia L. Gómez Vargas





MINISTERIO DE CULTURA Y JUVENTUD

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

**MANUAL PRÁCTICO PARA EL PROPIETARIO
DE EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL**



*Arquitecta Sandra Quirós Bonilla
Historiadora Sonia L. Gómez Vargas*



720.288

Q8m

Quirós Bonilla, Sandra

Manual práctico para el propietario de edificaciones
de valor patrimonial / Sandra Quirós Bonilla y Sonia L. Gómez
Vargas. – 1ª. ed. – San José : Ministerio de Cultura y Juventud.
Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural :
Imprenta Nacional, 2011.
48. : il. ; 21 x 27 cm.

ISBN: 978-9977-59-239-8

1. ARQUITECTURA – CONSERVACIÓN Y RESTAURACION.
2. PATRIMONIO ARQUITECTONICO - COSTA RICA. I. Gómez
Vargas, Sonia. II. Título.

che/cicopat/2011

Créditos:

Investigación, redacción y levantado de texto:

Sonia Gómez y Sandra Quirós.

Revisión y corrección de pruebas:

Sonia Gómez.

Fotografías:

Archivo C.I.C.P.C.

Ilustraciones:

Raúl Arias Sánchez.

Diseño y diagramación:

Alejandro Brenes Giró, Imprenta Nacional

Ilustraciones de portada

Primera a la izquierda: Portada de la “Ley 7555”.

Segunda a la izquierda: Edificación conocida como “La casita del Patronato”, sede del Patronato Nacional de la Infancia en la ciudad de Cartago, incorporada al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 31053-C, publicado en La Gaceta N° 80 del Lunes 28 de abril del 2003.

Tercera a la izquierda: Casa de Bahareque propiedad de Beneficio La Perla S. A., ubicada en San Francisco de Heredia, incorporada al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 28266-C, publicado en La Gaceta N° 234 del Jueves 2 de diciembre de 1999.

Cuarta a la izquierda: Puente de Piedra, ubicado en el Cantón de Grecia, provincia de Alajuela, perteneciente a la Municipalidad de Grecia, incorporado al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 23111-C, publicado en La Gaceta N° 76 del 21 de abril de 1994.

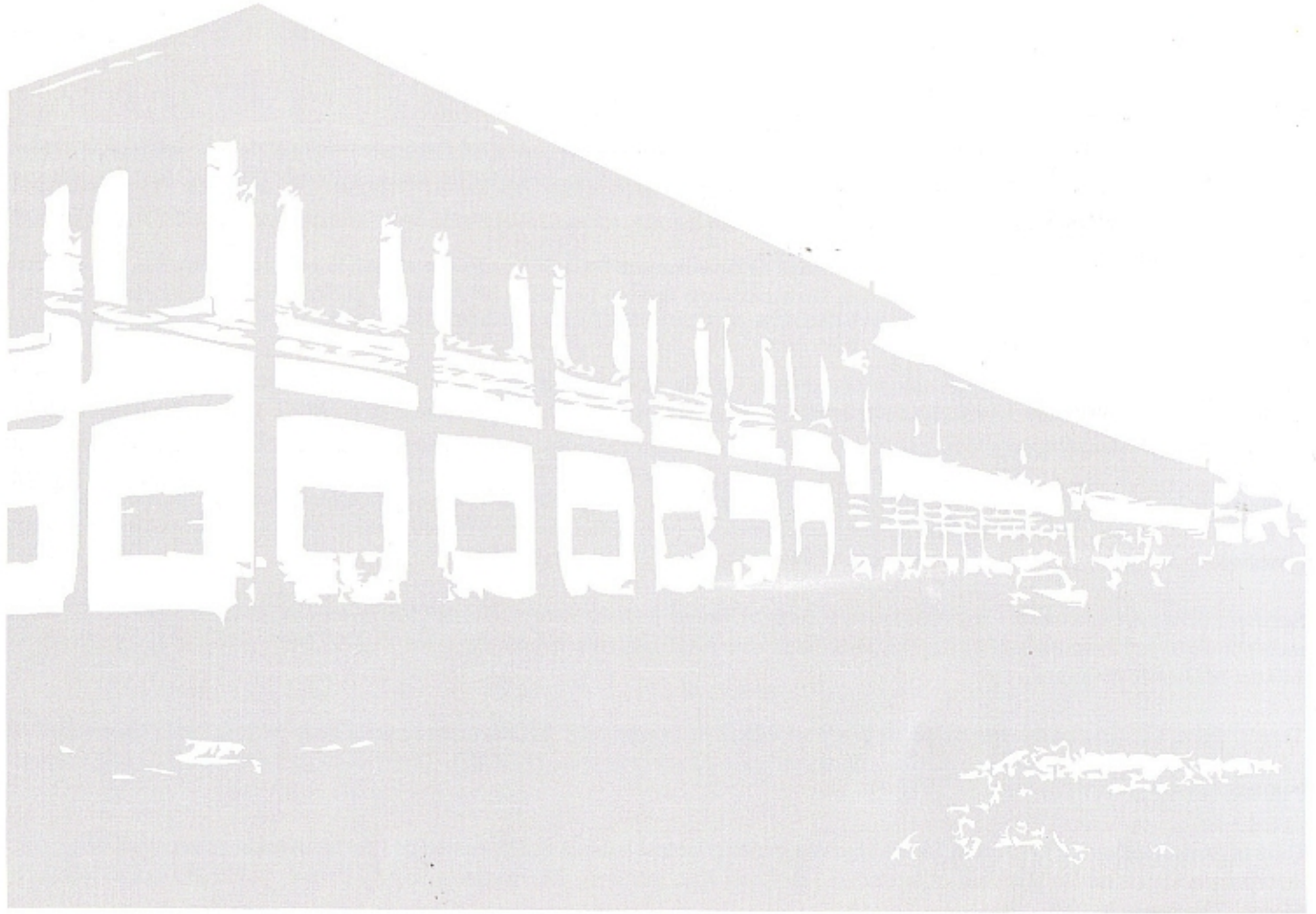
Primera de la segunda línea: Templo parroquial de Puntarenas ubicado en la ciudad de Puntarenas, propiedad de las Temporalidades de la Iglesia Católica, Diócesis de Puntarenas, incorporado al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 30418-C, publicado en La Gaceta N° 94 del Viernes 17 de mayo del 2002

Segunda de la segunda línea: Casa de la Familia Zúñiga Clachar, ubicada en la ciudad de Liberia, propiedad de Zúñiga Clachar, S.A., incorporada al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 27981-C, publicado en La Gaceta N° 140 del Martes 20 de julio de 1999.

Tercer línea: Casa de adobe propiedad de la señora María de los Ángeles López, ubicada en el cantón de Escazú, incorporada al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 30969-C, publicado en La Gaceta N° 27 del Viernes 7 de febrero del 2003.

Cuarta línea: Edificio de la Escuela Tomás Guardia, perteneciente a la Junta de Educación de Limón, ubicada en la ciudad de Limón, incorporada al patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica mediante decreto ejecutivo N° 18976-C, publicado en La Gaceta N° 94 del 17 de mayo de 1989.





Índice

Créditos	Pág. 2
Ilustraciones de portada	Pág. 3
Índice.....	Pág. 5
Palabras a los Propietarios	Pág. 7
Deterioro, deteriorado y deteriorar	Pág. 9
¿Porqué y para qué este Manual?	Pág. 11
¿Por qué es importante conservar nuestro Patrimonio Arquitectónico?	Pág. 12
¿Qué es Cultura?	Pág. 14
¿Entonces, qué es Patrimonio Cultural?	Pág. 14
A. Patrimonio Tangible.....	Pág. 15
B. Patrimonio Intangible.....	Pág. 16
¿Qué es Patrimonio Histórico-Arquitectónico?	Pág. 17
¿Por qué se deteriora Nuestro Patrimonio Arquitectónico?	Pág. 18
¿Por qué se da el deterioro?	Pág. 18
1. Causas extrínsecas	Pág. 19
2. Causas intrínsecas.....	Pág. 22
Procesos de deterioro	Pág. 23
¿Qué debo saber sobre cómo preservar las edificaciones de valor patrimonial?	Pág. 23
Normas básicas para la preservación del patrimonio histórico – arquitectónico.....	Pág. 25
Principales partes de una edificación	Pág. 30
¿Cada cuánto se realizan estas labores?.....	Pág. 31
Labores Diarias.....	Pág. 31
Labores Mensuales.....	Pág. 31



Labores Anuales	Pág. 31
Regulación de uso	Pág. 31
Para recordar	Pág. 32
¿Cuáles y como son los materiales más usuales en nuestras construcciones patrimoniales?	Pág. 34
Adobe	Pág. 34
Bahareque	Pág. 34
Calicanto	Pág. 35
Piedra de Sillar	Pág. 35
Madera	Pág. 35
Ladrillo	Pág. 36
Lámina troquelada (chapa metálica)	Pág. 36
Concreto armado	Pág. 37
Sistema a base de bloks o sistema mixto	Pág. 37
¿Qué otro tipo de intervenciones se realizan en las edificaciones de valor patrimonial?	Pág. 38
La restauración, rehabilitación	Pág. 38
La reconstrucción	Pág. 38
La adaptación	Pág. 38
¿Qué debo saber acerca de la ley N° 7555?	Pág. 41
¿Qué tengo que hacer cuando tengo un inmueble declarado patrimonio?	Pág. 42
¿Es cierto que si tengo un inmueble declarado patrimonio por la Ley N° 7555 “no lo puedo tocar”?	Pág. 42
¿Si un inmueble que me pertenece es declarado patrimonio pierdo los derechos sobre éste?	Pág. 42
¿Qué beneficios tengo con la declaratoria?	Pág. 42
¿Qué sucede si no cumplo con mis obligaciones como poseedor de un inmueble declarado patrimonio?	Pág. 44
Palabras de cierre	Pág. 45
Referencias Bibliográficas	Pág. 46



Palabras a los Propietarios

Estimado señor propietario:

¿Se ha puesto usted a pensar en el costo económico que, entre otros, tiene la edificación que le pertenece?, o en ¿cuánto le costaría volver a construir una edificación similar?, o ¿ha visto tal vez, que tanto las edificaciones de valor patrimonial, como las recién construidas se deterioran si no se les da mantenimiento?. Por ello, como dice el viejo refrán, *“más vale prevenir que lamentar”* y la mejor forma de prevenir el deterioro y la destrucción o lo que es peor, la pérdida de lo que tanto dinero y esfuerzo le ha costado a usted o a quienes le antecedieron es cuidando que su edificación no se dañe por falta de mantenimiento, pues, esto al final significa un gran ahorro, ya que la inversión para recuperar una edificación _ya sea nueva o antigua_ siempre será mayor si deja que se arruine, mientras que, si siempre le brinda la atención debida no tendrá que pagar caro después, el descuido de varios años.

Por eso, estamos seguros de que tanto a quienes acaban de construir una edificación, como a aquellos privilegiados que poseen una edificación declarada de valor patrimonial les conviene mantener siempre en buen estado su edificación.

También estamos seguros de que el poseer una edificación declarada de valor patrimonial, es y debe ser para quien la tiene, motivo de orgullo y satisfacción y para quienes tenemos la dicha de contemplarlas, incluyendo las generaciones que vendrán, una manera para apreciar el trabajo de quienes nos antecedieron, para conocer como vivieron, para aprender de ellos, para disfrutar su belleza o evocar tiempos pasados, entre otras muchas cosas más.

Por esta razón, su conservación no debe ser una “carga” para quienes tienen el privilegio de ser sus propietarios y custodios y por ello el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural desea contribuir en su preservación, poniendo en sus manos el presente manual o guía práctica para que usted mismo pueda llevar a cabo las labores preventivas y de mantenimiento y sepa diferenciarlas de las que requieren de otro tipo de obra, así como para poder discernir entre las que usted mismo puede realizar, y de las que requieren de la intervención de los técnicos en esta materia, quienes le ofrecen el apoyo necesario, la aclaración de dudas y la asesoría y orientación que usted requiera.

Este manual ha sido realizado por profesionales con experiencia que han puesto a su disposición el conocimiento acumulado durante muchos años de



trabajar en estas labores y que están en la mejor disposición de ayudarle siempre en la preservación de su edificación, por tal motivo, esperamos que este documento sea de su completa satisfacción y le ayude a conocerla mejor y saber tratarla apropiadamente.

Cabe advertirle que aunque se trató de tomar en cuenta todos los tipos de edificaciones que son declaradas patrimonio (viviendas, centros educativos, centros hospitalarios o de salud, templos religiosos, edificios comerciales, puentes, calles y otras estructuras) y todos los materiales de las que están constituidas, este manual no puede ser exhaustivo pues lo que pretende es ser un apoyo para que usted maneje adecuadamente su edificación y emprender su salvaguarda, sabiendo que para llevar a cabo las obras más delicadas debe dirigirse a este Centro de Patrimonio donde le atenderemos con gusto y podremos orientarle, para que juntos, usted y nosotros podamos contribuir en la preservación de las edificaciones que nos legaron nuestros antepasados y que ahora debemos cuidar para que las futuras generaciones también puedan disfrutar de ellas.

Y aun más, si lo vemos en términos económicos, ustedes señores propietarios, puedan preservar por muchos años más ese valioso y oneroso activo que les pertenece.

Igualmente cabe otra advertencia, en el sentido de que sabemos que dentro de los propietarios de edificaciones de valor patrimonial, existen personas que conocen un poco sobre el tema, otros conocen más y también los hay que no conocen nada acerca de este interesante e importante tema que es la conservación de las edificaciones, en esta guía nos dirigimos a la generalidad de ustedes y aunque hemos tratado de hacer que ésta y su lenguaje sea comprensible a todos, cabe la posibilidad de que algún término o alguna explicación no sea lo suficientemente entendida por algunos, pero no se preocupe, nuevamente le recordamos que en el Centro de Patrimonio estamos para servirle y estaremos gustosos de explicarle en más detalle y de ayudarle en esta necesaria tarea.

Por último, convencidos del significado que tiene la siguiente expresión, dicha en el siglo XIX por el escritor francés, Víctor Hugo, y de la importancia de analizarla y de interiorizarla, la reproducimos aquí:

*"Hay dos cosas en un edificio, su uso y su belleza.
Su uso pertenece al propietario;
su belleza pertenece a todo el mundo.
Por eso, aquél no tiene derecho a su destrucción".*

Victor Hugo. 1802-1885

Atentamente,

Los funcionarios del C.I.C.P.C.



Deterioro, deteriorado y deteriorar

Según el diccionario de sinónimos y antónimos de Océano (1989), los sinónimos de la palabra deterioro, son: daño, desperfecto, avería, detrimento, menoscabo, decadencia, apolillamiento, corrosión, desgaste, rotura, alteración, ruina, impureza. Y sus correspondientes antónimos son: mejora, perfección, arreglo, beneficio.

Los sinónimos de deteriorar son: ajar, estropear, destruir erosionar, degenerar, declinar, deformar, afear, desfigurar, perder, envejecer. Y su correspondiente antónimo, además de algunos de los anteriores es: embellecer.

Por su parte, los sinónimos de deteriorado son: averiado, rancio, maltratado, dañado, roto, agujereado, gastado, usado, mellado, y sus antónimos: reparado, nuevo, intacto, conservado, fresco.

Nada más ilustrativo que estos sinónimos y antónimos para representar en pocas palabras lo que con este manual deseamos desarrollar.

Queremos hacer énfasis a los propietarios de edificaciones de valor patrimonial de la importancia que tiene el mantenimiento de dichas edificaciones, para que éstas no entren en estados de deterioro que son motivo de pesar y de vergüenza para muchos.





¿PORQUÉ Y PARA QUÉ ESTE MANUAL?



Este manual se ha realizado con la finalidad de orientar a los propietarios y / o usuarios de edificaciones declaradas de valor patrimonial, sobre cómo llevar a cabo las labores de conservación preventiva y sobre otros aspectos involucrados en la materia de preservación de nuestro patrimonio arquitectónico.

Pretende proporcionar información para ejercer acciones básicas de protección, mantenimiento y manejo de las edificaciones declaradas patrimonio histórico arquitectónico de la nación.

Esperamos que sirva de base para la capacitación en torno a las labores de mantenimiento y conservación preventiva y que promueva la reflexión acerca del significado e importancia de preservar nuestro patrimonio construido.

También esperamos que contribuya a fomentar o establecer un canal de comunicación entre los propietarios y / o usuarios y el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, para que juntos establezcamos un frente común y sumemos esfuerzos para lograr una conservación preventiva eficaz de nuestro rico acervo patrimonial y evitemos su deterioro o pérdida, recordando que su protección requiere de la participación activa y responsable de los propietarios orientada por los especialistas.



Obras de Restauración de Antigua Escuela República de Argentina, Heredia centro, 2010



¿PORQUÉ ES IMPORTANTE CONSERVAR NUESTRO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO?



Si lo vemos en términos meramente financieros o monetarios, la importancia de conservar el patrimonio arquitectónico radica en el valor monetario que tienen esas edificaciones, pues en todo momento, antes y ahora, la construcción de una edificación ha costado dinero, ...mucho dinero, pero en la actualidad, vemos que cada vez cuesta más, por eso, para construir hay que pensarlo... y mucho, entonces, es mejor tratar de mantener lo ya existente, pero debemos mantenerlo en buen estado, pues como dijimos al principio, si conservamos bien nuestras edificaciones no tendremos que sacar de nuestros



bolsillos, grandes sumas de dinero para construir las edificaciones que necesitamos o arreglar las que se han dañado.

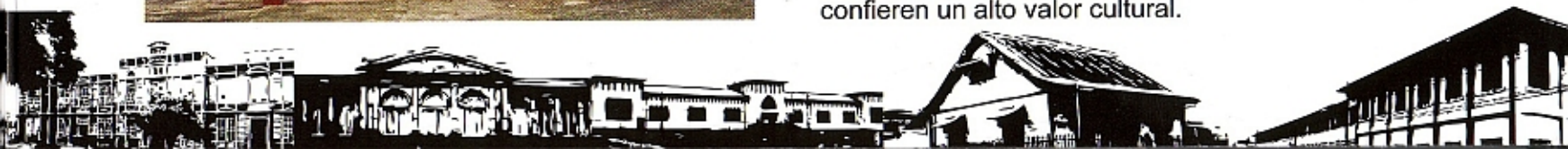
Pero si lo vemos desde el punto de vista del valor patrimonial, la importancia de conservar estas edificaciones se debe a que son construcciones representativas de un momento o hecho histórico





relevante, o porque son testigos materiales de un tiempo pasado, forman parte de la génesis y desarrollo de una comunidad, o porque son el legado de nuestros padres o abuelos.

Su valor también se debe a que aportan información muy importante acerca de nuestra arquitectura, ya sea por su sistema constructivo, su estilo, técnica o materiales utilizados, o por su belleza o singularidad. Igualmente, las edificaciones de valor patrimonial muchas veces contienen una carga de valores, ya sean emotivos, significativos o simbólicos que le confieren un alto valor cultural.



Todas estas razones son motivo justificado para procurar su conservación, pero si pensamos en lo que vamos a heredar a nuestros hijos y nietos, en la importancia de mantener nuestra identidad cultural, que nos caracteriza y distingue de otros lugares del mundo; además de las posibilidades que tiene el patrimonio histórico arquitectónico como generador de recursos económicos, ya sea por medio del turismo controlado o de las posibilidades de uso que a éstas se les pueda dar, nos hace concluir en que la preservación de nuestro patrimonio es aun más importante y necesaria.



¿QUÉ ES CULTURA?

Todo el quehacer humano es cultura. Pero no todo trasciende. Aquella parte de la cultura de determinado momento, material o inmaterial, que trasciende y pasa de generación en generación es lo que conocemos como **PATRIMONIO CULTURAL**.



¿ENTONCES, QUÉ ES PATRIMONIO CULTURAL?

El patrimonio cultural es el conjunto de bienes y expresiones culturales que hemos recibido de nuestros antepasados, que atestiguan las relaciones de los seres humanos y que contribuyen al sentido de pertenencia, cohesión y continuidad histórica.

Abarca el territorio del país y la historia que se desarrolló en él, acumulada en forma de leyendas, tecnologías, conocimientos, creencias, arte y sistemas de producción y organización social. Constituye la memoria colectiva de las comunidades

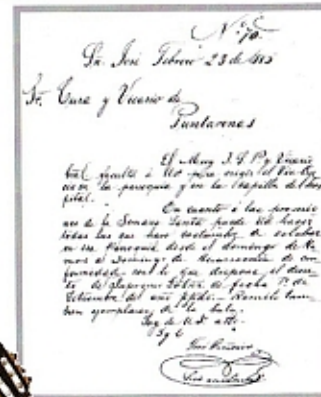


y es un recurso perecedero que si se deja perder no podremos restituir.

El patrimonio cultural se divide en:

A- PATRIMONIO TANGIBLE: Son los objetos o bienes materiales (muebles e inmuebles) que reflejan cómo los costarricenses nos hemos adaptado al medio y organizado nuestra vida social, económica y cultural.

Ejemplos de ello son las obras de arquitectura, obras de arte, cerámica, orfebrería, muebles, documentos, piezas arqueológicas, instrumentos musicales, herramientas.



B- PATRIMONIO INTANGIBLE: Son aquellas expresiones que no se pueden tocar, pero que también nos identifican.

Son las manifestaciones del intelecto y la sensibilidad de los costarricenses, como las tradiciones orales, bombas, dichos, refranes, retahílas, la música, el baile, el teatro, los "remedios" o medicina tradicional, las creencias.



¿QUÉ ES PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO?



Patrimonio histórico-arquitectónico es todo aquel inmueble de propiedad pública o privada con valor o significación cultural, arquitectónica o histórica. Lo conforman tanto las construcciones heredadas de nuestros antepasados como las más recientes que cuentan con valores que merecen ser conservados. Las edificaciones de valor patrimonial arquitectónico pueden ser institucionales, residenciales, religiosas, sitios arqueológicos, espacios públicos, etc.

Éstos se clasifican según sea el caso como: Edificación, monumento, centro histórico (ciudades), conjunto o sitio histórico. Pueden ser grandes o



pequeños (monumentales o pequeños y sencillos) y pueden estar presentes tanto en las grandes y más importantes ciudades como en los pequeños y aislados poblados o barrios de nuestro país.



¿PORQUÉ SE DETERIORA NUESTRO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO?



Cualquier edificación, ya sea de valor patrimonial o no, o si es antigua o nueva, si no se atiende continua y adecuadamente y si no se le da un uso correcto, puede caer fácilmente en el deterioro y si este deterioro tampoco es atendido se pone en serio peligro su existencia. El deterioro además de desvirtuar su apariencia haciéndole perder sus características estéticas y hasta su belleza e integridad puede provocar su inestabilidad e incluso, y más grave aún, puede hacer que la edificación se pierda irremediadamente.

En el caso de las edificaciones de valor patrimonial, al perderse el bien material se pierden para siempre los demás valores que ésta encierra, con su pérdida, los recuerdos, los sentimientos, la belleza y/o singularidad de la edificación y muchas cosas más pasarán al olvido y con ellas, la obra de quienes la construyeron.

Por ello, para que esto no suceda debemos conocer las causas del deterioro, evitarlas y atenderlas adecuadamente cuando ya se han dado.

¿PORQUÉ SE DA EL DETERIORO?

Antes que nada, debemos recordar y tener siempre presente que el deterioro se da tanto en las edificaciones antiguas como en las que recientemente se hayan construido.

Muchas veces se tiende a pensar que las edificaciones se deterioran por "viejas" o por ser antiguas, pero eso no es así, basta con ver como edificaciones con apenas un año o menos aun, si no se



atienden debidamente se deterioran con gran facilidad.

Existen dos tipos de deterioro: activo y pasivo y éste se da por diversas causas, estas pueden ser extrínsecas o intrínsecas.

Entre las primeras encontramos las ocasionadas por la acción del ambiente, por efecto de agentes biológicos (flora y fauna), por catástrofes naturales o por el mismo ser humano y entre las segundas (intrínsecas) ocasionadas por la propia constitución de la edificación, ya sea por los materiales empleados o por las propias técnicas utilizadas en su construcción y en general, unas y otras provocan alteraciones o modificaciones en la estructura y el aspecto de las edificaciones.

1- Causas extrínsecas: Son aquellas que son ajenas al edificio, entre las cuales sobresalen las ambientales, biológicas, catástrofes y las producidas por el ser humano.

a- Ambientales: La luz del sol, la lluvia, la humedad, el viento, la temperatura, entre otros factores ambientales, provocan el deterioro lento pero continuo de las edificaciones (esto también se conoce como intemperización). Además, este deterioro se puede acelerar por la presencia de elementos contaminantes en la atmósfera.

Por ejemplo la lluvia cuando penetra en las edificaciones y cae en pisos y paredes, el exceso de humedad de los suelos que puede hacer que el agua suba y penetre en las paredes, por la capilaridad de los materiales y los vientos cuando “pegan” fuertemente



en el edificio ocasionando desgaste o bien trasladando semillas que fácilmente se introducen en las grietas, permitiendo con ello el crecimiento de plantas en éstas.

b- Biológicas: Las plantas y animales que tienen de alguna forma contacto con las edificaciones también pueden ser agentes de su deterioro, entre ellos podemos citar tanto a las plantas trepadoras y las raíces de los árboles y arbustos, como a los microorganismos (algas, hongos, líquenes, etc.) que ocasionan desprendimientos de los revestimientos.





Los animales, ya sea tanto, grandes mamíferos, pequeños roedores o minúsculos insectos, también pueden ser agentes de deterioro de las edificaciones. Por ejemplo la polilla que generalmente ataca materiales como la madera y el bahareque o el excremento depositado por golondrinas, murciélagos y palomas que hacen que la superficie se corroa.

c- Naturales: Las catástrofes naturales o acción violenta de la naturaleza como los terremotos, tormentas, huracanes e inundaciones y hasta los asentamientos en el terreno (terreno falseado), pueden hacer desaparecer rápidamente cualquier edificación.



d- Las producidas por el ser humano:

El ser humano, ya sea por omisión o por acciones deliberadas o accidentales, derivadas de la negligencia, el vandalismo o la ignorancia puede convertirse en uno



de los agentes de deterioro más peligroso de las edificaciones de valor patrimonial. Incluso situaciones como la guerra, el turismo sin control, algunas políticas de desarrollo y hasta algunas ideologías ¹pueden ser causantes de deterioro. La agresión a una edificación, la demolición parcial o los incendios provocados, entre otras acciones pueden ocasionar daños y hasta la pérdida total del edificio, pero también se dan las reparaciones inadecuadas como cuando se usan procedimientos y materiales incompatibles con el original o de calidades inferiores.

¹ En la historia han existido muchos casos o situaciones que nos ejemplifican cómo debido a la ideología de los grupos de gobierno o en el poder, tratando de borrar o invisibilizar lo realizado por los gobiernos anteriores demuelen o destruyen las obras realizadas por otros anteriormente y no solo la obra material o construida, sino también hasta tratan de borrar o hacer olvidar los aspectos culturales propios del patrimonio intangible como sus costumbres y tradiciones.



Este deterioro lo vemos cuando existe desprendimiento o pérdida de partes o elementos, por ejemplo, el desprendimiento de repellos, caída de canoas, bajantes, ladrillos, etc., también se nota en la degradación o alteración del color, de la forma, o en el tamaño (decoloración y/o aparición de manchas, vidrios y/o tablas quebradas, etc.), en la alteración en la composición de los materiales, ejemplo de esto lo vemos en la corrosión de metal, en la pudrición de madera, etc., o en la alteración en el funcionamiento correcto de los sistemas eléctrico y mecánico. Ej. Circuitos, altibajos en el fluido eléctrico, atascamiento de canoas y/o bajantes, etc.



e- El paso de los años: Al igual que sucede con los seres humanos, las edificaciones sufren del deterioro debido al paso del tiempo. Con los años las propiedades físicas y químicas de los materiales con que se construye van cambiando, por lo que los repellos se caen, los metales se herrumbren, las maderas cambian su forma y otros materiales se erosionan y pueden perder volumen y resistencia.



- 2- **Causas intrínsecas:** Son las que están directamente relacionadas con la edificación y tienen que ver con la naturaleza de los materiales y sistemas constructivos empleados en su construcción (características físicas y químicas), de ahí la importancia de conocer las características o propiedades, ventajas y desventajas de algunos de los materiales y de los sistemas y técnicas constructivas presentes en los inmuebles que conforman el patrimonio histórico arquitectónico de nuestro país, (Ej. El adobe o el bahareque, etc.). Ver pág. 34.



PROCESOS DE DETERIORO

Existen tres tipos de procesos o formas en que se da el deterioro en una edificación y cuando se presenta el deterioro puede ser por uno o más de esos procesos a la vez. Los procesos de deterioro conocidos son:

Procesos físicos o mecánicos, procesos químicos y procesos biológicos. Veamos en qué consisten:

Procesos físicos o mecánicos: en este proceso se modifica o varía el comportamiento del material o materiales causado por diversas fuerzas mecánicas (compresión, tracción, etc.). Ej. La madera cuando se expande o retrae por la temperatura o la humedad, produciendo el pandeo y las rupturas o torceduras en la madera.

Procesos químicos: ante procesos de este tipo, se produce una reacción química que transforma la materia de la que está constituido el objeto. Ejemplo de este tipo de procesos es la corrosión de metales ocasionada por la sal u otros agentes que los deterioran como pinturas, adhesivos o consolidantes, así como por la absorción de humedad.

Procesos biológicos: como ya hemos mencionado, la presencia de insectos, roedores, microorganismos y otros animales y vegetales pueden afectar

químicamente a la materia de la que se constituyen los objetos e incluso afectar su resistencia mecánica.

¿QUÉ DEBO SABER SOBRE CÓMO CONSERVAR LAS EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL?

Lo primero que debemos saber sobre conservación de las edificaciones de valor patrimonial es su significado:

Conservación: Se entiende por conservación al conjunto de acciones realizadas por el ser humano destinadas a prevenir, impedir o reducir el avance del deterioro a fin de proteger y asegurar la existencia de los bienes culturales asegurando la permanencia del tejido histórico (componentes materiales originales de una edificación) y su valor cultural, reduciendo al máximo las acciones para restituir los valores estéticos e históricos por medio de procedimientos y/o tratamientos que se realicen sobre los objetos o la edificación.



Es, por tanto también, el conjunto de acciones que hacemos para proteger y asegurar la existencia de los bienes materiales por medio de la intervención



a su entorno inmediato. Estas incluyen las medidas de seguridad y antirrobo, protección contra contaminación y el vandalismo, así como el acondicionamiento y control ambiental, la humedad y la temperatura.

Este conjunto de acciones se dividen en medidas de conservación preventiva y en medidas de conservación paliativa:

- a- **La conservación preventiva** se refiere a la preservación a priori, es decir, a las acciones de mantenimiento permanente y continuo.
- b- **La conservación paliativa**, también es conocida como estabilizadora y/o restitutiva y esta incluye a su vez labores de restauración, rehabilitación y/o reconstrucción.

Para evitar tener que llegar a realizar este otro tipo de acciones, es importante realizar periódicamente las labores de mantenimiento, las cuales definimos como:

Mantenimiento: Conjunto de acciones periódicas y necesarias cuyo propósito es brindar las mejores condiciones posibles de integridad y funcionamiento a los bienes patrimoniales para que permanezcan en buen estado.

Consideramos necesario, recordar y hacer énfasis en que las labores de mantenimiento no solamente son necesarias en las edificaciones de valor patrimonial, sino en cualquier edificación, pues tanto en unos casos como en los otros, la falta de mantenimiento ocasionan el deterioro y el daño y con ello también la pérdida de dinero y la disminución del valor monetario de las edificaciones que tantos recursos económicos cuestan.

Aunque algunas de ellas nos puedan parecer demasiado elementales o simples, debemos saber que todas y cada una son indispensables para evitar el deterioro de las edificaciones, desde, barrer, limpiar y sacudir (interna y externamente) con la frecuencia que haya necesidad de hacerlo (existen edificaciones que pueden limpiarse una vez al día, otras deben limpiarse más veces durante el día y otras incluso pueden espaciar más la frecuencia con que se limpien, esto dependerá de varios factores, entre ellos: el uso, el lugar donde esté ubicado, los materiales de los que está construido, etc.), hasta la reposición de vidrieras rotas, arreglo de cubiertas (techos), canoas y bajantes, así como de las tuberías dañadas son parte de las obras de mantenimiento continuo.

También debe recordarse que el mantenimiento debe extenderse al entorno de la edificación, es decir, si existen jardines o áreas boscosas



alrededor, contaminación u otro tipo de entorno cuyo descuido afecte a la edificación, éste también debe ser sometido a un tratamiento de limpieza y de mantenimiento continuado.

En el caso de algunas edificaciones, sobre todo aquellas que reciben la visita periódica de público (centros educativos y hospitalarios, templos, otras instituciones públicas, edificaciones de interés turístico, entre otras), podríamos decir que incluso el cuidado y vigilancia que se da en ella es una labor de mantenimiento, en el tanto que se esté cuidando de ser dañada por actos vandálicos (ralladuras, golpes, pedradas, graffitis [pinturas en las paredes], incendios u otro tipo de destrucción), o del paso de las personas por ciertas áreas.

Igualmente, hacemos énfasis en que el mantenimiento es una tarea fundamental y permanente, de la cual podría depender, inclusive, la existencia de la edificación patrimonial, por ello, ponemos a disposición de ustedes señores propietarios y/o usuarios, un listado de medidas básicas y primordiales que se deben seguir para preservar sus edificaciones.

NORMAS BÁSICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO - ARQUITECTÓNICO.

A primera vista pareciera que son muchas las labores que se deben realizar, sin embargo, si se analiza bien, muchas de ellas son ya una costumbre y se hacen de forma mecánica, por lo que tampoco es mucho.

Además de que son labores que se deben realizar en cualquier edificación, patrimonio o no, si es que queremos que nos duren muchos años.

Cabe recordar que en Costa Rica, uno de los principales agentes del deterioro es la penetración de agua por goteras o por ventanas rotas, canoas y bajantes rotos, u otros daños que no se corrigen a tiempo.

Igualmente, la misma humedad en el medio ambiente (que en nuestro país alcanza niveles muy altos), aunque de manera imperceptible, penetra en los materiales y los va deteriorando. Todos hemos observado como nuestra ropa, comida, muebles, y otros elementos y objetos de nuestros hogares se van deteriorando por la humedad, pues de la misma forma se deterioran nuestras edificaciones. También, todos sabemos que este problema se soluciona con



una buena ventilación. Entonces, mantengamos ventilados nuestros edificios, abramos sus ventanas periódicamente y permitamos que el aire sea renovado y salga la humedad.

El siguiente elemento o agente de daño a nuestras edificaciones es el no hacer nada por ellas en el momento oportuno, antes de que un pequeño daño traiga como consecuencia otros mayores. Esta es una práctica muy usual en nuestro medio, pero que debemos ir cambiando para proteger nuestros recursos culturales y nuestra economía.

Así, para la preservación de las edificaciones de valor patrimonial -ya sea una casa de habitación, un centro educativo, un templo, u otro tipo de edificación-, en términos generales es necesario establecer un programa de mantenimiento permanente, diagnosticar el estado de conservación de todas las partes que la componen (pisos, paredes, cubiertas, estructuras, sistemas, etc.), detectar los efectos ambientales que la perjudican, regular las actividades y acciones que se realicen en su interior o en sus alrededores, así como instalar sistemas de seguridad o que la protejan de incendios u otros desastres (esto se conoce como Conservación Preventiva).

Ahora bien, detallemos, punto a punto, algunas de estas pautas esenciales:

- ✓ Mantener limpia la edificación tanto adentro como afuera. Esto implica implantar una sencilla rutina diaria de limpieza, comenzando por barrer todos los días y limpiar pisos, paredes, pasillos, gradas o escaleras, tanto de aposentos interiores tales como salas, cuartos o dormitorios, servicios sanitarios, cocina, salones de clase u otros, como de áreas exteriores como corredores, terrazas, cocheras, aceras perimetrales, balcones, etc. (la limpieza se debe hacer con un trapo ligeramente húmedo, cuidando las superficies de madera, las cuales son afectadas por el humedecimiento continuo. No utilizar productos abrasivos [ásperos o que desgastan la superficie por donde se pasa] y /o químicos como algunas ceras u otros limpiadores, solamente agua [pero no demasiada para que no eleve los niveles de humedad]), utilizando para ello, cepillos de cerdas naturales.

- ✓ Limpiar techos, canoas y bajantes. En el caso de las cubiertas de teja es importante tener sumo cuidado y conocimientos sobre la técnica de desplazarse sobre una cubierta de este tipo, ya que el desconocimiento de la técnica puede ocasionar más daños a la cubierta e incluso poner en riesgo vidas humanas y la edificación patrimonial. Por ello se recomienda contratar los servicios de personas que tengan la experiencia en este tipo de labores. Las canoas y bajantes



deben limpiarse de hojas, sedimentos, polvo y otros. Al evitar las obstrucciones, roturas, la corrosión y los desprendimientos se protege en general a toda la edificación, pues éstas son unas de las principales fuentes de ingreso de humedad y su consecuente deterioro o destrucción.

- ✓ Limpiar vidrios, puertas y ventanas.
- ✓ Limpiar herrajes y cerraduras (no utilizar productos abrasivos los cuales corroen). Es importante también aceitarlos adecuada y periódicamente.
- ✓ Limpieza de patios, jardines, áreas boscosas alrededor del inmueble, etc. Se debe evitar plantar y si es posible, se deben eliminar todos aquellos arboles de especies con raíces muy extendidas (laurel de la India, malinche, lorito, higuerón, etc.), que estén junto a la edificación. Además se debe evitar el uso de árboles que produzcan exceso de hojas, ya que tapan o atascan las canoas y caños. Es importante no cultivar plantas tipo enredadera que se sujeten de las edificaciones, ya que sus raíces producen fisuras y guardan o acumulan mucha humedad.
- ✓ Evitar la acumulación de polvo, suciedad, basura y otros desechos.
- ✓ Evitar la acumulación de agua por pozos o por filtración provocada por goteras, grietas en paredes, daños en tuberías, canoas o bajantes u otros, impermeabilizando (tapando) las áreas por donde se produzca humedad. Cuando se apliquen procedimientos de impermeabilización de muros o paredes es importante consultar con un especialista sobre el método y material más adecuado, ya que el procedimiento podría ser perjudicial para la edificación (esto depende del tipo de material del que está hecho), ya que puede provocarse lo que llamamos "incompatibilidad de materiales".
- ✓ Evitar la obstrucción de drenajes. Para ello es importante, implantar prácticas preventivas como no botar papeles en el inodoro, no vaciar aceites o grasas, ni residuos de alimentos en los desagües de lavatorios o fregaderos y limpiar de raíces, hojas, plantas u otros objetos que atasquen los desagües.
- ✓ Evitar la permanencia de animales y microorganismos que dañen a la edificación (esto implica no alimentar a las palomas y otras aves cuyo plumaje y excrementos dañan a las edificaciones y les dan un aspecto de suciedad y abandono, también conlleva a tomar todas las medidas posibles para la eliminación de murciélagos, ratas, palomas, etc.)



- ✓ Evitar recostarse y/o poner pies o manos en las paredes, rayarlas y/o hacer graffitis en ellas.
- ✓ Evitar el uso de clavos, "chinchos", cintas engomadas u otros (actualmente el mercado ofrece gran cantidad de productos que sustituyen a éstos y no dañan al inmueble).
- ✓ No pegar ni restregar los muebles a las paredes.
- ✓ No arrastrar muebles que dañen la superficie de los pisos y de preferencia utilizar tapones en las patas de sillas, mesas u otros muebles que se hallen en la edificación.
- ✓ Permitir la ventilación del interior de las edificaciones.
- ✓ Mantener despejados los conductos de ventilación. Liberar de basura u otros elementos que tapen la correcta conducción de aire en los entrepisos y cielorrasos (ventilas). Esto se debe aplicar con mayor rigurosidad en los espacios que se ubican entre un piso de madera y el terreno.
- ✓ Acomodar tejas. Se debe conocer la técnica y tener el cuidado del caso.
- ✓ Restituir vidrios rotos.
- ✓ Restituir faltantes menores (herrajería, cerrajería, lámparas, bombillos, venillas o marcos de ventanas o de puertas, tejas, láminas de hierro galvanizado [zinc]).
- ✓ Restituir pequeñas piezas de madera en gradas, pasamanos o pisos (solamente cuando se trata de pequeños sectores, utilizando materiales iguales a los originales y con asesoría profesional).
- ✓ Quitar hierbas y otro tipo de malezas y/o plantas que se adhieran a los pisos o a los muros o paredes, techos, canoas, aceras, etc., las cuales son fuente de humedad y albergue de otros agentes biológicos que dañan a la edificación.
- ✓ Revisión del estado de muros o paredes, de pisos, asentamientos, puertas, ventanas y cubiertas. Es importante contar con la asesoría que brindan los especialistas en la materia.
- ✓ Revisión del estado de instalaciones eléctricas (acometidas, interruptores, tomacorrientes y cargas) y mecánicas (tuberías, cajas de registro, bombas, drenajes, ceniceros, etc.), y por supuesto, no olvide que no se deben recargar las instalaciones eléctricas con exceso de equipos o electrodomésticos, sin consultar a un especialista.



- ✓ Revisión del estado de los sistemas de seguridad y contra incendio (puertas, verjas o rejas, alarmas, extintores, rociadores, etc.).

(*) En el caso de estas revisiones, si no se cuenta con los conocimientos adecuados para conocer el estado real de éstos es preferible acudir a las personas que los tengan, (carpinteros, electricistas, fontaneros, etc.).

- ✓ Fumigar con la periodicidad que las condiciones del inmueble requiera y con los productos adecuados y por el personal capacitado para evitar plagas de insectos, aves y roedores.

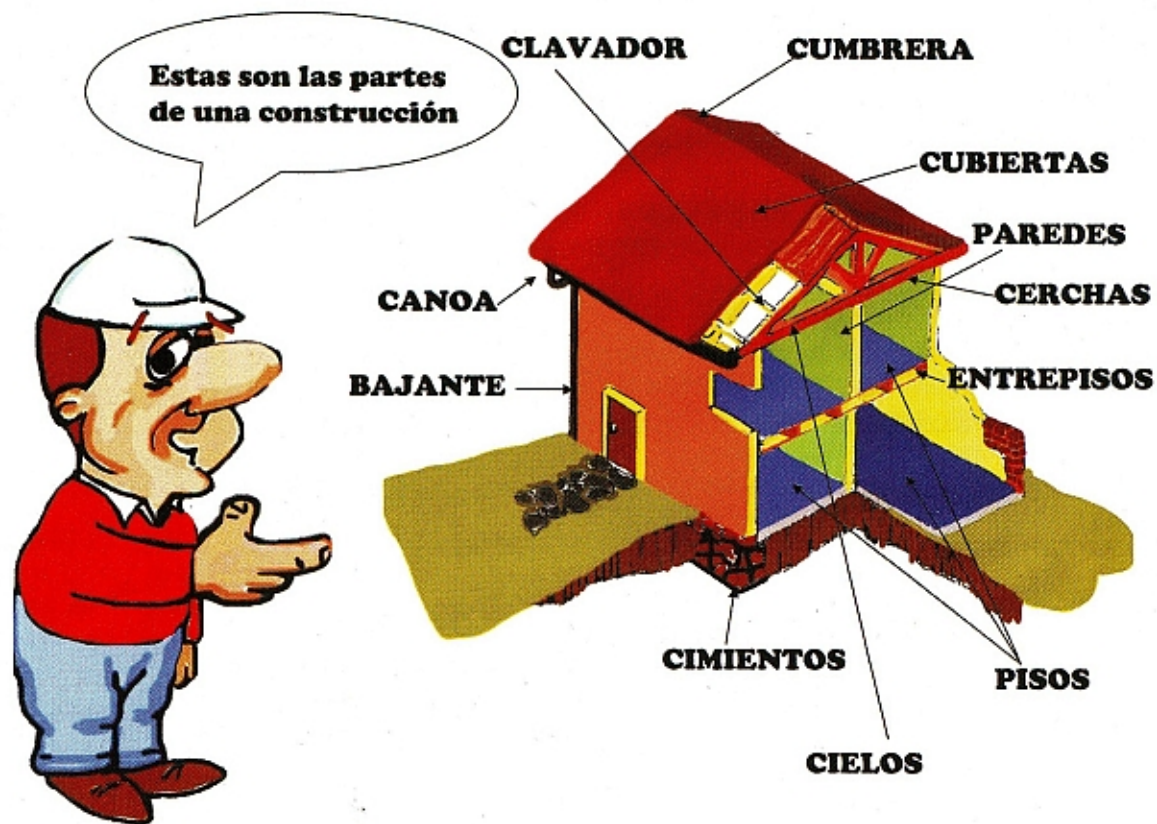
- ✓ Pintura general (barnizado de pisos de madera, pintura de paredes con pinturas acrílicas, puertas, marcos y guarniciones de puertas y ventanas, cielos y techos, etc.).

(*) Para realizar la fumigación y obras de pintura es preferible que consulte previamente a los técnicos especialistas del Centro de Patrimonio para que éstos le brinden la asesoría necesaria.

- ❖ Otra medida importante a tomar, es que cuando se produzca un temblor o terremoto, tormentas o vientos huracanados, fuertes lluvias o inundaciones se debe hacer una revisión del edificio, detectar daños o deterioros, señalarlos y realizar las acciones que correspondan. Es importante contar con la asesoría que brindan los especialistas en la materia, para lo cual, de nuevo le recordamos que puede acudir a los especialistas del Centro de Patrimonio.



PRINCIPALES PARTES DE UNA EDIFICACIÓN



¿Cada cuánto se realizan estas labores?

Como vimos en párrafos anteriores la regularidad o periodicidad con que se deben realizar las labores de mantenimiento depende de varios factores, entre



ellos, los materiales con que se construyó la edificación, el lugar donde se encuentre, el uso e incluso hasta su antigüedad, sin embargo, existen labores que independientemente de todos esos factores deben hacerse con cierta periodicidad. Veamos cómo:

Labores Diarias. La limpieza general de todos los aposentos y espacios que constituyen a las edificaciones, así como de su entorno se debe hacer diariamente. Recordamos nuevamente que otro aspecto importante que debe tomarse en cuenta entre las labores diarias es la ventilación de todos los espacios, lo cual es básico para la buena conservación de las edificaciones.

Labores Mensuales. La revisión y mantenimiento de los sistemas de seguridad (incendio y robo) se debe realizar una vez al mes.

Labores Anuales. Las labores de fumigación, revisión y limpieza del sistema mecánico y las de mantenimiento preventivo del sistema eléctrico se deben realizar una vez al año. La revisión, limpieza e impermeabilización de cubiertas (techos), incluyendo el acomodo de las tejas se debe realizar una vez al año antes de la época lluviosa. La revisión y atención al sistema estructural se debe hacer igualmente una vez al año y/o después de algún evento telúrico (temblor o terremoto). También la reposición de pequeños elementos faltantes se debe atender anualmente o al momento de producirse la pérdida, contando con la asesoría profesional respectiva cuando la obra lo amerite.

Regulación de uso:

- Aunque la conservación de las edificaciones de valor patrimonial pretende que éstas sean tanto para el disfrute y uso de las generaciones venideras como de las actuales, por las características particulares de estas construcciones muchas veces requiere que se tomen medidas preventivas o de regulación en cuanto al uso, aunque este no se restringe, pues se puede desarrollar actividades comerciales, culturales, educativas, de habitación, de salud,



y otras más, es importante tomar en cuenta que, como bien se indica en el artículo N° 9 de la ley N°7555, se debe *“Garantizar que el uso de los bienes protegidos no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble.”*, por ello, es importante que en el caso de los centros educativos se vigile porque no se realicen juegos que afecten al inmueble (quiebren ventanas, golpeen puertas o paredes, dañen cerrajes, etc.), en el caso de templos, por ejemplo, se puede regular el uso de velas que pueden ahumar cielos y paredes cercanas, e incluso caer y ocasionar un incendio, en estas mismas edificaciones se debe prohibir la práctica de tirar arroz a los contrayentes luego de una ceremonia de matrimonio, pues éste atrae la permanencia de palomas y otros animales que perjudican al edificio.

- En fin, cada edificación tiene sus particularidades, por lo que la regulación de lo que se puede o no se puede hacer en ellas, nos la puede dar el sentido común y el conocimiento que se tenga de éstas, de los materiales que la constituyen y de los riesgos de deterioro que se corren con la continuación de algunas prácticas que los dañan, en todo caso, si quienes utilizan las edificaciones no saben qué tipo de regulaciones se pueden establecer, es importante solicitar la asesoría del personal especializado.

Para recordar:

- Es importante recordar que la mayoría de estas recomendaciones, se refieren a normas básicas, fáciles, simples y sencillas de mantenimiento, que puede realizar cualquier persona, siguiendo siempre un plan establecido y en el caso de edificaciones más complejas es recomendable hacer una guía para que cualquier persona que asuma la responsabilidad de llevarlas a cabo (conserjes, servidoras domésticas, encargados de mantenimiento, etc.) la puedan seguir.
- Debe tenerse en cuenta que muchas veces tratando de “mantener bonita” nuestra edificación, más bien le causamos daños y alteraciones a su autenticidad y originalidad eliminándole elementos que forman parte inherente de ella, por ejemplo, al limpiar de forma excesiva y con productos inadecuados, al pintar con pinturas



vinílicas o de esmalte, al lubricar o pulir piezas metálicas con materiales, productos o técnicas incorrectas o al aplicar repellos a base de cemento sobre materiales como tierra, cerámica o piedra. Recordemos que no se trata de dar una apariencia nueva o remover su aspecto antiguo, sino de darle un debido mantenimiento para evitar su deterioro.

- Pero, aun más importante es recordar que para realizar aquellas acciones u obras de mayor complejidad o especificidad se debe solicitar **la asesoría y el permiso respectivo** al Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural entidad encargada y especializada, donde con gusto le atenderemos y ayudaremos. Así, para realizar los trámites de permisos de obra puede ingresar a la página **www.patrimonio.go.cr** o visitarnos en la sede del Centro de Patrimonio (nuestra y suya), ubicada sobre la Avenida Central, frente a la Librería Lehmann, donde le orientaremos.

Evitar el deterioro implica tomar conciencia de la importancia de preservar nuestro patrimonio arquitectónico y asumir la responsabilidad de su mantenimiento significa que deseamos heredar a las futuras generaciones lo que recibimos de nuestros antecesores y que valoramos su legado. Pero, ante todo, su protección requiere de la participación activa y responsable de todos los miembros de la sociedad guiada por los especialistas.



Edificio antigua sede del Banco Anglo Costarricense, actual sede del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. San José, Avenida Central, frente a Librería Lehmann.

¿CUÁLES Y COMO SON LOS MATERIALES MÁS USUALES EN NUESTRAS CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES?

Para hacer un uso correcto de las edificaciones y propiciar su conservación es importante conocer y tomar en cuenta las características de los materiales que las constituyen, repasemos entonces un poco acerca de éstos:

Adobe: Es un sistema constructivo de cerramiento basado en el uso de mampostería de bloques de base rectangular formados con tierra arcillosa, mezclado con paja o zacate y secado al sol.



El sistema tiene la ventaja de que las paredes no absorben el calor o el frío con facilidad, lo que provoca un ambiente fresco y adaptable al clima, pero posee poca resistencia a la absorción de la humedad.

Es un sistema que no ofrece gran capacidad sísmica resistente, por tanto es fundamental su monitoreo

constante para detectar fisuras, agrietamientos o daños que pongan en peligro la integridad de la edificación.

Bahareque: Está construido con una armazón de madera, conformando marcos de soporte y en algunos casos con un cerramiento parcial en caña brava la cual sujeta el relleno interior de barro tratado. Las paredes descansan en un cimiento de piedra, cal y arena (ciclópeo²), o bien, sobre el propio terreno, con "basas" o elementos puntuales de soporte de piedra generalmente.



Tiene la ventaja de que es un material de bajo costo y de construcción sencilla pero al igual que el adobe absorbe la humedad con facilidad. Por lo general este sistema tiende a colapsar debido a la pudrición de la base de las columnas de madera, por tanto es importante monitorear constantemente estos elementos de apoyo.



2 Se refiere a ciertas construcciones antiguas, que se distinguen por el gran tamaño de sus piedras, unidas generalmente sin argamasa. En todo caso, ciclópeo se refiere a: gigantesco, excesivo o muy sobresaliente.



Calicanto: Tiene la ventaja de que es muy resistente a las inclemencias del tiempo, ya que está formado por materiales de mayor resistencia: mampostería hecha con piedra de canto rodado, ligado con mortero de cal y arena, pero debe protegerse contra la humedad para evitar la erosión. Para generar elementos como bóvedas, arcos y dinteles se combinaba con madera en tablones o con piedra de sillar (o tallada en formas de "cuña" y otras de acuerdo a los requerimientos estructurales). Su acabado se hacía rebocado o repellido con mezcla de cal y arena para finalmente encalarlo.



Es un sistema en desuso debido a su poca capacidad sísmica y por su excesivo volumen.

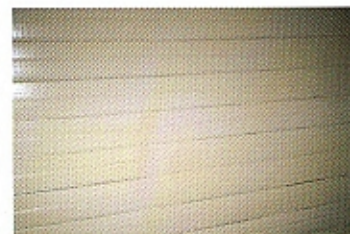
Al igual que el adobe es importante mantener un monitoreo constante para detectar fisuras, agrietamientos o daños que pongan en peligro la integridad de la edificación.



Piedra de Sillar: Sistema a base de piedra tallada en

formas cúbicas de base rectangular, se montaban unas sobre otras, generalmente unidas con mortero de cal y arena. Se dejaban sin reboco o repello para "lucir" la piedra.

Madera: Es uno de los materiales más utilizados en nuestras construcciones, en la confección de estructuras de techos, elementos estructurales y forros de paredes.



Tiene la ventaja de que es un material que facilita la decoración y el tallado además de que es muy fresco y sísmico resistente, pero sus desventajas dependen del tipo de madera utilizado, del momento y la forma de aserrarla y el porcentaje de humedad presente. Dependiendo de las condiciones anteriores, puede ser susceptible al ataque de insectos, puede presentar problemas de pandeo o no ser resistente a la humedad entre otros.



A pesar de que en general todas las edificaciones corren el riesgo de sufrir daños por causa del fuego, en el caso de la madera, este es un material propenso a sufrir daños más severos que otros.

Ladrillo: En forma tradicional es utilizado como módulo cúbico de base rectangular para crear un sistema constructivo de mampostería confinada por una estructura de concreto armado a base de vigas y columnas y un cimiento con viga armada de concreto conocida como asísmica, los ladrillos están hechos de barro cocido al horno y poseen un tamaño de 5 x 10 x 20 cms. que puede variar dependiendo de la fábrica y la localidad de procedencia, dichos elementos se unen mediante un mortero de cal y arena.



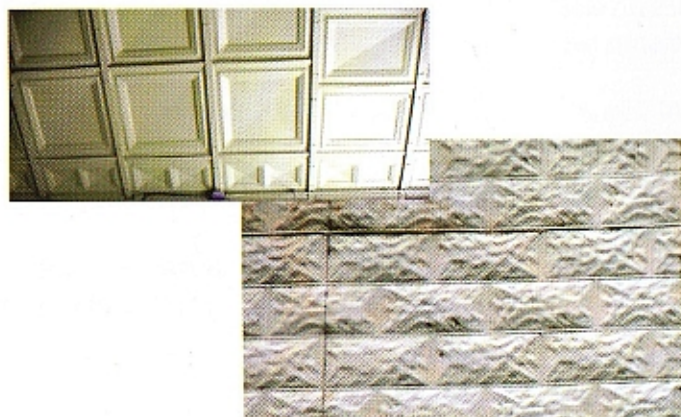
Anteriormente también se utilizó mediante la técnica de tizón y sogá generando paredes de mayor grosor, sin vigas o columnas y sin refuerzo de acero. Se usó con revoco o repello o expuesto. A pesar de ser un sistema muy eficiente también es afectado por la humedad, la sismicidad o las malas condiciones del suelo.

Lámina troquelada (chapa metálica):

Es un sistema construido con base a una estructura de madera forrada con láminas de hierro que pueden ser lisas o decoradas. Es un sistema constructivo eficiente frente a las condiciones de sismos.



Aunque el material es muy durable se ve afectado cuando el sistema constructivo (madera) en el cual se apoya se deteriora, o bien cuando la corrosión de la lámina causada por la presencia de agua y falta de mantenimiento produce un lento desgaste en el material.



Concreto armado: Sistema constructivo conformado por elementos de cerramiento y de soporte estructural moldeados. Elaborados a base de una mezcla compuesta por arena, piedra, agua y cemento Portland en dosificaciones definidas y exactas debidamente controladas. Este sistema tiene un alto nivel de resistencia a la compresión y a los elementos externos como humedad, soleamiento, impactos, ataque de plagas, etc. Se combina con armaduras de acero como refuerzo para aumentar su resistencia a la flexión y por tanto tiene una alta capacidad sismo resistente. Su uso se popularizó en Costa Rica a partir de inicios del siglo XX.

Se construía con base a una trama o armadura de varilla de hierro conformada en cuadrículas o módulos de diferentes tamaños, la cual se embebía al centro de una chorrea de concreto (cemento, arena, piedra y agua).

Para su construcción se utilizaban encofrados de madera a ambos lados, los cuales posteriormente se retiraban.

Sistema a base de blocks o sistema mixto: Combinación de marcos rígidos construidos en concreto y armadura en varilla de hierro con cerramientos a base de blocks de concreto en diferentes módulos. Estos blocks se integran o fijan

a los marcos por medio de una trama de varilla de hierro horizontal y vertical.



¿QUÉ OTRO TIPO DE INTERVENCIONES SE REALIZAN EN LAS EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL?

Hasta aquí hemos visto cómo cuidar de nuestras edificaciones patrimoniales sin tener que recurrir a realizar obras mayores para devolverle un aspecto y estado de conservación óptimas, sin embargo, cuando por algún motivo estas acciones no se llevaron a cabo oportunamente o fueron insuficientes y la edificación cayó en un deterioro tal que requiere de la realización de alguna obra para reintegrarle esa condición, es necesario acudir a otro tipo de intervención, las cuales pueden ser:



La restauración, rehabilitación

Es uno de los conceptos más conocidos de la conservación, término usado popularmente para referirse a la labor que desarrolla el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.

La restauración es el conjunto de acciones que se llevan a cabo para recuperar el valor cultural que tienen los bienes patrimoniales, tiene el propósito de restituir el tejido histórico de la edificación revelando su valor cultural, hasta donde lo permitan las condiciones de las mismas y procurando su reintegración al contexto cultural vigente. Todo esto con el fin de transmitir a la edificación al futuro en toda su potencialidad. En términos estrictos la restauración se entiende como "llevar la edificación a su estado original", lo cual en general es bastante difícil, por lo que se aplica más el concepto de rehabilitar, dejando la restauración en su sentido estricto para edificaciones muy particulares o bien para elementos específicos de una edificación.

El proceso de restauración debe hacerse teniendo en cuenta los principios de la conservación, y respetando las intervenciones a las que en diferentes épocas se ha visto sometido un edificio o un lugar. Excepcionalmente, se justifica el retirar o eliminar una de esas intervenciones (añadidos) por su escaso valor cultural y cuando el que se revela tiene un mayor valor cultural. El principio de la restauración se basa en el respeto a la evidencia documental, al tejido histórico de la edificación o a cualquier otro valor cultural presente en el edificio y que sea comprobable su existencia plenamente dejando por fuera la conjetura o la imaginación del



interventor, por ello, debe realizarse sobre la base de investigaciones previas.

En el caso de la rehabilitación se comprenden las adaptaciones necesarias para un uso actualizado, acorde con normativas, tecnologías y usos contemporáneos.

La reconstrucción

Un aspecto polémico, y que a la vez se tiende a confundir con lo que es la restauración, es la reconstrucción. Sin embargo, son procesos diferentes, pues la reconstrucción tiene lugar en una edificación o lugar para que sobreviva debido a que está incompleto por daños o alteraciones con respecto a su estado original, y solo se da para que a través de la reconstrucción revele el valor cultural plenamente. Se trata, pues, de completar y no de que constituya la mayor parte de la edificación. La reconstrucción debe estar



fundamentada en un análisis histórico – arquitectónico profundo y minucioso que evidencie que los elementos o espacios a reponer fueron parte del edificio original. La ausencia de este tipo de fundamentación teórica en un proceso de reconstrucción podría generar lo que se conoce como “un Falso Histórico”, situación no deseable.

En situaciones excepcionales se han reconstruido ciudades y obras completas ya que por su valor simbólico para una comunidad, posteriormente a una pérdida se ha requerido de una acción de esa envergadura. El ejemplo más destacado en nuestro país es el de la Casona de Santa Rosa, en la provincia de Guanacaste.

La adaptación

La adaptación se refiere a la modificación de una edificación, monumento, sitio, conjunto o centro



histórico para utilizarlo en usos compatibles con su valor cultural.



Actualmente se está dando la tendencia a la adaptación de edificios que fueron concebidos para un uso específico y que poseen un alto valor cultural.

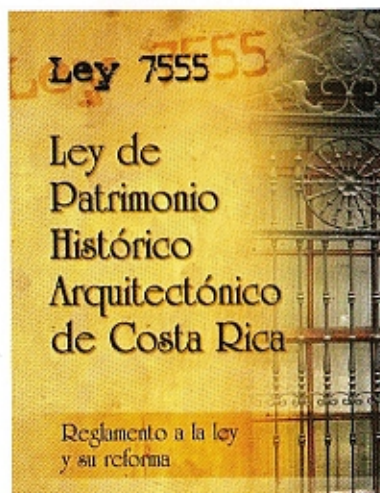
La adaptación es aceptable de un modo condicionado, y es cuando la conservación de un edificio o lugar no se puede lograr de otro modo y, además, no disminuye el valor cultural que posee.

() Conceptos tomados de la Carta de Burra, elaborados por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios de Australia en 1979 y revisados en 1981 y 1988 y de la experiencia laboral y personal de profesionales en arquitectura funcionarios del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.*

En términos generales cualquier intervención debe hacerse respetando su tejido histórico y debe tener como meta respetar el valor cultural (histórico, estético, científico o social para las generaciones pasadas, presentes y futuras) de un lugar, entendiéndose éste como un edificio, sitio, área, centro o conjunto con todo su contenido y sus alrededores.



¿QUÉ DEBO SABER ACERCA DE LA LEY N° 7555?



Como propietario (a) de una edificación declarada patrimonio histórico arquitectónico por medio de la Ley N° 7555, es importante que usted sepa que:

El Artículo 2° de esta ley declara de interés público la investigación, la conservación, la restauración, la

rehabilitación y el **mantenimiento** del patrimonio histórico-arquitectónico. Esto significa posibilidades y ventajas tanto para la conservación de las edificaciones como para sus propietarios.

El Artículo 3° señala que el Ministerio de Cultura y Juventud es la máxima autoridad en la materia y brindará la asesoría necesaria a los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales.

¿Qué tengo que hacer cuando tengo un inmueble declarado patrimonio?

Si mi casa, escuela, templo u otro tipo de edificación que me pertenece o administro está declarada patrimonio cultural, de acuerdo con la Ley N° 7555 debo:



- ◆ Conservarlo, preservarlo y mantenerlo adecuadamente.
- ◆ Informar sobre su estado y utilización al Ministerio de Cultura y Juventud, cuando este lo requiera.
- ◆ Permitir las visitas de inspección, examen y estudio que realicen los funcionarios acreditados del Centro de Patrimonio Cultural, así como de otros investigadores, previa solicitud razonada y avalada por este Centro, y colaborar con ellos en la medida de sus posibilidades, para determinar el estado del inmueble, la forma en que se están atendiendo su protección y preservación o con fines de estudio o investigación.



- ◆ Cuando el titular del derecho sea un ente público; incluir, en el presupuesto ordinario anual, las partidas necesarias para cumplir con las obligaciones establecidas por esta ley.
- ◆ No colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, ubicación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación, sin el permiso previo del Centro de Patrimonio.
- ◆ Solicitar la autorización del Ministerio de Cultura y Juventud antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto, para ello, deberá completar el formulario que para ese efecto solicitará en el Centro, dependencia en la que se atenderán las consultas y efectuarán las comunicaciones necesarias.

¿Es cierto que si tengo un inmueble declarado patrimonio por la Ley N° 7555 “no lo puedo tocar”?

Existe la creencia o “mito” por parte de muchas personas que desconocen a cabalidad los alcances de la Ley N° 7555 y las acciones correctas con respecto a estas edificaciones, que creen que cuando

una edificación es declarada por medio de esta Ley “no la pueden tocar”, sin embargo, esta creencia es infundada, pues **no es cierto**, por el contrario, más bien es deseable y necesario realizar las debidas labores de conservación.

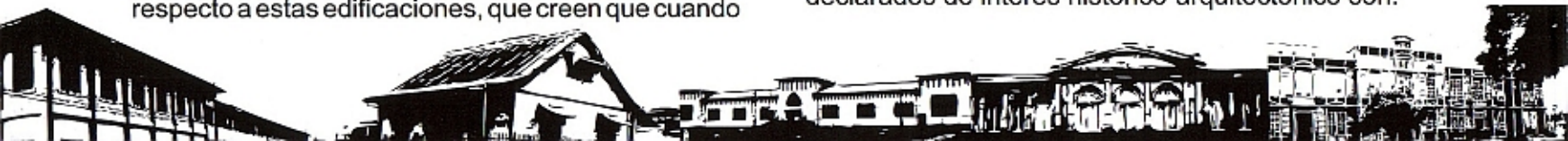


¿Si un inmueble que me pertenece es declarado patrimonio pierdo los derechos sobre éste?

NO, la edificación declarada patrimonio, sigue perteneciendo al mismo propietario, éste lo puede vender, alquilar, prestar, ceder, heredar, etc., siempre y cuando su uso no riña con la moral, las buenas costumbres ni el orden público, ni se realicen obras de reparación, restauración, construcción, u otras que lo afecten, sin el debido permiso del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.

¿Qué beneficios tengo con la declaratoria?

Los beneficios para los propietarios de inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico son:



- ✓ Exoneración del pago del impuesto sobre bienes inmuebles.
- ✓ Exoneración del impuesto sobre construcciones suntuarias.
- ✓ Exoneración del pago de timbres por trámites de permisos de construcción. (cuando éstos sean en cumplimiento de la Ley 7555)
- ✓ Asesoría profesional.
- ✓ Elaboración de planos, especificaciones y estudios técnicos gratuitos, si así lo desea.
- ✓ La posibilidad legal de que se otorguen donaciones e inversiones por parte de instituciones públicas para la: conservación, protección y preservación del patrimonio histórico-arquitectónico.
- ✓ Expectativa de inversión por parte del estado. Al respecto, el Artículo 15 de la Ley N° 7555 textualmente señala que: *“Se autoriza a las instituciones públicas para efectuar donaciones e inversiones destinadas a obras o adquisiciones por parte del Estado, de conformidad con esta ley.”*

Amparados en esta autorización, tanto el Centro de Patrimonio como otras instituciones y ministerios, como el Ministerio de Educación Pública, la Municipalidad de Cartago, la de Heredia, entre otras, han invertido en los últimos años en la restauración de valiosas y emblemáticas edificaciones, que en la

actualidad nuevamente embellecen y enorgullecen a los costarricenses.

Solo para citar algunas de ellas, podemos señalar la Escuela Buenaventura Corrales, edificio mejor conocido como “El Edificio Metálico”, el Colegio Superior de Señoritas, el edificio de Correos y Telégrafos en San José, la antigua Escuela República de Argentina, Casa “La Leitona”, propiedad del Sr. Milton Arguedas en Heredia, las Ruinas de Ujarrás, el antiguo Cuartel de Cartago, la Iglesia de Orosi, y la de María Auxiliadora en Cartago, en fin, son tantas, tan variadas y ubicadas en tan distintos lugares que no nos alcanza la memoria ni el espacio para enumerarlas todas.





¿Qué sucede si no cumplo con mis obligaciones como poseedor de un inmueble declarado patrimonio?

Es importante que usted sepa que en el Centro de Patrimonio estamos trabajando en el capítulo de incentivos y beneficios para ustedes. Continuaremos mejorándolo o ampliándolo de acuerdo con los recursos y posibilidades con que cuenta el Estado.

En la medida en que ustedes como propietarios de edificios patrimonio nacional, se identifiquen con su conservación y el Estado les apoye, será innecesaria la aplicación de las posibles sanciones previstas en la Ley N°7555 (cap. IV) por daños al patrimonio.



Palabras de cierre

La Biblia dice "Por sus frutos los conoceréis" (Mateo 7:16, Lucas 6:43), frase que en nuestra era se cita como "Por sus obras los conoceréis", igual da de una forma u otra, la expresión se refiere siempre a que depende de lo que hagamos, así seremos conocidos, tanto en el tiempo presente como en el siguiente.

Así, esta frase también aplica para lo que hagamos o no con respecto a las edificaciones de valor patrimonial, si queremos ser conocidos y recordados como una generación que reconoció, valoró y protegió el legado de los que nos antecedieron o como la sociedad que perdió lo que con trabajo, dedicación, esmero y deseos de dejarnos algo hicieron nuestros antepasados, depende de nosotros.

Está en nuestras manos, en nuestra actitud y en nuestras decisiones -y solo en ellas-, el futuro de nuestro patrimonio histórico arquitectónico.

La responsabilidad no es solo de los propietarios o de quienes las utilicen, ni de las instituciones a cargo de velar por su protección, es responsabilidad de todos y por lo tanto debemos trabajar todos por un mismo fin, con los mismos objetivos y bajo los mismos criterios, por eso deseamos que esta guía

sea de utilidad para todos, ayude a tener un mayor conocimiento y una mejor relación entre quienes debemos proteger el patrimonio que tenemos que heredar a las futuras generaciones, pues, **"Si perdemos aquello que nos da identidad ¿quiénes somos?"**.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arjona, Martha. (1986). Patrimonio Cultural e Identidad. La Habana, Cuba. Editorial Letra cubana.

Bahamondez, Mónica (2002). Preservación del Patrimonio Arquitectónico. Centro Nacional de Conservación y Restauración/ DIBAM. Proyecto Puesta en Valor Arte Sacro Arquidiócesis de la Serena. Santiago, Chile. Disponible en http://www.dibam.cl/publicaciones/publ_rec_8_CARTILLA3-.pdf, consultado el 21 de marzo de 2011.

Grupo Editorial Océano (1989). Diccionario de sinónimos y antónimos. Graficas Ramón Sopena, S.A. Barcelona, España.

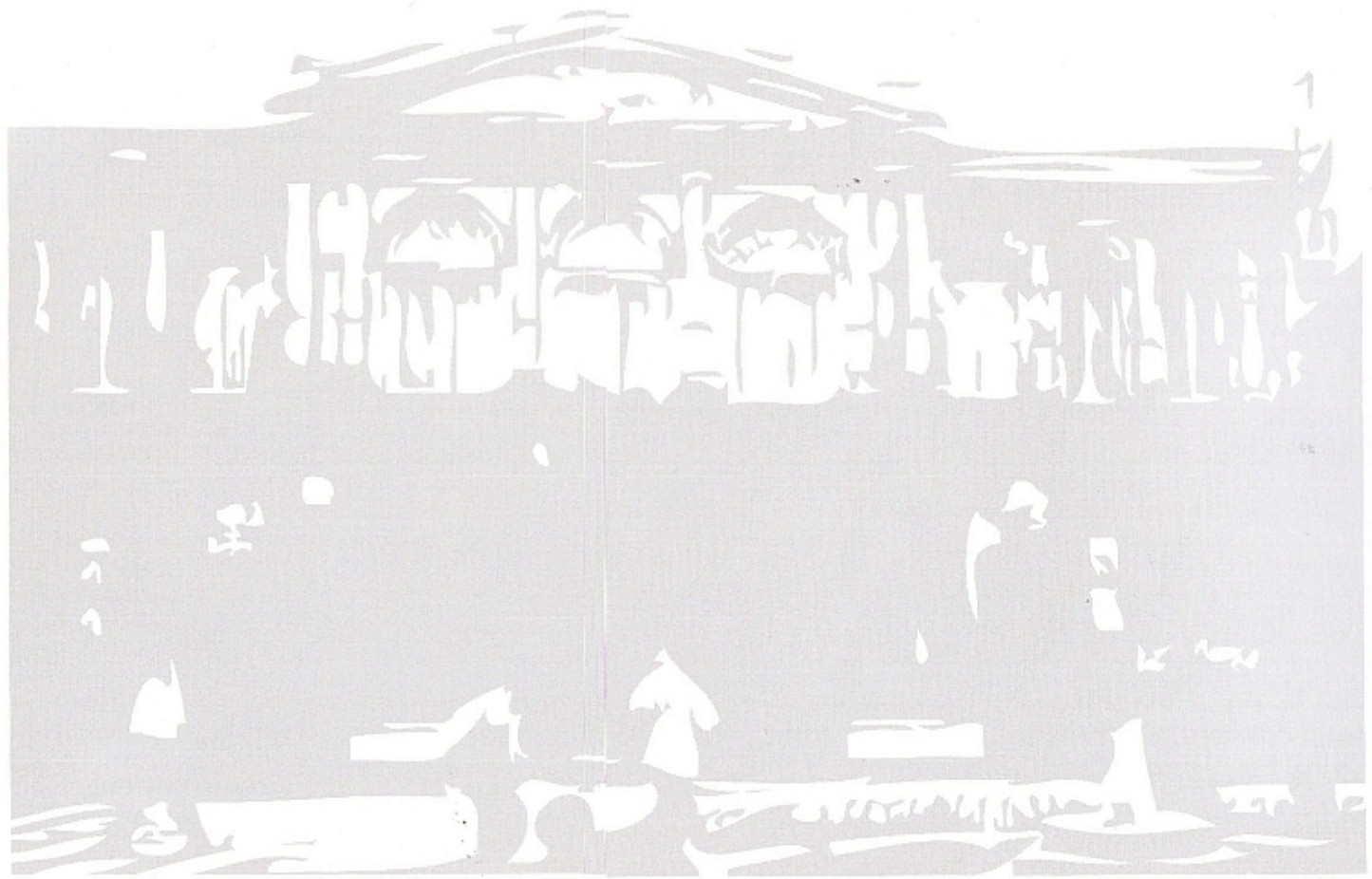
Morales, Magdalena y Sandra Cruz (s.f.). Manual de Conservación Preventiva de Bienes Culturales en Recintos Religiosos. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. Instituto Nacional de Antropología e Historia, Coordinación Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural. CONACULTA, INAH. Disponible en <http://www.conservacionyrestauracion.inah.gob.mx/html/Publmanualesindice.htm#>, consultado el 3 de junio de 2010.

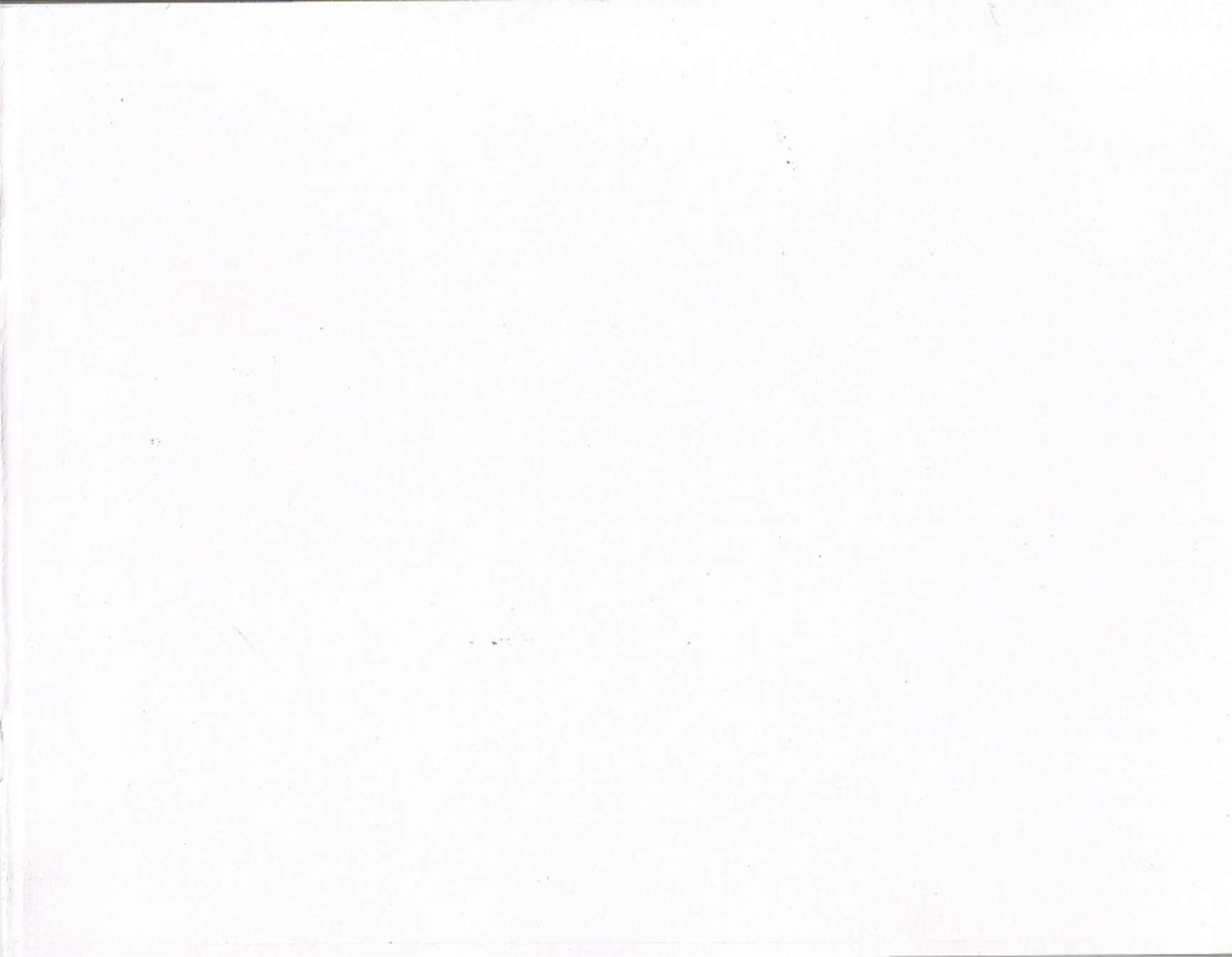
Rodríguez, Ana Jenny (2001). Manual Básico para la Intervención en Inmuebles Patrimoniales. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, Ministerio de Cultura y Juventud. San José, Costa Rica (inédito).

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural (2008). Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica N° 7555, su Reglamento y Reformas. San José, Costa Rica, Imprenta Nacional.











ISBN: 978-9977-59-239-8



9 789977 592398

