

DEPOSITO LEGAL : ppl20150zzu4666

Esta publicación científica en formato digital
es continuidad de la revista impresa

ISSN 0041-8811

DEPÓSITO LEGAL pp 76-654 I

Revista de la Universidad del Zulia

Fundada en 1947
por el Dr. Jesús Enrique Lossada



Ciencias
del Agro,
Ingeniería y
Tecnología

Año 9 N° 23

Enero - Abril 2018
Tercera Época
Maracaibo-Venezuela

La casa patrimonial como alojamiento tipo posada en Santa Lucía de Maracaibo

Leriz Camacaro Sierra*

María del Pilar González

Ana Barboza

RESUMEN

Santa Lucía, sector histórico de la ciudad de Maracaibo, presenta potencialidades turísticas especialmente reconocidas en su patrimonio cultural tangible constituido por los bienes inmuebles como la casa unifamiliar, que se encuentra en su mayoría con algún grado de deterioro. Su rescate permite consolidar la memoria histórica y el sentido de pertenencia de sus moradores. Es por ello que esta investigación establece lineamientos conceptuales y paramétricos tipo, para una propuesta de rehabilitación de una vivienda del sector, con el componente socio-productivo y uso residencial-comercial, como posada turística. El estudio es de tipo descriptivo. Se revisan fuentes documentales y normativas, se plantea una programación arquitectónica y una distribución básicamente espacial – funcional de forma progresiva para la vivienda. En una primera etapa, se ofrece el servicio de alimentos y bebidas para el público en general y una habitación para huéspedes; posteriormente de requerirse y evaluada la factibilidad por expertos, se propone una planta alta ampliándose el servicio de alojamiento con cuatro habitaciones de diversas características.

PALABRAS CLAVE: patrimonio cultural, casa patrimonial, posada turística, Santa Lucía.

* Instituto de Investigaciones. Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad del Zulia, lerizc@gmail.com

The patrimonial house as hostel-type lodging in Santa Lucia, Maracaibo

ABSTRACT

Santa Lucía, a historical zone of Maracaibo, has tourism potentials especially recognized for its tangible cultural patrimony. It comprises real assets like the single family house, which mostly presents some degree of deterioration. Its rescue allows consolidating the historical memory and the pertaining sense of its inhabitants. Hence, this research establishes conceptual and parametric guidelines in order to propose de rehabilitation of a house in the zone, along with the socio-productive component and residential-commercial use as a tourism hostel. A descriptive methodology was applied. Regulations and documentary sources were reviewed. An architectural program and a basic spatial – functional distribution were progressively stated for the house. In a first stage, the service of food and drinks for the public and a room for guests is offered. Subsequently, an upper story is proposed in order to expand the service of accommodation with four rooms of different characteristics, if the feasibility is required and evaluated by experts.

KEYWORDS: cultural patrimony, patrimonial house, tourism hostel, Santa Lucia.

Introducción

El patrimonio cultural de las ciudades históricas presenta características únicas debido a que en él descansan las huellas de identidad, memoria y herencia de sus antepasados; éste abarca no sólo los complejos urbanos sino que se extiende a todos los bienes inmuebles dispersos en un territorio, así como también muebles, etnográficos y elementos intangibles, de ahí su consideración como áreas potenciales para constituirse como atracción turística.

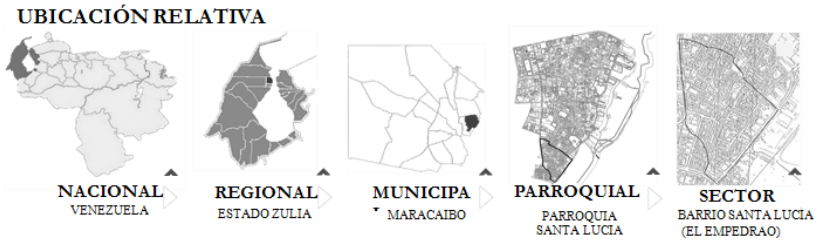
En cuanto a la actividad turística, la ciudad de Maracaibo capital del municipio del mismo nombre y del estado Zulia, República Bolivariana de Venezuela, inicia su consolidación como ciudad receptora y distribuidora del turismo de negocios y viajes profesionales, a partir de la explotación petrolera etapa donde se comienzan a construir facilidades o instalaciones turísticas (década de los años 50), como la hotelería, el aeropuerto internacional, y otros servicios para los viajeros.

El centro fundacional y franja este costera de Maracaibo, básicamente conformada por las parroquias Bolívar y Santa Lucía, presenta potencialidad para el desarrollo del turismo cultural y la recreación, ya que allí se encuentra la mayor cantidad de recursos culturales tangibles e intangibles y el Lago de Maracaibo como escenario litoral, catalogado por expertos como atractivo natural de interés nacional e internacional,

si se logra su recuperación y puesta en valor para el turismo. Presenta facilidades turísticas de alojamiento, esparcimiento y de alimentos y bebidas. Además, cuenta con la ruta turística del Tranvía de Maracaibo, pionera en la ciudad (Camacaro, 2010)

La parroquia Santa Lucía, sector residencial colindante al lago y al casco central de la ciudad de Maracaibo, es representativo de un estilo arquitectónico republicano del siglo XIX y comienzos del XX, donde predomina el estilo de la “casa tradicional zuliana producto de la adaptación regional de la vivienda colonial”, con fachadas pintadas en diversos colores vivos (IPC, 1997). (Figura 1).

Tal estilo arquitectónico, entre otras características de índole histórico-cultural, han justificado estar dentro de la poligonal declarada como “Zona de Interés Turístico” (Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, 2013) y anteriormente había tenido otras tres declaratorias a nivel local (Alcaldía del Municipio Maracaibo, 1992), estatal (Asamblea Legislativa del Estado Zulia, 1976) y nacional (Congreso de la República de Venezuela, 1994), referidas a su valor patrimonial-histórico y de utilidad pública.



Fuente: Elaboración propia a partir de plano base de la Alcaldía de Maracaibo- Dirección de Catastro 2002.

Figura 1. Ubicación geográfica de la Parroquia Santa Lucía. 2016

Sin embargo, y a pesar de tales declaratorias, en la actualidad en el sector Santa Lucía no se ha logrado consolidar un desarrollo turístico sostenible que mejore la calidad de vida de su población. Esto se evidencia en el deterioro progresivo de las viviendas por falta de mantenimiento por parte de sus propietarios y/o habitantes; y, de un plan integral oficial sectorial y específico de rehabilitación, lo que pone en riesgo la habitabilidad y la extinción de parte de sus atractivos turísticos.

En virtud de ello, se plantea el estudio de los lineamientos para la rehabilitación de una vivienda patrimonial como posada turística en el Sector Santa Lucía de Maracaibo, Venezuela. Se inicia en el Instituto de Investigaciones y el registro en la Coordinación

de Investigación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia (FAD-LUZ) para el año administrativo 2015-2016.

La investigación se cataloga como descriptiva, aplicada, de campo y transversal orientándose a la recolección de datos e información relacionada con el estado real de situaciones o fenómenos tal cual como se presentan en determinado momento histórico.

En la metodología para el logro de lo planteado, se proponen tres fases:

Fase 1. Revisión de fuentes documentales. Se plantea la búsqueda de información sobre temas como la identificación de los elementos que integran la vivienda patrimonial de Santa Lucía (espacios internos, cerramientos, acabados, detalles y la relación con el contexto inmediato), alojamiento turístico tipo posada, entre otros, que permitan construir un marco de referencia general. Revisión bibliográfica, consulta a expertos, entrevista a las personas que habitan la vivienda, registros fotográficos, documentos legales y otras fuentes primarias, con la utilización de fichas de registro digital.

Fase 2. Análisis y confrontación de los datos obtenidos. Comparar el inmueble seleccionado con los rasgos arquitectónicos originales y otros datos identificados en la fase anterior, para la comprensión de la situación actual.

Fase 3. Redacción de los criterios y parámetros para la rehabilitación de la vivienda como posada. Elaborar un informe técnico con las características generales del inmueble, los lineamientos arquitectónicos para su rehabilitación futura y requerimientos generales para conformarse como posada turística.

Los resultados proponen una programación arquitectónica y una distribución básicamente espacial – funcional de forma progresiva que puede ser en dos etapas, aportando el componente socio-productivo y de uso residencial-comercial, ofreciendo el servicio de alojamiento y también de alimentos y bebidas, que implicaría la obtención de ingresos propios y posibles planes de financiamiento por parte del sector oficial, coadyuvando el desarrollo urbano y turístico de la zona.

1. Fundamentación teórica

El patrimonio es la herencia del pasado, que se vive en el presente y se transmite a las generaciones futuras. Se clasifica en dos grandes grupos el patrimonio natural y el patrimonio cultural. Según UNESCO (2008:3) “el patrimonio cultural significa monumentos, grupos de edificios y sitios que tienen valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico y antropológico”.

En el mismo orden de ideas, podemos señalar que el patrimonio cultural posee manifestaciones heredadas, inmateriales o intangibles como la gastronomía, manifestaciones artísticas, entre otras; y materiales o tangibles representados en los

muebles e inmuebles, que van creando y formando a través del tiempo la identidad y memoria de una sociedad.

El patrimonio cultural material inmueble, está conformado por los bienes que no pueden desplazarse de su lugar original, debido a causas físicas, significación histórica y su relación con el entorno del edificio, puede tratarse de una iglesia, un centro histórico, un parque o un yacimiento arqueológico. (Peñaranda, 2011).

Lo arquitectónico, forma parte de este patrimonio material inmueble, y está constituido, tanto por aquellos edificios monumentales, y singulares, como por aquellos modestos, y sencillos que caracterizan, dan identidad a los barrios, y a la ciudad. Son parte indisoluble del origen, y la memoria física cultural (Ob.Cit).

Por otra parte, en el Capítulo VI de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (Asamblea Nacional, 1999) sobre los Derechos Culturales y Educativos, establece: “Los valores de la cultura constituyen un bien irrenunciable del pueblo venezolano, y un derecho fundamental que el Estado fomentará, y garantizará, procurando las condiciones legales, medios, y presupuestos necesarios... El Estado garantizará la protección, y preservación, enriquecimiento, conservación y restauración del patrimonio cultural, tangible e intangible, y la memoria histórica de la Nación...” (Art. 99).

En este sentido, el sector Santa Lucía con cuatro declaratorias patrimoniales constituye un ícono dentro de la Ciudad de Maracaibo. El 20 de marzo de 1877 se dicta el decreto de creación de la Parroquia, constituido desde sus orígenes por hatos aislados y viviendas, siendo ésta última la tipología principal del sector (IPC, 1998).

La casa patrimonial de la etapa republicana, constituye una de las tipologías arquitectónicas más emblemáticas de la ciudad de Maracaibo; en la que llama la atención el colorido y los apliques decorativos de la fachada. Estas cualidades, producen un estridente impacto ambiental y perceptivo, así como sus dimensiones angostas donde la ventanería y portada establecen el ordenamiento compositivo, en las que pueden detectarse huellas neoclasicistas, árabes, barrocas y modernistas (Pirela, 2007). Figura 2.

Dentro de las principales características de la casa patrimonial republicana resaltan en general, que la vivienda se encuentra sin retiros en hilera o adosada con las vecinas, por lo tanto con una relación directa a la calle con acceso a través del Zaguán como espacio de transición y área de protocolo entre la calle y la privacidad del hogar.

Las fachadas varían morfológicamente desde cuatro ventanas hasta llegar a la estrecha de una ventana que altera el cuerpo de la vivienda. (Pirela et al.,2005: 33 y 34).

Compensan su limitada amplitud con altos ventanales, cerramientos de gran altura e igualmente los techos para mejorar las condiciones climáticas internas.

Sus ventanas no son simples vanos rasos a la pared, sino que sobresalen en forma de cajón. Es típico enmarcar el acceso principal, ésta práctica historicista permite diferenciar e ilustrar la importancia de la puerta (Raydán, 1986).

Su colorida fachada es una característica clásica de diferenciación e individualidad dentro del cuerpo monolítico de viviendas.

El patio interno o primer patio diferencia este tipo de vivienda, ya que crea un microclima interior ventilando las estancias privadas (Pírela, A. 1998: 41)

Los materiales de construcción: el bahareque, palma o enea y horcones, son cualidades que permiten distinguir la vivienda republicana de otras semejantes y modernas.

Es importante señalar que esta vivienda se ha caracterizado por tener una arquitectura inicialmente adaptada al medio cálido-húmedo local, donde el diseño bioclimático y el uso de energías naturales para la climatización pasiva de las edificaciones han estado presentes y probablemente garantizaron la confortabilidad de sus usuarios iniciales.

Estas características de la vivienda republicana y el reconocimiento oficial del sector Santa Lucía como Zona de Interés Turístico, infiere la necesidad de prestar el servicio de alojamiento y de alimentos y bebidas a los futuros visitantes, y dar cabida a la rehabilitación de la vivienda como posada turística.

Las leyes venezolanas establecen la clasificación por tipos de establecimientos de alojamiento turístico y en este caso definen a la posada de turismo, que puede ser de una (1) a cuatro (4) estrellas, como “aquél establecimiento de pequeña escala, localizado en centros poblados, áreas rurales, playas y carreteras en rutas o sitios turísticos, administrado por una familia o por pequeños empresarios, destinada a satisfacer la demanda de los servicios de alojamiento y alimentación, el cual, será autóctono de la zona donde esté ubicado” (Art. 10, Gaceta Oficial, 1998).

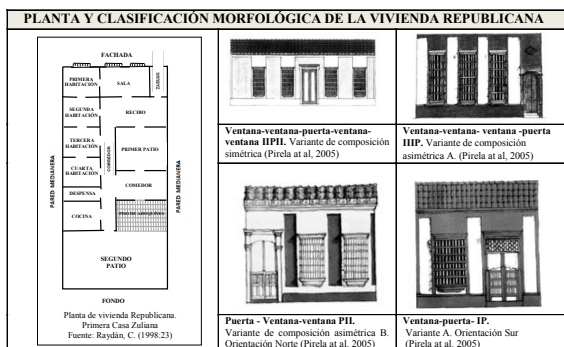


Figura2. La documentación actual que regula y aborda el tema de alojamiento turístico se halla expresado en las “Normas de Posada” (MINTUR, s/f) y el “Tabulador

de Alojamiento Turístico Tipo Posada de Turismo” (MINTUR, 2014), los cuales establecen lo concerniente a las condiciones de desarrollo, tipo, áreas y espacios que un establecimiento debe cumplir, la atención, los servicios fundamentales prestados al huésped, y los servicios complementarios como canchas deportivas, salones de juegos, establecimientos comerciales, entre otros. Esto consecuentemente conlleva a la categorización y clasificación de la posada turística.

La definición de posada turística que la Norma de Posada (MINTUR, s/f) establece es la siguiente: “... una instalación receptiva de pequeña escala administrada por una familia o por pequeños empresarios destinada a satisfacer la demanda de los servicios de alojamiento y alimentación de los usuarios en forma temporal”.

Es importante resaltar que el renglón 4 “Tipología de las Posadas Turísticas” de ésta norma considera: “Con el objeto de preservar y revitalizar el patrimonio arquitectónico venezolano, el Ministerio de Turismo prestará especial atención, tratamiento y asistencia técnica, a los proyectos de Posadas en este tipo de construcciones. Estos proyectos buscarán, fundamentalmente, la estabilidad, consolidación y puesta en valor de la arquitectura vernácula, respetando su estilo original y sus características mediante una cuidadosa habilitación para su nueva función. Las modificaciones, adiciones o ampliaciones que tuvieren que realizarse seguirán las líneas originales del inmueble.

Especial cuidado deberá prestarse a la restauración de puertas y ventanas originales, las cuales servirán de modelos para la fabricación de las nuevas. El piso de arcilla rústica o de piedra, las paredes de bahareque y los techos con cana teja de barro serán parte de sus características, y por tratarse en muchos casos de construcciones antiguas, la reglamentación, en cuanto a dimensionamiento de los diferentes ambientes tales como: comedor, habitaciones, baños, etc., se hace difícil, sin embargo, el proyecto de remodelación y habilitación, deberán adaptarse a la normativa respectiva, a fin de lograr una distribución lógica y el confort que el huésped necesita.” (ob.cit)

También el renglón 5 regula las condiciones de desarrollo, estimando que “En edificaciones ya construidas, el Ministerio de Turismo dará preferencia: (ob.cit)

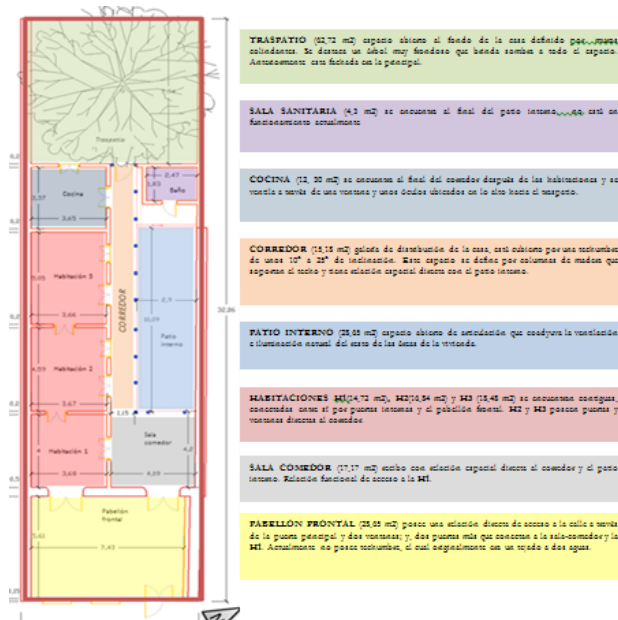
– A aquellos inmuebles que posean un valor patrimonial, entendiéndose esto como, aquellas viviendas o sectores de una ciudad que se encuentren amparados por una ordenanza especial.

– A las viviendas que posean un valor arquitectónico, siempre y cuando se respeten y mantengan las directrices, conceptos, temática y morfología de la propuesta arquitectónica original.”

En este caso los lineamientos para la rehabilitación de una vivienda patrimonial como posada turística, ha intentado cumplir con ambas normas para establecer una programación arquitectónica que permita seleccionar la distribución más apropiada de

Con respecto a la fachada, aún conserva rasgos compositivos de la vivienda republicana, con dos ventanas tipo caja con balaustres de perfiles de hierro, peana y sobradillo tipo cuadrada con moldurajes en cemento prefabricado. Además su acceso principal mantiene un portal alto en arco y sobradillo sin pilastras y portón de perfiles metálicos. El muro se caracteriza por presentar paramentos de friso de arena y cemento sin apliques decorativos sobre puerta y ventanas. Actualmente no posee entablamento el cual se perdió luego de una reconstrucción reciente.

La vivienda posee una relación estrecha con la calle ante la eliminación del zaguán, por lo que su pabellón frontal (antigua sala) es amplia y funciona también como vestíbulo al resto de las estancias. En la pared frontal de la sala se ubican dos puertas de gran altura a través de las cuales se accede a la sala-comedor y la otra conduce a la habitación principal. Las habitaciones (tres en total) están comunicadas paralelamente entre sí por puertas internas originales. El corredor de distribución de la casa está cubierto por una techumbre en vertiente de alrededor de 20° de inclinación, bordeado por 12 columnatas de las cuales se observan 5 en aparente buen estado estructural, 3 deterioradas y 4 ausentes. Este es el vínculo con todos los espacios de la vivienda, conecta directamente la sala-comedor, las habitaciones, la cocina, sala sanitaria y el patio interno. Al final del corredor puede accederse al traspatio. Figura 4.



Fuente: Elaboración propia. 2016

Figura 4. Actualmente posee un único acceso, el cual es inmediato a la avenida 2-A Federación.

En relación con los materiales y el sistema constructivo, es una vivienda con sistema constructivo mixto de bahareque y mampostería de ladrillo. La pérdida del techo del pabellón frontal ha expuesto los materiales a la intemperie y polilla, por lo que los muros de bahareque de la sala y la madera de los horcones se encuentran en un avanzado estado de deterioro. Las tejas de los techos han sido reemplazadas por láminas de zinc o asbesto. En sus muros puede observarse sustituciones del bahareque por bloque de arcilla, como es el caso de la fachada y el muro medianero derecho o el revoque de paredes con friso convencional. Las paredes de la cocina y sala sanitaria fueron elaboradas en mampostería de ladrillo como construcción original. El corredor del patio interno tiene un acabado de piso con losas de concreto de 19cm x 19cm; y en general los pisos fueron sustituidos por cemento requemado.

Ha sufrido intervenciones anteriores, como una remodelación – se infiere en 1998- por parte del Centro Rafael Urdaneta (C.R.U.) (IPC, 1998), organismo que se encargó de derribar la fachada original dado su estado de deterioro y reconstruir en su lugar otra utilizando materiales como bloque de arcilla, cemento y perfiles de hierro, aún cuando se respetaron las características estilísticas de la época se perdió la ornamentación y elementos originales como la cornisa, ventanas y puerta principal.

La casa ha tenido otras intervenciones leves por parte de los ocupantes actuales, que a pesar de sus escasos recursos, manifiestan su interés por rescatar y conservar el valor original de la vivienda.

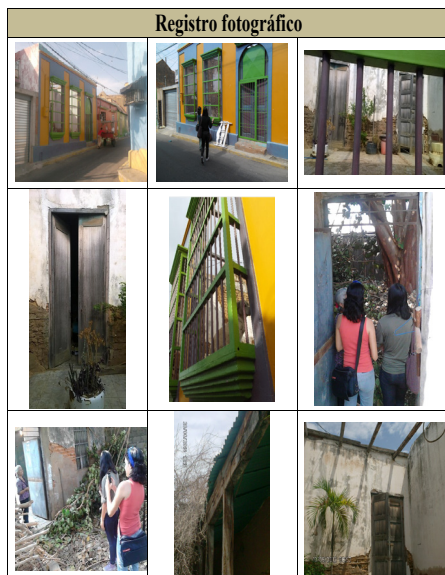
La vivienda no tiene condiciones mínimas de habitabilidad, lo cual implica que sus habitantes están en condiciones de alto riesgo. Figuras 5 y 6.



Fuente: Elaboración propia fotografías Br. J.A.Bracho

Fuente: Elaboración propia, fotografías Br. J.A.Bracho. 2015- 2016

Figura 5



Fuente: Elaboración propia, fotografías Brs. Izzo, Trujillo y Albarrán. 2012- 2016

Figura 6

4. Propuesta arquitectónica

Como parte del proceso de diseño para establecer los lineamientos generales de la propuesta espacial-funcional de rehabilitación, se hizo necesario la búsqueda de antecedentes, documentación histórica y legislación venezolana para alojamiento y turismo, como premisa para poder conciliar un diseño apropiado con el fin de evitar el menoscabo de la vivienda tradicional la cual posee rasgos históricos con gran valor arquitectónico.

De esta forma, según lo que estipula el “Tabulador de Alojamiento Turístico Tipo Posada de Turismo” la categoría apropiada consistente con la vivienda patrimonial se identifica con el símbolo de una (01) estrella, dada las condiciones actuales; y, define en su Art.13 como “aplicable a aquellos establecimientos de alojamiento turístico tipo Posada de Turismo, que adicional a los requisitos mínimos exigidos en el tabulador aquí previsto, se caracteriza por ofrecer el servicio de hospedaje, con servicio sanitario privado o colectivo y facilita el comedor familiar para el uso del turista y visitante” (MINTUR, 2014).

Con lo establecido en el tabulador de alojamiento se propone la siguiente programación arquitectónica:

Programación propuesta de la vivienda / posada turística, según normas. Planta Baja

Área	Espacio	Dimensiones	M ² por unidad	Cantidad	M ² totales
Pública	Recepción/ Administración	5,45x3,05	16,62	1	30,62
	Estar	4,00x3,05	14,00	1	
Privada	Habitación matrimonial con sala sanitaria	4,00x5,00	20,00	1	49,64
	Habitación para familia (ocupantes de la vivienda) con sala sanitaria	7,41x4,00	29,64	2 con sala sanitaria compartida	
Servicio	Cocina	4,00x3,50	14,00	1	42,65
	Comedor para huéspedes y público en general	5,73x5,00	28,65	1	
Espacios abiertos	Patio Interno	9,92x2,90	28,76	1	91,48
	Traspatio	7,94x7,9	62,72	1	
Servicios generales y mantenimiento	Lavandería	2,90x2,20	6,38	1	11,72
	Depósito faena limpia	1,00x1,00	1,00	1	
	Depósito faena sucia	1,00x1,00	1,00	1	
	Lavamopas	1,00x1,00	1,00	1	
	Área Tanque de agua	1,30x0,90	1,17	1	
	Depósito de basura hermético	1,30x0,90	1,17	1	
Circulación	Pasillo de distribución	13,2x1,15	15,18	1	15,18
TOTAL					241,29

Fuente: Elaboración propia. 2016

Tabla 1

Programación propuesta de la vivienda progresiva / posada turística, según normas. Planta Alta

Área	Espacio	Dimensiones	M ² por unidad	Cantidad	M ² totales
Privada	Habitación sencilla con sala sanitaria	3,08x4,00	12,32	1	12,32
	Habitación matrimonial con sala sanitaria	3,78x4.00	15,12	2	30,24
	Habitación colectiva con sala sanitaria común	8,50x3,30	28,05	1	28,05
	Habitación matrimonial con sala sanitaria	4,00x5.00	20,00	1	29,64
Circulación	Pasillo de distribución	12,2x1,15	14,3	1	14,3
Total					114,55

Fuente: elaboración propia. 2016

Tabla 2

En una primera etapa la residencia puede funcionar como vivienda productiva, rehabilitándola y acondicionándola como posada para hacerla funcional y espacialmente confortable. En esta fase la vivienda puede prestar básicamente el servicio de alimentos y bebidas, con una habitación matrimonial disponible para los huéspedes. Se adecúan los espacios abiertos como áreas multifuncionales adaptándolos a las necesidades y requerimientos de los huéspedes y clientes, que además podrían tener rentabilidad alquilándolas para eventos privados en íntimo. Ver tabla 1 y figuras 7 y 8.

El modelo de vivienda progresiva se ha propuesto para una segunda etapa, para ampliar el servicio de alojamiento de una habitación a cinco con diferentes características. Este planteamiento está condicionado a un estudio previo por expertos sobre la afectación estructural, constructiva y de características bioclimáticas de la vivienda, ya que implica una segunda planta y por lo tanto anexas además un núcleo de circulación vertical completamente ajenos a la vivienda base. Generalmente cuando se ofrece un servicio de calidad a precios razonables, la demanda de huéspedes aumenta y se hace necesario tener una opción viable previendo esta circunstancia a futuro, según las necesidades, sugerencias y preferencias de los clientes; y, las posibilidades de ampliación, gestión y financiamiento de la familia encargada de la posada. Ver tabla 2 y figuras 7 y 8.

Esquema Funcional

- **Área Productiva:** para los servicios de alimentos y bebidas y alojamiento Habitación 1 (H1) en planta baja. En planta alta se propone cuatro habitaciones con diferentes características
- **Área Privada:** en planta baja compuesta por 2 habitaciones (H2 y H3) con sala sanitaria compartida donde pernoctan los ocupantes de la vivienda.
- **Área Social:** corresponde al estar íntimo y área de recepción para huéspedes.
- **Áreas Comunes:** el patio interno y traspatio dedicada a las dinámicas de esparcimiento, recreo u ocio cuyo uso los ocupantes comparte con el huésped, como espacios para la lectura, café matutino, área de exhibición y exposición exterior, entre otros.
- **Área de Servicio:** corresponde a las funciones de mantenimiento de la vivienda como lavandería, depósitos de fauna limpia y sucia y tanque de agua que se encuentra aislada del área privada y social.



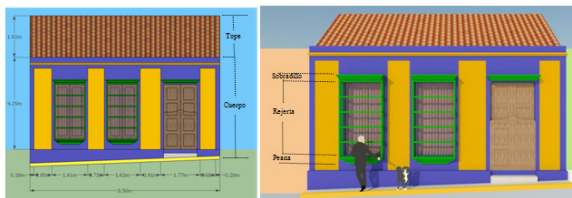
Planta baja de distribución (1ra Etapa) Planta alta de distribución Progresiva

Fuente: Elaboración propia. 2016

Figura 7.

ETAPAS DE LAS PROPUESTA ARQUITECTONICA			
TIPOLOGIA	PLANTA	CORTE	VISTA
1ERA ETAPA			
PROGRESIVA			

Figura 8.



Fuente: Elaboración propia. 2016

Figura 9.

Consideraciones finales

1. Destacar como premisa de diseño el resguardo de la envolvente en especial del pabellón frontal, referido a las alturas, muros y vanos que mantendría la continuidad e integración con la forma urbana. Valorando la composición de la fachada. Figura 9.

2. En lo posible rehabilitar la vivienda rescatando la técnica del muro de bahareque, con sus puertas y ventanas originales, ya que éstos son elementos significativos por su estética, función y contribución bioclimática.

3. Reusar los materiales y elementos constructivos de la vivienda, y de ser oportuno de otras en ruinas de la zona para utilizarlas en la rehabilitación de la vivienda piloto. También el reciclaje de elementos o materiales originarios, que se tengan que sustituir, para la construcción de objetos utilitarios.

3. Evaluar detenidamente de requerirse, la utilización de materiales y técnicas constructivas actuales, ya que estos deben ser cónsonos con los originarios de la vivienda, resguardando la singularidad y virtudes espaciales, formales, funcionales y ambientales de la vivienda. El sistema constructivo tradicional pudiera facilitar la combinación con nuevos materiales para reforzar estructura, muros, ampliar espacios, entre otros.

4. Mantener los valores bioclimáticos: confort térmico y lumínico, ventilación natural.

5. Evaluar acabados o muestras de elementos originarios (ejm. una pequeña parte del muro de bahareque) que pueden quedar al descubierto con la rehabilitación, como parte del diseño interior y para efectos educativos.

6. Mantener la distribución de los espacios fundamentales de la vivienda patrimonial (pabellón frontal, patio, traspatio, corredor). La composición interna básica cuya integración otorga una calidad espacial en armonía con el medio natural: luz, viento, lluvia, sombra, que brinda tranquilidad y confort al usuario además de ofrecer una correlación interior-interior e interior- exterior genuinas.

7. Es de resaltar que el sentido de pertenencia de los moradores, la hospitalidad y la escala vecinal de convivencia, son aspectos intangibles que fortalecen el sector estudiado para el desarrollo del turismo.

Referencias

- Alcaldía del Municipio Maracaibo (1992). Sector Santa Lucía patrimonio histórico arquitectónico, Decreto No.37 del 08 de septiembre, Maracaibo, Venezuela.
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (2013). Zona de Interés Turístico al Casco Central de Maracaibo, Decreto No.373 Gaceta Oficial N° 40.246 del 09 de Septiembre, Caracas, Venezuela.
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela. Decreto con rango,

- valor y fuerza de Ley Orgánica de Turismo. Gaceta Oficial N° Ext. 5.889, Julio 31, 2008. Caracas. Venezuela.
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela (1999). Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial N° 36.860 del 30 de Diciembre, Caracas, Venezuela.
- Asamblea Legislativa del Estado Zulia (1976). Remodélese y consérvese al barrio Santa Lucía. Área especialmente afectada de expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, Gaceta Oficial Número 81-A, 3.736 del 06 de octubre, Maracaibo, Venezuela.
- Camacaro, L. (2014). Visión actual y prospectiva del potencial turístico urbano. Caso: Maracaibo - Venezuela. Editorial Académica Española, Lexington, KY, USA.
- Congreso de la República de Venezuela 1994, Santa Lucía “área de valor histórico”, Gaceta Oficial Número 35.441 del 15 de abril, Caracas, Venezuela.
- Cuenca, L. (2013) Patrimonio Cultural, El ABC, http://issuu.com/culturaluz/docs/el_abc_del_patrimonio_cultural
- Fondo Nacional de Ciencia, Tecnología e Investigación. FONACIT. Santa Lucía Reservorio de Patrimonio Cultural: Aproximación a una Propuesta de Revitalización de su Tradición Constructiva. N° 2001002402, (2005 - 2007).
- Fondo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación (FONACIT) y FUNDAPATRIMONIO (2007). Proyecto inventario del patrimonio cultural del Estado Zulia, Informe Técnico, Maracaibo, Venezuela.
- Gaceta Oficial de la República de Venezuela (1998). Reglamento parcial de la ley orgánica de turismo sobre establecimientos de alojamiento turístico. Decreto N° 3094 del 9 de diciembre. Caracas, Venezuela.
- Instituto del Patrimonio Cultural - IPC (1997). Proyecto Inventario del Patrimonio Cultural. Calle Federación. Código: SU.071.002
- Instituto del Patrimonio Cultural - IPC (1998). Proyecto Inventario del Patrimonio Cultural. Sitios Urbanos. Santa Lucía. Código: SU.071.001
- Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural de Venezuela. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, 4.623 (Extraordinaria) Septiembre 3, 1993.
- Ministerio del Poder Popular para el Turismo (MINTUR) (2014). “Posada de turismo”, 20 de junio de 2014, <http://www.mintur.gob.ve/mintur/posada-de-turismo>.
- Ministerio del Poder Popular para el Turismo, MINTUR. (s/f). Normas para regular la actividad de las posadas turísticas, <http://www.mintur.gob.ve/descargas/normaposadas.pdf>.
- Peñaranda, L (2011). Conservando nuestro patrimonio. Manual para la conservación del patrimonio arquitectónico habitacional de Sucre, http://www.aecid.es/centro-documentacion/documentos/publicaciones%20coeditadas%20por%20aecid/manual_de_intervencixn_prahs.pdf
- Pirela A., Suarez J., Pirela A. (2005) La casa del centro histórico de Maracaibo. La organización interior. *Tecnología y Construcción*; 21-III: 31-40.
- Pirela, A. (2007). Casas de Maracaibo. División de estudios para graduados. Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad del Zulia.
- Pirela A. (1998). Casas de Enea, Bahareque y Mampostería. Vivienda en Maracaibo colonial. Vol. 15: 37-43
- Raydán C. (1998) Las casas del sol. Editada por Lagoven, División de Occidente.
- UNESCO (2008). Carpeta de información sobre Patrimonio Mundial. Definición de Patrimonio Cultural Búsqueda 13/02/2015 http://whc.unesco.org/documents/publi_infokit_es.pdf.