

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente
Escuela Profesional de Arquitectura



**ELABORACIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA
CATALOGACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL
PERIODO INDUSTRIAL EN LA CENTRAL AZUCARERA
CHUCARAPI PAMPA BLANCA S.A., EL FISCAL - AREQUIPA 2021**

Tesis presentada por la Bachiller:

Eguiluz Zeballos, Dalci Estefanía

Para optar por el Título Profesional de
Arquitecta

Asesor:

Arq. Zúñiga Alfaro, Álvaro Eduardo

Arequipa – Perú

2023

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA
ARQUITECTURA
TITULACIÓN CON TESIS
DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 21 de Junio del 2023

Dictamen: 003783-C-EPA-2023

Visto el borrador del expediente 003783, presentado por:

2014800302 - EGUILUZ ZEBALLOS DALCI ESTEFANIA

Titulado:

**ELABORACIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA CATALOGACIÓN DE BIENES
CULTURALES INMUEBLES DEL PERIODO INDUSTRIAL EN LA CENTRAL AZUCARERA
CHUCARAPI PAMPA BLANCA S.A., EL FISCAL - AREQUIPA 2021**

Nuestro dictamen es:

APROBADO

**29470716 - RIOS VIZCARRA GONZALO JESUS
DICTAMINADOR**



**29304339 - CRUZ CUENTAS RICARDO LUIS
DICTAMINADOR**



**29202806 - MARQUEZ ARRISUEÑO VICTOR EDUARDO
DICTAMINADOR**



ELABORACIÓN DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA CATALOGACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL PERIODO INDUSTRIAL EN LA CENTRAL AZUCARERA CHUCARAPI PAMPA BLANCA S.A., EL FISCAL - AREQUIPA 2021

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

11%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	es.slideshare.net Fuente de Internet	2%
2	revistas.uca.es Fuente de Internet	1%
3	issuu.com Fuente de Internet	1%
4	pdffox.com Fuente de Internet	1%
5	"Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia", 'Universitat Politecnica de Valencia' Fuente de Internet	1%
6	repositorio.cultura.gob.pe Fuente de Internet	1%

7	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	1 %
8	geocities.ws Fuente de Internet	1 %
9	docplayer.es Fuente de Internet	1 %
10	oa.upm.es Fuente de Internet	1 %
11	repositorio.umayor.cl Fuente de Internet	1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Apagado

DEDICATORIA

A mis padres y hermana por su apoyo y paciencia.

A mi abuelito Papá Eddy que desde el cielo sé que se encuentra orgulloso de su nieta.

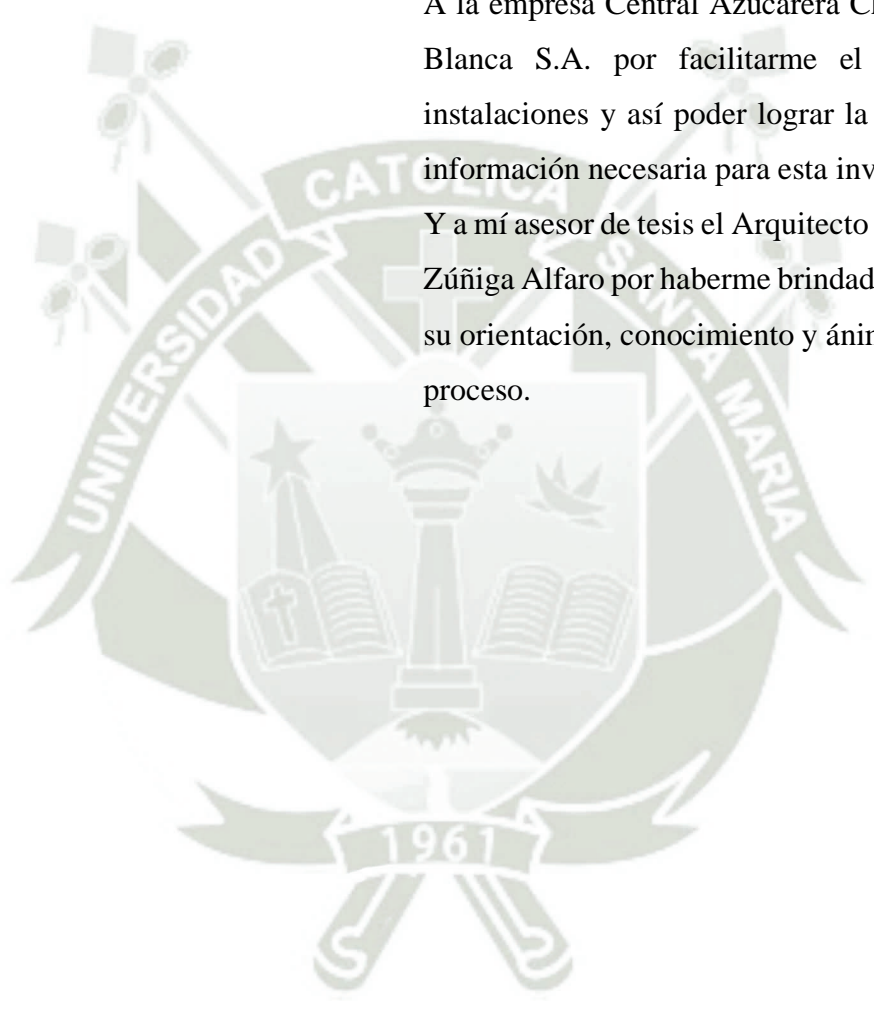


AGRADECIMIENTO

A mis padres Sonia y Gelber por su apoyo y consejos en toda mi etapa universitaria y en esta etapa de mi vida. A mi hermana Mabely por siempre creer en mí y darme motivación a seguir adelante.

A la empresa Central Azucarera Chucarapi-Pampa Blanca S.A. por facilitarme el ingreso a sus instalaciones y así poder lograr la recopilación de información necesaria para esta investigación.

Y a mí asesor de tesis el Arquitecto Álvaro Eduardo Zúñiga Alfaro por haberme brindado su tiempo, por su orientación, conocimiento y ánimos en todo este proceso.



RESUMEN

La arquitectura industrial forma parte de la identidad de los pueblos donde se desarrollaron gracias a su productividad, y es actualmente un generador de actividad económica del lugar, con potencial valor patrimonial e histórico por el periodo productivo que representa y la memoria intangible que se ha venido desarrollando desde sus inicios, teniendo poco reconocimiento debido a su rápida obsolescencia y su fácil desaparición ante nuevos procesos tecnológicos avanzados y modernos. Con el objetivo de preservar y recuperar estos valores patrimoniales industriales se plantea la elaboración de criterios de intervención a los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en el caso específico de la Central Azucarera Chucarapi-Pampa Blanca según su catalogación.

Para una información más detallada de los bienes inmuebles del periodo industrial el estudio se realiza mediante la recopilación de información elaborando una base de datos para cada bien inmueble mediante el acceso de información brindada por la empresa Azucarera, por medio de visitas exploratorias a sus instalaciones con acceso limitado a la obtención de información fotográfica, y un recorrido por el Centro Poblado de Chucarapi para la ubicación de los bienes inmuebles que compartan las mismas características industriales.

A través de la observación y un análisis documental, se usaron herramientas de apoyo como guías de observación, mapeos, registros fotográficos de las visitas a campo plasmados en una clasificación de información de cada bien inmueble que posteriormente fueron valorizadas logrando un manual de catalogación que determinaron como resultado los criterios de intervención para cada tipo de bien inmueble obtenido.

Palabras claves: arquitectura industrial, catalogación, criterios de intervención, patrimonio industrial, central azucarera, valoración.

ABSTRACT

Industrial architecture is part of the identity of the towns where they developed thanks to its productivity and is currently a generator of economic activity in the place, with potential heritage and historical value due to the productive period it represents and the intangible memory that has been developing since its inception, having little recognition due to its rapid obsolescence and its easy disappearance in the face of new advanced and modern technological processes. With the objective of preserving and recovering these industrial heritage values, the development of intervention criteria for immovable cultural assets of the industrial period is proposed in the specific case of the Chucarapi-Pampa Blanca Sugar Mill according to its cataloging.

For more detailed information on real estate from the industrial period, the study is carried out by collecting information, preparing a database for each real estate through access to information provided by the sugar company, through exploratory visits to its facilities with limited access to obtaining photographic information, and a tour of the Chucarapi Population Center to locate the real estate that shares the same industrial characteristics.

Through observation and documentary analysis, support tools were used such as observation guides, mapping, photographic records of field visits embodied in an information classification of each real estate that was subsequently valued, achieving a cataloging manual that determined As a result, the intervention criteria for each type of real estate obtained.

Keywords: industrial architecture, cataloging, intervention criteria, industrial heritage, sugar mill, valuation.

TABLA DE CONTENIDO

DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRACT.....	vi
TABLA DE CONTENIDO.....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xiv
ÍNDICE DE TABLAS.....	xx
INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO I.....	3
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.1. Descripción Problemática.....	3
1.2. Formulación del problema.....	4
1.3. Variables de investigación.....	4
1.4. Objetivos.....	4
1.4.1. General.....	4
1.4.2. Específicos.....	5
1.4.3. Justificación.....	5
1.4.3.1. En el ámbito social.....	5
1.4.3.2. En el ámbito arquitectónico	5
1.4.3.3. En el ámbito histórico	5
CAPITULO II	6
2. METODOLOGÍA.....	6
2.1. Tipo de investigación.....	6
2.1.1. Metodología.....	6
2.2. Campo de Verificación.....	7
2.3. Técnicas e Instrumentos para la recopilación de datos.....	8
CAPÍTULO III.....	9
3. FUNDAMENTO TEÓRICO	9
3.1. Estado del Arte	9
3.2. Bases conceptuales	13
3.2.1. Arquitectura Industrial.....	13
3.2.2. Orígenes de una nueva disciplina: la Arqueología industrial	14

3.2.3.	Dificultades de la Conservación del Patrimonio industrial	15
3.2.4.	Patrimonio Industrial	16
3.2.4.1.	Patrimonio Industrial Material	17
3.2.5.	Organismos y Asociaciones que promulgan la protección del patrimonio industrial	18
3.2.5.1.	Asociación de Arqueología Industrial, la A.I.A.	18
3.2.5.2.	La Sociedad para la Arqueología Industrial, S.I.A.	19
3.2.5.3.	Asociación de Arqueología Industrial, Cultura y Naturaleza de Asturias, INCUNA	19
3.2.5.4.	Comité Internacional para la conservación del Patrimonio Industrial, El TICCIH	20
3.2.5.5.	Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, El ICOMOS	21
3.2.5.6.	La Federación Europea de Asociaciones de Patrimonio Industrial y Técnico, E-FAITH.....	22
3.2.6.	Paisaje Industrial.....	23
3.2.7.	Arquitectura y Paisaje Agrario	24
3.2.8.	Valoración del Patrimonio.....	24
3.2.8.1.	Valores rememorativos	25
3.2.8.2.	Valores de contemporaneidad.....	25
3.2.9.	Criterios de Valoración.....	25
3.2.10.	Catalogación	26
3.2.10.1.	Catalogación Arquitectónica.....	26
3.2.10.2.	Inventarios del Patrimonio Histórico Industrial.....	27
3.2.11.	Modelos de Intervención	27
3.2.11.1.	Conservación.....	28
3.2.11.2.	Preservación.....	28
3.2.11.3.	Restauración.....	28
3.2.11.4.	Mantenimiento	29
3.2.11.5.	Reestructuración.....	29
3.2.11.6.	Reconstrucción.....	29
3.2.11.7.	Ampliación.....	29
3.2.12.	Bases para la Propuesta de Intervención	29
3.2.13.	La Memoria Histórica: Elemento Indispensable Patrimonial.....	30
3.3.	Marco Referencial	31

3.3.1.	Internacional	31
3.3.2.	Nacional.....	38
3.4.	Marco Histórico.....	39
3.4.1.	Antecedentes Históricos	39
3.4.2.	La Industria Azucarera en Chucarapi	40
3.4.3.	La Arquitectura Industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca 42	
3.5.	Marco Normativo	50
3.5.1.	Normativa Internacional	50
3.5.1.1.	Carta de Atenas, 1931	50
3.5.1.2.	Carta de Venecia, 1964	51
3.5.1.3.	Normas de Quito, 1967	52
3.5.1.4.	Carta de Australia de 1999 o Carta de Burra para sitios de significación cultural	54
3.5.1.5.	Resoluciones de Brujas sobre la conservación de Las Pequeñas Ciudades Históricas, ICOMOS, Bélgica 1975	57
3.5.1.6.	Carta de Nizhny Tagil sobre el Patrimonio Industrial, 2003	58
3.5.1.7.	Declaración Iberoamericana del Patrimonio Industrial, 2007	61
3.5.1.8.	Principios conjuntos de ICOMOS-TICCIH para la conservación de Sitios, Estructuras, Áreas y Paisajes del Patrimonio Industrial. Los principios de Dublín, 2011	62
3.5.1.9.	Carta de Sevilla, 2018	62
3.5.2.	Normativa Nacional.....	68
3.5.2.1.	Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles del RNE.....	68
3.5.2.2.	Ley General del patrimonio Cultural de la Nación. Ley 28296:.....	69
3.5.2.3.	Constitución del Perú.....	71
3.6.	Marco Real	72
3.6.1.	Contexto Geográfico.....	72
3.6.1.1.	Ubicación	72
3.6.1.2.	Delimitación territorial.....	73
3.6.2.	Contexto Ambiental.....	74
3.6.2.1.	Geología y edafología	74
3.6.2.2.	Geotecnia	75
3.6.2.3.	Clima.....	75

3.6.2.4.	Hidrología	76
3.6.2.5.	Riesgos naturales	77
3.6.3.	Contexto Urbano.....	79
3.6.3.1.	Uso de suelos	79
3.6.3.2.	Morfología Urbana.....	81
3.6.4.	Contexto Paisajístico	83
3.6.4.1.	Paisajes culturales	83
3.6.4.2.	Paisaje cultural agrario.....	83
3.6.4.3.	Paisaje cultural moderno	84
3.6.5.	Demografía	86
3.6.5.1.	Grupos de interés	86
3.6.5.2.	Usos y actividades.....	87
CAPÍTULO IV	90
4. IDENTIFICACIÓN	90
4.1.	Descripción de las Guías de observación	90
4.1.1.	Encabezado.....	90
4.1.2.	Guía de observación – 001	91
4.1.2.1.	Denominación del inmueble	91
4.1.2.2.	Contexto/entorno.....	91
4.1.2.3.	Localización.....	92
4.1.2.4.	Usos.....	92
4.1.2.5.	Integridad	92
4.1.2.6.	Alteraciones:	93
4.1.2.7.	Clasificación tipológica.....	94
4.1.2.8.	Imágenes	95
4.1.2.9.	Descripción general del inmueble.....	95
4.1.2.10.	Observaciones.....	96
4.1.3.	Guía de observación – 002	96
4.1.3.1.	Proceso productivo al que pertenece.....	96
4.1.3.2.	Elementos significativos	96
4.1.3.3.	Lesiones patológicas	96
4.1.4.	Guía de observación – 003	97
4.1.4.1.	Denominación del inmueble	97
4.1.4.2.	Contexto/entorno.....	97

4.1.4.3.	Localización.....	98
4.1.4.4.	Usos.....	98
4.1.4.5.	Alteraciones	98
4.1.4.6.	Descripción general del inmueble.....	99
4.1.4.7.	Clasificación tipológica.....	99
4.1.4.8.	Imágenes	100
4.1.4.9.	Levantamiento de fachada	100
4.1.4.10.	Carpintería.....	101
4.1.4.11.	Observaciones	101
4.2.	Análisis de la información recopilada en campo.....	102
CAPÍTULO V.....		104
5.	CARACTERIZACIÓN	104
5.1.	Bases de caracterización.....	104
5.2.	Líneas temáticas.....	106
5.2.1.	Residencias rurales:.....	106
5.2.2.	Industria agroalimentaria.....	106
5.2.3.	Edificios públicos	106
5.2.4.	Religioso.....	107
5.2.5.	Otros elementos de interés.....	107
5.3.	Análisis cualitativo	109
5.3.1.	Materiales	109
5.3.2.	Elementos arquitectónicos.....	114
5.3.3.	Sistema estructural.....	130
CAPÍTULO VI.....		138
6.	VALORIZACIÓN	138
6.1.	Proceso de valoración.....	138
6.1.1.	Valor arquitectónico	138
6.1.2.	Valor histórico	139
6.1.3.	Valor constructivo	139
6.1.4.	Estado de conservación	140
6.1.5.	Valor de conjunto	140
6.1.6.	Valor tecnológico	140
6.1.7.	Valor como recurso revitalizador	141
6.2.	Catalogación	141

6.3.	Síntesis de la valoración	143
CAPÍTULO VII		147
7.	DIAGNÓSTICO	147
7.1.	Tipos de bienes inmuebles.....	147
7.1.1.	Vivienda obrera	147
7.1.1.1.	Lesiones detectadas.....	148
7.1.1.2.	Sistema estructural	148
7.1.1.3.	Materialidad	148
7.1.1.4.	Elementos arquitectónicos	149
7.1.2.	Casona	150
7.1.2.1.	Lesiones detectadas.....	150
7.1.2.2.	Sistema estructural	151
7.1.2.3.	Materialidad	151
7.1.2.4.	Elementos arquitectónicos	152
7.1.3.	Fábrica	153
7.1.3.1.	Lesiones detectadas.....	153
7.1.3.2.	Sistema estructural	154
7.1.3.3.	Materialidad:	154
7.1.3.4.	Elementos arquitectónicos:	155
7.1.4.	Equipamiento.....	156
7.1.4.1.	Lesiones detectadas.....	156
7.1.4.2.	Sistema estructural	157
7.1.4.3.	Materialidad	157
7.1.4.4.	Elementos arquitectónicos	158
7.2.	Síntesis para la adaptabilidad de los inmuebles.....	158
7.2.1.	Vivienda obrera	158
7.2.2.	Casona	159
7.2.3.	Fabrica	159
7.2.4.	Equipamiento.....	160
CAPÍTULO VIII.....		161
8.	DETERMINACIÓN DE CRITERIOS.....	161
8.1.	Criterios de intervención.....	161
8.1.1.	Elaboración de criterios	161
8.1.2.	Descripción de estrategias	163

8.2. Aplicación de estrategias	165
CAPÍTULO IX.....	178
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	178
9.1. Conclusiones.....	178
9.2. Recomendaciones	179
REFERENCIAS.....	180
ANEXO 1. Fichas de observación.....	183
ANEXO 2. Catalogación.....	226
ANEXO 3. Fichas de valoración.....	253



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Cuadro de operacionalización de variables	4
Figura 2 Cuadro metodológico	6
Figura 3 Campo de verificación. Ubicación nivel meso.....	7
Figura 4 Campo de verificación. Ubicación nivel micro.....	7
Figura 5 Esquema de sistematización de casos.	34
Figura 6 Tabla ejemplo de Variables Temáticas	35
Figura 7 Ficha tipo de la Catalogación de Elementos Industriales.....	36
Figura 8 Síntesis Metodológica	38
Figura 9 Clasificación Propuesta de Bienes Industriales.....	39
Figura 10 Ex complejo Azucarero Pampa Blanca	41
Figura 11 Vista aérea de la hacienda Chucarapi en el valle de Tambo	42
Figura 12 Vagón del ferrocarril de Chucarapi.....	43
Figura 13 Locomotora "Numero 1" de la hacienda Chucarapi.....	43
Figura 14 Vagones con carga de la hacienda Chucarapi	44
Figura 15 Líneas del ferrocarril ingresando a la fabrica	44
Figura 16 Línea de ferrocarril de hacienda Chucarapi	45
Figura 17 Trapiche de la Central Azucarera	46
Figura 18 Piscina de hacienda y observatorio	47
Figura 19 Vista de la casa hacienda Chucarapi original.....	47
Figura 20 Hacienda de la familia Romaña.....	48
Figura 21 Trabajadores en la Central Azucarera Chucarapi- Pampa Blanca	48
Figura 22 Vista de chimenea en la cima del cerro.....	49
Figura 23 Puente para ferrocarril de la hacienda Chucarapi.....	49
Figura 24 Proceso de la Carta de Burra	57
Figura 25 Ubicación geográfica del Distrito de Cocachacra	72
Figura 26 Ubicación geográfica de Chucarapi dentro del Distrito de Cocachacra.....	73
Figura 27 Señalización de la Central Azucarera y del Centro Poblado Chucarapi	74
Figura 28 Vista del área agrícola del C.P. Chucarapi.....	75
Figura 29 Mapa de Red hidrográfica de la cuenca del Tambo	76
Figura 30 Cuenca del rio Tambo y C. P. Chucarapi.....	77
Figura 31 Mapeo de pendientes en el Sector de Chucarapi	77
Figura 32 Leyenda de la Figura 33	78

Figura 33 Mapeo de peligros por movimientos de masa en el Sector Chucarapi.....	78
Figura 34 Leyenda de la figura 35	78
Figura 35 Uso de suelos del C. P. Chucarapi.....	80
Figura 36 Levantamiento fotográfico de vías en la calle principal.....	81
Figura 37 Levantamiento fotográfico de vías en calles secundarias	82
Figura 38 Levantamiento fotográfico de vías en calles con vistas a casona y fabrica	83
Figura 39 Fotografía de la zona agrícola del C.P. Chucarapi	84
Figura 40 Fotografía de puente antiguo de Chucarapi.....	85
Figura 41 Vista actual del Puente Pampa Blanca	85
Figura 42 Población y viviendas particulares en el Distrito de Cocachacra.....	86
Figura 43 Vista de quioscos frente a carretera Arequipa Moquegua.....	87
Figura 44 Vecino del Centro Poblado Chucarapi en su bicicleta.	87
Figura 45 Actividad productiva agrícola	88
Figura 46 Canchita sintética donde se realizan campeonatos locales.....	88
Figura 47 Estadio del Centro Poblado Chucarapi.....	89
Figura 48 Procesión de Virgen Inmaculada en la Central Azucarera.....	89
Figura 49 Codificación para las guías de observación	90
Figura 50 Plano de los bienes inmuebles del periodo industrial.....	102
Figura 51 Casas patronales y viviendas campesinas. Y simbología.....	106
Figura 52 Tecnificación de la producción agrícola. Y simbología.....	106
Figura 53 Consolidación del estado y su influencia de la arquitectura moderna. Y simbología.....	107
Figura 54 Religiosidad popular. Y simbología.....	107
Figura 55 Interés patrimonial industrial. Y simbología.....	107
Figura 56 Mapeo de Bienes Inmuebles con sus líneas temáticas	108
Figura 57 Área administrativa con techos y columnas de concreto	109
Figura 58 Vivienda unifamiliar 8P con muros de ladrillo	110
Figura 59 Casa gerencia con cimientos de Piedra	110
Figura 60 Área de turbinas con techo de calamina.....	111
Figura 61 Casa de empleados 2 con ventanas de vidrio	111
Figura 62 Casa hacienda con carpintería, piso y vigas de madera	112
Figura 63 Almacén con estructura de cubierta de fierro.....	113
Figura 64 Campanario con revestimiento de sus muros de material noble	113
Figura 65 Puerta corrediza de madera	114

Figura 66 Puerta doble hoja de madera, usada como ingreso secundario	115
Figura 67 Puerta doble hoja metálica	115
Figura 68 Puerta doble hoja metálica con ornamentación en fierro	116
Figura 69 Puerta doble hoja de madera. Ingreso principal de la edificación.....	116
Figura 70 Puerta de una hoja metálica con vidrio y ornamentos de fierro	117
Figura 71 Puerta de una hoja de madera.....	117
Figura 72 Puerta de una hoja metálica maciza	118
Figura 73 Puerta de una hoja de madera.....	118
Figura 74 Ventana fija de madera y vidrio tipo A	119
Figura 75 Ventana fija de madera y vidrio tipo B	119
Figura 76 Ventana fija con celosía de madera.....	120
Figura 77 Ventana abatible de una hoja con fierro y vidrio	120
Figura 78 Ventana abatible de una hoja con madera y vidrio	121
Figura 79 Ventana abatible de dos hojas carpintería metálica tipo A	121
Figura 80 Ventana abatible de dos hojas de madera.....	122
Figura 81 Ventana abatible de dos hojas de carpintería metálica tipo B.....	122
Figura 82 Ventana abatible de dos hojas con carpintería de madera y vidrio	123
Figura 83 Ventana guillotina de madera y vidrio	123
Figura 84 Ventana corredera de vidrio	124
Figura 85 Ventanas proyectantes con carpintería de madera y vidrio.....	124
Figura 86 Muro de ladrillo caravista.....	125
Figura 87 Muro de ladrillo caravista con trama de vacíos.....	125
Figura 88 Muro de ladrillo con revestimiento de adobe	126
Figura 89 Columnas como estructura visible en la edificación	126
Figura 90 Techo a cuatro aguas con buhardillas.....	127
Figura 91 Techo a dos aguas.....	127
Figura 92 Techo inclinado a un agua.....	127
Figura 93 Techo de dientes de sierra, y recto	127
Figura 94 Balcón de madera	128
Figura 95 Balcón de materiales de fierro, concreto y ladrillo caravista	128
Figura 96 Balcón de estilo moderno	129
Figura 97 Balcón con barandas y columnas de fierro y concreto.....	129
Figura 98 Balcón exterior de trama de lleno y vacío de ladrillos y concreto	129
Figura 99 Cimientos de piedra.....	130

Figura 100	Sobrecimiento de concreto y ladrillo.....	130
Figura 101	Cimientos de piedra en edificación	131
Figura 102	Sobrecimientos de concreto como protector del ladrillo.....	131
Figura 103	Detalle constructivo de muro de ladrillo	132
Figura 104	Muro de ladrillo de vivienda	132
Figura 105	Vista estructural y funcional de las vigas del bien inmueble	133
Figura 106	Vista de las vigas estructurales del bien inmueble	133
Figura 107	Vista de las vigas de madera en balcón del bien inmueble	133
Figura 108	Composición de la cercha Howe	134
Figura 109	Cercha polanceau sencilla	134
Figura 110	Estructura interna de mercado.....	135
Figura 111	Vista de estructura de cubierta inclinada.....	135
Figura 112	Cercha Howe usada en estructura de cubierta.....	135
Figura 113	Cubierta inclinada de calamina y viguetas de madera	136
Figura 114	Cubierta plana de calamina y viguetas de madera	136
Figura 115	Cubierta de malla raschell	137
Figura 116	Cubierta a cuatro aguas de carrizo y material noble	137
Figura 117	Planimetría con Bienes Inmuebles numerados.....	142
Figura 118	Síntesis de valoración de vivienda obrera	143
Figura 119	Síntesis de valoración de casona	144
Figura 120	Síntesis de valoración de fábrica	145
Figura 121	Síntesis de valoración de equipamiento	146
Figura 122	Mapeo de viviendas obreras	147
Figura 123	Sistema estructural representativa de las viviendas obreras.....	148
Figura 124	Materialidad de las viviendas obreras	148
Figura 125	Elementos arquitectónicos de la vivienda obrera	149
Figura 126	Mapeo de tipología de casona	150
Figura 127	Sistema estructural representativa de la casona	151
Figura 128	Materialidad de la casona	151
Figura 129	Elementos arquitectónicos de la casona	152
Figura 130	Mapeo de tipología de fabrica	153
Figura 131	Sistema estructural representativa de la fabrica	154
Figura 132	Materialidad de la fabrica.....	154
Figura 133	Elementos arquitectónicos de la fabrica.....	155

Figura 134 Mapeo de tipología equipamiento	156
Figura 135 Sistema estructural de los equipamientos.....	157
Figura 136 Materialidad de los equipamientos.....	157
Figura 137 Elementos arquitectónicos de los equipamientos.....	158
Figura 138 Articulación espacial. Criterio de estrategia de vivienda. ZONIFICACION ...	165
Figura 139 Articulación espacial mediante el tratamiento de calles. Criterio de estrategia de Vivienda. PROPUESTA	166
Figura 140 Perfil del contexto viviendas. Articulación espacial. ANTES	167
Figura 141 Perfil adaptado del contexto viviendas. Articulación espacial. DESPUÉS	167
Figura 142 Fachada del contexto viviendas. Restauración y parametrización de fachadas. ANTES	168
Figura 143 Fachada adaptada del contexto viviendas. Restauración y parametrización de fachadas. DESPUÉS	168
Figura 144 Reintegración de elementos existentes. Criterio de estrategia de Equipamiento. IDENTIFICACION	169
Figura 145 Reintegración de elementos existentes con actividades. Criterio de estrategia de Equipamiento. PROPUESTA	170
Figura 146 Perfil del contexto equipamientos. Reintegración de elementos existentes. ANTES	171
Figura 147 Perfil adaptado del contexto equipamientos. Reintegración de elementos existentes. DESPUÉS	171
Figura 148 Fachada del contexto equipamiento. Reintegración de elementos existentes. ANTES	172
Figura 149 Fachada adaptada del contexto equipamiento. Reintegración de elementos existentes. DESPUÉS	172
Figura 150 Reestructuración Territorial. Criterio de estrategia de Casona. IDENTIFICACION Y PROPUESTA	173
Figura 151 Compatibilidad y dialogo entre edificios. Criterio de estrategia de Fabrica. IDENTIFICACION	174
Figura 152 Compatibilidad y dialogo entre edificios mediante nuevas actividades. Criterio de estrategia de Fabrica. PROPUESTA	175
Figura 153 Ámbitos de actuación en Fabrica. Compatibilidad y Dialogo entre edificios. ANTES	176
Figura 154 Propuesta de Compatibilidad y Dialogo entre edificios. DESPUES	176

Figura 155 Perfil de contexto de fábrica. Compatibilidad y dialogo entre edificios. **ANTES**
..... 177

Figura 156 Perfil adaptado del contexto fabrica. Compatibilidad y dialogo entre edificios.
DESPUÉS..... 177



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Objetivos de INCUNA.....	20
Tabla 2 Objetivos del TICCIH.....	21
Tabla 3 Misión de ICOMOS	22
Tabla 4 Declaración de valores de los edificios más significativos.....	31
Tabla 5 Ficha Tipo – Fortificaciones	32
Tabla 6 Catalogación de elementos de los Castillos y Fortificaciones	33
Tabla 7 Clasificación del patrimonio industrial en función de sus nuevos usos.....	37
Tabla 8 Principios de Conservación.....	55
Tabla 9 Directriz Practica de Conservación.....	56
Tabla 10 Criterios de Intervención en Elementos o Conjuntos Industriales.....	61
Tabla 11 Principios de Dublín	62
Tabla 12 Datos del sector.....	72
Tabla 13 Estado de conservación. Se marca con (X) según corresponda.....	92
Tabla 14 Inventario de 42 bienes inmuebles del periodo industrial	103
Tabla 15 Tabla de indicadores de selección de elementos.....	104
Tabla 16 Detalle de bienes inmuebles representativos del periodo industrial	105
Tabla 17 Casos por línea temática	108
Tabla 18 Niveles de valor arquitectónico	138
Tabla 19 Tabla niveles de valor histórico	139
Tabla 20 Tabla niveles de valor constructivo	139
Tabla 21 Tabla niveles de valor de conjunto	140
Tabla 22 Criterios de Intervención de vivienda.....	161
Tabla 23 Criterios de intervención de Casona	161
Tabla 24 Criterios de intervención de fábrica.....	162
Tabla 25 Criterios de intervención de equipamiento	162
Tabla 26 Criterios de estrategia de vivienda.....	163
Tabla 27 Descripción de estrategias de casona.....	163
Tabla 28 Descripción de estrategias de fabrica.....	164
Tabla 29 Descripción de estrategias de equipamiento.....	164

INTRODUCCIÓN

La industria productiva de la caña de azúcar en el Perú ha venido experimentando diversas etapas de desarrollo, crecimiento y en algunos casos modificaciones de la normatividad del sector básicamente en la tenencia de la propiedad para el caso de las empresas azucareras, esto debido inicialmente a la reforma agraria que se dio en el Perú a mediados del siglo XX. Todo esto afectando de mayor a menor grado en la conservación de sus instalaciones fabriles.

Abordando el caso del centro poblado de Chucarapi- El Fiscal donde se muestra el impacto que esta agroindustria productora ha generado en el desarrollo económico social de esta parte del país, como resultado teniendo la única central azucarera en el sur del Perú. Recibiendo aun así poco reconocimiento de patrimonio industrial por falta de un inventariado de sus bienes inmuebles representativos de este periodo productivo y la escasa valoración a estos, generando como consecuencia la pérdida de sus características singulares e intervenciones que dañan la imagen industrial de este poblado.

Una de las herramientas para la recuperación y conservación de esta arquitectura industrial, es el reconocimiento de sus valores y el planteamiento de criterios de intervención puntuales de las edificaciones halladas en el sitio de estudio, las cuales tiene como objetivo este estudio.

La presente investigación está conformada por 9 capítulos detallados a continuación:

Capítulo I: Planteamiento del problema, capítulo que contiene la descripción problemática, formulación del problema, variables de investigación, objetivos de la investigación y justificación.

Capítulo II: Metodología, capítulo conformado por el tipo de investigación, la metodología, el campo de verificación, las técnicas e instrumentos para la recopilación de datos y cronograma de actividades.

Capítulo III: fundamento teórico, conformado por el estado del arte, bases conceptuales, marco referencial, marco histórico, marco normativo y marco real.

Capítulo IV: Identificación, conformado por la descripción de las guías de observación, y el análisis de la información

Capítulo V: Caracterización, conformado por las bases de caracterización, líneas temáticas y el análisis cualitativo.

Capítulo VI: Valorización, capítulo conformado por el proceso de valoración y la catalogación.

Capítulo VII: Diagnostico, conformado por los tipos de bienes inmuebles y adaptabilidad de los inmuebles.

Capítulo VIII: Determinación de criterios, capítulo compuesto de criterios de intervención y aplicación de estrategias; y finalmente el capítulo IX con las conclusiones y recomendaciones finales además de las referencias bibliográficas y los anexos.



CAPITULO I

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción Problemática

En la actualidad existen cinco provincias productoras de azúcar en el Perú, la única del sur del país se encuentra en provincia de Islay en Arequipa, la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A. con más de 20 años de funcionamiento.

Esta central azucarera y la zona rural en la que se ubica, forman parte de una arquitectura industrial-paisajística la cual se debe tomar en cuenta por su importancia arquitectónica e histórica que guardan relación con el proceso de desarrollo de Chucarapi. Es también, un punto generador de la actividad económica que se desarrolla en este lugar, la central Azucarera es parte del desarrollo del pueblo y manifestación en su patrimonio industrial; la cual es un tema olvidado socialmente. El patrimonio industrial debería ser considerado como elemento forjador de identidad en las zonas productivas del país, pero se le da poca importancia a esta arquitectura industrial.

El poco reconocimiento de estos tipos de patrimonio en el país, se dan gracias a su rápida obsolescencia y su fácil desaparición que son factores a tomar en cuenta; y debido a que no presentan la antigüedad milenaria con la que se relaciona al patrimonio cultural, no se les da la importancia que necesitan. El carácter estandarizado que presenta este tipo de construcción lo hace menos apreciado como bien patrimonial, donde se busca a la singularidad como valor relevante. Ya que el proceso de transformación y desaparición que reciben estos bienes es acelerado, no se les considera la preservación o la documentación de ningún ejemplar; y el problema no es solo arquitectónico- histórico, si no que social- económico, gracias a la pérdida de oficios y de destrezas técnicas especializadas en cada sector industrial, al darse la sustitución de estos por procesos tecnológicos más avanzados y modernos.

Tenemos que esta zona rural como otras productoras de insumos alimenticios forman parte de un escenario activo de intercambio humano, junto con evidencia material como parte de la memoria intangible de un periodo productivo que se ha venido desarrollando desde épocas anteriores a la llegada de los españoles, como son las áreas agrícolas, y siendo este el caso de una planta productora y procesadora de caña de azúcar y sus derivados, que cuenta con una arquitectura histórica industrial por analizar, conservar y revalorar.

Con este hecho del deterioro tangible que ha surgido a través de los años en esta central azucarera, es necesario la verificación y comparación de lo existente con los planos arquitectónicos iniciales; identificando la función preliminar del edificio junto con el desarrollo

rural que tuvo como consecuencia desde su construcción. Este desarrollo paulatino que tuvo la central azucarera se ha dado sin tomar en cuenta el valor del edificio como arquitectura industrial y patrimonio mismo de la zona, por esto se plantea su catalogación y valorización.

1.2. Formulación del problema

Deficientes criterios de intervención para los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A.

1.3. Variables de investigación

Figura 1

Cuadro de operacionalización de variables

<i>Variables</i>	<i>Dimensiones</i>	<i>Indicadores</i>	<i>Técnicas</i>	<i>Instrumentos</i>
Bienes culturales inmuebles del periodo industrial	Catalogación	Tipología	Observación	Guía de observación
		Simbología		
		Volumen		
	Características	Localización	Observación	Guía de observación
		Protección		
		Cronología		
	Pertinencia de uso	Entorno	Análisis documental / Observación	Guía de observación y análisis documental
		Conservación		
		Uso		
		Condicionantes constructivos		
	Criterios de valoración	Propiedad	Análisis documental / Observación	Guía de observación y análisis documental
		V. intrínseco		
		V. patrimonial		
		V. viabilidad		
		Valores rememorativos		
Criterios de intervención	Parámetros internos	Valores de contemporaneidad	Análisis documental	Guía del análisis documental
		Integración		
		Reversibilidad		
	Parámetros externos	Compatibilidad		
		Por mimesis		
		Por contraste		
	Neutral			

Nota. Cuadro de operacionalización. Elaboración propia.

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Determinar criterios de intervención para los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A.

1.4.2. Específicos

- Identificar los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A. para caracterizar sus elementos.
- Valorizar los elementos de los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A. para su catalogación.
- Diagnosticar la adaptabilidad de los inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A. para evaluar su condición arquitectónica.

1.4.3. Justificación

1.4.3.1. En el ámbito social

Esta investigación es importante en el ámbito social porque la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca marca una época de apogeo importante para El Fiscal como centro poblado, la llegada del movimiento industrial contribuyó económicamente a su desarrollo y se quedó como parte significativa de su historia, resaltando así que este lugar es uno de tantos valles productivos en el sur del país y la única empresa agroindustrial de azúcar en esta zona.

1.4.3.2. En el ámbito arquitectónico

Esta investigación permitirá resaltar las características de la Arquitectura industrial arequipeña, que derivara del conocimiento de la interacción funcional y espacial de este tipo de inmuebles El conocimiento de estas características permitirán realizar una debida valoración y catalogación.

1.4.3.3. En el ámbito histórico

Esta investigación es importante en el ámbito histórico debido a que historia patrimonial industrial engloba las relaciones que guardan la historia económica y urbana de un lugar, y debido a las pocas políticas e importancia que se les dio su significado es de poca relevancia, transfiriendo así a los ciudadanos una percepción del poco valor y representatividad que tiene el hablar de este tipo de patrimonio, y dejan a un lado el protagonismo que la realización de estas actividades productivas pudo llegar a configurar toda una ciudad.

CAPITULO II

2. METODOLOGÍA

2.1. Tipo de investigación

Se trata de una investigación de tipo pura o básica, porque no se interviene ni modifica las variables intervinientes.

2.1.1. Metodología

Figura 2
Cuadro metodológico

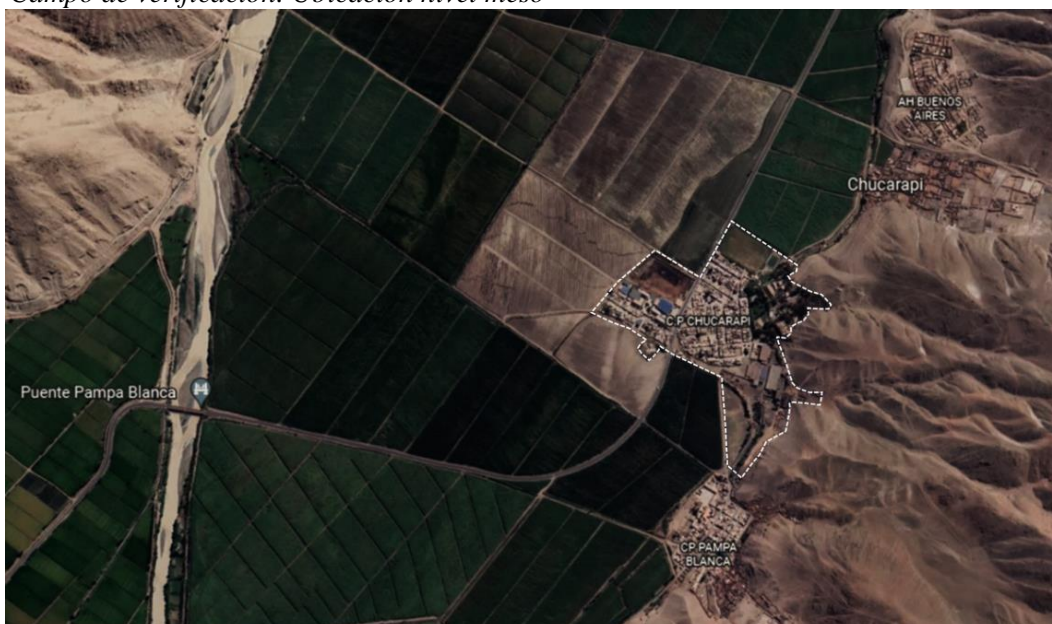
Metodología
Fase 1 - Recopilación de información
Diseñar los instrumentos de recolección de datos
Elaborar una base de datos de bienes culturales inmuebles
Recopilar información criterios de intervención
Clasificar la información
Fase 2 - Diagnostico
Analizar las características
Evaluar la pertinencia
Valorar el inventario patrimonial
Realización de matriz de posibles criterios de intervención
Fase 3 - Conclusiones propositivas
Propuesta de declaración como patrimonio industrial
Elaboración de un manual de intervención
Conclusiones y recomendaciones

Nota. Elaboración propia.

2.2.Campo de Verificación

Figura 3

Campo de verificación. Ubicación nivel meso



Nota. Plano de ubicación del Centro Poblado Chucarapi en donde se encuentra la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A., colindante con el A.H. Buenos Aires y el C.P. Pampa Blanca. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia.

Figura 4

Campo de verificación. Ubicación nivel micro



Nota. Plano de ubicación de la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A. dentro del Centro Poblado Chucarapi. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia

Lugar de estudio:

Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca S.A.

Unidades de estudio:

Inmuebles del periodo industrial

2.3. Técnicas e Instrumentos para la recopilación de datos

Observación: tiene por objetivo la recaudación de datos para obtener un listado de bienes inmuebles del periodo industrial del C.P. Chucarapi, para la cual se emplearon las guías de observación incluido el levantamiento fotográfico.

Análisis documental: tiene la finalidad de dar un diagnóstico del reconocimiento de valores y catalogación de los bienes inmuebles obtenidos previamente, empleándose fichas de valoración y fichas de catalogación documental.



CAPÍTULO III

3. FUNDAMENTO TEÓRICO

3.1. Estado del Arte

Capel, H. (1996), La rehabilitación y el uso del patrimonio histórico industrial.

Realizo una investigación sobre la reutilización de edificios industriales, describiendo principalmente la evolución que han tenido estos edificios influenciados por las exigencias socio culturales y procesos urbanos a lo largo de los años. Es así como se mencionan algunos ejemplos donde la reconversión de estos edificios, unos salvables y otros obsoletos, los cuales son reemplazados por nuevos pero que conservan algún elemento significativo de su historia industrial; forman parte de la historia de las nuevas ciudades modernas que intentan rescatar su pasado arquitectónico industrial y se transforman en una ciudad posindustrial adaptada.

Se señala en este artículo, la urgencia de la aplicación de los criterios básicos culturales para la conservación y supervivencia del patrimonio, ya que al existir una lógica económica y otra lógica cultural, estos criterios pondrán en relevancia los valores que pueda brindar el edificio a conservar, ya que no solo serán de carácter monumental, histórico y cultural, si no también poseerán valores espaciales externos como parte de una creación urbanístico - paisajística de sus entornos inmediatos, generando así valores específicos en algunas estructuras industriales que pudiendo perder su valor productivo puedan ser rescatadas por estos nuevos valores hallados. También tenemos como procesos esenciales para la protección de estos patrimonios el inventario y la catalogación, los cuales generan identidad y significado a los restos existentes, generando valor físico y de memoria colectiva en la sociedad a la que representa.

Se concluye con la premisa de la necesidad de valorar los edificios en base al conocimiento de su historia y su evolución arquitectónica, difundida así entre los miembros de la sociedad a la que pertenece; ya que al comprender de forma más exacta los valores que posee el edificio o el conjunto industrial, la protección, documentación y valoración representara un paso decisivo para su conservación sin riesgo de las posibles adaptaciones futuras.

Gilabert, L. (2017), Experiencias en la intervención del patrimonio industrial. Estudio comparativo.

Se identifica principalmente la necesidad de recuperación del patrimonio obsoleto o sin valor aparente, para el servicio de la comunidad, ya que forma parte visual de esta. Tomando como una solución la museología, que dependiendo del concepto que se proponga, es una viable forma de no solo satisfacer culturalmente a la población, si no que se transforma en un monumento vivo, preservando y jugando su papel histórico en la ciudad.

En el artículo se mencionan algunos ejemplos sobre conservación, rehabilitación y musealización, adaptando las amplias estructuras de los edificios o hitos industriales a instalaciones multifuncionales, respondiendo a las necesidades que el contexto requiera para su reactivación urbana, volviéndose estos elementos estructuradores y distintivos. La reestructuración formada que se realiza en el interior del edificio significa el buen uso que se dio a estos patrimonios aprovechando sus condiciones espaciales y a su vez conservando elementos como parte de su memoria productiva industrial; además, esta adaptación muestra el valor artístico e histórico que se realiza, tendiendo el respeto del pasado con las innovaciones del presente, concluyendo en un desarrollo sociocultural y económico en las ciudades que se proyectan a la conservación de estos viejos edificios.

Perez da Fonseca, B. (2015), Paradigmas de intervención en el patrimonio mundial.

Se definen principalmente conceptos básicos de patrimonio, teniendo estos un gran valor de larga duración al ser herencia de nuestros antepasados e indica sobre la importancia de su conservación como parte de un desarrollo cultural y económico para las poblaciones. Diferenciando los tipos de patrimonio que existe, entre los que tenemos que son el arqueológico, arquitectónico, urbano, cultural y paisajístico, se menciona que el industrial posee características distintivas con un valor asociado a la genealogía de la construcción territorial, que evidencian un pasado y construyen una historia cultural al contexto que pertenecen.

Siguiendo con la investigación se presenta una secuencia de documentación legislativa donde se resulta como base de conceptos, recomendaciones, mecanismos y propuestas de protección, preservación y recuperación de patrimonio. Propone una metodología que parte de una serie de documentación para entender los diferentes tipos de intervención a lo largo de los años, que atendieron a cada necesidad y paradigma de la época respondiendo al pensamiento reinante de la época. Empezando con la teoría de la restauración, en donde señala que el punto de valor del patrimonio y que tiene relevancia para su concepción es la forma y estilo, rescatando la memoria colectiva del contexto. En contraste la teoría de la conservación que se redacta en el texto asegura la vida prolongada que debe de tener el patrimonio, pero respetando su estructura sin la más mínima intervención, solo cuando sea necesaria para preservar su apariencia, y adaptando contexto en que se encuentre para poder hacerlo funcional. En cuanto a la teoría de restauración científica es una conciliación entre las dos anteriores, distinguiendo cada nueva intervención nueva y pasada, valorizando cada una de estas, respetando principalmente la construcción original. La teoría de la permanencia y los monumentos en cambio se plantea como una clase de memoria colectiva que engloba a sectores urbanos en

conjunto, en donde la intervención que se le da está en armonía con la evolución que va desarrollando la ciudad, es así que el patrimonio permanece y se conserva a la par que se valoran los nuevos usos que le da la sociedad, rescatando sus historia y cultura, y como menciona en el texto, el resultado del conjunto de estos patrimonios, se considerada como una obra de arte colectiva. La organización espacial de estos nuevos planes de recuperación, evocan en un inventariado y catalogación de elementos protegidos que forman parte de un patrimonio urbano, añadiéndoles más valores como conjunto que si hubieran sido catalogados de forma separada. Y por último la teoría de la rehabilitación, la cual lleva mayor relación con el patrimonio industrial, ya que muchas de estas construcciones sufren de desuso o abandono; es por esto que esta teoría aporta la función de re- funcionalización, haciendo uso y debate de las teorías anteriores descritas que nos ayudaran a determinar el grado de intervención necesario para darle vida a los “espacios basura” como se menciona en la investigación

Como consideraciones finales del documento señala los pasos previos para una correcta intervención en cualquier patrimonio, ya que conlleva una responsabilidad realizar alguna propuesta de acción a cualquier bien cultural, el cual requiere valorar y considerar cada aspecto de la construcción. Es necesario de manera profesional y crítica el mantener los elementos significativos que deseamos conservar para las futuras generaciones, generando buenas intervenciones que consideren sobrellevar las necesidades cambiantes de la sociedad, respetando las diferentes normativas y desarrollando pautas a seguir en criterios de actuación que se pueden llegar a manifestar.

Alvarez-Areces, M. (2008), Patrimonio industrial. Un futuro para el pasado desde la visión europea.

Esta publicación contempla la reinterpretación que se le ha dado al patrimonio industrial no solo como pieza, sino como un conjunto en las grandes ciudades, creando auténticos paisajes industriales. Considerándose el patrimonio industrial no solo en elementos aislados, si no como un contexto territorial, ya que, al formar parte del desarrollo de una sociedad, engloba muchas funciones, los cuales implican edificios, maquinarias, objetos, archivos y otros compendios que ayudan a entender la historia que ayudo a desarrollar el pasado en lo que es actualmente. Esta visión según los expertos y organismos internacionales logran una efectiva labor de conservación, mostrándose como base para una efectiva planificación urbana y territorial. Surgiendo así la combinación de lo industrial, la cultura y la naturaleza que plantean una ordenación territorial, que involucra el rescate del patrimonio industrial con el medio ambiente que lo rodea, lográndose una mejor recuperación de todos los recursos que implica su puesta en valor.

Los paisajes posindustriales se relatan como espacios estrictos industrializados e intervenido por una sociedad influenciada por la productividad que la industria le planteo, la cual también deberá ser protegida ya que guarda implícitamente una identidad y memoria en la comunidad; llevando así a la generación de un patrimonio cultural. Haciéndose preciso un inventariado no solo de lo material refiriéndose a las construcciones, maquinarias, otros, sino también a las tradiciones, costumbres, gastronomía y todo lo que constituya de aspecto cultural popular.

Es así que, analizando diferentes proyectos, se sustenta la investigación, refiriéndose a la reutilización responsable del patrimonio industrial, tomando como una principal estrategia la musealización; ganando una regeneración paisajística total, revalorando así el territorio, ofreciendo nuevas posibilidades y multiplicidad económica, ya que al transformar y adaptar la arquitectura existente industrial patrimonial se consigue potenciar los valores implícitos de su memoria espacial.

Trachana, A. (2017), *La recuperación de los Paisajes Industriales como Paisajes Culturales*.

Esta investigación identifica los paisajes industriales, sus criterios de protección, conservación y la importancia de su valoración. Señala que la contemplación de los paisajes industriales no es generalmente descrita en los convenios que protegen estas categorías culturales. También nos indica que dentro del concepto de paisaje industrial implica las construcciones que son parte del territorio, siendo su mayor riesgo la reconversión industrial; la modificación de estos con las posibles intervenciones que se les plantean deberá exigir la elaboración de criterios propios, respondiendo a problemas específicos ya que abarcan valores históricos, tecnológicos y sociales, siendo necesario su preservación de autenticidad y la integridad de esos paisajes.

En este artículo se explica la compleja labor de la protección de los paisajes industriales, ya que tiene un tratamiento confuso dentro del marco de diferentes normativas y su vulnerabilidad con tendencias actuales, es por esto que se recomiendan medidas preventivas como inventariados y catalogación de sus componentes, haciendo explícitos sus contenidos para su mejor valoración. Además, se mencionan ejemplos de propuestas metodológicas de intervención en paisajes industriales factibles respetando su esencia utilizando la repriminación del paisaje.

Mileto, C.; Vegas Lopez-Manzanares, F.; Garcia Soriano, L.; Cristini, V. (2011), *La restauración de la arquitectura de tapia en la península ibérica. Metodología de catalogación y análisis de casos*.

El estudio señala la necesidad de proponer una base de principios de intervención con criterios específicos para la restauración, tomadas en cuenta de las experiencias realizadas en

la arquitectura de edificios monumentales y no monumentales. Para lograr alcanzar los objetivos de los nuevos planteamientos de intervenciones sobre las construcciones que se anteponen a las experiencias pasadas, es que se tiene que analizar las buenas y malas intervenciones, logrando pautas para una mayor durabilidad del edificio en sí.

Propone una metodología básica de recopilación de información que servirá como base para su posterior evaluación y catalogación identificando factores de mayor importancia para así formar una base de datos mediante fichas detalladas que se muestran en el artículo como ejemplos. A partir de esta recopilación de información se analizan los datos en base a diversos parámetros para ver a detalle el proceso de restauración que haya tenido estas edificaciones y el grado de intervención final que se realizó y por consiguiente al que se debe de llegar. Es así que, evaluando cada caso y parámetro descrito, se concluyen con criterios y técnicas específicas para cada restauración.

3.2. Bases conceptuales

3.2.1. *Arquitectura Industrial*

Vanessa Fagua (2019) señala que la arquitectura industrial es un concepto ante todo evolutivo y en continua construcción, porque deviene de procesos que se originan desde el siglo X, desde la primera condición en la que se transforman materias primas hasta la época actual en donde se utiliza la tecnología como variable. Es la materialización de todos los procesos, tanto los que se usan para la construcción del objeto arquitectónico industrial que los alberga, como los que se dan dependiendo del tipo de industria al que pertenezcan para generar mercancías. Lo anterior constituye la parte medular de este trabajo, por que explica como los procesos productos son a la vez producidos por otros procesos productivos. La arquitectura industrial, puede constituirse de manera tácita, como el principio de todos los tipos de arquitectura que hoy conocemos en mayor o menor medida, porque está impreso el carácter evolutivo, técnico y tecnológico.

Todas las características nos llevan a plantear la arquitectura industrial, no tanto como los edificios dedicados a actividades productivas (las fábricas) sino como un nuevo tipo de arquitectura que surge determinado por el nuevo modo de producción industrial (C. Galván, 2009)

3.2.2. *Orígenes de una nueva disciplina: la Arqueología industrial*

La arqueología industrial es la disciplina que estudia los rastros materiales e históricos relacionados a procesos productivos y tecnológicos del pasado industrial.

Así como menciona Aguilar (2007), su estudio nos muestra el desarrollo industrial de las sociedades, comprendiendo el proceso de aparición y creación de sus estructuras y mecanismos que influyeron en esta. Teniendo en cuenta que el objetivo principal de la arqueología industrial es tener el mayor conocimiento sobre el pasado industrial, la disciplina abarca aspectos relevantes, como las condiciones de trabajo que tuvieron tanto de obreros como empresarios, saber también las variaciones del tipo de trabajo industrial que se desarrolló a lo largo de los años, las técnicas y tecnologías utilizadas, contexto físico y social; aspectos necesarios para poder comprender el pasado de cómo trabajó el hombre. Esta disciplina no solo trata del levantamiento físico de lo que es visible como resto industrial, si no también si es necesaria utilizar la técnica de excavación arqueológica, para consolidar la total preservación de la memoria industrial. Las acciones sociales que influyen en esta revaloración del patrimonio industrial fueron necesarias desde su aceptación en el siglo XX para la creación de asociaciones dedicadas a la conservación, preservación y reutilización de este pasado industrial; además de la influencia económica por las crisis generadas a lo largo de los años que siguen surgiendo, contemplando la reconversión de las zonas industriales en desuso a infraestructuras útiles, logrando el objetivo de protección de estas. También se habla de los cuatro campos para el total alcance al patrimonio industrial, los cuales son: el bien inmueble, la maquinaria, la documentación y el registro oral; necesarias fuentes de investigación para el análisis de los restos industriales, mencionadas las tradicionales como los mecanismos particulares que son para este tipo de patrimonio, decimos así que los fondos documentales nos muestran una prueba viva del desarrollo de la industria que desde sus inicios registra su transformación y las razones que se tuvieron para estas, los restos industriales literarios y verbales en algunos casos son conservados como parte del archivo de las empresas o la sociedad en la que se desarrollaron; técnicas de documentación que añaden valor a lo construido y hasta lo reconstruyen. Es así que tanto la memoria colectiva como el trabajo básico de análisis estratigráfico son formas de registro en la arqueología industrial, construyendo secuencias temporales necesarios para aumentar nuestro conocimiento histórico industrial.

El proceso del estudio arqueológico industrial según Vicenti (2007) “Es una postura muy técnica, que procura una recogida de datos lo más fidedigna posible y una sinterización de ellos para insertar el estudio en estadísticas y tipologías generales” (p. 12)

De acuerdo con Cano (2007) el desarrollo de esta disciplina surgió debido a la falta de preservación de los bienes industriales, ya que luego de la importancia del surgimiento de una nueva concepción histórica de los bienes del pasado que empezaron a tomar valor a partir de la segunda mitad del siglo XX y que en su mayoría provenían de procesos industriales se empezó a reivindicar el valor de estos bienes; siendo después de la Segunda Guerra Mundial donde se generalizó tomar conciencia de las pérdidas a centros históricos y a instalaciones fabriles y mineras, es así que esta sociedad empezó a salvaguardar toda forma de patrimonio, resaltando la industrial como una forma de testimonio de la evolución tecnológica que tiene el hombre. Principalmente la arqueología industrial se vio como instrumento de conservación obteniendo numerosos catálogos describiendo elementos industriales, pero ante la diversidad de valor en estos bienes, dándose relevancia a la maquinaria, productos, instalaciones, entre otros, se agregaron más métodos de preservación de estos bienes; si bien esta disciplina se centra en el inventariado y conservación a grandes rasgos, el nombre resulta del estudio y seguimiento que se le da a la actividad y restos del sector industrial del hombre.

3.2.3. Dificultades de la Conservación del Patrimonio industrial

Cuando se habla de conservación de un patrimonio implica mencionar las amenazas que estos bienes tienen por ser poco mencionados en legislaciones o poco estudiados como patrimonio, además tiene como factores su composición y función los que en su mayoría están más propensos a deterioro y demolición por desuso.

De acuerdo con el Instituto del Patrimonio Cultural de España (2017), este tipo de patrimonio abarca diversas amenazas como:

- La poca importancia de una disposición de los recursos que genera la industrialización como patrimonio.
- La ausencia de cooperación entre autoridades y población y todos los involucrados que tengan relación con el patrimonio industrial
- La segregación de las propiedades industriales a sus respectivos administradores.
- La poca valoración de la sociedad del patrimonio industrial
- Los cambios territoriales a lo largo de los años que alteran los conjuntos o elementos industriales.
- La alta demanda en nuevos proyectos sin planes de conservación sobre territorios de patrimonio industrial que afectan o alteran estas zonas
- La apropiación y hasta destrucción de los bienes muebles e inmuebles industriales.

- Carencia de valor brindada a la documentación, archivos y toda clase de memoria industrial recolectada.
- Deficiente protección y conservación que se le ha venido dando a infraestructuras y elementos de patrimonio histórico industrial, debido a la poca legislación.

El patrimonio industrial viene atravesando procesos de reestructuración económica en las últimas décadas, las cuales generan la destrucción de algunas construcciones industriales para el surgimiento masivo de nuevas edificaciones que sin considerar el valor patrimonial de las anteriores dejan sin legado industrial a la comunidad que lo rodea. Y tenemos que gracias al surgimiento de algunas disciplinas como de la arqueología industrial es que se vienen conservando bienes muebles necesarios en nuestra historia, ya que como otros patrimonios este es uno muy vulnerable que por falta de reconocimiento suele llegar a desaparecer; la fomentación de estos elementos como regenerador territorial se debe considerar base para que las autoridades empiecen a valorar su potencial, proponiendo un nuevo uso y no darle valor obsoleto a estas edificaciones es que se propone conservarlas, considerando edificios y/o conjuntos industriales según sea necesario, intervenciones versátiles y flexibles que se vayan adaptando a los nuevos mecanismos y tendencias constructivas, las cuales se incluyan en los planes de desarrollo de las ciudades que emprendan renovadas acciones de dinamización cultural, equilibrando la construcción de nuevas edificaciones y recuperando algunos preexistentes (Tielve Garcia, 2017).

3.2.4. Patrimonio Industrial

El término de patrimonio industrial requiere una previa mención del concepto de Arqueología Industrial, como lo hace Cura & Ruiz (2014) en su artículo “Patrimonio Industrial. Una aproximación a la Gestión Patrimonialista de las Asociaciones”; este término surgió por la necesidad de resaltar la conciencia cultural de la humanidad y todo lo que implica la preservación de su legado como símbolo de identidad de la comunidad. La industrialización fue uno de los mayores impulsores al cambio social del siglo XX, y como sabemos sigue evolucionando y rompiendo barreras en la vida cotidiana del hombre.

El interés de la sociedad por conservar su legado y pasado bajo testimonios tangibles e intangibles motiva a surgir nuevas preocupaciones por los restos de una historia industrial, generando un diverso aporte cultural y de investigación de bienes industriales; interviniendo nuevos agentes para conceptualizar lo que sería un Patrimonio Industrial, el cual se va construyendo a partir de los valores culturales, sociales, políticos, y económicos del presente.

A partir de ese pensamiento de preservación cultural es que empiezan a surgir artículos e investigaciones sobre Patrimonio Industrial, Wiley Ludeña (2008) en su artículo “Patrimonio Industrial en el Perú del Siglo XX” lo define como todo aquel testimonio material o inmaterial surgido directa o indirectamente del proceso de producción industrial concebido en todas sus manifestaciones: desde la producción propiamente dicha, el intercambio y el consumo hasta la gestión de estos procesos. Un bien perteneciente al patrimonio industrial puede ser declarado de interés cultural industrial apoyándose en sus valores científicos y técnicos. Ambos valores pueden estar comprendidos en las actividades y bienes relacionados con la producción industrial. Se trata de una densa memoria que urge de convertirse en memoria viva. Ahí están las decenas de instalaciones fabriles surgidas en muchas haciendas durante el siglo XIX, las cuales ameritan una calificación específica por el extraordinario valor histórico que poseen.

Instituto de Patrimonio Cultural de España (2011) menciona los bienes industriales como elemento o conjunto que componen el Patrimonio Industrial, pudiéndose distinguir los siguientes dos tipos de bienes industriales:

3.2.4.1. Patrimonio Industrial Material

3.2.4.1.1. Bienes inmuebles industriales

Encontramos cuatro tipos:

- Elementos industriales: por su naturaleza o por la desaparición del resto de sus componentes, pero que por su valor histórico, arquitectónico, tecnológico, etc. sean testimonio suficiente de una actividad industrial a la que ejemplifican.
- Conjuntos industriales, en los que se conservan los componentes materiales y funcionales, así como su articulación; es decir, constituyen una muestra coherente y representativa de una determinada actividad industrial.
- Paisajes industriales, son de carácter evolutivo y en ellos se conservan en el territorio las componentes esenciales de los procesos de producción de una o varias actividades industriales, constituyendo un escenario privilegiado para la observación de las transformaciones y los usos que las sociedades han hecho de sus recursos.
- Sistemas y redes industriales, para el transporte del agua, energía, mercancías, comunicaciones, etc., que constituyan por su articulación compleja y sus valores patrimoniales un testimonio material de la ordenación

territorial, de la movilidad de personas, ideas o mercancías o del arte de construir la obra pública del periodo contemporáneo.

3.2.4.1.2. Bienes muebles industriales

Se pueden diferenciar cuatro tipos:

- Artefactos, compuestos por mecanismos destinados a la obtención, transformación y conducción de sustancias, a la producción de energía o al transporte y a la comunicación.
- Utillajes, herramientas necesarias para el desempeño de los procedimientos técnicos asociados a las actividades económicas
- Mobiliario y accesorios del entorno social del trabajo. Se incluyen también los bienes de equipamiento mueble de los espacios de residencia, gestión, asistencial o de ocio relacionados con los establecimientos industriales.
- Archivos, están compuestos por los documentos escritos o iconográficos generados por las actividades económicas y las relaciones industriales.

3.2.4.1.3. Patrimonio Industrial Inmaterial

La UNESCO (2021) menciona que el patrimonio inmaterial proporciona a las comunidades un sentimiento de identidad y de continuidad: favorece la creatividad y el bienestar social, contribuye a la gestión del entorno natural y social y genera ingresos económicos.

Es así que dentro del patrimonio industrial inmaterial se encuentran: entidades de memoria de industria; aquellos testimonios, instituciones o colecciones unitarias que por su relevancia suponen parte integral de la memoria histórica asociada a un sistema de trabajo, disciplina científica o actividad investigadora relacionada con la cultura del trabajo.

3.2.5. Organismos y Asociaciones que promulgan la protección del patrimonio industrial

Como parte de la participación e interés de las sociedades que surgieron a partir de la aparición del término de patrimonio industrial, se formaron organismos y asociaciones en donde su principal enfoque es el del Patrimonio Industrial como ya mencionamos, las cuales serán pieza clave por su influencia para su valoración, conciencia y protección a nivel mundial.

3.2.5.1. Asociación de Arqueología Industrial, la A.I.A.

Organización europea sin fines de lucro que se estableció en el año 1971 y se constituyó en 1974, teniendo como objetivo promover y fomentar el estudio de la arqueología industrial, es

una organización para la defensa de la arqueología industrial, cuyo fin es mejorar los estándares de registro e investigación de este patrimonio. (Cura & Ruiz de Lacanal, 2014)

Brinda apoyo a personas y grupos involucrados en la conservación del patrimonio industrial, en beneficio principalmente de la arqueología industrial y fomentando la participación de otras organizaciones en proyectos de conservación; además de brindar becas para plantear valiosas propuestas de restauración, teniendo contacto y apoyo con el Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), y la Federación Europea de Asociaciones de Patrimonio Industrial y Técnico (E-Faith).

De acuerdo con Douet (1997) esta organización brinda una importante contribución mediante sus publicaciones en su boletín *Industrial Archaeology Review*, informando sobre investigaciones, procesos e intervenciones arqueológicas, vigilando así cada proyecto de intervención asegurando que no se dañe el patrimonio industrial, y finalmente señala que esta organización resulta ser una gran influencia para la creación de políticas de protección del patrimonio arqueológico industrial.

3.2.5.2. La Sociedad para la Arqueología Industrial, S.I.A.

Organización de América del Norte sin fines de lucro fundada en 1971, que tiene como objetivo el estudio y la preservación de lugares, estructuras y elementos industriales históricos. La SIA realiza dos tipos de publicaciones en donde se describen sitios industriales o notas y consultas sobre temas especiales, también muestran artículos relacionados a resúmenes de eventos, conferencias, noticias, artículos de importancia con temas relacionados con la arqueología industrial, siendo estas la *Revista de la Sociedad de Arqueología Industrial* y el boletín (SIAN). (Cura & Ruiz de Lacanal, 2014)

3.2.5.3. Asociación de Arqueología Industrial, Cultura y Naturaleza de Asturias,

INCUNA

Asociación no gubernamental sin ánimos de lucro creada en el año 1999 para el estudio de la arqueología industrial y el patrimonio cultural y natural, conformada por investigadores, técnicos, profesionales, estudiantes, instituciones y todo ciudadano involucrados e interesados en el área de patrimonio de la industrialización; agrupando a personas y entidades para promover programas de investigación orientadas al paisaje y territorio con alcances nacionales e internacionales, formando y difundiendo la importancia del patrimonio industrial, cultural y natural. (INCUNA, s.f.)

Finalmente citando a INCUNA (s.f.) en los últimos años ha realizado una intensa actividad en realización de inventarios, registros, campañas de defensa patrimonial, edición de publicaciones y en la organización de cursos, actividades y congresos por toda España e Iberoamérica. (párr. 4).

Tabla 1
Objetivos de INCUNA

ORGANISMO INTERNACIONAL	OBJETIVOS
INCUNA	Agrupar a quienes sienten interés en la protección del Patrimonio Industrial mediante jornadas y eventos populares.
	Conocer y divulgar la Arqueología Industrial y los museos especializados en ciencia, tecnología y producción, procurando la conservación de los bienes muebles (maquinarias) en su entorno original.
	Generar proyectos para la puesta en valor de este tipo de Patrimonio

Nota. Descripción de los principales objetivos de INCUNA. Adaptado de “Patrimonio industrial. Una aproximación a la gestión patrimonialista de las asociaciones” por Cura & Ruiz de Lacanal, 2014. Elaboración propia.

3.2.5.4. Comité Internacional para la conservación del Patrimonio Industrial, El TICCIH

Creada en 1978 gracias a la III Conferencia realizada para la Conservación de Monumentos Industriales, que a escala internacional tiene relación y cooperación con instituciones notables como UNESCO, ICOMOS, ICCROM, entre otras organizaciones. Conformada por colaboradores profesionales de carácter internacional como historiadores, conservadores, arquitectos, arqueólogos y cualquier otra persona con interés en la preservación y desarrollo del patrimonio industrial; y sus trabajos más significativos con las asociaciones logran implementar medidas de preservación (inventarios, catalogación), reconocimiento de bienes como patrimonio de la humanidad, además de documentos bases que nos ayudan a definir conceptos complejos y metodologías fundamentales referidas al Patrimonio y Arqueología industrial, logrando publicar cartas, revistas y boletines informativos. (INCUNA, s.f.)

El TICCIH está implantado en más de cuarenta países de los cinco continentes y tiene como objetivo promover la cooperación internacional en el campo de la preservación, conservación, localización, investigación, historia, documentación, la arqueología y revalorización del patrimonio industrial. (INCUNA, s.f., párr. 3)

Tabla 2
Objetivos del TICCIH

ORGANISMO INTERNACIONAL	OBJETIVOS
TICCIH	Estimular el intercambio de información científica, técnica, práctica y organizativa entre investigadores, responsables de la conservación y restauración, educadores y enseñantes, empleados y obreros industriales y propietarios de empresas e instituciones.
	Promover Congresos, Simposium y un Forum para el Intercambio de ideas, concitando esfuerzos e intereses para apoyar y participar en reuniones internacionales sobre la materia del patrimonio industrial y la obra pública.
	Preservar y defender el Patrimonio Industrial de España, definiendo y realizando posibles actividades en relación con el mismo, sensibilizando, valorizando y actuando en aquel que pueda considerarse en peligro de desaparición.
	Informar del conjunto de recursos asociativos, individuales e institucionales presentes en el territorio en relación con las actividades del Patrimonio Industrial.
	Solicitar y efectuar las actuaciones adecuadas para promover la vinculación en principios y prácticas científicas, organizativas y metodológicas, en materia de la preservación, uso y rescate del patrimonio industrial al TICCIH internacional.
	Promover convenios de colaboración y cooperación de carácter local, autonómico, nacional e internacional en materia de Patrimonio Industrial.
Editar todo tipo de publicaciones seriadas y periódicas acerca del patrimonio industrial en España y a escala internacional.	

Nota. Descripción de los principales objetivos del Comité Internacional para la conservación y defensa del Patrimonio Industrial. Adaptado de “Los objetivos del TICCIH” por Ticcih: The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage, 2022. Elaboración propia.

3.2.5.5. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, El ICOMOS

Organización no gubernamental internacional ligada y dependiente de la UNESCO, dedicada a la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, basándose en los principios de preservación de monumentos y sitios descritos en la Carta de Venecia (1964); promoviendo acuerdos internacionales que tienen ámbito legal en bien de la protección del patrimonio. Es así como el ICOMOS se especializa en la valoración y conservación de los monumentos y restos arqueológicos, recomendando mecanismos a países para salvaguardar su propio patrimonio (Carreton, 2018).

Tabla 3
Misión de ICOMOS

ORGANISMO INTERNACIONAL	MISION
ICOMOS	Proporcionar mecanismos para vincular a los organismos, instituciones y personas implicadas en la conservación de los monumentos, conjuntos de edificios y sitios.
	Recopilar, estudiar y difundir las informaciones relativas a los principios, técnicas y políticas de salvaguardia, conservación, protección y puesta en valor del patrimonio cultural.
	Colaborar en la creación y el desarrollo de los centros de documentación sobre conservación, protección y puesta en valor del patrimonio cultural en el ámbito nacional e internacional.
	Fomentar la adopción e implementación de las recomendaciones internacionales en materia de conservación y protección del patrimonio cultural.
	Participar en la elaboración de programas de formación para especialistas de la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio cultural.
	Establecer y mantener una estrecha cooperación con la UNESCO y otras instituciones y organizaciones internacionales, nacionales y regionales que persiguen análogos objetivos.

Nota. Descripción de la misión del ICOMOS. Adaptado de ICOMOS, Comité Nacional Español. Elaboración propia.

En las últimas décadas, los progresos y grandes ventajas que ofrece la tecnología han ido ayudando en la investigación y recaudación de información para mejorar la protección al Patrimonio Industrial, y tenemos que gracias a la cooperación de organismos internacionales y también de iniciativas por parte de los propietarios de estos bienes conjunto a los profesionales dedicados a esta causa es que se tiene cada vez más patrimonios preservados.

Este progreso se benefició de un cuerpo de referencia y orientación internacional desarrollado por ICOMOS mediante la aplicación de los instrumentos internacionales de la Convención del Patrimonio Mundial aprobada por la UNESCO en 1972 (Cura & Ruiz, 2014).

3.2.5.6. La Federación Europea de Asociaciones de Patrimonio Industrial y Técnico, E-FAITH

El objetivo principal es promover en 2015 los contactos y la cooperación de asociaciones y voluntarios más allá de las fronteras. Sin duda, juntos alcanzan y realizan más, pueden apoyar mutuamente sus iniciativas y actividades, pueden intercambiar ideas, experiencias y conocimiento. (E-FAITH, 2014)

Como señala E-FAITH (2014), esta organización promueve dos principales prioridades:

- Fomentar la unión entre asociaciones que guarden el mismo objetivo y propósito en cuanto al tipo de patrimonio industrial que se especialicen.
- Promueve la fundación de nuevos grupos nacionales e internacionales y sirve de guía en el desarrollo de estos, para alcanzar un enfoque efectivo dependiendo de los problemas o registros tipológicos de patrimonio industrial, que dichos grupos estén dispuestos a tender.

3.2.6. Paisaje Industrial

Se trata del estudio de espacios estrictos industrializados y del estudio global del paisaje creado por una sociedad dominada por el capital industrial. (Álvarez-Areces, 2008)

Es una evolución del territorio que, con diferentes grados de intensificación, según la fase histórica y el área geocultural afectada, ha transformado globalmente la ecosfera en tecnosfera y que, a partir de los inicios de la Revolución Industrial hasta ahora, ha multiplicado exponencialmente sus impactos sobre el medio. Los paisajes de la producción son el resultado de un proceso evolutivo, en el tiempo y el espacio, y su análisis y caracterización nos puede permitir develar para la ciudad las actitudes que hacia el medio físico proyectaron sus habitantes, los procedimientos técnicos utilizados para su desarrollo, las relaciones de producción puestas en juego, las mentalidades que amparaban esas prácticas y las transformaciones sufridas por la ciudad y su territorio; lo anterior, permite comprender el rol que la economía ha jugado en el modelado del paisaje en diferentes momentos de nuestro pasado y así descubrir su funcionalidad actual en un escenario de conflictos entre sus usos, relictos o vivos, y sus valores patrimoniales, de memoria y significado (Rodríguez, 2019).

Entendiendo así que el patrimonio industrial no solo representa algo estético o testimonial, se convierte además en un núcleo de orden temporal y espacial. Por tanto, este patrimonio es testimonio de lo cotidiano, y sobremanera memoria del trabajo y del lugar. Estos bienes se insertan en un paisaje determinado, por lo que es cada vez más necesario interpretar el patrimonio no como elemento aislado sino en su contexto territorial, máxime cuando la industria es una consecuencia directa del uso que la sociedad hace del medio natural.

Palmer y Neaverson (1994) señala que el paisaje de nuestras áreas industriales reproduce la complejidad y diversidad de estas. Es así como propuso cinco elementos para analizar el paisaje industrial, mencionando el factor del cambio en el tiempo: las fuentes de las materias primas, las instalaciones de elaboración, las fuentes de energía, los servicios y los transportes.

3.2.7. *Arquitectura y Paisaje Agrario*

El paisaje agrario se presenta como el resultado de la intervención que efectuó el hombre sobre un medio natural concreto con la finalidad de obtener o producir unos recursos que le permitan su subsistencia. Por tanto, se ha de partir de una minuciosa descripción del medio natural para explicar la formación del paisaje. De este modo habrá zonas mejor comunicadas, otras aisladas por terrenos escarpados, cauces, etc., zonas de mayor aprovechamiento agrícola por un microclima más benigno o por una mejor calidad del suelo, y otras que, dadas las condiciones desfavorables para ello, serán destinadas a un aprovechamiento pecuario o forestal. Según los distintos usos del suelo nos encontramos con diferentes tipologías arquitectónicas relacionadas con la actividad que se lleve a cabo (Besó, 1993).

El estudio y caracterización de los paisajes históricos de la producción complementan la interpretación que se le hace a los bienes industriales, ya que están vinculadas con la historia económica y la historia urbana que nos ayudan a identificar las relaciones que se han producido entre su tiempo, espacio, memoria, técnica, medio natural y la sociedad que las hizo posibles.

Podemos hablar de un paisaje agrario integral, observando y caracterizando el territorio y su transformación en un espacio no solo de producción, sino también en el rol que estos cumplen conformando ciudades.

3.2.8. *Valoración del Patrimonio*

La valoración es uno de los principales retos a la hora de planificar la función de la cultura en el desarrollo del territorio, teniendo que identificar la variedad de recursos culturales existentes y valorar así su relevancia. Hablar de bienes o recursos culturales, es hablar de bienes materiales e inmateriales, percibidos y valorados de forma diferente por los actores locales en función de sus intereses y posicionamientos.

La valoración es, quizá, el proceso más complejo dado que está sujeto a un importante componente de subjetividad y de emocionalidad. Sin embargo, valorar la relevancia e importancia de los recursos culturales es un paso fundamental en el proceso de recuperación, puesta en valor e integración en la estrategia de desarrollo. En este sentido, algunos autores proponen una serie de argumentos en función de los que se pueden valorar los bienes patrimoniales y que comprenden: (i) el valor artístico atribuido al bien patrimonial, (ii) la singularidad, (iii) la antigüedad y el grado de conservación. La adecuada valoración de los bienes culturales permitirá, por un lado, preservarlos y, en algunos casos, recuperarlos. Pero también nos va a permitir identificar aquellos bienes que, en mayor o menor grado, pueden ser

incorporados como recursos estratégicos para el desarrollo. (Noguera, Ferrandis, & Rivera, 2012)

3.2.8.1. Valores rememorativos

El pensamiento moderno incorporado en los tipos de intervenciones que se les realiza a los patrimonios para lograr su conservación configura el proceso de valoración que se les da a estos bienes, y de acuerdo con Callealta & Naranjo (2019) es que se establecen los valores rememorativos:

- **Antigüedad:** aquellos que ponen en valor el pasado, exclusivamente por sí mismos, por conservar la huella del paso del tiempo. Los monumentos que lo poseen son capaces de distinguirse con solo mirar.
- **Histórico:** pertenecen a monumentos que representan una etapa determinada de la historia
- **Rememorativo intencionado:** este es el paradigma del tránsito claro a los valores de contemporaneidad, y totalmente opuesto al valor de antigüedad, ya que no permite que el monumento que lo posea se convierta en pasado. Los edificios monumentales que se adhieren a este valor son una minoría, ya que desde su planteamiento están protegidos y a través de una restauración continua preservan su valor intacto.

3.2.8.2. Valores de contemporaneidad

- **Instrumental:** se aplican a los monumentos que son utilizados de modo práctico
- **Artístico:** que dejando de ser rememorativo, pasará a ser de contemporaneidad. Y se manifiesta por su novedad, refiriéndose a que no se ha deteriorado ni en forma ni en color, o con su valor artístico relativo, donde el tiempo aun no actúa como agente para discernir si el monumento trasciende al paso de los años.

3.2.9. Criterios de Valoración

El Plan Nacional de Patrimonio Industrial de España (2011) establece tres criterios de valorización frente a un bien industrial:

- **Valor Intrínseco,** incluye el valor testimonial, singularidad y/o representatividad tipológica, autenticidad e integridad. Hacen referencia a la importancia del elemento

en relación con otros elementos de su misma tipología o género, y comparativamente se le valora y evalúa.

- Valor Patrimonial, comprende lo histórico, social, artístico, tecnológico, arquitectónico y territorial. Es el análisis descriptivo del elemento.
- Valor de Viabilidad, se hace encargo de la posibilidad de actuación integral, estado de conservación, gestión y mantenimiento, rentabilidad social y situación jurídica. Estos aspectos suponen una segunda etapa, la puesta en valor del elemento a conservar.

3.2.10. Catalogación

Es un proceso por el cual, se realiza una base de datos objetiva donde quedan registrados los bienes históricos de carácter cultural, industrial o dependiendo sea el caso, fechados adecuadamente. En donde por lo general se apoya en fuentes bibliográficas, material de archivo y trabajo de campo para juntar y analizar la información relevante dispersa sobre los bienes muebles e inmuebles.

La realización de inventarios o catálogos incluyen los elementos más relevantes conforme a unos criterios determinados de selección. Su creación se justifica debido a la necesidad de conservación y protección de un patrimonio en peligro de extinción, precario, y que, por su propia especificidad ofrece un rápido deterioro. Se erigen como la herramienta que permite conocer la magnitud, el valor, y el estado del patrimonio histórico industrial, a la vez que el instrumento para tomar decisiones y poner en marcha acciones o medidas relacionadas con la conservación, protección, y puesta en valor de los vestigios del pasado industrial (Florido, 2012).

Más allá de ser una herramienta de gestión, estos documentos son referencias del conocimiento de nuestra actual historia y del desarrollo que tuvo el hombre a lo largo de los años; además estos ayudan a demostrar y reafirmar el valor de los bienes que se ofrecen como parte indispensable de nuestro patrimonio histórico cultural, y que, a partir de estos se plantean iniciativas para mecanismos que ayuden a preservar esos testimonios de nuestro pasado que nos ayudan a entender el presente.

3.2.10.1. Catalogación Arquitectónica

Este proceso deberá abarcar de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial del inmueble, donde se deben destacar los de mayor valor concreto, así como los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles según los criterios de

ley correspondientes. Es así que estos documentos, redactados por equipos pluridisciplinarios que garanticen su solvencia técnica, dejarán constancia de todos los inmuebles que formen parte del inventario general del Patrimonio Cultural que se tenga.

La catalogación establecerá las medidas de protección que, en función de los valores reconocidos, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes (Broseta, 2015).

El contenido mínimo de la ficha del catálogo en lo que respecta a los bienes de relevancia local será el siguiente:

- Situación y descripción detallada del bien y de los elementos protegidos.
- Determinación de los valores patrimoniales que justifican la calificación de relevancia local.
- Entorno de afección, salvo justificación de necesidad.
- Definición del grado de protección y del régimen de intervención autorizado.

3.2.10.2. Inventarios del Patrimonio Histórico Industrial

Proporcionan un estado de la cuestión acerca de su situación actual, convirtiéndose en una herramienta de gestión desde la que se plantean múltiples iniciativas de difusión y puesta en valor. Supone, además, una llamada de atención hacia las evidencias físicas, tangibles, que han generado la actividad industrial, sus debilidades y fortalezas. (Florido, 2012)

3.2.11. Modelos de Intervención

La intervención directa sobre un patrimonio se justifica por la necesidad de asegurar la conservación de la herencia industrial, ya que se trata de un patrimonio en rápida transformación y deterioro y, por lo tanto, grave peligro de desaparición.

Las intervenciones en el campo patrimonial ayudan a la conservación de los bienes culturales que forman parte de la identidad territorial, potenciando así el desarrollo social, ya que la actividad que provocan estas acciones regenera lugares de paisajes urbanos o rurales, y a su vez potenciando el turismo.

La intervención directa sobre un patrimonio se justifica por la necesidad de asegurar la conservación de la herencia industrial, ya que se trata de un patrimonio en rápida transformación y deterioro y, por lo tanto, grave peligro de desaparición. Su ámbito de aplicación y la intervención se realiza en diferentes fases. Así, el primer paso para la protección del patrimonio consiste en la elaboración de un inventario general de los bienes industriales para, a continuación, pasar a la fase de realización de estudios para el conocimiento y

documentación del bien; a esto le sigue la redacción de planes directores de los bienes, conjuntos o paisajes industriales que culminan con la redacción de proyectos de intervención en los bienes seleccionados para su restauración y conservación. (Benito del Pozo, Calderón, & Ruiz-Valdepeñas, 2016).

3.2.11.1. Conservación

Se define en La Carta de Cracovia (2000) la conservación como el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados (UNESCO, 2000). También se puede definir como las acciones y medidas destinadas a que los bienes conserven sus características y elementos en adecuadas condiciones. estas medidas no deben de implicar el relevo ni la alteración de sus principales elementos estructurales o de diseño.

3.2.11.2. Preservación

Preservación significa que alguien o algo se mantiene protegido para evitar algún problema o daño. Esta idea es aplicable a todo tipo de contextos y situaciones: de tipo personal, cultural, artístico o referente a la naturaleza. Profundizando en el significado del término preservación, la etimología aporta una información valiosa, distinguiendo un concepto evidente al analizar el término exponiendo que: hay un elemento que se encuentra amenazado por un peligro o problema. El problema amenazante es controlable y es posible adoptar medidas con antelación y aquí es donde adquiere sentido el prefijo pre en un sentido de adelantarse al problema para que no ocurra. (Navarro, 2014)

3.2.11.3. Restauración

Son las acciones para restituir el bien o sus partes debido a su estado, está relacionado con la conservación para la salvaguarda del patrimonio, estas acciones se darán siempre que se disponga de la documentación suficiente para conocerlo o interpretarlo, con respecto a sus valores culturales. Esta forma de conservación permite la permanencia de los bienes culturales, para lo cual es necesario un amplio conocimiento histórico, artístico, científico, de materiales, etc. del objeto a intervenir; además puede implicar la eliminación de los elementos extraños o añadidos sin valor cultural. La Carta de Venecia (1964) lo define como una operación que debe tener un carácter excepcional, tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e

históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos.

3.2.11.4. Mantenimiento

Actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ningún relevo o introducción de nuevos elementos. También se consideran actuaciones de mantenimiento los procedimientos de monitorización para realizar el seguimiento y medición de las lesiones, de los agentes de deterioro o de los posibles factores de riesgo, o para desarrollar acciones de conservación preventiva. (Junta de Galicia, n.d.)

3.2.11.5. Reestructuración

Proceso por el cual se lleva a cabo la consolidación estructural del edificio en todos sus volúmenes, deteniendo el proceso de deterioro, donde se restituyen los elementos faltantes y se agregan aquellos necesarios que actúen como elementos de sostén y apoyo a las estructuras y materiales originales, resguardando la imagen general de la fábrica (Tudela, 2016).

3.2.11.6. Reconstrucción

Acción que permite completar un estado previo de los bienes arruinados utilizando partes originales de estos cuya autenticidad pueda acreditarse. Por razones justificadas de composición, interpretación y correcta lectura del valor cultural o de la imagen del bien se admitirán reconstrucciones parciales de carácter didáctico o estructural, que afecten elementos singulares perfectamente documentados. (Junta de Galicia, n.d.)

3.2.11.7. Ampliación

Acciones destinadas a complementar en altura o en planta bienes inmuebles existentes con criterios de integración compositiva y coherencia formal compatibles y respetuosos con sus valores culturales preexistentes. (Junta de Galicia, n.d.).

3.2.12. Bases para la Propuesta de Intervención

Una vez analizado los resultados del estudio en general del BIC, la intervención deberá responder a los siguientes criterios:

- Mantenimiento del carácter interdisciplinar de las soluciones.

- Respeto de los valores materiales e inmateriales del edificio o conjunto.
- Intervención en las causas de los problemas.
- Garantía de un uso compatible con la conservación.
- Respeto de la diversidad de los materiales y técnicas constructivas.
- Mínima intervención siempre que esté garantizada la estabilidad y la estanqueidad.
- Máxima garantía de compatibilidad material y estructural.
- Garantizar al máximo la reversibilidad de las estructuras y los nuevos elementos aportados.
- Las soluciones adoptadas deben tener el mayor grado de neutralidad posible garantizando la legibilidad de la intervención y el principio de la autenticidad.
- Las soluciones adoptadas deben favorecer el mantenimiento y la conservación preventiva.
- Las actuaciones deben favorecer la sostenibilidad ambiental, económica, humana y social.
- El proceso de intervención debe quedar debidamente documentado.
- La intervención deberá favorecer la puesta en valor del bien y la apropiación cultural a través de acciones de difusión, formación y participación de la comunidad

3.2.13. La Memoria Histórica: Elemento Indispensable Patrimonial

La memoria histórica de los patrimonios resguarda los distintos valores que los inmuebles patrimoniales han recolectado con el paso de los años, defendiendo la restauración como proceso de conocimiento a través de la multidisciplinariedad presente en todos estos bienes.

Abarca los mencionados en cartas sobre patrimonio, como la decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos en edificios históricos; además de implementar nuevos criterios de reconstrucción en situaciones límites del estado de la edificación, que incluye la intervención cuando hay partes del edificio existente o su derrumbe por causas de desastre natural o por extremas de conflicto armado.

Para definir la “memoria” debemos remitirnos a la identidad cultural, pudiendo clasificarla en memoria tangible (museos de objetos, productos, artefactos, muebles y otros) y memoria intangible (de las personas, que vivieron el poder industrial en sus vidas diarias, en la parte más privada de su habitar doméstico, ejemplo: con la entrada de la televisión al ámbito hogareño) (Ibar, 2020).

3.3.Marco Referencial

3.3.1. *Internacional*

Metodología, valoración y criterios de intervención en la arquitectura fortificada de Castilla y León. Catálogo de las provincias de León, Salamanca, Valladolid y Zamora. Cobos, Fernando; Retuerce, Manuel (2011):

En este estudio se define y aplica una metodología de inventariado de un conjunto de edificaciones fortificadas medievales y modernas de España, el cual es parte de una estrategia de conservación y agregación de valor a este tipo de arquitectura; ya que, al ser poco tratada bajo un sistema de documentación, no era posible tener una clara y exacta información de estas edificaciones. Es así como se llega a plantear y formar un modelo de estudio, a través de la conceptualización y reconocimiento de las principales características, tipos, grados, entre otros puntos, que se pueda adquirir a detalle de cada edificación y clasificándola en grupos.

A su vez aporta la utilización de criterios históricos, tipológicos, geográficos y cronológicos relacionados entre sí, para realizar un buen reconocimiento y caracterización científica de los valores concretos de cada edificación. Bajo este esquema los criterios y estrategias de intervención son localizados minuciosamente de forma particular para cada grupo o individual edificación, ya que al obtener a detalle la necesidad que abarcan, es posible plantear mecanismos de protección a estos patrimonios, y así el reconocimiento de valores ira creciendo, dependiendo del aporte que cada especialista le agregue al patrimonio. El valor científico que muestra como ejemplo este estudio añade como factor prioritario a intervenciones que se debe tener en cuenta. Obteniendo así finalmente una catalogación de las fortificaciones con sus datos básicos resumidos en: protección, tipología, cronología, conservación y uso.

Tabla 4

Declaración de valores de los edificios más significativos

	DESCRIPCION
ITEMS	Nombre de la edificación
	Declaración de valor específico previo
	Excepcionalidad (valores monumentales, otros valores asociados)
	Entorno cualificado
	Sistematica (pertenencia a grupo)

Nota. Modelo de tabla de declaración de valores de los edificios fortificados más significativos. Adaptado de “Metodología, valoración y criterios de intervención en la arquitectura fortificada de Castilla y León. Catálogo de las provincias de León, Salamanca, Valladolid y Zamora” por Cobos & Retuerce, 2011. Elaboración propia.

Tabla 5
Ficha Tipo – Fortificaciones

CAMPO	DESCRIPCION
Datos basicos	Incluye datos básicos de clasificación según los inventarios habituales de trabajo, así como datos de localización (provincia, población, coordenadas y enlace con localización satélite).
Proteccion	Se determina el nivel de protección, distinguiendo si la fortificación posee declaración específica y de qué época data esta declaración, así como si está protegida por declaración genérica individual o por su pertenencia a una estructura declarada.
Tipologia	La clasificación que se establece determina un abanico de 11 categorías diferentes, que van desde los recintos amurallados, motas y torres a los edificios fortificados, otros.
Cronologia	La cronología de las fortificaciones vendrá definida por tres niveles de clasificación: una cronología principal, una secundaria y una ultima, que determina su complejidad estratigrafica.
Entorno	De acuerdo con el entorno de la fortificación, establecemos una primera clasificación básica que determina si se trata de un entorno urbano o rural. Desde un segundo criterio de clasificación, llegaremos a determinar la cualificación del entorno.
Estado de conservacion, propiedad y uso.	En este apartado se define brevemente el estado de conservación de la fortificación y se clasifica su uso actual. Asimismo, se especifica la titularidad del edificio
Documentacion e Intervencion	Determinación de la documentación existente sobre la fortificación y su fecha de su redacción.
Condiciones constructivos (factores de riesgo)	Búsqueda de elementos de condición general que agrupen problemáticas conjuntas y específicas que puedan afectar a las fortificaciones
Valoracion	Determina el valor que podemos asignar al edificio, de acuerdo a dos criterios de definicion objetiva: de excepcionalidad, de pertenencia a un grupo.

Nota. Ficha propuesta de características básicas de las fortificaciones que determinaran su inclusión con otras similares a ellas. Adaptado de “Metodología, valoración y criterios de intervención en la arquitectura fortificada de Castilla y León. Catálogo de las provincias de León, Salamanca, Valladolid y Zamora” por Cobos & Retuerce, 2011. Elaboracion propia.

Tabla 6
Catalogación de elementos de los Castillos y Fortificaciones

ITEM	DESARROLLO
Elementos de fortificaciones	Elementos potencialmente valiosos a falta de un estudio detallado
	Elementos no valorados (por falta de información)
	Elementos no verificados como fortificaciones medievales o modernas

Nota. Resultado de la catalogación de elementos de las fortificaciones. Adaptado de “Metodología, valoración y criterios de intervención en la arquitectura fortificada de Castilla y León. Catálogo de las provincias de León, Salamanca, Valladolid y Zamora” por Cobos & Retuerce, 2011. Elaboración propia.

Estrategias de Intervención Arquitectónica en la Rehabilitación del Patrimonio Industrial. Experiencias en la conservación de los valores arquitectónicos del Patrimonio Industrial: el caso de España (Contreras, 2014):

Como plantea Contreras en su estudio, el entendimiento acerca de la rehabilitación en los espacios sobre el patrimonio industrial es saber conocer sus orígenes y conceptos relacionados con la intervención arquitectónica que es propicia realizar en ellos. Se basó en la metodología de comparación de variables con ejemplos de rehabilitación donde se llegó a un resultado de patrones y características sobre la conservación de este patrimonio a nivel local e internacional. El análisis comparativo de las distintas acciones y grados de intervenciones a estas edificaciones permitió comprender cuales fueron los patrones determinantes en cuanto a las estrategias de intervención empleadas. Es así que, como resultado se definieron lineamientos básicos y genéricos de intervención, aplicables para la recuperación de este patrimonio industrial, previo proceso de identificación de elementos patrimoniales, todo esto fundamentado por proyectos elegidos dirigidos a la rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico Industrial; y tomando este mecanismo de reconocimiento de estrategias y clasificándolas de acuerdo al contexto en que se trabajara en adelante con esta investigación es que aseguran estrategias de intervención enfocadas al objetivo principal de este patrimonio industrial en particular a estudiar.

Figura 5
Esquema de sistematización de casos.

RESPUESTAS POSIBLES A EVALUACIÓN		ASPECTOS QUE SE DEBIESEN CUESTIONAR				CANTIDAD DE CASOS
		LA INTERVENCIÓN HACE REFERENCIA AL "PROCESO PRODUCTIVO" DEL INMUEBLE				TOTAL
ALUSIÓN A LA MEMORIA INDUSTRIAL	INSUFICIENTE	█	□	□	□	1
	REGULAR	□	█	□	█	2
	SUFICIENTE	□	□	█	█	5
		EDIFICIO AISLADO		SISTEMA DE NAVES		
CATEGORÍAS SEGÚN LA VARIABLE DE ANÁLISIS		EVALUACIÓN DE LOS CASOS		TIPOLOGÍA DEL CONJUNTO		

Nota. Sistema de análisis comparativo entre los casos. Ejemplo de cuadro comparativo. Adaptado de “Estrategias de intervención arquitectónica en la rehabilitación del patrimonio industrial. Experiencias en la conservación de los valores arquitectónicos del Patrimonio Industrial: El caso de España” por Contreras, 2014, pag. 86.

Figura 6
Tabla ejemplo de Variables Temáticas

MEMORIA	ALUSIÓN A LA MEMORIA INDUSTRIAL	LA INTERVENCIÓN HACE REFERENCIA AL "PROCESO PRODUCTIVO" DEL INMUEBLE	INSUFICIENTE <input checked="" type="checkbox"/>	REGULAR <input type="checkbox"/>	SUFICIENTE <input type="checkbox"/>	
	PARTICIPACIÓN SOCIAL	INTERÉS E IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS POR EL INMUEBLE DE CARÁCTER INDUSTRIAL	INTERNA <input type="checkbox"/>	EXTERNA <input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARIA <input type="checkbox"/>	
CONTEXTUALIZACIÓN	RELACIÓN URBANA	INTEGRACIÓN DEL INMUEBLE AL ENTORNO COMO "REGENERADOR URBANO"	INSUFICIENTE <input type="checkbox"/>	SUFICIENTE <input checked="" type="checkbox"/>	ÓPTIMA <input type="checkbox"/>	
	PAISAJE INDUSTRIAL	RELACIÓN ENTRE EDIFICIO Y SUS ELEMENTOS INDUSTRIALES PARA LA CONSERVACIÓN DEL "PROCESO PRODUCTIVO" COMO CONJUNTO	INSUFICIENTE <input checked="" type="checkbox"/>	SUFICIENTE <input type="checkbox"/>	ÓPTIMA <input type="checkbox"/>	
	NUEVO HITO URBANO	EL INMUEBLE COMO "HITO URBANO"	ARQUITECTÓNICO <input checked="" type="checkbox"/>	FUNCIONAL <input type="checkbox"/>	MEDIÁTICO <input checked="" type="checkbox"/>	
USO	TIPOS DE USOS	MANTENCIÓN O CAMBIO EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL COMO USO EN EL EDIFICIO	SE MANTIENE <input type="checkbox"/>	SE CAMBIA <input checked="" type="checkbox"/>		
		USO ELEGIDO PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO	MUSEÍSTICO <input type="checkbox"/>	DE EDUCACIÓN CORPORATIVO <input type="checkbox"/>	CULTURAL RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/>	
	ELEMENTOS ASOCIADOS A LA INDUSTRIA	EXISTENCIA DE ELEMENTOS ASOCIADOS AL INMUEBLE INDUSTRIAL	VIVIENDAS OBRERAS <input type="checkbox"/>	TORRE <input type="checkbox"/>	CHIMENEA <input type="checkbox"/>	HORNO <input type="checkbox"/>
		CONSERVACIÓN DE DICHO ELEMENTOS EN LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO	DEPÓSITO DE AGUA <input type="checkbox"/>	TÚNELES <input type="checkbox"/>	SILO <input type="checkbox"/>	MAQUINAS <input type="checkbox"/>
GESTIÓN EN EL USO DEL INMUEBLE	TIPO DE INSTITUCIÓN QUE INVIERTE EN LA REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE	NO APLICA <input checked="" type="checkbox"/>	CONSERVACIÓN <input type="checkbox"/>	REUTILIZACIÓN <input type="checkbox"/>		
INTEGRIDAD	ESPACIO INDUSTRIAL	INTERVENCIÓN DEL ESPACIO INDUSTRIAL, RECURSO DE VACIAR, LLENAR O AMPLIAR	VACIADO <input checked="" type="checkbox"/>	LLENADO <input checked="" type="checkbox"/>	AMPLIADO <input checked="" type="checkbox"/>	
		CONSERVACIÓN DE LA MORFOLOGÍA FUNCIONAL DEL ESPACIO INDUSTRIAL	NO ALTERA <input type="checkbox"/>	PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>	ALTERA <input checked="" type="checkbox"/>	
	ENVOLVENTE	INTERVENCIÓN EN LA FACHADA DEL INMUEBLE	MÍNIMA <input type="checkbox"/>	PARCIAL <input type="checkbox"/>	TOTAL <input checked="" type="checkbox"/>	
	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS DEL INMUEBLE INDUSTRIAL	NULA <input checked="" type="checkbox"/>	PARCIAL <input type="checkbox"/>	TOTAL <input type="checkbox"/>	
	AGREGACIÓN DE ELEMENTOS	PERCEPCIÓN DE LA RELACIÓN ENTRE ELEMENTOS PREEXISTENTES Y CONTEMPORÁNEOS DEL INMUEBLE	SE DIFERENCIAN <input checked="" type="checkbox"/>		SE MIMETIZAN <input type="checkbox"/>	
ADICIÓN DE ELEMENTOS CONTEMPORÁNEOS SEGÚN SU ESCALA EN EL INMUEBLE INDUSTRIAL		MICRO <input type="checkbox"/>	MEDIA <input type="checkbox"/>	MACRO <input checked="" type="checkbox"/>		
TÉCNICA	MODELO ESTRUCTURAL-CONSTRUCTIVO	UTILIZACIÓN DE MODELO ESTRUCTURAL PREEXISTENTE Y LA INTERVENCIÓN REALIZADA EN DICHO ELEMENTOS	NO HAY <input checked="" type="checkbox"/>	PARCIAL <input type="checkbox"/>	TOTAL <input type="checkbox"/>	
	OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS TÉCNICOS EXISTENTES	CONDICIONAMIENTO Y HABITABILIDAD EN LA INTERVENCIÓN DEL INMUEBLE	OPTIMIZA <input type="checkbox"/>	INCORPORA <input checked="" type="checkbox"/>		

Nota. Definición de variables temáticas para el análisis de casos. Adaptado de "Estrategias de intervención arquitectónica en la rehabilitación del patrimonio industrial. Experiencias en la conservación de los valores arquitectónicos del Patrimonio Industrial: El caso de España" por Contreras, 2014, p57.

Criterios de Restauración, intervención y revitalización del Patrimonio Industrial. La fábrica de gas de San Paolo en Roma. Vargas, Clara (2016):

El estudio se centra en los criterios enfocados al patrimonio, definiendo y diferenciando claramente lo que es restauración, intervención y revitalización. El manejo de los conceptos y perspectivas de parte de los organismos internacionales que manejan y protegen estos patrimonios industriales son clave para el desarrollo de los análisis de casos similares al que se plantea y el objetivo que se va a definir como clave para las premisas de criterios de intervención. Concluyendo en que la restauración de patrimonios es muy valorada en Europa,

tratamiento realizado siempre por un profesional calificado, en donde la manera de incluirlas en el contexto actual es la reconstrucción del edificio logrando un contraste con la arquitectura contemporánea, generando acciones de patrón que se definen como falso histórico y dejando de lado nuevos criterios de restauración. Esta radical práctica arquitectónica se vuelve sistemática y deja de lado a veces la ideología relativa de conservación de lo antiguo por resaltar lo contemporáneo.

Se rescata además el esfuerzo extra que requieren los bienes de patrimonio industrial para poder salvaguardar los valores preexistentes. Requisito tomado a nivel de exigencia proyectual, tras la necesidad de conocer las posturas teóricas y criterios a tomar en cuenta y adaptarlas al edificio. Es por lo que se definen algunas posturas como instrumentos para el proyecto arquitectónico nuevo: proyecto global, superposición de redes, referentes geográficos, relación con el paisaje circundante, arte contemporáneo y arquitectura industrial, polos de interés y nuevas centralidades.

Figura 7

Ficha tipo de la Catalogación de Elementos Industriales

- *Ficha tipo completa*
- 1. **Documentación gráfica** (antigua y actual, de conjunto y de detalle).
- 2. **Localización** (límites, entrada, plano situación).
- 3. **Cronología** (proyecto, construcción, ampliaciones, desmantelamiento, demolición, restauración, etc.).
- 4. **Usos** (originario, sucesivos, actual).
- 5. **Propietarios** (originario, sucesivos, actual).⁴⁸
- 6. **Proyectistas y técnicos involucrados.**
- 7. **Superficie, volumetría, capacidad.**
- 8. **Descripción y proceso productivo.**
- 9. **Estado actual y patologías.**
- 10. **Valoración** (interés arquitectónico: espacial, constructivo, funcional, estilístico; impacto urbano, integración en el conjunto; interés social;...).

Nota. Datos de catalogación de las estructuras industriales existentes. Adaptado de “Criterios de restauración, intervención y revitalización del patrimonio industrial. La fábrica de gas de San Paolo en Roma” por Vargas C., 2016, pag. 327.

Tabla 7

Clasificación del patrimonio industrial en función de sus nuevos usos

CLASIFICACION	USOS	DESCRIPCION
Según la ocupacion funcional del edificio	Centros monofuncionales	
	Centros polifuncionales	
Según el grado de transformacion de la intervencion	Intervencion total	El proyecto parte de la preexistencia pero la reviste o modifica según sus exigencias.
	Adaptacion funcional parcial	El nuevo uso se superpone permitiendo reconocer el espacio original, ya sea estructural o materialmente.
	Intervencion minima o "no intervencion"	Coloniza el espacio adaptandose a el y no al reves
Según la tematica del programa museistico	Museos de los propios edificios industriales	
	Museo de ciencia y energia	
	Museos y centros de arte contemporaneo	
	Museo "mezcla" de industria y arte, o industria, arte y ciencia/energia	
Según la temporalidad de la actividad que albergan		Estos espacios industriales se transforman gracias a evenos concretos, que suelen ser el paso previo a una recalificacion seria que establezca de modo permanente el nuevo uso.
Otros usos	Espacios comerciales	
	Conjuntos residenciales	
	Centros educativos	
	Sedes gubernamentales o administrativas	
	Espacios publicos	

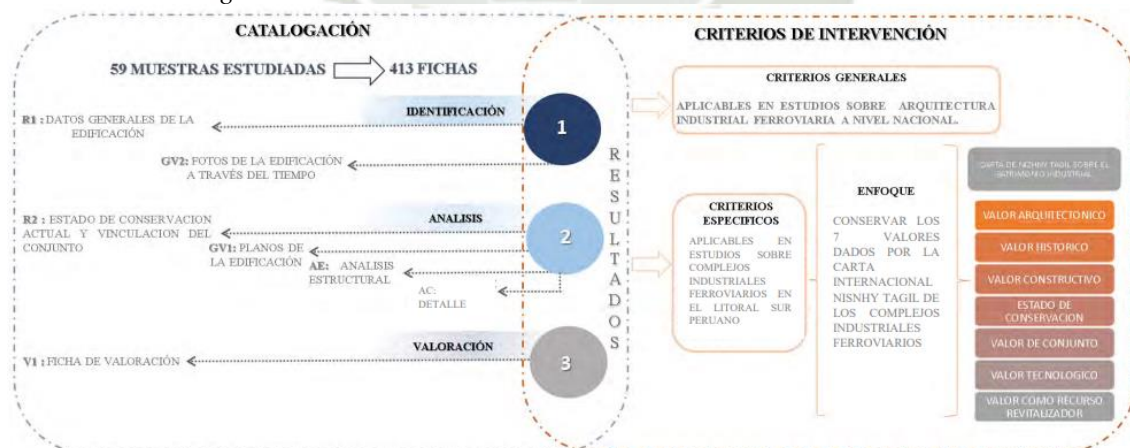
Nota. Clasificación del patrimonio industrial en base a los nuevos usos de las intervenciones presentadas en el texto. Adaptado de “Criterios de restauracion, intervencion y revitalizacion del patrimonio industrial. La fabrica de gas de San Paolo en Roma” por Vargas C., 2016. Elaboracion propia

3.3.2. Nacional

Catalogación y Criterios de Intervención en Arquitectura Industrial Ferroviaria 1860-1963 en el litoral sur peruano. Caso de estudio línea de Ff. Cc. Arequipa, tramo Distrito de Islay – Mejía. Moscoso, Emperatriz & Sosa, Rosa (2021):

Se estudian los mecanismos de intervención en la arquitectura industrial ferroviaria del litoral sur peruano por medio de la herramienta de la catalogación como base analítica previa a intervenciones, planes u obras que se proyecten en el sitio, con el fin de su conservación y preservación de valor patrimonial que poseen estas edificaciones. Es así que, mediante la identificación de cada elemento industrial, su documentación y valoración histórica – arquitectónica, se identificaron los puntos vulnerables a tomar en cuenta sobre este conjunto de edificaciones como la carencia de valoración cultural y social, el deterioro constructivo, entre otros. Siguiendo con las soluciones para cada punto descrito y mediante criterios de intervención de carácter reajutable según el caso de estudio. Finalmente, como recomendación se puntualiza la colaboración que deberá de haber entre las entidades públicas con las privadas por la falta de especificaciones de preservación y cláusulas de protección con este tipo de patrimonio, debido al tipo de concesiones que se realizan con pocas medidas legales de amparo con este bien industrial histórico.

Figura 8
Síntesis Metodológica



Nota. Metodología general para la recolección de información. Adaptado de Catalogación y criterios de intervención en arquitectura industrial ferroviaria 1860-1963 en el litoral sur peruano. Caso de estudio línea de FF.CC. Arequipa, tramo Distrito de Islay-Mejía por Moscoso & Sosa, 2021, p 129.

Figura 9
Clasificación Propuesta de Bienes Industriales

BIEN DE INTERÉS HISTÓRICO-INDUSTRIAL	Son bienes inmuebles de carácter industrial las fábricas, las edificaciones o las instalaciones que son expresión y testimonio de sistemas vinculados a la industria que por su relevancia social e histórica y su singularidad a nivel nacional , se deberá otorgar una mayor protección y tutela, semejante categoría implica medidas singulares que la ley establezca.
BIEN DE RELEVANCIA INDUSTRIAL	Se consideran bienes de relevancia industrial aquellos bienes muebles/ inmuebles industriales que poseen relevancia en el ámbito local , con valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante. dichos valores deberán ser tomados en cuenta para futuras intervenciones. por lo cual se necesita de una normativa que regule el nivel de intervención de manera general de las edificaciones.
VALOR GENERAL INDUSTRIAL	Al poseer un valor general como patrimonio industrial no necesita de una normativa para su protección . Pero dicho valor deberá ser tomado en consideración para futuras intervenciones.
BIEN INDUSTRIAL SIN RELEVANCIA	Se entiende por bienes industriales sin relevancia aquellos que no poseen los valores que estipula la Carta internacional de Nizhny Tagil

Fuente: Sanchez Mústieles, 2012

Niveles	Valoración total	Clasificación
0	<25 puntos	Bien industrial sin relevancia.
1	25- 50 puntos	Valor general como Patrimonio Industrial.
2	51- 75 puntos	Bien de Relevancia Industrial.
3	76- 100 puntos	Bien de interés Histórico-Industrial.

Nota. Tipos de bienes industriales con su respectivo puntaje de clasificación. Adaptado de Catalogacion y criterios de intervencion en arquitectura industrial ferroviaria 1860-1963 en el litoral sur peruano. Caso de estudio linea de FF.CC. Arequipa, tramo Distrito de Islay-Mejia, por Moscoso & Sosa, 2021, p 139.

3.4.Marco Histórico

3.4.1. Antecedentes Históricos

A finales del siglo XVI se dio el surgimiento de las haciendas debido a la concentración de tierras de cultivo y la necesidad de contar con capital para la explotación de la tierra con mano de obra esclava, en donde estas inversiones eran rentables con el cultivo de productos como la caña, vid y trigo; es como en la región del norte, exactamente en los valles de Saña, Jequetepeque, Chicama y Santa fueron donde se desarrollaron las haciendas azucareras, consiguiendo el boom en la producción de azúcar y empleo de mano de obra en gran escala.

En el sur del país, el mercado de azúcar y textil era liderado por cusco, quien exportaba al mercado potosino, más adelante por los años 1770, se estableció la competencia con la producción de plantaciones azucareras recién establecidas en Arequipa (Dargent, 2017).

Luego de la Reforma Agraria entre los años 1969 y 1979, que fueron los que duraron aproximadamente los gobiernos de los generales Juan Velasco Alvarado y Francisco Morales-Bermúdez, se expropiaron 9.065.772 de hectáreas de las 30 hectáreas cultivables del Perú y fueron entregadas 8.328.322 hectáreas, donde se beneficiaron alrededor de 368.817 personas.

En el valle de Tambo se destacaba esta actividad, teniendo como principales haciendas azucareras de importancia, Pampa Blanca y Chucarapi que contaban con su propio ferrocarril.

3.4.2. La Industria Azucarera en Chucarapi

Luego del aporte al Perú en el año 1549 por parte de los españoles de sus productos desde las islas canarias o de las Antillas, dentro de los cuales entraba la caña de azúcar, empezaron a funcionar los primeros ingenios en 1553 en el Valle de Tambo, donde se elaboraban productos como la miel, alcohol y en pequeñas cantidades la chancaca. (Eguiluz & Benavides, 2014). Fue la época del Virreynato donde la agricultura llegó a su apogeo, existiendo muchas haciendas dedicadas al trigo, ají, maíz y caña de azúcar

Formándose a mediados del siglo XVII el fundo Chucarapi, entre los años 1630 y 1640, perteneciendo a varias familias importantes arequipeñas a lo largo de sus años; teniendo como propietario a uno de los fundadores de Arequipa, el señor Pedro de Peralta Cabeza de Vaca. Su producción era escasa, y contaba con poca extensión territorial, en donde los terrenos principalmente eran destinados al cultivo de productos de primera necesidad (Tía María, 2020).

A partir del año 1800 paso a ser propiedad del coronel de los Regimientos de Caballería don Antonio Alvizuri, pasando luego en manos de Juan Manuel López de Romaña Fernández Portu al contraer matrimonio con la hija del coronel María Josefa Alvizuri Bustamante, en el año 1845, donde años después sería transformada como hacienda azucarera.

Es así como con más terrenos adquiridos de los agricultores del lugar la familia López de Romaña promueve el cultivo de la caña de azúcar y logra transformar su fundo en hacienda aproximadamente en el año 1850, siendo dueño y quien condujo la hacienda don Juan Manuel López de Romaña hasta su muerte en el año 1887, siguiendo su manejo su hijo mayor Eduardo López de Romaña y Alvizuri, quien fuese presidente de la Republica en los años 1899 – 1903.

Por el año de 1856 el fundo Pampa Blanca, propiedad de los Romaña, y terrenos contiguos al de Chucarapi paso a convertirse en propiedad de don Juan Guillermo Lira, quien gracias al auge económico la convierte en Hacienda Pampa Blanca, e implementa por primera vez en el Perú y en Pampa Blanca el alumbrado eléctrico en el año 1894, además de dotar su hacienda con un teatro, una capilla estilo neogótico francés y un jardín botánico europeo.

Figura 10
Ex complejo Azucarero Pampa Blanca



Nota. En la figura se muestra casa hacienda y del ex complejo Azucarero Pampa Blanca. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

En el año de 1932 la hacienda queda constituida como razón social de Central Chucarapi; teniendo dependencia aun de la hacienda Pampa Blanca para la molienda de su caña y transporte del azúcar hasta la Ensenada con destino hacia la ciudad de Arequipa mediante el Ferrocarril del Sur. Siguiendo en los próximos años con distintas disputas entre las familias de ambas azucareras es que los Lira de Pampa Blanca dejan de permitir el servicio de molienda de caña de los López de Romaña, quienes tuvieron que adquirir un ingenio azucarero para su propio uso.

El crecimiento de Chucarapi trajo como nuevas adquisiciones a las haciendas Santo Domingo de la familia Bustamante, San Francisco de los Muñoz Najjar y Santa María, llegando a tener la cantidad de 1400 hectáreas de tierra, superando en desarrollo y progreso a la hacienda de Pampa Blanca.

Esta expansión trajo consigo el surgimiento de nuevos servicios en el poblado alrededor de la hacienda Chucarapi, dotándose de los servicios necesarios, calles trazadas adecuadamente y una escuela. Teniendo además la hacienda dentro de su propiedad un observatorio, una piscina y un olivar colonial.

Figura 11

Vista aérea de la hacienda Chucarapi en el valle de Tambo



Nota. Cuando se tomó esta fotografía es del 24 de marzo 1944, esta hacienda pertenecía a la familia López de Romaña, la testamentaria de Eduardo López de Romaña. Servicio Aerofotográfico Nacional

Tras el anuncio de la Reforma Agraria, hubo consecuencias en ambas centrales azucareras, en cuanto a la hacienda Pampa Blanca, se dejó de cultivar en gran parte de la hacienda, no se renovaron maquinarias utilizadas en el campo e ingenio azucarero, además de la crisis económica en el sector agrario y algunos inconvenientes de la testamentaria, precipitaron la decadencia de la empresa finalmente causando su cierre en el año de 1966.

3.4.3. La Arquitectura Industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca

- El proceso productivo y El Conjunto Fabril

A mediados del siglo XX las grandes haciendas azucareras que tuvieron el apoyo de los nuevos inventos empezaron la construcción de ferrocarriles como medio de transporte de tanto el producto terminado como del movimiento de la caña dentro de las áreas de producción. Anteriormente Chucarapi molía su caña en el poblado de Pampa Blanca y utilizaba el mismo ferrocarril para su transporte, pero tras la disputa entre ambas familias, en el año 1915 los López de Romaña tuvieron que conseguir un ingenio azucarero. Es así como, la central azucarera de Chucarapi, el encargado de la hacienda el hijo mayor Eduardo López de Romaña Castresana, a inicios de la década de 1920 empieza la construcción del puente de acero denominado “Chucarapi” sobre el Rio Tambo, al igual que el tendido de la línea férrea paralela al anteriormente mencionado ferrocarril de Pampa Blanca, siendo su recorrido Chucarapi-

Ensenada conectándose con el Ferrocarril del Sur, contando con una extensión de aproximadamente 26 kilómetros. El ferrocarril de Chucarapi inicio sus operaciones en el año 1924.

Figura 12

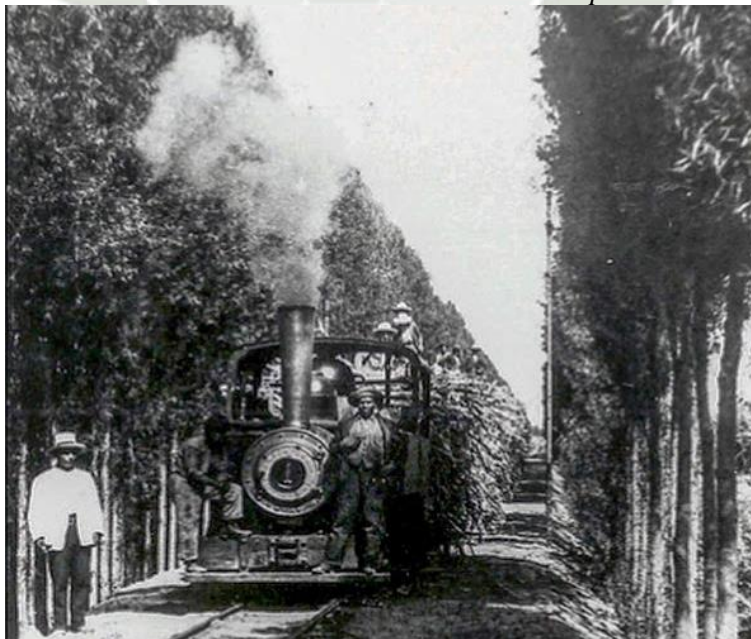
Vagón del ferrocarril de Chucarapi.



Nota. Foto de dos féminas sentadas sobre un vagón del ferrocarril de Chucarapi. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 13

Locomotora "Numero 1" de la hacienda Chucarapi



Nota. Foto de la Locomotora "Numero 1" de la hacienda Chucarapi. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 14
Vagones con carga de la hacienda Chucarapi



Nota. En la figura se muestra los Vagones con carga de la hacienda Chucarapi. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 15
Líneas del ferrocarril ingresando a la fabrica



Nota. Líneas del ferrocarril ingresando a la fábrica. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 16

Línea de ferrocarril de hacienda Chucarapi

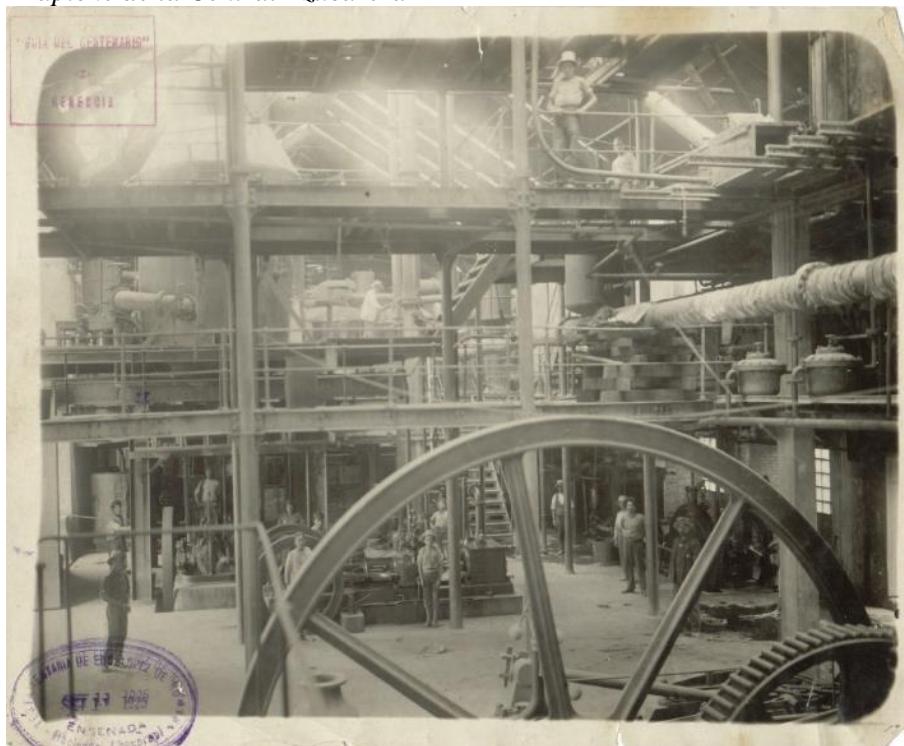


Nota. Línea de ferrocarril de hacienda Chucarapi. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

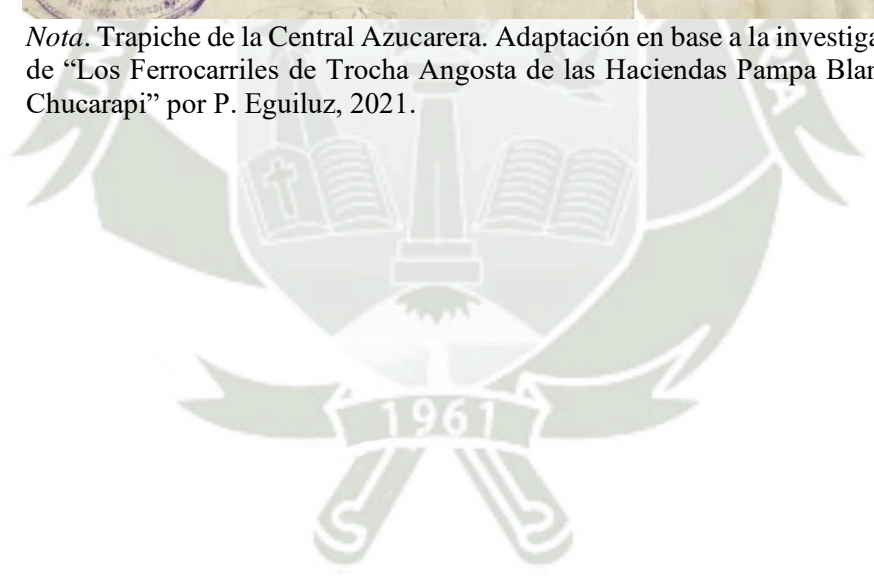
Ante el auge la fábrica y trabajo por cubrir, en los años de 1931-1932 se da el traslado de personas provenientes de la sierra peruana para labores de campo, de modo que hubo demanda habitacional y se construyen pequeños cuartos de material noble ubicadas a las faldas el cerro contiguo a la población.

Luego de la Reforma Agraria los terrenos de cultivo, a excepción de la maquinaria y casas del poblado son afectados por la ley. Siguiendo con la maquinaria de la Hacienda vecina Pampa Blanca la cual es adjudicada a esta cooperativa, al igual que extensiones de terrenos de cultivos pasaron a formar parte de la nueva cooperativa azucarera llamada Sociedad Agrícola Chucarapi-Pampa Blanca; teniendo una existencia breve debido a circunstancias económicas y mal manejo administrativo. Seguidamente en el gobierno del Ingeniero Agrónomo Alberto Fujimori Fujimori, 30 años después en 1998 se dan potestades para su disolución con bonos entregados a sus socios, finalmente terminando en un remate al mejor postor pasando a ser nuevamente propiedad privada con una nueva razón social de Central Chucarapi-Pampa Blanca, condición que mantiene en la actualidad.

Figura 17
Trapiche de la Central Azucarera



Nota. Trapiche de la Central Azucarera. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguluz, 2021.



- Elementos significativos

Figura 18

Piscina de hacienda y observatorio



Nota. Piscina de hacienda y observatorio. Adaptado de Ventana Informativa.

Figura 19

Vista de la casa hacienda Chucarapi original



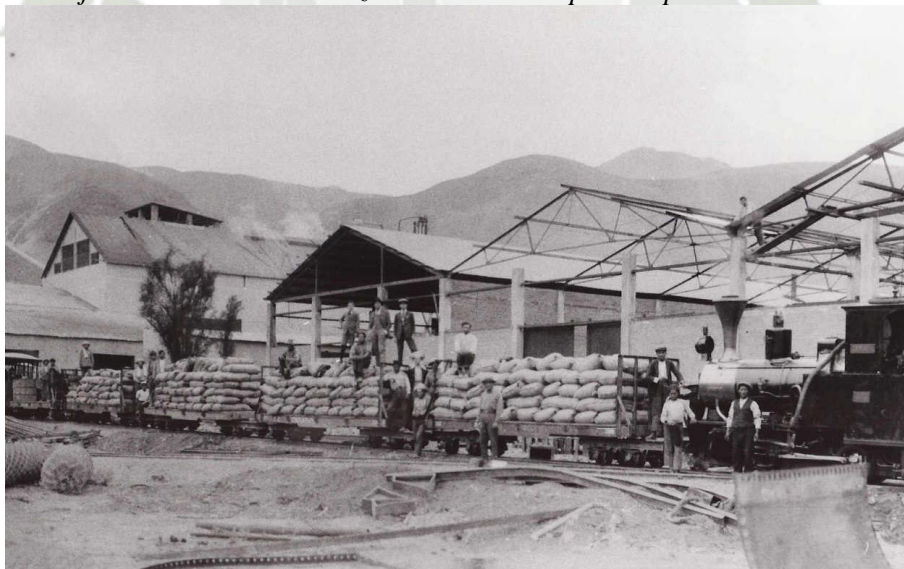
Nota. Vista de la casa hacienda Chucarapi original. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 20
Hacienda de la familia Romana.



Nota. Hacienda de la familia Romana con algunas modificaciones en su exterior. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 21
Trabajadores en la Central Azucarera Chucarapi- Pampa Blanca



Nota. Foto de los trabajadores de la Central Azucarera Chucarapi- Pampa Blanca. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 22

Vista de chimenea en la cima del cerro



Nota. Vista de chimenea en la cima del cerro. Adaptado de Google Maps.

Figura 23

Puente para ferrocarril de la hacienda Chucarapi.



Nota. En la figura se muestra el Puente sobre el Río Tambo para el ferrocarril de trocha angosta de la hacienda Chucarapi. Año alrededor de 1922. Adaptado de Fotografía Revista Cocachacra.

3.5.Marco Normativo

3.5.1. Normativa Internacional

3.5.1.1. Carta de Atenas, 1931

Esta carta resalta la importante de la conservación frente a la restauración de la arquitectura y patrimonio urbano. Es así como en este documento según la UNESCO (1931) se menciona el tipo de intervención y la colaboración extensa y concreta que Los Estados prestarán recíprocamente para la conservación de los monumentos, luego de que estos sean considerados como derecho público internacional, los cuales manifiestan una importante expresión de la humanidad por sus civilizaciones y puedan estar en riesgo. A pesar de la diversidad de casos especiales que se presentan para su solución individual, los Estados optaran por una generalización en mantenimiento regular y permanente que les evite algún riesgo para asegurar la conservación de los edificios. La Conferencia recomienda que estas intervenciones sean de condición especial tales que aseguren la continuidad vital respetando el carácter histórico y artístico. La exposición promulgada por cada país para la protección de sus monumentos tiene una tendencia general, ya que estas legislaciones cumplen con los requisitos mínimos que aseguran sus objetivos, y proceden de la dificultad de conciliar el derecho público con el privado, se recomienda que sean apropiadas para el beneficio y aprobación pública, teniendo en cuenta los esfuerzos de los propietarios para el interés general.

Acerca del empleo de materiales modernos, según la UNESCO (1931) se recomienda especialmente su uso en los casos en que se logra conservar los elementos “in situ” evitando los riesgos del desmontaje y la reconstrucción (pág. 183)

Desde este punto su utilización en edificios antiguos, según la técnica moderna, en especial del concreto armado es que se aprueba su uso. Esta metodología para evitar riesgos de destrucción tiene que ser empleada de manera disimulada para no alterar el aspecto y carácter del edificio restaurado. En la actualidad, los agentes más riesgosos ante los monumentos son los externos, para esto La Conferencia recomienda: La colaboración en cada país de los conservadores de monumentos junto con los arquitectos y los expertos en ciencias físicas, químicas y naturales para lograr resultados cada vez más seguros y aplicables. Y la difusión sobre los trabajos emprendidos y resultados de investigaciones de estas colaboraciones de los distintos países y de manera regular. (UNESCO, 1931)

La UNESCO (1931) recomienda además respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la carencia de monumentos antiguos, donde el cuidado debe de ser especial; así mismo se menciona el lado ornamental, conservación de la

flora del lugar y cuidado en la imagen audiovisual; aspectos que ayudan a conservar el carácter antiguo de los grupos de monumentos.

Se puede concluir y resaltar la denominación de conservación de monumentos de arte e historia que plantean en esta carta, siendo así el principal objetivo que se asegure la preservación del edificio, y si fuera el caso su intervención moderna respete el carácter histórico del edificio, pero diferenciándose como nuevos elementos.

3.5.1.2. Carta de Venecia, 1964

La Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, señala a las obras monumentales como testimonio vivo de nuestra historia, de sus tradiciones seculares, y su conservación como algo que debe ser consciente y de espíritu crítico, debiendo ser forjado en nosotros desde muy pequeños como un valor de identidad con nuestros antepasados.

Definiciones:

- Artículo 1.-
Para poder definir lo que comprende un monumento histórico, debemos considerar no solo las grandes creaciones, si no todas las que han adquirido con el tiempo un significado cultural; todas las que forman parte de un conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización o de una evolución significativa, que sea un acontecimiento histórico.
- Artículo 2 y 3.-
La conservación y restauración de monumentos compone todas las disciplinas que abarca todas las ciencias y técnicas que ayuden al estudio y la conservación para una mejor contribución histórica; y no solo se considera las obras de arte como objetos materiales, también al testimonio histórico como lo inmaterial.

Conservación:

Este término implica principalmente la constancia de su mantenimiento, además de un marco a su escala, ya que, si existe un marco tradicional, este debe preservarse ante cualquier otro factor de conservación, y los demás aspectos nuevos del monumento tendrán que ser desechados. La conservación de un monumento siempre deberá ser un beneficio social, siendo cautelosos con las intervenciones, sin alteraciones en la distribución y ornamento de sus edificios. Igualmente existen limitaciones sobre planear y autorizar nuevos acondicionamientos que alteren la evolución de los usos y costumbres. Además, se resalta la importancia de los

elementos separados que existen en los monumentos, ya que no solo son edificaciones con valor propio, si no estos elementos contienen el mismo valor o un aporte histórico que si son separados solo será en casos especiales, como para asegurar su conservación si este lo requiere (ICOMOS, 1965)

Restauración:

Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Todo complemento a la construcción estará bien definido por su tiempo y época en que se implemente esta intervención que deberá contar con validación de una técnica moderna adecuada para efectiva para la conservación del edificio, con bases que deberán ser precedidas y acompañadas de un estudio arqueológico, científico e histórico del monumento. Todas estas aportaciones en la edificación deben ser respetadas, puesto que el fin de restaurar un monumento no significa que debe contener o preservar un solo estilo, si no que la superposición de todos estos debe de contar con valores agregados a la construcción, teniendo todos al descubierto como un testimonio de alto aporte histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue como suficiente. Las eliminaciones y alteraciones de los elementos en cuestión, no solo deben ser aprobadas por el autor del proyecto, el valor que se aportará debe ser estudiado por profesionales que contribuyan al proyecto, ya que no solo se reemplazará elementos, si no que estos deben integrarse armoniosamente, distinguiéndose claramente de las originales, respetando todo lo interesante del edificio, lo tradicional, su composición y relación con el medio ambiente; guardando su esencia sin ser una réplica, puesto que la restauración no es falsificación. (ICOMOS, 1965)

3.5.1.3. Normas de Quito, 1967

- Introducción

La necesidad de conservar y utilizar de una manera adecuada el patrimonio monumental, promete un esfuerzo multinacional; ya que implica a los gobiernos de América a ponerle un valor a estos bienes más allá de lo económico, resultan susceptibles a erigirse en instrumentos del progreso. Las recomendaciones del presente informe van dirigidas específicamente a la adecuada conservación y utilización de los monumentos y lugares de interés arqueológico, histórico y artístico, de acuerdo con cómo se definen en los capítulos posteriores. Este plan sistemático de revaloración busca dar un aporte e impulso a los países ricos en bienes patrimoniales, pero que no cuentan con un adecuado manejo de éstos, teniéndolos en estado de

abandono, demostrando así que puede influir en su desarrollo económico-social (ICOMOS, 1967).

- La puesta en valor del patrimonio cultural

Según el ICOMOS (1967) tenemos que:

- El término “puesta en valor”, adquiere su aplicación en el momento americano; el cual se caracteriza principalmente en utilizar sus recursos al máximo
 - Se indica también que la puesta en valor de un bien histórico significa no sólo realzar y conservar sus características y aprovechar éstas con los ajustes que requieran de manera adecuada sin desvirtuar su naturaleza; si no también es visto como un aporte para el desarrollo económico de cada sitio.
 - Es incorporar un potencial económico, un valor como tal. Contribuyendo a la explotación de esta riqueza histórica y artística, a un conocimiento no solo por los que las estudian y mantienen, si no también pasa a ser parte de la población.
 - La puesta en valor implica una acción sistemática, teniendo que ser especializada y técnica, ya que según lo que requiera cada monumento y a los objetivos que se quieren llegar es que será la función del proceso.
 - Ya que algunos monumentos estarán situados y/o rodeados de edificaciones que no contengan el mismo valor o no tengan relación absoluta con el monumento, es que tiene que haber un cambio en éstas, siendo así que las medidas reguladoras deberán extenderse a todo el ámbito propio del monumento.
 - Como se menciona en el punto anterior esta extensión de medidas de protección y revaloración, es también un incremento de valor real en las propiedades. Es una plusvalía para tomarse en cuenta.
- Instrumentos de la puesta en valor

Se menciona que, para una adecuada utilización de los monumentos, la coordinación de los esfuerzos de carácter cultural y económico –turísticos, serán los adecuados de acuerdo a la medida que se requiera para un mayor beneficio. Dicha coordinación involucra el tener leyes y normas que las respalden y de las cuales guiarse, esto dependerá de cada Estado y su capacidad de compromiso. Son requisitos previos dentro del marco cultural: legislación eficaz, organización técnica y planificación nacional. La integración de los proyectos culturales y

económicos debe producirse a nivel nacional como paso previo a la cooperación y asistencia exterior. Cada Estado maneja y crea sus sistemas, pero estos deben englobar lo acordado con los demás países implicados en su creación, el apoyo es de manera técnica y el financiamiento que también se brinda es multinacional y debe tomarse como contribución e impulso de un mayor desarrollo de las partes implicadas (ICOMOS, 1967).

3.5.1.4. Carta de Australia de 1999 o Carta de Burra para sitios de significación cultural

En esta carta encontramos una guía para todas las personas y organismos implicados en la conservación y manejo de áreas del patrimonio cultural, incluyendo los naturales, indígenas e históricos que presenten valores culturales. La conservación de estos sitios de importancia cultural provee comunicación entre la comunidad y el área donde habita, y con su pasado y tradiciones, siendo la historia parte de su identidad, debiendo ser preservados por su significado para las futuras generaciones. Los cambios en estos sitios deberán ser cautelosos, protegiendo lo necesario para que el valor cultural que se posea se mantenga volviéndolo funcional (Comite Nacional Australiano del ICOMOS, 1999).

Tabla 8
Principios de Conservación

DIRECTRIZ	ARTICULO	DESCRIPCION
Principios de Conservacion	Articulo 2. Conservacion y gestion	La conservacion del sitio de significacion cultural sera el objetivo para salvaguardar y no ser riesgo o expuesto a un estado vulnerable.
	Articulo 3. Aproximacion cautelosa	Los cambios del sitio comoparte del proceso de su conservacion no deberan distorsionar la evidencia fisica o de otra naturaleza el bien cultural.
	Articulo 4. Conocimiento, experiencias y tecnicas	Se podran hacer apropiacion de tecnicas y materiales modernos que ofrezcan substanciales beneficios a la conservacion.
	Articulo 5. Valores	Identificar y tomar en cuenta todos los aspectos y grados de significacion cultural y natural.
	Articulo 6. Proceso de la Carta de Burra	Primeramente la comprension cultural del sitio, luego la politica de gestion y su aplicacion.
	Articulo 7. Uso	Dependiendo del significado cultural del sitio, se mantendra o sera compatible el nuevo.
	Articulo 8. Entorno	Mantenimiento del entorno visual apropiado.
	Articulo 9. Localizacion	Solo en caso de no tener lazos significativos con la actual ubicacion podran ser removidos.
	Articulo 10. Contenido	Su remocion es inaceptable a menos de ser necesario para su preservacion o tratamiento.
	Articulo 11. Sitios y objetivos relacionados	La contribucion cultural de estos objetos relacionados al sitio debera mantenerse.
	Articulo 12. Participacion	La conservacion , interpretacion y gestion sera responsabilidad social para los implicados.
	Articulo 13. Coexistencia de valores culturales	Debera ser reconocida, respetada y estimulada.

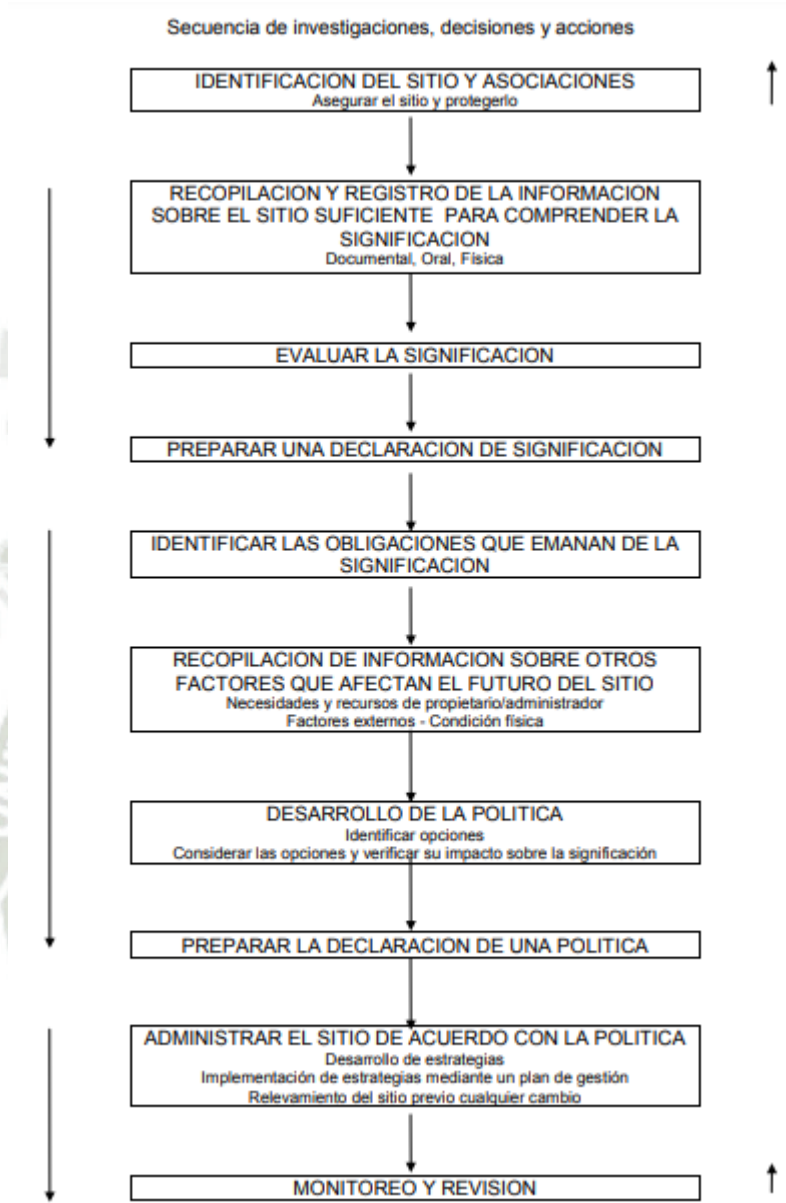
Nota. Descripción de los principios para la conservación de un sitio con significación cultural. Adaptado de “Carta de Burra” por Comité Nacional Australiano del ICOMOS, 1999. Elaboración propia.

Tabla 9
Directriz Práctica de Conservación

DIRECTRIZ	ARTICULO	DESCRIPCION
Practica de Conservacion	Articulo 26. Aplicación del proceso de la Carta de Burra	Los informes de evidencia de apoyo deberan incorporarse al plan de gestion del sitio para una mayor comprension. Los cuales deberan ser actualizados y revisados periodicamente y corregidos si fuera necesario.
	Articulo 27. Manejo del cambio	El impacto de los cambios propuestos deberan ser analizados y podran ser modificados para una mejor preservacion, previo registro de lo existente.
	Articulo 28. Perturbacion de la fabrica	Los estudios que causen perturbacion deberan ser minimos, y se realizaran solo por la obtencion de datos esenciales que influyan en el analisis de conservacion, basandose en rubros importantes de la investigacion.
	Articulo 29. Responsabilidad en las decisiones	Los organismos e individuos responsables deberan tener especificas decisiones y deberan ser responsables por cada una de ellas.
	Articulo 30. Direccion, supervision e implementacion	En todas las etapas la direccion y supervision debera ser por profesionales competentes.
	Articulo 31. Documentacion de evidencia y decisiones	Se llevara una bitacora de nuevas evidencias y decisiones adicionales.
	Articulo 32. Informes	Se guardaran en un archivo permanente con acceso al publico, debidamente protegidos.
	Articulo 33. La fabrica removida	Debera ser catalogada y protegida.
	Articulo 34. Recursos	Se proveeran recursos adecuados para la conservacion

Nota. Descripción de artículos sobre la aplicación del proceso de conservación del bien patrimonial con significación cultural. Adaptado de “Carta de Burra” por Comité Nacional Australiano del ICOMOS, 1999. Elaboración propia

Figura 24
Proceso de la Carta de Burra



Nota. Proceso resumido de la recolección de información y análisis de la Carta. Adaptado de “Carta de Burra” por Comité Nacional Australiano del ICOMOS, 1999. (pag. 11)

3.5.1.5. Resoluciones de Brujas sobre la conservación de Las Pequeñas Ciudades

Históricas, ICOMOS, Bélgica 1975

Los principios dispuestos en este acuerdo se aplican a la conservación, revitalización y rehabilitación de lugares históricos que fueron países potencialmente industriales, que debido al crecimiento urbano fueron dejados de lado, tomando en cuenta la problemática social, económica y política que se presente, además del interés que sus habitantes y autoridades

presenten, además de los peligros que puedan presentar este tipo de patrimonio como: abandono de sitios industriales por carencia de actividades productiva y económica, necesidad de migración a áreas modernas por parte de las nuevas generación provocando el abandono y decadencia de los centros históricos, alteraciones estructurales sin criterios de intervención en las construcciones históricas sufriendo alteraciones de imagen con relación a su contexto patrimonial, modernización en la imagen de la ciudad dejando de lado el impacto en su identidad arquitectónica. Es así que el factor más impactante y de mayor reforma es la desmedida expansión que están teniendo las ciudades en países en desarrollo, y dejan de lado su identidad cultural destruyendo edificaciones y conjunto de estructuras existentes con valor histórico autóctono; es así que se señala la acción de los gobiernos y medidas como la planificación responsable protegiendo las ciudades con valor histórico contra las presiones del excesivo esparcimiento y la industrialización moderna. (Instituto Nacional de Cultura del Peru, 2007)

En las palabras de Roulet & Samuel (1994), la ciudad histórica, en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad, por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces. (pag.15)

3.5.1.6. Carta de Nizhny Tagil sobre el Patrimonio Industrial, 2003

Se menciona aquí los valores intrínsecos que puede abarcar una construcción industrial con historia y sentimiento de identidad en la población. La importancia de la catalogación, el registro y la investigación; resaltando de este punto la variedad tipológica industrial que se llegaría a obtener luego de levantar con todos los requisitos para la catalogación de un nuevo patrimonio industrial, además estos datos ayudan a respaldar las políticas de protección y conservación pudiendo establecer pautas para futuras intervenciones en este tipo de edificaciones con valor industrial. También se concreta la definición de patrimonio industrial el cual se compondrá por los restos de procesos industriales que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Para entender mejor el pasado y el presente industrial se usa el método interdisciplinario de la arqueología industrial; la cual estudia toda la evidencia creada por algún proceso industrial o para ello (ICOMOS, 2003).

Valores del Patrimonio Industrial:

- El patrimonio industrial es símbolo de la actividad que ha tenido y tendrá el ser humano representando grandes consecuencias históricas. La relevancia que se les da para su protección como patrimonio yace en su singular valor universal.
- El patrimonio industrial posee un valor social como señal de la existencia de hombres y mujeres comunes, que marcaron parte de su identidad. Además del valor científico, tecnológico y estético que guarda la historia de su arquitectura y planificación.
- El valor intrínseco de sus componentes, de su funcionamiento, el paisaje industrial creado, de todos los registros tangibles e intangibles de la industria, son parte de las costumbres y recuerdos de las personas que lo vivieron.
- La rareza, en los procesos particulares, tipologías de sitios o paisajes, añade un valor particular, debiéndose evaluar cuidadosamente. Así como los ejemplos tempranos y pioneros se califican con un valor especial.

La importancia de la catalogación, el registro y la investigación:

- La preservación del patrimonio industrial como oferta para las futuras generaciones se logrará catalogando, registrando y protegiendo todo esto industrial.
- El alcance del patrimonio industrial existente depende del estudio y recolección de las diferentes tipologías identificadas. El uso de esta información sirve para poder realizar un inventario, y este debe de ser accesible a todo el público y fáciles de consultar.
- Una parte fundamental del estudio es el registro completo de las características físicas condiciones del sitio. Antes de cualquier tipo de intervención estos registros deben de estar completos, detallando cada detalle respaldado por imágenes, gráficos, videos, acompañados de documentación de apoyo.
- La investigación arqueológica de sitios industriales también es un buen apoyo para su estudio, debiendo llevarse con el mismo cuidado con las que son llevadas en los sitios históricos o culturales.
- La falta de legislaciones se debe a las pocas investigaciones que serán necesarios para respaldar las nuevas y existentes políticas. Debido a que existe una interdependencia entre las actividades industriales a nivel internacional, ayudando a identificar sitios y tipos de importancia.

- Los criterios para la evaluación de edificios industriales tienen que ser aprobados de manera razonable por la población para una vez ser aprobados; teniendo que pasar por una base de investigación apropiada, para poder así catalogar paisajes, asentamientos, sitios, tipologías, edificios, estructuras, maquinaria y procesos supervivientes más importantes.
- Los sitios y estructuras que se consideren importantes deberán tener medidas de cuidado que garanticen su conservación. La lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO debe de dar el reconocimiento que se merece el enorme impacto que tiene la industrialización sobre la vida humana.
- La definición del valor de los sitios importantes y las pautas que se utilizaron, deben de ser establecidas; así como la importancia de mantener las medidas legales y administrativas.
- La identificación de los sitios en riesgo es necesaria para poder tomar las medidas de mantenimiento adecuado y poder calificarlo como sitio apto para utilizarlo de la manera más oportuna.
- La participación internacional es una manera particularmente apropiada de conservar el patrimonio industrial mediante medidas y recursos compartidos.

Protección legal:

- El patrimonio industrial también debe de ser considerado como patrimonio cultural, y la legislación que garantizará su protección será especial para poder ser capaz de proteger cada zona, maquinaria, elemento y paisajes valorados.
- Dentro del margen legal que se planifica para el desarrollo económico y urbano de los gobiernos, debe considerarse el de conservación de su patrimonio industrial.
- Los sitios más importantes deben ser protegidos completamente. La adaptación que se le dé no debe comprometer su autenticidad, siendo este medio como parte del proceso de financiamiento y supervivencia de estos edificios industriales.
- Se deben prever los riesgos estructurales en las comunidades industriales, éstos deben de ser apoyados por el gobierno local perteneciente, se debe de tener planes que no pongan en estado de emergencia estas acciones.
- Las autoridades deben de tener poderes estatutarios para intervenir siempre que sea necesario cuando los sitios industriales estén en riesgo de destrucción o de traslado de elementos significativos.

- Los asesores del gobierno deben de ser especializados, su consulta debe proporcionar consejos independientes sobre conservación y protección de estos sitios industriales.

Tabla 10

Criterios de Intervención en Elementos o Conjuntos Industriales

DIRECTRIZ	CRITERIOS
Mantenimiento y conservación	Preservación de la integridad funcional y autenticidad
	Conocimiento del propósito por lo que se construyó y procesos industriales
	Preservación in situ
	Usos compatibles
	Desarrollo sostenible, regeneración económica de áreas deterioradas y estabilidad psicológica
	Reversibilidad y mínimo impacto. Documentación y registro
	Reconstrucción, intervención excepcional
	Transmitir el patrimonio inmaterial (técnicas y habilidades)
	Conservación de registros y archivos documentales

Nota. Desarrollo de la directriz respecto a la conservación de los bienes industriales. Adaptado de (ICOMOS, 2003). Elaboración propia.

3.5.1.7. Declaración Iberoamericana del Patrimonio Industrial, 2007

Este documento describe un acuerdo de fortalecimiento de medidas necesarias para la valoración del patrimonio industrial, implicando la incorporación de nuevos países de América del Sur, América Central y el Caribe al TICCIH, creando un boletín digital informativo entre los países iberoamericanos para lograr un intercambio entre comisiones en donde se pueda difundir todas las actividades y documentos de importancia inherentes al patrimonio industrial. Tomando esta información de valor cultural y transformándola en potencial de desarrollo económico para las sociedades involucradas, compartiendo mecanismos y normativas para una mejor gestión de patrimonio en los respectivos Estados; se recomienda también programas de participación social en donde la generación de conciencia aumente el valor cultural y turístico que poseen estos bienes, habiendo cooperación entre las entidades públicas y privadas planteando propuestas de intervención que protejan el patrimonio e integren a las sociedades involucradas (TICCIH de Iberoamérica, 2008)

La TICCIH de Iberoamérica (2008) recomienda, que todas las iniciativas e intervenciones estén dentro de las normas internacionales de la UNESCO y especialmente con la Carta del

Turismo Cultural, sin alterar ni distorsionar los lugares de la memoria del trabajo y la producción.

3.5.1.8. Principios conjuntos de ICOMOS-TICCIH para la conservación de Sitios, Estructuras, Áreas y Paisajes del Patrimonio Industrial. Los principios de Dublín, 2011

ICOMOS y TICCIH desean ampliar su cooperación adoptando y promoviendo la difusión y utilización de los siguientes principios, con objeto de fomentar la documentación, protección, conservación y apreciación del patrimonio industrial como parte del patrimonio de las sociedades humanas en todo el mundo. (TICCIH España, 2012)

Tabla 11
Principios de Dublín

PRINCIPIO	DESARROLLO
Estudiar y comprender las construcciones, sitios, áreas y paisajes del patrimonio industrial y sus valores	La investigación y la documentación de los bienes materiales y los aspectos intangibles relacionados, son fuentes de importancia para el proceso de evaluación patrimonial. Además de los estudios tipológicos comparativos para reconocer el valor patrimonial de las construcciones.
Asegurar la protección y la conservación eficaces de las construcciones, sitios, áreas y paisajes del patrimonio industrial	La adopción de medidas políticas, legales y administrativas a tener en cuenta para asegurar la conservación del patrimonio. Así como el reconocimiento legal del inventariado recolectado debidamente catalogado con sus especificaciones técnicas para su correcta preservación.
Conservar y mantener las construcciones, sitios, áreas y paisajes del patrimonio industrial	La forma sostenible de conservación de un sitio es manteniendo su uso original o la adaptación respetando los elementos de interés del sitio, siendo posible intervenciones reversibles.
Presentar y comunicar las dimensiones del patrimonio y los valores de las construcciones, sitios, áreas y paisajes del patrimonio industrial para sensibilizar al público y a las empresas y apoyar la educación y la investigación	La concienciación y comprensión pública y colectiva del patrimonio industrial constituyen importantes medios para su eficaz conservación. Desarrollando y manteniendo programas y servicios como las visitas a sitios con patrimonio industrial activo.

Nota. Principales aspectos para tomar en cuenta en el patrimonio industrial otorgados por el ICOMOS – TICCIH. Adaptado de TICCIH España, 2012. Elaboración propia.

3.5.1.9. Carta de Sevilla, 2018

- *Preámbulo*

Se expresa una gran diversidad de planteamientos posibles en cuanto a sus fundamentos teóricos, los procedimientos de protección, los usos potenciales, la integración en los planes de

ordenación territorial, los nuevos objetos de estudio, las herramientas de análisis instrumental, la participación ciudadana, entre otros. (TICCIH España, 2019)

Es así que se requiere la formación de un pensamiento de nuevos mecanismos de estrategias coordinadas e integrales, enfocadas y partiendo en la reutilización adaptada de los bienes del Patrimonio Industrial como un beneficio obtenido para la sociedad como aporte sostenible medioambiental, económico, social y cultural.

Se debe de considerar:

- El valor y conciencia social y cultural de los testimonios materiales e inmateriales por el mantenimiento y conservación de estos como parte esencial de su memoria colectiva
- Los impactos en el lugar de estudio, en la sociedad y el medio ambiente que rodea y que ha causado un proceso de aceleración histórica provocando un incremento de los bienes culturales protegidos.
- Las crisis económicas constantes que generan el abandono de sectores de espacios industriales productivos resultando áreas en estado latente.
- La importancia de implementar políticas que ayuden a la cohesión territorial y social de áreas productivas degradadas; la rehabilitación de estas áreas sin uso para poner en funcionamiento actividades de producción e investigación.
- *Introducción*

La importancia de los cambios en metodología y conceptualmente hablando de todo lo que implica un Patrimonio Industrial ha ido cambiando a lo largo de estos años, su relación con las nuevas dimensiones que han adquirido los bienes industriales marca nuevas referencias e inserciones como una mayor representatividad de las temáticas, el amplio concepto del objeto industrial, la importancia de la participación ciudadana como conciencia social y cultural, entre otros.

Como plantea la TICCIH España (2019) el siglo XXI nos enfrenta a nuevos retos respecto de la investigación, la tutela y la activación del patrimonio. (pág. 14)

Todas las circunstancias mencionadas se relacionan a esa falta de actualización de información, de una manera desordenada, por lo que es necesario implementar una nueva topología patrimonial que supere los amplios marcos metodológicos y conceptuales anteriores. Es por esto por lo que se menciona la gran labor que en el nuevo mundo globalizado se dará para poder manejar y complementar los nuevos pensamientos y demandas sociales que surgen

no solo en el ámbito del patrimonio industrial, si no también incluye otros campos de conocimiento crítico y en acciones sostenibles.

El Patrimonio Industrial debe de ser entendido hoy en día con un enfoque de renovación que engloba varias disciplinas, ya que todas estas apuntan a los ámbitos que se enfoquen, resolviendo diversas problemáticas que surgen en los lugares de estudio, entre las que se destacan:

- La evolución y el dinamismo en el que se operan cambios constantes que afectan a su morfología, estructura, propiedad y carácter.
- La variedad de modelos de patrimonio que se puede encontrar en diferentes contextos, con múltiples modelos de explotación, maquinaria y ambiente que rodea los espacios de producción.
- La ruptura de los límites administrativos convencionales, que se ajustaron de la industrialización a la globalización.
- La falta de consenso para establecer indicadores definidos para los valores y atribuciones para la protección de los bienes industriales.
- La diversidad cultural que se manifiesta como un factor dificultoso para lograr una integridad en el manejo de mecanismos para la gobernanza de estos patrimonios industriales.

Todos estos puntos engloban lo que a lo largo de los años deja de lado el término convencional respecto a lo que entendemos como valores patrimoniales, y que ponen en manifestación la diversidad de pensamiento entre instituciones, propietarios, gestores, y la propia opinión pública, en ámbitos no solo locales, sino hasta internacionales.

- *Problemas y perspectivas en relación con el patrimonio cultural.*

El Patrimonio Industrial nos permite entender la historia del desarrollo económico en el territorio español desde la mitad del siglo XVIII; comprender y analizar los elementos, procesos, actividades económicas principales y complementarias que nacieron de las principales, de los diferentes asentamientos y poblados que en algunos casos estas actividades productivas fueron un impulso para su crecimiento o auge territorial.

Además, nos ayuda a entender los diferentes procedimientos técnicos, con bases científicas, tecnológicas, que han generado modelos de explotación, transformación, transporte y comercialización de productos, que a su vez impulsaron o contribuyeron a la construcción de infraestructuras, medios de comunicación, impactos medioambientales y otras variables

consecuentes de este nacimiento de una era industrial que hasta el día de hoy se sigue desarrollando.

Entre los temas a discusión del Seminario están los siguientes:

Interviniendo críticamente: las arquitecturas y los paisajes industriales. El impacto de intervención en el área arquitectónica y paisajística deberá de llevar unos criterios acordados para así garantizar la conservación de sus valores, activación de potencialidades y sostenibilidad del proyecto.

Revisando la catalogación: la transversalidad como metodología y las TICs. Desde una metodología transversal para ser uso de lo que nos puede brindar las TIC es que se pueden establecer modelos de caracterización y estrategias eficientes.

Ordenando el territorio: las geografías del Patrimonio Industrial. La influencia del territorio y la sociedad en que se hallan los testimonios de patrimonio industrial, exigen mecanismo de interacción distintos, donde incluya su lógica territorial, medioambiental y sus inclinaciones sobre planeamiento urbano y regional.

Construyendo el territorio: el Patrimonio de las obras públicas. La relación entre las arquitecturas de la industrialización, la infraestructura del sitio, el transporte y las residencias producto de la industrialización, conforman una trama y un paisaje que deben integrarse en las estrategias de protección que se formulen en el proyecto.

Recordando se avanza: los actores, los conflictos y las memorias. Dentro de la memoria del patrimonio, incluyen los causantes de la industrialización, así como los que no fueron favorables para su época de auge; las cuales deben de ser incorporadas en la documentación, proyectos y discursos patrimoniales.

Gestionando se mantiene: cómo conseguir unas buenas prácticas. Para la gestión de los proyectos, importa mucho la financiación inicial y su seguimiento posterior, lo cual es uno de los problemas más comunes. Lo cual se plantea establecer un programa de uso viable o banco de buenas prácticas.

Participando se incluye: el patrimonio no tiene dueño, es de todos. La generación de una sociedad más abierta y participativa demanda proponer proyectos participativos que favorezcan a una apropiación más pública, dirigida a las comunidades del entorno de estos bienes.

- *Recomendaciones:*

La variabilidad de culturas nos obliga a realizar normas que faciliten la toma de decisiones, dentro de estas deben de ser primordial algunas generales donde los procesos industriales específicos sean posibles y rápidos de dar.

En cuanto a los territorios donde se encuentran los bienes, estos tienen rasgos básicos que son consecuencia del cambio evolutivo que se ha dado en sus actividades económicas a lo largo de su historia; estas actividades productivas en que se basan llegan a ser consideradas parte de su paisaje cultural, pero para ser consideradas como tal, influye mucho el valor que tengan como histórico, técnico o social. Además, estos medios físicos llegan a ser un escenario de observación rápida para localizar los elementos de transformación, usos e impactos sociales y ambientales que surgieron a partir de la industrialización.

Como elemento de referencia se menciona a la memoria colectiva, esta tiende a darnos una visión que junta referentes productivos y sociales, y la conexión que establecen para realizar el proceso histórico, que como vemos la importancia que representa en la actualidad es elevada, ya que a partir de esta nos trajo la globalización, y la permanencia que tienen algunos de estos valores mantienen la memoria y muestran el proceso territorial de integración dado a través de la cultura del trabajo y transferencia técnica.

Es necesario implementar igualmente la generación de modelos de participación que generen relación y unión entre historia, memoria y ciudadanía.

Propuestas y acciones:

- El desarrollo de un proyecto estatal donde prevalezca la memoria del trabajo, para que se asegure su pervivencia, y poder entender el valor cultural que tiene en el desarrollo en la historia industrial. Con ayuda del Ministerio de Cultura para proveer un centro donde se alojen estos inventarios.
- La inclusión de manera singularizada del patrimonio científico e industrial en la legislación del Estado.
- Las empresas históricas deben contar con un adecuado incentivo económico y patrocinio, para lograr solventar un apoyo y orientación técnica especializado para que se impliquen en el desarrollo de proyectos de protección, conservación y difusión de sus bienes inmuebles, muebles y documentales.
- Los bienes catalogados como Patrimonio Industrial deberán de ser incluidos en los archivos de Patrimonio Arquitectónico y en los planes generales de urbanismo que se rigen en cada municipalidad.
- Una manera de aprovechar el territorio es el uso del suelo público de áreas industriales en desuso o deterioro, para poder ser utilizado como espacio de rehabilitación de otras concertadas.

- La generación de políticas efectivas de protección y tutelas de bienes compuestos por bienes muebles y documentales garantiza su conservación por ser de gran valor histórico.
- Dentro de la catalogación de bienes podemos encontrar algunos en estado obsoleto por su antigüedad como son algunas maquinarias, mobiliarios o productos, estos tienen que contar con un almacenamiento provisional tutelado por las administraciones públicas.
- Se destaca la importancia de la especialización en cuanto a la ayuda técnica de profesionales, ya que estos deberán ser quien formulen las herramientas esenciales para valorar el legado de la industrialización y por tanto deben de contar con un rango específico para el trabajo y además de contribuir con la elaboración de documentos que mejoren la calidad de los relatos.
- El turismo industrial es una forma de apoyo que solventa todos estos puntos económicos, además de ser un gran apoyo cultural; viniendo de industrias vivas o desaparecidas, deberá de incorporar la descripción de su contexto histórico y proceso productivo.
- La industria cultural debe contemplar en la gestión de los espacios industriales la difusión de la memoria del trabajo y los conflictos que en ellos se desarrollaron desde las metodologías utilizadas por la investigación en el Patrimonio Industrial.
- La incorporación de los mecanismos de saberes y oficios desaparecidos o que están en proceso de serlo es una forma de recuperar la diversidad de funciones que, junto con las actuales, pueden generar más productividad económica.
- Los proyectos de intervención deben tener una rentabilidad sostenible que no solo beneficie al patrimonio, sino también con un recurso activo para la comunidad, asegurando un desarrollo económico, cultural, territorial y social, implantando programas de innovación experimental.
- Las infraestructuras históricas deben de ser conservadas no sólo en un ámbito estructural, sino también permaneciendo el aporte de su valor al servicio de la ciudadanía, el territorio y el paisaje.

3.5.2. Normativa Nacional

3.5.2.1. Norma Técnica A.140 Bienes Culturales Inmuebles del RNE

La norma A.140 nos indica en sus aspectos generales que tiene como objetivo garantizar la conservación, protección y buen uso de los bienes culturales inmuebles mediante el condicionamiento de mínimas medidas a considerar en toda clase de intervención realizada a estos bienes. Además de recalcar que se está en toda la obligación de la aplicación de dicha norma a nivel nacional en protección de los valores que posea el bien inmueble, e implicándose la normativa de parte del Ministerio de Cultura y otras normas municipales, que en conjunto y siempre y cuando no se contrapongan con la Ley N° 28296 (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021)

Como afirma el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) toda intervención en edificaciones existentes pertenecientes al Patrimonio Histórico Inmueble, debe garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección y uso responsable de los Bienes Culturales Inmuebles.

Capítulo II. Intervenciones u obras en patrimonio histórico inmueble

- Artículo 7.- Criterios de intervención en Monumentos e inmuebles de Valor Monumental, según el tipo o modalidad de obra. Inciso 7.1 Puesta en valor.

Para poder considerar la puesta en valor de algún inmueble este artículo menciona algunos criterios que corresponden a diferentes aspectos de la edificación, en donde la evaluación total de la construcción considerando el entorno y toda aquella información y registro que permitan comprender distintos ámbitos desde el origen hasta el estado actual de la construcción es relevante; igualmente las intervenciones y medidas deberán tener capacidad de adaptación al contexto legiblemente diferenciadas y serán reversibles; finalmente cuando el bien monumental requiera cualquier tipo de intervención que modifique su superficie o estructura siendo esta requerida para su conservación, la intervención se tomara de forma especializada bajo condiciones específicas y presentando un diagnóstico final de toda propuesta hecha. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021)

- Artículo 9.- Criterios de diseño y ejecución de obras de edificación nueva en Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centro Histórico.

Cualquier propuesta de construcción nueva junto a la existente deberá seguir las pautas que se indican en este artículo, y serán edificadas como se indica en terrenos

baldíos o eriazos las cuales serán previamente analizadas y aprobadas; como otro punto a considerarse es la integración al conjunto que debe existir en cuanto a volumetría, tratamiento, acabados, altura, imagen estructural y en general acabados de la nueva edificación que estará en armonía con el contexto externo y vecino del monumento existente, el cual conjuntamente deberá ser reforzado estructuralmente si es necesario previa evaluación de intervención. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021)

Capítulo III. Estudios preliminares a las obras y/o intervenciones en patrimonio histórico inmueble

- Artículo 14.- Estudios preliminares

Toda intervención proyectada deberá sustentar de manera técnica mediante los estudios preliminares llenos de información y datos descritos en este artículo; siendo estos los de suelo o geotécnico, de retrosección, prospección estratigráfica, exploratorios, patológicos, estructurales, históricos y de impacto sobre patrimonio. Dicha información nos permitirá prever medidas y acciones resultando la adecuada y bien fundamentada propuesta final que será evaluada considerando en todo momento la protección y conservación del patrimonio existente (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021).

Capítulo IV. Requisitos adicionales para anteproyectos en consulta y/o proyectos de edificación

- Artículo 18.- Requisitos para proyectos de edificaciones

Se definen tres requisitos adicionales previa elección de modalidad de aprobación sobre un Bien Cultural Inmueble, los cuales se relacionan con el estudio histórico correspondientes a la entrega de planos y fotografías que acrediten la existencia anterior del predio, un levantamiento actual de la edificación detallado en planos, fotos y memoria descriptiva, por último, la entrega de la propuesta detallada en planos y documentos arquitectónicos y constructivos. (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021)

3.5.2.2. Ley General del patrimonio Cultural de la Nación. Ley 28296:

De acuerdo con la Ley 28296 todo bien material o inmaterial que tenga relevancia y valor deberá ser declarado patrimonio y se establecerán limitaciones de acuerdo con lo que establezca la presente ley. Condicionante que además de forma independiente de la condición privada o pública a la que estas propiedades pertenezcan y se

encuentren dentro de los tratados dependientes del Estado serán bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Así tenemos que en el Artículo IV modificado por el Decreto Legislativo N.º 1255 señala: Declárase de interés social y de necesidad pública la identificación, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes. (El Peruano, 2016, 605965); siendo el Ministerio de Cultura la autoridad encargada de registrar, declarar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación.

Estos bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación según el Capítulo I están clasificados por bienes materiales, los cuales se subdividen en inmuebles y muebles; en donde los inmuebles son todos los edificios, conjuntos o construcciones de manera no limitada o cualquier otra clase material resultado de la actividad humana, y que tengan valor histórico, arquitectónico, antropológico, religioso, y demás valores representados y que se encuentren en territorio nacional; además de la protección de lo que implican estas definiciones, forman parte también un área de extensión considerable según sea el caso que rodee los sitios de estudio; Los bienes muebles corresponden todo documento, objeto, ornamento que sirva como fuente de información para la investigación en aspectos histórico, social, político, científico, artístico, etnológico y económico, que realmente demuestren valor. La segunda clasificación es la del bien inmaterial integrado por tradiciones, idiomas, conocimientos y otras manifestaciones y expresiones culturales de manera grupal que manifiestan identidad social (Congreso de la Republica, 2004)

Según el Capítulo II de la presente ley, en donde detalla el régimen de estos bienes integrantes tienen se mencionan tres artículos relevantes a tomar en cuenta; teniendo que en el Artículo 3 de sujeción de bienes, en donde los bienes del patrimonio ya sean privados o públicos, están sujetos a la legislación especial que se les dé para así poder garantizar su conservación y protección; las medidas administrativas que se dispongan deberán ser respetadas para el derecho de propiedad de estos bienes, ya que serán limitadas y sujetas a la ley e interés público. Siguiendo con el Artículo 5, que habla de los bienes culturales no descubiertos, indicando que estos serán exclusivos del Estado, a excepción de los que se encuentren en propiedad privada que conservarán su condición, pero tendrán que ser sujetos a las medidas y restricciones de la presente ley. Finalmente, con el Artículo 11 de expropiación, donde la expropiación de un bien se dará solo si es necesario, en casos graves de riesgo de destrucción, abandono o negligencia, pero si el propietario inicia la ejecución de obras

necesarias para componer estos casos, dentro de un plazo de tiempo establecido y bajo observación del Instituto Nacional de Cultura, la expropiación debe ser suspendida e invalidada. Además, que, en casos de expropiación por áreas, estas deben ser consideradas necesarias para consolidar la puesta en valor y la unidad inmobiliaria. Asimismo, en el Capítulo XIII se menciona en los Artículos del 97 al 105 la protección provisional donde proponen la determinación de la protección provisional de los bienes que se presumen integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, permitiendo realizar acciones de protección y conservación de aquellos no declarados y de los que están en proceso de serlo (Congreso de la Republica, 2004).

Así tenemos que no se ha contemplado de manera explícita el rubro de patrimonio industrial en esta ley.

3.5.2.3. Constitución del Perú

Se menciona en el Artículo 21 con referente al Patrimonio Cultural de la Nación lo siguiente:

- Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación. (Congreso de la Republica, 2020)
- Vinculado a esto se menciona lo independientemente de la posición a la cual pertenezca la propiedad privada o pública, ambos están salvaguardados por el Estado; y así como es deber del Estado su conservación, también exige la participación privada.
- Con la modificación de este artículo, es que pone en relevancia la importancia de poner en conocimiento todo nuestro pasado, que implican a algunos sitios y objetos de carácter cultural que no han podido ser calificados como patrimonio conforme a la ley antigua, y a esos bienes culturales no descubiertos; ahora podrán ser debidamente clasificados, declarados y reclamados por parte del Estado para su protección.

3.6.Marco Real

3.6.1. Contexto Geográfico

3.6.1.1.Ubicación

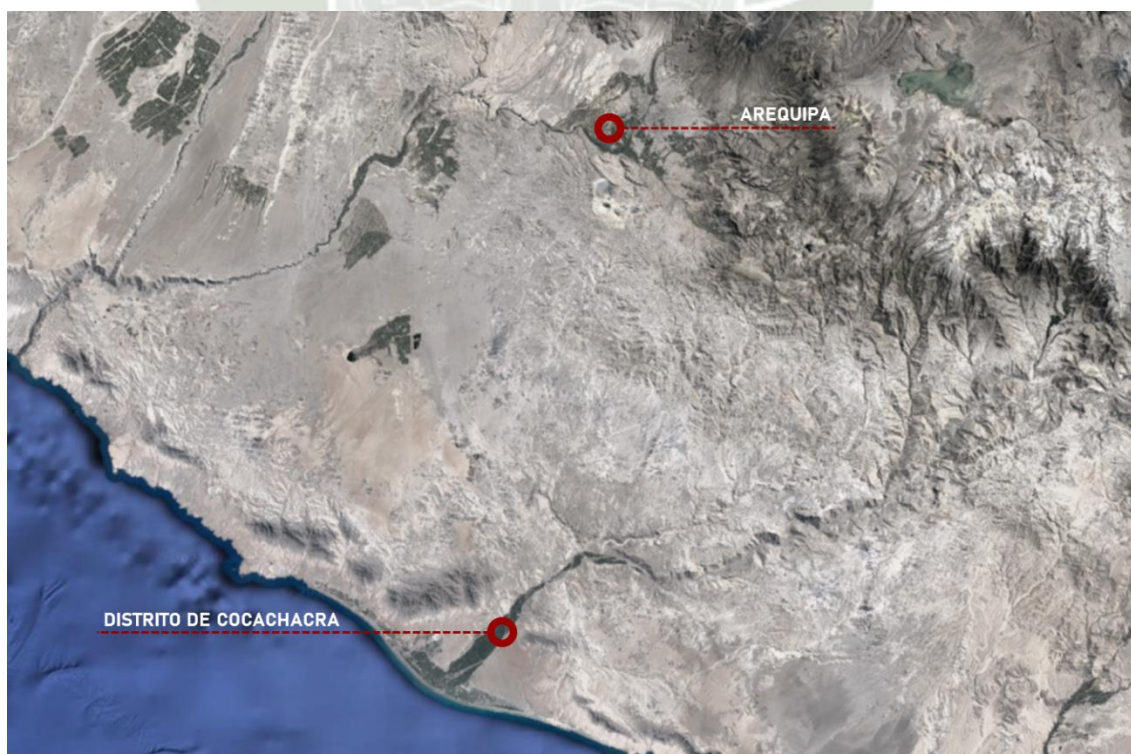
La Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca se encuentra al sur del Perú, a 123 km aproximadamente de la ciudad de Arequipa, en el sector de Chucarapi, ubicado en el distrito de Cocachacra, Provincia de Islay, región de Arequipa.

Tabla 12
Datos del sector

Sector	Centro Poblado Chucarapi
Distrito	Cocachacra
Provincia	Islay
Departamento	Arequipa
Latitud	17°04'21" S
Longitud	71°43'21" O
Altitud	123 m.s.n.m.

Nota. Elaboración propia.

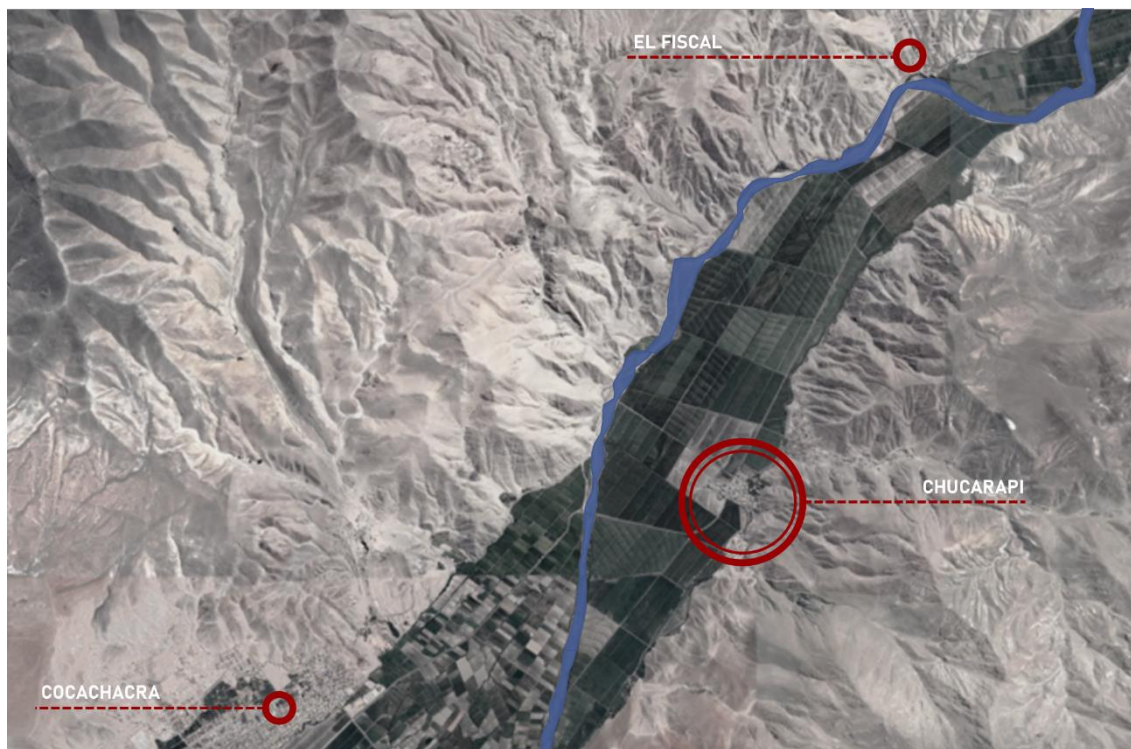
Figura 25
Ubicación geográfica del Distrito de Cocachacra



Nota. Mapa de la ubicación geográfica del Distrito de Cocachacra y la ciudad de Arequipa. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia.

Figura 26

Ubicación geográfica de Chucarapi dentro del Distrito de Cocachacra



Nota. Mapa de ubicación del Centro Poblado de Chucarapi ubicado en el Distrito de Cocachacra. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia.

3.6.1.2. Delimitación territorial

El área de estudio está delimitada por el noreste con el Asentamiento Humano Buenos Aires, con áreas de cultivo y con el cerro, por el noroeste limita con el Centro poblado de Chucarapi, por el sureste colinda con el cerro y el volcán. Y por último por el suroeste con áreas de cultivo zonas cercanas al Río Tambo y con el Centro Poblado Pampa Blanca.

Figura 27*Señalización de la Central Azucarera y del Centro Poblado Chucarapi*

Nota. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia.

3.6.2. Contexto Ambiental

3.6.2.1. Geología y edafología

El sector se encuentra dentro de las unidades geomorfológicas del Litoral, la cordillera de la costa, las pampas costaneras, las estribaciones de la cordillera occidental de los andes, y además cuenta con la presencia del río como afluente principal del valle. Con una serie de cerros de suave topografía con bajas alturas unidos y formados geomorfológicamente por el río tambo, los cuales empiezan desde la pampa de la joya constituyendo la parte baja de la cordillera occidental de los andes elevándose hacia los flancos de los andes occidentales.

El tipo de suelo en el sector corresponden a material orgánico, limo arenoso y grava. En las faldas de los cerros presentan afloramiento de gneis y rocas intrusivas que se encuentran parcialmente cubiertas por un manto de arcillas color grises o pardas, su grosor varía desde pocos centímetros hasta aproximadamente tres metros. Dicha arcilla no tiene estratificación y se amolda a la topografía del terreno donde generalmente crece vegetación formándose lomas de la costa.

El paisaje identificado en este sector es de abanico aluvial, formado debido al río que deposita grandes cantidades de minerales y material orgánico que son transportados de tierras

húmedas desde la sierra. Gracias al tiempo, después de siglos de uso humano bajo riego, estos suelos imperfectos y alcalinos, son transformados en suelos laborables, fértiles y productivos para la agricultura (Autoridad Nacional del Agua , 1971).

Figura 28

Vista del área agrícola del C.P. Chucarapi



Nota. Recuperado de la Municipalidad Distrital de Cocachacra

3.6.2.2. Geotecnia

Esencialmente la conformación del suelo tiene un origen aluvional proveniente de una formación delta causada por los diversos movimientos del río Tambo; al ser un sector costero está conformada por una alternancia de materiales fluvio-marinos por lo que la presencia de arenas finas a medias es la principal característica de la zona.

Como característica del suelo, tenemos que está constituido por rocas alteradas por efectos de intemperismo y fracturadas, además de tener presencia de rocas inalteradas, las cuales se hallan a pocos metros de profundidad, rocas de origen intrusivo, generalmente granodioritas y dioritas (Kosaka et al., 2001).

Finalmente se señala que el contenido de sulfato y sales solubles totales presentes en el suelo de fundación es punto negativo y perjudicial al concreto.

3.6.2.3. Clima

En el centro poblado de Chucarapi el clima es ligeramente caluroso, los veranos son calientes, bochornosos y nublados; los inviernos son largos, frescos y mayormente despejados

Figura 30
Cuenca del río Tambo y C. P. Chucarapi

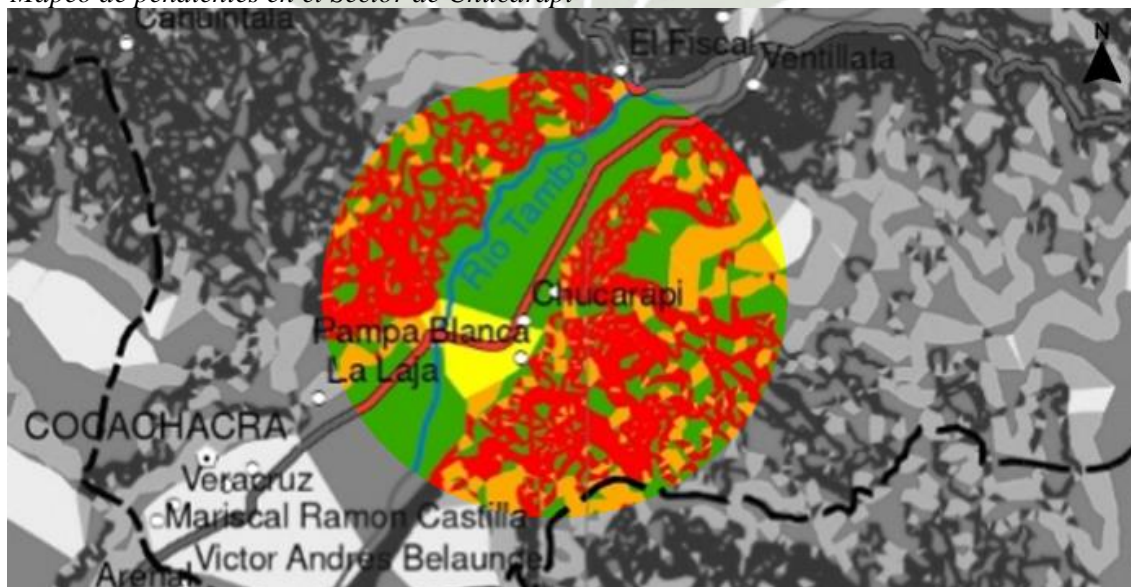


Nota. Mapeo de cuenca de río Tambo y de la ubicación del Centro Poblado Chucarapi. Adaptado de Google Earth. Elaboración propia.

3.6.2.5. Riesgos naturales

Este poblado por las condiciones de sus suelos está considerado como de amenaza natural moderada.





Figura 31
Mapeo de pendientes en el Sector de Chucarapi



Notas. Curvas de nivel Instituto Geográfico Nacional. Adaptado del IGN

Figura 32

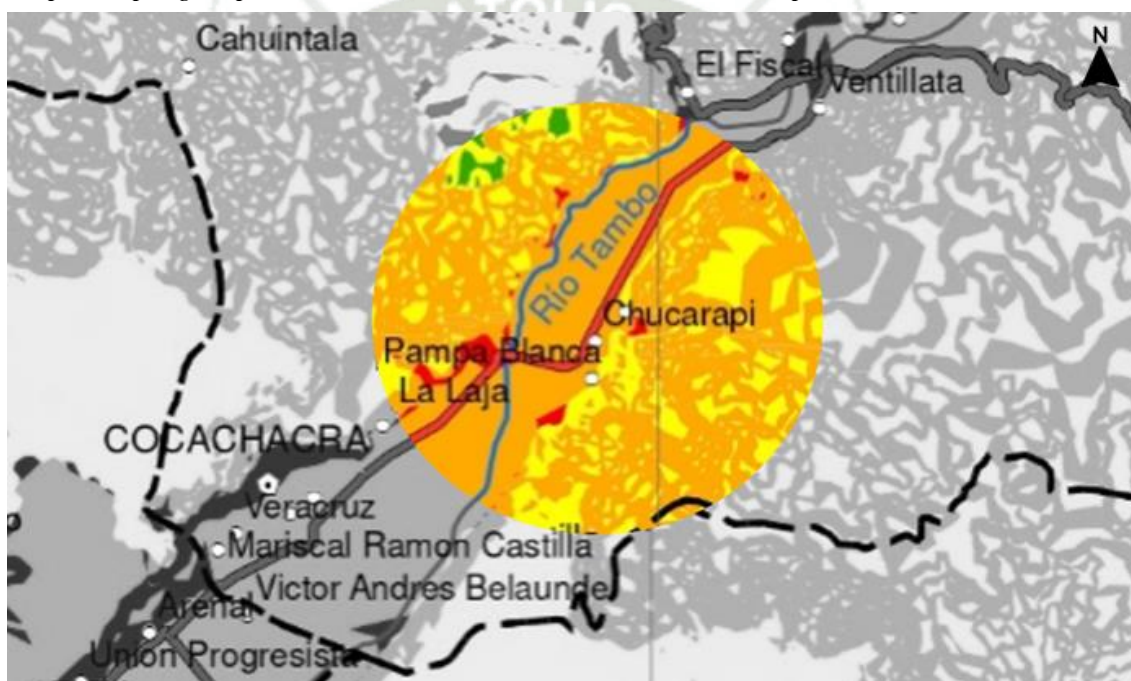
Leyenda de la Figura 33

LEYENDA			
SIMBOLOGIA	RANGO PENDIENTE	AREA KM2	PORCENAJE DE LA PROV.
	0 - 25%	1393.63	36.26
	25% - 50%	816.16	21.23
	50% - 75%	832.76	21.67
	Mayor a 75%	801.22	20.84
Total:		3843.77	100.00

Nota. Adaptado del IGN.

Figura 33

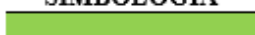



Mapeo de peligros por movimientos de masa en el Sector Chucarapi



Nota. Análisis espacial equipo técnico PAT. Adaptado del IGN.

Figura 34

Leyenda de la figura 35

SIMBOLOGIA	PELIGRO	AREA KM2	AREAS Ha.	%
	Muy alto	140.81	1.41	3.67
	Alto	1417.56	14.18	36.93
	Medio	2026.10	20.26	52.79
	Bajo	253.66	2.54	6.61
Total:				100

Nota. Adaptado del IGN.

3.6.3. Contexto Urbano

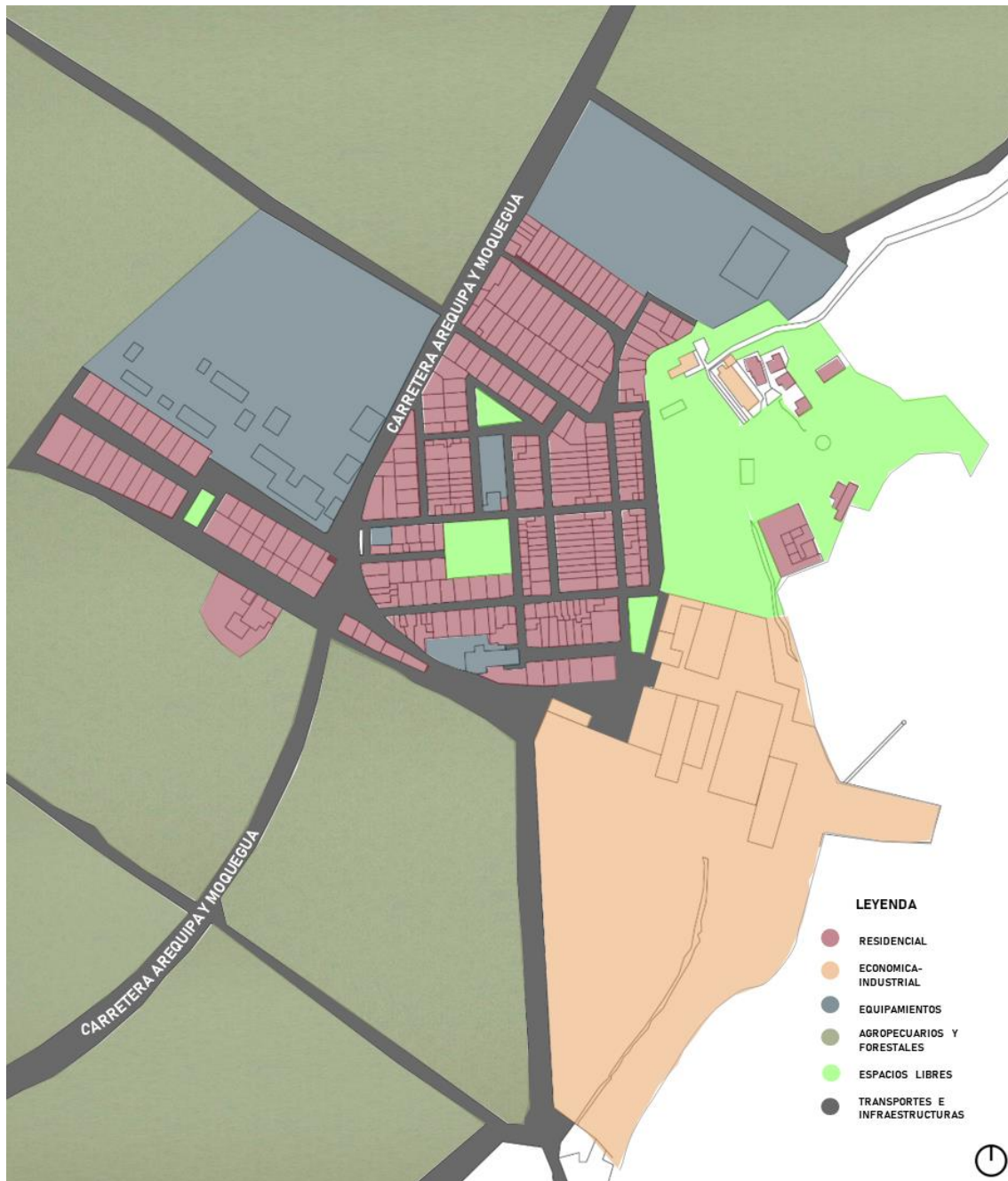
3.6.3.1. Uso de suelos

La identificación de usos de suelo se realiza con el fin de verificar a que influencias se está exponiendo el patrimonio estudiado y así identificar algunos riesgos según la presencia de actividades, considerándose los siguientes usos:

- Residencial: infraestructuras destinadas a vivienda o espacios habilitados de uso residencial como construcciones unifamiliares, hoteles, construcciones multifamiliares o de residencias especiales.
- Económico-industrial: se consideran aquellos parques empresariales, almacenes, de empresas industriales o del sector secundario, que se dedican a la obtención de materias primas y objetos, además del almacenaje, envasado y distribución.
- Equipamientos: se consideran aquellos predios estén relacionados con la salud, educación y cultura, además de los espacios deportivos, administrados de alguna entidad pública.
- Espacios libres: se consideran aquellos destinados a la creación de entornos abiertos de recreación, como parques públicos, áreas verdes y áreas libres públicas y privadas.
- Transportes e Infraestructuras: se consideran aquellos espacios de uso público para el movimiento peatonal y de vehículos, como las vías públicas y aparcamientos.
- Instituciones Privadas: Se consideran aquellos predios estén destinados a brindar un lugar donde se pueda realizar el funcionamiento de alguna institución privada.
- Agropecuarios y forestales: se consideran aquellas tierras destinadas al cultivo agrícola o a la crianza de ganado, así mismo áreas cubiertas por vegetación natural.

Conformado en su mayoría por estructuras de concreto, rodeado de áreas agrícolas. Con presencia de rocas de origen igneo-intrusivo en algunas zonas continuas al cerro en la parte delimitante de la hacienda azucarera.

Figura 35
Uso de suelos del C. P. Chucarapi



Nota. Zonificación de usos de suelos en el sector del Centro Poblado de Chucarapi según los usos previamente descritos. Elaboración propia.

3.6.3.2. Morfología Urbana

La central azucarera está ubicada entre el margen del cerro y el poblado de Chucarapi, ubicada en un terreno ligeramente plano.

El recorrido hacia la central azucarera empieza a través del poblado, teniendo como perfil edificaciones de un nivel en su mayoría.

Figura 36

Levantamiento fotográfico de vías en la calle principal



Nota. Perfil urbano con distintos tratamientos de las vías de transporte. Elaboración propia

Figura 37
Levantamiento fotográfico de vías en calles secundarias



Nota. Perfil urbano de calles secundarias del Centro Poblado. Elaboración propia.

Figura 38

Levantamiento fotográfico de vías en calles con vistas a casona y fabrica



Nota. Calles secundarias con vistas directas a casona y fabrica. Elaboración propia.

3.6.4. Contexto Paisajístico

3.6.4.1. Paisajes culturales

Además de identificar las características físicas y ambientales del territorio, es de importancia la aproximación del contexto paisajístico cultural, permitiéndonos recopilar y analizar por completo el valor que contienen los bienes inmuebles industriales a estudiar con este tipo de contexto. Es así como su clasificación se presenta como una importante herramienta para nuestro análisis final.

De acuerdo con el Ministerio de Cultura y Deporte del Gobierno de España, definen el paisaje cultural como el resultado de la interacción en el tiempo de las personas y el medio natural, cuya expresión es un territorio percibido y valorado por sus cualidades culturales, producto de un proceso y soporte de la identidad de una comunidad.

3.6.4.2. Paisaje cultural agrario

Se constituye por una red de predios agrícolas destinados al cultivo de caña de azúcar, a lo largo de toda el área del Centro Poblado de Chucarapi propiedad de la Central Azucarera

Chucarapi Pampa Blanca. Este paisaje a conformado por años la vida económica y cultural de la población del centro poblado y de la provincia, pasando de representar una tenencia de tierra de los hacendados en sus inicios hasta la reforma agraria, en donde la posesión fue por parte de los pobladores, y finalmente a enmarcar un paisaje cultural representativo del territorio y un sistema productivo agrícola industrial.

Figura 39

Fotografía de la zona agrícola del C.P. Chucarapi



Nota. Elaboración propia.

3.6.4.3. Paisaje cultural moderno

A partir del proceso de reconstrucción posterior al derrumbe del puente para el ferrocarril de la hacienda Pampa Blanca, es el diseño urbano del nuevo puente se realiza bajo el movimiento moderno dejando de lado la madera y el fierro, la materialidad de concreto y asfalto para el nuevo tránsito vehicular se vuelve un paisaje cultural moderno.

La influencia de la arquitectura moderna logra reconstruir e impactar poco a poco en la construcción de espacios públicos urbanos de la zona, cambiando plazas y calles para una mejora en la calidad de vida de sus pobladores.

Figura 40

Fotografía de puente antiguo de Chucarapi



Nota. Antigua fotografía de puente del ferrocarril de trocha angosta de la hacienda Pampa Blanca. Adaptación en base a la investigación de “Los Ferrocarriles de Trocha Angosta de las Haciendas Pampa Blanca y Chucarapi” por P. Eguiluz, 2021.

Figura 41

Vista actual del Puente Pampa Blanca



Nota. Elaboración propia.

3.6.5. Demografía

- Población: El centro poblado de Chucarapi tiene una población según el Censo 2007 de 825 habitantes. Albergando todo tipo de equipamiento necesario para su población contando con servicios de educación, salud y recreación, generando un crecimiento poblacional a lo largo de los años llegando a habilitar la loma Buenos Aires.

Figura 42

Población y viviendas particulares en el Distrito de Cocachacra

CÓDIGO	CENTROS POBLADOS	REGIÓN NATURAL (según piso altitudinal)	ALTITUD (m s.n.m.)	POBLACIÓN CENSADA			VIVIENDAS PARTICULARES		
				Total	Hombre	Mujer	Total	Ocupadas 1/	Desocupadas
040702	DISTRITO COCACHACRA			8 347	4 236	4 111	4 438	3 956	482
0001	COCACHACRA	Chala	114	5 477	2 744	2 733	2 236	2 071	165
0002	CHUCARAPI	Chala	101	825	411	414	332	295	37
0003	PAMPA BLANCA	Chala	113	314	158	156	123	116	7
0004	ASENTAMIENTO 7 SAN CAMILO	Yunga marítima	1 238	549	275	274	319	263	56
0005	EL TORO	Chala	251	102	60	42	148	147	1

Nota. Adaptado de INEI, Censos Nacionales de población y Vivienda, 1993 y 2007.

3.6.5.1. Grupos de interés

El área de interés se compone de cuatro grupos generales de interés. Teniendo como primer grupo a los agricultores, compuesto por las personas que ejercen la actividad agrícola, dueños o alquilados de zonas agrícolas de la zona o de otros distritos aledaños. El grupo de trabajadores de la fábrica, conformado por los obreros de la Central Azucarera que se subdivide en dos tipos: obreros que viven en el centro poblado, y trabajadores administrativos de mayor rango habitantes del área de la casa hacienda dentro de la misma propiedad fabril. Teniendo equipamientos usados particularmente por este grupo como el Local sindical y el Local Comunal.

- Los integrantes del grupo de comerciantes lo conforman familiares o vecinos de trabajadores de la fábrica, donde al obtener el producto a un menor precio, ofrecen estos productos conseguidos de la fábrica y de las mismas áreas de cultivo de caña (azúcar, alcohol, caña, otros) a los transeúntes en vehículo que se detienen a realizar compras de carretera y directos de fábrica. Además de estos comerciantes están los mismos vecinos del poblado que venden productos de primera necesidad en sus viviendas-comercio y los trabajadores de mercado. Siendo su categoría de edad la de adultos y jóvenes.

Figura 43

Vista de quioscos frente a carretera Arequipa Moquegua



Nota. Recuperado de Google Earth

- Por último, el grupo de vecinos, conformado por los habitantes del centro poblado y alrededores, que a su vez pueden ser familiares de los trabajadores de la fábrica o son extrabajadores jubilados de la misma, que gracias a sus beneficios por su labor industrial gozan de algún bien inmueble otorgado por la central azucarera. La mayoría de este grupo son de adultos mayores, y le siguen los niños.

Figura 44

Vecino del Centro Poblado Chucarapi en su bicicleta.



Nota. elaboración propia.

3.6.5.2. Usos y actividades

En el Centro Poblado de Chucarapi la variedad de actividades se resume a tres tipos que generalmente llevan a cabo sus habitantes. En primer lugar, tenemos la productiva, dotando de alimentos y productos para surtir a las poblaciones vecinas, donde se incluyen la agricultura,

ganadería, piscicultura y comercio. La población realiza cosechas de peces y camarones en los sectores próximos del río Tambo; se desarrolla la crianza de vacunos y porcinos. La siembra de caña, papa, zapallo, maíz y ajo como se hace a lo largo del Valle de Tambo.

Figura 45
Actividad productiva agrícola



Nota. Recuperado de <https://docplayer.es/42382118-Central-azucarera-chucarapi-pampa-blanca-s-a-2015.html>

Dentro de las actividades recreativas están las fiestas deportivas que se llevan a cabo en el estadio del centro poblado, albergando dos áreas: zona de cancha y canchita sintética, seguido de actividades pequeñas dirigidas a la juventud y niñez realizadas e impulsadas por el municipio como el vuelo de cometas. Además de los carnavales celebrados como costumbre dentro de todo el distrito.

Figura 46
Canchita sintética donde se realizan campeonatos locales



Nota. Elaboración propia

Figura 47
Estadio del Centro Poblado Chucarapi



Nota. Elaboración propia.

Por último las actividades religiosas, resaltándose la procesión de la Virgen Inmaculada Concepción, patrona del centro poblado, donde se realizan misas y procesiones dentro y fuera de la fábrica azucarera, además de los anexos aledaños como lo son Pampa Blanca y el AA.HH. Buenos Aires. Se celebra además la semana santa donde alberga no solo a los pobladores de la zona, sino también a visitantes de otras zonas del país como de Arequipa ciudad y Lima, siendo familiares que vienen a pasar esas festividades con sus seres queridos. Otra celebración religiosa es de la patrona del mercado, siendo la Virgen de Copacabana celebrada en este equipamiento de la población, organizado por sus mismos trabajadores.

Figura 48
Procesión de Virgen Inmaculada en la Central Azucarera



Nota. Fotografía antigua de tradicional procesión patronal de Virgen Inmaculada Concepción. Recuperado de <https://docplayer.es/42382118-Central-azucarera-chucarapi-pampa-blanca-s-a-2015.html>

CAPÍTULO IV

4. IDENTIFICACIÓN

4.1. Descripción de las Guías de observación

Se diseñaron 3 guías de observación, que contienen los ítems necesarios para identificar los bienes culturales inmuebles del periodo industrial, ver Anexo 1.

4.1.1. Encabezado

Todas las guías de observación contienen el mismo encabezado. Presentando los siguientes ítems:

- Nombre de la Guía de Observación
 - GUIA DE OBSERVACION – 001
 - GUIA DE OBSERVACION – 002
 - GUIA DE OBSERVACION – 003
- Código:

Corresponde al código alfanumérico de registro del bien. El código deberá ir sin espacios, unido por guiones medios y será en el siguiente orden

- En mayúsculas las letras BI que corresponden al área del Bien Inmueble
- Código (000) de numeración unificada para todos los casos de registro
- Numero ordinal (seis dígitos) que corresponden a la numeración de registros existentes.

Figura 49
Codificación para las guías de observación

BI	000	000001
Bienes Inmuebles	Contenedor	Numero ordinal del bien registrado

Nota. Elaboración propia.

Cuando en un mismo predio existan varias edificaciones se mantendrá el mismo código, añadiendo letras en orden alfabético (BI-000-000001A).

4.1.2. Guía de observación – 001

La Guía de Observación - 001 están organizadas en diez apartados que identifican y describen cada bien inmueble de manera individual de la siguiente manera (Ver Anexo 1):

4.1.2.1. Denominación del inmueble

Campo para anotar el nombre del bien inmueble.

4.1.2.2. Contexto/entorno

Se busca verificar la relación integral entre el sitio industrial con su entorno. Dividiéndose en categorías:

- a) **Relación urbana:** Se refiere a la integración del inmueble al entorno como regenerador urbano. Se marca con (X) según corresponda:
 - Insuficiente: cuando el inmueble no se integre a su entorno o sea parte de un conjunto aislado en un entorno rural.
 - Suficiente: cuando el inmueble se integre al entorno por su uso o escala compatible al lugar en que se encuentre.
 - Óptima: cuando el inmueble logre integrarse al entorno que pertenece y participa como regenerador urbano en el lugar.
- b) **Paisaje industrial:** se refiere a la relación entre edificio y los elementos industriales generando una imagen del conjunto industrial. Se marca con (X) según corresponda:
 - Insuficiente: no logra una relación entre los elementos que identifiquen el inmueble como parte del conjunto industrial.
 - Suficiente: se presenta relación entre los elementos, pero no se identifican los procesos productivos con la imagen de paisaje industrial.
 - Óptima: los elementos logran conservar la imagen productiva de paisaje industrial.
- c) **Hito urbano:** se refiere a que el inmueble industrial como hito urbano en lo espacial, funcional o mediático para el entorno en el que pertenece. Se marca con (X) según corresponda:
 - Arquitectónico: el inmueble se convierte en un hito de acuerdo con sus características espaciales, formales y de escala, en relación con el entorno.
 - Funcional: el inmueble se convierte en un hito debido a sus funciones que se desempeñan en él, en relación con el entorno.

- Mediático: el inmueble se convierte en un hito principalmente por la alta difusión y carácter mediático en relación con el entorno.

4.1.2.3. Localización

- **Dirección:** dirección completa del bien inmueble
- **Croquis de ubicación:** Plano de localización en el conjunto donde se debe señalar el bien a registrar. Se debe indicar el norte.

4.1.2.4. Usos

- a) **Tipos de usos:** se refiere a que si mantiene o cambio en la actividad industrial como uso en el edificio
- Uso original: Actividad para la que fue creado el bien.
 - Uso actual: Actividad actual del bien, si este no presenta actividad alguna se colocará ABANDONO.
- b) **Régimen de propiedad:** tipo de gestión que tiene el inmueble. Se marca con (X) según corresponda:
- Privado: se consideran privados aquellos bienes cuya tenencia y poder jurídico pertenecen a personas o grupos particulares
 - Público: se consideran públicos los bienes de titularidad es representada por el Estado

4.1.2.5. Integridad

- a) **Conservación**
- **Estado de conservación:**

Tabla 13

Estado de conservación. Se marca con (X) según corresponda

ESCALA DE GRADO DE CONSERVACIÓN	
Valoración	Conservación del inmueble
1. Muy mala	Ruina total con apenas posibilidades de recuperación
2. Mala	Ruina parcial y pérdida de materiales. Requiere intervención de urgencia para evitar la desaparición y permitir la lectura del recurso
3. Buena	Leves desperfectos que implican realizar pequeñas inversiones en consolidación
4. Muy buena	Estado óptimo de conservación

Nota. Elaboración propia.

- **Elementos arquitectónicos:** se refiere a la conservación de los elementos arquitectónicos significativos del inmueble industrial. Se marca con (X) según corresponda:
 - Total: hay una conservación mayoritaria de los elementos arquitectónicos significativos.
 - Parcial: hay una conservación relativa de los elementos arquitectónicos significativos.
 - Nula: no hay conservación de los elementos arquitectónicos significativos.

b) Intervención

- **Espacio industrial:** se refiere a la intervención del espacio industrial, utilizando el recurso de vaciar, llenar o ampliar. Se marca con (X) según corresponda
- **Envolvente:** se refiere al tipo de intervención en la fachada del inmueble. Se marca con (X) según corresponda:
 - Mínima: hay una relación mínima en la fachada del inmueble conservando gran parte de su morfología original.
 - Parcial: hay una restauración parcial en la fachada del inmueble, se ha intervenido medianamente su morfología original.
 - Total: la morfología de la fachada se interviene de tal manera que ya no trabaja como elemento funcional del inmueble.
- **Agregación de elementos:** se refiere a la percepción de la relación entre elementos preexistentes del inmueble y los contemporáneos integrados posteriormente. Se marca con (X) según corresponda:
 - Se diferencian: la relación entre los elementos preexistentes y contemporáneos se percibe por una diferenciación entre ellos
 - Se mimetizan: la relación entre los elementos preexistentes y contemporáneos se percibe por una mimetización entre ellos.

4.1.2.6. Alteraciones:

Campo para señalar las intervenciones realizadas en las características formales, tipológicas y constructivas de los inmuebles. Se marca con (X) según corresponda el grado de alteración: alta, media, baja.

- **Tipológicas:** cuando las intervenciones han alterado las características originales de la planimetría de las edificaciones: zaguanes, galerías, corredores, niveles de pisos, cubiertas.

- **Morfológicas:** cuando se ha alterado la forma de la volumetría de las edificaciones en: ventanas, balcones, aleros, ornamentos, puertas, portones, etc.
- **Técnico-constructivo:** cuando han sido alterados los sistemas constructivos tradicionales con los que se construyeron originalmente los inmuebles.
- **Añadidos:** cuando se han agregado elementos que alteran la originalidad del inmueble.
- **Faltantes:** tanto de materiales, como de elementos que alteran la tipología funcional o la morfología del inmueble.

4.1.2.7. Clasificación tipológica

a) Grupo patrimonial:

- **Arquitectónico**, que a su vez:
 - Arquitectura habitacional: Edificaciones destinadas a uso civil doméstico: casas, mansiones, residenciales de haciendas, hotel, quinta, entre otros.
 - Arquitectura Institucional: Edificaciones destinadas a uso civil público: palacios, municipalidades, hospitales, colegios, entre otros
 - Arquitectura de comercio: destinadas para la compra y venta de bienes y servicios, edificación comercial, oficina
 - Arquitectura Industrial: Edificaciones destinadas a la producción industrial: fábricas, molinos, plantas de producción, talleres, entre otros.
 - Arquitectura Religiosa: bien destinada a usos religiosos: catedrales, iglesias, santuarios, capillas, otros
 - Obra de ingeniería: infraestructuras como muelles, puentes, túnel, corredor férreo, entre otros.
- **Lugar /paisaje**
 - Conjunto arquitectónico: conjunto de inmuebles
 - Espacio público: construcciones como plazas, plazuelas, alameda, parque, entre otros.
 - Sitio natural: lugares naturales que forman parte del paisaje industrial como áreas verdes, chacras, cerros.
- b) Tipología constructiva:** Se marca con (X) según corresponda la materialidad y el estado de conservación de cada uno de los elementos constructivos del bien inmueble:
 - Estructura: tipo de construcción general del bien inmueble
 - Fachadas: muros exteriores del bien

- Acabados: puertas y ventanas
- Pisos del bien inmueble
- Cubierta
- Otros: señalar algún otro elemento presente

c) Disposición espacial

- **Zona industrial:** conjunto denominado cuerpo de fábrica, que este cercado por otros edificios de tipo industrial que lo rodean y lo completan. Elemento sobresaliente de la disposición global de las plantas generales de la fábrica, núcleo principal del complejo
- **Zona constructiva no industrial:** construcciones como viviendas, capilla, escuela, comedores de obreros, economatos, oficinas, etc, cuya disposición no está sujeta a reglas fijas. Lugares alejados de zonas industriales; comparten funciones: vivienda de directivos y oficinas, laboratorio y casa del administrador.
- **Zona reservada a viviendas:** viviendas de una o dos plantas, en hilera, en bloque, etc., situadas en el interior del conjunto fabril.
- **Zona de almacenes y depósitos:** almacenes de azúcar, depósitos; zona situada en uno de los extremos del conjunto, alejado del núcleo central. Existen tipología de almacenes y depósitos.
- **Zonas de infraestructuras varias e hidráulicas:** de ferrocarril o tranvía que tienen conexión con la fábrica, apartadero dentro de la misma fabrica, vías de transporte de mercancía o materias primas, red de abastecimiento de agua, etc. que configura una red viaria y/o de abastecimiento, que ocupan importantes espacios.
- **Vacios en la fábrica:** ampliaciones de la fábrica, como jardines o huertas, extensiones de depósitos.

4.1.2.8. Imágenes

Área de fotografía(as) del bien inmueble

- **Descripción de la imagen:** campo para incluir un texto descriptivo que especifique el contenido de la imagen.

4.1.2.9. Descripción general del inmueble

Espacio para describir el inmueble de manera detallada y completa de la edificación incluyendo sus adaptaciones y añadidos posteriores.

4.1.2.10. Observaciones.

Área destinada para completar la descripción o cualquier dato adicional que no está especificada en ningún campo y que puede ser información relevante para la identificación del bien inmueble.

4.1.3. Guía de observación – 002

La Guía de Observación - 002 están organizadas en tres apartados que identifican y describen cada bien inmueble correspondiente al área de la zona industrial de manera individual de la siguiente manera (Ver Anexo 2):

4.1.3.1. Proceso productivo al que pertenece

Señalar el proceso productivo al que está destinado la edificación estudiada

4.1.3.2. Elementos significativos

Descripción de elementos significativos arquitectónicos que caractericen al bien inmueble.

4.1.3.3. Lesiones patológicas

Señalar las lesiones patológicas detectadas en el bien inmueble en general. Se marca con (X) según corresponda:

- **Humedad:** presencia de agua no deseada en el elemento constructivo
- **Suciedad:** penetración de partículas del aire atmosférico en los poros superficiales del material de construcción.
- **Eflorescencia:** patología de sales solubles en la superficie del material, proveniente del mismo material
- **Oxidación y corrosión:** destrucción química del metal por la interacción con los agentes con los que está en contacto.
- **Grietas y fisuras:** aberturas incontroladas que se observan en un material o elemento constructivo, afectando el espesor del material o de manera superficialmente.
- **Deformaciones:** cualquier tipo de variación en la forma de los elementos constructivos debido a esfuerzos mecánicos.
- **Desprendimientos:** separación incontrolada entre un elemento constructivo o material de la base al que estaba aplicado, producido por lesiones previas como humedades, deformaciones, grietas o fisuras.

4.1.4. Guía de observación – 003

La Guía de Observación - 003 están organizadas en once apartados que identifican y describen cada bien inmueble correspondiente al área construida no industrial de manera individual de la siguiente manera (Ver Anexo 3)

4.1.4.1. Denominación del inmueble

Campo para anotar el nombre del bien inmueble.

4.1.4.2. Contexto/entorno

Se busca verificar la relación integral entre el *sitio* industrial con su entorno. Dividiéndose en categorías:

- **Relación urbana:** se refiere a la integración del inmueble al entorno como regenerador urbano. Se marca con (X) según corresponda:
 - Insuficiente: cuando el inmueble no se integre a su entorno o sea parte de un conjunto aislado en un entorno rural.
 - Suficiente: cuando el inmueble se integre al entorno por su uso o escala compatible al lugar en que se encuentre.
 - Óptima: cuando el inmueble logre integrarse al entorno que pertenece y participa como regenerador urbano en el lugar.
- **Paisaje industrial:** se refiere a la relación entre edificio y los elementos industriales generando una imagen del conjunto industrial. Se marca con (X) según corresponda:
 - Insuficiente: no logra una relación entre los elementos que identifiquen el inmueble como parte del conjunto industrial.
 - Suficiente: se presenta relación entre los elementos, pero no se identifican los procesos productivos con la imagen de paisaje industrial.
 - Óptima: los elementos logran conservar la imagen productiva de paisaje industrial.
- **Hito urbano:** se refiere a que el inmueble industrial como hito urbano en lo espacial, funcional o mediático para el entorno en el que pertenece. Se marca con (X) según corresponda:
 - Arquitectónico: el inmueble se convierte en un hito de acuerdo con sus características espaciales, formales y de escala, en relación con el entorno.

- Funcional: el inmueble se convierte en un hito debido a sus funciones que se desempeñan en relación con el entorno.
- Mediático: el inmueble se convierte en in hito principalmente por la alta difusión y carácter mediático en relación con el entorno.

4.1.4.3. Localización

- **Dirección:** dirección completa del bien inmueble
- **Croquis de ubicación:** Plano de localización en el conjunto donde se debe señalar el bien a registrar. Se debe indicar el norte.

4.1.4.4. Usos

- **Tipos de usos:** se refiere a que si mantiene o cambio en la actividad industrial como uso en el edificio
 - Uso original: Actividad para la que fue creado el bien.
 - Uso actual: Actividad actual del bien, si este no presenta actividad alguna se colocará ABANDONO.
- **Régimen de propiedad:** tipo de gestión que tiene el inmueble. Se marca con (X) según corresponda:
 - Privado: se consideran privados aquellos bienes cuya tenencia y poder jurídico pertenecen a personas o grupos particulares
 - Público: se consideran públicos los bienes de titularidad es representada por el Estado

4.1.4.5. Alteraciones

Campo para señalar las intervenciones realizadas en las características formales, tipológicas y constructivas de los inmuebles. Se marca con (X) según corresponda el grado de alteración: alta, media, baja.

- **Tipológicas:** cuando las intervenciones han alterado las características originales de la planimetría de las edificaciones: zaguanes, galerías, corredores, niveles de pisos, cubiertas.
- **Morfológicas:** cuando se ha alterado la forma de la volumetría de las edificaciones en: ventanas, balcones, aleros, ornamentos, puertas, portones, etc.
- **Técnico-constructivo:** cuando han sido alterados los sistemas constructivos tradicionales con los que se construyeron originalmente los inmuebles.

- **Añadidos:** cuando se han agregado elementos que alteran la originalidad del inmueble.
- **Faltantes:** tanto de materiales, como de elementos que alteran la tipología funcional o la morfología del inmueble.

4.1.4.6. Descripción general del inmueble.

Espacio para describir el inmueble de manera detallada y completa. Edificación incluyendo sus adaptaciones y añadidos posteriores.

4.1.4.7. Clasificación tipológica

a) Patrón tipológico

- **Antigüedad:** Se marca con (X) según corresponda:
 - Preexistente
 - Contemporáneo
- **Nº de pisos:** campo para señalar cuantos pisos tiene la edificación
- **Tipo de fachada:** campo para marcar con (X) según corresponda el diseño de la edificación:
 - Fachada ligera: se caracteriza porque va adherida a la estructura resistente del edificio, aunque no forma parte de esta.
 - Fachada pesada: suelen estar formadas por elementos constructivos de elevado peso.
 - Fachada tradicional: se encuentran las que emplean materiales de construcción tales como el ladrillo, piedra, madera, cerámica, enfoscados
- **Ornamentación:** elementos decorativos usados arquitectónicamente en el inmueble. Se marca con (X) según corresponda:
 - Adornos geométricos
 - Adornos geométricos
 - Molduras
 - Inscripciones
 - Otros

b) Tipología constructiva

Se marca con (X) según corresponda la materialidad y el estado de conservación de cada uno de los elementos constructivos del bien inmueble:

- Estructura: tipo de construcción general del bien inmueble
- Fachadas: muros exteriores del bien

- Acabados: puertas y ventanas
- Pisos del bien inmueble
- Cubierta
- Otros: señalar algún otro elemento presente

c) Disposición espacial

- **Zona industrial:** conjunto denominado cuerpo de fábrica, que este cercado por otros edificios de tipo industrial que lo rodean y lo completan. Elemento sobresaliente de la disposición global de las plantas generales de la fábrica, núcleo principal del complejo
- **Zona constructiva no industrial:** construcciones como viviendas, capilla, escuela, comedores de obreros, economatos, oficinas, etc, cuya disposición no está sujeta a reglas fijas. Lugares alejados de zonas industriales; comparten funciones: vivienda de directivos y oficinas, laboratorio y casa del administrador.
- **Zona reservada a viviendas:** viviendas de una o dos plantas, en hilera, en bloque, etc., situadas en el interior del conjunto fabril.
- **Zona de almacenes y depósitos:** almacenes de azúcar, depósitos; zona situada en uno de los extremos del conjunto, alejado del núcleo central. Existen tipología de almacenes y depósitos.
- **Zonas de infraestructuras varias e hidráulicas:** de ferrocarril o tranvía que tienen conexión con la fábrica, apartadero dentro de la misma fabrica, vías de transporte de mercancía o materias primas, red de abastecimiento de agua, etc. que configura una red viaria y/o de abastecimiento, que ocupan importantes espacios.
- **Vacios en la fábrica:** ampliaciones de la fábrica, como jardines o huertas, extensiones de depósitos.

4.1.4.8. Imágenes

Área de fotografía(as) del bien inmueble.

- **Descripción de la imagen:** campo para incluir un texto descriptivo que especifique el contenido de la imagen.

4.1.4.9. Levantamiento de fachada

Levantamiento de la(s) fachada(s) del bien inmueble donde se muestren sus principales elementos arquitectónicos. Describir detalles relevantes.

4.1.4.10. Carpintería

Alzados de la forma de la carpintería existente en fachadas (puertas y ventanas).

4.1.4.11. Observaciones

Área destinada para completar la descripción o cualquier dato adicional que no está especificada en ningún campo y que puede ser información relevante para la identificación del bien inmueble.



4.2. Análisis de la información recopilada en campo

De acuerdo con las Guías de observación (Ver Anexo 4), a través de la inspección visual se determinaron las edificaciones que pertenecían al periodo industrial de la Central Azucarera Chucarapi, logrando como resultado un inventariado de los bienes inmuebles que posiblemente posean valores patrimoniales industriales.

Consiguiendo así el inventario donde figuran 42 bienes inmuebles, a las cuales se les asignó un código correspondiente para su posterior manejo de información (Tabla 14). Para una mejor visión de localización de estos bienes, se realizó un mapeo de estos basándose en el Plano Catastral de la Municipal de Cocachacra.

Figura 50
Plano de los bienes inmuebles del periodo industrial



Nota. Ubicación de los 42 Bienes Inmuebles del Periodo Industrial en el Centro Población. Elaboración propia.

Tabla 14
Inventario de 42 bienes inmuebles del periodo industrial

N°	DENOMINACION DEL INMUEBLE	CODIGO
1	Vivienda unifamiliar 5Q	BI-000-000001
2	Vivienda unifamiliar 4Q	BI-000-000002
3	Vivienda unifamiliar 13O	BI-000-000003
4	Vivienda unifamiliar 15P	BI-000-000004
5	Vivienda unifamiliar 10N	BI-000-000005
6	Vivienda unifamiliar 8N	BI-000-000006
7	Vivienda unifamiliar 14N	BI-000-000007
8	Vivienda unifamiliar 10O	BI-000-000008
9	Vivienda unifamiliar 5G	BI-000-000009
10	Vivienda unifamiliar 3G	BI-000-000010
11	Vivienda unifamiliar 10L	BI-000-000011
12	Vivienda unifamiliar 1H	BI-000-000012
13	Vivienda unifamiliar 4M	BI-000-000013
14	Vivienda unifamiliar 3M	BI-000-000014
15	Vivienda unifamiliar 9J	BI-000-000015
16	Vivienda unifamiliar 4G	BI-000-000016
17	Vivienda unifamiliar 12H	BI-000-000017
18	Vivienda unifamiliar 16E	BI-000-000018
19	Vivienda unifamiliar 8P	BI-000-000019
20	Vivienda unifamiliar 5D	BI-000-000020
21	Local comunal	BI-000-000021
22	Capilla	BI-000-000022
23	Mercado	BI-000-000023
24	Local sindical de trabajadores	BI-000-000024
25	Area administrativa	BI-000-000025A
26	Taller	BI-000-000025B
27	Deposito	BI-000-000025C
28	Almacen	BI-000-000025D
29	Zona de maestranza	BI-000-000025E
30	Almacen de producto	BI-000-000025F
31	Planta de operaciones	BI-000-000025G
32	Llanteria	BI-000-000025H
33	Casa hacienda	BI-000-000026A
34	Casa gerencia	BI-000-000026B
35	Campanario	BI-000-000026C
36	Capilla antigua	BI-000-000026D
37	Laboratorio entomologico	BI-000-000026E
38	Casa de empleados 1	BI-000-000026F
39	Area de turbinas	BI-000-000026G
40	Casa de empleados 2	BI-000-000026H
41	Casa de empleados 3	BI-000-000026I
42	Casa de empleados 4	BI-000-000026J

Nota. Lista de bienes inmuebles del periodo industrial de la Central Azucarera Chucarapi, donde figura el N° de ficha y el Código asignado. Elaboración propia.

CAPÍTULO V

5. CARACTERIZACIÓN

5.1. Bases de caracterización

Culminada la identificación de los bienes inmuebles del periodo industrial, se procesó la información de las 03 diferentes guías de observación aplicadas en 42 bienes inmuebles (Ver Anexo 5), sumando un total de 56 guías de observación. Para cada uno de estos, se registraron sus datos básicos e indicadores que nos permiten identificar la composición del inventario. De dichos datos fueron seleccionados 24 elementos, los cuales se revisó cada uno los atributos poseídos, sumado a su contexto histórico y territorial.

Se registraron una serie de indicadores para poder descartar cada elemento:

Tabla 15*Tabla de indicadores de selección de elementos*

INDICADORES	DESCRIPCION
Registro duplicado	Aquel caso se encuentra registrado con otro nombre
Perdida de autenticidad	Si la autenticidad del inmueble se ha perdido de manera irreversible y significativa
Perdida de integridad	El caso se encuentra demolido y/o la integridad del inmueble se ah perdido de manera irreversible
Parte de una tipología	Es parte de una tipología ya relevada dentro del inventario con otros casos mas representativos y/o de mayor relevancia.

Nota. Adaptado de file:///C:/Users/User/Downloads/Inventario_Nuble_tomo1.pdf. Elaboración propia.

Tabla 16*Detalle de bienes inmuebles representativos del periodo industrial*

N°	DENOMINACION DEL INMUEBLE	CODIGO
1	Vivienda unifamiliar 4Q	BI-000-000002
2	Vivienda unifamiliar 14N	BI-000-000007
3	Vivienda unifamiliar 5G	BI-000-000009
4	Vivienda unifamiliar 4G	BI-000-000016
5	Vivienda unifamiliar 16E	BI-000-000018
6	Vivienda unifamiliar 8P	BI-000-000019
7	Local comunal	BI-000-000021
8	Capilla	BI-000-000022
9	Mercado	BI-000-000023
10	Local sindical de trabajadores	BI-000-000024
11	Area administrativa	BI-000-000025A
12	Taller	BI-000-000025B
13	Deposito	BI-000-000025C
14	Almacen	BI-000-000025D
15	Zona de maestranza	BI-000-000025E
16	Almacen de producto	BI-000-000025F
17	Planta de operaciones	BI-000-000025G
18	Llanteria	BI-000-000025H
19	Casa hacienda	BI-000-000026A
20	Casa gerencia	BI-000-000026B
21	Campanario	BI-000-000026C
22	Laboratorio entomologico	BI-000-000026E
23	Area de turbinas	BI-000-000026G
24	Casa de empleados 2	BI-000-000026H

Nota. Elaboración propia.

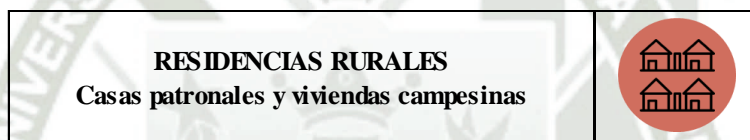
5.2. Líneas temáticas

A partir del estudio obtenido de la identificación de bienes inmuebles es que se determinaron las líneas temáticas que se detallaran más adelante. Presentándose estas como una yuxtaposición cultural que se manifiestan en el paisaje y en las producciones identitarias locales.

5.2.1. Residencias rurales:

La hacienda anteriormente, además de ser un símbolo de tenencia de tierra, fue un vínculo con un sistema productivo agrícola, y un modelo de construcción particular de poderío. Junto a esto, la hacienda produjo un sistema constructivo con la casa patronal, y un paisaje cultural que hasta hoy mantiene visos de actualidad.

Figura 51
Casas patronales y viviendas campesinas. Y simbología.



Nota. Elaboración propia.

5.2.2. Industria agroalimentaria

Gracias al desarrollo tecnológico que se dio para mediados del siglo XIX, las mejoras en el agro impulsaron la producción de nuevos más productos, todo esto articulado con las tipologías tradicionales que se tenían. Generando así un paisaje donde convivía la tradicional casa patronal con bodegas, molinos y chimeneas, junto con máquinas, nuevas herramientas, talleres mecánicos, consagrando así una relevante industria agroalimentaria.

Figura 52
Tecnificación de la producción agrícola. Y simbología.



Nota. Elaboración propia.

5.2.3. Edificios públicos

La presencia del Estado conlleva una independencia en la gestión del bien inmueble, siguiendo el valor social y funcional que el propio arquitectónico, modificando estas

edificaciones bajo los nuevos preceptos de una arquitectura moderna y sustentable económicamente. Este testimonio de reconstrucciones genera una nueva vista a la imagen del territorio, siendo las infraestructuras públicas destacadas por su modelo de transición moderna.

Figura 53

Consolidación del estado y su influencia de la arquitectura moderna. Y simbología.



Nota. Elaboración propia.

5.2.4. Religioso

La religión ha logrado desarrollar un lenguaje histórico territorial, debido a su significado cultural, como impulsor crucial de edificaciones patrimoniales de cada territorio, y articulando así las practicas populares religiosas formando vínculo entre los habitantes de los centros poblados. Constituyendo así un paisaje y espacialidad cultural

Figura 54

Religiosidad popular. Y simbología



Nota. Elaboración propia.

5.2.5. Otros elementos de interés

Refiriéndonos a una espacialidad particular vinculadas al posible patrimonio presente. En este punto destacan diversas edificaciones que debido a su composición e identidad representativa forman parte de interés industrial.

Configurándose así patrones temáticos en este estudio desarrollados a continuación a partir de los 24 bienes inmuebles anteriormente seleccionados.






Figura 55

Interés patrimonial industrial. Y simbología



Nota. Elaboración propia.

Tabla 17
Casos por línea temática

SIMBOLOGIA	LÍNEAS TEMATICAS	Nº DE CASOS
	Residencias rurales	9
	Industria agroalimentaria	7
	Edificios publicos	3
	Religioso	2
	Otros elementos de interes	3

Nota. Elaboración propia.

Figura 56
Mapeo de Bienes Inmuebles con sus líneas temáticas



Nota. Elaboración propia.

5.3. Análisis cualitativo

Para tener una caracterización general de los bienes inmuebles del periodo industrial de la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca, es que se clasifican en dos puntos de análisis:

5.3.1. Materiales

Tomándose la materialidad que componen este tipo de arquitectura se obtuvieron los siguientes:

- **Concreto:** El concreto usado como material representante de la arquitectura moderna, que permite desarrollar soluciones complejas de ingeniería y arquitectura, usado en estas edificaciones como coberturas y como parte de la estructura principal de estas, predominando principalmente en las columnas representativas de las fachadas de estos bienes industriales.

Figura 57

Área administrativa con techos y columnas de concreto



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000025A. Elaboración propia.

- **Ladrillo:** Material que incremento su demanda gracias a la revolución industrial por el boom de demanda constructiva, representando así en la arquitectura una estética tradicional. Material versátil y duradero utilizado en estos bienes inmuebles de manera expuesta a la vista principalmente en sus muros.

Figura 58

Vivienda unifamiliar 8P con muros de ladrillo



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000019. Elaboración propia.

- Piedra: Material usado como material base para la construcción, buen elemento de ingeniería, usado en estas edificaciones principalmente como cimientos debido a las características geológicas en las cuales están implantadas, además de ser usado como piso exterior en algunos casos. Material usado de manera expuesto.

Figura 59

Casa gerencia con cimientos de Piedra



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026B. Elaboración propia.

- Calamina: Material de construcción metálico, versátil y popular, producido de manera industrial, representativo en este rubro como cubierta; junto con

la madera forman parte de la estructura de las cubiertas de estas edificaciones usadas meramente en el espacio de zona industrial.

Figura 60

Área de turbinas con techo de calamina



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026G. Elaboración propia.

- Vidrio: Al igual que el concreto, este material, forma parte de la etapa modernista, usado en ventanas y algunos casos en puertas, indispensable actualmente como material arquitectónico, permitiendo iluminación natural solamente en las viviendas y en el área administrativa de la zona industrial.

Figura 61

Casa de empleados 2 con ventanas de vidrio



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026G. Elaboración propia.

- Madera: Material representativo de lo clásico y puro gracias a sus ventajas físico-mecánicas y disponibilidad como producto renovable, siendo muy usado y de fácil manipulación en las edificaciones estudiadas representante de la propia época. Si bien es muy común su uso en las viviendas para su carpintería (puertas y ventanas) y parte de la estructura de las áreas de la fábrica (cubiertas, puertas, ventanas, piso, vigas), su cuidado conlleva un gran esfuerzo al estar expuesta al paso del tiempo, al clima, agentes bióticos, la frecuencia de uso entre otros.

Figura 62

Casa hacienda con carpintería, piso y vigas de madera



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

- Hierro: A partir del siglo XIX se generó la arquitectura de hierro, como parte de una nueva técnica constructiva y un estilo arquitectónico muy de moda, apareciendo muy común tras la revolución industrial siendo representante de ese mismo siglo. Es así que en la arquitectura industrial como material resistente y manejable se introdujo el uso del hierro como elemento constructivo primordial, complementando los muros y bóvedas de ladrillo. El hierro se encuentra presente principalmente en las coberturas de estos bienes inmuebles de estudio, estando su composición a la vista y dando estilo, forma e identidad a cada edificio con su tipología de cobertura; además de ser incluido en el sistema constructivo levantando columnas y vigas en techos de viviendas. También observamos el hierro como material

de reemplazo de madera en la carpintería de viviendas y algunos otros bienes debido a su mala preservación.

Figura 63

Almacén con estructura de cubierta de fierro



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025D. Elaboración propia.

- Material noble: Como complemento del ladrillo en las edificaciones, tenemos los revestimientos de material noble, siendo este de procedencia natural y sin ningún proceso industrial que es usado como protector del ladrillo en la estructura de estos inmuebles.

Figura 64

Campanario con revestimiento de sus muros de material noble



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026C. Elaboración propia.

5.3.2. Elementos arquitectónicos

Tomándose los elementos más representativos de los bienes inmuebles que definen su carácter e identidad, clasificándolos en tipologías como variaciones de las viviendas y edificaciones de la fábrica.

- Puerta

Tipo 1. Puerta corrediza: Puerta con materialidad de madera y rieles de fierro, usadas para ingreso en las áreas de almacén y taller.

Figura 65

Puerta corrediza de madera



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025H. Elaboración propia.

Tipo 2. Puerta doble hoja: Puerta con características variables, en cuanto a dimensiones, materialidad y tipos de ingresos. Usadas en ingresos principales y secundarios, de madera y fierro.

Figura 66

Puerta doble hoja de madera, usada como ingreso secundario



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025H. Elaboración propia.

Figura 67

Puerta doble hoja metálica



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025B. Elaboración propia.

Figura 68

Puerta doble hoja metálica con ornamentación en fierro



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000023. Elaboración propia.

Figura 69

Puerta doble hoja de madera. Ingreso principal de la edificación



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000021. Elaboración propia.

Tipo 3. Puerta de una hoja: Puerta de materialidad originalmente de madera presente en cada bien inmueble industrial, pero debido al desgaste que tuvieron algunas, su variación y reemplazo a puertas de metal algunas de estilo macizas y otras huecas con vidrio, vario la tipología de estas.

Figura 70

Puerta de una hoja metálica con vidrio y ornamentos de fierro



Nota. Ingreso de vivienda. Código de bien inmueble BI-000-000002. Elaboración propia.

Figura 71

Puerta de una hoja de madera



Nota. Puerta de ingreso en edificio de depósito de fábrica. Código de bien inmueble BI-000-000025C. Elaboración propia.

Figura 72

Puerta de una hoja metálica maciza



Nota. Puerta de vivienda con luz rectangular de vidrio en la parte superior. Código de bien inmueble BI-000-000009. Elaboración propia.

Figura 73

Puerta de una hoja de madera



Nota. Puerta en mal estado usado en vivienda. Código de bien inmueble BI-000-000016. Elaboración propia.

- Ventana

Tipo 1. Ventana fija: Ventana de una hoja donde su única función es dejar que, entre la luz a los ambientes interiores, varían en base a su materialidad, dimensión y composición.

Figura 74

Ventana fija de madera y vidrio tipo A



Nota. Ventana con originalmente 8 divisiones. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 75

Ventana fija de madera y vidrio tipo B



Nota. Ventana con 50 pequeñas divisiones. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 76

Ventana fija con celosía de madera

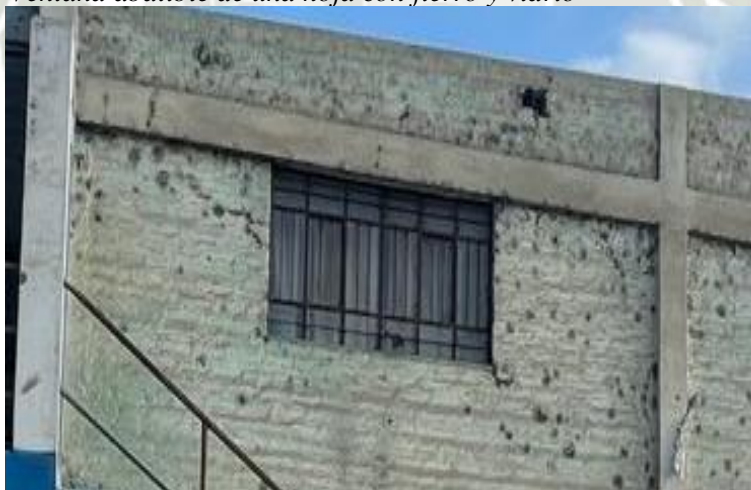


Nota. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Tipo 2. Ventana abatible de una hoja: Tipología de ventana compuesta por un eje lateral permitiendo la abertura total de la ventana a través de su rotación. Se presenta principalmente con dos distintos materiales siendo la madera y el fierro, ambas con vidrio.

Figura 77

Ventana abatible de una hoja con fierro y vidrio



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000021. Elaboración propia.

Figura 78

Ventana abatible de una hoja con madera y vidrio



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Tipo 3. Ventana abatible de dos hojas: Tipología de ventana con dos hojas y dos ejes laterales, a través de su rotación permite la abertura total de la ventana. Presentándose con cuatro tipos de materiales: madera, fierro, vidrio y malla metálica, en donde la materialidad original era madera y vidrio.

Figura 79

Ventana abatible de dos hojas carpintería metálica tipo A



Nota. Ventana de carpintería metálica con vidrio. Código de bien inmueble BI-000-000021. Elaboración propia.

Figura 80

Ventana abatible de dos hojas de madera



Nota. Ventana con carpintería de madera y malla metálica.
Código del bien inmueble BI-000-000016. Elaboración propia.

Figura 81

Ventana abatible de dos hojas de carpintería metálica tipo B



Nota. Ventana con una ornamentación agregada de reja exterior.
Código de bien inmueble BI-000-000009. Elaboración propia.

Figura 82

Ventana abatible de dos hojas con carpintería de madera y vidrio



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Tipo 4. Ventana guillotina: Ventana de apertura vertical de abajo a arriba, a través de dos guías instaladas a los extremos del marco, logrando la apertura de la hoja inferior hacia arriba. Tipología presente en un bien inmueble del inventariado.

Figura 83

Ventana guillotina de madera y vidrio



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Tipo 5. Ventana corrediza: Ventana de tres cuerpos, en donde solo una hoja se desliza sobre su propio riel, obteniendo una combinación de hojas fijas y una móvil, usadas regularmente en las viviendas, como tipología arquitectónica moderna.

Figura 84

Ventana corredera de vidrio



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000026B. Elaboración propia.

Tipo 6. Ventana proyectante: Ventana de estilo europeo donde la hoja se abre hacia el exterior desde la base, teniendo la fijación de esta en la parte superior, logrando circular el aire al interior del ambiente. Usado en el área administrativa con doble altura de la fábrica.

Figura 85

Ventanas proyectantes con carpintería de madera y vidrio



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025A. Elaboración propia.

- Muros:

Elemento estructural que genera carácter a la edificación, donde se obtuvo dos tipologías, al solo limitarse con el uso del ladrillo caravista y al revestimiento del mismo con material

noble. Además de jugar arquitectónicamente con el ladrillo generando una fachada con llenos y vacíos reemplazando el uso de ventanas.

Figura 86
Muro de ladrillo caravista



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000002. Elaboración propia.

Figura 87
Muro de ladrillo caravista con trama de vacíos



Nota. Código del bien inmueble BI-000-000025H. Elaboración propia.

Figura 88

Muro de ladrillo con revestimiento de adobe



Nota. Muro de adobe con ladrillos presentes en la edificación que se encuentra en mal estado, dejándose ver así su materialidad. Código del bien inmueble BI-000-000026C Elaboración propia.

- Columnas

Columnas de concreto armado como estructura visible en todos los bienes inmuebles, generando un patrón y carácter en las edificaciones. En algunas sirven de sostén para la cobertura al ser espacios con doble altura y grandes luces entre columnas.

Figura 89

Columnas como estructura visible en la edificación



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025D. Elaboración propia.

- Cubierta

Cerramiento superior que varían de material según su función de material tejas, calaminas, revestimiento de material noble y de concreto. El uso de calamina al ser un material industrial

es usado en áreas que conforman y complementan la fábrica, además de algunas de uso comunitario. El concreto y material noble lo veremos presente en las viviendas.

Figura 90

Techo a cuatro aguas con buhardillas



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 91

Techo a dos aguas



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025C. Elaboración propia.

Figura 92

Techo inclinado a un agua



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025F. Elaboración propia.

Figura 93

Techo de dientes de sierra, y recto



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025A. Elaboración propia.

- Balcón

Area exterior y extension del espacio cerrado que se presenta como boladizo y como exterior de fachada. Teniendo una variedad de estilos de balcones usados solo en viviendas y edificios no destinados a la fabrica.

Figura 94

Balcón de madera



Nota. Balcón con ornamentación de pequeños arcos y columnas de madera. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 95

Balcón de materiales de fierro, concreto y ladrillo caravista



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 96
Balcón de estilo moderno



Nota. Balcón con presencia de madera y concreto. Código de bien inmueble BI-000-000026B Elaboración propia.

Figura 97
Balcón con barandas y columnas de fierro y concreto



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000021. Elaboración propia.

Figura 98
Balcón exterior de trama de lleno y vacío de ladrillos y concreto



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026E. Elaboración propia.

5.3.3. Sistema estructural

- Fundaciones

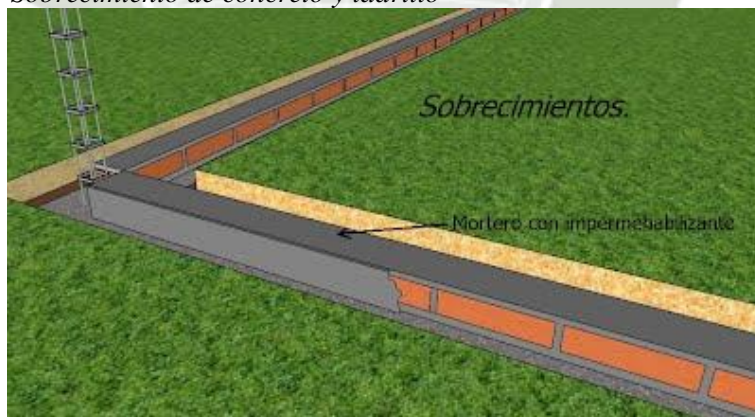
Cimientos y sobrecimientos: partes de la construcción que se apoyan sobre el terreno, las cuales son base para soportar el peso de la estructura de la edificación. Debido al terreno accidentado las cimentaciones fueron de piedra, logrando contener y dejando en alto las viviendas construidas a las faldas del cerro. Además de los sobrecimientos que fueron implementados en los últimos años a través del concreto como un revestimiento y protector del ladrillo el material original de los muros construidos.

Figura 99
Cimientos de piedra



Nota. En la figura se muestra los cimientos de piedra. Adaptado de Construyendo mi Casa.

Figura 100
Sobrecimiento de concreto y ladrillo



Nota. En la figura se muestra los sobrecimientos de concreto y ladrillo. Adaptado de Especificaciones Técnicas para Construcción de Viviendas.

Figura 101

Cimientos de piedra en edificación



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Figura 102

Sobrecimientos de concreto como protector del ladrillo



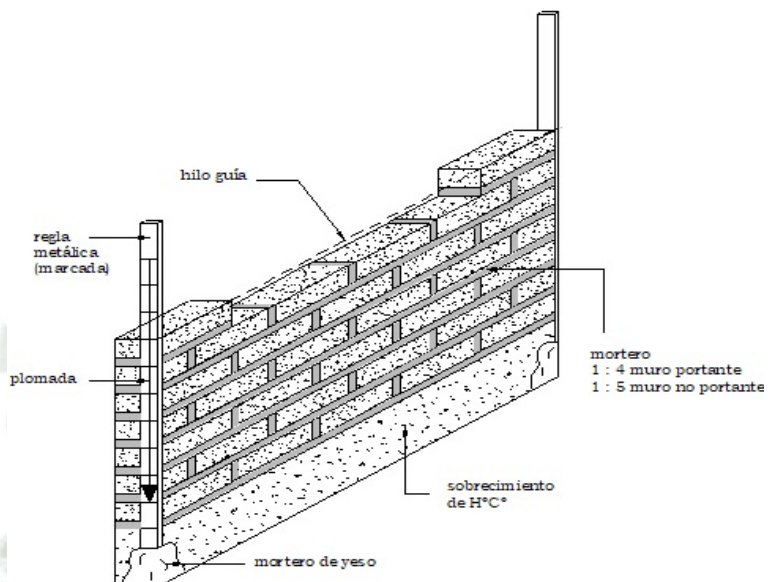
Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026H. Elaboración propia.

- **Parámetros verticales**

Muros y tabiquería: elementos constructivos que reciben las cargas superiores de vigas y techos. Se presentan en estos bienes inmuebles como predominantes los muros portantes de ladrillo caravista. Con columnas de fierro y concreto.

Figura 103

Detalle constructivo de muro de ladrillo



Nota. Adaptado de <https://www.ingecivil.net/2021/04/19/construccion-de-muros-de-ladrillo-tabiques/construccion-de-muro-de-ladrillo-de-aparejo-soguilla/>

Figura 104

Muro de ladrillo de vivienda



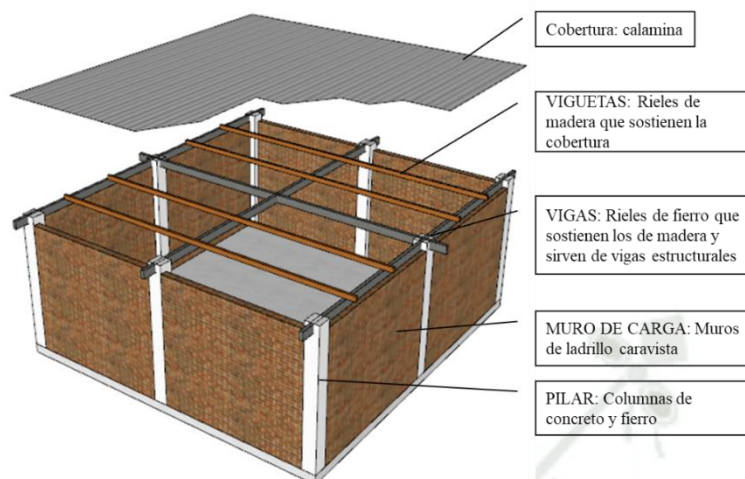
Nota. Código de bien inmueble BI-000-000009. Elaboración propia.

- Estructura horizontal

Piso y vigas: sistemas estructurales horizontales, teniendo como elementos estructurales más predominantes las vías metálicas y viguetas de madera.

Figura 105

Vista estructural y funcional de las vigas del bien inmueble



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026G. Elaboración propia.

Figura 106

Vista de las vigas estructurales del bien inmueble



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026G. Elaboración propia.

Figura 107

Vista de las vigas de madera en balcón del bien inmueble



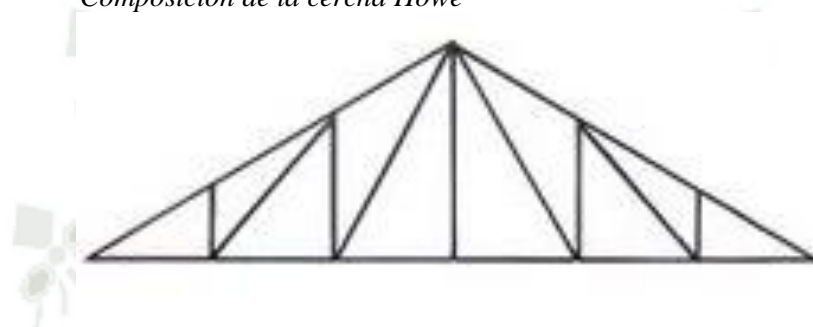
Nota. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

Techumbre: Estructura de techumbre: estructura de techumbre predominante de los inmuebles, cumpliendo la función de dar forma y resistencia a las coberturas situadas entre estas y los muros portantes.

Cercha Howe: armadura que ofrece economía en la construcción por el peso de acero para techos de buena altura, al tener elementos cortos. Se refiere a las cerchas simétricas, formando dos triángulos isósceles con uno en el centro.

Figura 108

Composición de la cercha Howe



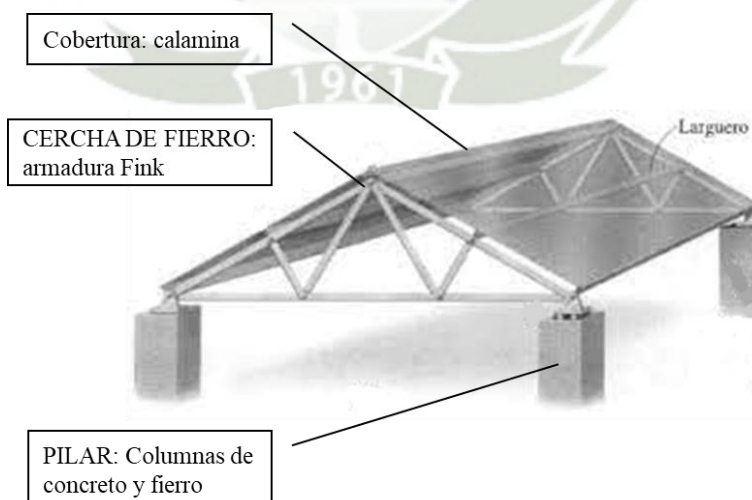
Armadura Howe

Nota. Adaptado de https://www.construmatica.com/construpedia/Armadura_Howe

- Cercha Polanceau sencilla: la más recomendada para luces pequeñas de hasta 15 metros

Figura 109

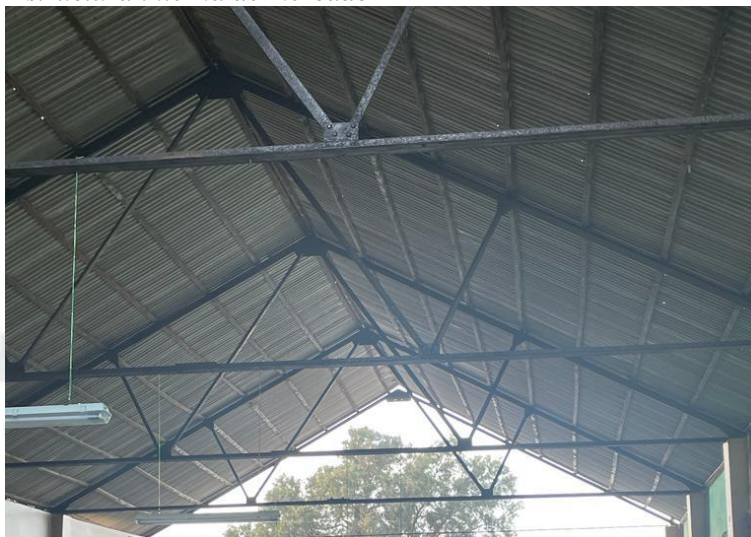
Cercha polanceau sencilla



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000023. Adaptado de https://www.construmatica.com/construpedia/Armadura_Howe.
Elaboración propia.

Figura 110

Estructura interna de mercado



Nota. Cercha polanceau sencilla de estructura interna de cubierta de hierro de mercado. Código de bien inmueble BI-000-000023. Elaboración propia.

Figura 111

Vista de estructura de cubierta inclinada



Nota. Estructura con vigas de madera. Código de bien inmueble BI-000-000025B. Elaboración propia.

Figura 112

Cercha Howe usada en estructura de cubierta



Nota. Código de bien inmueble BI-000-000025C. Elaboración propia.

Cubierta: revestimiento exterior colocado sobre la estructura de techumbre, predominando así la calamina, luego techos de concreto, material noble y cubierta de malla raschell.

Figura 113

Cubierta inclinada de calamina y viguetas de madera



Nota. Estructura de madera atraviesan los muros de ladrillo. Código de bien inmueble BI-000-000026E. Elaboración propia

Figura 114

Cubierta plana de calamina y viguetas de madera



Nota. Vigas de madera de la estructura del techo atraviesan los muros de ladrillo. Código de bien inmueble BI-000-000021. Elaboración propia.

Figura 115
Cubierta de malla raschell



Nota. Cubierta provisional de malla raschell en reemplazo de la original de fierro, madera y calamina estilo dos aguas. Código de bien inmueble BI-000-000025E. Elaboración propia.

Figura 116
Cubierta a cuatro aguas de carrizo y material noble



Nota. Estructura de cubierta con vigas de madera. Código de bien inmueble BI-000-000026A. Elaboración propia.

CAPÍTULO VI

6. VALORIZACIÓN

6.1. Proceso de valoración

El reconocimiento de los valores se desarrolla en base a siete valores y criterios desarrollados de forma objetiva, los cuales se compondrán de niveles para su calificación.

La estructura de valoración se resume en las Fichas de valoración de bien industrial (Ver Anexo 3).

El proceso de Valoración ha sido extraído de la Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia.

La definición de los valores se desarrolla a continuación:

6.1.1. Valor arquitectónico

Se deberá considerar en la edificación su singularidad arquitectónica y su originalidad, además de tomar su valor estético formal exterior. Se consideran los siguientes niveles (Sánchez, 2013):

Tabla 18
Niveles de valor arquitectónico

NIVELES	DESCRIPCION
Valor por representatividad tipologica	Edificacion que tenga una tipologia caracteristica de un estilo arquitectonico o que sea testimonio de la arquitectura de una epoca concreta
Valor por fachada	El diseño o composicion de su fachada (ritmo, orden proporcion de sus partes, relacion entre huecos y llenos o tipo de ornamentacion)
Valor por su volumetria	Se le otorga valor tanto por su forma como por su originalidad e incluso por la resolucion de sus volúmenes.
Posibilidad de reconversion	Gracias a sus características de gran tamaño y amplitud de las edificaciones industriales, presentan versatilidad y pueden adecuarse a las necesidades actuales.

Nota. En la figura se muestra los niveles de valor arquitectónico. Adaptación propia en base a la investigación “Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia” por D. Sánchez, 2013.

6.1.2. Valor histórico

Se consideran los siguientes niveles según la importancia e interés de la edificación:

Tabla 19

Tabla niveles de valor histórico

NIVELES	DESCRIPCION
Valor historico general	Se considera al reflejar la cultura del trabajo, son testigos de una organización social y economica, configurando la memoria historica colectiva, o son testimonio caracteristico de un sector concreto.
Repercusion de la empresa	Repercusion de la empresa que haya tenido a la vida social y economia a nivel territorial.
Valor simbolico	La capacidad de evocar a la epoca historica de la industrializacion, pudiendo tener representatividad en relacion a algun hecho historico dado por la sociedad.
Importancia de los productos realizados por la empresa	Repercusion de la empresa que haya tenido a la vida social y economia a nivel territorial.

Nota. En la figura se muestra los niveles de valor histórico. Adaptación propia en base a la investigación “Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia” por D. Sánchez, 2013.

6.1.3. Valor constructivo

Poseerán este valor las edificaciones cuyo sistema constructivo sea de gran interés por su estructura, por su cerramiento (cubierta), presentando una estructura singular o de notable utilización de sus materiales. Se consideran los siguientes niveles:

Tabla 20

Tabla niveles de valor constructivo

NIVELES	DESCRIPCION
Valor por sistema de una unidad constructiva concreta	Utilizacion de sistema de complejidad tecnica para la construccion (diseño elaborado y complejo, cerchas de diseño complejo)
Valor por su materialidad	Por el ejemplo de materiales constructivos de calidad y de gran durabilidad que podian ser innovadores para su epoca.

Nota. En la figura se muestra los niveles de valor constructivo. Adaptación propia en base a la investigación “Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia” por D. Sánchez, 2013.

6.1.4. Estado de conservación

Se basa en el estado físico de la edificación frente al paso del tiempo. Valorando así cada unidad constructiva principal de la edificación: estructura, cerramientos, cubiertas. Considerándose los siguientes grados de conservación:

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo
- Muy malo-ruina

6.1.5. Valor de conjunto

Este valor se encuentra en los conjuntos industriales que conserven todas sus edificaciones y equipamientos intactos, o con una trama reconocible. Se consideran los siguientes niveles:

Tabla 21

Tabla niveles de valor de conjunto

NIVELES	DESCRIPCION
Valor de conjunto	Puede considerarse que tienen tal valor el conjunto de viviendas obreras que se hayan conservado íntegras, con sus características intactas dentro de su entorno, contando con sus edificios de servicio.
Valor como paisaje industrial	Cuando la implantación de la edificación o conjunto industrial es consecuente con el contexto natural donde se sitúa, propiciando su integración con el paisaje.

Nota. En la figura se muestra los niveles de valor de conjunto. Adaptación propia en base a la investigación “Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico. Antiguas fábricas del Grao de Valencia” por D. Sánchez, 2013.

6.1.6. Valor tecnológico

Este valor lo poseen las edificaciones industriales que conservan sus instalaciones y maquinarias intactas, o edificios que son representación de procesos productivos concretos. Se consideran los siguientes niveles:

- Valor por contener maquinaria intacta
- Valor por mostrar un proceso productivo

6.1.7. Valor como recurso revitalizador

Las edificaciones industriales al tener mayor posibilidad de reconversión en muchos casos son reutilizadas por razones económicas y de rentabilidad, solucionando problemas de necesidades para futuros equipamientos.

Agregándole así el valor de elemento revitalizador de desarrollo socioeconómico de su entorno, entre otros potenciales agregados según el equipamiento que se acoja en sus instalaciones.

6.2. Catalogación

Luego de toda la recaudación de datos obtenidos del inventariado y las fichas de valoración, en modo de resumen se generan las Fichas de catalogación que recogen los aspectos principales de cada bien inmueble: la valoración asignada, datos generales, contenido fotográfico relevante y el análisis constructivo descrito. (Ver anexo 2)

- Lista de bienes principales:

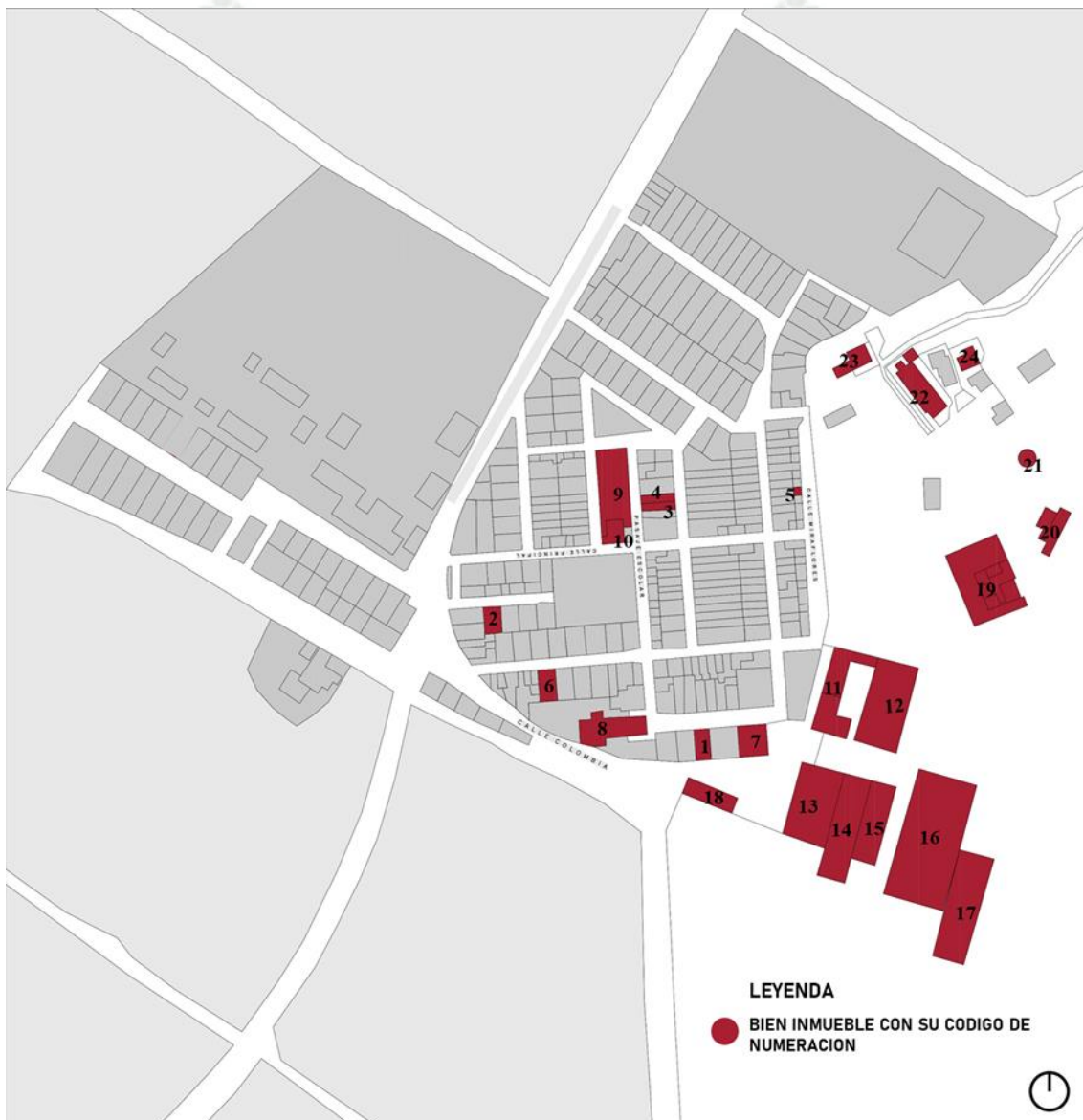
1. FC 06 Vivienda unifamiliar 8P
2. FC 07 Local comunal
3. FC 11 Área administrativa
4. FC 12 Taller
5. FC 13 Depósito
6. FC 14 Almacén
7. FC 15 Zona de maestranza
8. FC 16 Almacén de producto
9. FC 17 Planta de operaciones
10. FC 18 Llantería
11. FC 19 Casa hacienda
12. FC 21 Campanario
13. FC 22 Laboratorio
14. FC 23 Área de turbinas
15. FC 24 Casa de empleados 2

- Lista de bienes secundarios:

1. FC 01 Vivienda unifamiliar 4Q
2. FC 02 Vivienda unifamiliar 14N
3. FC 03 Vivienda unifamiliar 5G

4. **FC 04** Vivienda unifamiliar 4G
5. **FC 05** Vivienda unifamiliar 16E
6. **FC 08** Capilla
7. **FC 09** Mercado
8. **FC 10** Local sindical de trabajadores
9. **FC 20** Casa gerencia

Figura 117
Planimetría con Bienes Inmuebles numerados



Nota. Numeración según sus fichas de catalogación. Leyenda de la numeración de los bienes inmuebles se indican anteriormente. Elaboración propia

6.3. Síntesis de la valoración

Figura 118

Síntesis de valoración de vivienda obrera



Nota. Elaboración propia

Figura 119
Síntesis de valoración de casona



Nota. Elaboración propia

Figura 120

Síntesis de valoración de fábrica



Nota. Elaboración propia

Figura 121

Síntesis de valoración de equipamiento

EQUIPAMIENTO

BIEN INMUEBLE PRINCIPAL

VALOR ARQUITECTÓNICO

- Elementos arquitectónicos de edificación industrial
- Volumetría representativa de equipamiento relevante

ESTADO DE CONSERVACION

- Estructura y carpintería originales conservados
- Elementos arquitectónicos se mantienen

RECURSO REVITALIZADOR

- Flexibilidad de la edificación por su composición

VALOR DE CONJUNTO

- Forma parte del paisaje representativo del pueblo

VALOR CONSTRUCTIVO

- Elementos arquitectónicos se mantienen

BIEN INMUEBLE SECUNDARIO

VALOR ARQUITECTÓNICO

- Composición de fachada de orden y relación

ESTADO DE CONSERVACION

- Elementos arquitectónicos se mantienen

Nota. Elaboración propia

CAPÍTULO VII

7. DIAGNÓSTICO

7.1. Tipos de bienes inmuebles

7.1.1. Vivienda obrera

Edificaciones preexistentes generalmente de una sola planta, con fachada de estilo tradicional con un único ingreso delantero y vanos rectangulares.

Existen dos ubicaciones en donde las viviendas obreras se ubican: en el área del centro poblado y en las áreas próximas a la casona. Estas son de propiedad privada.

Son de uso unifamiliar con alteraciones mínimas en su diseño original, como de algunos elementos de su carpintería reemplazados.

Figura 122

Mapeo de viviendas obreras



Nota. Elaboración propia

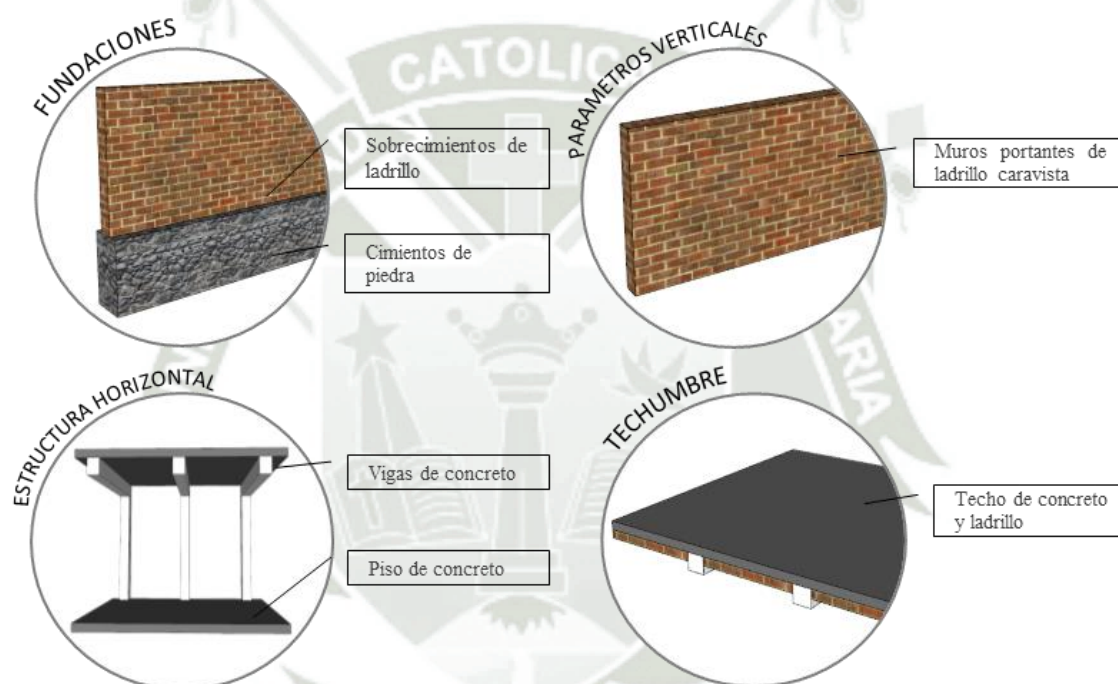
7.1.1.1. Lesiones detectadas

Desprendimiento en las paredes, oxidación y corrosión en los elementos de fierro como puertas, eflorescencia en los muros de ladrillo y concreto y suciedad en las coberturas, muros y carpintería.

7.1.1.2. Sistema estructural

Figura 123

Sistema estructural representativa de las viviendas obreras

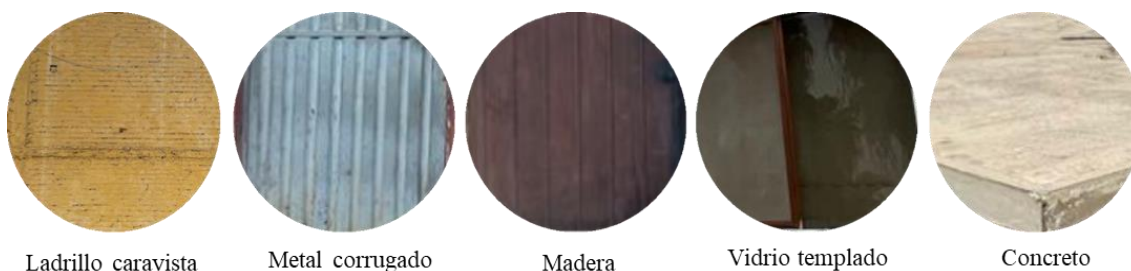


Nota. Elaboración propia.

7.1.1.3. Materialidad

Figura 124

Materialidad de las viviendas obreras



Nota. Elaboración propia

7.1.1.4.Elementos arquitectónicos

Figura 125

Elementos arquitectónicos de la vivienda obrera



Muro ladrillo
caravista



Puerta de una hoja



Ventana abatible
de una hoja



Columna concreto



Cobertura plana

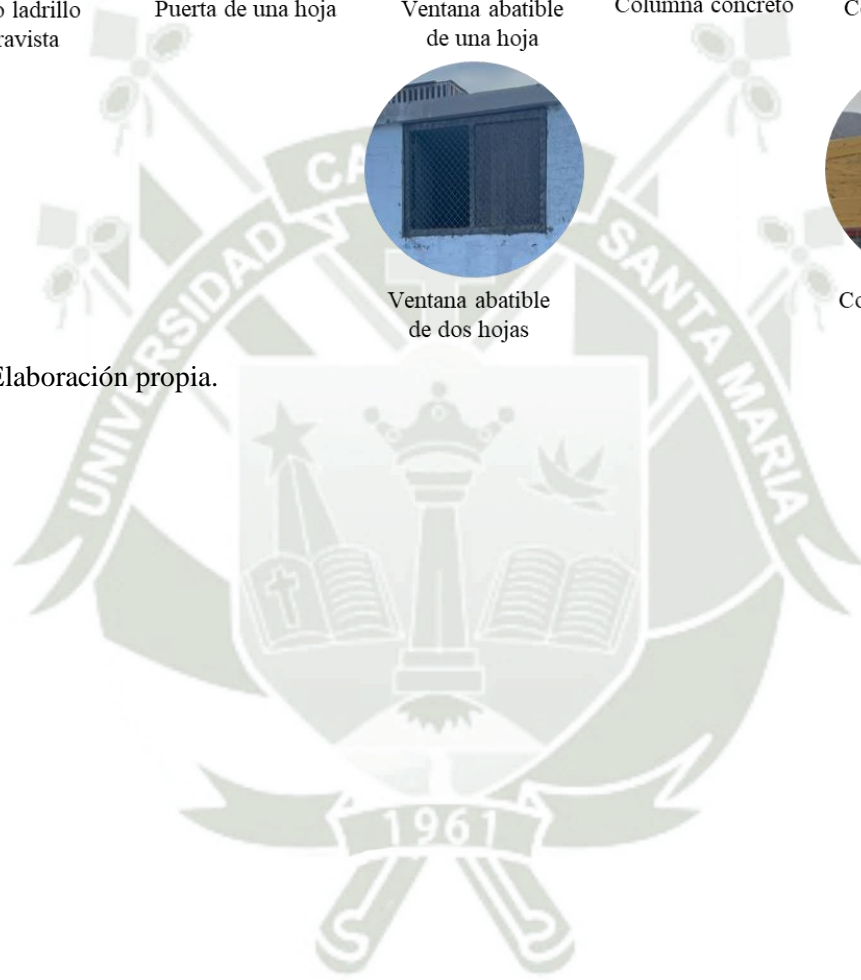


Ventana abatible
de dos hojas



Cobertura inclinada

Nota. Elaboración propia.



7.1.2. Casona

Edificaciones preexistentes de dos niveles, con un ingreso principal y áreas de balcón. Esta edificación como las de su alrededor se encuentran emplazadas en una gran pendiente, las cuales las vuelven junto con la fábrica gran potencial visual.

Figura 126

Mapeo de tipología de casona



Nota. Elaboración propia.

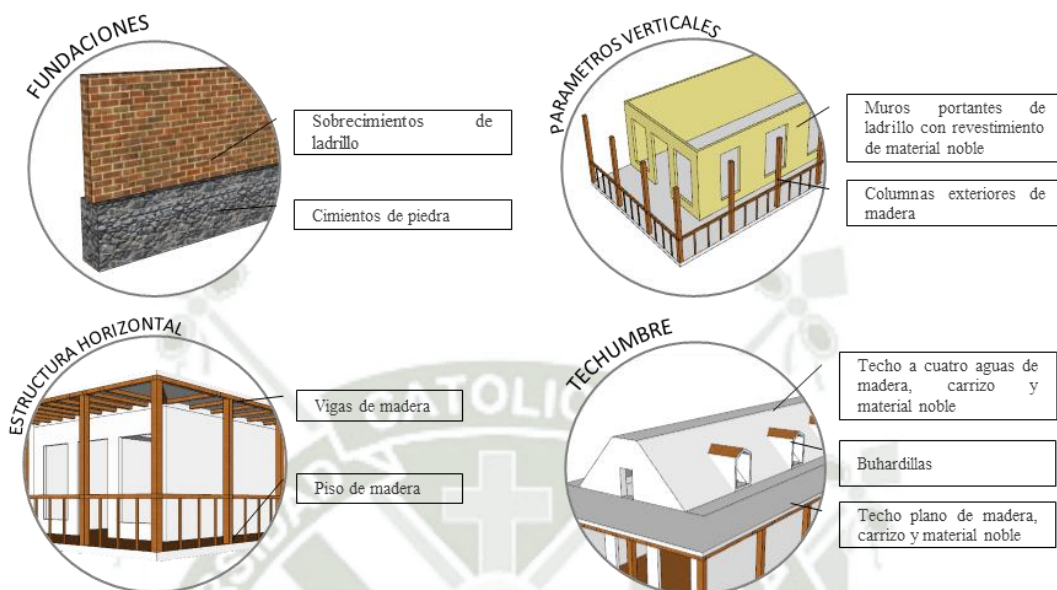
7.1.2.1. Lesiones detectadas

Desprendimiento de las coberturas, grietas y fisuras en los muros y techos, oxidación y corrosión en los elementos de fierro como puertas y ventanas, eflorescencia en los muros de piedra y ladrillo, y suciedad en las coberturas, muros y carpintería.

7.1.2.2. Sistema estructural

Figura 127

Sistema estructural representativa de la casona



Nota. Elaboración propia.

7.1.2.3. Materialidad

Figura 128

Materialidad de la casona



Nota. Elaboración propia.

7.1.2.4. Elementos arquitectónicos

Figura 129

Elementos arquitectónicos de la casona



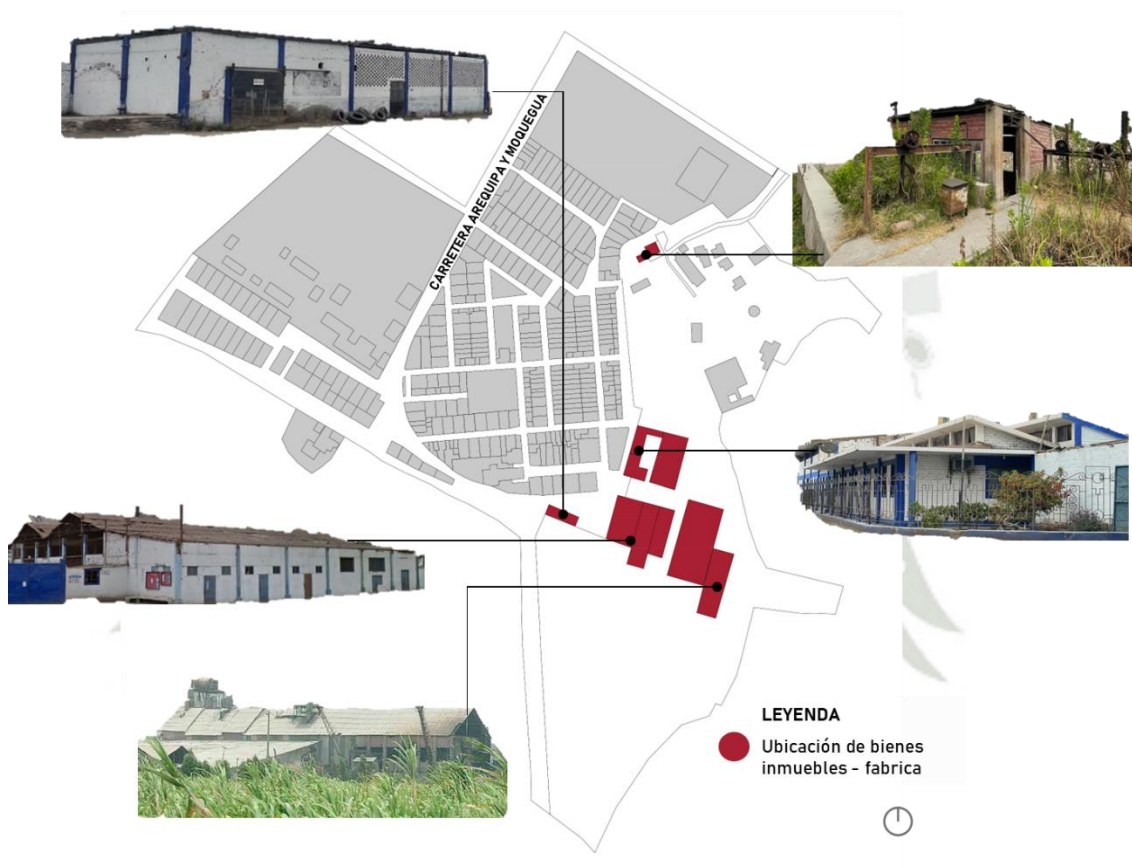
Nota. Elaboración propia.

7.1.3. Fábrica

Edificación preexistente de una sola planta, con diversos ingresos y grandes alturas. Son parte del conjunto fabril indispensable para el proceso industrial.

Figura 130

Mapeo de tipología de fabrica



Nota. Elaboración propia.

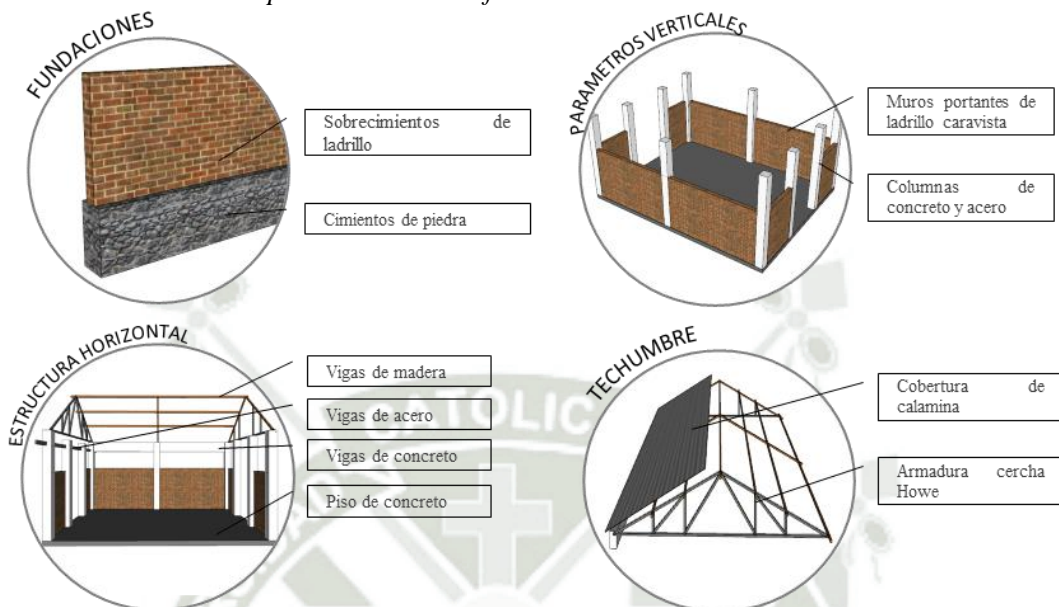
7.1.3.1. Lesiones detectadas

Desprendimiento de las coberturas, deformaciones de la estructura y tabiquerías, grietas y fisuras en los muros y techos, oxidación y corrosión en los elementos de fierro como puertas, ventanas y estructura de cobertura, eflorescencia en los muros de ladrillo, y suciedad en las coberturas, muros y carpintería. Además de un bien inmueble que presenta desmantelaría por inactividad.

7.1.3.2. Sistema estructural

Figura 131

Sistema estructural representativa de la fabrica

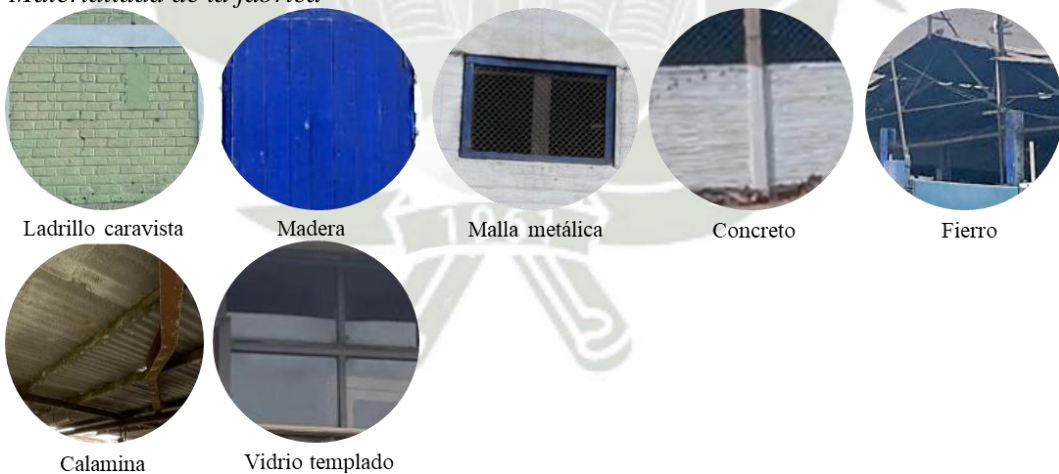


Nota. Elaboración propia.

7.1.3.3. Materialidad:

Figura 132

Materialidad de la fabrica



Nota. Elaboración propia

7.1.3.4. Elementos arquitectónicos:

Figura 133

Elementos arquitectónicos de la fabrica



Nota. Elaboración propia.

7.1.4. Equipamiento

Edificaciones preexistentes y contemporáneas entre una y dos plantas, con diversos ingresos.

Son parte del funcionamiento de la población y el proceso industrial, las cuales al igual que las demás tipologías presenta una materialidad y proceso productivo a la vista reflejando su época industrial.

Figura 134
Mapeo de tipología equipamiento



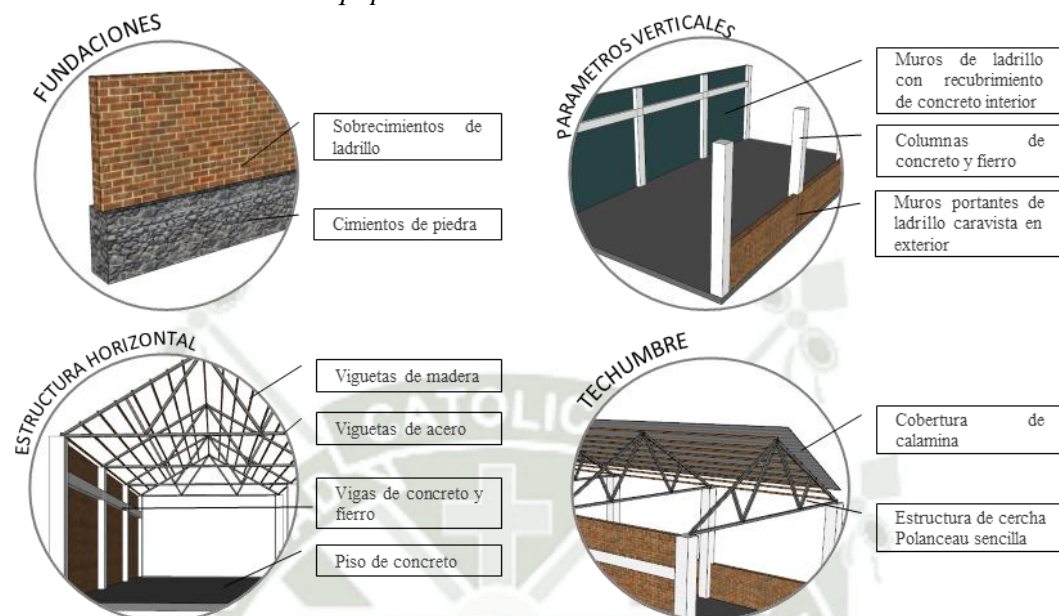
Nota. Elaboración propia.

7.1.4.1. Lesiones detectadas

Desprendimiento leve de las coberturas, deformaciones de la estructura, oxidación y corrosión en los elementos de fierro como puertas, ventanas y estructura de cobertura, eflorescencia en los muros de ladrillo y columnas de concreto, y suciedad en las coberturas, muros y carpintería. Además de un bien inmueble que presenta desmantelación por inactividad.

7.1.4.2. Sistema estructural

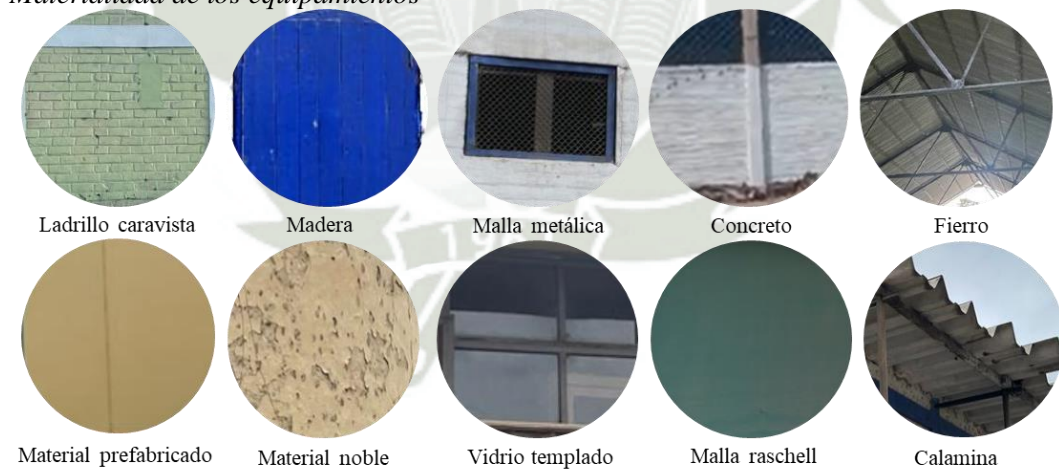
Figura 135
Sistema estructural de los equipamientos



Nota. Elaboración propia

7.1.4.3. Materialidad

Figura 136
Materialidad de los equipamientos



Nota. Elaboración propia.

7.1.4.4. Elementos arquitectónicos

Figura 137

Elementos arquitectónicos de los equipamientos



Nota. Elaboración propia.

7.2. Síntesis para la adaptabilidad de los inmuebles

La posibilidad de la recuperación y conservación del área industrial de este estudio conlleva a reflexionar sobre diversas cuestiones arquitectónicas acerca del tipo de intervención que se dará en el patrimonio o en los bienes de relevancia industrial según sea el caso.

De este modo para la reflexión de cómo actuar sobre cada tipo de bien inmueble, se deberá antes sopesar el planteamiento de los problemas hallados en cada tipología, sin dejar de lado el contexto existente y lo preexistente, considerándolo como factor importante ante las posibles intervenciones.

Es así como en el punto anterior, se resumieron todas las edificaciones en cuatro tipologías que se presentaran como las más importantes y representativas de los bienes industriales en este proyecto.

7.2.1. Vivienda obrera

Como producto del auge de la revolución industrial, su planteamiento fue necesario y el emplazamiento, la tipología y tamaño en relación con la fábrica, fueron propicios para la facilidad de los hacendados que mandaron a construirlas.

De manera general, su ordenamiento territorial y su traza urbana quedan relacionadas directa e indirectamente con la fábrica y la casona principal como parte de su contexto paisajístico.

Como sabemos, parte del crecimiento poblacional a ocasionado que se genere la transformación de terrenos de cultivo en viviendas y también la creación de anexos como nuevos asentamientos humanos, y esto seguirá sucediendo a lo largo de los años, dándose la recalificación urbana. El valor en el trazado urbano que veremos se deberá de dar a través de la conservación de su morfología, como accesos, perfiles, recorridos, enmarcando sus edificaciones importantes.

Hablando de forma individual, cada edificación ha sido responsabilidad de sus dueños y restaurados por ellos. Perdiéndose en dos cuestiones: la restauración y la autenticidad.

Teniendo como resultados reconstrucciones totales y parciales, articulándose únicamente de manera espacial mediante calles y conjuntos de viviendas con características similares.

Siendo preferible la conservación de estas dos cuestiones anteriormente señaladas es que se plantea la cuestión de con qué razón y técnica actuar de forma equilibrada a nivel de concepto y material para preservar los valores que aun poseen.

7.2.2. Casona

Su localización elevada, constituye un espacio importante para dar perspectiva de observación, por lo que su conservación seria relevante a tomar en cuenta, teniendo esta edificación muy bien integrada dentro del contexto paisajístico de la zona. Habiendo además la inserción de nuevas construcciones, superponiéndose volumétricamente en función de su uso, tomando en cuenta las edificaciones anteriores.

Al tener varias superposiciones ya mencionadas, las edificaciones de escasas alturas superpuesta al perfil que prevalece en esta edificación llenando vacíos necesarios es que se pretende mantener su esencia y valor, esto a través de una mínima intervención.

7.2.3. Fabrica

Gracias a la evolución del proceso industrial, las instalaciones de la fábrica han sido modificadas y en algunas partes actualizadas a través de estos años. Una de las instalaciones que más importancia en requerimiento de cambios se demostró tener es la planta de operaciones, que al requerir actualizar y modernizar sus máquinas, algunas paredes y pisos fueron demolidos o añadidos en su interior. Hoy en día se presentan cambios similares en las otras áreas de esta fábrica, conservando su fachada y el emplazamiento de sus edificaciones, pero requiriendo más espacio para nuevas. Por otra parte, la desmaterialización se va

aumentando, perdiendo poco a poco el revestimiento de la mayoría de las edificaciones, a pesar de esto su condición arquitectónica sigue siendo de admiración en relación con la historia que guarda este conjunto de edificios con su población y la muestra del potencial e importancia industrial que trajo a la región.

Debemos ser conscientes de las agregaciones y restauraciones de como estas deficiencias y carencias detectadas se solucionarán, es así como se agregará valor a esta identidad industrial que ya tiene el lugar, debiendo además enriquecer la arquitectura existente a nivel funcional, material, etc.

¿Mimetizar o contrastar? En cualquier caso, la compatibilidad y dialogo entre los edificios se deberá de tomar en cuenta, según las exigencias del contexto que presente en ese momento, asegurando un uso permanente para cada edificación y así una mejor conservación.

7.2.4. Equipamiento

La conservación de estas y demás edificaciones, ha limitado el espacio para los nuevos usos en territorio poblacional.

Los equipamientos como elementos articuladores y desarrolladores vivenciales en el centro poblado marcan hitos y fueron planteados arquitectónicamente en su contexto de materialidad y con escala correcta. Pero al igual que unos son servicios básicos usados permanentemente, otros tienen uso por temporadas y esto no ayuda a su conservación.

Estas edificaciones son muestra de la época industrial y contemporánea que muestra en sus fachadas el centro poblado, es así como se rompe con la visión integral del conjunto (fabrica, casona y centro poblado). La reintegración entre estos elementos existentes y las ruinas es un punto necesario para empezar con la planificación de la conservación del conjunto entero y no por separado, debiéndose partir del elemento generador que es la fábrica como pieza clave.






CAPÍTULO VIII

8. DETERMINACIÓN DE CRITERIOS

8.1. Criterios de intervención

8.1.1. Elaboración de criterios

Tabla 22
Criterios de Intervención de vivienda.

	Criterios de Intervencion	Icono
VIVIENDA	Restauracion externa	
	Promocion del valor historico	
	Implementacion de mecanismos de conservacion	
	Parametrizacion de fachadas	
	Articulacion espacial	









Nota. Elaboración propia.

Tabla 23
Criterios de intervención de Casona

	Criterios de Intervencion	Icono
CASONA	Discernimiento de adiccion tipologica	
	Intervenciones documentadas	
	Consolidacion y Rehabilitacion estructural	
	Tratamientos justificados	
	Analisis cuidadoso del entorno	
	Reestructuracion territorial	






Nota. Elaboración propia.

Tabla 24
Crterios de intervencin de fbrica

	Crterios de Intervencin	Icono
FABRICA	Restauracion de la envolvente	
	Archivamiento y documentacion	
	Remarcacion del carcter industrial del edificio	
	Plan de mantenimiento	
	Ampliacion controlada	
	Preservacion de maquinaria y herramientas	
	Sostenibilidad del bien patrimonial	
	Compatibilidad y dialogo entre edificios	

Nota. Elaboracin propia.

Tabla 25
Crterios de intervencin de equipamiento

	Crterios de Intervencin	Icono
EQUIPAMIENTO	Compatibilidad de uso	
	Promocion del valor historico	
	Preferencia del uso de tecnicas tradicionales	
	Funcionalidad complementaria	
	Reintegracion de elementos existentes	

Nota. Elaboracin propia.

8.1.2. Descripción de estrategias

Tabla 26

Criterios de estrategia de vivienda

	CRITERIOS	DESCRIPCION DE ESTRATEGIAS
VIVIENDA	Restauracion externa	Realizar un mantenimiento a la materialidad de la fachada
	Promocion del valor historico	Realizar un programa de señalizacion como elementos historicos e industriales
	Implementacion de mecanismos de conservacion	Creacion de un plan de conservacion de material por medio de tratamientos enfocados al tipo de lesiones presentes
	Parametrizacion de fachadas	Mantener el patron tipologico de la epoca industrial que representan en las proximas intervenciones
	Articulacion espacial	Enfatizar la conformacion espacial mediante calles y conjuntos de viviendas con características similares.

Nota. Elaboración propia

Tabla 27

Descripción de estrategias de casona

	CRITERIOS	DESCRIPCION DE ESTRATEGIAS
CASONA	Discernimiento de adiccion tipologica	Evitar adiciones mimeticas que falceen la autenticidad historica
	Intervenciones documentadas	Documentacion del proceso de intervencion, antes y despues de las intervenciones que se le realice
	Consolidacion y Rehabilitacion estructural	Regenerar y añadir los volúmenes dañados o desaparecidos
	Tratamientos justificados	Justificar los tratamientos aplicados sobre la materialidad mediante estudios previos
	Analisis cuidadoso del entorno	Solucionar las ampliaciones de diseño apropiado teniendo en cuenta el carácter, emplazamiento y escala.
	Reestructuración territorial	Consolidacion de la edificacion y su entorno para mantener la imagen patrimonial

Nota. Elaboración propia

Tabla 28

Descripción de estrategias de fabrica

	CRITERIOS	DESCRIPCION DE ESTRATEGIAS
FABRICA	Restauracion de la envolvente	Recuperacion de los elementos arquitectonicos deteriorados
	Archivamiento y documentacion	Recopilacion de documentacion historica para archivos publicos
	Remarcacion del carácter industrial del edificio	Conservacion del estilo y sistema constructivo existente
	Plan de mantenimiento	Creacion de un plan de cuidado preventivo y mantenimiento regular
	Ampliacion controlada	Intervenciones que mantengan la funcionalidad de las demas edificaciones
	Preservacion de maquinaria y herramientas	Procurar la conservacion del estado de estos elementos para su uso o exposicion interna
	Sostenibilidad del bien patrimonial	Creacion de una solucion mixta de actividades, como zonas de produccion y zonas de museo
	Compatibilidad y dialogo entre edificios	Intervenciones que conserven el lenguaje y paisaje industrial

Nota. Elaboración propia

Tabla 29

Descripción de estrategias de equipamiento

	CRITERIOS	DESCRIPCION DE ESTRATEGIAS
EQUIPAMIENTO	Compatibilidad de uso	Realizar intervenciones minimas que aseguren su conservacion
	Promocion del valor historico	Realizar un programa de señalizacion como elementos historicos e industriales
	Preferencia del uso de tecnicas tradicionales	Intervenir con el uso de tecnicas y materiales tradicionales que mantengan su autenticidad e historia
	Funcionalidad complementaria	Generar su uso permanente mediante la parametrizacion de intervenciones en el exterior a escala de barrio que sean compatibles
	Reintegracion de elementos existentes	Establecer patrones o actividades que generen conexión entre equipamientos relevantes

Nota. Elaboración propia

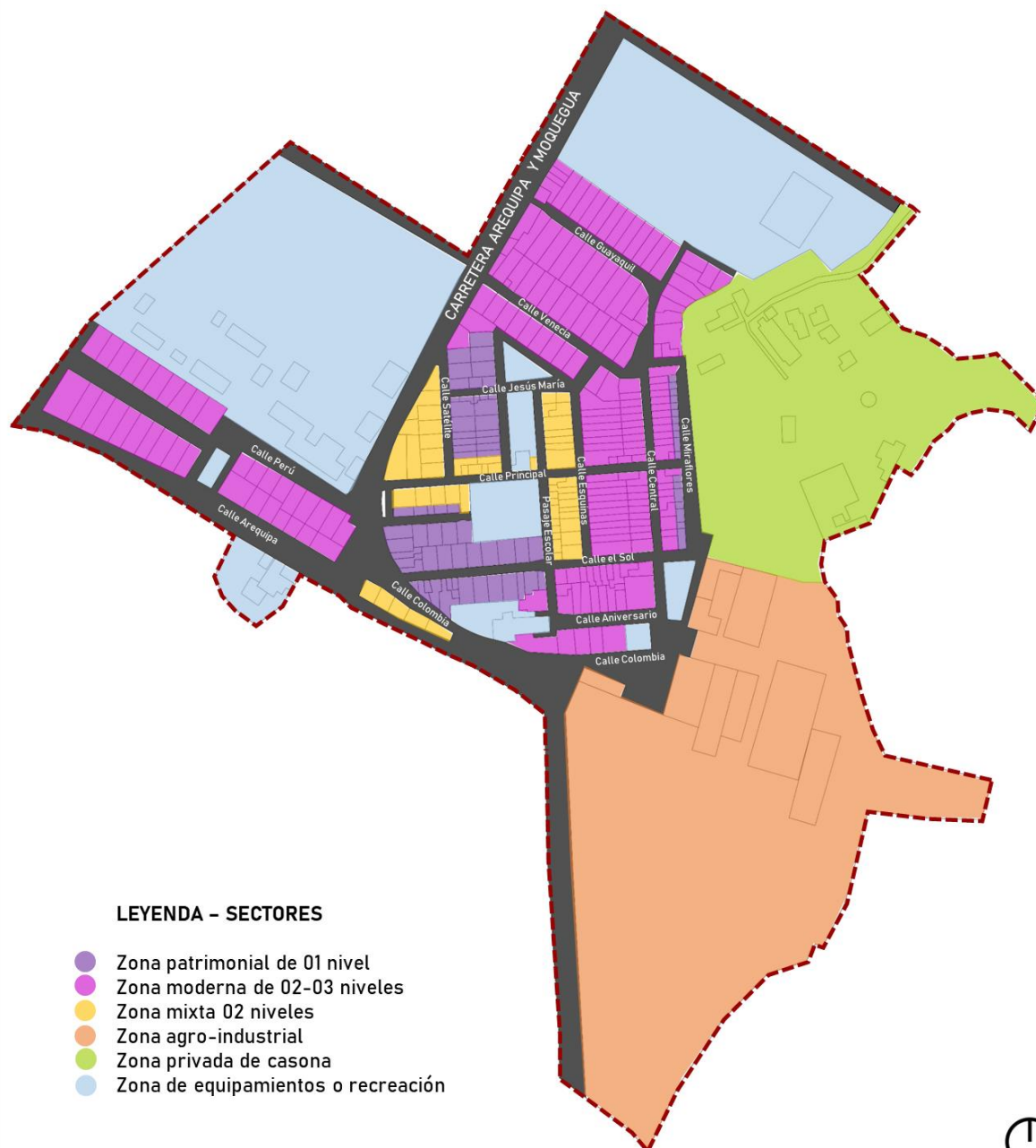
8.2. Aplicación de estrategias

Figura 138

Articulación espacial. Criterio de estrategia de vivienda. ZONIFICACION

ARTICULACIÓN ESPACIAL

PARAMETRIZACIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDAS CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES, SECTORIZANDO ZONAS PATRIMONIALES, DE USO MIXTO Y ZONAS MODERNAS



Nota. Elaboración propia



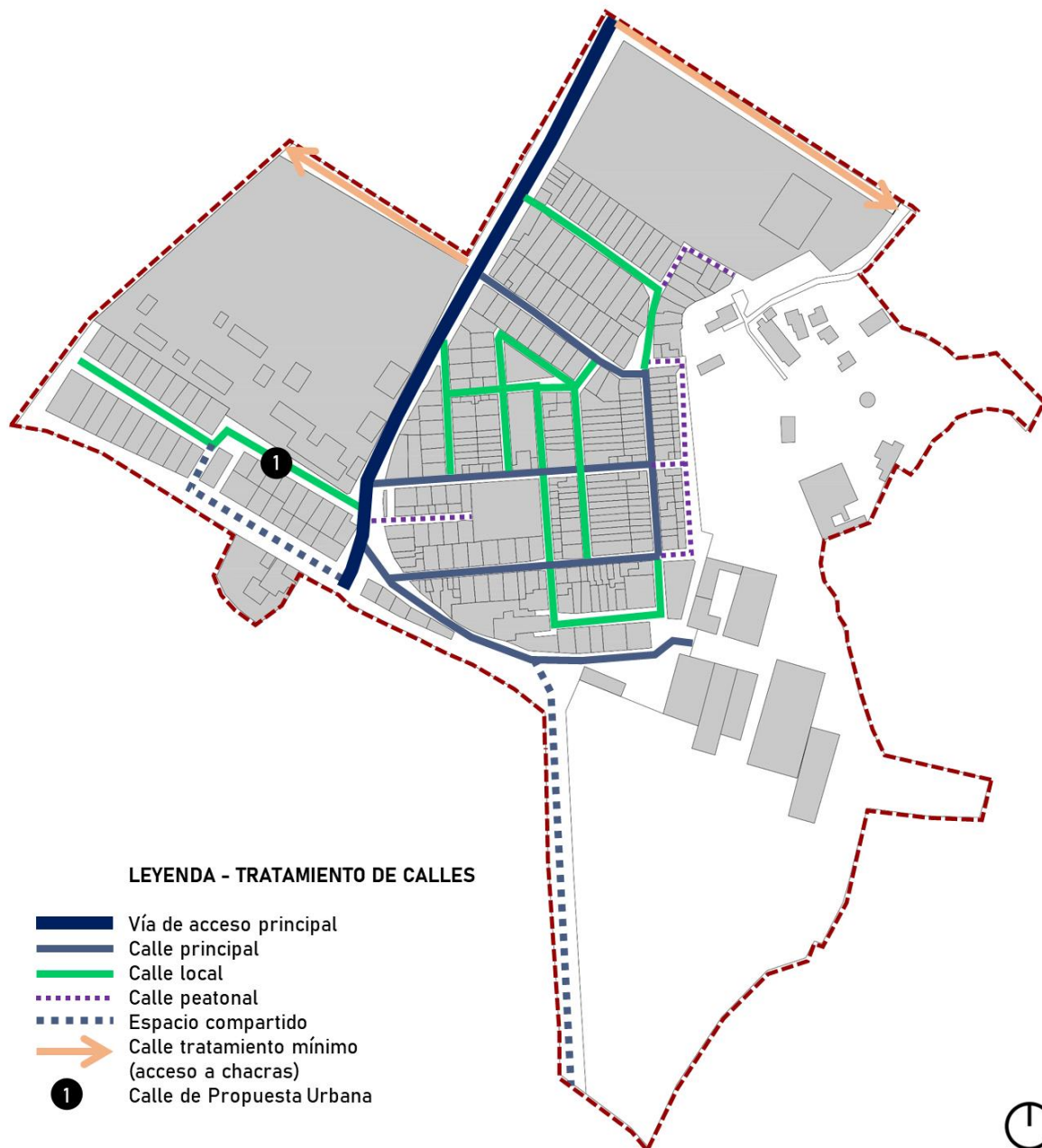
Figura 139

Articulación espacial mediante el tratamiento de calles. Criterio de estrategia de Vivienda.

PROPUESTA

ARTICULACIÓN ESPACIAL

ENFATIZACIÓN DE LA CONFORMACIÓN ESPACIAL MEDIANTE EL TRATAMIENTO DE CALLES



Nota. Elaboración propia

Figura 140

Perfil del contexto viviendas. Articulación espacial. ANTES

PROPUESTA URBANA

ARTICULACION ESPACIAL



AMBITOS DE ACTUACION

- A1.** Atendiendo al paisaje con la preservación de masas arbóreas y zonas blandas preexistentes, integrando recorridos peatonales actuales teniendo en cuenta el rol de la calle con el territorio.
- A2.** Conexión al patrimonio, con cada vista hacia el patrimonio vivo del sector, así como a los bienes inmuebles que lo integran.
- A3.** Mejoramiento de la trama generando ciclovías y sitios de encuentro para los habitantes, con equipamiento móvil para lograr actividades barriales

Nota. Vista de calle con mucho flujo escolar y vecinal, se observa el equipamiento educacional a la izquierda. Ámbitos de actuación propuestos. Elaboración propia

Figura 141

Perfil adaptado del contexto viviendas. Articulación espacial. DESPUÉS



Nota. Elaboración propia

Figura 142

Fachada del contexto viviendas. Restauración y parametrización de fachadas. ANTES



Nota. Vista de calle con la mayoría de sus viviendas conservadas de época industrial, manteniendo su espacialidad. Elaboración propia

Figura 143

Fachada adaptada del contexto viviendas. Restauración y parametrización de fachadas. DESPUÉS



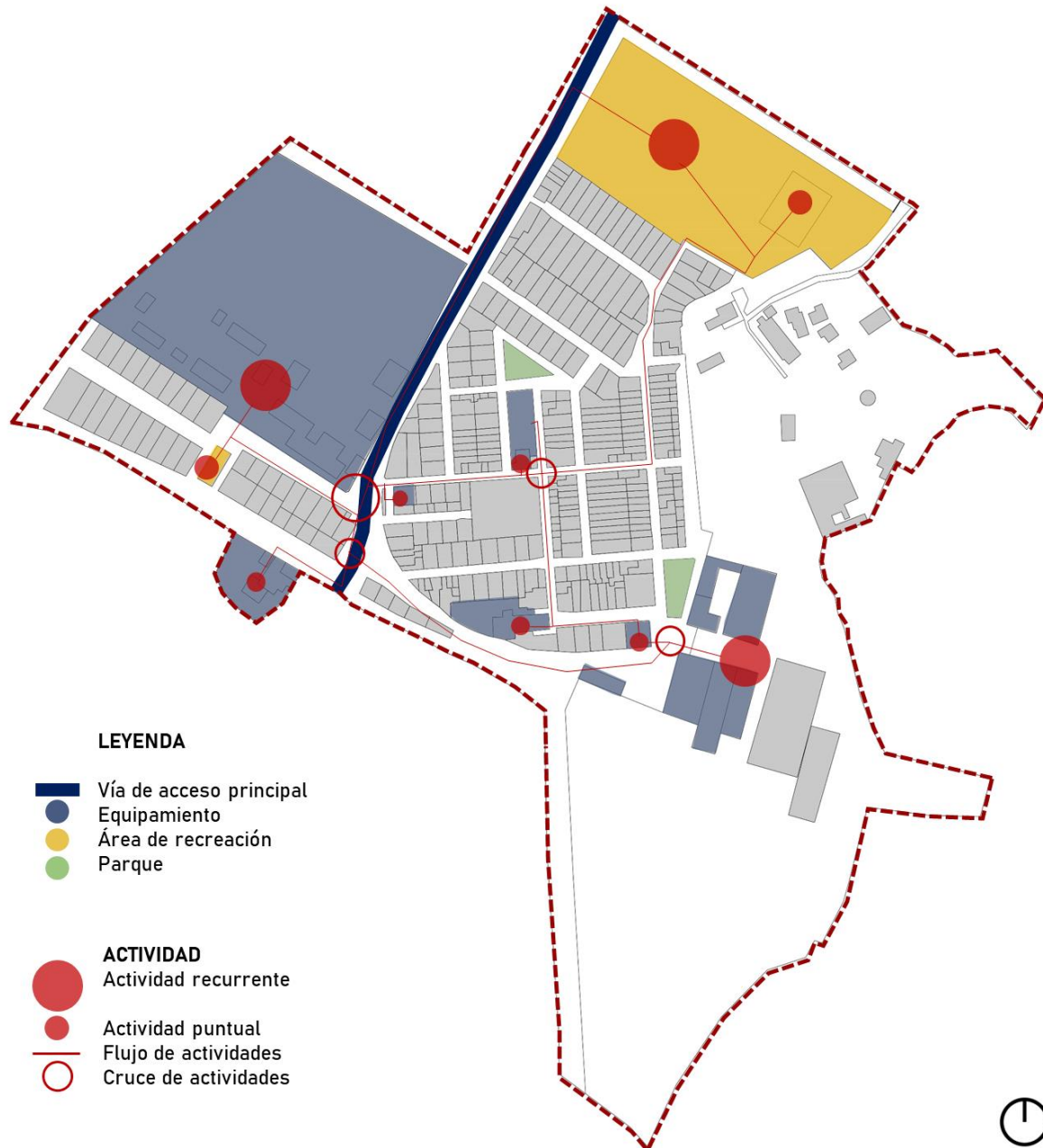
Nota. Elaboración propia

Figura 144

Reintegración de elementos existentes. Criterio de estrategia de Equipamiento. IDENTIFICACION.

REINTEGRACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES

IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES RELEVANTES Y SECTORES DE CRUCE DE ACTIVIDADES



Nota. Elaboración propia.

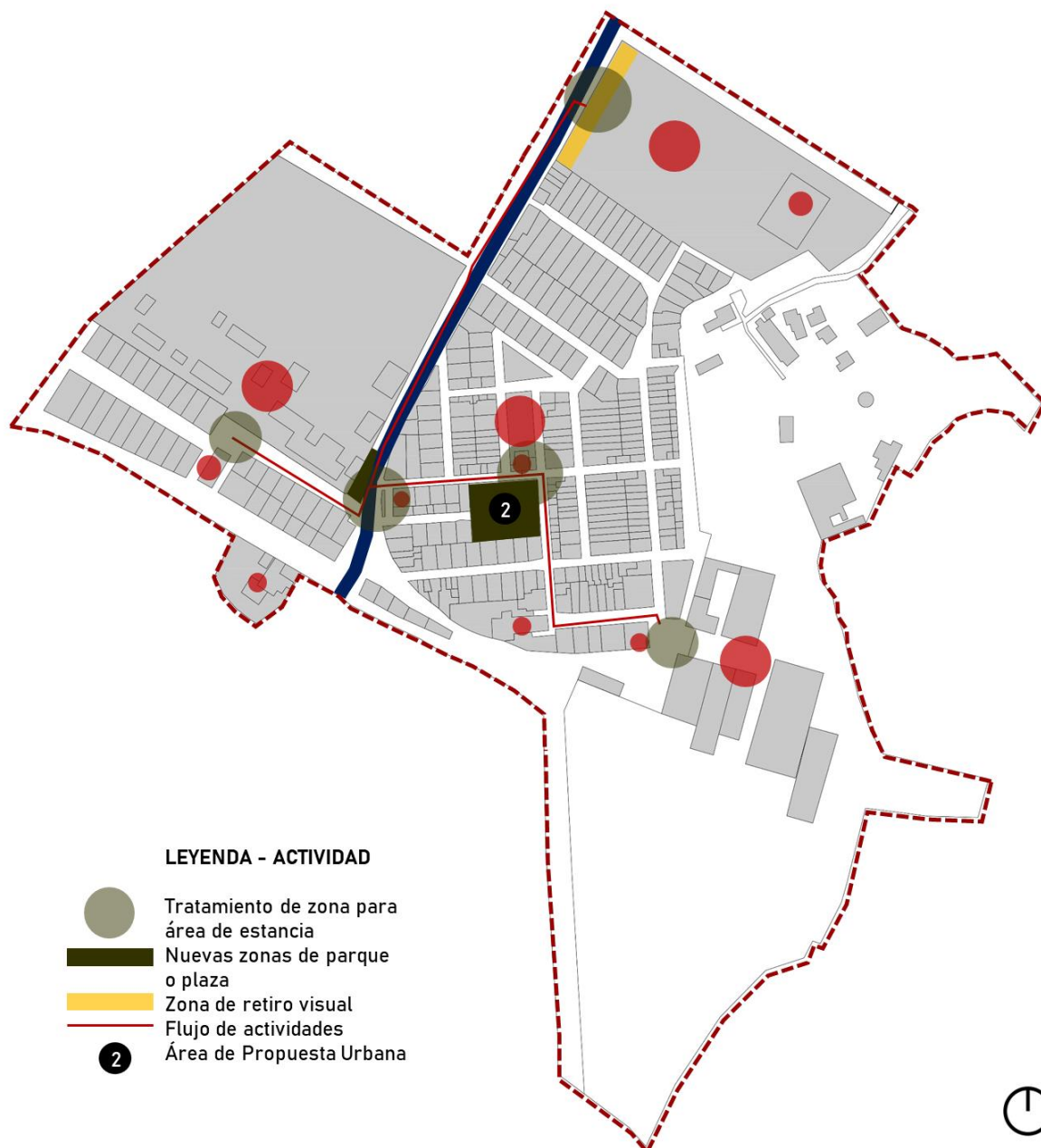
Figura 145

Reintegración de elementos existentes con actividades. Criterio de estrategia de Equipamiento.

PROPUESTA

REINTEGRACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES

ESTABLECIENDO PATRONES O ACTIVIDADES QUE GENEREN CONEXIÓN ENTRE EQUIPAMIENTOS RELEVANTES



Nota. Elaboración propia.

Figura 146

Perfil del contexto equipamientos. Reintegración de elementos existentes. ANTES

PROPUESTA URBANA

REINTEGRACION DE ELEMENTOS EXISTENTES



AMBITOS DE ACTUACION

- A1.** Espacios vivos y activos conectados con las actividades que lo rodean, implementando buena iluminación y ampliación del espacio que permitan brindar un mayor atractivo al lugar.
- A2.** Propuestas como limitación a la escala humana, creando así recorridos y enmarcando el paisaje industrial.
- A3.** Proyección de diversos usos al área libre, como cultural, social, comercial, educativo, para un mayor punto de articulación y de encuentro.
- A4.** Superficies dinámicas que incentiven la creación de micro espacios donde promuevan el intercambio barrial como símbolo adicional de identidad.

Nota. Elaboración propia.

Figura 147

Perfil adaptado del contexto equipamientos. Reintegración de elementos existentes. DESPUÉS



Nota. Elaboración propia.

Figura 148

Fachada del contexto equipamiento. Reintegración de elementos existentes. ANTES



Nota. Elaboración propia.

Figura 149

Fachada adaptada del contexto equipamiento. Reintegración de elementos existentes. DESPUÉS



Nota. Elaboración propia.

Figura 150

Reestructuración Territorial. Criterio de estrategia de Casona. IDENTIFICACION Y PROPUESTA

REESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SU ENTORNO PARA MANTENER LA IMAGEN PATRIMONIAL. DIVIDIÉNDOSE EN ÁREAS DE AMPLIACIÓN Y ÁREAS VERDES, ADEMÁS DE LA IMPORTANCIA DE LA ACCESIBILIDAD VISUAL Y TERRITORIAL AL ÁREA.



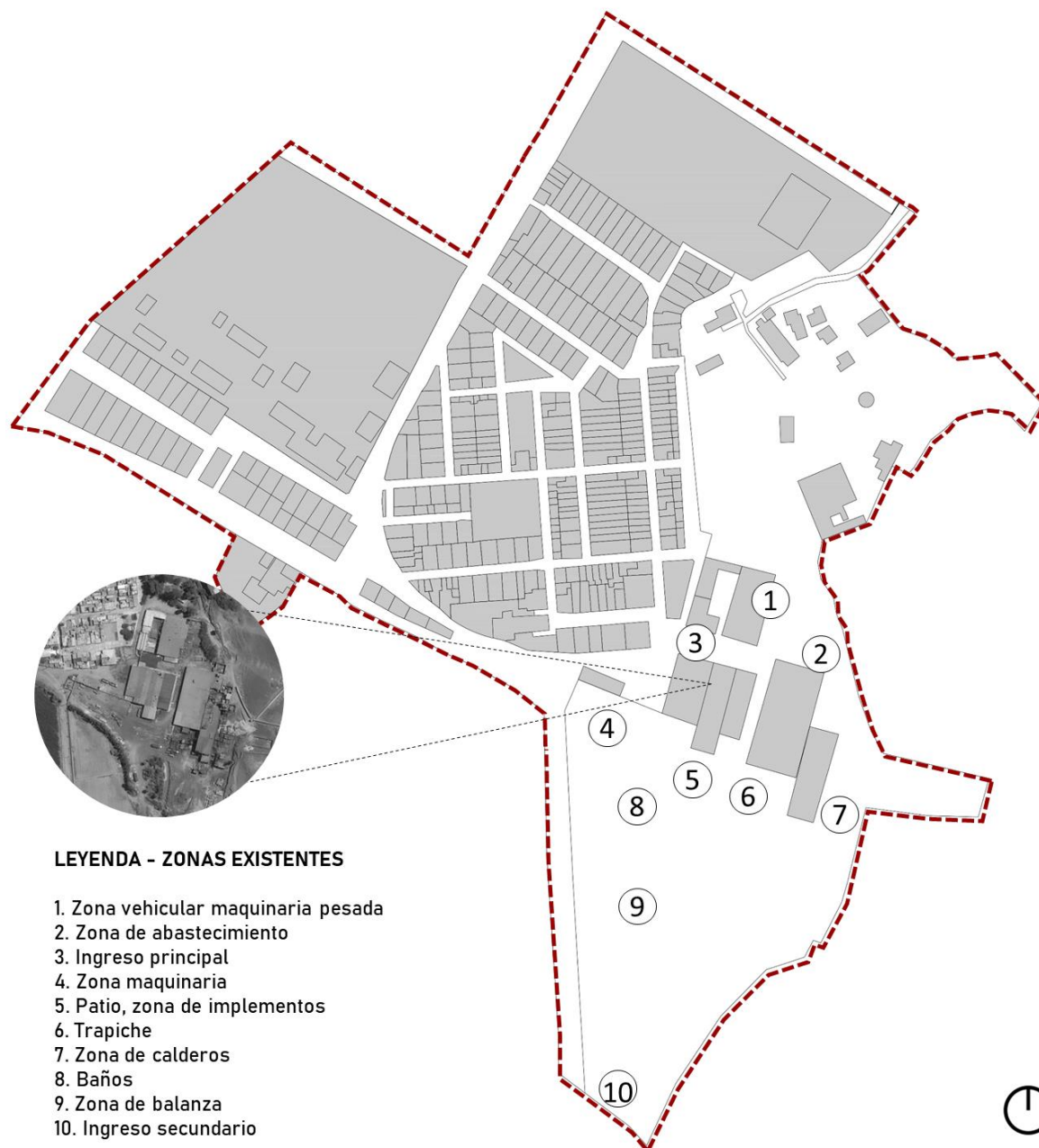
Nota. Elaboración propia

Figura 151

Compatibilidad y dialogo entre edificios. Criterio de estrategia de Fabrica. IDENTIFICACION

COMPATIBILIDAD Y DIALOGO ENTRE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS EN ÁREAS LIBRES DEL CONJUNTO FABRIL Y PUNTOS DE ACCESO



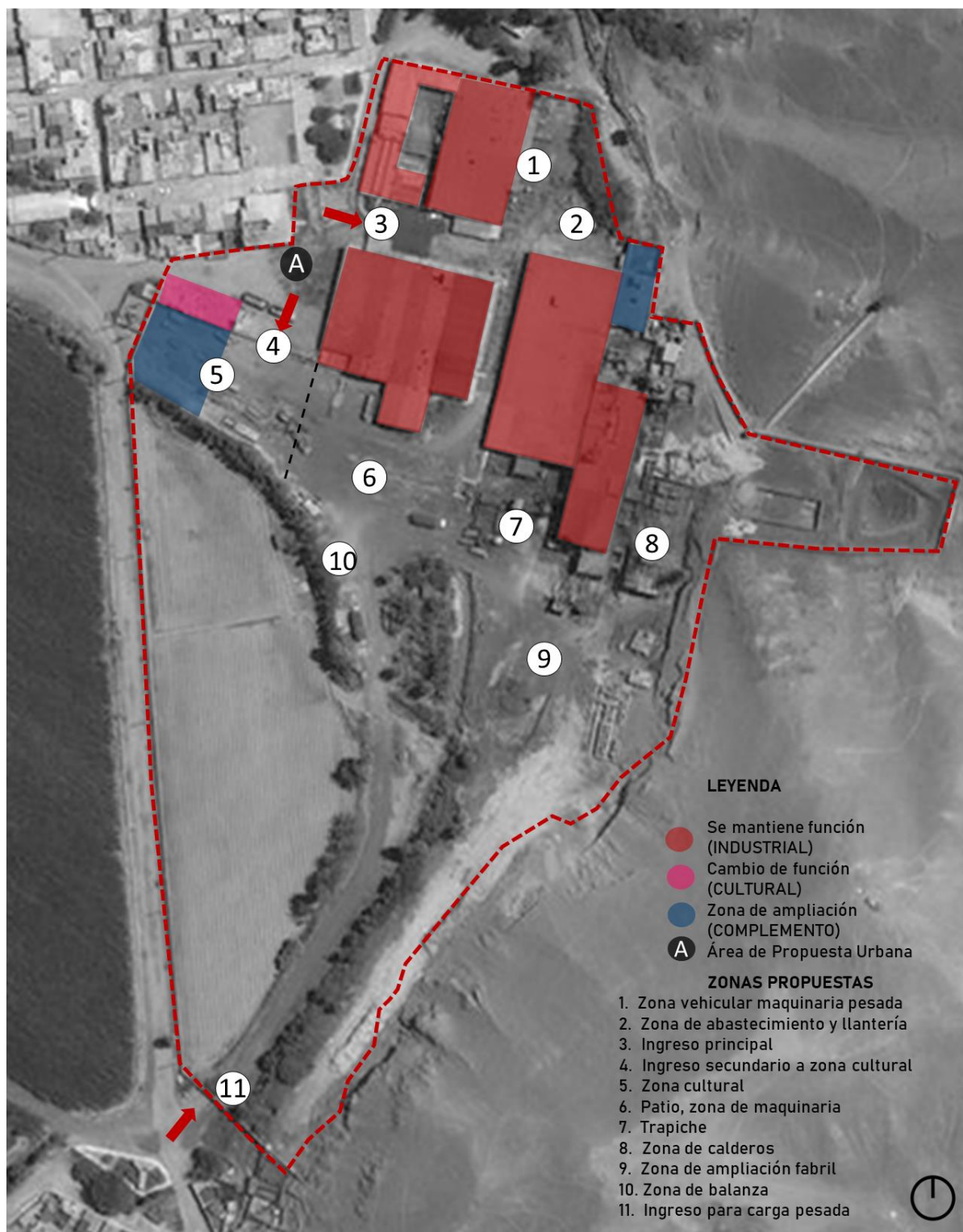
Nota. Elaboración propia

Figura 152

Compatibilidad y dialogo entre edificios mediante nuevas actividades. Criterio de estrategia de Fabrica. PROPUESTA.

COMPATIBILIDAD Y DIALOGO ENTRE EDIFICIOS

PROPUESTA DE NUEVOS PUNTOS DE ACCESO Y ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS



Nota. Elaboración propia

Figura 153

Ámbitos de actuación en Fabrica. Compatibilidad y Dialogo entre edificios. *ANTES*

PROPUESTA URBANA

COMPATIBILIDAD Y DIALOGO ENTRE EDIFICIOS



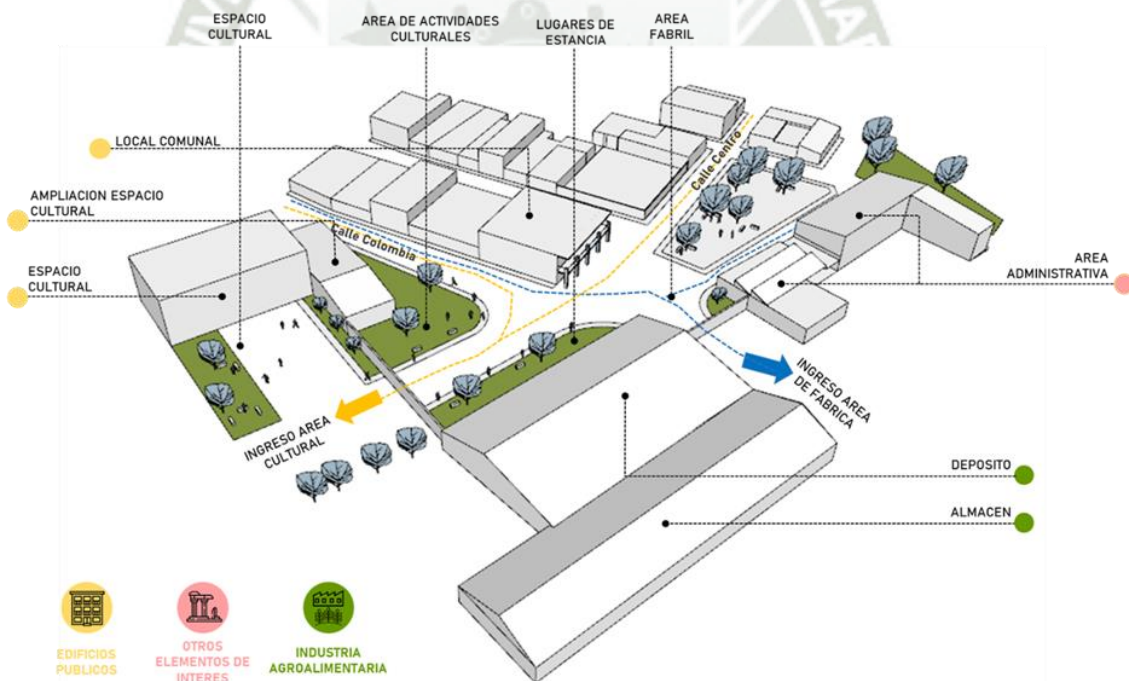
AMBITOS DE ACTUACION

- A1.** Integración entre actividades y espacio público, diseñando zonas para desarrollar áreas culturales y de estancia, además del tratamiento del área libre para la transición y señalización de dichas áreas.
- A2.** Accesos directos para peatones y movilidad exclusiva de la fábrica, estableciendo recorridos disponiendo de un carril de la maquinaria fabril.
- A3.** Habilitación de zonas dentro de las áreas internas de la fábrica, con su integración mediante vegetación y mobiliario.

Nota. Elaboración propia

Figura 154

Propuesta de Compatibilidad y Dialogo entre edificios. *DESPUES*



Nota. Elaboración propia

Figura 155

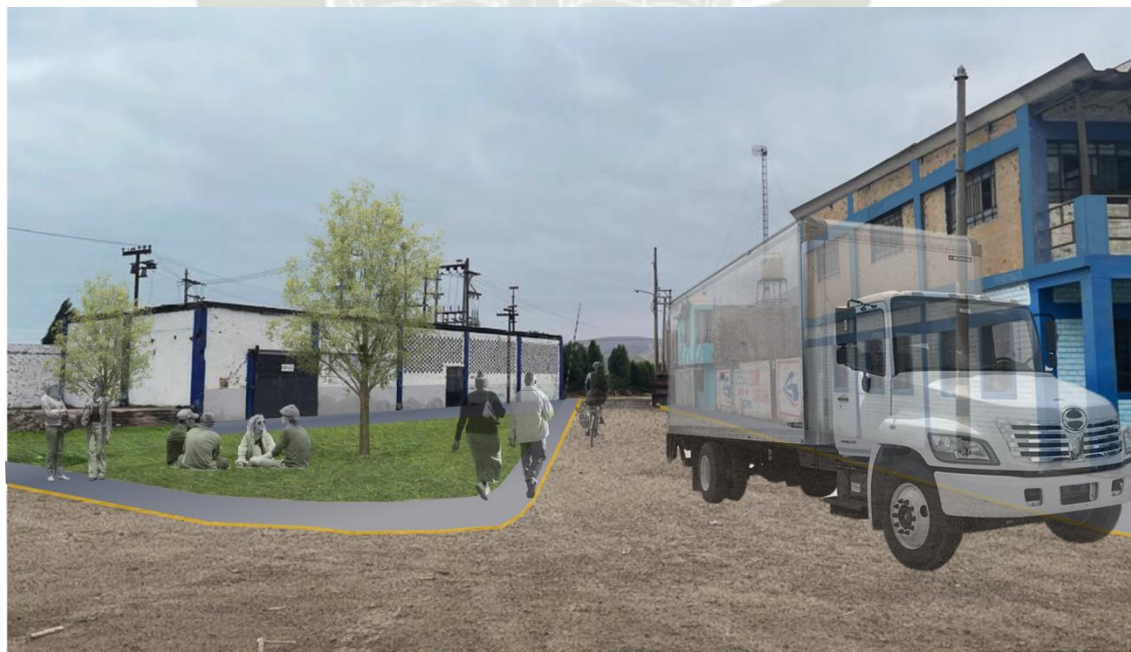
Perfil de contexto de fábrica. Compatibilidad y dialogo entre edificios. ANTES



Nota. Vista de salida a Calle Colombia, se observa la llantería de fábrica y parte del Local Comunal. Elaboración propia

Figura 156

Perfil adaptado del contexto fabrica. Compatibilidad y dialogo entre edificios. DESPUÉS



Nota. Elaboración propia

CAPÍTULO IX

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1. Conclusiones

Se concluye que dentro de los criterios de intervención para los bienes culturales inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca son principalmente la restauración, consolidación y rehabilitación estructural, la promoción del valor histórico de estos bienes, parametrización de fachadas y tratamientos justificados, discernimiento de adición tipológica y remarcación del carácter industrial de los edificios, por último, la preferencia del uso de técnicas tradicionales y la intervención mediante la funcionalidad complementaria. Estos están unificados a través de un máster plan como propuesta urbana con el fin de la conservación patrimonial industrial en todo este territorio, aprovechando su potencial mediante la reintegración de edificaciones, un ordenamiento territorial más consecuente y el tratamiento de su espacio público para la recuperación de sus valores.

Mediante el estudio realizado se ha concluido en la identificación de cuatro tipos de bienes inmuebles del periodo industrial en la Central Azucarera Chucarapi Pampa Blanca, siendo estos las viviendas obreras, los equipamientos, la casona y la fábrica. Las viviendas obreras y equipamientos se encuentran ubicados en el centro poblado rodeado de áreas agrícolas y en algunos casos en zonas no industriales pertenecientes dentro de la propiedad de la propia fábrica. La casona ubicada en la zona reservada a hacienda contigua al área productiva fabril. Y por último la fábrica, la cual contiene las características más representativas del periodo industrial en toda esta área urbana.

Según los indicadores estudiados se han reconocido valores específicos para los bienes inmuebles obteniendo una clasificación de bienes principales: Vivienda unifamiliar 8P, local comunal, área administrativa, taller, deposito, almacén, zona de maestranza, almacén de productos, planta de operaciones, llantería, casa hacienda, campanario, laboratorio, área de turbinas, casa de empleados 2; y bienes secundarios: Vivienda unifamiliar 4Q, vivienda unifamiliar 14N, vivienda unifamiliar 5G, vivienda unifamiliar 4G, vivienda unifamiliar 16E, capilla, mercado, local sindical de trabajadores, casa gerencia. Predominando los valores arquitectónicos, histórico y de conjunto, siendo estos a tomar en cuenta para potenciarlos mediante las nuevas intervenciones que se realicen.

Se concluye que al diagnosticar la adaptabilidad de los inmuebles del periodo Industrial se tiene como resultado que la condición arquitectónica de estos bienes industriales, muestran un lenguaje de materialidad y componentes contemporáneos en convivencia con la arquitectura

histórica industrial preexistente. Gracias a los bienes analizados se pone en manifiesto que la intervención que el propietario realiza a su inmueble priorizara su bienestar y la preservación de esta edificación sin importar las modificaciones arquitectónicas o constructivas que se deban realizar, es así, el respeto de la coexistencia entre estos estilos diferentes se da como parte de la recuperación del valor de estas edificaciones.

Para concluir, el tipo de intervención dada en cada uno de estos bienes inmuebles obtenidos del periodo industrial, será condicionante según el nivel de pregnancia formal y funcional que muestre el territorio, es por ello que, mediante las estrategias de articulación espacial, reintegración de elementos existentes, reestructuración territorial y la compatibilidad y dialogo entre edificios, se asegura un ensamblaje sistematizado entre lo antiguo y lo nuevo, y una vinculación entre todos los bienes, siendo claves a considerar a la hora de establecer proyectos a escala territorial e individual.

9.2.Recomendaciones

Se recomienda principalmente la generación de decretos institucionales para la facilidad de obtención y recopilación de información frente a las empresas privadas que posean edificaciones con valor histórico para el desarrollo de las investigaciones y sus estudios planteados.

Se recomienda que la entidad encargada de la central azucarera estudiada realice un mantenimiento periódico de sus instalaciones para evitar su derrumbe y pérdida de materialidad original de la época industrial que representan.

Se recomienda la ampliación del presente estudio enfocado a la elaboración detallada de las características completas representativas de estos bienes industriales mediante la interacción de profesionales para una mayor obtención de resultados óptimos y de directa aplicación.

Se recomienda que las propuestas de intervención enfocadas en inmuebles específicos deberán ser profundizadas por expertos que garanticen la preservación de la edificación definiendo mecanismos de construcción similares o que mejoren los ya existentes sin quitarle su valor patrimonial industrial.

También se recomienda que, junto a la aplicación de estos criterios de intervención, se planteen nuevos mecanismos de protección al patrimonio industrial presente en el Perú, debido a la falta de normatividad y regulaciones sobre como conservar o proteger este tipo de patrimonio.

REFERENCIAS

Arnet Callealta, Virginia; Naranjo Escudero, Enrique. (2019, junio) Cuadernos de arquitectura. Gestion del Patrimonio Arquitectonico. La memoria en la intervención patrimonial. Santiago: Universidad Mayor, Facultad de Humanidades, Escuela de Arquitectura (pp. 113)

Alvarez-Areces, M. (2008). Patrimonio industrial. Un futuro para el pasado desde la visión europea. Apuntes, 21, 6-25. <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v21n1/v21n1a02.pdf>

Benito del Pozo, Paz, Calderón Calderón, Basilio, & Ruiz-Valdepeñas, Henar Pascual. (2016). La gestión territorial del patrimonio industrial en Castilla y León (España): fábricas y paisajes. Investigaciones geográficas, (90), 136-154. <https://doi.org/10.14350/rig.52802>

Casado Galvan, I. (2009, diciembre). Caracterización histórica del concepto de industria. Contribuciones a las Ciencias Sociales. Recuperado de <https://www.eumed.net/rev/cccss/06/icg27.htm>

Cruz, M. L., & Fernández-Posse, M. D., Humanes, A., & de la Mata Gorostizaga, R. (2002). El plan nacional del patrimonio industrial. In Patrimonio industrial: Lugares de la memoria. Proyectos de reutilización en industrias culturales, turismo y museos (pp. 43-51). INCUNA. Asociación de Arqueología Industrial.

Congreso de la República. (2020, Julio). Constitución Política del Perú. Recuperado a partir de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Proyectos_de_Ley_y_de_Resoluciones/Le_gislativas/PL05858-20200724.pdf

Gómez Pérez, J., Del Rio Mendieta, M. & Rivera Espinosa, R., (2018). El Patrimonio cultural de la industria mexicana y la arqueología industrial. [online] Es.scribd.com. Recuperado de:

<<https://es.scribd.com/document/450537751/EL-PATRIMONIO-CULTURAL-DE-LA-INDUSTRIA-MEXICANA-Y-LA-ARQUEOLOGIA-INDUSTRIAL>> [Accessed 16 March 2021].

El Peruano. (2004, Julio). Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación LEY N° 28296. Recuperado a partir de https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028296_2008.pdf

Beltrán, L. C. (2008). Declaración Iberoamericana de Patrimonio Industrial. Apuntes. Revista De Estudios Sobre Patrimonio Cultural, 21(1). Recuperado a partir de <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8971>

Carta de Sevilla de Patrimonio Industrial 2018. Los retos del siglo XX. (2018, mayo). Recuperado de

https://www.researchgate.net/publication/331287177_Carta_de_Sevilla_de_Patrimonio_Industrial_2019_Los_retos_del_siglo_XXI.

Cura, A., & Ruiz, M. (2014). Patrimonio Industrial. Una aproximación a la Gestión Patrimonialista de las Asociaciones. In (pp. 111 - 124). Recuperado de <https://core.ac.uk/download/pdf/51406723.pdf>

Fagua Gómez Vanessa. (2019, noviembre). Arquitectura industrial y sustentabilidad, Análisis México-Colombia, 1980-2018. Tesis para Maestría de la Universidad Autónoma de México. México.

Grandy Tudela, P. (2016). Proyecto de restauración y rehabilitación de patrimonio industrial. <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/141787/museo-de-la-cerveza-andres-ebner.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

ICOMOS. (1964, mayo). Carta de Venecia. Recuperado de <https://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/compendio-patrimonio-internacional/1964-Carta-Venecia.pdf>

Ibar, A. (2020, noviembre). Patrimonio Industrial Mueble. Debate para incluir a los bienes de consumo durables presentes en la historia del diseño industrial mundial como Patrimonio Industrial mundial. 11. <https://doi.org/10.18682/add.vi11.2679>

Instituto de Patrimonio Cultural de España. (2011). Plan Nacional de Patrimonio Industrial. <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0645301.pdf>

Junta de Galicia. (n.d.). Modelos de intervención. Cultura de Galicia. <https://www.cultura.gal/es/modelos-intervencion>

Ludeña, W. (2008). Patrimonio industrial en el Perú del Siglo XX. *Apuntes*, 92-113. Recuperado a partir de <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v21n1/v21n1a07.pdf>

Ministerio de Cultura (2007). Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural. Lima - Perú: Instituto Nacional de Cultura del Perú.

Palmer, M., & Neaverson, P. (1994). *Industry in the Landscape*. Routledge.

Planmaestro.ohc.cu. Cartas Internacionales del Patrimonio. Recuperado de <http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/documentos/cartas-internacionales#top>

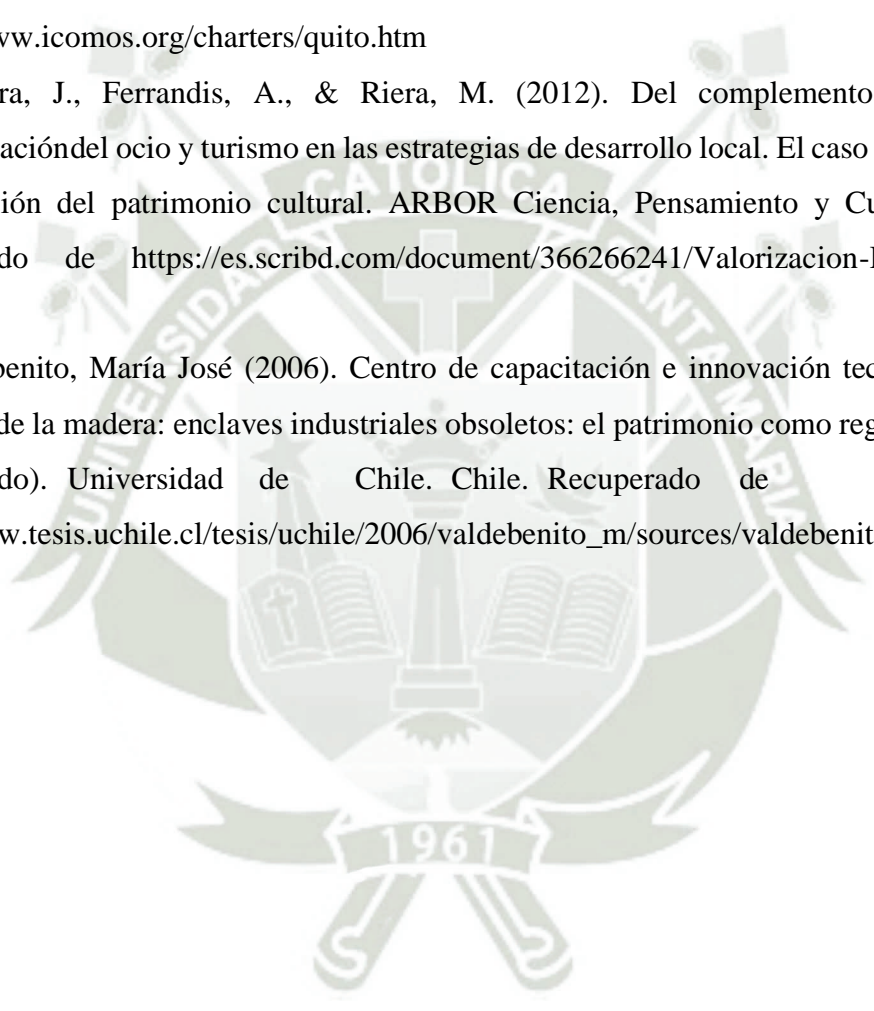
Retrieved 14 December 2020, from
https://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_ICOMOS_TICCIH_joint_principles_EN_FR_final_20120110.pdf

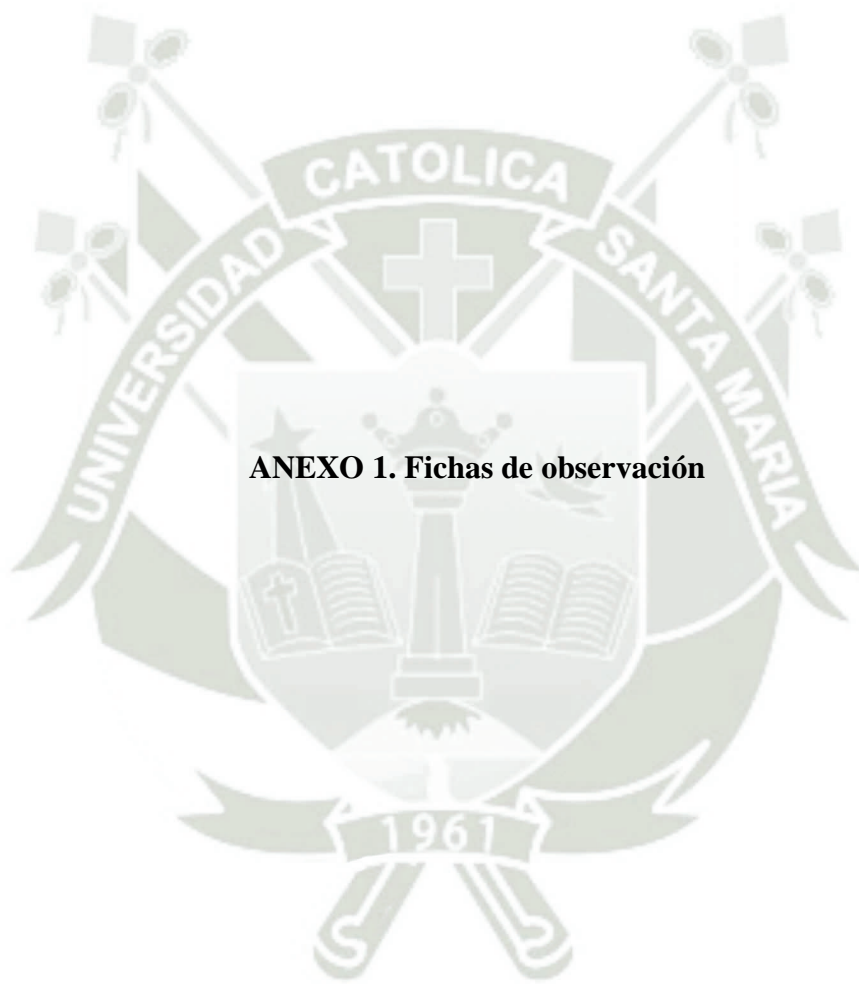
Rodriguez, A. (2019). Hacia un cambio del paradigma del patrimonio cultural: del patrimonio industrial urbano al paisaje de la producción. In Paisajes de la producción y patrimonio cultural. Estudios sobre el patrimonio industrial.

ICOMOS (2005). Normas de Quito. Recuperado de
<https://www.icomos.org/charters/quito.htm>




Noguera, J., Ferrandis, A., & Riera, M. (2012). Del complemento al motor: La transformación del ocio y turismo en las estrategias de desarrollo local. El caso de recuperación y valoración del patrimonio cultural. ARBOR Ciencia, Pensamiento y Cultura, 188-754. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/366266241/Valorizacion-Del-Patrimonio-Cultural>

Valdebenito, María José (2006). Centro de capacitación e innovación tecnología para la industria de la madera: enclaves industriales obsoletos: el patrimonio como regenerador (Tesis de Pregrado). Universidad de Chile. Chile. Recuperado de http://www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2006/valdebenito_m/sources/valdebenito_m.pdf
















ANEXO 1. Fichas de observación

GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO				
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Casa de empleados 4				
CONTEXTOS/ENTORNO						LOCALIZACION				
Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	X	Optima	DIRECCION					
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	X	Optima	Calle miraflores SN					
Hito urbano	Arquitectonico	Funcional	X	Mediatico	CROQUIS DE UBICACION					
USOS										
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD							
Uso original	rancho de obreros		Privado	X	empresa chucarapi					
Uso actual	vivienda		Publico							
INTEGRIDAD										
CONSERVACION			INTERVENCION							
Estado de conservacion	1. Muy mala		Espacio industrial	Vaciado						
	2. Mala			Llenado						
	3. Buena	X		Ampliado	X					
	4. Muy buena			Minimo						
Elementos arquitectonicos	Nula		Envolvente	Parcial	X					
	Parcial	X		Total						
	Total			Agregacion de elementos	Se diferencian	X				
				Se mimetizan						
ALTERACIONES										
GRADO	Alta	Media	Baja							
Tipologicas			X							
Morfologicas			X							
Tecnico-constructivas			X							
Añadidos		X								
Faltantes			X							
CLASIFICACION TIPOLOGICA										
GRUPO PATRIMONIAL			TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			ESTADO DE CONSERVACION				
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
ARQUITECTONICO	Arquitectura habitacional	X vivienda	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
	Arquitectura Institucional		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
	Arquitectura de comercio		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X	
	Arquitectura Industrial		Pisos	Madera	Concreto	Piedra			X	
	Arquitectura Religiosa		Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X	
	Obra de ingenieria		Otros							
LUGAR/PAISAJE	Conjunto arquitectonico		IMÁGENES							
	Espacio publico		 							
	Sito natural									
DISPOSICION ESPACIAL										
Zona industrial										
Zona constructiva no industrial										
Zona reservada a viviendas	X	vivienda								
Zona de almacenes y depositos										
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas										
Vacios en la fabrica										
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE										
Edificacion con dos niveles, con estructura de ladrillo caravista, carpinteria de madera en puertas y ventanas. Cuenta con textura del piso exterior de piedra laja e interior de concreto. Cuenta con delimitacion por desnivel de los otros inmuebles.										
OBSERVACIONES										
Presenta adicional de lavanderia en la fachada lateral interna, el cual requirio tener tuberia externa, la cual resalta en el muro de ladrillo						Descripcion de la imagen: Fotografias de las tres principales fachadas del inmueble				

GUIA DE OBSERVACION - 002			
CODIGO		BI-000-0000203	
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE			
Vivienda de personal administrativo			
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS			
Descripcion:			
			
LESIONES PATOLOGICAS			
Humedad		Grietas y fisuras	
Suciedad	X	Deformaciones	
Eflorescencia	X	Desprendimientos	
Oxidacion y corrosion	X	TOTAL DE LESIONES	2

GUIA DE OBSERVACION - 001							CODIGO										
DENOMINACION DEL INMUEBLE							Casa de empleados 3				BI-000-0000261						
CONTEXTO/ENTORNO							LOCALIZACION										
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION							
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		Calle miraflores SN							
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION							
USOS							CROQUIS DE UBICACION										
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD				 										
Uso original		rancho de obreros		Privado		X					empresa chucarapi						
Uso actual		vivienda		Publico						 							
INTEGRIDAD																	
CONSERVACION			INTERVENCION				 										
Estado de conservacion		1 Muy mala		Espacio industrial		Vaciado											
		2 Mala				Llenado											
		3 Buena		X		Ampliado		X									
		4 Muy buena				Minimo		X									
Elementos arquitectonicos		Nula				Envolvente		Parcial									
		Parcial		X		Agregacion de elementos		Total									
		Total				Se diferencian											
						Se mimetizan		X									
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta		Media		Baja											
Tipologicas								X									
Morfologicas								X									
Tecnico-constructivas								X									
Añadidos								X									
Faltantes								X									
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
GRUPO PATRIMONIAL			TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION										
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional		X vivienda		Estructura		Ladrillo Concreto M. Noble						X			
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo Concreto M. Noble						X			
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera Hierro Vidrio						X			
		Arquitectura Industrial				Pisos		Madera Concreto Piedra						X			
		Arquitectura Religiosa				Obra de ingenieria		Cubierta		Madera Concreto Calamina						X	
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico				Otros											
		Espacio publico															
		Sitio natural															
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas				X vivienda													
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
Edificacion con dos niveles, con estructura de ladrillo caravista, carpinteria de madera en puertas y carpinteria metalica en ventanas. Cuenta con textura del piso exterior de piedra laja e interior de concreto. Cuenta con delimitacion por desnivel de los otros inmuebles.																	
OBSERVACIONES																	
 																	
<p>Descripcion de la imagen: Fotografias de las tres principales fachadas del inmueble</p>																	




GUIA DE OBSERVACION - 002	
CODIGO	BI-000-0000201
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE	
Vivienda de personal administrativo	
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS	
Descripcion:	
	
<p>Volumen sobresaliente de la estructura general</p> <p>Muros de ladrillo caravista</p>	
LESIONES PATOLOGICAS	
Humedad	Grietas y fisuras
Suciedad	X Deformaciones
Eflorescencia	X Desprendimientos
Oxidacion y corrosion	TOTAL DE LESIONES
	2



GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Casa de empleados 2				BI-000-000026H							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION							
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		Calle miraflores SN							
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico		CROQUES DE UBICACION							
USOS																	
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original		rancho de obreros		Privado		X		empresa chucarapi									
Uso actual		vivienda		Público													
INTEGRIDAD																	
CONSERVACION						INTERVENCION											
Estado de conservacion		1. Muy mala				Espacio industrial		Vaciado									
		2. Mala						Llenado									
		3. Buena		X				Ampliado		X							
		4. Muy buena						Minimo		X							
Elementos arquitectonicos		Nula				Envolvente		Parcial									
		Parcial		X				Total									
		Total						Agregacion de elementos		Se diferencian							
								Se mimetizan		X							
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta		Media		Baja											
Tipologicas								X									
Morfologicas								X									
Tecnico-constructivas								X									
Añadidos				X													
Faltantes								X									
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION									
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional		X		vivienda		Estructura Ladrillo Concreto M. Noble						X			
		Arquitectura Institucional						Fachadas Ladrillo Concreto M. Noble						X			
		Arquitectura de comercio						Acabados Madera Hierro Vidrio						X			
		Arquitectura Industrial						Pisos Madera Concreto Piedra						X			
		Arquitectura Religiosa						Cubierta Madera Concreto Calamina								X	
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria						Otros									
		Conjunto arquitectonico															
		Espacio publico															
Sitio natural																	
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas				X		vivienda											
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
<p>Edificacion con dos niveles, con estructura de ladrillo caravista, sobrecimientos de concreto añadidos para proteger el ladrillo de la eflorescencia, carpinteria de madera en puertas y carpinteria metalica en ventanas. Cuenta con textura del piso exterior de piedra laja e interior de concreto.</p> <p>Cuenta con delimitacion por desnivel de los otros inmuebles.</p>																	
OBSERVACIONES																	
<p>El ingreso al edificio por su ubicacion extrema, es a traves de una camineria en gradas de piedra y atravesando otra edificacion en otro desnivel, al estar todas en una especie de conjunto de viviendas en forma de andeneria gracias a la topografia junto al cerro.</p>																	
						IMAGENES											
																	
						Descripcion de la imagen: Fotografias de las tres principales fachadas del inmueble											





GUIA DE OBSERVACION - 002		CODIGO	
		BI-000-000026H	
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE			
Vivienda de personal administrativo			
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS			
Descripcion:			
<p>Elemento sobresaliente de la estructura general</p>			
<p>Muros de ladrillo caravista</p>			
LESIONES PATOLOGICAS			
Humedad		Grietas y fisuras	
Suciedad		X	
Eflorescencia		X	
Oxidacion y corrosion		TOTAL DE LESIONES	
		2	

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO									
DENOMINACION DEL INMUEBLE										Area de turbinas				BI-000-000026G					
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION									
Relacion urbana		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				DIRECCION		Calle miraflores SN			
Paisaje industrial		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				CROQUIS DE UBICACION					
Hito urbano		Arquitectonico				Funcional		X		Mediatico									
USOS																			
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD													
Uso original		central hidroeléctrica		Privado		X		empresa chucarapi											
Uso actual		abandono		Público															
INTEGRIDAD																			
CONSERVACION						INTERVENCION													
Estado de conservacion		1. Muy mala		X		Espacio industrial		Vaciado		X									
		2. Mala						Llenado											
		3. Buena						Ampliado											
		4. Muy buena						Minimo		X									
Elementos arquitectonicos		Nula		X		Envolvente		Parcial											
		Parcial						Total											
		Total						Agregacion de elementos		Se diferencian		-							
								Se mimetizan		-									
ALTERACIONES																			
GRADO		Alta				Media				Baja									
Tipologicas										X									
Morfologicas										X									
Tecnico-constructivas						X													
Añaddos										X									
Faltantes		X																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																			
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION											
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4			
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional				Estructura		Ladrillo Concreto M. Noble		X									
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo Concreto M. Noble		X									
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera Fierro Vidrio		X									
		Arquitectura Industrial						Pisos		Madera Concreto M. Noble				X					
		Arquitectura Religiosa						Cubierta		Madera Teja Calamina		X							
		Obra de ingenieria		X		hidroeléctrica		Otros											
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico																	
		Espacio publico																	
		Sitio natural																	
DISPOSICION ESPACIAL														IMAGENES					
Zona industrial																			
Zona constructiva no industrial																			
Zona reservada a viviendas																			
Zona de almacenes y depositos																			
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas				X				hidroeléctrica											
Vacios en la fabrica																			
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																			
<p>Inmueble en estado de abandono, con estructura de concreto, fierro y ladrillo caravista, en donde por su funcion se encuentra en diferentes niveles con cobertura inclinada de estructura ligera. Se conservan en mal estado de oxidacion las compuertas de fierro para el ingreso del agua y la carpintera como ventanas y barandas de metal tambien con oxidacion. Algunas zonas no presentan cobertura por desprendimiento del material y otras sin carpintera en ventanas.</p>																			
OBSERVACIONES																			
<p>El estado del inmueble es en abandono por lo que la vegetacion que lo rodea forma parte de la construccion, ademas de las calaminas que se siguen desprendiendo. Cabe resaltar que algunos equipos del inmueble aun siguen en su interior.</p>														<p>Descripcion de la imagen: Tres primeras fotografias del estado exterior del inmueble. Ultima foto del estado interior.</p>					





GUIA DE OBSERVACION - 002									
CODIGO					BI-000-000026G				
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE									
central hidroeléctrica									
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS									
Descripción:									
Techo de calamina con tabloncitos de madera y algunos rieles de									
Muros de ladrillo caravista con columnas sobresalientes									
Puertas de madera en mal estado y carpintera metálica en vanos									
LESIONES PATOLOGICAS									
Humedad		X		Grietas y fisuras		X			
Suciedad		X		Deformaciones		X			
Eflorescencia		X		Desprendimientos		X			
Oxidacion y corrosion		X		TOTAL DE LESTIONES		6			


GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO													
DENOMINACION DEL INMUEBLE					Casa de empleados 1		BI-000-000026F												
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION													
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION		Calle miraflores SN							
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		CROQUIS DE UBICACION									
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico											
USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD													
TIPOS DE USOS		rancho de obreros		Privado		X		empresa chucarapi											
Uso original		vivienda		Publico															
Uso actual																			
INTEGRIDAD						ALTERACIONES													
CONSERVACION			INTERVENCIÓN			GRADO			Alta			Media			Baja				
Estado de conservacion			Espacio industrial			Tipologicas									X				
1. Muy mala			Vaciado			Morfologicas													
2. Mala			Llenado			Tecnico-constructivas									X				
3. Buena			Ampliado			Añadidos						X							
4. Muy buena			Minimo			Faltantes						X							
			Envolvente																
			Parcial																
			Total																
			Agregacion de elementos																
			Se diferencian																
			Se mimetizan												X				
CLASIFICACION TIPOLOGICA						IMÁGENES													
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA		ESTADO DE CONSERVACION		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional		X vivienda		Estructura		Ladrillo Concreto M. Noble								X			
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo Concreto M. Noble								X			
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera Fierro Vidrio								X			
		Arquitectura Industrial				Pisos		Madera Concreto Piedra				X							
		Arquitectura Religiosa				Cubierta		Madera Concreto Calamina										X	
		Obra de ingenieria				Otros													
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico																	
		Espacio publico																	
		Sitio natural																	
DISPOSICION ESPACIAL						DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE													
Zona industrial						Inmueble de un solo nivel, con muros de ladrillo carevista. Con carpintera de madera en puertas y metalica en ventanas. Piso exterior de piedra laja e interior de concreto. Presenta una distribucion central al nivel de construccion a comparacion de sus edificaciones contiguas, contando con un pequeño patio en su ingreso y delimitado por un muro bajo de ladrillo en trama de lleno y vacio.													
Zona constructiva no industrial																			
Zona reservada a viviendas						X vivienda													
Zona de almacenes y depositos																			
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																			
Vacios en la fabrica																			
OBSERVACIONES						  <p>Descripcion de la imagen: Primera fotografia del ingreso a la vivienda. Segunda de una vista superior del inmueble.</p>													

GUIA DE OBSERVACION - 002				CODIGO			
				BI-000-000026F			
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE							
Vivienda de personal administrativo							
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS							
Descripcion:							
Muro de ladrillo carevista		Techo de concreto con ingresos de luz y ventilacion superior		Patio de ingreso con jardin y piso de piedra laja		Vanos de carpinteria metalica con vidrio	
Muro bajo de ladrillo entramado							
							
LESIONES PATOLOGICAS							
Humedad		Grietas y fisuras					
Suciedad		Deformaciones					
Eflorescencia		Desprendimientos		X		X	
Oxidacion y corrosion		TOTAL DE LESIONES				2	

GUIA DE OBSERVACION - 001					CODIGO																			
DENOMINACION DEL INMUEBLE					Laboratorio entomologico					BI-000-000026E														
CONTEXTO/ENTORNO					LOCALIZACION					DIRECCION														
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		Optima		X		Calle miraflores SN														
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		Optima		X		CROQUIS DE UBICACION														
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico																
USOS																								
TIPOS DE USOS					REGIMEN DE PROPIEDAD																			
Uso original		rancho de obreros		Privado		X		empresa chucarapi																
Uso actual		laboratorio		Publico																				
INTEGRIDAD																								
CONSERVACION					INTERVENCION																			
Estado de conservacion		1. Muy mala				Espacio industrial		Vaciado																
		2. Mala						Llenado		X														
		3. Buena		X				Ampliado																
		4. Muy buena						Minimo		X														
Elementos arquitectonicos		Nula				Envolvente		Parcial																
		Parcial		X				Total																
		Total				Agregacion de elementos		Se diferencian																
								Se mimetizan		X														
ALTERACIONES																								
GRADO		Alta		Media		Baja																		
Tipologicas								X																
Morfologicas								X																
Tecnico-constructivas								X																
Añadidos				X																				
Faltantes				X																				
CLASIFICACION TIPOLOGICA																								
GRUPO		SUBGRUPO			CATEGORIA		TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			ESTADO DE CONSERVACION														
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional					Estructura			Ladrillo		Concreto		M. Noble		1		2		3		4		
		Arquitectura Institucional					Fachadas			Ladrillo		Concreto		M. Noble						X				
		Arquitectura de comercio					Acabados			Madera		Pierro		Vidrio						X				
		Arquitectura Industrial			X		laboratorio		Pisos			Madera		Concreto		Piedra				X				
		Arquitectura Religiosa								Cubierta			Madera		Teja		Calamina				X			
		Obra de ingenieria								Otros														
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico																						
		Espacio publico																						
		Sitio natural																						
DISPOSICION ESPACIAL										IMÁGENES														
Zona industrial																								
Zona constructiva no industrial					X																			
Zona reservada a viviendas																								
Zona de almacenes y depositos																								
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																								
Vacios en la fabrica																								
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																								
<p>Inmueble de un solo nivel, con cobertura inclinada de calamina y tabloncitos de madera como estructura, muros de ladrillo caravista y columnas sobresalientes. Posee textura de piso exterior de piedra y ladrillo. Alrededor tiene una baranda de ladrillos, y adicionales delimitadores de madera.</p> <p>Presenta carpinteria de madera en puertas y marco de ventanas con vidrio.</p>																								
OBSERVACIONES																								
<p>Tiene algunas zonas del muro bajo de ladrillo en mal estado, y zonas del piso de piedra sin material. Ademas de tener la cobertura en mal estado y puertas con signos de humedad.</p>										<p>Descripcion de la imagen: Dos primeras fotografias de la vista general de su fachada . La tercera del ingreso y vista de los dos volmenes unidos de la edificacion. Ultima fotografia del patio interior de la fachada lateral.</p>														





GUIA DE OBSERVACION - 002				
CODIGO		BI-000-000026E		
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE				
Laboratorio				
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS				
Descripcion:				
Estructura de tabloncitos de madera y calamina como cobertura inclinada				
Ladrillo caravista en sus fachadas				
Carpinteria de madera				
Piso exterior de piedra				
LESIONES PATOLOGICAS				
Humedad		X		Grietas y fisuras
Suciedad				Deformaciones
Eflorescencia		X		Desprendimientos
Oxidacion y corrosion		X		TOTAL DE LESIONES
				4

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE										Capilla antigua				BI-000-000026D							
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				DIRECCION		Calle miraflores SN					
Paisaje industrial		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				CROQUES DE UBICACION							
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional				Mediatico				 							
USOS																					
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD															
Uso original		capilla		Privado		X		empresa chucarapi													
Uso actual		abandono		Publico																	
INTEGRIDAD																					
CONSERVACION						INTERVENCION															
Estado de conservacion		1. Muy mala		X		Espacio industrial		Vaciado		X											
		2. Mala						Lienado													
		3. Buena						Ampliado													
		4. Muy buena						Minimo		X											
Elementos arquitectonicos		Nula		X		Envolvente		Parcial													
		Parcial						Total													
		Total						Agregacion de elementos		Se diferencian		-									
								Se mimetizan		-											
ALTERACIONES																					
GRADO		Alta				Media				Baja											
Tipologicas										X											
Morfologicas		X																			
Tecnico-constructivas		X																			
Añadidos										X											
Faltantes		X																			
CLASIFICACION TIPOLOGICA																					
GRUPO PATRIMONIAL										TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION							
GRUPO		SUBGRUPO				CATEGORIA				ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional								Estructura		Ladrillo Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura Institucional								Fachadas		Ladrillo Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura de comercio								Acabados		Madera		Fierro Vidrio		X					
		Arquitectura Industrial								Pisos		Madera Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura Religiosa				X capilla				Cubierta		Madera		Teja Calamina		X					
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria								Otros											
		Conjunto arquitectonico																			
		Espacio publico																			
		Sitio natural																			
DISPOSICION ESPACIAL																					
Zona industrial																					
Zona constructiva no industrial						X capilla															
Zona reservada a viviendas																					
Zona de almacenes y depositos																					
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																					
Vacios en la fabrica																					
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																					
Edificacion en completa ruina, hecha de ladrillo y adobe, con una entrada principal enmarcada de dos columnas sobresalientes a los extremos, con carpinteria de madera destruida																					
OBSERVACIONES																					
 																					
Descripcion de la imagen: Fotografias de vista frontal y lateral de la edificacion en ruinas																					

GUIA DE OBSERVACION - 002							
CODIGO		BI-000-000026D					
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE							
Elemento de funcion religiosa							
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS							
Descripcion:							
Estructura de fierro visible por desprendimiento del material							
Columnas enmarcando la							
Escaleras resaltando el ingreso principal							
LESIONES PATOLOGICAS							
Humedad		Grietas y fisuras		X			
Suciedad		X		Deformaciones		X	
Eflorescencia				Desprendimientos		X	
Oxidacion y corrosion				TOTAL DE LESIONES		4	

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE										Campanario				BI-000-000026C							
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				DIRECCION		Calle miraflores SN					
Paisaje industrial		Insuficiente				Suficiente				Optima		X		CROQUIS DE UBICACION							
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional				Mediatico											
USOS																					
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD															
Uso original		torreon				Privado		X		empresa chucarapi											
Uso actual		abandono				Público															
INTEGRIDAD																					
CONSERVACION						INTERVENCION															
Estado de conservacion		1. Muy mala		X		Espacio industrial		Vaciado		X											
		2. Mala						Llenado													
		3. Buena						Ampliado													
		4. Muy buena						Mínimo		X											
Elementos arquitectonicos		Nula		X		Envolvente		Parcial													
		Parcial						Total													
		Total						Agregacion de elementos		Se diferencian											
								Se mimetizan													
ALTERACIONES																					
GRADO		Alta				Media				Baja											
Tipologicas										X											
Morfologicas										X											
Tecnico-constructivas										X											
Añadidos										X											
Faltantes		X																			
CLASIFICACION TIPOLOGICA																					
GRUPO PATRIMONIAL										TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION							
GRUPO		SUBGRUPO				CATEGORIA				ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional								Estructura		Ladrillo Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura Institucional								Fachadas		Ladrillo Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura de comercio								Acabados		Madera Hierro		vidrio		X					
		Arquitectura Industrial								Pisos		Madera Concreto		M. Noble		X					
		Arquitectura Religiosa				X campanario				Cubierta		Madera Teja		Calamina							
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria								Otros											
		Conjunto arquitectonico																			
		Espacio publico																			
		Sitio natural																			
DISPOSICION ESPACIAL																					
Zona industrial																					
Zona constructiva no industrial																					
Zona reservada a viviendas																					
Zona de almacenes y depositos																					
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas						X campanario															
Vacios en la fabrica																					
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																					
Edificacion en pronta ruina total, hecho de ladrillo y adobe, de forma cilindrica con vanos de estilo romano, con una columna central. Presenta rastro de rieles de fierro como parte de la su estructura																					
OBSERVACIONES																					
Edificacion sin mantenimiento en mal estado, donde sus desprendimientos dejan ver el material del que fue hecho, con aparentes dos ingresos.																					
IMÁGENES																					
Descripcion de la imagen: Tres primeras fotografias del exterior de la edificacion y la cuarta fotografia de una vista del interior																					




GUIA DE OBSERVACION - 002									
CODIGO					BI-000-000026C				
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE									
Elemento de funcion religiosa									
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS									
Descripcion:									
				Vanos de estilo romano arqueadas		Rieles de fierro aun parte de la edificacion		Edificacion en forma cilindrica	
				Columna central					
LESIONES PATOLOGICAS									
Humedad		X		Grietas y fisuras		X		X	
Suciedad		X		Deformaciones		X		X	
Eflorescencia		X		Desprendimientos		X		X	
Oxidacion y corrosion		X		TOTAL DE LESIONES		7		7	

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE										Casa gerencia				BF-000-000026B							
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		X		Suficiente				Optima				DIRECCION		Calle miraflores SN					
Paisaje industrial		Insuficiente				Suficiente				X		Optima				CROQUIS DE UBICACION					
Hito urbano		Arquitectonico				Funcional				X		Mediatico									
USOS																					
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD															
Uso original		vivienda				Privado		X		empresa chucarapi											
Uso actual		vivienda				Publico															
INTEGRIDAD																					
CONSERVACION						INTERVENCION															
Estado de conservacion		1. Muy mala				Espacio industrial		Vaciado													
		2. Mala						Lienado				X									
		3. Buena						Ampliado													
		4. Muy buena		X				Envolvente		Minimo				X							
				Parcial																	
Elementos arquitectonicos		Nula				Agregacion de elementos		Total													
		Parcial						Se diferencian													
		Total		X				Se mimetizan				X									
ALTERACIONES																					
GRADO		Alta				Media				Baja											
Tipologicas										X											
Morfologicas										X											
Tecnico-constructivas										X											
Añadidos						X															
Faltantes										X											
CLASIFICACION TIPOLOGICA																					
GRUPO PATRIMONIAL										TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION							
GRUPO		SUBGRUPO				CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1	2	3	4						
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional				X casa		Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X						
		Arquitectura Institucional						Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X						
		Arquitectura de comercio						Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X						
		Arquitectura Industrial						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble				X						
		Arquitectura Religiosa						Cubierta	Madera	Teja	Calamina				X						
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria						Otros													
		Conjunto arquitectonico																			
		Espacio publico																			
		Sitio natural																			
DISPOSICION ESPACIAL																					
Zona industrial																					
Zona constructiva no industrial																					
Zona reservada a viviendas						X casa															
Zona de almacenes y depositos																					
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																					
Vacios en la fabrica																					
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																					
<p>Edificacion de una planta con tres desniveles de adaptacion a la topografia del cerro, de estilo contemporaneo con elementos y estilos tomados de las demas construcciones preexistentes a su alrededor, destaca su doble cubierta inclinada que por los desniveles que tiene forman dos aguas desde una vista superior. Ademas de poseer carpinteria de madera y vidrio con la casa principal antes descrita. Como material de cubierta de usaron las tejas y rieles de madera salientes del muro.</p>																					
OBSERVACIONES																					
														  							
														Descripcion de la imagen: Fotografias de la fachada principal y laterales de la vivienda							


GUIA DE OBSERVACION - 002									
CODIGO					BI-000-000026B				
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE									
Vivienda de gerencia									
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS									
<p>Descripcion:</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>Cubierta inclinada con rieles de madera</p> <p>Carpinteria de madera y vidrio. Barandas de</p> <p>Fachada ladrillo caravista y concreto simple</p> </div>  </div>									
LESIONES PATOLOGICAS									
Humedad				Grietas y fisuras					
Suciedad				Deformaciones					
Eflorescencia		X		Desprendimientos					
Oxidacion y corrosion				TOTAL DE LESIONES				1	

GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO												
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Casa hacienda				BI-000-000026A								
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION												
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente		Optima	X	DIRECCION											
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente		Optima	X	Calle miraflores SN											
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico	X	CROQUES DE UBICACION											
USOS																		
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD															
Uso original	casona		Privado	X	empresa chucarapi													
Uso actual	casona		Publico															
INTEGRIDAD																		
CONSERVACION			INTERVENCION															
Estado de conservacion	1. Muy mala		Espacio industrial	Vaciado														
	2. Mala			Llenado														
	3. Buena	X		Ampliado	X													
	4. Muy buena			Minimo	X													
Elementos arquitectonicos	Nula		Envolvente	Parcial														
	Parcial	X		Total														
	Total		Agregacion de elementos	Se diferencian														
				Se mimetizan	X													
ALTERACIONES																		
GRADO	Alta		Media		Baja													
Tipologicas	X																	
Morfologicas			X															
Tecnico-constructivas			X															
Añadidos	X																	
Faltantes			X															
CLASIFICACION TIPOLOGICA																		
GRUPO PATRIMONIAL			TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA									ESTADO DE CONSERVACION						
ARQUITECTONICO	Arquitectura habitacional		X	hacienda	Estructura							Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
	Arquitectura Institucional				Fachadas							Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
	Arquitectura de comercio				Acabados							Madera	Fierro	Vidrio		X		
	Arquitectura Industrial				Pisos							Madera	Concreto	M. Noble			X	
	Arquitectura Religiosa				Cubierta							Madera	Teja	Concreto			X	
	Obra de ingenieria				Otros													
LUGAR/ PAISAJE	Conjunto arquitectonico				IMÁGENES													
	Espacio publico																	
	Sitio natural																	
DISPOSICION ESPACIAL																		
Zona industrial																		
Zona constructiva no industrial																		
Zona reservada a viviendas			X	vivienda														
Zona de almacenes y depositos																		
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																		
Vacios en la fabrica																		
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																		
Edificacion de dos niveles, con carpinteria de madera y vidrio, piso y techo de madera interior, estructura de cobertura de adobe, madera y calamina en algunas areas. Tiene cobertura plana y a cuatro aguas con buhardillas, presentes en la fachada principal, laterales e internas. La edificacion tiene en su interior areas de ampliacion, ubicadas en espacios destinados antes a patios, configurando su planta original, son de estilo contemporaneo de ladrillo y concreto.																		
OBSERVACIONES																		
Existen elementos que por el paso de tiempo y la falta de mantenimiento desaparecieron de la fachada, y otros elementos que se requerian adicionar, modificaron de manera minima la fachada.						<p>Descripcion de la imagen: Primera y segunda fotografia de la fachada de la casa, en la tercera la vista lateral con balcone. Las ultimas fotografias muestran la fachada lateral al ingresar a la propiedad.</p>												

GUIA DE OBSERVACION - 002			
CODIGO		BI-000-000026A	
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE			
Vivienda de algunos miembros administrativos en el segundo nivel, en el primer nivel cocina y comedor del personal administrativo			
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS			
Descripcion:			
Techo de adobe			
Techo de madera y calamina			
		Vanos agregados	
		Techo a cuatro aguas con buhardillas	
Carpinteria de madera y vidrio en toda la fachada; barandas de madera y techo de madera			
sobrecimientos de piedras			
LESIONES PATOLOGICAS			
Humedad	X	Grietas y fisuras	X
Suciedad	X	Deformaciones	
Eflorescencia	X	Desprendimientos	X
Oxidacion y corrosion		TOTAL DE LESIONES	5





GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Llanteria				BI-000-000025H							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION							
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		Calle miraflores SN							
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION							
USOS																	
TIPOS DE USOS				REGIMEN DE PROPIEDAD													
Uso original		Llanteria		Privado		X		empresa chucarapi									
Uso actual		Llanteria		Publico													
INTEGRIDAD																	
CONSERVACION				INTERVENCION													
Estado de conservacion		1. Muy mala				Espacio industrial		Vaciado									
		2. Mala						Llenado		X							
		3. Buena		X				Ampliado									
		4. Muy buena						Minimo		X							
Elementos arquitectonicos		Nula				Envolvente		Parcial									
		Parcial		X				Total									
		Total						Se diferencian									
								Se mimetizan		X							
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta		Media		Baja											
Tipologicas								X									
Morfologicas								X									
Tecnico-constructivas								X									
Añadidos								X									
Faltantes								X									
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION									
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional				Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera		Fierro		Vidrio		X			
		Arquitectura Industrial		X		Llanteria		Pisos		Madera		Concreto		M. Noble		X	
		Arquitectura Religiosa						Cubierta		Madera		Teja		Calamina		X	
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico				Otros											
		Espacio publico															
		Sitio natural															
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas																	
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica				X		Llanteria											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
<p>Edificacion de una sola planta con una cobertura que presenta un ligera inclinacion con calamina y rieles de madera. Muros de ladrillos caravista, donde la fachada presenta vacios del mismo ladrillo como parte del diseño. Tiene puertas de madera corredizas</p>																	
OBSERVACIONES																	
																	
																	
																	
<p>Descripcion de la imagen: Imagenes de la fachada de la edificacion</p>																	


GUIA DE OBSERVACION - 002					
CODIGO			BI-000-000025H		
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE					
Llanteria					
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS					
Descripcion:					
<p>Aberturas en la fachada como trama de lienzo y</p>					
<p>Puerta de madera corrediza con riel de fierro</p>					
LESIONES PATOLOGICAS					
Humedad		Grietas y fisuras		X	
Suciedad		X		Deformaciones	
Eflorasencia		X		Desprendimientos	
Oxidacion y corrosion		X		TOTAL DE LESIONES	
				5	

GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Planta de operaciones				BI-000-000025G							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente	Suficiente	Optima	X	DIRECCION						Calle miraflores SN					
Paisaje industrial		Insuficiente	Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION											
Hito urbano		Arquitectonico	Funcional	X	Mediatico												
USOS																	
TIPOS DE USOS				REGIMEN DE PROPIEDAD													
Uso original		area de fabrica		Privado	X	empresa chucarapi											
Uso actual		fabrica		Publico													
INTEGRIDAD																	
CONSERVACION				INTERVENCION													
Estado de conservacion		1. Muy mala		Espacio industrial	Vaciado												
		2. Mala			Llenado		X										
		3. Buena	X		Ampliado		X										
		4. Muy buena			Minimo												
Elementos arquitectonicos		Nula		Envolvente	Parcial		X										
		Parcial	X		Total												
		Total		Agregacion de elementos	Se diferencian		X										
					Se mimetizan												
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta		Media		Baja											
Tipologicas						X											
Morfologicas				X													
Tecnico-constructivas						X											
Añadidos		X															
Faltantes				X													
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION									
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional				Estructura		Ladrillo	Concreto	Fierro							
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo	Concreto	Pollicarb.			X				
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera	Pollicarb.	Vidrio			X				
		Arquitectura Industrial		X fabrica		Pisos		Madera	Concreto	M. Noble					X		
		Arquitectura Religiosa				Cubierta		Madera	Teja	Calamina				X			
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria				Otros											
		Conjunto arquitectonico															
		Espacio publico															
Sitio natural																	
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial				X		cuerpo de fabrica											
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas																	
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
<p>Edificacion con cobertura a dos aguas de calamina y madera. Tiene muros de ladrillo caravista y cimientos altos de concreto, y presenta interiormente tres niveles de proceso de fabricacion. Presenta un elemento adicional, dicha edificacion es la mesa cañera con la misma materialidad que la mencionada, que a traves de una rielena metalica se unen ambos edificios.</p>																	
OBSERVACIONES																	
<p>Su cobertura presenta desprendimientos de calamina y algunos rieles de madera en mal estado</p>																	
<p>Descripcion de la imagen: Primera imagen muestra vista exterior de la edificacion mostrandose su cubierta a dos aguas. La segunda es de una vista lejana mostrando todo el conjunto y su cubierta</p>																	





GUIA DE OBSERVACION - 002			
CODIGO		BI-000-000025G	
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE			
Planta de operaciones trapiche, paila			
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS			
Descripcion:			
Cobertura ligera a dos aguas de madera y calamina			
Muros con ladrillo caravista y columnas de la estructura visibles			
LESIONES PATOLOGICAS			
Humedad		Grietas y fisuras	X
Suciedad	X	Deformaciones	
Eflorescencia	X	Desprendimientos	X
Oxidacion y corrosion	X	TOTAL DE LESIONES	4

GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Almacen de producto				BI-000-000025F							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION							
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		Calle miraflores SN							
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION							
USOS						CROQUIS DE UBICACION											
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD														
Uso original		area de fabrica		Privado								X		empresa chucarapi			
Uso actual		almacen		Publico													
INTEGRIDAD																	
CONSERVACION			INTERVENCIÓN														
Estado de conservacion		1. Muy mala		Espacio industrial		Vaciado											
		2. Mala				Llenado											
		3. Buena				Ampliado		X									
		4. Muy buena				Minimo		X									
Elementos arquitectonicos		Nula		Envolvente		Parcial											
		Parcial				Total											
		Total				Agregacion de elementos		Se diferencian		X							
						Se mimetizan											
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta		Media		Baja											
Tipologicas						X											
Morfologicas						X											
Tecnico-constructivas						X											
Añadidos				X													
Faltantes						X											
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION									
GRUPO		SUBGRUPO		CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional				Estructura		Ladrillo Concreto M. Noble						X			
		Arquitectura Institucional				Fachadas		Ladrillo Concreto Malla metal.				X					
		Arquitectura de comercio				Acabados		Madera Policarb. Malla metal.				X					
		Arquitectura Industrial		X		almacen		Pisos		Madera Concreto M. Noble						X	
		Arquitectura Religiosa						Cubierta		Madera Teja Calamina				X			
LUGAR/PAISAJE		Sitio natural				Otros											
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas																	
Zona de almacenes y depositos				X		almacen											
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
<p>Edificacion de una sola planta con doble altura y cobertura ligera inclinada con rieles de madera y cubierta de calamina. Muros con ladrillo caravista y aberturas cubiertas con malla metálica y malla raschell, tambien secciones cubiertas con policarbonato transparente, puertas de madera y metal</p>																	
OBSERVACIONES																	
<p>La cobertura presenta oxidacion y partes ausentes de material, ademas de los muros con eflorescencia.</p>																	
  																	
<p>Descripcion de la imagen: la primera imagen muestra una vista exterior superior de la cobertura del edificio, las dos siguientes de la fachada principal donde se ve el ingreso y el resto de la edificacion</p>																	

GUIA DE OBSERVACION - 002							
CODIGO		BI-000-000025F					
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE							
Almacen de azucar, deposito de alcohol y taller electrico							
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS							
Descripcion:							
<p>Cobertura ligera original que se mantiene de forma inclinada y con el material original</p>							
<p>Estructura ligera con rieles de madera sobresaliendo de los muros con ladrillo</p>							
LESIONES PATOLOGICAS							
Humedad		Grietas y fisuras		X			
Suciedad		X		Deformaciones			
Eflorescencia		X		Desprendimientos		X	
Oxidacion y corrosion		X		TOTAL DE LESIONES		5	

GUIA DE OBSERVACION - 001						CODIGO													
DENOMINACION DEL INMUEBLE						Zona de maestranza				BI-000-000025E									
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION													
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION									
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		Calle miraflores SN									
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION									
USOS																			
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD													
Uso original			taller			Privado			X							empresa chucarapi			
Uso actual			taller			Publico													
INTEGRIDAD																			
CONSERVACION						INTERVENCION													
Estado de conservacion		1. Muy mala				Espacio industrial		Vaciado											
		2. Mala		X				Llenado		X									
		3. Buena						Ampliado											
		4. Muy buena						Minimo											
Elementos arquitectonicos		Nula				Envolvente		Parcial		X									
		Parcial		X				Total											
		Total						Agregacion de elementos		Se diferencian		X							
										Se mimetizan									
ALTERACIONES																			
GRADO		Alta		Media		Baja													
Tipologicas								X											
Morfologicas								X											
Tecnico-constructivas								X											
Añadidos				X															
Faltantes		X																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																			
GRUPO PATRIMONIAL						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION									
GRUPO		SUBGRUPO				CATEGORIA		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional						Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		Arquitectura Institucional						Fachadas		Ladrillo		Concreto		Malla metal.				X	
		Arquitectura de comercio						Acabados		Madera		Fierro		Malla metal.				X	
		Arquitectura Industrial				X taller		Pisos		Madera		Concreto		M. Noble				X	
		Arquitectura Religiosa						Cubierta		Madera		Teja		Calamina				X	
LUGAR/PAISAJE		Obra de ingenieria						Otros											
		Conjunto arquitectonico																	
		Espacio publico																	
Sitio natural																			
DISPOSICION ESPACIAL																			
Zona industrial																			
Zona constructiva no industrial																			
Zona reservada a viviendas																			
Zona de almacenes y depositos																			
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas						X taller													
Vacios en la fabrica																			
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																			
Edificio de una planta con techo ligero de malla raschell, con ladrillo caravista y columnas estructurales visibles. Puerta principal y posterior de madera corrediza.																			
OBSERVACIONES																			
Edificacion con cobertura original reemplazada, de calamina con estructura metalica a malla raschell por el gran deterioro de la anterior. Muros de ladrillo presentan eflorescencia y puertas de madera desgaste.																			
<p>Descripcion de la imagen: La primera imagen muestra la fachada delantera del edificio, la segunda del ingreso posterior.</p>																			




GUIA DE OBSERVACION - 002							
CODIGO			BI-000-000025E				
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE							
Zona de maestranza							
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS							
Descripcion:							
Cobertura ligera reemplazada con malla raschell							
Puertas de maderas originales con riel corredizo en la parte superior							
LESIONES PATOLOGICAS							
Humedad		X		Grietas y fisuras		X	
Suciedad		X		Deformaciones			
Eflorescencia		X		Desprendimientos			
Oxidacion y corrosion				TOTAL DE LESIONES		4	

GUIA DE OBSERVACION - 001					CODIGO				
DENOMINACION DEL INMUEBLE					Almacen				
CONTEXTO/ENTORNO					LOCALIZACION				
Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	Optima	X	DIRECCION				
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	Optima	X	Calle miraflores SN				
Hito urbano	Arquitectonico	Funcional	X	Mediatico	CROQUIS DE UBICACION				
USOS									
TIPOS DE USOS		REGIMEN DE PROPIEDAD							
Uso original	almacen	Privado	X	empresa chucarapi					
Uso actual	almacen	Publico							
INTEGRIDAD									
CONSERVACION		INTERVENCIÓN							
Estado de conservacion	1. Muy mala	Espacio industrial	Vaciado						
	2. Mala		Llenado	X					
	3. Buena		Ampliado	X					
	4. Muy buena		Minimo						
Elementos arquitectonicos	Nula	Envolvente	Parcial						
	Parcial		Total						
	Total	Agregacion de elementos	Se diferencian						
			Se mimetizan	X					
ALTERACIONES									
GRADO	Alta	Media	Baja						
Tipologicas			X						
Morfologicas			X						
Tecnico-construictivas			X						
Añadidos		X							
Faltantes		X							
CLASIFICACION TIPOLOGICA									
GRUPO PATRIMONIAL			TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA		ESTADO DE CONSERVACION				
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA	ELEMENTOS	MATERIALES	1	2	3	4	
ARQUITECTONICO	Arquitectura habitacional		Estructura	Ladrillo Concreto M. Noble			X		
	Arquitectura Institucional		Fachadas	Ladrillo Concreto Malla metal.				X	
	Arquitectura de comercio		Acabados	Madera Malla metal. Vidrio				X	
	Arquitectura Industrial	X	almacen	Pisos	Madera Concreto M. Noble		X		
	Arquitectura Religiosa			Cubierta	Madera Fierro Calamina		X		
	Obra de ingenieria			Otros					
LUGAR/PAISAJE	Conjunto arquitectonico		IMÁGENES						
	Espacio publico								
	Sitio natural								
DISPOSICION ESPACIAL									
Zona industrial									
Zona constructiva no industrial									
Zona reservada a viviendas									
Zona de almacenes y depositos		X	almacen						
Zonas de infraestructuras varias e hidráulicas									
Vacios en la fabrica									
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE									
Edificacion con techo a dos aguas de cobertura ligera con estructura metalica tijerales y calamina. Tiene fachada con ladrillo caravista y estructura de muros visibles.									
OBSERVACIONES									


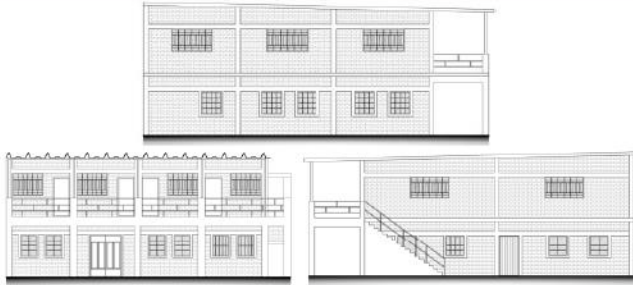
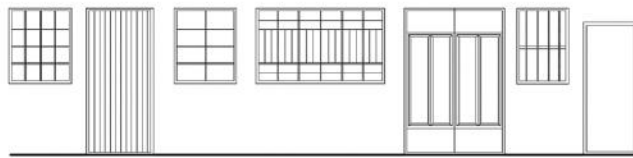

GUIA DE OBSERVACION - 002				
CODIGO		BI-000-000025D		
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE				
Zona de almacen de materiales				
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS				
Descripcion:				
Cobertura en dientes de sierra con estructura ligera y malla metalica como parte de fachada				
Puerta original de madera corrediza				
LESIONES PATOLOGICAS				
Humedad	X	Grietas y fisuras		X
Suciedad	X	Deformaciones		
Eflorescencia	X	Desprendimientos		X
Oxidacion y corrosion	X	TOTAL DE LESIONES		6

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO										
DENOMINACION DEL INMUEBLE										Taller				BI-000-000025B						
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION										
Relacion urbana		Insuficiente	X	Suficiente		Optima	DIRECCION										Calle miraflores SN			
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION													
Hito urbano		Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico														
USOS																				
TIPOS DE USOS					REGIMEN DE PROPIEDAD															
Uso original		Taller			Privado			X		empresa chucarapi										
Uso actual		Taller			Publico															
INTEGRIDAD																				
CONSERVACION					INTERVENCION															
Estado de conservacion		1. Muy mala		Espacio industrial	Vaciado															
		2. Mala			Llenado															
		3. Buena	X		Ampliado	X														
		4. Muy buena			Minimo															
Elementos arquitectonicos		Nula		Envolvente	Parcial	X														
		Parcial			Total															
		Total	X	Agregacion de elementos	Se diferencian															
					Se mimetizan	X														
ALTERACIONES																				
GRADO		Alta			Media			Baja												
Tipologicas											X									
Morfologicas											X									
Tecnico-constructivas											X									
Añadidos											X									
Faltantes					X															
CLASIFICACION TIPOLOGICA																				
GRUPO PATRIMONIAL					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA					ESTADO DE CONSERVACION										
GRUPO		SUBGRUPO			CATEGORIA			ELEMENTOS		MATERIALES			1		2		3		4	
ARQUITECTONICO		Arquitectura habitacional						Estructura		Ladrillo	Concreto	M. Noble					X			
		Arquitectura Institucional						Fachadas		Ladrillo	Concreto	M. Noble					X			
		Arquitectura de comercio						Acabados		Madera	Fierro	Vidrio			X					
		Arquitectura Industrial			X taller			Pisos		Madera	Concreto	M. Noble					X			
		Arquitectura Religiosa						Cubierta		Madera	Teja	Calamina			X					
LUGAR/PAISAJE		Conjunto arquitectonico						Otros												
		Espacio publico																		
		Sitio natural																		
DISPOSICION ESPACIAL																				
Zona industrial																				
Zona constructiva no industrial																				
Zona reservada a viviendas																				
Zona de almacenes y depositos																				
Zonas de infraestructuras vanas e hidraulicas																				
X taller																				
Vacios en la fabrica																				
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																				
Edificaciones de planta abierta, con techo de cobertura ligera inclinada, presenta una estructura de rieles de madera con calamina y ladrillo caravista en todas sus fachadas																				
OBSERVACIONES																				
La cobertura presenta deterioro visible por falta de materiales, ademas de la demolicion de algunas secciones de fachadas en el interior para alteracion en el funcionamiento de algunos espacios.																				
IMÁGENES																				
Descripcion de la imagen: Fotografias desde vistas exteriores del edificio. La primera se observa la zona vehicular de maquinaria pesada. En la segunda el techo a dos aguas																				

GUIA DE OBSERVACION - 002									
CODIGO					BI-000-000025B				
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE									
Zona de mecanica, carpinteria y maquinaria									
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS									
Descripcion:									
Estructura ligera de cobertura de calamina y madera								Uso de malla metalica como material para venos	
								La drillo caravista con columnas sobresalientes	
LESIONES PATOLOGICAS									
Humedad		Grietas y fisuras						X	
Suciedad		X			Deformaciones				
Eflorescencia		X			Desprendimientos			X	
Oxidacion y corrosion		X			TOTAL DE LESIONES			5	

GUIA DE OBSERVACION - 001										CODIGO				
DENOMINACION DEL INMUEBLE								Area administrativa		BI-000-000025A				
CONTEXTO/ENTORNO					LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION				Calle miraflores SN				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional	X	Mediatico	X								
USOS														
TIPOS DE USOS				REGIMEN DE PROPIEDAD										
Uso original	oficinas		Privado	X	empresa chucarapi									
Uso actual	oficinas		Publico											
INTEGRIDAD														
CONSERVACION				INTERVENCION										
Estado de conservacion	1. Muy mala		Espacio industrial	Vaciado										
	2. Mala			Llenado	X									
	3. Buena	X		Ampliado										
	4. Muy buena			Minimo		X								
Elementos arquitectonicos	Nula		Envolvente	Parcial										
	Parcial	X		Total										
	Total			Agregacion de elementos	Se diferencian									
				Se mimetizan	X									
ALTERACIONES														
GRADO	Alta			Media			Baja							
Tipologicas										X				
Morfologicas										X				
Tecnico-construvtivas										X				
Añadidos										X				
Faltantes										X				
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
GRUPO PATRIMONIAL				TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION						
GRUPO	SUBGRUPO			CATEGORIA	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4		
ARQUITECTONICO	Arquitectura habitacional				Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X			
	Arquitectura Institucional				Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X			
	Arquitectura de comercio				Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X				
	Arquitectura Industrial			X fabrica	Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X			
	Arquitectura Religiosa				Cubierta	Madera	Concreto	Calamina				X		
	Obra de ingenieria				Otros									
LUGAR/ PAISAJE	Conjunto arquitectonico				IMÁGENES									
	Espacio publico													
	Sitio natural													
DISPOSICION ESPACIAL														
Zona industrial														
Zona constructiva no industrial				X	oficinas									
Zona reservada a viviendas														
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
<p>Bien inmueble de uso administrativo, de uno y dos niveles. Cuenta con espacios de doble altura, techos inclinados de concreto y calamina, con carpinteria en madera, vidrio y fierro en sus rejas y exteriores, con ladrillo caravista.</p>														
OBSERVACIONES														
<p>Descripcion de la imagen: fotografias de las tres fachadas exteriores del edificio</p>														

GUIA DE OBSERVACION - 002										
CODIGO								BI-000-000025A		
PROCESO PRODUCTIVO AL QUE PERTENECE										
Oficinas administrativas y auditorio										
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS										
Descripcion:										
<p>Techo inclinado con venos para entrada de luz e espacio de doble altura</p>										
<p>La drillo caravista con columnas sobresalientes</p>										
<p>Cerco ligero con carpinteria metalica para mayor relacion con contexto exterior</p>										
LESIONES PATOLOGICAS										
Humedad		Grietas y fisuras								X
Suciedad	X	Deformaciones								
Eflorescencia	X	Desprendimientos								
Oxidacion y corrosion	X	TOTAL DE LESIONES								4

GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						local comunal de Asoc. Jubilados de Chucarapi				BI-000-000021				
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION								
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente		Optima	calle aniversario #6-Q								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional	X	Mediatico	CROQUIS DE UBICACION								
USOS														
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	local comunal		Privado											
Uso actual	local comunal		Publico		X									
ALTERACIONES														
GRADO	Alta		Media		Baja									
Tipologicas					X									
Morfologicas					X									
Tecnico-construccion					X									
Añadidos			X											
Faltantes			X											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
bien inmueble de uso comunal con dos niveles, con estructura visible como columnas interiores y exteriores y vigas, presentando ladrillo caravista y carpinteria de madera, fierro y vidrio. Su cubierta es plana de calamina y pisos de concreto con acabados en ceramico en mal estado, ademas de presentar oxidacion en sus barandas y carpinteria, en sus muros se observan signos de efluorescencia y suciedad														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	2	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada	X	F. tradicional		Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X		
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble		X		
DISPOSICION ESPACIAL														
Zona industrial														
Zona constructiva no industrial						X				local comunal				
Zona reservada a viviendas														
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA														
														
CARPINTERIA														
														
IMÁGENES														
														
Descripcion de la imagen: vista de fachadas laterales y frontal del bien inmueble														
OBSERVACIONES														

GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO							
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 5D		BI-000-000020						
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle SN #5-D			
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico									
USOS														
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural									
Uso actual	vivienda		Publico											
ALTERACIONES														
GRADO	Alta		Media		Baja									
Tipologicas					X									
Morfologicas					X									
Tecnico-constructivas			X											
Añadidos					X									
Faltantes			X											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria metalica y de vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia y oxidacion en su carpinteria														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos		Molduras	X	Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X		
	geometricos		organicos		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio	X			
	Otros						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X	
DISPOSICION ESPACIAL							Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X	
Zona industrial							Otros							
Zona constructiva no industrial							IMÁGENES							
Zona reservada a viviendas						X	vivienda							
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA														
						Descripción de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel								
CARPINTERIA														
OBSERVACIONES														

GUIA DE OBSERVACION - 003 **CODIGO**

DENOMINACION DEL INMUEBLE vivienda unifamiliar 8P **BI-000-000019**

CONTEXTO/ENTORNO **LOCALIZACION**

Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	X	Optima
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	X	Optima
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional	Mediatico

DIRECCION calle el sol #8-P

USOS

TIPOS DE USOS		REGIMEN DE PROPIEDAD		
Uso original	vivienda	Privado	X	persona natural
Uso actual	vivienda	Publico		

ALTERACIONES

GRADO	Alta	Media	Baja
Tipologicas			X
Morfologicas			X
Tecnico-constructivas			X
Añadidos			X
Faltantes		X	

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

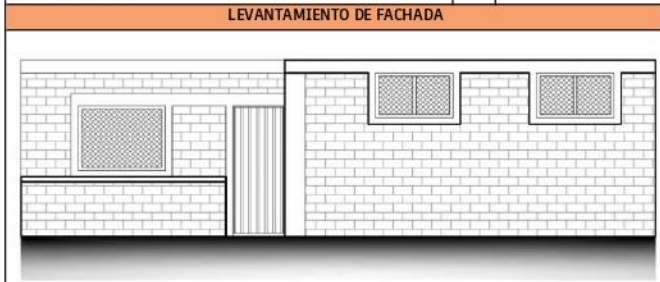
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, presenta en sus muros signos de eflorescencia, grietas y desprendimientos



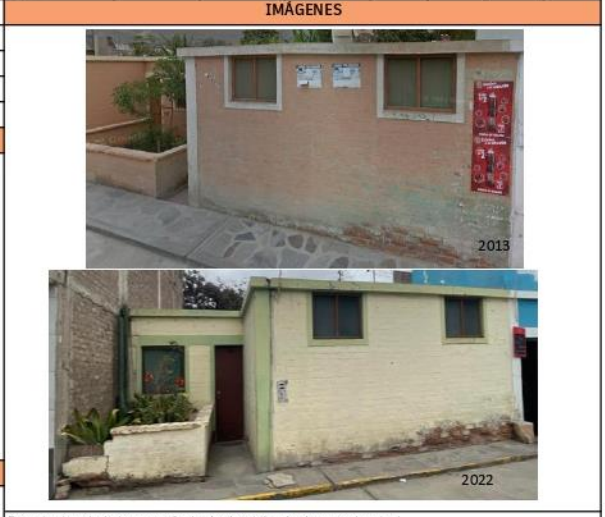
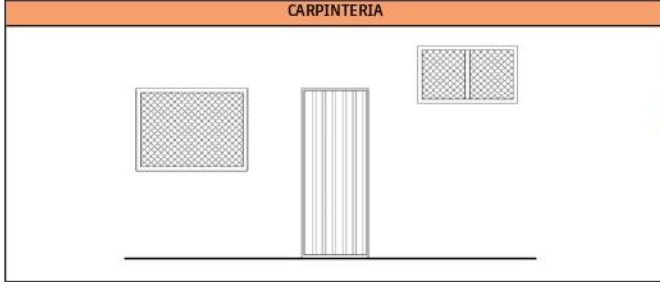
CLASIFICACION TIPOLOGICA

PATRON TIPOLOGICO					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera	X	Fachada pesada	F. tradicional		Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos	Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble	X			
	Otros			Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X		
						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X	
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X	
Zona industrial						Otros							
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES							
Zona reservada a viviendas					X	2013							
Zona de almacenes y depositos						2022							
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas													
Vacios en la fabrica													

LEVANTAMIENTO DE FACHADA



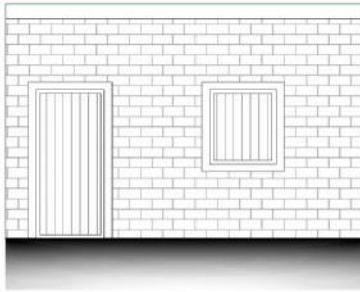
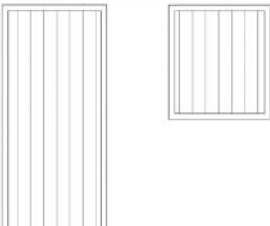



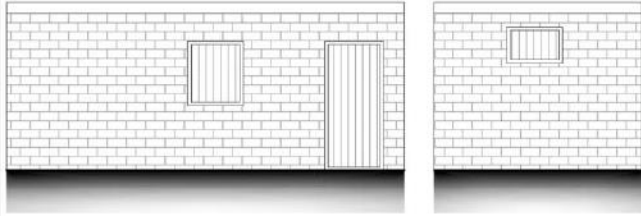

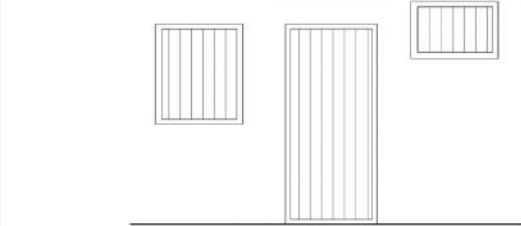
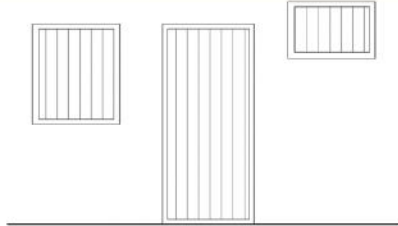
CARPINTERIA


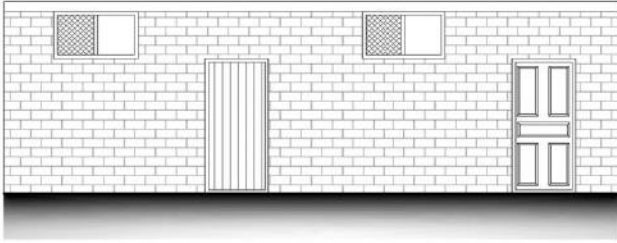

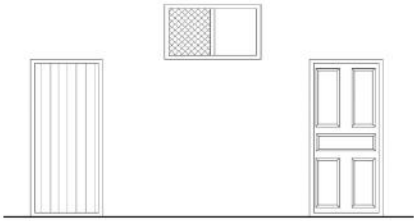



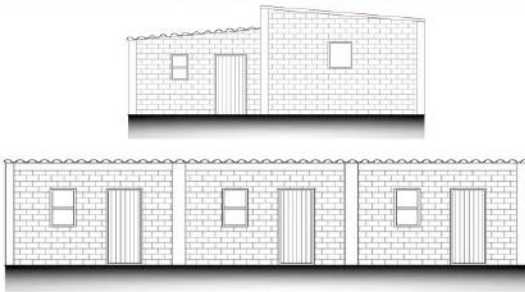
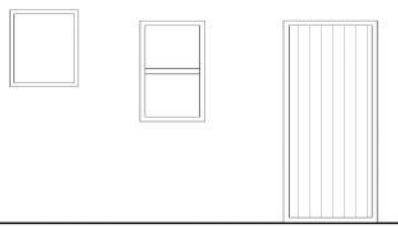


Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel

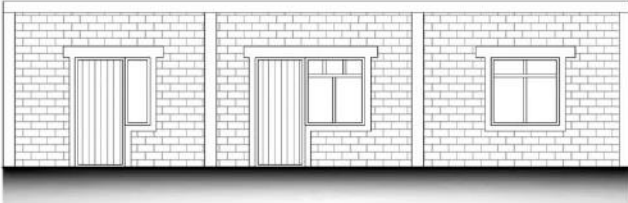
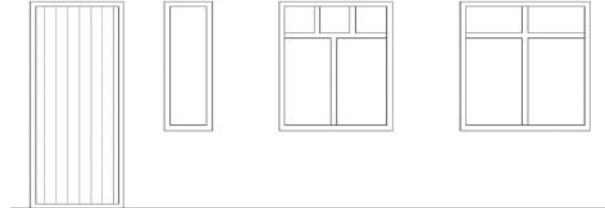


OBSERVACIONES




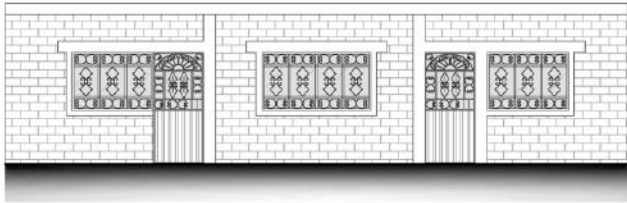
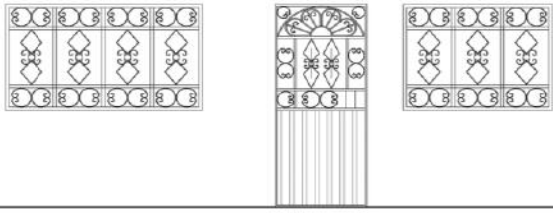
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO							
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 16E		BI-000-000018						
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		DIRECCION				calle miraflores #16-E			
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION							
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico									
USOS														
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural									
Uso actual	vivienda		Publico											
ALTERACIONES														
GRADO	Alta		Media		Baja									
Tipologicas					X									
Morfologicas			X											
Tecnico-constructivas	X													
Añadidos					X									
Faltantes			X											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, presenta en sus muros signos de eflorescencia ocn grietas y fisuras														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X		
ORNAMENTACION	Adornos geometricos		Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X		
	Otros	X	ninguno		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X		
	DISPOSICION ESPACIAL						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble				X
Zona industrial					Cubierta	Madera	Concreto	Calamina					X	
Zona constructiva no industrial					Otros									
Zona reservada a viviendas			X	vivienda	IMÁGENES									
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA														
						Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel								
CARPINTERIA														
						OBSERVACIONES								



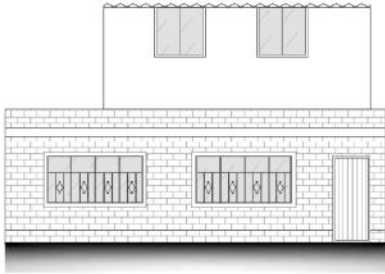
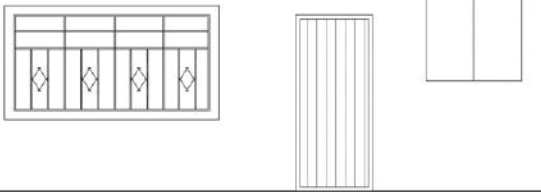
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 12H		BI-000-000017							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle Jesus maria #12-H				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION									
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas			X												
Tecnico-constructivas	X														
Añadidos					X										
Faltantes			X												
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, presenta en sus muros signos de eflorescencia y desgaste en su carpinteria por antigüedad															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			ESTADO DE CONSERVACION						
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X			
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X			
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X		
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta			Madera	Concreto	Calamina			X	
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial															
Zona reservada a viviendas						X vivienda									
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA															
															
															
CARPINTERIA															
						Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel									
OBSERVACIONES															


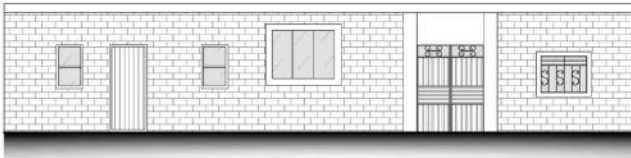
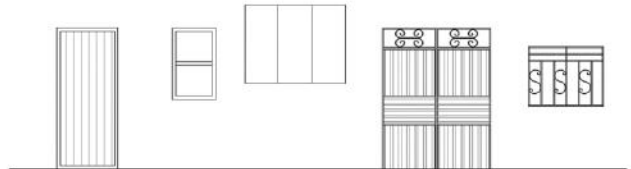

GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 4G		BI-000-000016							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle 4 esquinas #4-6				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION									
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas					X										
Tecnico-constructivas			X												
Añadidos					X										
Faltantes			X												
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, presenta en sus muros signos de eflorescencia y desgaste en su carpinteria															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble	X				
	geometricos		organicos		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X			
	Otros						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble		X			
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera	Concreto	Calamina		X	
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES									
Zona reservada a viviendas						X						vivienda			
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA															
															
															
CARPINTERIA						Descripción de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel									
OBSERVACIONES															





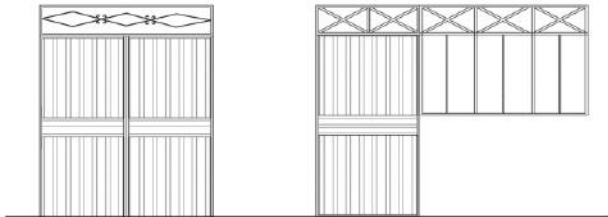
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 93		BI-000-000015							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle el sol #9-J				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION									
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS				REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas					X										
Tecnico-constructivas					X										
Añadidos					X										
Faltantes					X										
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, su cubierta es de calamina con ligera inclinacion, presenta en sus muros signos de eflorescencia y desgaste en la carpinteria															
CENTRAL AZUCARERA															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
	geometricos		organicos		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X	
	Otros						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X		
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera	Concreto	Calamina			X
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES									
Zona reservada a viviendas												X	vivienda		
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA															
															
CARPINTERIA															
															
 <p>FACHADA FRONTAL</p>															
 <p>FACHADA LATERAL</p>															
Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel															
OBSERVACIONES															


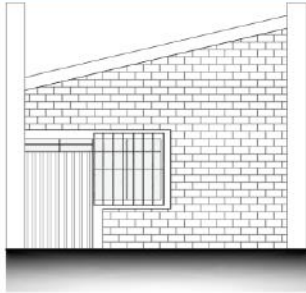
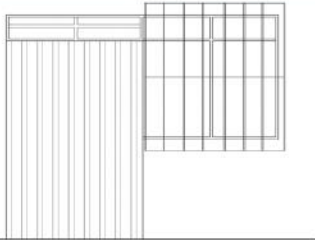

GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 3M				BI-000-000014							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION								calle el sol #3-M			
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION											
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico												
USOS																	
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural												
Uso actual	vivienda		Publico														
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta	Media	Baja													
Tipologicas				X													
Morfologicas			X														
Tecnico-constructivas				X													
Añadidos				X													
Faltantes				X													
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera, presenta en sus muros signos de eflorescencia																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION							
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4			
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X				
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X					
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X					
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X				
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas						X				vivienda							
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																	
																	
CARPINTERIA																	
																	
IMAGENES																	
																	
																	
Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel																	
OBSERVACIONES																	


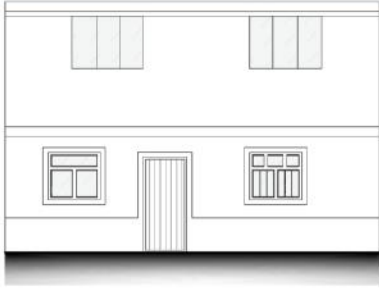

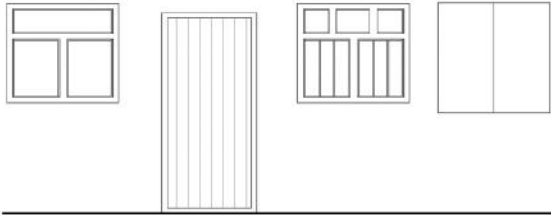
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO						
DE NOMINACION DEL INMUEBLE		vivienda unifamiliar 4M					BI-000-000013						
CONTEXTO/ENTORNO					LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	X	Optima	DIRECCION calle el sol #4-M								
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	X	Optima									
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional	Mediatico	CROQUIS DE UBICACION								
USOS													
TIPOS DE USOS		REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda	Privado	X	persona natural									
Uso actual	vivienda	Publico											
ALTERACIONES													
GRADO	Alta	Media	Baja										
Tipologicas			X										
Morfologicas			X										
Tecnico-constructivas			X										
Añadidos		X											
Faltantes			X										
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE													
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria metalica y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia y oxidacion en su carpinteria													
CLASIFICACION TIPOLOGICA													
PATRON TIPOLOGICO					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada	F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos	X	Molduras	Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X		
	geometricos		organicos		Inscripciones	Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X	
	Otros					Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X	
						Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X	
Zona industrial						Otros							
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES							
Zona reservada a viviendas			X	vivienda		 							
Zona de almacenes y depositos													
Zonas de infraestructuras varias e hydraulicas													
Vacios en la fabrica													
LEVANTAMIENTO DE FACHADA													
													
CARPINTERIA													
													
					Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel								
OBSERVACIONES													


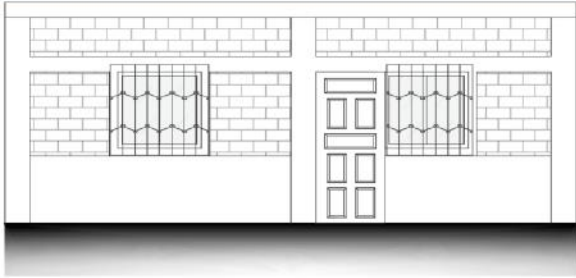
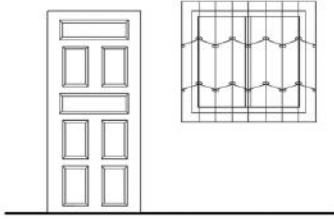

GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 1H				BI-000-000012				
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION				calle principal #1-H				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico									
USOS														
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural									
Uso actual	vivienda		Publico											
ALTERACIONES														
GRADO	Alta		Media		Baja									
Tipologicas					X									
Morfologicas			X											
Tecnico-constructivas	X													
Añadidos					X									
Faltantes			X											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
<p>bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, presenta dos fachadas con ladrillo caravista, con puertas de madera y ventanas de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia y humedad y suciedad en la puerta. La fachada lateral presenta dos niveles</p>														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	2	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras	X	Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X	
							Piso	Madera	Concreto	M. Noble			X	
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta	Madera	Concreto	Calamina		X			
Zona industrial						Otros								
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES								
Zona reservada a viviendas						X	vivienda				 <p style="text-align: center;">2013 2022</p>			
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA														
														
CARPINTERIA														
														
<p>Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de dos niveles ubicado en una esquina</p>														
OBSERVACIONES														



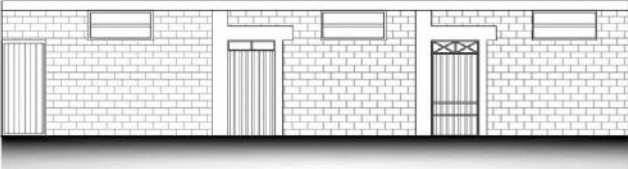
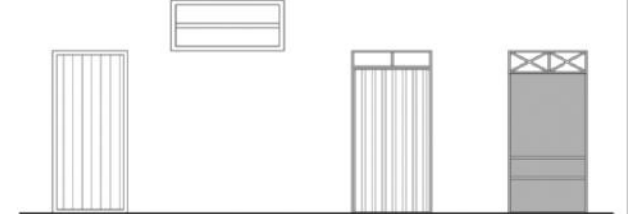
GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO																			
DE NOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 10L				BI-000-000011															
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION																			
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION				calle principal #10-L											
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		CROQUIS DE UBICACION															
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional		Mediatico																	
USOS																									
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD																			
Uso original		vivienda		Privado		X		persona natural																	
Uso actual		vivienda		Publico																					
ALTERACIONES																									
GRADO		Alta		Media		Baja																			
Tipologicas								X																	
Morfologicas								X																	
Tecnico-constructivas				X																					
Añadidos				X																					
Faltantes								X																	
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																									
<p>bien inmueble de uso habitacional de dos niveles, primer piso con ladrillo caravista y carpinteria de madera ,fierro y vidrio; el segundo nivel es un añadido de material prefabricado. Presenta desgaste en los muros del primer nivel.</p>																									
CLASIFICACION TIPOLOGICA																									
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION															
ANTIGÜEDAD		Preexistente		X		Contemporaneo		X		Nº DE PISOS		2		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
TIPO DE FACHADA		Fachada ligera				Fachada pesada				F. tradicional		X		Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
ORNAMENTACION		Adornos geometricos		X		Adornos organicos				Molduras				Fachadas		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		Otros								Inscripciones				Acabados		Madera		Fierro		Vidrio				X	
														Pisos		Madera		Concreto		M. Noble				X	
DISPOSICION ESPACIAL																									
Zona industrial												Cubierta		Madera		Concreto		Calamina				X			
Zona constructiva no industrial												Otros													
Zona reservada a viviendas						X						vivienda													
Zona de almacenes y depositos																									
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																									
Vacios en la fabrica																									
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																									
																									
CARPINTERIA																									
																									
																									
<p>Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel en una esquina</p>																									
OBSERVACIONES																									



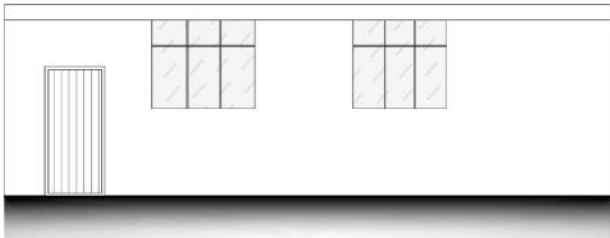
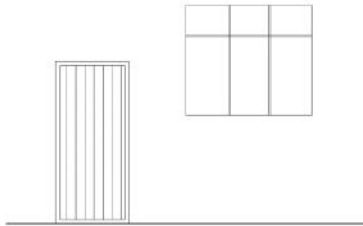
GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO																	
DENOMINACION DEL INMUEBLE					vivienda unifamiliar 3G					BI-000-000010													
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION																	
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION													
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		pasaje escolar #3-G													
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION													
USOS																							
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD																				
Uso original		vivienda		Privado								X		persona natural									
Uso actual		vivienda		Publico																			
ALTERACIONES																							
GRADO		Alta		Media								Baja											
Tipologicas				X																			
Morfologicas												X											
Tecnico-constructivas				X																			
Añadidos		X																					
Faltantes				X																			
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																							
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con vanos de estilo contemporaneo reemplazados de carpinteria metalica, presenta en sus muros signos de eflorescencia y suciedad																							
CLASIFICACION TIPOLOGICA																							
PATRON TIPOLOGICO					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION														
ANTIGÜEDAD		Preexistente		X		Contemporaneo		Nº DE PISOS		1		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
TIPO DE FACHADA		Fachada ligera		X		Fachada pesada		F. tradicional		Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X			
ORNAMENTACION		Adornos		X		Adornos		Molduras		Fachadas		Ladrillo		Concreto		M. Noble						X	
		geometricos				organicos		Inscripciones		Acabados		Madera		Fierro		Vidrio						X	
		Otros								Pisos		Madera		Concreto		M. Noble						X	
DISPOSICION ESPACIAL					Cubierta				Madera		Concreto		Calamina								X		
Zona industrial										Otros													
Zona constructiva no industrial																							
Zona reservada a viviendas					X					vivienda													
Zona de almacenes y depositos																							
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																							
Vacios en la fabrica																							
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																							
																							
CARPINTERIA										Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel													
										OBSERVACIONES													

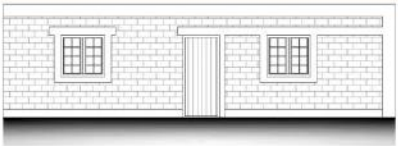
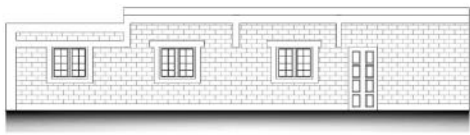
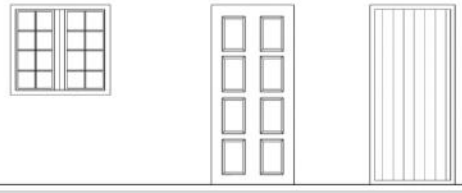


GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DE NOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 5G		BI-000-000009							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente		Optima	X	DIRECCION				pasaje escolar #5-G				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas					X										
Tecnico-constructivas					X										
Añadidos			X												
Faltantes			X												
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel que presenta techo inclinado, con fachada de ladrillo caravista y carpinteria de metal y vidrio, presenta en sus muros signos de suciedad y oxidacion en sus vanos															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			ESTADO DE CONSERVACION						
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X	
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X		
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta			Madera	Concreto	Calamina				X
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial															
Zona reservada a viviendas						X vivienda									
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA															
															
CARPINTERIA															
															
IMÁGENES															
															
Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel															
OBSERVACIONES															



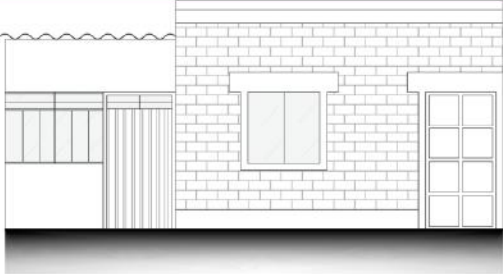

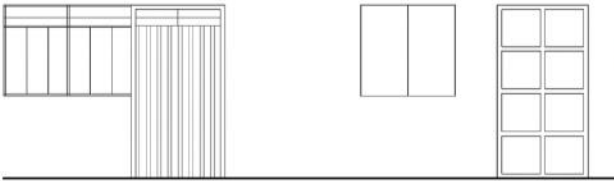
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO							
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 100		BI-000-000008						
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION								
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					pasaje escolar #10-0			
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico									
USOS														
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural									
Uso actual	vivienda		Publico											
ALTERACIONES														
GRADO	Alta		Media		Baja									
Tipologicas					X									
Morfologicas			X											
Tecnico-constructivas	X													
Añadidos					X									
Faltantes			X											
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
bien inmueble de uso habitacional de dos niveles, donde el primer nivel es de fachada tradicional con vanos de madera y el segundo nivel es un añadido de estilo contemporaneo. Presenta demas en sus muros del primer nivel signos de eflorescencia y humedad en la puerta.														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION				
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	2	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X	
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X		
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X	
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X	
DISPOSICION ESPACIAL														
Zona industrial														
Zona constructiva no industrial														
Zona reservada a viviendas						X				vivienda				
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA														
														
CARPINTERIA														
						Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de dos niveles								
OBSERVACIONES														




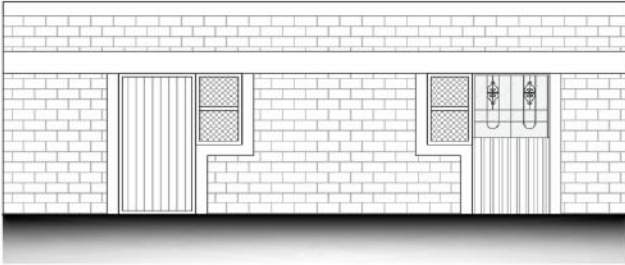
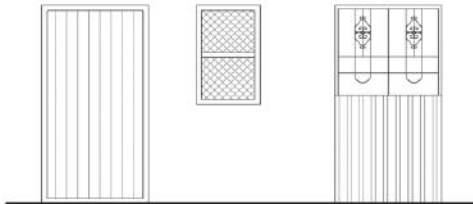
GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO											
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 14N				BI-000-000007							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION											
Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	X	Optima		DIRECCION								pasaje la luna #14-N			
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION											
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional														
USOS																	
TIPOS DE USOS						REGIMEN DE PROPIEDAD											
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural												
Uso actual	vivienda		Publico														
ALTERACIONES																	
GRADO		Alta	Media	Baja													
Tipologicas				X													
Morfologicas				X													
Tecnico-constructivas			X														
Añadidos		X															
Faltantes				X													
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION							
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4				
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada	F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X					
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos	Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X						
	Otros	X		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X					
						Piso	Madera	Concreto	M. Noble			X					
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X					
Zona industrial						Otros											
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas						X vivienda											
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																	
																	
CARPINTERIA																	
																	
																	
Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel																	
OBSERVACIONES																	



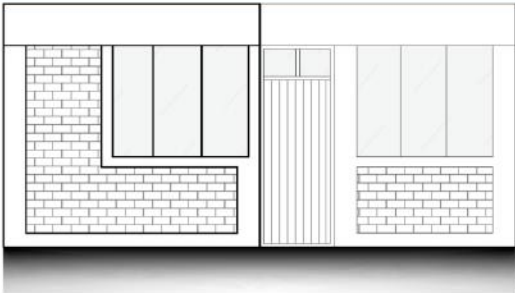
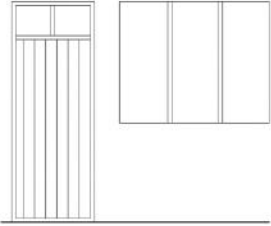
GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO																	
DE NOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 8N				BI-000-000006													
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION																	
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION													
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		pasaje la luna #8, 9 - N													
Hito urbano		Arquitectonico		X		Funcional		Mediatico		CROQUIS DE UBICACION													
USOS																							
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD																				
Uso original		vivienda		Privado										X		persona natural							
Uso actual		vivienda		Publico																			
ALTERACIONES																							
GRADO		Alta		Media		Baja																	
Tipologicas								X															
Morfologicas								X															
Tecnico-constructivas								X															
Añadidos								X															
Faltantes				X																			
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE						<p>bienes inmuebles de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista, con puertas de madera original y dos reemplazadas por puertas de hierro, con ventanas de madera con malla, presenta en sus muros signos de eflorescencia, humedad y suciedad en vanos y muros</p>																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																							
PATRON TIPOLÓGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION													
ANTIGÜEDAD		Preexistente		X		Contemporaneo		Nº DE PISOS		1		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
TIPO DE FACHADA		Fachada ligera				Fachada pesada		F. tradicional		X		Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
ORNAMENTACION		Adornos		X		Adornos		Molduras				Fachadas		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		geometricos				organicos		Inscripciones				Acabados		Madera		Fierro		Vidrio				X	
		Otros										Pisos		Madera		Concreto		M. Noble				X	
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta		Madera		Concreto		Calamina								X			
Zona industrial												Otros											
Zona constructiva no industrial												IMÁGENES											
Zona reservada a viviendas						X																	
Zona de almacenes y depositos																							
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																							
Vacios en la fabrica																							
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																							
																							
CARPINTERIA																							
																							
<p>Descripcion de la imagen: fachada de viviendas de un solo nivel</p>																							
OBSERVACIONES																							


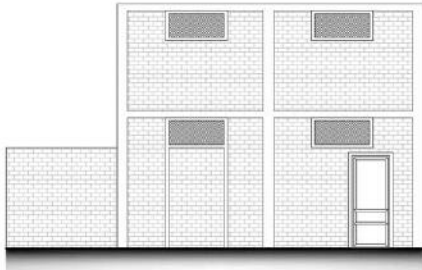
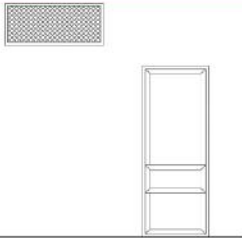


GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 10N		BI-000-000005							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		DIRECCION				pasaje la luna #10-N				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas			X												
Tecnico-constructivas	X														
Añadidos	X														
Faltantes	X														
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE						<p>bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con carpinteria de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia</p>									
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble	X				
	geometricos		organicos		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X	
	Otros						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X		
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera	Concreto	Calamina			X
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial															
Zona reservada a viviendas															
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA						IMÁGENES									
						<p>Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel</p>									
CARPINTERIA															
						OBSERVACIONES									


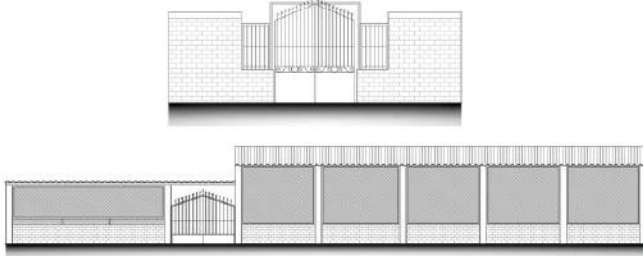


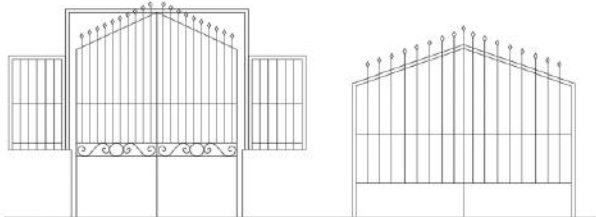
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO										
DENOMINACION DEL INMUEBLE							vivienda unifamiliar 15P				BI-000-000004						
CONTEXTO/ENTORNO							LOCALIZACION										
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		DIRECCION							pasaje escolar #15-P			
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION										
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico												
USOS																	
TIPOS DE USOS							REGIMEN DE PROPIEDAD										
Uso original	vivienda			Privado	X	persona natural											
Uso actual	vivienda			Publico													
ALTERACIONES																	
GRADO	Alta		Media		Baja												
Tipologicas					X												
Morfologicas			X														
Tecnico-constructivas	X																
Añadidos					X												
Faltantes			X														
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																	
<p>bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, presenta dos fachadas con ladrillo caravista, con puertas de madera y ventanas de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia y humedad y suciedad en la puerta. La fachada lateral presenta dos niveles</p>																	
CLASIFICACION TIPOLOGICA																	
PATRON TIPOLOGICO							TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION						
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4			
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X				
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X					
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X					
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X				
DISPOSICION ESPACIAL																	
Zona industrial																	
Zona constructiva no industrial																	
Zona reservada a viviendas							X				vivienda						
Zona de almacenes y depositos																	
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																	
Vacios en la fabrica																	
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																	
 																	
CARPINTERIA																	
																	
 																	
<p>Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel ubicado en una esquina</p>																	
OBSERVACIONES																	




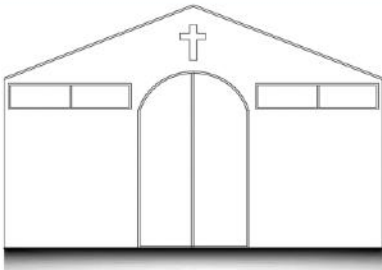
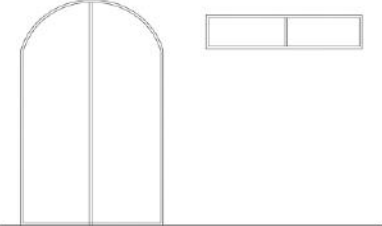
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DE NOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 130		BI-000-000003							
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle aniversario #13-0				
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION									
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico										
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural										
Uso actual	vivienda		Publico												
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas					X										
Morfologicas					X										
Tecnico-constructivas			X												
Añadidos					X										
Faltantes			X												
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
ORNAMENTACION	Adornos	X	Adornos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
	geometricos		organicos		Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X	
	Otros						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble				X	
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera	Concreto	Calamina			X
Zona industrial						Otros									
Zona constructiva no industrial										IMÁGENES					
Zona reservada a viviendas						X vivienda									
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas															
Vacios en la fabrica															
LEVANTAMIENTO DE FACHADA															
															
CARPINTERIA										Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel					
										OBSERVACIONES					

GUIA DE OBSERVACION - 003						CODIGO															
DENOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 4Q				BI-000-000002											
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION															
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION				calle aniversario #4-Q											
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION															
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico																
USOS																					
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD																		
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural																
Uso actual	vivienda		Publico																		
ALTERACIONES																					
GRADO	Alta		Media		Baja																
Tipologicas					X																
Morfologicas			X																		
Tecnico-constructivas	X																				
Añadidos					X																
Faltantes			X																		
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																					
<p>bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista, con puertas de madera y otra reemplazada por una de fierro y ventanas de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia y humedad y suciedad en la puerta</p>																					
CLASIFICACION TIPOLOGICA																					
PATRON TIPOLOGICO					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION												
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo		Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4							
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X							
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X							
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio		X									
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble				X							
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera				Concreto				Calamina			
Zona industrial																					
Zona constructiva no industrial																					
Zona reservada a viviendas						X				vivienda											
Zona de almacenes y depositos																					
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																					
Vacios en la fabrica																					
LEVANTAMIENTO DE FACHADA						 															
																					
CARPINTERIA																					
																					
IMÁGENES																					
<p>2013</p>																					
<p>2022</p>																					
<p>Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel</p>																					
OBSERVACIONES																					

GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO									
DE NOMINACION DEL INMUEBLE						vivienda unifamiliar 5Q		BI-000-000001								
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION										
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	DIRECCION					calle aniversario #5-Q					
Paisaje industrial	Insuficiente		Suficiente	X	Optima	CROQUIS DE UBICACION										
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional		Mediatico											
USOS																
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD													
Uso original	vivienda		Privado	X	persona natural											
Uso actual	vivienda		Publico													
ALTERACIONES																
GRADO	Alta		Media		Baja											
Tipologicas					X											
Morfologicas			X													
Tecnico-constructivas	X															
Añadidos					X											
Faltantes			X													
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																
bien inmueble de uso habitacional de un solo nivel, con ladrillo caravista y carpinteria de madera y vidrio, presenta en sus muros signos de eflorescencia																
CLASIFICACION TIPOLOGICA																
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION						
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4		
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X			
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X			
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio				X		
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X			
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta				Madera	Concreto	Calamina				X
Zona industrial						Otros										
Zona constructiva no industrial						IMÁGENES										
Zona reservada a viviendas																
Zona de almacenes y depositos																
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																
Vacios en la fabrica																
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																
						Descripcion de la imagen: fachada de vivienda de un solo nivel										
CARPINTERIA																
						OBSERVACIONES										

GUIA DE OBSERVACION - 003										CODIGO															
DENOMINACION DEL INMUEBLE										local sindical de trabajadores azucareros de chucarapi				BI-000-000024											
CONTEXTO/ENTORNO										LOCALIZACION															
Relacion urbana		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		DIRECCION					calle principal #1-6'										
Paisaje industrial		Insuficiente		Suficiente		X		Optima		CROQUIS DE UBICACION															
Hito urbano		Arquitectonico		Funcional		X		Mediatico																	
USOS																									
TIPOS DE USOS							REGIMEN DE PROPIEDAD																		
Uso original		local comunal		Privado		X		asociacion																	
Uso actual		local sindical		Publico																					
ALTERACIONES																									
GRADO		Alta				Media				Baja															
Tipologicas										X															
Morfologicas										X															
Tecnico-construccion										X															
Añadidos		X																							
Faltantes						X																			
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE																									
bien inmueble de uso comunal, con ladrillo caravista y carpinteria de madera en puertas y malla metalica en ventanas, su estructura es visible exteriormente resaltando columnas y vigas																									
CLASIFICACION TIPOLOGICA																									
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA						ESTADO DE CONSERVACION													
ANTIGÜEDAD		Preexistente		X		Contemporaneo				Nº DE PISOS		2		ELEMENTOS		MATERIALES		1		2		3		4	
TIPO DE FACHADA		Fachada ligera				Fachada pesada		X		F. tradicional				Estructura		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
ORNAMENTACION		Adornos geometricos		X		Adornos organicos				Molduras		X		Fachadas		Ladrillo		Concreto		M. Noble				X	
		Otros								Inscripciones				Acabados		Madera		Fierro		Vidrio		X			
DISPOSICION ESPACIAL																									
Zona industrial												Otros													
Zona constructiva no industrial						X						local comunal													
Zona reservada a viviendas																									
Zona de almacenes y depositos																									
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas																									
Vacios en la fabrica																									
LEVANTAMIENTO DE FACHADA																									
																									
CARPINTERIA																									
																									
IMÁGENES																									
																									
																									
Descripcion de la imagen: vistas generales del inmueble en dos años diferentes donde se muestra las mejoras en la fachada principal del local sindical																									
OBSERVACIONES																									
Edificio de uso publico pasa desapercibido visiblemente debido a su composicion similar con las viviendas																									

GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO							
DENOMINACION DEL INMUEBLE							mercado de la Asoc. de trabajadores Vgen. De Copacabana Chucarapi				BI-000-000023			
CONTEXTO/ENTORNO							LOCALIZACION							
Relacion urbana	Insuficiente	Suficiente	X	Optima		DIRECCION pasaje escolar #2-G'								
Paisaje industrial	Insuficiente	Suficiente	X	Optima		CROQUIS DE UBICACION								
Hito urbano	Arquitectonico	X	Funcional	Mediatico										
USOS														
TIPOS DE USOS					REGIMEN DE PROPIEDAD									
Uso original	mercado		Privado											
Uso actual	mercado		Publico	X	municipalidad									
ALTERACIONES														
GRADO	Alta	Media	Baja											
Tipologicas				X										
Morfologicas				X										
Tecnico-construccion				X										
Añadidos		X												
Faltantes		X												
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE														
<p>bien inmueble de uso comunal de un solo nivel, con estructura visible, presentando ladrillo caravista y carpinteria de madera y fierro, ademas de tener una cobertura a dos aguas de calamina con estructura metalica. En sus muros se muestran signos de eflorescencia con oxidacion en la carpinteria exterior e interior</p>														
CLASIFICACION TIPOLOGICA														
PATRON TIPOLOGICO					TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente	X	Contemporaneo	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada	F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble			X		
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos	Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble		X			
	Otros			Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X		
						Pisos	Madera	Concreto	M. Noble		X			
DISPOSICION ESPACIAL						Cubierta	Madera	Concreto	Calamina			X		
Zona industrial						Otros								
Zona constructiva no industrial					X	mercado								
Zona reservada a viviendas														
Zona de almacenes y depositos														
Zonas de infraestructuras varias e hidraulicas														
Vacios en la fabrica														
LEVANTAMIENTO DE FACHADA											IMÁGENES			
														
CARPINTERIA														
											<p>Descripcion de la imagen: vista general del mercado en el año 2013 y dos vistas actuales del interior y exterior del bien inmueble respectivamente</p>			
OBSERVACIONES														

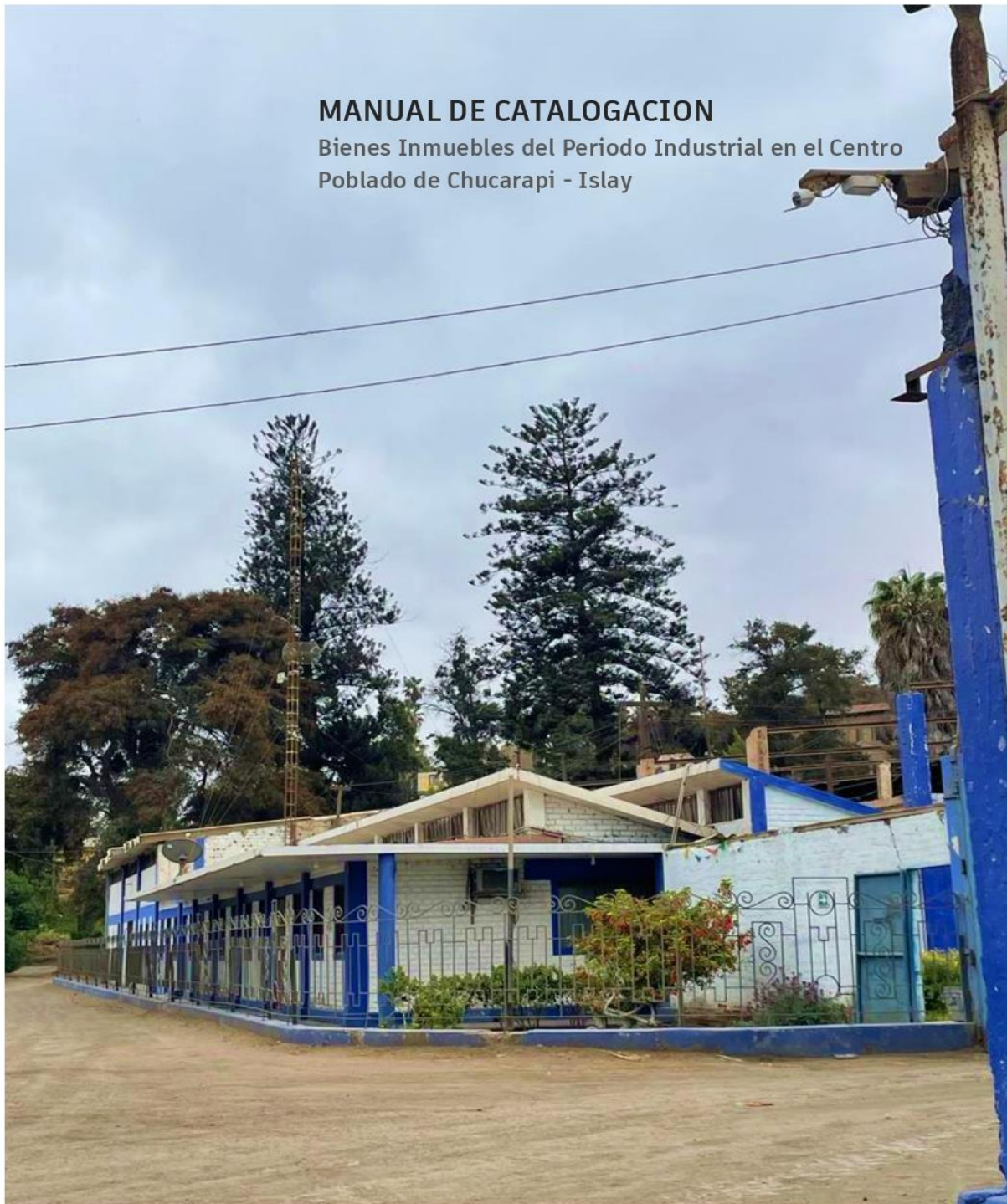
GUIA DE OBSERVACION - 003							CODIGO								
DENOMINACION DEL INMUEBLE						capilla	BI-000-000022								
CONTEXTO/ENTORNO						LOCALIZACION									
Relacion urbana	Insuficiente		Suficiente		Optima	X	DIRECCION								
Paisaje industrial	Insuficiente	X	Suficiente		Optima		pasaje escolar #17-P								
Hito urbano	Arquitectonico		Funcional	X	Mediatico		CROQUIS DE UBICACION								
USOS															
TIPOS DE USOS			REGIMEN DE PROPIEDAD												
Uso original	capilla		Privado												
Uso actual	capilla		Publico	X	municipalidad										
ALTERACIONES															
GRADO	Alta		Media		Baja										
Tipologicas						X									
Morfologicas						X									
Tecnico-constructiva						X									
Añadidos	X														
Faltantes						X									
DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE															
bien inmueble de uso comunal hecho de materiales prefabricados de un solo nivel, con carpinteria de madera y vidrio, presenta una cobertura de dos aguas															
CLASIFICACION TIPOLOGICA															
PATRON TIPOLOGICO						TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA				ESTADO DE CONSERVACION					
ANTIGÜEDAD	Preexistente		Contemporaneo	X	Nº DE PISOS	1	ELEMENTOS	MATERIALES			1	2	3	4	
TIPO DE FACHADA	Fachada ligera		Fachada pesada		F. tradicional	X	Estructura	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
ORNAMENTACION	Adornos geometricos	X	Adornos organicos		Molduras		Fachadas	Ladrillo	Concreto	M. Noble				X	
	Otros				Inscripciones		Acabados	Madera	Fierro	Vidrio			X		
							Pisos	Madera	Concreto	M. Noble			X		
DISPOSICION ESPACIAL										Cubierta	Madera	Concreto	Calamina		X
Zona industrial										Otros					
Zona constructiva no industrial						X				capilla					
Zona reservada a viviendas											IMÁGENES				
Zona de almacenes y depositos															
Zonas de infraestructuras varias e hydraulicas															
Vacios en la fabrica											<p>Descripcion de la imagen: fachada principal de capilla en dos diferentes años mostrando sus mejoras</p>				
LEVANTAMIENTO DE FACHADA											OBSERVACIONES				
															
CARPINTERIA															
															



ANEXO 2. Catalogación

MANUAL DE CATALOGACION

Bienes Inmuebles del Periodo Industrial en el Centro
Poblado de Chucarapi - Islay





DENOMINACION: Casa de empleados 2

FC N°:

24

CODIGO: BI-000-000026H

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

rancho de obreros
vivienda

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

reservada a vivienda

DIRECCION

Calle miraflores SN

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Edificacion de dos niveles de ladrillo caravista y concreto.

MATERIALIDAD:

Estructura de ladrillo caravista, sobrecimientos de concreto, carpinteria de madera en puertas y carpinteria metalica en ventanas. Con textura del piso exterior de piedra laja e interior de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Presenta un buen nivel de conservacion y se encuentra en mantencion por el uso que tiene. Los muros de ladrillo presentan signos de fluorescencia y suciedad.



VALORES PATRIMONIALES

Este edificio mantiene su integridad y autenticidad como ejemplo de vivienda de epoca industrial, al disponer de todos sus elementos constructivos y seguir en funcion lo que le da valor de uso. Posee valor paisajistico-rural por su presencia en el entorno, dado su materialidad y emplazamiento.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Area de turbinas
CODIGO: BI-000-000026G

FC N°: 23

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION: Original: central hidroelectrica
Actual: abandono
ESTADO DE CONSERVACION: Muy mala
DISPOSICION ESPACIAL: infra. varias

DIRECCION: Calle miraflores SN
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA: Edificacion en diferentes niveles con coberturas inclinadas.

MATERIALIDAD: Estructura de concreto, fierro y ladrillo caravista, en donde por su funcion se encuentra en diferentes niveles con cobertura inclinada de estructura ligera.

LESIONES DETECTADAS: Presenta graves patologias, caida de muros y parte de la cubierta, desprendimiento de ventanas y puertas faltantes.



VALORES PATRIMONIALES

Su valor historico esta dado ebido al sistema usado evocando al periodo de tecnificacion del proceso productivo en la industria agroalimentaria. Su valor arquitectonico y rural dice relacion con una tipologia y materialidad predominante, la que genera rasgos definitorios en la imagen de la zona. Posee valor social por ser parte de la momeria local asociada a lo industrial.

PATRIMONIO ASOCIADO:
Mobiliario



DENOMINACION: Laboratorio entomologico
CODIGO: BI-000-000026E

FC N°: 22

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

rancho de obreros
laboratorio
Buena
constructiva no inds.

DIRECCION
PROPIEDAD:

Calle miraflores SN
privada

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cobertura plana con ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Con cobertura inclinada de calamina y tablonces de madera como estructura, muros de ladrillo caravista. Posee textura de piso exterior de piedra y ladrillo. Con una baranda de ladrillos y madera

LESIONES DETECTADAS:

Tiene algunas zonas del muro bajo de ladrillo en mal estado, y zonas del piso de piedra sin material. Ademas de tener la cobertura en mal estado y puertas con signos de humedad.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor arquitectonico asociado a su materialidad y sistema constructivo tanto. Forma parte del paisaje rural indstrial de la poblacion al encontrarse en altura, lo que le otorga valor paisajistico.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Campanario
CODIGO: BI-000-000026C

FC N°: 21

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:
ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

Original	campanario
Actual	abandono
	Muy mala
	infra. varias

DIRECCION Calle miraflores SN
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Edificio de forma cilindrica con vanos de estilo romano, con una columna central.

MATERIALIDAD:

Hecho de ladrillo y adobe. Presenta rastro de rieles de hierro como parte de la su estructura

LESIONES DETECTADAS:

Edificacion sin mantenimiento en mal estado, donde sus desprendimientos dejan ver el material del que fue hecho. Quedan vestigios de su morfologia original



VALORES PATRIMONIALES

El edificio posee un valor historico pues es un registro material del paisaje rural ligalo a la actividad industrial. Posee ademas valor arquitectonico construido, que se refleja en el uso del ladrillo y material noble, presentando un alto grado de perdida de su integridad.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Casa gerencia

FC N°:

20

CODIGO: BI-000-000026B

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda
Muy buena
reservada a vivienda

DIRECCION
PROPIEDAD:

Calle miraflores SN
privada

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Edificacion moderna con coberturas inclinadas

MATERIALIDAD:

Presenta carpinteria de madera y vidrio. Como material de cubierta se usaron tejas y rieles de madera salientes del muro.

LESIONES DETECTADAS:

En general se observa en buen estado y con buena mantencion debido a su funcion. Solo se presentan signos de suciedad en la cobertura. El inmueble conserva su autenticidad e integridad.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor arquitectonico por su gran calidad constructiva y espacial, al tener un buen emplazamiento en su entorno. Su valor historico al ser una construccion relativamente moderna, el uso del ladrillo y madera la conectan con las demas edificaciones preexistentes a su alrededor.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Casa hacienda
CODIGO: BI-000-000026A

FC N°: 19

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:	Original	casona
	Actual	casona
ESTADO DE CONSERVACION:		Buena
DISPOSICION ESPACIAL:		reservada a vivienda

DIRECCION Calle miraflores SN
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Su cobertura plana y a cuatro aguas con buhardillas

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera y vidrio, piso y techo de madera interior, estructura de cobertura de adobe, madera y calamina en algunas areas. Ampliaciones de ladrillo y concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Existen elementos que por el paso de tiempo y la falta de mantenimiento desaparecieron de la fachada, y otros elementos que se requerian adicionar, modificaron de manera minima la fachada.



VALORES PATRIMONIALES

El inmueble posee valor historico debido a su vinculo estrecho con la fabrica, permitiendo reconstruir el relato asociado a la forma de vida de la epoca. Su morfologia y detalles constructivos lo vuelven un caso emblematico de esta epoca de arquitectura industrial.

PATRIMONIO ASOCIADO:
Mobiliario



DENOMINACION: Llanteria

FC N°:

18

CODIGO: BI-000-000025H

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:	Original	llanteria
	Actual	llanteria
ESTADO DE CONSERVACION:		Mala
DISPOSICION ESPACIAL:		vacios en fabrica

DIRECCION	Calle miraflores SN
PROPIEDAD:	privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:	Cubierta a dos aguas con planta libre. cobertura que presenta un ligera inclinacion con calamina y rieles de madera.
MATERIALIDAD:	Muros de ladrillos caravista, donde la fachada presenta vacios del mismo ladrillo como parte del diseño. Tiene puertas de madera corredizas
LESIONES DETECTADAS:	Se evidencian desprendimientos de cobertura, revestimientos irregulares, deformacion y humedad en sus muros. Tambien presenta oxidacion generalizada en cubierta metalica.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor historico como parte del conjunto en el area industrial, conservando sus funciones originales. El inmueble forma parte de la tipologia reconocible en el area, conservando su autenticidad, y parcialmente su integridad debido a la falta de conservacion en el que se encuentra.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Planta de operaciones

FC N°:

17

CODIGO: BI-000-000025G

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

area de fabrica
fabrica

ESTADO DE CONSERVACION:

Mala

DISPOSICION ESPACIAL:

industrial

DIRECCION

Calle miraflores SN

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta a dos aguas con tres niveles.

MATERIALIDAD:

Cobertura a dos aguas de calamina y madera. Tiene muros de ladrillo caravista y cimientos altos de concreto

LESIONES DETECTADAS:

Su cobertura presenta desprendimientos de calamina y algunos rieles de madera en mal estado



VALORES PATRIMONIALES

Ejemplo de las edificaciones agroalimentarias desarrolladas durante la modernización industrial, lo que la dota de valor histórico. Posee además un valor arquitectónico por su sistema constructivo en albañilería de ladrillo, elemento que lo conforma como un hito en la zona. Por otro lado, un valor social al ser reconocido como hito de las edificaciones representativas local. También mantiene casi toda su maquinaria y el sistema operativo para la producción.

PATRIMONIO ASOCIADO:

mobiliario, maquinaria interna y externa



DENOMINACION: Zona de almacen de producto

FC N°:

16

CODIGO: BI-000-000025F

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

area de fabrica
almacen

ESTADO DE CONSERVACION:

Mala

DISPOSICION ESPACIAL:

almacenes y deposit.

DIRECCION

Calle miraflores SN

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta inclinada con planta libre.

MATERIALIDAD:

Cobertura inclinada con rieles de madera y calamina. Muros con ladrillo caravista y aberturas con malla metalica, malla raschell y secciones con policarbonato transparente; puertas de madera y metal.

LESIONES DETECTADAS:

La cobertura presenta oxidacion y partes ausentes de material, ademas de los muros con eflorescencia.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor historico por ser una de las edificaciones mas representativa del conjunto fabril, donde sigue manteniendo su uso hasta la actualidad. El valor arquitectonico sobresale en su cobertura y su amplia espacialidad como una gran construccion insertandose en el entorno, albergando las maquinarias y productos.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Zona de maestranza

FC N°:

15

CODIGO: BI-000-000025E

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

taller
taller

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

infra. varias

DIRECCION

Calle miraflores SN

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta ligera con planta libre

MATERIALIDAD:

Techo ligero de malla raschell, con ladrillo caravista y columnas estructurales visibles. Puerta principal y posterior de madera corrediza.

LESIONES DETECTADAS:

Muros de ladrillo presentan eflorescencia y puertas de madera desgaste.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor arquitectonico por su tipologia que se asemeja a las demas edificaciones del conjunto en el area industrial y a los elementos como puertas de madera originales que aun posee. Es un referente historico en la comunidad por la condicion de equipamiento que representa.

PATRIMONIO ASOCIADO:

mobiliario



DENOMINACION: Almacen
CODIGO: BI-000-000025D

FC N°: 14

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

almacen
almacen
Buena
almacenes y deposit.

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

DIRECCION
PROPIEDAD:

Calle miraflores SN
privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta a dos aguas con planta libre

MATERIALIDAD:

Techo a dos aguas de cobertura ligera con estructura metalica tijerales y calamina. Tiene fachada con ladrillo caravista

LESIONES DETECTADAS:

La cubierta se encuentra en mal estado, las puertas de madera presentan pudricion y deformaciones, y los muros exhiben fisuras menores, pinturas sueltas, algo de moho y efluorescencia.



VALORES PATRIMONIALES

La cobertura y carpinteria de madera le otorga valor arquitectonico al bien inmueble. Ademas, posee valor historico por ser la edificacion que complementa la fabrica y en fachada configura el perfil y continua el lenguaje propio del area industrial.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Deposito
CODIGO: BI-000-000025C

FC N°: 13

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION: Original: deposito
Actual: deposito
ESTADO DE CONSERVACION: Mala
DISPOSICION ESPACIAL: almacenes y deposit.

DIRECCION: Calle miraflores SN
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA: Cubierta a dos aguas con planta libre
MATERIALIDAD: Cobertura de calamina a dos aguas, con puertas y vanos de madera y malla metalica. Su cobertura es ligera con estructura metalica, con rieles de madera que sobresalen en la fachada.
LESIONES DETECTADAS: La cobertura necesita tratamiento al presentar agujeros por desprendimiento del material, y los muros externos de ladrillo divisan eflorescencia.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor historico asociado al hito que significo para el desarrollo de la fabrica y a la antigüedad de la cobertura y estructura. Se muestra una relacion armonica entre los componentes edificados de la fabrica y las viviendas en la zona no industrial, generando una imagen representativa al lugar, otorgandole un valor rural.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Taller
CODIGO: BI-000-000025B

FC N°: 12

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

taller
taller
Buena
infra. varias

ESTADO DE CONSERVACION:

DISPOSICION ESPACIAL:

DIRECCION
PROPIEDAD:

Calle miraflores SN
privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Planta libre de cobertura inclinada

MATERIALIDAD:

Cobertura ligera inclinada, presenta una estructura de rieles de madera con calamina y ladrillo caravista en todas sus fachadas.

LESIONES DETECTADAS:

La cobertura presenta deterioro visible por falta de materiales, además de la demolición de algunas secciones de fachadas en el interior para alteración en el funcionamiento de algunos espacios.



VALORES PATRIMONIALES

Su valor histórico se vincula con sus estructuras y espacios productivos, dada su antigüedad y a su rol en los procesos industriales de la fábrica. El valor arquitectónico se basa en un sistema mixto estructural de grandes tabiques de madera y calamina, con columnas de concreto.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Area administrativa
CODIGO: BI-000-000025A

FC N°: 11

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:
ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

Original	oficinas
Actual	oficinas
	Buena
	constructiva no inds.

DIRECCION Calle miraflores SN
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA: Cubiertas en dientes de sierra e inclinadas

MATERIALIDAD: Carpinteria de madera, vidrio y fierro en sus rejas y exteriores. Muros con ladrillo caravista y cubiertas de calamina y concreto con ventanales de vidrio.

LESIONES DETECTADAS: En general se encuentra en buen estado estructural. Por por falta de mantencion y efectos sismicos, presenta fisuras en diversos muros. Algunas puertas y ventanas de madera presentan pudricion



VALORES PATRIMONIALES

El edificio posee un valor historico como testimonio de la industria agroalimentaria en relacion a su data de construccion y al espacio que representa como elemento articulador de la fabrica y casona. Posee valor arquitectonico asociado a la construccion de ladrillo, madera que dan cuenta de las actividades productivas

PATRIMONIO ASOCIADO:
Mobiliario



DENOMINACION: Local sindical de trabajadores

FC N°: 10

CODIGO: BI-000-000024

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

local comunal
local sindical
Buena
constructiva no inds.

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

DIRECCION calle principal #1-G'
PROPIEDAD: publica

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana de dos niveles.

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera y vidrio. Muros con ladrillo caravista y cubierta de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Los muros presentan diversas fisuras en los estucos de las columnas. Por otro lado, su carpinteria de madera se encuentra en mal estado



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor arquitectonico en relacion a su morfologia y materialidad asociado a las construcciones de ladrillo y madera que dan cuenta de las actividades industriales destacando sus columnas y paredes de ladrillo caravista.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Mercado
CODIGO: BI-000-000023

FC N°: 09

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION: Original
Actual
mercado
mercado

ESTADO DE CONSERVACION: Buena

DISPOSICION ESPACIAL: constructiva no inds.

DIRECCION: pasaje escolar #2-G'

PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta a dos aguas de gran altura con columnas de fachada.

MATERIALIDAD:

Carpintería de madera y metálica con malla raschell. Muros bajos con ladrillo caravista y cubierta de calamina y estructura de hierro.

LESIONES DETECTADAS:

Los muros presentan diversas fisuras en los estucos y signos de efluorescencia en la parte inferior. La cubierta presenta notorias deformaciones. Y su carpintería de madera se encuentra en mal estado



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor histórico y social como hito funcional del poblado. Es el lugar donde se congrega la actividad comercial de la comunidad, rodeado de viviendas muy representativas de la época industrial y moderna que componen un conjunto. Su valor arquitectónico y constructivo se basa en un sistema estructural de cercha polanceau sencilla de hierro, generando espacios amplios.

PATRIMONIO ASOCIADO:

Fiesta costumbrista de su patrona Vgen. de Copacabana



DENOMINACION: Capilla
CODIGO: BI-000-000022

FC N°: 08

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

capilla
capilla

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

constructiva no inds.

DIRECCION

pasaje escolar #17-P

PROPIEDAD:

publica

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta de dos aguas y material prefabricado.

MATERIALIDAD:

Carpinteria de vidrio con muros de material prefabricado y cubierta de dos aguas con calamina.

LESIONES DETECTADAS:

Se observa unicamente falta de mantencion en las pinturas de la fachada principal y planchas de cubierta.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor arquitectonico por su particular construccion con estilo y materiales contemporaneos, siendo un hito religioso en la poblacion. Posee valor social como espacio de encuentro y expresion de la fe religiosa.

PATRIMONIO ASOCIADO:

imagineria y objetos liturgicos



DENOMINACION: Local comunal
CODIGO: BI-000-000021

FC N°:

07

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION: Original local comunal
 Actual local comunal
ESTADO DE CONSERVACION: Mala
DISPOSICION ESPACIAL: constructiva no inds.

DIRECCION: calle aniversario #6-Q
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA: Cubierta plana de calamina de dos niveles.

MATERIALIDAD: Carpinteria de madera, vidrio y fierro en sus rejas y balcon. Muros con ladrillo caravista y cubiertas de calamina.

LESIONES DETECTADAS: Los muros de ladrillo presentan signos de efluencia, las columns perdidas de estuvo en la apte inferior. La cubierta presenta notorios desgaste y areas sin material.



VALORES PATRIMONIALES

Posee valor historico como una de las edificaciones mas antiguas asociadas al paisaje industrial. Presenta valor arquitectonico asociado a su morfologia, espacialidad y materialidad caracteristica de la industrial, construida con ladrillo, cobertura de calamina con estructura en madera y elementos estructurales (barandas) metalicas. Su emplazamiento frente a la fabrica le agrega valor social.

PATRIMONIO ASOCIADO: sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 8P

FC N°:

06

CODIGO: BI-000-000019

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

zona de viviendas

DIRECCION

calle el sol #8-P

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana con fachada de ladrillo caravista y jardin delantero

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera y muros con ladrillo caravista y cubierta de concreto.
Jardineria con ladrillo y adobe

LESIONES DETECTADAS:

Los muros de ladrillo presentan signos de efluorescencia y desprendimiento de materiales en el muro bajo de la fachada. Ademas de desgaste de la pintura.



VALORES PATRIMONIALES

Presenta valor arquitectonico asociado a su morfologia vivencial y arquitectura representativa industrial de viviendas con ladrillo y carpinteria de madera.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 16E

FC N°: 05

CODIGO: BI-000-000018

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda

ESTADO DE CONSERVACION:

Mala

DISPOSICION ESPACIAL:

zona de viviendas

DIRECCION

calle miraflores #16-E

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana con fachada de ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera y muros con ladrillo caravista y cubierta de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Los muros de ladrillo presentan signos de efluorescencia y desgaste leve en la pintura y la estructura.



VALORES PATRIMONIALES

Su trazado y permanencia de casa de estilo industrial en ladrillo y madera conforma una matriz urbana arquitectonica de singular calidad y valor.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 4G
CODIGO: BI-000-000016

FC N°: 04

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda
Mala
zona de viviendas

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

DIRECCION calle 4 esquinas #4-G
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana con fachada de ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera y malla metalica. Muros con ladrillo caravista y cubierta de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Desde el exterior se evidencia deformaciones leves en la cubierta. La carpinteria de ventanas y puertas de madera presentan decoloracion y deformaciones menores. Ademas la pintura de fachada con desgaste



VALORES PATRIMONIALES

La preservacion de su morfologia y elementos de fachada casi intactos representa su valor arquitectonico-historico. Actualmente presenta perdida de su integridad aunque mantiene su autenticidad.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 5G

FC N°:

03

CODIGO: BI-000-000009

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

zona de viviendas

DIRECCION

pasaje escolar #5-G

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

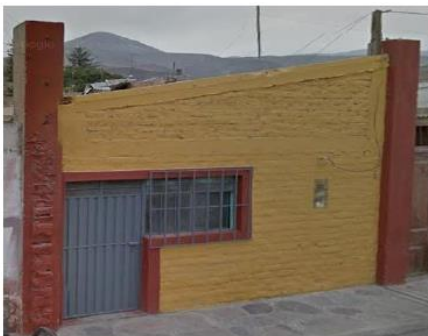
Cubierta inclinada con muro de ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Carpinteria metalica, vidrio y fierro en sus rejas. Muros con ladrillo caravista y cubierta inclinada de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Lascarpinterias de ventana y puerta de metal presenta oxidaciones leves. Por otro lado, la pintura de fachada presenta desgaste superficial al igual que el concreto en las columnas.



VALORES PATRIMONIALES

La vivienda posee un valor historico dada su antigüedad, representado en su materialidad y estilo arquitectonico. El valor arquitectonico se basa en su fachada principal con la cubierta inclinada representando las cubiertas que posee la fabrica.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 14N
CODIGO: BI-000-000007

FC N°: 02

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda
Buena
zona de viviendas

ESTADO DE CONSERVACION:
DISPOSICION ESPACIAL:

DIRECCION calle aniversario #4-Q
PROPIEDAD: privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana con fachada de ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Carpinteria de madera, vidrio y fierro en sus rejas. Muros con ladrillo caravista y cubierta de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Se mantiene en buen estado estructural, se usaron sobrecimientos de concreto resguardando el original (ladrillo caravista) que presenta signos de eflorescencia.



VALORES PATRIMONIALES

Su valor arquitectonico destaca por ser una edificacion representativa de la arquitectura industrial de vivienda obrera, donde su tipologia e identidad mantiene su autenticidad en gran parte a pesar de los añadidos constructivos en su fachada para su conservacion.

PATRIMONIO ASOCIADO:
sin patrimonio asociado



DENOMINACION: Vivienda unifamiliar 4Q

FC N°:

01

CODIGO: BI-000-000002

DATOS GENERALES

IMAGEN REPRESENTATIVA:



EMPLAZAMIENTO:



USO EDIFICACION:

Original
Actual

vivienda
vivienda

ESTADO DE CONSERVACION:

Buena

DISPOSICION ESPACIAL:

zona de viviendas

DIRECCION

calle aniversario #4-Q

PROPIEDAD:

privada

ANALISIS CONSTRUCTIVO

DESCRIPCION TIPOLOGICA:

Cubierta plana con fachada de ladrillo caravista

MATERIALIDAD:

Carpintería de madera, vidrio y fierro en sus rejas. Muros con ladrillo caravista y cubiertas de concreto.

LESIONES DETECTADAS:

Se mantiene en buen estado estructural, reconociendo un material permanente donde el ladrillo y la madera en puertas presentan signos de eflorescencia.



VALORES PATRIMONIALES

El valor arquitectónico reside en la fachada y las construcciones aledañas mantienen su morfología e imagen. La edificación es parte de la matriz funcional de viviendas de obreros del centro poblado Chucarapi, siendo este su principal valor histórico.

PATRIMONIO ASOCIADO:

sin patrimonio asociado

INDICE DE FICHAS

FC N°:	01	Vivienda unifamiliar 4Q
FC N°:	02	Vivienda unifamiliar 14N
FC N°:	03	Vivienda unifamiliar 5G
FC N°:	04	Vivienda unifamiliar 4G
FC N°:	05	Vivienda unifamiliar 16E
FC N°:	06	Vivienda unifamiliar 8P
FC N°:	07	Local comunal
FC N°:	08	Capilla
FC N°:	09	Mercado
FC N°:	10	Local sindical de trabajadores
FC N°:	11	Area administrativa
FC N°:	12	Taller
FC N°:	13	Deposito
FC N°:	14	Almacen
FC N°:	15	Zona de maestranza
FC N°:	16	Almacen de producto
FC N°:	17	Planta de operaciones
FC N°:	18	Llanteria
FC N°:	19	Casa hacienda
FC N°:	20	Casa gerencia
FC N°:	21	Campanario
FC N°:	22	Laboratorio entomologico
FC N°:	23	Area de turbinas
FC N°:	24	Casa de empleados 2



ANEXO 3. Fichas de valoración

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026B	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		3	16
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		6	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		1	5
		Repercusion del conjunto		1	
		Valor simbolico	General	2	
			Singular		
Resultados de la actividad		1			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	4
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	4	12
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	4	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	4	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		2	5
		Paisaje industrial		3	
VALOR TECNOLÓGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			2	2
Valoracion total				44	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025H	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		10	26
		Fachada y volumetria		9	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	17
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		4	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	6
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	1	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	10
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		2	4
		Proceso productivo		2	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				73	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026A	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		10	28
		Fachada y volumetria		10	
		Posibilidad de reconversion		8	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	20
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
		Resultados de la actividad		5	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	4	10
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	4	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	2	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	10
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			5	5
Valoracion total				79	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025G	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		10	24
		Fachada y volumetria		8	
		Posibilidad de reconversion		6	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	20
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
		Resultados de la actividad		5	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	10
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		2.5	5
		Proceso productivo		2.5	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			5	5
Valoracion total				77	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025F	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		9	25
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		9	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	14
		Repercusion del conjunto		4	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
		Resultados de la actividad		3	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	5
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	2	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	8
		Paisaje industrial		3	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		1	3.5
		Proceso productivo		2.5	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				65.5	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025D	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		8	23
		Fachada y volumetria		8	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	19
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
Resultados de la actividad		4			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	1	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	8
		Paisaje industrial		3	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		1	3
		Proceso productivo		2	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				70	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025E	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	18
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		6	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	16
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
Resultados de la actividad		2			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	5
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	2	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	3	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
Muy malo/ruina (1)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		4	6
		Paisaje industrial		2	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		2	4.5
		Proceso productivo		2.5	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				59.5	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025C	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		8	23
		Fachada y volumetria		8	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	20
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
Resultados de la actividad		5			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	1	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	8
		Paisaje industrial		3	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		1	2
		Proceso productivo		1	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				70	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025B	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		6	22
		Fachada y volumetria		8	
		Posibilidad de reconversion		8	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		3	12
		Repercusion del conjunto		4	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
		Resultados de la actividad		2	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		4	10
		Materialidad		6	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		1	3
		Proceso productivo		2	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				60	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000024	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		6	18
		Fachada y volumetria		5	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	11
		Repercusion del conjunto		2	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
		Resultados de la actividad		2	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	4
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	9
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			0	0
Valoracion total				45	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000025A	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		8	22
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	14
		Repercusion del conjunto		4	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		2	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	5
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	9
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				57	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000023	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	11
		Fachada y volumetria		3	
		Posibilidad de reconversion		3	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		3	11
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
Resultados de la actividad		2			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	3
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	8
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	3	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			1	1
Valoracion total				37	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000022	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		3	7
		Fachada y volumetria		2	
		Posibilidad de reconversion		2	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		2	6
		Repercusion del conjunto		2	
		Valor simbolico	General	2	
			Singular		
		Resultados de la actividad		0	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		1	1
		Materialidad		0	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	4	12
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	4	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	4	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		2	2
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			0	0
Valoracion total				28	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000019	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		6	20
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		3	13
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		3	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	4
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	8
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		4	4
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				53	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000021	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	18
		Fachada y volumetria		6	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	14
		Repercusion del conjunto		4	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
Resultados de la actividad		3			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	4
		Materialidad		2	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	4	9
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	2	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		4	4
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				53	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000018	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	18
		Fachada y volumetria		6	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	14
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
Resultados de la actividad		3			
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	3
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	2	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	3	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				48	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000016	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	16
		Fachada y volumetria		5	
		Posibilidad de reconversion		6	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	13
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	3	
			Singular		
		Resultados de la actividad		3	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		1	2
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	7
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	2	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			2	2
Valoracion total				43	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000007	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		3	14
		Fachada y volumetria		5	
		Posibilidad de reconversion		6	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		2	10
		Repercusion del conjunto		2	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		2	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	2
		Materialidad		0	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	9
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			2	2
Valoracion total				40	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000009	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		5	15
		Fachada y volumetria		6	
		Posibilidad de reconversion		4	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	14
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		3	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	3
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	10
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	4	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			2	2
Valoracion total				47	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000002	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		4	17
		Fachada y volumetria		6	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		3	11
		Repercusion del conjunto		2	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		2	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	2
		Materialidad		0	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	10
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	4	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		3	3
		Paisaje industrial		0	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			2	2
Valoracion total				45	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026H	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		8	24
		Fachada y volumetria		8	
		Posibilidad de reconversion		8	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	18
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		4	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	9
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	3	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	10
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			5	5
Valoracion total				72	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026E	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		7	21
		Fachada y volumetria		7	
		Posibilidad de reconversion		7	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		4	15
		Repercusion del conjunto		3	
		Valor simbolico	General	4	
			Singular		
		Resultados de la actividad		4	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		3	6
		Materialidad		3	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	3	8
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	3	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
		Cubiertas	Muy malo/ruina (1)	2	
			Muy bueno (5)		
			Bueno (4)		
Regular (3)					
Malo (2)					
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		4	8
		Paisaje industrial		4	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			4	4
Valoracion total				62	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026G	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		10	20
		Fachada y volumetria		5	
		Posibilidad de reconversion		5	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	20
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
		Resultados de la actividad		5	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		2	3
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	2	3
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	1	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	0	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		5	10
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		4	5
		Proceso productivo		1	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				64	

FICHA DE VALORACION DE BIEN INDUSTRIAL				CODIGO	
				BI-000-000026C	
VALORES	PUNTOS	NIVELES		PUNTUACION	
VALOR ARQUITECTONICO	30 puntos	Representatividad tipologica		10	15
		Fachada y volumetria		5	
		Posibilidad de reconversion		0	
VALOR HISTORICO	20 puntos	Valor historico general		5	19
		Repercusion del conjunto		5	
		Valor simbolico	General	5	
			Singular		
		Resultados de la actividad		4	
VALOR CONSTRUCTIVO	15 puntos	Sistema constructivo		1	2
		Materialidad		1	
ESTADO DE CONSERVACION	15 puntos	Estructura	Muy bueno (5)	1	3
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cerramientos	Muy bueno (5)	1	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
		Cubiertas	Muy bueno (5)	1	
			Bueno (4)		
			Regular (3)		
			Malo (2)		
			Muy malo/ruina (1)		
VALOR DE CONJUNTO	10 puntos	Conjunto		4	9
		Paisaje industrial		5	
VALOR TECNOLOGICO	5 puntos	Maquinaria intacta		0	0
		Proceso productivo		0	
RECURSO REVITALIZADOR	5 puntos			3	3
Valoracion total				51	