

El mantenimiento y su repercusión en la salvaguarda y conservación de los bienes culturales

Mariana López Mendoza*

Los sismos ocurridos el 7 y 19 de septiembre de 2017 en el sur y centro de México evidenciaron, entre otros aspectos, la falta de mantenimiento de los inmuebles históricos, la cual se detectó durante los recorridos de inspección para verificar, evaluar y documentar las afectaciones de los cientos de monumentos históricos dañados en las entidades municipales declaradas como zonas de desastre natural.

Definimos como “mantenimiento” a aquellas actividades que forman parte de las estrategias, procedimientos y opera-

ciones de la conservación preventiva, las cuales deben realizarse de manera continua e integral para evitar y reducir el daño o deterioros no sólo de los inmuebles con valor histórico y artístico, sino de cualquier otro tipo de bien, ya sea arquitectónico, industrial o de infraestructura urbana, entre otros.

El concepto de mantenimiento es de uso común en la vida diaria y se entiende como una actividad obligada cuando se quiere conservar aquello que es de interés para un indivi-



Vista de la nave principal del templo de Santa María Magdalena, Jicatlán, Oaxaca **Fotografía** © Mariana López

duo o un grupo de personas; es decir, lo hacemos de manera cotidiana.

Si trasladamos esta idea al tema de la arquitectura, si se tiene clara la importancia de dar mantenimiento para conservar, proteger y salvaguardar el patrimonio, ¿por qué se omite? ¿Se omite o se desconoce? ¿A quién le corresponde? ¿Al propietario, al responsable del inmueble o a los interesados? ¿La falta de recursos económicos es un factor para no llevarlo a cabo? ¿Se requiere de personal especializado para realizarlo? Éstas y otras preguntas surgen a partir de las afectaciones que cientos de inmuebles históricos presentaron tras los dos eventos sísmicos ocurridos en septiembre de 2017. Uno de los factores que provocaron algunos de los mayores daños fue la falta de mantenimiento en cubiertas, muros, apoyos o recubrimientos, principalmente.

En esta ocasión los sismos evidenciaron uno de los problemas recurrentes en detrimento de un gran número de monumentos históricos en todo el país, reflejado en su estado de conservación. Por otro lado, ante los daños provocados por los movimientos telúricos, la sociedad ha demostrado el apego al patrimonio edificado, sobre todo los de uso religioso, y el significado del mismo en el contexto social, que va más allá de lo material, pues configura un paisaje histórico vinculado con la vida diaria de la población.

El interés subsiste, ya sea social, cultural, político o turístico, como un reflejo del valor que se le otorga al legado del patrimonio, de modo que la falta de valoración de los bienes culturales no es una razón que conlleve como destino el nulo o mínimo mantenimiento de los inmuebles, muebles o inmuebles por destino. Tampoco el uso o el tipo de propiedad marcan la diferencia.

Viviendas, oficinas, museos, templos, teatros, antiguos conjuntos religiosos, ya sean propiedad del sector privado o gubernamental, coinciden en esta problemática, sin importar si se trata de edificaciones históricas o contemporáneas.

Los inmuebles con valor histórico y artístico son testimonio de numerosas vicisitudes históricas que de alguna u otra manera han permitido su conservación, a pesar de múltiples acontecimientos que han dado como resultado el bien cultural que tenemos al día de hoy: inclemencias de la naturaleza, alteración de los espacios, cambios de uso, modificaciones tanto de la estructura como del partido arquitectónico y su ornamentación, introducción de instalaciones y nuevas tecnologías, un mínimo o nulo mantenimiento, y acciones correctivas o intervenciones con buenos o malos resultados.

Asimismo se denota un proceso acumulativo y degenerativo de patologías en los inmuebles debido a la falta de un mantenimiento adecuado, constante y sistemático. Ésta es la causa que conlleva con el tiempo a un deterioro, a veces irreversible, de los componentes arquitectónicos y estructurales. Semejante situación se ha constatado durante las visitas de

inspección a los edificios afectados por los sismos, lo cual refleja la realidad del país y su derivación en una numerosa lista de bienes culturales que requieren de una intervención inmediata, lo cual representa un costo excesivo, además de que no se cuenta con los medios suficientes para solventarla.

En algunos conjuntos, el grado del deterioro exige la ejecución de trabajos de intervención en la estructura arquitectónica, más que un mantenimiento de tipo correctivo, lo cual implica tomar acciones muchas veces dirigidas a los íconos arquitectónicos, debido a la falta de recursos. En otros tantos inmuebles también conlleva la continuación de los daños y la imposibilidad de erradicar el problema. No obstante, cabe preguntarse si, a la par del desarrollo de la intervención, se diseña un plan de mantenimiento para evitar deterioros a futuro.

El tema de mantenimiento se ha investigado y estudiado tanto para los edificios históricos como para los de construcción reciente, en estos últimos de manera sobresaliente, dada la claridad con que se entiende la repercusión y los beneficios de llevarlo a cabo. En ambos casos, diferentes autores señalan tres puntos principales: vida útil de las edificaciones, los costos de mantenimiento, así como las ventajas que se producen al aplicar un programa de mantenimiento, ya sea preventivo o correctivo.

La necesidad imperante de proteger y conservar las edificaciones obliga a que el mantenimiento sea vital.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y CARTAS INTERNACIONALES

Las razones del porqué el mantenimiento no se considera indispensable, al quedar relegado a un segundo o tercer término o incluso obsoleto, requiere de un análisis profundo que determine que en México se tiene o no una cultura de mantenimiento.

En todo caso, como un primer esbozo, resulta necesario indagar en los aparatos normativos sobre la atención que se tiene del mantenimiento en los inmuebles. Al revisar la normatividad, encontramos una mínima referencia al “mantenimiento” en el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (RLFMZAAH), citado como una de las actividades que pueden llevar a cabo, con asesoría técnica, las asociaciones civiles, juntas vecinales y uniones de campesinos, que “establezcan y mantengan museos regionales” (RLFMZAAH, art. 8).

No obstante, en la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (LSPUADF) el mantenimiento se considera como una parte de las acciones de salvaguarda del patrimonio natural, urbanístico y arquitectónico, y el medio para la conservación de los valores históricos y culturales (LSPUADF, art. 3, III y VII). Esta ley lo define como “el conjunto de trabajos superficiales pero indispensables que se realizan periódicamente para conservar un



La falta de mantenimiento por años incrementa los deterioros **Fotografía** © Mariana López

bien inmueble en óptimas condiciones y que en nada modifican su forma o esencia espacial” (LSPUADF, art. 3, XVIII). Finalmente, allí se señala que las obras de mantenimiento “son de carácter obligatorio para los propietarios, poseedores y responsables de los monumentos y espacios abiertos monumentales” (LSPUADF, art. 100).

La normatividad local es precisa en cuatro aspectos trascendentales del concepto de mantenimiento: su significado como medio para lograr la salvaguarda y conservación del patrimonio a una escala urbana y regional, no sólo arquitectónica; la periodicidad; la inalterabilidad, y la correspondencia de su ejecución.

Otro de los instrumentos que regula las actuaciones en las edificaciones históricas es la Ley de Obras Públicas y Servicios (LOPS) relacionados con las mismas,¹ en la que se consideran los trabajos de mantenimiento, restauración y conservación, entre otros, comprendiendo dentro de estas obras el mantenimiento y la restauración de bienes muebles incorporados o adheridos a un inmueble (LOPS, art. 3, fracción I). Por su parte, el reglamento de esta ley hace mucho mayor énfasis en el mantenimiento; tanto así que en la planeación de las obras y servicios deberán considerarse los trabajos de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles sujetos a la ley (LOPS, art. 15, fracción VI) y la repercusión de su costo; asimismo, para

el término de la obra se solicitan los planos de la construcción final, además de los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados (LOPS, art. 166).

En el caso de proyectos, como el de la integración de nuevas tecnologías o instalaciones en los conjuntos históricos, se verificará que los estudios, las memorias descriptivas y de cálculo, así como el anteproyecto, estén debidamente desarrollados. De igual modo, en la inversión estimada debe contemplarse el costo de mantenimiento, conservación y operación (LOPS, art. 68); es decir, se evalúan los gastos a futuro.

Lo expuesto arriba demuestra que el tema no es ajeno a la instrumentación normativa federal y estatal. Si bien la LFMZAAH no lo menciona y su reglamento apenas lo alude, sabemos las circunstancias que envuelven a esta legislación.

En cuanto a las cartas internacionales² que rigen la conservación del patrimonio a escala mundial, éstas exponen la importancia del mantenimiento regular y permanente para asegurar la conservación de los edificios (Carta de Atenas, art. 2). En la Carta de Venecia, la conservación se considera, ante todo, un “mantenimiento sistemático” del monumento (art. 4), a través de su utilización moderna que, sin embargo, “no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio” (López, 2014: 19).

El mantenimiento es primordial para la protección de los jardines históricos (Carta de Florencia), y la conservación de las poblaciones o áreas urbanas de interés histórico implica llevar a cabo el mantenimiento continuo de las edificaciones, tal como se expone en las cartas de Toledo y Washington.

Otras cartas aluden a éste como un trabajo de crucial importancia para la conservación del entorno, lo cual contribuirá a la significación cultural del sitio y reforzará la apreciación y protección del patrimonio, el cual depende del soporte de la comunidad. En el caso del patrimonio vernáculo construido, la continuidad de su uso y su mantenimiento son las bases para su conservación. “Al considerar aspectos puramente teóricos, los principios y criterios que deben regir la conservación son aparentemente muy claros e incluyen el mantenimiento regular de objetos y sitios” (López, 2014: 152).

CONCIENCIACIÓN

Ante esto, la concientización de la repercusión de los trabajos de mantenimiento en los bienes culturales es imperante, con énfasis en cuatro criterios:

- Puntualizar que las actividades de mantenimiento se encuentran destinadas a prevenir fallas y reducir riesgo de daños, mas no a solucionar fallas. La temporalidad de los

inmuebles históricos supone la presencia de daños, posiblemente desde su construcción, que necesiten de un mantenimiento correctivo; es decir, una actuación persistente para no incrementar el daño, además de una vigilancia constante.

- El aprovechamiento de los recursos económicos: sin lugar a dudas, los costos de mantenimiento son bastante menores al preverlos, ya que pueden programarse con anticipación.
- Prolongar la vida útil del edificio.
- Los trabajos pueden realizarse por los propios usuarios o personal especializado. En este sentido tal vez no sea fácil entender cuáles acciones deben o no realizar los usuarios, propietarios o responsables de los inmuebles, ya que se advierten intervenciones descritas como mantenimiento correctivo con resultados contrarios que ponen en riesgo al bien. Para esto, la asesoría técnica de un especialista resulta importante, pues es quien debe tener los conocimientos para identificar los factores que causan los deterioros en los edificios y sus efectos.

Existen documentos diseñados para el público en general y para los encargados del cuidado de los inmuebles, quienes tienen un contacto directo y cercano con el bien.

El INAH ha publicado manuales dirigidos a los propietarios, usuarios e interesados como un apoyo técnico para la salvaguarda del patrimonio cultural. El *Manual general de mantenimiento de monumentos históricos* y el *Manual de conservación preventiva de bienes culturales en recintos religiosos* proporcionan información general sencilla y accesible, con hincapié en que la conservación sólo puede llevarse a cabo en forma satisfactoria mediante la participación y el compromiso de la sociedad, orientada por los especialistas, al ser el motor generador y multiplicador de esfuerzos en torno a la protección de los bienes culturales (Rojas y Cruz, 2000: 8).

Cabe destacar el *Manual de conservación preventiva del antiguo convento de Tepoztlán*, el cual está diseñado para un conjunto arquitectónico específico, con base en la experiencia de los trabajos realizados y el conocimiento estricto de los componentes arquitectónicos, ornamentales, estructurales, sistemas constructivos, materiales y uso de los espacios, este último imprescindible para respetar y conservar los valores del inmueble.

En particular para los museos, se publicaron las *Normas básicas para la conservación preventiva de los bienes culturales en museos*, dirigidas al personal de estos recintos y enfocadas en las acciones necesarias para la protección y conservación de las colecciones, para lo cual es indispensable el mantenimiento del inmueble como contenedor de los bienes culturales.



Detalle de elementos arquitectónicos sin recubrimiento **Fotografía** © Mariana López



Vista del interior de una sala de exposición **Fotografía** © Mariana López



La falta de mantenimiento en elementos arquitectónicos específicos provoca otros daños en el inmueble **Fotografía** © Mariana López

La *Guía de conservación y mantenimiento. Monumentos históricos y artísticos de propiedad federal abiertos al culto*, publicada por el Conaculta, subraya la trascendencia de generar un inventario y catálogo de muebles, inmuebles por destino, elementos arquitectónicos dentro y fuera del edificio, sistemas constructivos, instalaciones y datos que se concentrarán en fichas o cédulas, donde se compilen además los datos particulares —como la advocación de una escultura, el autor, la fábrica, la temporalidad o la ubicación—, así como los deterioros y las observaciones relacionadas con su mantenimiento: acciones, procedimientos (fichas técnicas) y periodicidad, entre otros aspectos. Aunado a lo anterior, también precisa la normatividad, los responsables de la conservación del patrimonio de culto y los organismos de apoyo.

CONOCER PARA CONSERVAR

La utilidad o las ventajas del mantenimiento parecerían claras, sencillas y comprensibles para la población que vive, socializa y se apropia del patrimonio histórico construido; sin embargo, éste no se lleva a cabo.

Con el objetivo de discernir y encontrar un punto de partida para entender esta problemática, debe señalarse que la gran mayoría de los inmuebles o conjuntos arquitectónicos no cuentan con un expediente histórico en el que se describan



La falta de mantenimiento ocasiona la pérdida de los valores históricos y artísticos
Fotografía © Mariana López

sus características, la fábrica de los diferentes componentes, los sistemas constructivos, la estructura y su comportamiento a través del tiempo, así como las intervenciones anteriores, ya sea por adecuación de espacios, construcción de anexos o la integración de las instalaciones, los deterioros y otra información que permita un conocimiento pleno del bien.

La mayoría no cuenta con una documentación gráfica ni fotográfica del propio edificio. Sin importar el uso, privado o público, de manera general puede asegurarse que son pocos los monumentos históricos con planos arquitectónicos detallados, y en el sitio, un archivo propio que registre el sistema constructivo, los materiales, el tipo de piedra o de madera y los recorridos de la instalación eléctrica o sanitaria, sus especificaciones y el registro de pormenores y sucesos que permitan comprender el inmueble.

Es indudable la dificultad que esto conlleva para la conservación de los bienes culturales. El INAH cuenta con un acervo documental histórico relevante que concentra información valiosa de un número importante de inmuebles a disposición de los interesados. La consulta de esta información la realizan los especialistas. Contadas veces los responsables directos de la conservación, mantenimiento y restauración de los museos, oficinas, templos y edificios con otros usos indagan en los archivos históricos.

Un programa o plan de mantenimiento es indispensable para guiar y tener un control de lo que debe realizarse. Los manuales descritos son de mucha ayuda y un buen principio para las actividades de mantenimiento. No obstante, el logro sería que cada edificio contara con un documento diseñado a partir de la lectura, investigación, análisis y valoración de su propia arquitectura y condiciones particulares.

Los proyectos de intervención realizados por profesionales especialistas generan la información necesaria, por lo que debería contemplarse la entrega de un plan de mantenimiento, entendido como una garantía de los trabajos, pero también como un seguimiento del resultado de la restauración, tomando en cuenta que la labor de documentación debe ser una tarea prioritaria que representa una inversión a corto, mediano y largo plazo. Dentro de este marco debe puntualizarse que el mantenimiento es una de las acciones que constituyen la conservación preventiva.

CONCLUSIONES

El mantenimiento es una labor fundamental de carácter preventivo o planificado que se realiza en forma periódica para conservar los bienes culturales, garantizando la extensión de la vida útil de los monumentos históricos y evitando con esto su deterioro y su posible destrucción si no se interviene.

La salvaguarda, la protección, el mantenimiento y la conservación de los bienes culturales son tareas conjuntas no sólo porque constituyen una responsabilidad de todos, sino porque



Interior de la bóveda, donde se observan los daños acumulados durante años **Fotografía** © Mariana López

el patrimonio es un bien no renovable. La falta de mantenimiento repercute en el estado de conservación de los monumentos históricos y de los bienes que alberga, al poner en riesgo su integridad, por lo que debe comprenderse que los costos de mantenimiento serán bajos si se cuenta con programas que consideren la participación de los responsables de la protección de los bienes culturales, pero sobre todo de la sociedad ✚.

* Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, INAH.

Notas

¹ Es el instrumento normativo que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuesto, contratación, gasto, ejecución y control de las obras públicas, así como los servicios relacionados con las mismas que realicen las dependencias y entidades de la administración pública federal y, en su caso, las que efectúen las entidades federativas con recursos federales.

² Las cartas internacionales que se mencionan pueden consultarse en *Documentos fundamentales...* (2007).

Bibliografía

Arnal Simón, Luis, *Guía de conservación y mantenimiento. Monumentos históricos y artísticos de propiedad federal abiertos al culto*, México, Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio-Conaculta, 2010.

Centro INAH Michoacán, *Manual general de mantenimiento de monumentos históricos*, México, CNCPC-INAH-Conaculta.

Centro Regional Michoacán, *Manual general de mantenimiento de monumentos históricos*, México, INAH-Conaculta, 2010.

Documentos fundamentales para el patrimonio cultural. Textos internacionales para su recuperación, repatriación, conservación, protección y difusión, Lima, Instituto Nacional de Cultura, 2007, recuperado de: <<https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/.../2013/.../iiidocumentosfundamentales.pdf>>.

"Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas", México, 1972.

"Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas", *Diario Oficial de la Federación*, 28 de mayo de 2009.

"Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal", *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, 12 de enero de 2017.

"Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas", *Diario Oficial de la Federación*, 5 de enero de 1993 [1975].

López Morales, Francisco, *Nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural. 50 años de la Carta de Venecia*, México, INAH, 2014.

Ramos, Olga, Enrique Sandoval, Alfonso Hueytletl y Aaron, *Normas básicas para la conservación preventiva de los bienes culturales en museos*, México, CNCPC-INAH-Conaculta, s. f., recuperado de: <http://conservacion.inah.gob.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2015/10/cncpcmanual_normasbasicas.pdf>, consultada el 1 de junio de 2018.

Rojas Morales, Magdalena y Sandra Cruz Flores, *Manual de conservación preventiva de bienes culturales en recintos religiosos*, México, CNCPC-INAH-Conaculta, 2000, recuperado de: <http://conservacion.inah.gob.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2015/10/cncpcconservacion_recintosreligiosos.pdf>, consultada el 1 de junio de 2018.

Sandoval Zarauz, Beatriz, "Tepoztlán: reflexiones alrededor de una experiencia", *Gaceta de Museos*, núm. 56, agosto-noviembre de 2013, pp. 21-23.

_____, *Manual de conservación preventiva del antiguo convento de Tepoztlán*, México, Centro INAH Morelos-INAH-Conaculta, 2011.