
GUÍA PARA PREPARAR PROPUESTAS

EVALUACIONES DE CONDICIONES EXISTENTES DE PROPIEDADES INCLUÍDAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE LUGARES HISTÓRICOS (*PRE- DEVELOPMENT*)

HISTORIC PRESERVATION FUND GRANTS
AÑO FISCAL FEDERAL 2016-2017



OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Revisado: enero 2016

Aprobado por la Comisión Estatal de Elecciones CEE-SA-16-6986

PREÁMBULO

La Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) recibe fondos del Servicio Nacional de Parques para subvencionar distintos tipos de proyectos de investigación. Por muchos años, la OECH ha recibido pedidos de fondos por parte de los dueños o custodios de propiedades incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos (en adelante, Registro Nacional) para asistirles en sus esfuerzos de conservación de dichas propiedades.

En respuesta a esta necesidad, la OECH introduce los proyectos de evaluación de condiciones existentes de propiedades históricas incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricas¹ (*Pre Development*) dirigidos exclusivamente aquellos edificios, estructuras o sitios incluidos en el Registro Nacional². Este programa también aplica a aquellas propiedades con significado histórico identificadas en una nominación de distrito incluido en el Registro Nacional³.

¹ Proyectos de evaluación de condiciones existentes se hacen bajo el programa de Desarrollo/ Adquisición/ Convenios (Development/ Acquisition/ Covenants). Capítulo 6 del *Historic Preservation Fund Grants Manual*.

² Se pueden subvencionar proyectos de evaluación de condiciones existentes de objetos. Sin embargo, actualmente no hay objetos incluidos en el Registro Nacional. No se aceptarán proyectos que abarquen un distrito.

³ En casos que no aparezca identificada individualmente en una propiedad en una nominación de distrito el proponente deberá presentar información documentando la importancia del recurso al Oficial Estatal de Conservación Histórica. La OECH podrá, de proveerse suficiente información, emitir una certificación de significado histórico de un recurso dentro un distrito designado.

No son elegibles aquellas propuestas sobre propiedades que no hayan sido incluidas al Registro Nacional o que son recursos que no contribuyen al valor histórico de un distrito designado.

Con la introducción este año de los estudios de evaluación de condiciones existentes, la OECH reconoce los costos asociados a la requerida planificación de las intervenciones en propiedades históricas otorgando fondos para la realización de las fases previas a ejecución de los trabajos de conservación de éstas.

¿Qué es un estudio de evaluación de condiciones existentes?

En términos generales, la evaluación de condiciones existentes se refiere al proceso de planificación de cualquier proyecto de intervención a una propiedad histórica, arquitectónica y/o arqueológica. Un proyecto de evaluación de condiciones existentes se divide en dos fases a realizarse previo al comienzo de los trabajos de conservación:

Fase 1 – Estudios y evaluaciones

Fase 2 – Diseño y planificación

La importancia de ambas fases está fundamentada en el entendimiento de que cada propiedad histórica es única e irremplazable. Por lo que es indispensable realizar cuidadosamente ambas fases, a fin de tener una



sólida base histórica y documental para tomar las decisiones de intervención correctas.

Sin ese respaldo histórico y documental, intervenciones bien intencionadas han resultado en el detrimento de la integridad y autenticidad de la propiedad histórica, con alteraciones o cambios a la evidencia física original o haciendo una falsa representación del pasado de la propiedad. Por esta razón, ambas fases de la evaluación de condiciones existentes son útiles para explorar alternativas de manejo a fin de minimizar la pérdida, daño o efectos adversos irreversibles a la propiedad histórica.

Antes de proceder con el diseño y planificación (Fase 2) deben completarse los estudios y evaluaciones (Fase 1).

Para preparar la propuesta, el investigador debe utilizar como guía tanto el *Secretary of the Interior's Standards and Guidelines for Historical, Architectural and Engineering Documentation* y *Archeological Documentation*, (*Federal Register, Archeology and Historic Preservation, Thursday, Sept. 29, 1983* o en http://www.nps.gov/history/local-law/arch_stnds_0.htm), y el boletín *Guidelines for Local Surveys: A Basis For Preservation Planning*. (<http://www.nps.gov/nr/publications/index.htm>).

DESARROLLO/ ADQUISICIÓN/ CONVENIOS – TRASFONDO

Desarrollo/ Adquisición/ Convenio (DAC) es uno de los programas que la OECH administra en Puerto Rico en cumplimiento con la Ley Nacional de Conservación

Histórica de 1966, según enmendada (NHPA, por sus siglas en inglés). Este programa incluye aquellas actividades que asisten en la conservación y protección de las propiedades históricas incluidas en el Registro Nacional. Estas incluyen actividades para adquirir, conservar, estabilizar, rehabilitar, restaurar, y reconstruir elementos o componentes de propiedades históricas. Este programa también incluye actividades que no conlleven construcción, tales como asistencia técnica y monitoreo del cumplimiento de los convenios.

Bajo el subprograma de Desarrollo se incluyen la realización de las dos fases de evaluación de condiciones existentes para intervención en propiedades históricas. El Servicio Nacional de Parques (NPS, por sus siglas en inglés) en su Manual del Subvención del Fondo de Conservación Histórica (*Historic Preservation Fund Grants Manual*), reconoce que las propiedades históricas se deterioran con el pasar del tiempo por lo cual requieren de trabajo periódico para conservar y proteger su significado histórico e integridad.

PROYECTOS DE EVALUACIÓN DE CONDICIONES EXISTENTES

Como hemos mencionado previamente, los proyectos de evaluación de condiciones existentes se dividen en las siguientes dos fases:

Fase 1 – Estudios y evaluaciones

Fase 2 –Diseño y planificación



Considerando que los proyectos de evaluación de condiciones existentes son la base para la realización de futuros proyectos de intervención, (estabilización, rehabilitación o restauración, entre otros), es necesario estudiar minuciosamente la propiedad, documentando aquellos rasgos, elementos, y materiales que la distinguen como propiedad histórica. Sólo así garantizamos la selección del manejo adecuado y su conservación.

En la evaluación, como mínimo, se recopila suficiente información para:

- Contestar todas las preguntas específicas a la implementación de las recomendaciones de manejo comparado a los Estándares del Secretario de lo Interior para el Manejo de las Propiedades Históricas (*Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties*).
- Evaluar el estado actual de la propiedad indicando deficiencias y/o problemas que estén afectando la integridad de la misma
- Desarrollar un plan de acción para establecer prioridades y alternativas, a considerarse en el futuro.

Ambas fases de evaluación deberán realizarse antes de comenzar cualquier trabajo en la propiedad histórica como sigue:

Fase 1: Estudios y evaluaciones:



Se compone de documentos de planificación que a menudo son preparados por un equipo multidisciplinario de profesionales para evaluar simultáneamente varios aspectos de una propiedad. Es un estudio exhaustivo y completo que incluye, como mínimo:

- Investigación histórica, arquitectónica y/o arqueológica del desarrollo físico de la propiedad, incluyendo sus usos;
- Identificación y descripción de las características determinantes del carácter histórico;
- Descripción y evaluación de las condiciones existentes de los elementos y materiales;
- Evaluación de alternativas de intervención a fin de minimizar el daño o cualquier efecto adverso sobre el mismo; y
- Recomendación de manejo e intervenciones adecuadas.

En esta Fase 1, el equipo de profesionales del proyecto evalúa y documenta:

1. Desarrollo histórico de la propiedad, incluyendo, alteraciones, dueños, y eventos importantes que ocurrieron en la propiedad basado en la evidencia física y documental. Esta información debe limitarse a aquella que tiene relación y relevancia con el carácter y el material histórico de la propiedad (edificio, estructura o sitio).
2. Características que contribuyen y determinan el carácter histórico de la propiedad. Por ejemplo,

detalles arquitectónicos, elementos constructivos, o características naturales del entorno.

3. Condiciones actuales de la propiedad, incluyendo, seguridad, estabilidad estructural, estado de los elementos significativos e intervenciones modernas, entre otros.
4. Identificación y evaluación de problemas de la propiedad (por ejemplo, problemas estructurales, de red eléctrica, de erosión, pudrición de materiales, termitas, filtraciones, o de sistemas de drenaje, entre otros).
5. Recomendación para el manejo integral de la propiedad y de los rasgos o elementos individuales.
6. Identificación de prioridades en las recomendaciones de intervención y de estimados de costo.
7. Identificación de las áreas para futura investigación o documentación.

Preparación de la propuesta para realizar un proyecto de evaluación de condiciones existentes Fase 1.

En la propuesta para el estudio de evaluación de condiciones existentes Fase 1 (refiérase al formulario de propuesta), el proponente debe proveer suficiente información sobre la propiedad como lo es:

- 1) condición actual de la propiedad
- 2) uso actual y uso propuesto
- 3) metodología

- 4) productos
- 5) equipo de trabajo (i.e. personal profesional que participará en el proyecto propuesto).

Además de dicha información el proponente debe incluir como parte de su propuesta lo siguiente:

- 1) **Autorización escrita del dueño o dueños de la propiedad para llevar a cabo este proyecto.** Es requisito contar con la autorización del dueño o dueños, ya que el proponente debe tener completo acceso a la propiedad.
- 2) **Documentación fotográfica de la condición actual de la propiedad.** Las fotografías deben estar rotuladas con información sobre la propiedad, vista que se puede apreciar, dirección en que se tomó la fotografía (norte, sur, este u oeste) y que estén enumeradas.

-Para proyectos de arquitectura: Es necesario se documente el entorno, los espacios exteriores e interiores y los rasgos importantes y definitorios de la propiedad.

-Para proyectos de ingeniería: Es necesario que se documente el entorno, la estructura, sus espacios o componentes y sus rasgos definitorios.

-Para proyectos de arqueología (histórica o precolombina): Es necesario que se documente el entorno, los componentes visibles del yacimiento, que se provea



información sobre los componentes bajo la superficie y sus rasgos distintivos.

4) **Plano o esquema de la propiedad a evaluarse.**

De tratarse de una propiedad arquitectónica, ilustre los diversos niveles de la misma si aplicable.

De ser propiedad de ingeniería someta el plano que ilustre el mismo.

De ser una propiedad arqueológica, ilustre los deslindes o límites del yacimiento.

5) **Narrativa descriptiva que detalle la condición actual de la propiedad.**

En esta narrativa se incluirá un recuento de cambios e intervenciones que hayan ocurrido en la propiedad desde su inclusión al Registro Nacional hasta el día de hoy. Además, se debe indicar cuáles son los problemas de conservación que confronta la propiedad. Debe señalar cuál es el problema principal confrontado por la propiedad. Este es el problema que será atendido por este proyecto de pre-desarrollo.

6) **Metodología:** Explicará en qué va a consistir la investigación de archivo y de campo enfocada en el problema de conservación de la propiedad histórica.

Esta sección ha de centrarse en el problema específico (que pudiera ser los vitrales, techos, vanos, petroglifos etc.) Debe también incluir las actividades que se proyecta llevarán a

cabo los profesionales y el tipo de investigación que se anticipa realizar.

En la investigación de archivo se debe especificar las fuentes y los acervos a ser consultados (por ejemplo, el uso de los *Preservation Briefs* del Servicio de Parques Nacionales y diversas publicaciones relevantes).

En cuanto a la investigación de campo, el proponente debe mencionar las actividades necesarias para la documentación y el análisis del problema de conservación.

7) **Productos anticipados:** Toda propuesta debe incluir una lista de productos anticipados incluyendo un Informe Final de Fase 1 de pre-desarrollo.

El producto final de Fase 1 de la evaluación subvencionado con fondos de la OECH debe incluir en su texto del Informe Final lo siguiente:

Desarrollo histórico de la propiedad.

Descripción de la propiedad histórica.

Análisis de la condición actual y problema/s específicos.

Desarrollo histórico del elemento o componente a ser tratado según el/los problemas identificados, si aplica.

Prioridades de intervención.

Análisis de materiales.

Métodos de tratamiento propuestos y estimados de costos.



Plan de mantenimiento.
Anejos con fotografías históricas, actuales, planos esquemáticos de condición actual (*as-found*), entre otros.

Fase 2: Diseño y Planificación

Propuestas para la realización de esta fase se otorgarán solamente a aquellos casos donde hayan completado exitosamente la Fase 1. La documentación a generarse en una Fase 2 se basa en las prioridades de intervención identificadas en la Fase 1.

La Fase 2 incluye:

- Preparación de los documentos de construcción (planos y especificaciones);
- Métodos de tratamiento propuestos y estimados de costos;
- Elaboración del calendario para el proyecto de desarrollo; y,
- Desarrollo de un plan de mantenimiento

En esta fase la documentación, análisis y recomendaciones son preparados por un equipo multidisciplinario de profesionales. Este equipo multidisciplinario detallará en su informe final del proyecto el alcance del proyecto de desarrollo a ejecutarse (en el futuro) y debe generar dibujos o planos precisos con escala que refleje las dimensiones de la propiedad. Los planos y las especificaciones deben definir el proyecto de manera que todos los aspectos del trabajo puedan ser comprendidos por un evaluador

objetivo que este familiarizado con los Estándares de Manejo de Propiedades Históricas (*Standards for Treatment of Historic Properties*) que le sean aplicables a esta propiedad. Los planos y especificaciones deben demostrar conformidad con esos Estándares.

Profesionales requeridos de acuerdo al enfoque del proyecto de pre-desarrollo

Los requisitos mínimos para profesionales varían de acuerdo al tipo de propiedad histórica y el/los problema/s de conservación identificados. Refiérase a la Guía General para Preparar Propuestas y al boletín “*Archaeology and Historic Preservation; Secretary of the Interior's Standards and Guidelines*” para obtener detalles acerca de la preparación académica requerida para cada profesional.



Actividad	Fase del proyecto	Indicaciones
Reuniones con OECH	Todos	El contratante debe programar reuniones mensuales con el personal de la OECH para seguimiento del proyecto.
Orientación a equipo de trabajo	Todos	El investigador(es) principal(es) programará(n) reuniones para coordinar y adiestrar su personal al comienzo del proyecto.
Informes mensuales con productos parciales	Todos	Rendir informes mensuales, incluyendo informes de progreso y facturas, a ser entregados durante los primeros 10 días de cada mes.
Investigación documental	Todos	Indicar las fuentes primarias y secundarias a consultarse. Además, debe indicar qué fondos documentales se necesita estudiar durante el proyecto y la localización del acervo donde está esa documentación. Indicar qué documentación necesita reproducirse como parte del proyecto.
Documentación fotográfica	Todos	Indicar qué fotos necesita para el proyecto. Localizar fotos históricas que puedan utilizarse para establecer un marco de comparación con la condición actual de las propiedades históricas a documentarse. Además, documentar las actividades a través de la duración del proyecto propuesto.
Orientación al público	Todos	Orientar al público sobre las metas y objetivos del proyecto.
Investigación de campo	Todos	Establecer y justificar la metodología para el estudio de las propiedades en el área de proyecto y a tono con el tipo de propiedad que está siendo estudiada (entiéndase estructura, edificio, sitio u objeto). Indicar las actividades que se proyecta conformara la investigación de campo. Indicar la documentación que se generará en el campo (Ej. Planos ilustrando propiedades histórica, entrevistas con dueños, fotografías, etc.). Indicar quién supervisará el equipo de trabajo y cómo se coordinará el trabajo en el campo. Indicar si se utilizarán voluntarios de la comunidad, grupos culturales o centros docentes para asistir en el trabajo de campo.
Plano identificando propiedades históricas y plan de manejo	1	Generar un plano o esquema que identifique las propiedades históricas para las cuales se ha preparado el plan de mantenimiento.
Selección de imágenes y gráficas	2	Realizar selección de imágenes y gráficas, y entregar las mismas con cada borrador de texto.
Entrega de informe final preliminar	Todos	<u>Se deberá entregar no más tarde de 30 días antes de la fecha de conclusión del proyecto.</u>
Entrega de productos	Todos	Indicar fecha de entrega del informe final y los otros productos a generarse como parte del proyecto.
Entrega de informe final	Todos	Debe contener toda la información recopilada durante el proyecto. Se debe incluir los objetivos del proyecto, la metodología utilizada, resultados del proyecto, conclusiones y recomendaciones.
Presentación al público	Todos	Presentación final de los resultados del proyecto al público. La presentación debe prepararse en formato electrónico (ej. PowerPoint) o con diapositivas u otro material gráfico.

