

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE
NICARAGUA.**

FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍAS.



**“Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano-
arquitectónico de la antigua avenida San Miguel en la ciudad
de Masaya, Nicaragua.”**

Autor:

Br. Raissa Marisela Aragón Obando

Monografía para optar al Título de:

Arquitecto

Tutor:

Msc. Arq. Gema Margarita Morales Cuadra.

Asesor:

Msc. Arq. Uriel Cardoza.

Managua, 6 de octubre del año 2014

RESCATANDO
NUESTROS
VALORES URBANO-
PATRIMONIALES.

La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones.....

Octavio Paz

Dedicatoria

El presente trabajo monográfico es la culminación de una etapa de mi vida y a la vez el comienzo de otras, por esto y más se la dedico a Dios por otorgarme los conocimientos necesarios y las fuerzas para seguir adelante, a mis padres, que hicieron realidad este momento impulsando y motivándome en cada uno de mis logros así como también a mis hermanos y amigos que estuvieron apoyándome en cada momento.

Agradecimiento

Este trabajo, es la cúspide de mi carrera universitaria y los logros obtenidos hasta este momento se los agradezco primeramente a DIOS, que de él aflora toda bendición y misericordia. Reconozco que su bondad me ha acompañado todos los días de mi vida y lo seguiré haciendo en lo que aún me falta por recorrer, a él agradezco y dedico todos mis triunfos.

También agradezco a mis padres Dinora Obando Espinoza y José Feliciano Aragón Espinoza quienes han sido mis mejores consejeros en cada uno de mis pasos y han creído en mi capacidad y mi talento en esta carrera. A mis amigos, compañeros y maestros que me han acompañado a lo largo de mi formación. Este logro solo representa un peldaño importante en mi vida en la búsqueda por la competitividad y la satisfacción personal.

INDICE GENERAL

1. Resumen.....	1
2. Introducción.	2
3. Antecedentes.	3
4. Planteamiento del problema.	6
5. Justificación.	6
6. Objetivos.	7
6.1 Objetivo General.	7
6.2 Objetivos Específicos.....	7
7. Marco metodológico.....	8
7.1 Tipo de investigación:.....	8
7.2 Universo:.....	8
7.3 Muestra:.....	8
7.4 Cuadro metodológico.	9
7.5 Esquema metodológico.	10
8. Capítulo 1: Marco teórico-conceptual.	11
8.1 Evolución urbana en el periodo colonial.....	11
8.2 Proceso de urbanización en Nicaragua.....	11
8.3 Patrones de poblamiento y urbanización.	13
8.4 Morfología y estructura urbana de las ciudades coloniales.	14
8.5 Edificaciones.....	20
8.6 Caracterización arquitectónica habitacional en el periodo colonial.....	21
8.7 Elementos funcionales y compositivos de las viviendas.....	22
8.8 Patrimonio arquitectónico.	32
8.9 Criterios de intervención para la conservación del patrimonio.	36
8.10 Teorías de intervención del patrimonio urbano-arquitectónico.....	37
8.11 Escala de intervención que complementan la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico.....	38
8.12 Valoración del patrimonio.	39
8.13 Criterios de análisis para la valoración de fachadas.	42
9. Capítulo 2: Marco legal y normativo.	46

10. Capítulo 3: Diagnóstico patrimonial de la ciudad de Masaya.	53
10.1 Caracterización general de la ciudad de Masaya.	53
10.1.1 Aspectos Físico Naturales	53
A. Ubicación.....	53
B. Clima	56
C. Geología	56
D. Riesgos naturales.	56
E. Topografía	57
F. Hidrografía.	57
G. Flora.	60
H. Fauna.....	60
10.1.2 Aspectos económicos.....	61
10.1.3 Aspectos culturales.	62
10.1.4 Infraestructura y Equipamiento.	63
10.1.5 Desarrollo Histórico – Urbano de la Ciudad de Masaya.	66
10.1.6 Evolución histórica de la ciudad.....	67
10.1.7 Delimitación del área de estudio.	71
10.1.8 Características generales del eje.....	71
10.2 Diagnóstico.....	73
10.2.1 Afectación de imagen urbana de la avenida San Miguel.	73
10.2.2 Estructura urbana actual dela avenida.	75
10.2.3 Zonificación y uso de suelo del sector.	76
10.2.4 Estado físico de viviendas del sector.	78
10.2.5 Infraestructura técnica y servicios.	79
10.2.6 Equipamiento urbano.	85
10.2.7 Imagen urbana.	86
10.2.8 Estado actual de fachadas en la avenida San Miguel.	88
10.3 Valoración de inmuebles.....	93
10.3.1 Criterios de valoración aplicada al estudio.....	98
10.3.2 Síntesis de valoración.	118
10.4 Estilo arquitectónico	120
10.4.1 Resumen de elementos típicos.....	121
10.5 Mobiliario urbano.	123

11. Capítulo 4: propuesta de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la avenida San Miguel.....	124
11.1 Estrategias de la propuesta.....	124
11.2 Sectores estratégicos.....	125
11.3 Líneas estratégicas.....	126
11.4 Imagen objetivo.....	127
Características generadas a través de la propuesta de conservación:.....	127
11.5 Descripción de proyectos.....	128
10.5.1 Propuesta de diseño de mobiliario urbano.....	128
10.5.2 Rediseño de fachadas de bienes inmuebles.....	133
11.6 Comparación de imagen urbana actual con el resultado final de la imagen objetivo obtenida.....	135
12. Conclusiones.....	145
13. Recomendaciones.....	146
14. Anexo.....	147
Normas jurídicas de Nicaragua.....	148
15. Bibliografía.....	163
15.1 Documentos oficiales.....	163
15.2 Páginas web.....	164

INDICE DE IMAGENES

Imagen.1.Antigua ciudad Ibera.....	14
Imagen.2.Plaza mayor de Panamá.....	16
Imagen.3.laza de armas México.....	17
Imagen.4.Plano de ciudad de Panamá.....	19
Imagen.5.Contexto metropolitano de la ciudad de Masaya.....	53
Imagen.6.Contexto micro regional de la ciudad de Masaya.....	53
Imagen.7.Casco urbano de la ciudad de Masaya y su entorno inmediato.....	53
Imagen.8.Ubicaciòn de la ciudad de Masaya.....	53
Imagen.9.Comportamiento de pendientes.....	55
Imagen.10.Flora existente en la ciudad de Masaya.....	57
Imagen.11.Fauna silvestre de la ciudad de Masaya.....	57
Imagen.12.Fauna silvestre de la ciudad de Masaya.....	57
Imagen.13.Artesanía.....	58
Imagen.14.Artesanía.....	58
Imagen.15.Ilustraciòn cultural de la ciudad de Masaya.....	59
Imagen.16.Puntos cardinales de la ciudad de Masaya.....	64
Imagen.17.Plano de centro històrico de la ciudad de Masaya.....	69
Imagen.18.Afectaciòn de fachadas.....	71
Imagen.19.Afectaciòn de fachadas.....	71
Imagen.20.Afectaciòn de fachadas.....	72
Imagen.22.Parroquia –La Asunciòn.....	90
Imagen.21.Parroquia –San Miguel.	90
Imagen.23.Mercado de Artesanías.	92
Imagen.24.Plaza Comercial Murillo.	92
Imagen .25.Centro Comercial Masaya.	93
Imagen.26. Edificio Banpro Masaya.	93
Imagen.27. Parque Central.	94
Imagen .28.Parque las Madres.	94

INDICE DE TABLAS

Tabla.1.Cuadro Metodológico.....	9
Tabla 2. Escalas de intervención.....	38
Tabla 3.Indicadores de valoración de bienes inmuebles.....	43
Tabla 4.indicadores de valoración de bienes inmuebles.....	44
Tabla 5.Criterios de valoración a aplicarse.....	45
Tabla 6.Desarrollo histórico de la ciudad de Masaya.....	66
Tabla 7.Sector Religioso.....	93
Tabla 8.Sector Residencial.....	94
Tabla 9.Sector Comercial.....	95
Tabla 10. Sector de espacios públicos.....	97
Tabla 11. Criterios de valoración aplicados.....	99
Tabla 12. Síntesis de valoración.....	118
Tabla 13. Estilos.....	120
Tabla 14. Cubiertas.....	121
Tabla 15 Puertas y Ventanas.....	122
Tabla 16. Mobiliario urbano.....	123
Tabla 17. Sectores estratégicos.....	125
Tabla 18. Líneas estratégicas.....	126

INDICE DE PLANOS

Plano de uso de suelo de la ciudad de la ciudad de Masaya.....	58
Plano de riesgos naturales.....	59
Plano de equipamiento de la ciudad.....	64
Plano de sistema de comunicación vial.....	65
Plano de crecimiento histórico de la ciudad de Masaya.....	70
Plano de zona de intervención.....	72
Estructura urbana de la avenida San Miguel.....	75
Uso de suelo del sector.....	76
Zonificación del sector.....	77
Plano de estado físico de viviendas del sector.....	78
Plano de servicio de agua potable.....	79
Plano de servicio de drenaje sanitario.....	80
Plano de servicio de drenaje pluvial.....	81
Plano de sistema vial.....	82
Plano de estado físico de vías.....	83
Plano de problemática del sistema vial.....	84
Plano de equipamiento urbano del sector de estudio.....	85
Plano de elementos urbanos del sector.....	86



1. Resumen.

El presente trabajo monográfico tiene como objetivo principal la elaboración del anteproyecto de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, proponiendo el rescate y restauración de la imagen urbana existente, para la preservación de sus valores histórico - culturales, mejorando la calidad de vida de la población en coherencia con su entorno urbano. La elaboración del diagnóstico general de la ciudad define las características principales del sector.

Para la realización de este estudio se utilizaron metodologías de Latinoamérica y técnicas de investigación que sirvieron de referencia, adaptadas al caso de estudio, y muestran de manera concisa los valores urbano – patrimoniales que deben ser motivo de su conservación.

Como resultado se plantean los objetivos y lineamientos estratégicos dirigidos al rescate patrimonial de dicha avenida, esto a través de acciones de integración física de cada una de las edificaciones disminuyendo su deterioro así como también el mejoramiento de su imagen urbana a través de políticas de conservación e integración, y posteriormente se realizó tanto el rediseño de fachadas como de mobiliario urbano.



2. Introducción.

Nicaragua está dotada de mucha cultura y valores patrimoniales que necesitan ser conservados debido al valor histórico que estos poseen a la vez promover la idiosincrasia propia ya sea dentro o fuera del país.

La conservación del Patrimonio Cultural, históricamente ha sido estudiada por arquitectos e historiadores del arte, pero es solo desde hace unos años que se ha visto desde el punto de vista económico en las ciudades con alto valor patrimonial.

La ciudad de Masaya cuna de la cultura nicaragüense, mantiene viva sus raíces culturales gracias al entusiasmo que ejerce su población en cada una de sus festividades.

El patrimonio urbano-arquitectónico de esta ciudad se ha venido degradando debido a la ausencia de políticas de conservación para cada una de sus avenidas históricas, cabe destacar que en los últimos años se han realizado intervenciones que han logrado mejorar el paisaje urbano principalmente en espacios públicos y en ciertas edificaciones emblemáticas.

En la antigua avenida San Miguel, se presenta un importante recorrido cultural ya que en ella se encuentran los edificios con mayor valor histórico-cultural de la ciudad de Masaya, y debido la necesidad de salvaguardar su imagen urbana da origen a la realización del presente trabajo, con el objetivo de conservarla como patrimonio urbano-arquitectónico.



3. Antecedentes.

El deber de conservar el patrimonio del siglo XX tiene la misma importancia que la obligación de conservar el de otras épocas.

El patrimonio arquitectónico del siglo XX está en peligro debido a la falta de apreciación y cuidado. Una parte del mismo es ya irrecuperable, y otra, aún mayor, corre el mismo riesgo. Se trata de un patrimonio vivo que es esencial entender, definir, interpretar y gestionar adecuadamente para las generaciones futuras.¹

Los antecedentes de la ciudad de Masaya, se inician en los asentamientos humanos anteriores a la Colonia Española, incluyen la fundación y consolidación de la ciudad colonial, hasta llegar a la ciudad contemporánea, por lo que es importante señalar que su riqueza sociocultural ha sido heredada de la influencia indígena y española.

Otra particularidad del territorio, es su contextualización metropolitana y regional, posición que le permite gozar de la dotación de importantes equipamientos sociales. El estudio y análisis de los Bienes Patrimoniales en Nicaragua, fue hasta hace poco un tema bastante desconocido.

La década de los años 40 del siglo pasado podría considerarse el inicio formal de la Historia de la Conservación del Patrimonio en Nicaragua, debido a que se convirtió en una constante en la legislación cultural nicaragüense que los bienes culturales, mayoritariamente inmuebles, fuesen elevados al rango de Patrimonio Nacional como reconocimiento estatal al valor histórico, artístico o natural que poseen.

Los estudios previos referentes al patrimonio urbano-arquitectónico de Masaya, tienen sus orígenes en la década de los años 70, los cuales se

¹Criterios De Conservación Del Patrimonio Arquitectónico Del Siglo xx, Documento De Madrid 2011.



encuentran contenidos en estudios académicos, planes y proyectos de conservación del patrimonio urbano de la ciudad.

En 1979 se dicta la Ley De Protección Al Patrimonio Artístico, Cultural e Histórico De La Nación administrada por el ministerio de cultura a través de la dirección general de patrimonio cultural.

En 1992 la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura de Nicaragua, realizó una propuesta (no publicada) de Preservación del Centro Histórico de Masaya la cual exponía una recopilación de tesis de estudiantes de Arquitectura de la Universidad de Ingeniería acerca de la evolución histórica de la ciudad. Los estudios mencionados, diagnostican los aspectos de la infraestructura, equipamiento y edificaciones más sobresalientes, tales como iglesias, parques y viviendas; sirviendo como referencia para los trabajos de rehabilitación del antiguo mercado popular de la ciudad mejor conocido como el mercado viejo o mercado de artesanías.

El terremoto de Masaya ocurrido en el año 2000, fue un factor determinante para motivar las primeras intervenciones urbanas de carácter patrimonial. La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), en conjunto con la municipalidad, a través de la Escuela Taller de Masaya, diseñó la revitalización del parque central y la restauración de la iglesia La Asunción. Los proyectos fueron ejecutados en el período 2001-2006.

Actualmente estudiantes de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), han realizado este tipo de propuesta de anteproyectos aplicados en dos de las antiguas avenidas que el centro histórico de la ciudad de Masaya, como son la antigua avenida San Jerónimo y la antigua avenida Real Monimbó.

La primera propuesta que corresponde a la antigua avenida San Jerónimo presenta un conjunto en el cual se recuperan los valores históricos tipológicos de cada una de las edificaciones. De igual manera se planteó una guía para la preservación de este sitio y que a la vez fomentará el interés por la organización ciudadana permitiendo la participación de la población.



La segunda propuesta que aborda la antigua avenida Real Monimbó plantea la imagen objetivo con el fin de recuperarla manteniendo viva su tipología histórica y estableciendo un espacio de integración visual entre las dos iglesias más importantes del eje de dicha avenida.

En síntesis, estas propuestas se enmarcaron en la caracterización de cada uno de los estilos arquitectónicos presentes en ambas avenidas potencializándolos de manera que conserven su imagen urbana y fomentar en la población la conservación de las mismas.



4. Planteamiento del problema.

La propuesta de anteproyecto de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, surge de la necesidad de rescatar la arquitectura vernácula y, en especial las antiguas avenidas que conforman el centro histórico, que se han visto afectadas debido al paso de los años y al escaso mantenimiento de las mismas.

5. Justificación.

El presente estudio, surge como respuesta a la necesidad de formular propuestas de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico del centro histórico de Masaya, con el objetivo de destacar cada una de las antiguas avenidas de la ciudad, puesto que las pocas intervenciones que se han realizado han sido únicamente aplicadas a espacios públicos como parques o plazas y estas no incorporan la percepción de la población, ni los elementos de la arquitectura vernácula a nivel urbano.



6. Objetivos.

6.1 Objetivo General.

- Elaborar un anteproyecto de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya.

6.2 Objetivos Específicos.

- Establecer el marco teórico-conceptual relacionado al objeto de estudio: conservación urbano-arquitectónica.
- Definir el marco legal y normativo aplicado al patrimonio histórico de la ciudad de Masaya.
- Realizar una valoración y diagnóstico del patrimonio urbano-arquitectónico de la antigua avenida San Miguel. (Eje urbano La Asunción – San Miguel).
- Presentar una propuesta de anteproyecto de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico del área en estudio para el rescate, conservación e integración de su imagen urbana.



7. Marco metodológico.

El proceso de investigación para este trabajo, se basa en la metodología elemental, que define la manera de realizar las actividades en cada fase de trabajo, así como de la organización para el cumplimiento de los objetivos.

7.1 Tipo de investigación:

Por su aplicabilidad: se puede calificar como una investigación aplicada, debido a que se conoce un problema en concreto, al cual se le buscará una posible solución.

Por su grado de conocimiento: es de tipo cualitativa aunque se apoya en algunos datos cuantitativos ya que se utilizaron como instrumentos la recopilación de información documental de fuentes secundarias, la observación participante y no participante.

Por el tiempo en que se ubica: ya que se retomó la historia con los antecedentes, planteando una cronología desde el inicio de la conquista hasta la actualidad y del centro histórico de Masaya y sus respectivas avenidas.

7.2 Universo:

El universo en el que gira la investigación está determinado por cada una de las antiguas avenidas que forman el centro histórico de la ciudad de Masaya.

7.3 Muestra:

La muestra que se extrajo para la investigación está determinada por la antigua avenida San Miguel de la ciudad de Masaya debido al valor histórico que posee, y su interrelación con la historia de la ciudad.



7.4 Cuadro metodológico.



7.5 Esquema metodológico. 2

²Fuente: elaboración propia.



8. Capítulo 1: Marco teórico-conceptual.

Para fundamentar el presente estudio, es necesario plantear las conceptualizaciones teóricas básicas así como también aspectos generales y normativas sobre el proceso de urbanización durante la época colonial.

8.1 Evolución urbana en el periodo colonial.

La conquista y colonización del territorio americano a mano de los españoles, se inicia a partir de las exploraciones y expediciones realizadas posteriormente por Cristóbal Colón. Durante este periodo se da un proceso de transmisión en cuanto a la organización, mediante a la fundación de asentamientos, edificaciones militares, religiosas, y administrativas. Teniendo de instrumento una política de asentamiento, obtuvieron como resultado un modelo de organización y control de espacio que les rodeaba.

8.2 Proceso de urbanización en Nicaragua.

La conquista de Nicaragua se inició en 1523 por Gil González Dávila, quien partió de Villa de Panamá, llegando hasta los dominios del pueblo Nicarao y descubriendo la Mar Dulce, el 12 de abril de 1523. Debido a que la conquista de Nicaragua se inició tardíamente en comparación con los otros territorios, el proceso de exploración y conquista del territorio se llevó a cabo junto con la fundación de las ciudades para preparar la colonización y el asentamiento definitivo de los primeros grupos españoles en Nicaragua.

Las primeras ciudades se fundaron de acuerdo a criterios que estaban relacionados con la importancia que había adquirido la posible comunicación interoceánica, además de ventas de metales preciosos y presencia de poblaciones indígenas.



Al fundarse León, Nicaragua fue reconocida como gobernación de León y posteriormente como provincia de Nicaragua, al formar parte de capitania general de Guatemala hasta inicios del siglo XIX, durante todo ese periodo Nicaragua fue la principal vía de comunicación entre el océano pacifico y el mar Caribe, debido a que tenía un sistema de transporte lacustre, que facilitaba el desplazamiento de personas y materiales preciosos.

En 1525 se da el asentamiento del comercio a través del rio San Juan y el puerto de El Realejo, actividad que provoco el crecimiento temprano de las ciudades. A medida que se fundaban las ciudades, se implicaba un proceso de nombramiento de autoridades y con ello las primeras edificaciones de autoridad como fuerte militar, iglesias, y dependencias administrativas.³

Las primeras fundaciones en nuevos territorios durante las primeras décadas fueron utilizadas como centros de intercambio para luego dar lugar a poblamientos más definitivos en los que se fue imponiendo el modelo referido.⁴

Durante 1550-1570 se aplican las **LEYES NUEVAS**, como instrumentos correctivos dictados para un mejor control y estabilización en la administración colonial, puesto que las primeras tierras asentadas estaban siendo abandonadas. Con la aplicación de estas leyes se pretendía regular de una manera más coherente la distribución de la tierra para evitar el despoblamiento de la región, obteniendo una eficiente explotación del territorio.

Proceso de Urbanización: Se entiende a las acciones en el territorio que llevan como fin el adaptar el medio a la vida urbana, a la colectividad, a las instalaciones de infraestructura y de equipamiento, a la consolidación del área de influencia de los servicios, es decir, hacer habitable zonas determinadas del territorio.

³Romero, Jilma. (2002). historia de Nicaragua. Texto básico. ed. Managua, edit. Ciencias sociales. UNAN.

⁴Hardoy, Jorge. (1974). El proceso de urbanización en América latina. La Habana.



8.3 Patrones de poblamiento y urbanización.

Los patrones de poblamiento y urbanización, surgen a partir de la creación de los primeros pueblos y ciudades. Muchas de las ciudades latinoamericanas que subsisten hoy en día fueron creadas desde el principio de la conquista.

Entre los patrones de poblamiento se destacan el aprovechamiento de los sistemas de caminos de los pueblos indígenas, la densidad poblacional indígena para el trabajo, la localización y estructuración de actividades productivas y comerciales, cercanía con otros pueblos, climas templados, aptos para su desarrollo, en síntesis todos aquellos elementos que garantizaban los mejores y abundantes recursos para vivir.

Los españoles utilizaron un modelo predominante en cada una de sus fundaciones urbanas estas se basaba en un trazado en forma de damero o cuadrícula inspirado en la tradición castrum romano, adaptado a las necesidades de los fundadores y pobladores, adicionándole la plaza mayor, con su iglesia principal, los edificios administrativos, los comercios de lujo, las viviendas de grupos altos, en estos casos siempre la plaza mayor era el principal foco de actividad.

La influencia de los españoles en las fundaciones urbanas, es observada a través de su patrón que era las **leyes de indias** y su concepción de la religión como ideología de su propio poder y conquista. Fijan los lineamientos reguladores de acción de la iglesia en América, la iglesia alcanza un fuerte poder económico e influencia social, política e ideológica.



8.4 Morfología y estructura urbana de las ciudades coloniales.

Morfología urbana: La morfología es la forma externa de las ciudades. Esta se ve influenciada por el emplazamiento (relación con el medio físico: sobre una colina, en la ribera de un río, etc.) y la situación (posición relativa de la ciudad con respecto al entorno próximo: otras ciudades, vías de comunicación, etc.). Su estudio se realiza sobre un plano, que es la representación a escala de los espacios construidos (edificios) y de la trama urbana (calles, parques, y otros espacios vacíos).

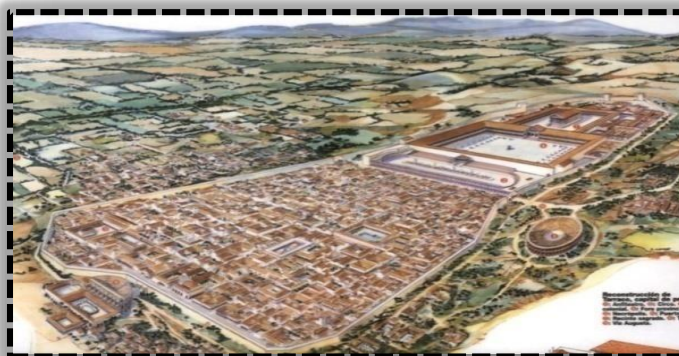


Imagen. 1. Antigua ciudad Ibera (trama hipodámica o en damero).

La forma sobre el plano de la ciudad puede ser de diferentes maneras

dependiendo de la trama viaria: ortogonal o en damero, cuando el plano de la ciudad sigue una estructura cuadriculada, con calles que se cruzan en ángulo recto (también llamado plano hipodámico) su desarrollo es habitual en la historia del urbanismo desde las ciudades griegas o romanas, las ciudades coloniales hispanoamericanas o los ensanches europeos del siglo XIX; radio céntrico: cuando desde el centro de la ciudad parten múltiples calles en todas direcciones a modo de radios, mientras que otras circulares las cortan y rodean por completo al centro urbano; e irregulares, que contiene calles estrechas y sinuosas, muchas de ellas sin salida, originadas por la inexistencia de planificación previa a la construcción; las manzanas de viviendas eran por tanto irregulares y compuestas por edificios altos en los que se hacinaba la población. Las ciudades de origen medieval suelen tener este tipo de configuración.



Los factores que condicionaron la forma y planteamiento de las ciudades coloniales fueron la tradición urbana, las necesidades, y las normativas legales. En donde las ordenanzas de poblaciones creadas en 1523, enfatizan sobre el modo de elegir el sitio de las ciudades, la relación con el medio natural, el trazado de las calles, plazas y solares.

Cuando hablamos de forma urbana es necesario remarcar las normas que está establece, que en este caso son las dimensiones, formas, anchos de los diferentes elementos que compone la estructura urbana, trazados con base a una estricta geometría, puesto que el concepto de orden se asemeja al de civilización, establecido como símbolo de poder en la corona.

La organización del espacio en las ciudades coloniales se daba a través de manzanas, que partían de un centro, con ejes radiales, en el que se situaba la plaza mayor con su iglesia principal como eje generador de espacio.⁵

La forma urbana fue resultado de la organización física de los elementos urbanos estructurales y de organización como lo son: las plazas, calles, manzanas y edificaciones, estos son la configuración total del tejido urbano por la capacidad que estos poseen de transmitir el significado de la ciudad.

Para conocer un poco más de lo anteriormente mencionado se definirá cada uno de estos elementos:

Las plazas: son espacios que se ubican en el centro de la población tal como un núcleo sin construcciones en su interior y destinada para realizar un sinnúmero de actividades ya sea de carácter social, comercial o cultural, por lo tanto es un punto de referencia para la población. El plano en forma de damero (semejante a un tablero de ajedrez) planificaba la construcción de una plaza central en torno a la cual se erigirían los principales edificios administrativos.

⁵ Kaplan, marcos. (1967). Estado y urbanización en América latina: el periodo colonial C.I.D.U.



Según Plazola está considerada como un espacio abierto, público y lugar de convivencia, a la que accede la población y liga de igual manera partes de la ciudad y sus relaciones con los espacios abiertos públicos y los edificios más importantes.

Con frecuencia las plazas son el elemento nuclear de una población, el lugar alrededor del cual empiezan a levantarse las edificaciones más emblemáticas del sitio, con lo que se convierten en símbolos del poder.

La plaza es la base de la conformación urbana de la ciudad, por cuanto constituye el cuadrilátero a partir del cual se trazó su diseño inicial. En efecto, los conquistadores españoles fundaron las ciudades con un patrón arquitectónico común, el damero o plano de cuadrícula, diseño urbano cuyo origen se remonta a la antigüedad, al campamento militar romano.



Imagen. 2. Plaza mayor de panamá 1748.

El modelo, usado en el Medioevo para los asentamientos militares, fue aplicado en América por sus ventajas desde el punto de vista de la defensa y porque facilitaba un justo reparto de los sitios, que resultaban geoméricamente iguales.

Desde los orígenes la plaza ha constituido un órgano biológico de la ciudad, incorporado a la vida de la comunidad como su espacio más convocante. Desde que en la prehistoria, las chozas de las tribus se agruparon en círculo, el espacio central empezó a cumplir la función de escenario de la vida comunitaria.



Mucho después se incorporaba a la plaza una actividad principal, el mercado. Sus símbolos fueron la fuente de agua, y el monumento. La plaza funcionó, siempre como patio urbano y atrio de los edificios más representativos de la comunidad.

Durante el periodo colonial, en América latina se constituyeron dos tipos de plazas, siendo estas la plaza mayor y las plazas menores o secundarias.

La plaza mayor, constituye un espacio vital en el que se lleva a cabo las principales actividades dentro de una ciudad. Su nombre se prevé en una ordenanza de los reyes católicos en 1480 como el lugar que debe presentar suficiente espacio abierto para la población.

Para la fundación de las ciudades además de la plaza mayor, se utilizó el de la plaza de armas, debido a la prevención de utilizarlas como principal punto de reunión en caso de algún ataque.

Las funciones urbanas que cumplían las plazas mayores, además de la original de mercado, se ampliaron a la de espacio político (con la ubicación de edificios municipales) y espacio de festejos y solemnidades.

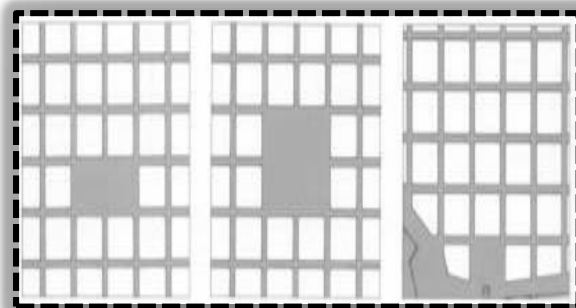


Imagen 3. Plaza de armas México.



En América, las Plazas mayores fueron planificadas desde el trazado de las ciudades, plasmándose un modelo clásico de la ciudad colonial hispanoamericana teniendo como características principales:

- Forma alargada con un mínimo largo igual a una y media de veces el ancho de la misma.
- La forma de la plaza mayor está definida por tres pares de cifras según el tamaño de la ciudad:
 - 200 x 300 pies.
 - 400 x 600 pies.
 - 532 x 800 pies.
- Traza en forma de damero, repitiendo elementos, cuadrados o rectangulares.
- La plaza era un elemento más.
- Alrededor de ella eran construidos la Gobernación, el Ayuntamiento y la Iglesia.
- Los lados de la plaza poseían arcadas.
- Frente a las demás iglesias se dejaba una plazoleta.



En lo que respecta a las plazas menores estas deben proponerse en buena proporción donde serán construidos los templos, las iglesias y los monasterios, de tal forma que todo esté bien distribuido para la instrucción de la religión.

Se deben formar plazas menores en buena proporción en donde se han de edificar los templos de la iglesia mayor, parroquias y monasterios, de manera que todo se reparta en buena proporción.



Las calles: proviene del latín callis, que significa senda o paso. Su significado es de procedencia rural traspasado más a delante a la identificación de elementos urbanos.

Las calles son un espacio urbano lineal que permite la circulación de personas y en su caso vehículos, da acceso a los edificios y solares que se encuentran a ambos lados. Son elementos de transición del espacio privado al público, a partir del cual se organiza y distribuye la trama urbana. En la época colonial la calle mayor era la principal del lugar, donde se producen los acontecimientos colectivos de gran trascendencia o ya sea las edificaciones de mayor importancia.

La manzana: es la unidad de medida básica que surge de la unión de la masa urbana y el tránsito vehicular dependiendo del territorio, esta puede variar en su forma y tamaño. Es una medida de referencia dentro de las comunidades que conforman una ciudad, el espacio urbano delimitado por calles por todos los lados.

La manzana es flexible en su ordenación y uso, por lo general utiliza una misma forma geométrica que es el rectángulo o el cuadrado, pero en las ciudades antiguas de Europa, África del Norte, Oriente Medio y algunos ejemplos de Asia Central, adoptaron formas tortuosas y variadas. Dentro de las manzanas se pueden encontrar comercios, tiendas y casas de habitación, espacios de recreación y en ocasiones talleres.

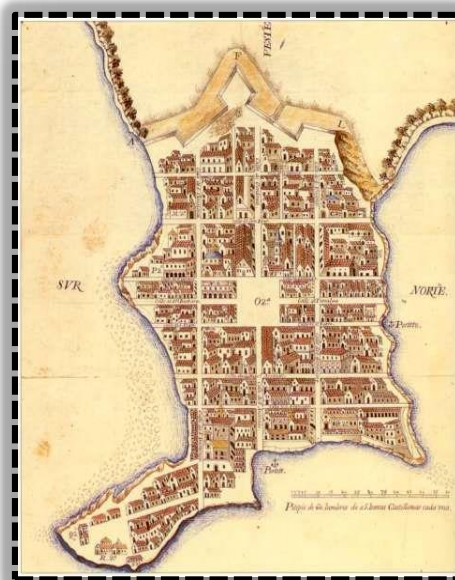


Imagen. 4. Plano de la ciudad de PANAMÁ, 1673, con la imagen de la edificación compacta de las cuadras.



El surgimiento de las manzanas en América Latina se dio con el trazado de las calles que procedían de la plaza mayor, uniendo el templo principal, con los poblados secundarios de la misma ciudad, jerarquizados por las iglesias ubicadas en las plazas secundarias.

En función de los usos del suelo y de sus características parcelarias, se identifican áreas típicas del asentamiento en dos situaciones distales: el centro de la ciudad (manzana tipo) y la periferia en el límite urbano (manzana no tipo).

La partición de solares y una tipología doméstica basada en el patio, da origen a manzanas compactas en frentes y casi vacías en su interior.

8.5 Edificaciones.

Dentro de las edificaciones se destacan:

- **La iglesia mayor:** su posición ejerce gran influencia en la ubicación de la ciudad costera o interna. el templo de las ciudades no será construido o situado en las plazas si no distante de ellas.
- **Edificaciones institucionales y comerciales:** estas debían colocarse juntas, en la plaza. Los lotes de los edificios no eran asignados a personas individuales en las plazas, tiendas y casas por tanto debían ser construidas para mercaderes.
- **Residencias:** la norma principal con respecto a su ubicación de las residencias es que estas no deberían ser construidas cerca de la plaza principal o plaza mayor.



Los diferentes anillos residenciales eran generados por la plaza principal, lo que facilitaba la ubicación de cualquier elemento urbano, cabe destacar que esta normativa no fue respetada en las primeras fundaciones durante el periodo colonial.

8.6 Caracterización arquitectónica habitacional en el periodo colonial.

La arquitectura en la época colonial se manifestó en la región europea, expandiéndose a América Latina, principalmente en el sur del continente americano, originándose desde el descubrimiento del continente americano 1492, hasta la independencia.

La arquitectura colonial surge como un conjunto de manifestaciones arquitectónicas, basadas principalmente en el arte religioso, usando un sistema reticular en el trazado de las calles, tomando como ejemplo los esquemas romanos propuestos.

En términos generales la tipología predominante en la vivienda de la ciudad, consiste en construcciones macizas en volumetría a base de piedra, paja y extensa, puertas de madera con postigos y barrotes de hierro. El portón y el zaguán eran de grandes proporciones. Las casas eran bajas, muy parecidas entre sí, sus paredes eran gruesas pintadas con cal, tenían tejas. Pocas casas tenían planta baja y primer piso, estas estaban alrededor de la plaza mayor y pertenecían a las familias adineradas, las calles eran de tierra y las veredas eran empedradas pero muy angostas.



8.7 Elementos funcionales y compositivos de las viviendas.

A. Cubierta: Es un sistema de cierre en la parte superior de una construcción. Su misión es suministrar protección contra todos los agentes externos. Estas pueden ser:

- **Planas:** Se emplearon de modo general en la planta baja de las construcciones civiles y domésticas, en algunas galerías altas de las casas y en partes secundarias de iglesias como los coros y sacristías.



- **Inclinadas (Par y nudillo):** consiste en la sucesión de vigas inclinadas que definen por el exterior las pendientes del tejado y por el interior los faldones, unidos horizontalmente.

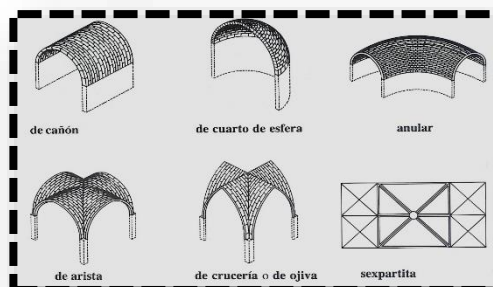


- **Par e hilera:** los pares se apoyaban en el vértice, recibiendo el peso del tejado y los tirantes oponen la tendencia de los pares a separarse formando las líneas horizontales, que en conjunto forman un triángulo isósceles.





- **Bóveda:** Aparecieron en la época colonial las bóvedas de cañón, de aristas, hemisféricas (cúpulas), de crucería. Las bóvedas y los gruesos muros funcionando como apoyo, formando la forma esférica.



- B. Muro:** Es un soporte vertical de forma alargada que permite sostener el peso de una estructura. Está constituido por basa, fuste y capitel.

- **Adobe:** En la época colonial se llegó a utilizar el adobe (masa de barro mezclada con paja, moldeada en forma de ladrillo), para la construcción de los muros. Fue una de las técnicas más difundidas y económicas desde la época de la colonia hasta fines del siglo XIX.



- **Tapial:** Consistían en muros de barro o tierra apisonados, entre moldes paralelos de madera.



- **Piedra:** En el siglo XVIII, la piedra fue el material básico empleado en la construcción de muros. La piedra era la caliza, en el siglo pasado dicha piedra se utilizaba exclusivamente para hacer pilares.





- **Mampostería ordinaria:** Se trataba de piedra sin escuadrar con los cantos ajustados unos con otros lo mejor posible, rellenándose los intersticios con ripios y morteros. Estos muros podían ser homogéneos o formados por parámetros de piedra con el espacio intermedio relleno con tapial.



- **De sillería:** Conocida también como piedra escuadrada. Este sistema fue empleado en fortalezas y en algunas iglesias y edificios públicos, apenas se aplicó en viviendas.



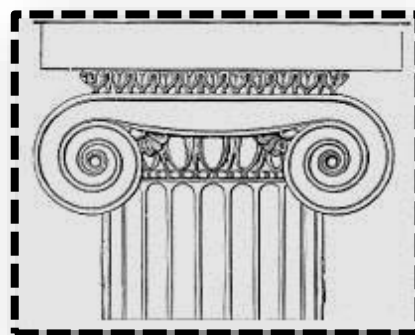
- **Tabique:** Es un elemento ligero o muro que separa dos espacios y que comúnmente no soporta cargas de la estructura.





C. Columnas: Es Un soporte vertical, de forma alargada que permite sostener el peso de una estructura. Está constituido por basa, fuste y capitel.

● **Capitel:** Es un elemento arquitectónico que se dispone en el extremo superior de la columna, pilar o pilastra para transmitir a estas piezas estructurales verticales las cargas que recibe el entablamento horizontal.



● **Horcón:** Elemento vertical, utilizado para soportar las cargas de una edificación.



● **Pilastras:** Pilar adosado a un muro, frecuentemente con basa, fuste y capitel.





- **Contrafuerte:** Pilar que sostiene el empuje lateral de bóvedas, arcos y puentes. Usado para transmitir cargas a la cimentación, permitiendo así resistir los empujes.



- D. Ventanas:** Es La abertura que se deja en una pared para permitir el ingreso de la luz y la ventilación. Son características de ellas: no llegar hasta el nivel de piso, sino que tiene una separación de 40 a 50 cm, aparentemente para servir de asiento.

- **De rejas:** Poseían un diseño sencillo con lucetas y vidrios a colores. Caracterizadas por razones de privacidad y seguridad.



- **De caja:** Presentaban un muro saliente con rejas de hierro creando una forma de caja.





- **De panza:** Este tipo de ventana presentaba un muro saliente, creando una forma de panza en su exterior, debido a su forma, en su interior poseían un banco o asiento.



- E. Puerta:** Es una abertura que se deja en una pared para permitir el ingreso de la luz y la ventilación. Las puertas estaban a menudo flanqueadas de gruesas pilastras cortadas y apoyadas en repisas con el fin de no obstruir el paso en las estrechas aceras.

- **Clavadiza-exteriores:** estaban formadas por una estructura de largueros y peinazos en la cual se afianzan las gruesas tablas por medio de clavos de hierro, rematadas con rosetas molduradas. De gran abertura, poseían hojas o postigos recortados en línea ondulada como se sugiere en la arquitectura mudéjar.



- **Clavadiza-interiores:** eran paneleadas y su estructura se parecía a las puertas de Cuarterones del siglo anterior.





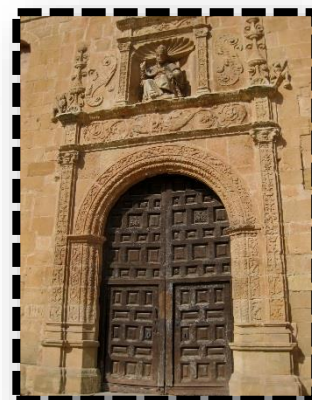
F. Balaustrada: Es un conjunto de pequeñas columnas o balaustres en forma redonda o cuadrada en piedra o madera, perfilada para soportar un antepecho o barandilla. Tiene una función decorativa, de cerramiento o protección. Fue utilizada como elemento decorativo en la ornamentación de los balcones coloniales.



G. Cornisa: Parte sobresaliente o superior de un entablamento. También se utiliza para señalar los pisos o plantas por el exterior de los muros. Remate del entablamento a manera de moldura volada a veces sostenida por ménsulas.



H. Portada: Es un conjunto de elementos arquitectónicos que forman la puerta y su ornamentación y en el cual aparece impreso con sus peculiares caracteres el estilo del edificio. Las portadas eran enmarcadas por pilastras que sostienen un conato de entablamento.



I. Rinconada: Son lugares situados en las esquinas de las manzanas con entradas por las dos caras.



J. Balcón: Es una especie de plataforma que se proyecta desde la pared de un edificio, sostenido por columnas o ménsulas y cerrado mediante una balaustrada.

● **Tribuna:** Se distingue con baranda a ras de muro casi siempre en entrepisos, es por eso que para las tribunas, la altura de vano se ve reducida, sin embargo la altura de la baranda no cambia, es igual que la de los balcones grandes. Las barandas fueron utilizadas rectas o curvas, evitando el uso de canes de apoyo.



● **Balcones cubiertos:** Cubiertos con estructura de madera y tejas de barro. Consisten en un voladizo formado por canes de madera que reciben el peso de la estructura y lo transmiten a los pies derechos que se amarran por medio del dintel.



● **Balcones cubiertos de esquinas:** Son los balcones más vistosos, se trata del mismo balcón corrido que al hallar una esquina, se dobla. El balcón de esquina le daba carácter a la casa y demás, desde él se dominaba la visual de las 4 calles.





● **Balcón corrido o balconada:** Son balcones hacia los espacios interiores. Las balconadas iban sobre uno, dos o tres costados del patio interior, además de servir para circulación, unen habitaciones. Las balconadas eran igual a los balcones del exterior en cuanto a estructura y ornamentación.



K. Can: Consiste en viga que sale al exterior y soporta la cornisa, alero o cualquier otro elemento horizontal. Los canes inferiores que sostenían los balcones eran empotrados directamente en el muro, cubriéndose los espacios intermedios con entrepaños de madera.



L. Ménsula: Es un elemento arquitectónico que sobresale de un plano vertical en voladizo y que sirve para sostener los aleros, tejados o cornisas.

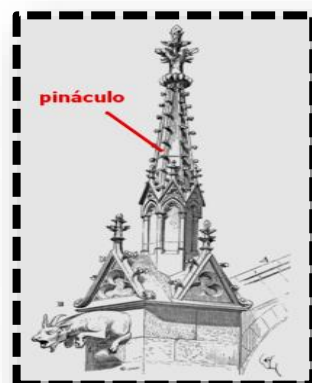


M. Cenefas: Banda ornamental que se pone a lo largo de los muros, suelos y techos, además de embellecer sirven para ocultar la estructura del alero.





N. Pináculo: Proviene del latín pinnaculum, es un remate en forma de aguja en la parte superior y más alta de un templo o de otro edificio.



O. Óculos: Abertura o ventana de forma circular u ovalada. Su función es de proporcionar iluminación. También puede usarse de manera decorativa.



P. Zócalo: Consiste en un tabique el cual se coloca en la parte inferior de las paredes (para protegerlas de los golpes o con sentido estético) y al miembro inferior de un pedestal.



Q. Zapata: Es una ampliación de la base de una columna o muro y que tiene por objeto transmitir a la carga al subsuelo a una presión adecuada.



Remarcando nuestro objeto de estudio relacionado al concepto de **Patrimonio** tenemos que se entenderá por tal al conjunto de bienes heredados del pasado y, en consecuencia:

8.8 Patrimonio arquitectónico.

Puede definirse como el conjunto de bienes edificados, de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural. Esta es una definición dinámica, pues los valores culturales son cambiantes, lo que implica que el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción y que los objetos que integran el patrimonio forman un conjunto abierto, susceptible de modificación y, sobre todo de nuevas incorporaciones.

La UNESCO define el Patrimonio como “el territorio que ocupa un país, su flora, fauna y todas las creaciones y expresiones de las personas que lo han habitado: sus instituciones sociales, legales y religiosas; su lenguaje y sus cultura material desde las épocas históricas más antiguas. El patrimonio comprende los bienes tangibles e intangibles heredados de los antepasados; el ambiente donde vive; los campos ciudades y pueblos; las tradiciones y creencias que se comparten; los valores y religiosidad; la forma de ver el mundo y adaptarse a él. El patrimonio natural y cultural constituye la fuente insustituibles de inspiración y de identidad de una nación, pues es la herencia de lo que ella fue, el sustrato de lo que es y el fundamento del mañana que aspira a legar a sus hijos”⁶

Al referirnos propiamente de:

⁶ Unesco 1977.



A. Patrimonio cultural.

Dentro de este término encontramos varias definiciones entre ellas se encuentra la de (Krebs y Schmidt – Hebbel, 1999) que afirma que es “todo aquello que le confiere una identidad determinada a un país y (Harvey,1980) como “conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte o de la ciencia, de la cultura en suma, por lo tanto sean dignos de ser considerados, conservados y conocido por la población a través de generaciones como rasgos permanentes de su identidad”.

El patrimonio cultural abarca el patrimonio: urbano, religioso y tradicional.

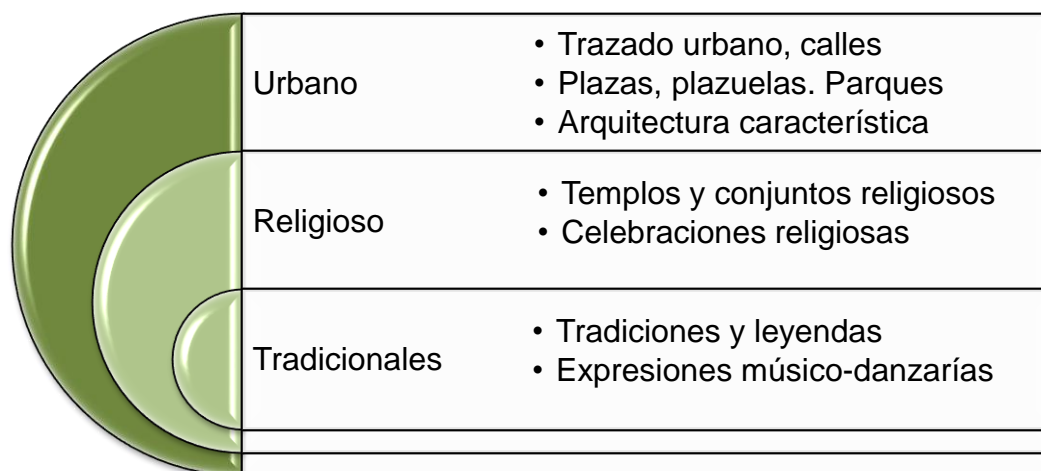


Gráfico Nº 27

⁷El patrimonio histórico cultural y su valoración: desafíos para un estudio en la ciudad de Camagüey



Pero, el patrimonio tiene otra arista importante para su estudio: está integrado por los elementos y manifestaciones tangibles e intangibles.

Cuando hablamos de:

A.1 **Patrimonio tangible.**

Nos referimos a todos aquellos objetos que poseen sustancia física y que pueden ser conservados o restaurados por medio de algún tipo de intervención.

Patrimonio tangible mueble.

Comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico que constituyen colecciones importantes para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural del país. Entre ellos cabe mencionar las obras de arte, libros manuscritos, documentos, artefactos históricos, grabaciones, fotografías, películas, documentos audiovisuales, artesanías y otros objetos de carácter arqueológico, histórico, científico y artístico.

Patrimonio tangible inmueble.

Está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales. Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno (por ejemplo, un sitio arqueológico).



Por el contrario referente a:

A.2 Patrimonio intangible.

Es todo aquel conjunto de formas de cultura tradicional y popular o folklórica, obras colectivas emanadas de una cultura, basadas en la tradición, transmitidas mediante gestos que son modificados en el transcurso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva y que representa una identidad arraigada en la historia.

Por tanto se entiende como **patrimonio histórico** a las ideas, hechos, costumbres, transformaciones sucesivas, en fin, todo aquello que ha ido definiendo nuestra mentalidad nuestra manera de ser, el grado de identificación que poseemos con la producción artesanal e intelectual, el respeto y la comprensión de nuestra historia con nuestro pasado y de manera concreta con el producto tangible que es el patrimonio construido.

La **preservación del patrimonio**: es una responsabilidad ineludible de la sociedad en la medida que esta aporta valiosa información para explicar las diferentes pautas de cambio y comprender los sistemas de significados y símbolos colectivos a partir de los cuales los humanos interpretan sus experiencias y orientan sus acciones.

Por lo tanto **la conservación** constituye 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.



8.9 Criterios de intervención para la conservación del patrimonio.

Criterios de intervención: Se le denomina de esta manera al conjunto de medidas y decisiones orientadoras en el momento de actuar en el patrimonio. Se convierte en una herramienta fundamental para decidir las políticas y acciones a desarrollarse sobre el patrimonio. Existen ciertos criterios que orientan el trabajo, de modo que asegure la salvaguardia del bien cultural durante una restauración:

- El criterio de la intervención mínima.
- El criterio del respeto de la autenticidad.
- El criterio de la evidente diferenciación entre lo existente y lo restaurado.
- La posibilidad, al menos en teoría, de la reversibilidad en la intervención.

Las estructuras del patrimonio arquitectónico, tanto por su naturaleza como por su historia (en lo que se refiere al material y a su ensamblaje), están sometidas a una serie de dificultades de diagnóstico y restauración, que limitan la aplicación de las disposiciones normativas y las pautas vigentes en el ámbito de la construcción.

Ello hace tan deseable como necesario formular recomendaciones que garanticen la aplicación de métodos racionales de análisis y restauración, adecuados a cada contexto cultural. En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación tienen que respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.⁸

⁸(Carta internacional para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas carta de Washington 1987 **Adoptada en la Asamblea General del ICOMOS en Washington D.C, en octubre de 1987.**).



8.10 Teorías de intervención del patrimonio urbano-arquitectónico.



8.11 Escalas de intervención que complementan la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico.



8.12 Valoración del patrimonio.

El término de valoración hace referencia al estudio de los valores como entidad susceptible de ser problematizada. A partir de esta referencia se señalan tres posiciones centrales analizadas por teóricos las cuales se muestran en el siguiente esquema:



En la primera se argumenta que todo objeto trae incorporado constitutivamente su valor, en la segunda, que quien se aproxima al objeto en busca de establecer su importancia es quien le otorga el valor y en la tercera se plantea que el contexto social, cultural y económico, opera como un filtro como medio de encuentro entre el objeto y el sujeto que valora, modela y define los valores que se asignan a un bien.



El objeto, contexto y sujeto son componentes que intervienen de manera dinámica en todo lo que conlleva una valoración.⁹ Ver esquema 1.



El objeto

Dentro de la estructura de la valoración, el “objeto” hace referencia a las expresiones culturales materiales que las comunidades crean dentro de su territorio.

El “objeto” requiere la identificación de sus elementos constitutivos, mediante descriptores, tanto de localización en el espacio como de ubicación en el tiempo. Como hecho espacial, el objeto tiene características físicas y formales que lo localizan: coordenadas geográficas, nomenclatura, código predial y catastral, dimensiones, elementos decorativos, materiales de manufactura, técnicas de elaboración, usos, etc.

⁹ fuente: elaboración propia de autor.



Puede aparecer aislado, en conjuntos, asociado por características físicas o de uso, integrado dentro de unidades de semejantes o distintos. Como evento temporal, el objeto tiene un origen; un desenvolvimiento histórico señalado por creadores o modificadores, por destinaciones de uso, por transformaciones físicas, por acontecimientos históricos y por cambios en su posición dentro de un conjunto.

El contexto

El contexto, dentro de la estructura de la valoración, comprende un espacio geográfico que se hace territorio sociocultural. Éste es el lugar donde la comunidad integra las expresiones culturales que la identifican, la cohesionan y le dan lazos de pertenencia. Allí se configura el ámbito dentro del cual actúa el sujeto (entendido como sujeto colectivo o comunidad) que valora el objeto.

El sujeto

El sujeto, ya como sujeto colectivo (comunidad) o individual, es quien tiene a su cargo la investigación y el análisis de la información para definir los criterios de valoración. Como sujeto individual representa y se hace vocero de los valores expresados y producidos dentro de un contexto sociocultural.

Como sujeto colectivo o comunidad se manifiesta, de manera participativa y activa, sobre sus expresiones y producciones culturales. Estos dos sujetos, por lo general, se interrelacionan en la labor del reconocimiento de sus valores culturales, ya que conforman el contexto sociocultural mismo.



8.13 Criterios de análisis para la valoración de fachadas.

Para determinar una apropiada intervención patrimonial, se requiere de indicadores metodológicos para la valoración, en los que se definen los valores patrimoniales con que cuenta el entorno urbano.

Existen diversas formas de conocer un bien y valorarlo, aunque por lo general los criterios básicos, bajo los cuales podemos analizarlos, responden al grado de interés que éstos posean. Muchas veces un bien reúne uno o varios valores. A mayor valor asignado, mayor será la responsabilidad de conservarlo, para que en el futuro continúe siendo un legado, como lo es para nosotros y lo fue para nuestros antepasados.

A continuación, se mostrarán los distintos criterios e indicadores que permiten valorar el conjunto urbano y establecer jerarquías de cada elemento según la importancia física, cultural y social que estos posean.



Tabla 3. Indicadores de valoración de bienes inmuebles.

Estudio	Avenida Manduley, Ivon Fajardo Y María Muñoz, Santiago De Cuba,(2007)	
Valor	Atributo	Descripción
Arquitectónico	Fidelidad	Cuando la expresión estética de la edificación se corresponde con la tendencia estilística que representa
	Singularidad	Cuando los elementos que componen la expresión externa de la edificación constituyen características excepcionales en cuanto a su forma, tamaño, diseño, materiales, terminación.
	Integridad	Se aprecia unidad en los elementos que conforman la fachada de un edificio, a pesar de tener algunas transformaciones.
	Soluciones de calidad	Se aprecia calidad de las terminaciones, técnicas y materiales empleados en la construcción, garantizando la ejecución de la expresión estética de la obra.
Urbano	Relación espacio urbano-arquitectónico	Cuando la edificación cumple con las regulaciones vigentes para la construcción del barrio. Se tendrán en cuenta las áreas verdes y su relación con la vía, la ocupación de la parcela y su relación con el entorno.



Tabla 4. indicadores de valoración de bienes inmuebles.

Estudio		Manual de criterios de intervención patrimonial, María Isabel Montes, Santiago, Chile, Noviembre 2007.
Valor	Atributo	Descripción
Económico	Estado de conservación, calidad de construcción y entorno.	Significa, además de la valoración económica tradicional, el valor que un edificio histórico posee relacionado con sus características constructivas y su emplazamiento.
Estético-Arquitectónico	Imagen y Representatividad.	El valor estético se relaciona con la percepción que tenemos del lugar a través de la forma, la escala, el color, la textura, el material, incluyendo los olores y sonidos que están vinculados al sitio y su utilización. El valor arquitectónico se relaciona con el estilo y la calidad de diseño, las formas, los usos y los tipos de materiales.
Valor Histórico – Testimonial o Simbólico.	Relevancia.	Significa un lugar que ha sido influenciado por un evento, personaje, etapa o actividad histórica.
Valor Simbólico	Identificación del elemento con las personas.	Cuando posea cualidades representativas o evocativas con las que se identifica la comunidad, generando sentimientos de pertenencia, arraigo u orgullo.





9. Capítulo 2: Marco legal y normativo.

En este capítulo se aborda el contexto legal y normativo que aplica al estudio de conservación patrimonial de la ciudad de Masaya, así como también las normativas internacionales.

Se manejan cartas que reflejan los criterios para la conservación del patrimonio tanto cultural como arquitectónico y entre las cuales se destacan las siguientes:

- **Carta de 1987 de la conservación y restauración de los objetos de arte y cultura:**

“Las medidas de conservación se refieren no sólo a la salvaguardia del objeto singular y del conjunto de objetos considerados significativos, sino también a la de las condiciones del contexto ambiental, si bien verificado éste como históricamente pertinente y favorable, ya sea desde el punto de vista físico, como desde el del mantenimiento ordinario. Conservación y restauración pueden no darse unidas y simultáneas, pero son complementarias y, en todo caso, un programa de restauración no puede prescindir de un adecuado programa de salvaguardia, mantenimiento y prevención”.

Esta se aplica a los objetos de toda época y área geográfica que revistan de manera significativa interés artístico, histórico y en general cultural. Forman parte de tal universo de objetos obras de arquitectura y de agregación urbana, ambientes naturales de especial interés antropológico, fáunico y geológico, ambientes "construidos".

En esta carta encontramos un sinnúmero de acciones a implementarse a beneficio del desarrollo de la conservación y restauración de las obras de interés arquitectónico.



➤ **Carta de Venecia, 1964:**

"Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad".

Este documento nos dice que las obras monumentales de cada pueblo son actualmente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y pensando en las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su conservación. Por tanto Es su deber transmitir las con toda la riqueza de su autenticidad.

Debido a esto es esencial que los principios que deben regir la conservación y la restauración de los monumentos, sean elaborados en común y formulados en un plano internacional aun dejando a cada nación el cuidado de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones.

➤ **Carta de Atenas, 1931:**

"En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época".

En este documento se observa una tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar sus riesgos mediante la institución de obras de mantenimiento regular y permanente, aptos para asegurar la conservación de los edificios.



En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época.

Recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.

Constata que los principios y las técnicas expuestas se inspiran en una tendencia común: cuando se trata de ruinas, se impone una escrupulosa labor de conservación y, cuando las condiciones lo permitan, es recomendable volver a su puesto aquellos elementos originales encontrados, y los materiales nuevos necesarios para este fin deberán siempre ser reconocibles.

En síntesis este criterio nos explica que si se deben realizar intervenciones con el objetivo de mantener vivo el legado que durante muchos años ha permanecido como testimonio de acontecimientos importantes a lo largo de la historia, siempre y cuando conserve su estilo.

➤ **Normas de quito, 1974:**

“La idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo enmarca, y a los bienes culturales que encierra. Pero puede existir una zona, recinto o sitio de carácter monumental, sin que ninguno de los elementos que lo constituyen aisladamente considerados merezca esa designación.”

El presente informe va dirigido en sentido, a la adecuada conservación y utilización de los monumentos y lugares de interés arqueológico, histórico y artístico.



No obstante precisa reconocer que, dada la íntima relación que guardan entre sí el lado arquitectónico y el lado artístico, resulta imprescindible extender la debida protección a otros bienes muebles y objetos valiosos del patrimonio cultural a fin de evitar que se sigan deteriorando y sustrayendo impunemente y de procurar, asimismo, que contribuyan al logro de los fines perseguidos mediante su adecuada exhibición de acuerdo con la moderna técnica museográfica.

➤ **Carta de Cracovia 2000 (principios para la conservación y restauración del patrimonio construido):**

“El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.”

Se encuentra enfocada al patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen y su finalidad es la conservación de dicho patrimonio.

También nos habla que la intención a la conservación de **edificios históricos y monumentos**, ya sea que estos se encuentren en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios; internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.



➤ **Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas (carta de Washington 1987):**

“Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia”.

Este documento define los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad.

La presente Carta compete a los núcleos urbanos de carácter histórico, Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia.

➤ **Normativas nacionales.**

Las leyes y normativas, que inciden en la conservación y desarrollo de los centros históricos de Masaya, así como las calles y avenidas que conforman su entorno, se rigen por el marco legal nacional y local establecido.

Cabe destacar que no poseemos una normativa específica que regule y resguarde las intervenciones que se llevan a cabo para el rescate y conservación de centros o avenidas históricas tanto de la ciudad de Masaya como del resto del país, exceptuando la ciudad de León y Granada que como bien sabemos son las únicas que poseen un reglamento que rige el patrimonio urbano-arquitectónico de las mismas, sirviéndonos como modelo para el resto del país.



La valoración y protección a los bienes considerados de valor patrimonial, son parte de las competencias del Estado; el cual a través de leyes declaratorias y de protección del mismo, constituyen oficialmente las memorias colectivas y patrimonios tangibles e intangibles a promover y conservar.

De esta manera, en el Arto. 128, la constitución expresa que **“El Estado protege el Patrimonio Arqueológico, Histórico, Lingüístico, Cultural y Artístico de la Nación.** “Ello implica la conservación del patrimonio construido, como por ejemplo, edificaciones de importancia por su historicidad, significado, uso e identidad.

La Ley de Protección al patrimonio cultural de la Nación, aprobada por decreto No.1142 de 22 de noviembre de 1982, y publicado en La Gaceta No. 282, del 2 de diciembre del mismo año nos describe en los siguientes artículos las especificaciones que deben acatarse para el cumplimiento de dicha ley.

En el siguiente artículo se destaca un punto importante que debe seguir la población en general.

Artículo 8. Los propietarios o arrendatarios de viviendas, o conjuntos urbanos o rurales que tengan significación histórica o arquitectónica para poder realizar cualquier construcción o remodelación en los mismos, además de las exigencias técnicas requeridas, necesitarán previamente autorización de la Dirección de Patrimonio.

En el **Artículo 10.** Nos dice que: las modificaciones a efectuarse en bienes sujetos al régimen de esta Ley, estarán reguladas por las disposiciones que se establezcan en los reglamentos de este decreto con motivo de brindarle una debida supervisión y de esta manera asegurar el adecuado cumplimiento de la presente ley.



En síntesis estas leyes exponen la necesidad del cuidado de los bienes patrimoniales de la nación, categorizándolos en distintas áreas, en donde se incluyen edificaciones históricas y conjuntos urbanos. Por lo demás, las leyes describen los mecanismos de protección, manipulación y las normativas de los bienes, siendo el ente regulador la Dirección de Patrimonio del Instituto Nicaragüense de Cultura INC.

La Ley No. 61, Aprobada el 21 de agosto de 1989, Publicada en La Gaceta No. 190 del 09 de octubre del mismo año, declara a **La ciudad de Masaya Patrimonio Cultural de la Nación.**

En el arto. 2 se declara a la ciudad “Cuna de la insurrección popular”, esta ley contiene cinco considerandos que justifican su valor cultural tangible e intangible, así como sus luchas en la defensa de la patria a lo largo de la historia. Sin embargo, carece de mecanismos de regulación, operación y presupuesto financiero, que aseguren los medios de preservación del patrimonio, lo que ha dificultado su aplicación efectiva.



10. Capítulo 3: Diagnóstico patrimonial de la ciudad de Masaya.

En el siguiente capítulo se abordarán aspectos físicos naturales, culturales y económicos del departamento de Masaya así como también de su municipio, destacando información acerca de la evolución histórica de la ciudad. Esto permitirá conocer las potencialidades y restricciones que presenta el sitio de estudio, para un mejor manejo de las mismas.

10.1 Caracterización general de la ciudad de Masaya.

10.1.1 Aspectos Físico Naturales

Masaya se encuentra en la llanura interlacustre, que abarca desde el departamento de Managua hasta el departamento de Granada. Su origen es aluvial y está constituida por materiales piroclásticos, derivados de la actividad volcánica y restos detríticos de la caldera del volcán Masaya.

A. Ubicación.

El municipio de Masaya se asienta en la parte noreste del departamento. Por el número de habitantes y por su extensión territorial le corresponde el primer lugar de importancia entre los demás municipios del departamento.

El Departamento de Masaya se encuentra en la región centro – pacífico de Nicaragua, entre el lago de Managua (Xolotlán) y el lago de Nicaragua (Cocibolca), (ver ilustración1). Su cabecera se encuentra a 29Km y 15 Km de las ciudades de Managua y Granada, formando parte del territorio más dinámico y urbanizado del país. Tiene una superficie de 610.78Km² una población de 317,617 habitantes. Es el departamento más pequeño y más densamente poblado del país.



El municipio de Masaya posee una extensión territorial de 141 kms². La ciudad del mismo nombre, se encuentra ubicada en la zona central del mismo. Es el asentamiento humano de mayor jerarquía en el municipio, cuya categoría es de “ciudad grande” con un rango de población de 45 a 100 mil habitantes. Masaya es uno de los pocos departamentos cuya población indígena ha logrado conservarse. Actualmente la población étnica Chorotega – Nahua – Mangue del departamento responde a un 75% de la población del municipio.¹⁰

Según el Plan Municipal de Vivienda 2009 – 2020 de la Alcaldía de Masaya, la población del municipio está constituida por 168,945 habitantes, con una tasa de crecimiento anual de 1.8; de ésta población el 66% reside en el casco urbano, lo que indica 111,504 habitantes ocupando tan sólo el 7.20% del territorio total del municipio, es decir, 9.48km², lo que denomina a Masaya como la urbe de mayor concentración urbana del pacífico de Nicaragua con una densidad población municipal de 1,198 Hab/Km² y urbana de 118hab/Ha.

¹⁰Asociación de Municipios de Masaya. Programa de Patrimonio para el Desarrollo de los Municipios del Departamento de Masaya, 2010.



Ubicación geográfica



Imagen 3. Contexto micro regional de la ciudad de Masaya

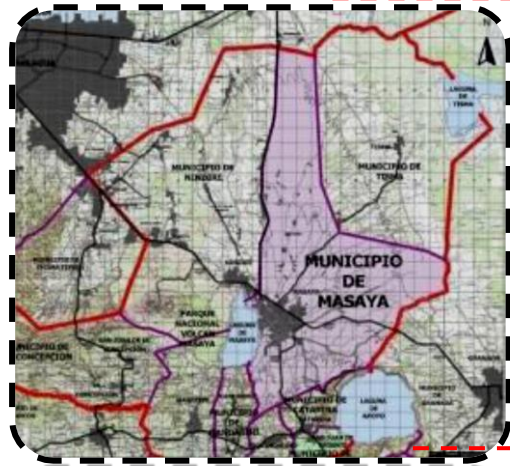


Imagen 2. Contexto metropolitano de la ciudad de Masaya

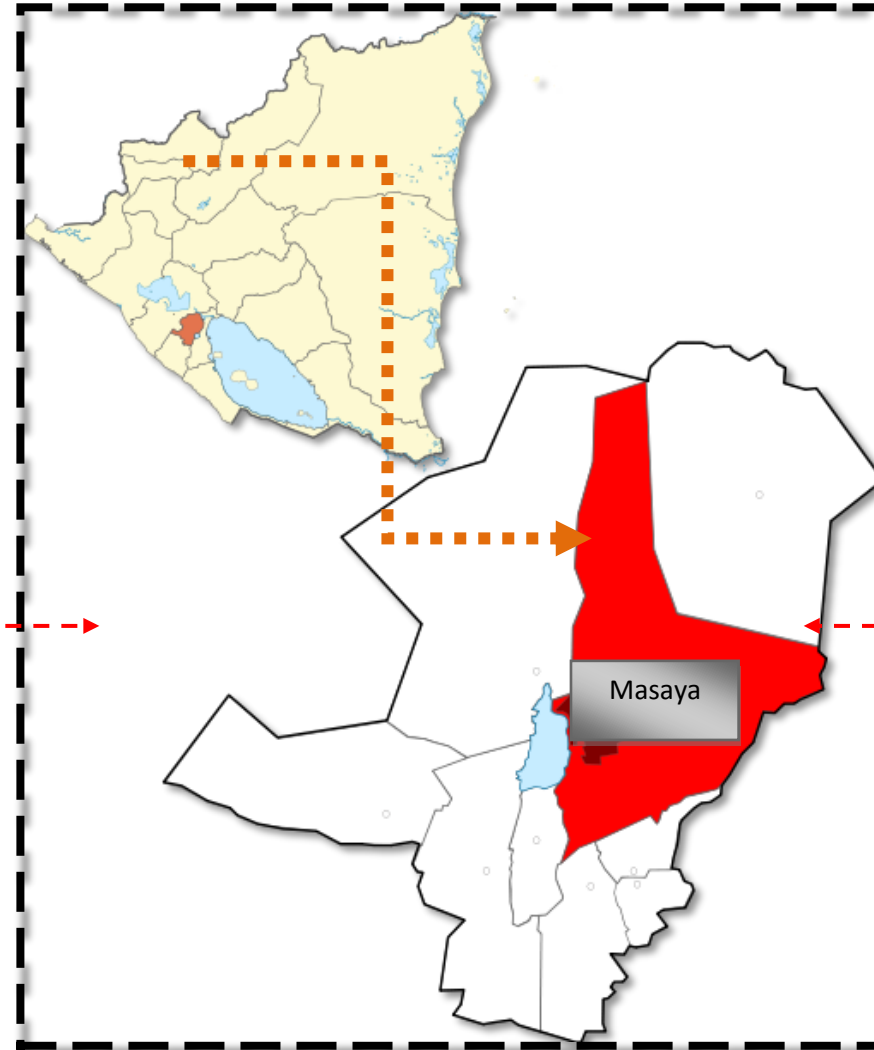


Ilustración 1



Imagen 1. Casco urbano de la ciudad de Masaya y su entorno inmediato.

11 Fuente: AMUDEMAS. Unidad de Planificación Territorial y Urbana para los municipios de Masaya. Estudio de Ordenamiento Territorial del Dpto. de Masaya con Enfoque en Patrimonio.



B. Clima

El municipio tiene un clima clasificado como sabana tropical (cálido y seco), con temperaturas que varían entre 25.6° y 27.2° C con una humedad relativa de 66 a 81%, vientos predominantes del este a una velocidad promedio de 0.8 a 1.7m/s, la precipitación anual varía desde 800 mm hasta 1,200 mm.

C. Geología

Las amenazas geológicas identificadas en la zona, son por riesgo sísmico, volcánico y procesos exógenos. Dos fallas comprobadas cruzan la ciudad de Masaya de acuerdo al Informe del SINAPRED.

D. Riesgos naturales.

El municipio de Masaya es afectado principalmente por las amenazas sísmicas volcánicas, y en forma moderada por problemas de inundaciones y deslizamientos. La amenaza sísmica-volcánica en el municipio es alta por su ubicación a lo largo de la alineación volcánica nicaragüense.

Los factores de vulnerabilidad física son relacionados a las características peculiares de la ciudad, un centro histórico de tipología urbana cerrada y donde aún se conservan construcciones de tipo tradicional, altamente vulnerables.

Los problemas de inundaciones son de carácter puntual, generados por deficiencias del sistema de drenaje urbano y suburbano. Los deslizamientos son limitados a pocos fenómenos que amenazan marginalmente las áreas habitadas.



E. Topografía

La topografía es levemente ondulada con pendientes que van desde 1.5% en su parte norte a pendientes fuertemente inclinadas de 15% en su parte sur, con erosión hídrica leve en los alrededores de Masaya y severa en quebrada honda.



Imagen 9.comportamiento de pendientes.

F. Hidrografía.

Su principal cuerpo de agua lo constituye la Laguna de Masaya, localizada en el extremo oeste de la ciudad y de gran valor natural y paisajístico. El municipio de Masaya presenta características físicas homogéneas en sus suelos, con una textura de franco - arenoso y arcilloso. Cuenta con dos lagunas ubicadas al oeste de la ciudad: La Laguna de Masaya y al sureste La Laguna de Apoyo.



Uso de suelo.....

UNAN - MANAGUA





Plano de riesgos naturales.....

UNAN - MANAGUA





G. Flora.

En la zona del Parque Nacional crecen flores de sacuanjoche (flor nacional), sardinillo y aceituna.



Imagen 10. Flora existente de la ciudad de Masaya.



Imagen 11. fauna silvestre de la ciudad de Masaya

Masaya no posee bosques, sino que posee especies aisladas que antiguamente eran conocidos como bosque seco tropical que cubría gran parte del municipio. Las especies existentes son: ceiba, guanacaste, pochote, cedro real, guachipilín y genízaro.

H. Fauna.

El municipio se caracteriza por su variedad de animales, entre ellos se destacan: pizotes, ardillas, armadillos, venados, monos congós y aulladores, chocoyos, palomas de alas blancas, pataconas, momoto de corona azul, zanates, urracas, chichilotes, zenzontles, carpinteros, güises, tapiñuelas, iguanas, garrobos, entre otros.¹²



Imagen 12. fauna silvestre de la ciudad de Masaya.

¹²Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en Función de las Amenazas Naturales.



10.1.2 Aspectos económicos.

El territorio se caracteriza por una fuerte dinámica económica del sector primario. El principal rubro es la agricultura, donde sobresalen la producción de granos básicos y los cultivos de huerto (frutas y hortalizas); mientras que en el sector secundario prevalece la pequeña y media empresa así como la industria textil.



Imagen 13.Artesania



Imagen 14.Artesania

Sin embargo, la economía urbana de Masaya, descansa en el sector terciario y es el comercio la actividad de mayor importancia, atribuida al resultado de la ubicación estratégica de Masaya dentro del Sistema de Asentamientos Humanos de la Zona Metropolitana de Managua. Conjuntamente, se debe de considerar su posicionamiento como destino turístico, para el consumo de artesanías y productos de las industrias nacionales populares, que van desde cerámicas, productos de cuero, palma, madera hasta los textiles.



10.1.3 Aspectos culturales.

Masaya es una de las ciudades más importantes del país por sus numerosos recursos, posee características urbanas arquitectónicas y además muestra año con año un despliegue de cultura que refleja una muestra clara de la identidad de los nicaragüenses.

Masaya es la capital del folklore y patrimonio cultural de Nicaragua, la riqueza de sus tradiciones y su arte es expresado a través de su música, danzas, poesía, pinturas, esculturas, vestuario, comidas típicas, costumbres, leyendas y tradiciones.



Imagen 15. Ilustración cultural de la ciudad de Masaya.

El municipio es el único en el que sus habitantes gozan de fiestas la mayor parte del año, inician en el mes de enero y culminan en el mes de diciembre. A diferencia de los otros departamentos las fiestas tienen un toque popular e indígena.

Masaya se distingue hasta por la forma de sepultar a sus muertos, los cuerpos son trasladados en elegantes coches halados por caballos ataviados de una especie de tejido mientras el auriga (conductor del coche) va enfundado en un traje blanco dándole a la marcha fúnebre un aire de ceremoniosidad y misterio.



10.1.4 Infraestructura y Equipamiento.

A la ciudad de Masaya le concierne apoyarlas funciones administrativas del gobierno central y le corresponde el siguiente equipamiento: centro de educación superior, hospital con especialidades, centro regional de cultura, parque distrital, mercado mayorista, centro cívico, cuerpo de bomberos, penitenciaría y centro de telecomunicaciones.¹³

La ciudad cuenta con acceso a servicio de agua potable. Sin embargo, la cobertura de servicios de drenaje sanitario abarca tan solo al 44% de las viviendas. Los drenajes pluviales inexistentes y las aguas se descargan a través de dos cauces naturales hacia la Laguna de Masaya, generando un ambiente insalubre y aspecto sucio de las calles de la ciudad en época de invierno.

El equipamiento municipal educativo y de saludes medianamente accesible. En el casco urbano, existe una considerable concentración de centros de educación preescolar, primaria y secundaria, sin embargo, ésta última no está enfocada a brindar servicios de educación técnica.

Por otra parte, en cuanto a equipamiento de salud, las instalaciones de algunos centros y puestos de salud urbanos, funcionan en propiedades privadas y en alto deterioro, por ejemplo: el centro de salud Alejandro Dávila Bolaños y el puesto de salud Roberto Clemente.

De acuerdo al sistema de comunicación vial, la ciudad habilita la conexión con la capital, ciudades colindantes y comunidades rurales. No obstante el 60% de éste se encuentra en deterioro. Sobre estas rutas, el servicio de transporte colectivo es de carácter privado en modalidades particular o de cooperativas con trayectos ordinarios y expresos.

¹³.Asociación de Municipios de Masaya. Programa de Patrimonio para el Desarrollo de los Municipios del Departamento de Masaya, 2010, p.44.



Plano de equipamiento de la ciudad...





Plano de jerarquía vial...

UNAN - MANAGUA





10.1.5 Desarrollo Histórico – Urbano de la Ciudad de Masaya.



10.1.6 Evolución histórica de la ciudad.¹⁴

Masaya se generó espontáneamente en el cruce de los caminos que unía los pueblos Namotivas del S. O.: (Niquinohomo, Monimbó, Jalata, Catarina, Nandasmo, San Juan de - Oriente, etc.), con Nindirí al N.O. y Jalteva al S. E., lo que la convirtió en una ciudad de tránsito.

A. Periodo 1670 – 1772

Después del 1700 en este cruce, fue erigida la Iglesia de "Nuestra Señora de La Asunción", alrededor de la plaza central que medía 150 x150 metros, alrededor de esta se concentró el Poder Civil, Religioso y el Comercio.

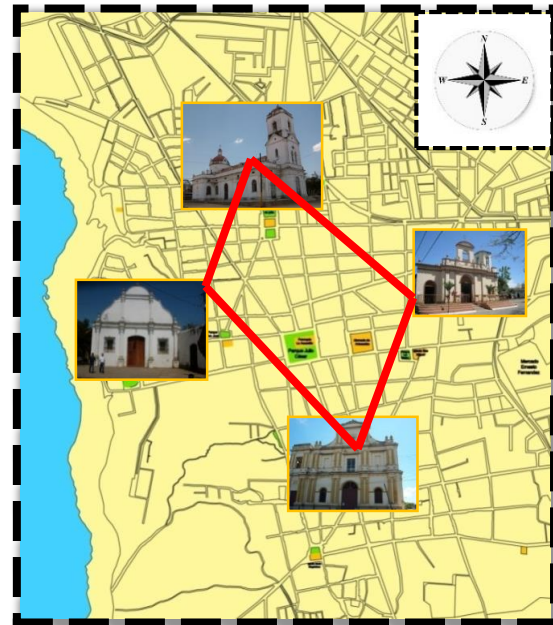


Imagen 16. Puntos cardinales de la ciudad de Masaya.

En esa época, Masaya tenía alrededor de 6.024 habitantes; para imponer un orden urbano y dar servicio religioso a la creciente población en tiempos de la colonia, se construyeron cuatro templos con plazas rodeadas de corredores. Orientados éstos hacia los cuatro puntos cardinales tomando como base, la "Parroquia de la Asunción". La comunicación vial de estos templos originó un trazado romboidal. Se ubicaron los templos de la siguiente forma: al norte,

¹⁴Programa de Patrimonio para el Desarrollo de los Municipios del Departamento de Masaya "AMUDEMAS – PATRIMONIO". Masaya, 21 de junio de 2007. Pág. 8. Masaya, Historia y Vida.



La Iglesia de San Jerónimo; al sur, la Iglesia de Santa María de Magdalena; al este, el Templo de San Miguel y al oeste; el Templo de San Juan.

B. Periodo 1800 - 1900

El 24 de marzo de 1819, el pueblo de Masaya es elevado al rango de villa de San Fernando de Masaya en honor al Rey Fernando VII. Por acuerdo de la Asamblea Legislativa del 2 de septiembre de 1839, se le concedió el título de Ciudad, quedando como Sub Prefectura del Departamento de Granada. Durante la Guerra Nacional, en Masaya se libraron importantes batallas. El 2 de octubre de 1856, los ejércitos aliados ocupan Masaya, siendo la primer ciudad del territorio nicaragüense que se enfrentaría con valentía a los filibusteros norteamericanos al mando de William Walker que se auto nombró Presidente de Nicaragua y pretendía apoderarse de toda Centroamérica.

Por ley legislativa emitida el 10 de marzo de 1883, es nombrado Departamento el Distrito Judicial de Masaya, con la extensión comprendida por la Ciudad Cabecera Departamental de Masaya y los municipios de Catarina, San Juan de Oriente, Niquinohomo, Nandasmo, Masatepe, La Concepción, Nindirí, Tisma.

C. Periodo 1900 - 1940

En 1908 se inauguró el Hospital San Antonio y se prolongó la calle de San Juan hasta el citado lugar, formándose así la Calle del Hospital. En 1912 durante la guerra de mena Masaya fue escenario de luchas sangrientas. Posteriormente en 1925 un fuerte sismo causa la destrucción de la iglesia San Jerónimo. Un año después (1926) se construye la estación del tren. Luego en 1928 se construye la actual iglesia San Jerónimo, sobresaliente por su estilo ecléctico con tendencia al neoclásico.



D. Periodo de 1940 – 1970

Calles originales de la ciudad eran de tierra, fue a principios de este año cuando se asfalto la primera calle, siendo esta, la que unía desde el ferrocarril, hacia el mercado San Miguel.

E. Periodo 1970 – 2000

Durante la década de los años 70, Masaya se destacó en la lucha contra la dictadura de Somoza. A la vanguardia estuvo el Barrio Indígena de Monimbó, insurrección que se mantuvo latente hasta lograr el triunfo popular en 1979. Como resultado del devastador terremoto del año 1972 en la ciudad de Managua empiezan a migrar parte de la población a las ciudades como Granada, Diriamba y Masaya, lo cual provoca un crecimiento acelerado de la ciudad.

F. Periodo 2000 a la actualidad.

Se empezó a generar un mayor crecimiento al norte y este de la ciudad. De igual manera se llevaron a cabo los siguientes proyectos:

Restauración de la Iglesia La Asunción, Masaya (2000/2002). El edificio se restauró íntegramente por la Escuela Taller de Masaya, manteniendo el carácter historicista de la construcción. La intervención comprende 2,300m².

Rehabilitación del CECAPI (2003). Para sede de la Escuela Taller de Masaya. Se restauró íntegramente el edificio siguiendo sus pautas arquitectónicas originales y se adaptó a las necesidades de la escuela taller de Masaya.

Revitalización de la plaza-parque central de Masaya (2003-2006). Entorno de la Parroquia de la Asunción. Obras se realizaron en dos fases de ejecución por la Escuela Taller de Masaya, creando las condiciones adecuadas de uso para los ciudadanos de Masaya y visitantes.



Plano de crecimiento histórico de la ciudad de Masaya....

UNAN - MANAGUA





10.1.7 Delimitación del área de estudio.

El trazado urbano de Masaya, representa en sí mismo un valor patrimonial, ya que a través de la trama urbana puede observarse el pasado histórico de la ciudad. En dicha trama, se ve reflejada la cosmovisión urbana de los primeros pobladores indígenas, donde las calles diagonales y orgánicas convergieron con el asentamiento español. Este trazado se conserva hasta nuestros días en el centro histórico de la ciudad de Masaya.

10.1.8 Características generales del eje

La avenida San Miguel se encuentra ubicada al sureste de la iglesia la asunción de la ciudad de Masaya.

Esta avenida se ha caracterizado por el uso comercial que se le ha dado ubicándose en él distintos establecimientos comerciales, al mismo tiempo edificios con alto valor histórico- patrimonial como lo es el caso del antiguo mercado de artesanías.

De igual manera se ha visto afectada por el aglutinamiento vehicular ya que en ella se encuentra ubicada la parada de buses central de la ciudad.

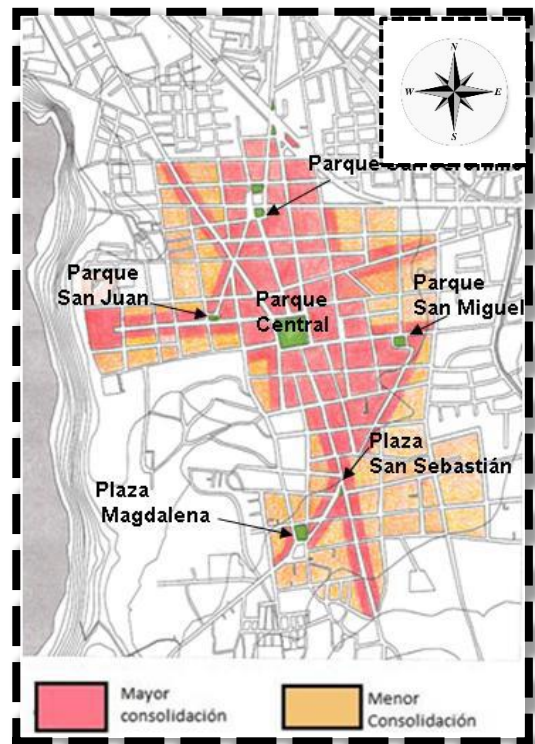


Imagen 17. Plano del Centro Histórico de la Ciudad de Masaya.



Pano de ZONA DE INTERVENCION.....

UNAN - MANAGUA





10.2 Diagnóstico.

La avenida San Miguel en su totalidad presenta una alta actividad comercial en donde se encuentra el Mercado de Artesanías generando el desenvolvimiento económico principalmente de carácter turístico, esta avenida debido a su creciente actividad comercial ha provocado que se vean afectadas algunas edificaciones de carácter patrimonial demoliéndose para pasar a construir obras que desvirtúan el entorno por sus proporciones, alineación y ritmo de vanos.

10.2.1 Afectación de imagen urbana de la avenida San Miguel.

“Todo proceso que implique el acelerado desarrollo de un determinado sector trae consigo la multiplicación de infraestructura y la ocupación de extensas áreas por instalaciones industriales y construcciones inmobiliarias que alteran y deforman por completo la imagen urbana, borrando las huellas y expresiones del pasado, de una tradición histórica con alto valor patrimonial.”¹⁵



Imagen 18. Afectación de fachadas



Imagen 19. Afectación de fachadas

Con el transcurso del tiempo se ha venido deteriorando la originalidad de las edificaciones del sector en estudio por lo que es importante identificar los elementos que contribuyen al deterioro de la imagen del sector, estos elementos pueden variar según la edificación.

¹⁵ Carta internacional de quito.



Al identificarlos se puede plantear una solución concreta para cada uno de estos. Una de las causas que ha contribuido al deterioro de la imagen urbana de la avenida San Miguel han sido los movimientos telúricos que se han producido en la ciudad de Masaya uno de los principales fue el ocurrido en el año 2000 que afectó principalmente las edificaciones patrimoniales que aún se mantenían con sus materiales tradicionales (adobe y taquezal).

Sin embargo, muchas de estas se han ido deteriorando debido a la falta de mantenimiento dejando que el inmueble se degrade paulatinamente esto se da en algunos casos por negligencia de sus propietarios, en otros casos por la falta de recursos económicos y sobre todo por la escasa mano de obra especializada que maneje este tipo de sistemas constructivos.

Los fenómenos telúricos a los que ha estado sometida la ciudad han generado cierto temor en muchos pobladores, ya que estos consideran que los sistemas tradicionales no ofrecen resistencia ante este tipo de acontecimientos, además en muchas ocasiones las edificaciones quedan con un alto grado de deterioro y resulta muy costoso rehabilitarlas, a esto se le suma el desgaste por la antigüedad y otros agentes, por lo cual los dueños optan por demolerlas y levantarlas nuevamente con otros sistemas constructivos que den mayor seguridad por su resistencia y durabilidad.

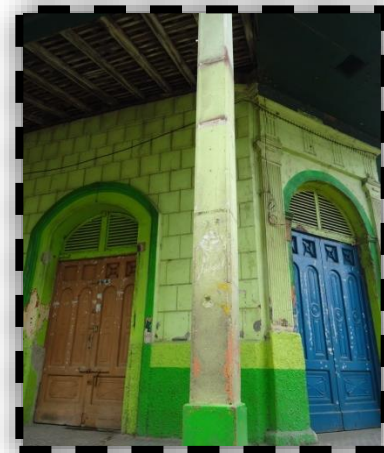


Imagen 20. Afectación de fachadas

Es por eso que la población ha venido realizando este tipo de alteraciones inadecuadas a las edificaciones debido a la falta de conocimiento del valor que tienen estas construcciones tanto de manera arquitectónica como de manera histórica esto también se debe a la desatención de entidades ligadas a la cultura que incide en la falta de conservación.



10.2.2 Estructura urbana actual dela avenida.



10.2.3 Zonificación y uso de suelo del sector.





10.2.4 Estado físico de viviendas del sector.



10.2.5 Infraestructura técnica y servicios.

UNAN - MANAGUA Plano de servicio de agua potable...



Plano de servicio de drenaje sanitario....





Plano de servicio de drenaje pluvial...





Plano de sistema vial...





Plano de estado físico de vías...





Plano de problemática del sistema vial...





10.2.6 Equipamiento urbano.

UNAN - MANAGUA Plano de equipamiento urbano del sector de estudio...



10.2.7 Imagen urbana.

(Plano...)

UNAN - MANAGUA

Elementos que forman la imagen urbana del sector...





10.2.8 Estado actual de fachadas en la avenida San Miguel.











10.3 Valoración de inmuebles.







Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



10.3.1 Criterios de valoración aplicada al estudio.

En las tablas anteriormente mencionadas en el acápite 8.13 del capítulo 1, se evidencia la existencia de los distintos criterios que permiten valorar las edificaciones o entornos urbanos, demostrando que no todos los estudios realizados poseen el mismo valor.

Estos permitieron cuantificar y calificar los atributos de los valores urbanos, arquitectónicos, histórico, económico, y social para determinar el rango de presencia del atributo en el inmueble o zona a evaluar y obtener posteriormente una jerarquía de puntajes que justifiquen o no la conservación del inmueble o zona.

La valoración para bienes inmuebles o zonas patrimoniales de acuerdo a lo planteado se realizara de la siguiente manera:

- A cada atributo se le ha asignado un indicador de valoración calificativo y cuantitativo.
- Los parámetros de valoración del puntaje van de 3 a 0.
- La suma total de puntajes de los atributos debe ser máxima 30 y mínima 20 en bienes inmuebles y máxima 20 y mínima 11 en zonas de conservación.
- Entre 0-10 puntos el inmueble no cuenta con atributos que justifiquen su conservación o intervención.

A continuación se muestran estos parámetros aplicados al sitio de estudio.



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



UNAN - MANAGUA

Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



Anteproyecto de conservación del patrimonio urbano – arquitectónico
De la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya, Nicaragua

UNAN - MANAGUA



10.3.2 Síntesis de valoración.



10.4 Estilo arquitectónico

Masaya se ha caracterizado por conservar su arquitectura proveniente de la época de la colonia. Cabe destacar que también se ven reflejadas distintas corrientes de la arquitectura como lo es el neoclasicismo y el eclecticismo esta última ha venido aumentando con el paso de los años. A continuación se demuestra gráficamente como están distribuidos actualmente estos estilos arquitectónicos en la avenida San Miguel.

Tabla 17. Estilos.¹⁶

Estilos arquitectónicos					
Arquitectura en época de la colonia.		Neoclásico		Ecléctico.	
	40.10 %		15.10 %		44.80 %
					




¹⁶ Elaboración propia.



10.4.1 Resumen de elementos típicos



Tabla 19¹⁷Puertas y Ventanas.

Imagen	Tipo
	Rectangular
	Arco de dos centros. (Apuntado)
	Arco de medio punto

¹⁷ Elaboración propia.



10.5 Mobiliario urbano.



11. Capítulo 4: propuesta de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la avenida San Miguel

En el siguiente capítulo se elaborará a cabo la propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico de la avenida San Miguel, de la ciudad de Masaya, y para esto se abordarán los objetivos y lineamientos estratégicos para el rescate patrimonial de dicha avenida. Esto fue posible a través de acciones de integración física de cada una de las edificaciones disminuyendo su deterioro y el mejoramiento de su imagen urbana.

11.1 Estrategias de la propuesta.

La propuesta de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de la avenida San Miguel, girará entorno a cuatro sectores fundamentales que se detallarán a continuación y que deberán complementarse entre sí para que se pueda llevar a cabo cada uno de los objetivos de la propuesta y garantizar su sostenibilidad:



11.2 Sectores estratégicos.

Sector estratégico	Orientación estratégica
Identidad cultural	<p>El sector presenta un gran potencial patrimonial con el cual se identifican sus pobladores.</p> <p>El patrimonio construido tiene como recurso para el desarrollo, ventajas sobre las otras dimensiones de patrimonio: impacto más directo en las condiciones de vida de la población.</p> <p>La visibilidad, accesibilidad e impacto paisajístico son factores claves para la mejora y en la generación de riqueza social (sector inmobiliario y turístico sobre todo).</p>
Sector económico	<p>La actividad artesanal es en la que se ocupa buena parte de la población, potenciar su competitividad principalmente a los pequeños talleres artesanales que no disponen de financiamiento y una deficiente comercialización.</p>



11.3 Líneas estratégicas.

Sector estratégico	Línea estratégica	Objetivo estratégico
Identidad cultural	Impulsar el desarrollo económico aprovechando los recursos culturales con que cuenta la avenida.	Rescate, conservación y puesta en valor del patrimonio para el uso, disfrute y aprovechamiento de la población y su desarrollo turístico sostenible.
	Fortalecimiento socioeconómico del sector.	Concientizar a la población y sus autoridades locales, creando interés, respeto y empoderamiento de sus recursos culturales con perspectivas de conservación del patrimonio.
Sector económico	Fomento de la actividad artesanal del sector.	Fomentar el rescate, conservación y valoración de los productos artesanales mediante el respeto hacia su autenticidad.



11.4 Imagen objetivo.

Características generadas a través de la propuesta de conservación:

- Con el rescate de la avenida se obtendrán características de integración visual entre los dos templos religiosos más importantes que complementan el centro histórico de la ciudad de Masaya como lo son la parroquia Nuestra Señora de la Asunción y la parroquia San Miguel.
- Como resultado de esta propuesta se recuperarán los valores tipológicos, históricos y ambientales de las edificaciones del eje urbano en estudio.
- Se dispondrá del mobiliario urbano adecuado para toda la avenida, al igual que elementos que complementen de manera segura el desenvolvimiento de cada una de las actividades realizadas en dicha avenida, ya sean estas de carácter religioso, cultural o comercial.



11.5 Descripción de proyectos.

10.5.1 Propuesta de diseño de mobiliario urbano.



● Mobiliario propuesto.

1. Botaderos de basura.

Es conveniente que estos elementos sean accesibles y manejables, para facilitar su uso.

Para evitar la contaminación, es recomendable se les provea etapa, que impida la entrada de agua y la salida de los malos olores. Así mismo, es pertinente que sea removible, de tal forma que se facilite el vaciado de los desperdicios.

La ubicación, distribución y emplazamiento del basurero estarán supeditados a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos. En especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas.



Se propone utilizar basureros doble de tipo columpio, en los cuales los depósitos se clasifican por tipo de desechos ya sea orgánico o reciclable.

Dimensiones	Materiales
<ul style="list-style-type: none">• Ancho: 0.40 mtrs.• Largo: 0.40 mtrs.• Profundidad: 0.70 mtrs.	<ul style="list-style-type: none">• Estructura de acero galvanizado.• Tubo redondo de acero galvanizado.• Cubierta plástica de polipropileno.



2. Bancas.

Es necesario adecuarlas ergonómicamente al usuario, con el fin de que tengan una posición confortable al sentarse.

Conviene ubicar las bancas en lugares sombreados o parcialmente asoleados y en la cercanía de plantas, que brinden un descanso placentero.



El estilo propuesto no solo se adecua a las necesidades ergonómicas de la población si no también se logra mantener la tipología tradicional de la misma.

Dimensiones	Materiales	Acabado
<ul style="list-style-type: none">• Ancho de asiento: 0.45 mtrs.• Altura de respaldar: 0.50 mtrs.• Largo total de banca: 1.40 mtrs.• Altura total: 0.90 mtrs.	<ul style="list-style-type: none">• Estructura de acero galvanizado.• Tubo redondo de acero galvanizado.• Cubierta plástica de polipropileno.	<ul style="list-style-type: none">• Fundición esmaltada en color negro.• Madera tratada y barnizada.



3. Mobiliario destinado para áreas verdes (ornato).

Estos elementos llaman la atención, constituyéndose en puntos focales del centro de una plaza o de otras zonas de reunión; y creando una atmósfera agradable a la población.



Dimensiones	Materiales	Acabado
<ul style="list-style-type: none">• Ancho: 0.60 mtrs.• Largo: 0.60 mtrs.• Profundidad: 0.80 mtrs.	<ul style="list-style-type: none">• Concreto.• Madera.• Piedra bolón.	<ul style="list-style-type: none">• Enchapada en piedra bolón.• Detalles en madera curada para exteriores.

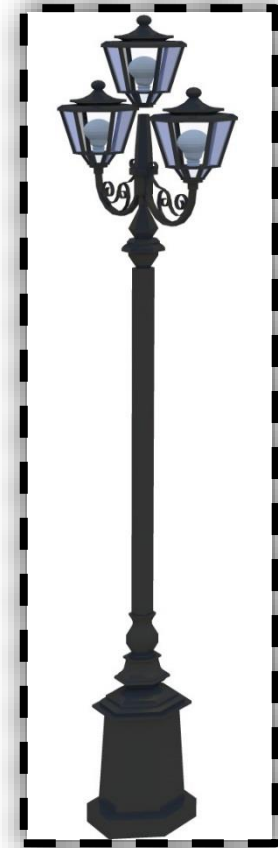


4. Luminarias.

El diseño de alumbrado público juega un papel importante en cuanto al mejoramiento de la imagen urbana del sector. Como bien se sabe la función principal de este es otorgar mayor seguridad al entorno en los horarios que lo requiera pero a la vez brindarle una mejor calidad al ambiente.

Para esto se consideró las características históricas de la avenida utilizando el estilo propuesto que se muestra en la imagen.

Se ubicaran sobre el paseo peatonal, plazas y parques que conformen el eje urbano de la avenida San Miguel, colocando lámparas pequeñas que generaran más montaje por su menor espaciamiento y una iluminación más homogénea derivando esto en ventajas estéticas. Por este mismo motivo se propone que el alumbrado público sea con cableado soterrado de este modo se lograra una mayor organización de la avenida para esto se propone las siguientes características técnicas:



Descripción	Materiales	Acabado
<p>Esta luminaria dispone de un espacio suficiente para albergar equipos eléctricos de distintas potencias.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Chapa de acero zincado. • Vidrio plano templado sin difusores laterales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Color negro micro texturado.



10.5.2 Rediseño de fachadas de bienes inmuebles.



UNAN - MANAGUA



11.6 Comparación de imagen urbana actual con el resultado final de la imagen objetivo obtenida.





UNAN - MANAGUA





UNAN - MANAGUA



UNAN - MANAGUA





UNAN - MANAGUA





UNAN - MANAGUA



12. Conclusiones.

La presente propuesta partió de la comprensión del problema de imagen urbana detectado en el sector de la antigua avenida San Miguel en la ciudad de Masaya. Esta se ha venido transformando a consecuencia del crecimiento comercial en el eje del conjunto urbano a través del tiempo.

Como resultado del presente estudio se lograron identificar los factores principales que han ocasionado su deterioro como imagen histórica. Esto permite mostrar en la imagen objetivo final, las intervenciones necesarias en las edificaciones destacadas por su alto valor histórico.

El interés por un estudio de este tipo permitió conocer de cerca la problemática que posee el sector de la avenida proporcionando elementos necesarios para encontrar soluciones que hicieron de este un proceso adecuado según las políticas de conservación.



13. Recomendaciones.

Del análisis obtenido en el transcurso de este estudio, se desprenden una serie de recomendaciones como consecuencia de la información adicional producida. Estas recomendaciones se han agrupado arbitrariamente para abarcar aspectos de gran importancia para la conservación patrimonial:

- Se sugiere a las instituciones la supervisión de nuevas construcciones o remodelaciones estas deberán conservar su tipología y estilo original sin ocasionar alteraciones en las que se afecte la imagen urbana y de igual manera deberán estar armonizadas en referencia al entorno urbano inmediato.
- Se propone dar continuidad y promover para futuras investigaciones estudios relacionados con la conservación patrimonial e implementar políticas de conservación del patrimonio urbano - arquitectónico en las demás avenidas de la ciudad de Masaya como lo son la avenida San Juan, y la avenida el Calvario que forman parte del sector histórico-cultural del casco urbano de la ciudad de Masaya.
- Se propone la aplicación de un concepto funcionalista en el tratamiento del mobiliario urbano y de las jardineras de forma que se dote al sitio de identidad cultural.
- Se propone clasificar los botes de basura en orgánicos e inorgánicos, ayudando a generar una imagen de avenida limpia. Se sugieren pictogramas que ayuden al usuario a identificar donde depositar sus desechos de acuerdo a su tipología.



14. Anexo.

Entrevista. (Realizada a pobladores del sector de la avenida)

¿Considera usted que el tema propuesto es de gran interés no solo para la ciudad de Masaya si no para el país entero y por qué?

¿Dado el anteproyecto propuesto que beneficios considera usted que traería para la ciudad de Masaya la realización de este proyecto?

¿Cree usted que debe intervenirse la avenida san miguel para conservar su imagen urbana?

¿Existen distintas metodologías para la conservación de patrimonio arquitectónico cual considera la más conveniente al caso?

¿Considera que las intervenciones van en contra de las normas de conservación del patrimonio arquitectónico?



Normas jurídicas de Nicaragua.

Ley de protección al patrimonio cultural de la nación

Decreto No. 1142 de 22 de noviembre de 1982.

Publicado en La Gaceta No. 282 de 2 de diciembre de 1982

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades y con fundamento del Arto 18 del Decreto No. 388 del 2 de mayo de 1980, hace saber al pueblo nicaragüense:

UNICO:

Que aprueba la iniciativa presentada por el Consejo de Estado, del Decreto "Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación", que íntegra y literalmente dice:

El Consejo de Estado de la República de Nicaragua reunido en Sesión Ordinaria Número 11 del veintinueve de Septiembre de Mil Novecientos ochenta y Dos " Año de la Unidad de la Unidad Frente a la Agresión".

Considerando:

Que dentro de los lineamientos básicos del Programa de Gobierno figura en el Área de Cultura, la protección del Patrimonio Cultural de la Nación y que congruente con esta política, el Título III del Estatuto sobre Derechos y Garantías, Capítulo III Derechos Culturales establece que el Patrimonio Cultural debe ser protegido por el Estado por medio de Leyes para su conservación y evitar su fuga al extranjero:



POR TANTO:

En uso de sus facultades,

Decreta:

La siguiente:

LEY DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION

Capítulo I.

Disposiciones Generales

Artículo 1.-Para los efectos de esta Ley se consideran bienes culturales:

- Paleontológicos: Todos los organismos fosilizados.
- Arqueológicos: Todas las piezas, instrumentos, estructuras, restos o vestigios procedentes de culturas extinguidas.
- Históricos: Los inmuebles o parte de ellos y los bienes muebles que estén directamente vinculados a la historia política, económica y social de Nicaragua.
- Artísticos: Los bienes u objetos que, debido a su origen como producto de la actividad del hombre, constituyen verdaderos valores de las Bellas Artes o del Arte Nacional, ya sean estos plásticos, literarios, arquitectónicos, etc.



- Conjuntos urbanos o rurales: Considerados de interés cultural, localizados en ciudades o campos de la República.

Artículo 2.- Los bienes culturales, existentes en el territorio nacional, contemplados en los incisos a) y b) del artículo anterior sea quien fuere su dueño o poseedor, forman parte por Ministerio de la Ley del Patrimonio Cultural de la Nación y estarán bajo la salvaguarda y protección del Estado.

En los casos de los incisos c), d) y e) se requerirá Declaración por escrito de la Dirección de Patrimonio para que se consideren parte del Patrimonio Cultural de la Nación; esta Declaración deberá comunicarse a quien corresponda.

Artículo 3.- Corresponde al Ministerio de Cultura, el mantenimiento y conservación de nuestro Patrimonio Cultural, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Artículo 4.- Para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley, el Ministerio de Cultura estará facultado para dictar los Reglamentos, Acuerdos y medidas necesarias para la protección del acervo cultural nicaragüense.

Artículo 5.- Cuando en las restantes disposiciones de este Decreto se haga referencia a la "Dirección de Patrimonio", se entenderá que se hace mención a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Artículo 6.- Corresponderá a la Dirección de Patrimonio, la dirección científico-metodológica de los museos del país.



Capítulo II.

De la Conservación del Patrimonio Cultural

Artículo 7.-Para efecto de esta Ley se considera prioritaria la conservación de todos aquellos bienes culturales de reconocido valor histórico, para el proceso de liberación del pueblo nicaragüense.

Artículo 8.-Los propietarios o arrendatarios de viviendas, o conjuntos urbanos o rurales que tengan significación histórica o arquitectónica para poder realizar cualquier construcción o remodelación en los mismos, además de las exigencias técnicas requeridas, necesitarán previamente autorización de la Dirección de Patrimonio.

Artículo 9.-Cuando un organismo estatal o una persona natural o jurídica, nacional o extranjero, desarrollen proyectos de cualquier índole, en inmuebles, conjuntos urbanos o rurales y zonas arqueológicas o paleontológicas que estén comprendidas en esta Ley, deberán destinar el porcentaje que señale la Dirección

de Patrimonio, que oscilará entre el 1 y el 10% del presupuesto total de las obras a realizarse, para el rescate, conservación o restauración, según el caso, de los bienes del Patrimonio Cultural que fueren afectados por la ejecución de las obras, depositando ese porcentaje a nombre del Fisco.

Artículo 10.-Las modificaciones a efectuarse en bienes sujetos al régimen de esta Ley, estarán reguladas por las disposiciones que se establezcan en los Reglamentos de este Decreto.

Artículo 11.-El que encontrare o tuviere conocimiento de la existencia de bienes a que se refieren los incisos a) y b) del Artículo 1 de esta Ley, deberá dar aviso dentro del término de 24 horas, más el de la distancia, a la Junta Municipal más



cercana, la que expedirá la constancia oficial del aviso e informará dentro del mismo plazo señalado anteriormente a la Dirección de Patrimonio.

Artículo 12.- Los propietarios o poseedores de bienes culturales quedan obligados a entregar, previo inventario, a la Dirección de Patrimonio dichos objetos, cuando ésta lo solicite para los efectos de exhibirlos temporalmente al público dentro o fuera del país.

Artículo 13.- En caso de que los bienes a que se refiere el Arto anterior, sufrieren daños, se destruyeren o perdieren, la Dirección de Patrimonio pagará al dueño en concepto de indemnización el monto de la póliza de seguro que al efecto deberá tomarse.

Artículo 14.- Cuando la Dirección de Patrimonio tuviere conocimiento que bienes bajo el régimen de esta Ley, se encuentran fuera de Nicaragua, el Ministerio de Cultura podrá solicitar por escrito al Ministerio del Exterior sus buenos oficios para la recuperación de los mismos.

Artículo 15.- Los bienes a que se refiere esta Ley podrán ser objeto de:

- Expropiación por causa de Utilidad Pública.
- Ocupación o aseguramiento temporal.

Artículo 16.- Serán causa de Utilidad Pública para proceder a la expropiación, las siguientes:

- La necesidad de efectuar técnicamente excavaciones o remociones de materiales en los sitios en que se suponga fundamentalmente la existencia de construcciones o restos arqueológicos, paleontológicos o antropológicos.



- La necesidad de preservar los bienes sujetos al régimen de esta Ley, si su propietario se negare o no pudiese hacerlo.
- La necesidad de impedir la ejecución de cualquier obra que demerite el bien.
- La necesidad de suspender la ejecución de una obra o de suprimir una ya realizada que impida la adecuada apreciación de un bien arqueológico, histórico o artístico, que vaya en contra de sus características propias.
- La necesidad de recuperar bienes que a juicio de la Dirección de Patrimonio, tengan un valor cultural especial.

Artículo 17.-Cuando la Dirección de Patrimonio considera que bienes sujetos al régimen de esta Ley, necesitan ser asegurados provisionalmente, ésta tendrá la facultad de proceder a su ocupación o aseguramiento temporal. Finalizada la causa que motivó su ocupación, dichos bienes serán devueltos en el más breve plazo a su legítimo dueño o poseedor.

Artículo 18.-En el caso de que un propietario o poseedor de un bien sujeto al régimen de esta Ley, se decida a realizar con la misma transacción de venta, el Estado tendrá opción preferencial para adquirirlo.

Artículo 19.-Los poseedores y propietarios, sean estos personas naturales o jurídicas, que posean bienes culturales objeto de esta Ley son responsables de su guarda y conservación.



Capítulo III.

Registro

Artículo 20.-Se crea el Registro de Patrimonio Cultural, como una institución de carácter público, adscrito al Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio.

Artículo 21.-Los poseedores y propietarios, sean estos personas naturales o jurídicas, quedan obligados a inscribir en el Registro antes mencionado, los bienes culturales que sean de su propiedad o los tengan en posesión, así como los trasposos de dominio, posesión o lugar que efectúen a favor de otras personas naturales o jurídicas.

Artículo 22.-Las misiones diplomáticas, consulares y las oficinas de organismos internacionales, que poseyeran bienes a que se refieren el Arto 1° en sus incisos a) al d) de este Decreto, deberán inscribirlos en el Registro de Patrimonio Cultural.

Artículo 23.-Para el cumplimiento de lo ordenado en los Artículos anteriores, se concede un plazo de un año a partir de la promulgación de la Ley y su Reglamento.

En caso de incumplimiento se tendrá como ilícita la tenencia y se procederá al decomiso de los bienes, los que pasarán a ser propiedad del pueblo nicaragüense y serán administrados por el Ministro de Cultura.

Capítulo IV.

Exportación

Artículo 24.-Se prohíbe la exportación definitiva de bienes que forme parte del Patrimonio Cultural, salvo canjes de Gobierno o Instituciones científicas y extranjeras, por acuerdo del Gobierno de la República y lo estipulado en el Arto siguiente.



Artículo 25.-Podrá autorizarse la exportación definitiva de los bienes que formen parte del Patrimonio Cultural, cuando existan en el país varios ejemplares iguales o similares, necesarios para su conocimiento y consulta.

Artículo 26.-Para los efectos de autorizar la exportación definitiva a que se refieren los Artículos que anteceden, la Dirección de Patrimonio nombrará una Comisión Técnica.

Artículo 27.-Los bienes culturales extranjeros que se importen ilícitamente a territorio nicaragüense, serán devueltos por Nicaragua al país de origen, previa solicitud del Gobierno interesado y resolución del Gobierno de Nicaragua de conformidad con los Convenios y normas internacionales.

Capítulo V.

Vigilancia

Artículo 28.-La Dirección de Patrimonio, nombrará inspectores profesionales y también voluntarios de los organismos de masas que se encargarán de vigilar el cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos.

Artículo 29.-Los Coordinadores de las Juntas Municipales también velarán por el correcto cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos.

Artículo 30.-Los funcionarios y empleados de Aduana, encargados de controlar las exportaciones que se hagan por cualquier vía, suspenderán la tramitación de las solicitudes de embarque cuando tengan conocimiento o presunción grave que se trata de exportación ilícita de algunos de los bienes a que se refiere esta Ley, retendrán el bien y consultarán obligatoriamente a la Dirección del Patrimonio.



Una vez finalizado el procedimiento aduanero y comprobada la exportación ilícita, se ordenará el decomiso de los bienes, los que pasarán a ser propiedad del pueblo nicaragüense, administrados por el Ministerio de Cultura.

Capítulo VI.

Prohibiciones

Artículo 31.-No podrán destruirse o alterarse parcial o totalmente los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 32.-Se prohíbe la realización de trabajos materiales de exportación por excavación, remoción o por cualquier otro medio en zonas arqueológicas o paleontológicas, aun cuando se efectuare en terrenos de propiedad privada. Únicamente serán realizados por la Dirección de Patrimonio o con su autorización.

Artículo 33.-Se prohíbe retirar o remover de su sitio original, sin previa autorización de la Dirección de Patrimonio, los bienes muebles incorporados o que formen parte de un inmueble perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 34.-Si se contraviniera la anterior disposición la Dirección de Patrimonio exigirá al infractor la reinstalación del bien mueble, procurando hacerlo en el sitio original; si éste no la realiza, aquélla la hará directamente, previo secuestro del bien, sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que haya lugar por los daños al bien respectivo.

Artículo 35.-Se prohíben los actos traslaticios de dominio, principios de enajenación o de mera posesión que se realicen a cualquier título sobre los bienes que formen parte del Patrimonio Cultural, sin que hayan tenido previamente autorización de la Dirección de Patrimonio.



Artículo 36.-Cuando la Dirección de Patrimonio tuviere conocimiento que cualquier bien mueble o inmueble sujeto al régimen de esta Ley, estuviere en peligro de ser destruido, dañado o transformado por actos de Instituciones del Estado o de particulares, ordenará la inmediata suspensión del acto.

Artículo 37.-Las obras que se ejecuten violando la autorización otorgada serán suspendidas de inmediato por la Dirección de Patrimonio, y en su caso se procederá a la restauración por el responsable de acuerdo a los requisitos exigidos por la Dirección de Patrimonio. Las obras de restauración o conservación del bien serán por cuenta del infractor.

Capítulo VII.

Disposiciones Penales

Artículo 38.-Constituye delito contra el Patrimonio Cultural de la Nación, toda acción u omisión mediante actos o hechos que violen las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 39.-Los delitos a que se refiere el Artículo 38 serán sancionados de la manera siguiente:

- Los autores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.
- Los cómplices con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.
- Los encubridores con arresto de (6) seis meses a (2) dos años.

Estas penas son incommutables y serán impuestas por el Juez Instructor de Policía que tendrá dicha facultad.

Además de las penas anteriores sufrirán multas a favor del Fisco cuyo valor será de (C\$1,000.00) Un Mil Córdobas a. . . . (C\$50,000.00) Cincuenta Mil Córdobas.



Artículo 40.-Sin perjuicio de lo dispuesto en el Arto anterior, las penas para los autores y demás partícipes de los hechos punibles de que aquí se trata, llevan como accesorios el decomiso de los bienes e instrumentos utilizados para el hecho, los que serán destinados al Ministerio de Cultura.

Artículo 41.-Constituirá agravante de la responsabilidad criminal, además de las contempladas en el Código Penal, el que los infractores fueren:

- Funcionarios o empleados del Ministerio de Cultura.
- Funcionarios o empleados de las Juntas Municipales.

Artículo 42.-Cuando el hecho fuere cometido por un directivo, socio o empleado de una persona jurídica en beneficio de ésta, la persona jurídica responderá por las multas y responsabilidades civiles en que hubieren incurrido estos.

Artículo 43.-Los funcionarios de la Dirección de Patrimonio que como tales, tuvieren conocimiento de la comisión de este delito y no lo denunciaren, serán sancionados como autores de los mismos.

Artículo 44.-Serán competentes para conocer del delito contemplado en el Arto 38 de esta Ley, los Tribunales Comunes.

Artículo 45.-Las disposiciones de esta Ley relativas a la exportación e importación de los bienes sujetos al régimen de la misma, forman parte también de la legislación aduanera, en especial para los efectos del Artículo 1º y 2 del Decreto 942, Ley sobre Defraudación y Contrabando Aduanero.

Artículo 46.-Los infractores a los Artículos 31 al 37 de esta Ley, incurrirán en una multa administrativa, impuesta por la Dirección de, Patrimonio a favor del Fisco, entre Doscientos y Veinte Mil Córdobas.



Artículo 47.-La graduación de las multas a que se refiere el Arto anterior, se determinará considerando el valor de los bienes, la educación, las condiciones económicas y los motivos y circunstancias que impulsaron al infractor para la comisión del hecho.

Artículo 48.-A los reincidentes en las infracciones del capítulo anterior, se les impondrá una multa equivalente a la contemplada en el Arto 46 más los dos tercios de la misma.

Artículo 49.-Las resoluciones que impongan las multas a que se refieren los Artos. 46, 47 y 48 de esta Ley, podrán ser impugnadas mediante el Recurso de Revisión, interpuesto ante el Ministerio de Cultura en los términos establecidos en los Reglamentos de esta Ley.

Capítulo VIII.

Disposiciones Finales.

Artículo 50.-Se deroga el Decreto No. 101, publicado en "La Gaceta" del 26 de septiembre de 1979, y todas las disposiciones dictadas en Leyes anteriores que se opongan a este Decreto.

Artículo 51.-El presente Decreto entrará en vigencia, desde el momento de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en la ciudad de Managua, a los veintinueve días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. "Año de la Unidad Frente a la Agresión".



Comandante de la Revolución **Carlos Núñez Téllez**, Presidente del Consejo de Estado. - Sub-Comandante **Rafael Solís Cerda**, Secretario del Consejo de Estado.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y dos. "Año de la Unidad Frente a la Agresión".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado**. - **Daniel Ortega Saavedra**. - **Rafael Córdova Rivas**.

LEY QUE DECLARA LA CIUDAD DE MASAYA PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

LEY No. 61, Aprobada el 21 de agosto de 1989

Publicada en La Gaceta No. 190 del 09 de octubre de 1989

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Considerando

I

Que la ciudad de Masaya y sus alrededores conservan edificios y lugares que fueron escenarios de nuestras luchas históricas y monumentos arqueológicos.



II

Que la ciudad de Masaya ha sido depositaria de las tradiciones que contribuyen al fortalecimiento y promoción de la identidad cultural nacional.

III

Que la actividad creativa de los pobladores de la ciudad de Masaya ha sido una permanente búsqueda en el enriquecimiento de las artesanías y en la conservación de su folklore.

IV

Que la ciudad de Masaya ha tenido una larga trayectoria de valor y heroicidad, desde la resistencia indígena y la lucha independentista, pasando por la Guerra Nacional y la gesta de El Coyotepe, hasta la Guerra de Liberación y recientes batallas por la defensa de la Patria.

V

Que celebrado el sesquicentenario de haber sido elevada la Villa de San Fernando de Masaya a rango de Ciudad el 2 de Septiembre de 1839.

En uso de sus facultades,

Ha Dictado

La siguiente:

Ley que declara la ciudad de Masaya “Patrimonio Cultural de La Nación”

Artículo 1.- Se declara la ciudad de Masaya “PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION”.



Artículo 2.- Se designa a la ciudad de Masaya “CUNA DE LA INSURRECCION POPULAR”.

Artículo 3.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su divulgación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicios de su posterior publicación en La Gaceta Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Masaya, a los veintiún días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. – “Año del Décimo Aniversario”. - **Leticia Herrera Sánchez**, Presidente de la Asamblea Nacional por la Ley. - **Juan Tijerino Fajardo**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por Tanto: - Téngase como Ley de la República. - Publíquese y Ejecútese. - Masaya, dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve. “Año del Décimo Aniversario”. - **Sergio Ramírez Mercado**, Presidente de la República en Funciones.



15. Bibliografía.

15.1 Documentos oficiales.

1. Azkarate - M. Ruiz de Ael – A. Santana Área 1- Patrimonio Cultural 1. Arloa: KulturaOndarea (Versión en castellano) Febrero, 2003ko otsaila.
2. Romero, Jilma. (2002).historia de Nicaragua. Texto básico. ed. Managua, edit. Ciencias sociales. UNAN.
3. Hardoy, Jorge. (1974). El proceso de urbanización en América latina. La Habana.
4. Criterios de conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX. Documento de Madrid 2011. Madrid, junio 2011.
5. Kaplan, marcos. (1967). Estado y urbanización en América latina: el periodo colonial C.I.D.U.
6. Documento Unesco 1977.
7. El patrimonio histórico cultural y su valoración: desafíos para un estudio en la ciudad de Camagüey.
8. Conferencia patrimonio políticas públicas. Rita de franco.7 de noviembre 2009.
9. identificación del patrimonio histórico urbano arquitectónico de la ciudad de Masaya avenida San Jerónimo. Autoras: Gundel Tamez; Gill avilés. Universidad nacional de ingenierías (UNI).



15.2 Páginas web.

- <http://nicaraguapatrimoniovivo.blogspot.com/>.
- <http://www.icomosargentina.com.ar/agenda/119-jornadas-2011-el-patrimonio-urbano-y-arquitectonico-la-gestion-para-su-conservacion.html>.
- www.es.wikipedia.org/wiki/Masaya.