

CONSERVACIONISMO DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA, NICARAGUA

INCIDENCIAS DE LA PROLIFERACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN LAS FACHADAS DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PROTEGIDOS



AUTORA: ARQ. MARÍA JOSÉ SEQUEIRA ENRÍQUEZ

09 ° SEPTIEMBRE ° 2014



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA
SUPERIOR DE
ARQUITECTURA



MASTER OFICIAL EN
CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO ARQ.

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
MÁSTER EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

TRABAJO FINAL DE MÁSTER

CONSERVACIONISMO DEL CENTRO HISTÓRICO DE
GRANADA, NICARAGUA
INCIDENCIAS DE LA PROLIFERACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN
LAS FACHADAS DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PROTEGIDOS

AUTORA:
MARÍA JOSÉ SEQUEIRA ENRÍQUEZ
ARQUITECTA

TUTOR:
GASPAR MUÑOZ COSME
DOCTOR ARQUITECTO

SEPTIEMBRE 2014



*A Dios, por haberme inspirado a cada instante
A mis padres y hermanos por su amor, apoyo, consejos,
comprensión y ayuda en todo momento
A mis sobrinos, que con su sonrisa alegran mi día
A esas personas especiales en mi vida que con todo su
amor y paciencia supieron guiarme por el camino correcto*

Tantos siglos, tantos mundos, tanto espacio ... y coincidir



AGRADECIMIENTOS

A Dios, la Medalla Milagrosa y Juan Pablo II, por inspirarme siempre y guiarme día a día.

A la Fundación Carolina, por haberme dado la oportunidad de la beca y la gran experiencia no sólo de aprendizaje, sino de vida que ha conllevado el estudiar aquí.

A mi familia, por ayudarme con los elementos necesarios en el desarrollo de la tesis.

Al Padre Alfonso Paizano, por su ayuda, consejos y observaciones fundamentales en mi tesis.

A la Cooperación Española, en especial al señor Javier Velasco de la Oficina Técnica de Cooperación en Nicaragua, por la información brindada.

A la Alcaldía de Granada, Nicaragua, en especial a la arquitecta Alicia Estrada de la Oficina de Centros Históricos, por su disponibilidad, atención a mis solicitudes y la información ofrecida.

A mi tutor, arquitecto Gaspar Muñoz Cosme, por sus exhortaciones en el desarrollo de la tesis.

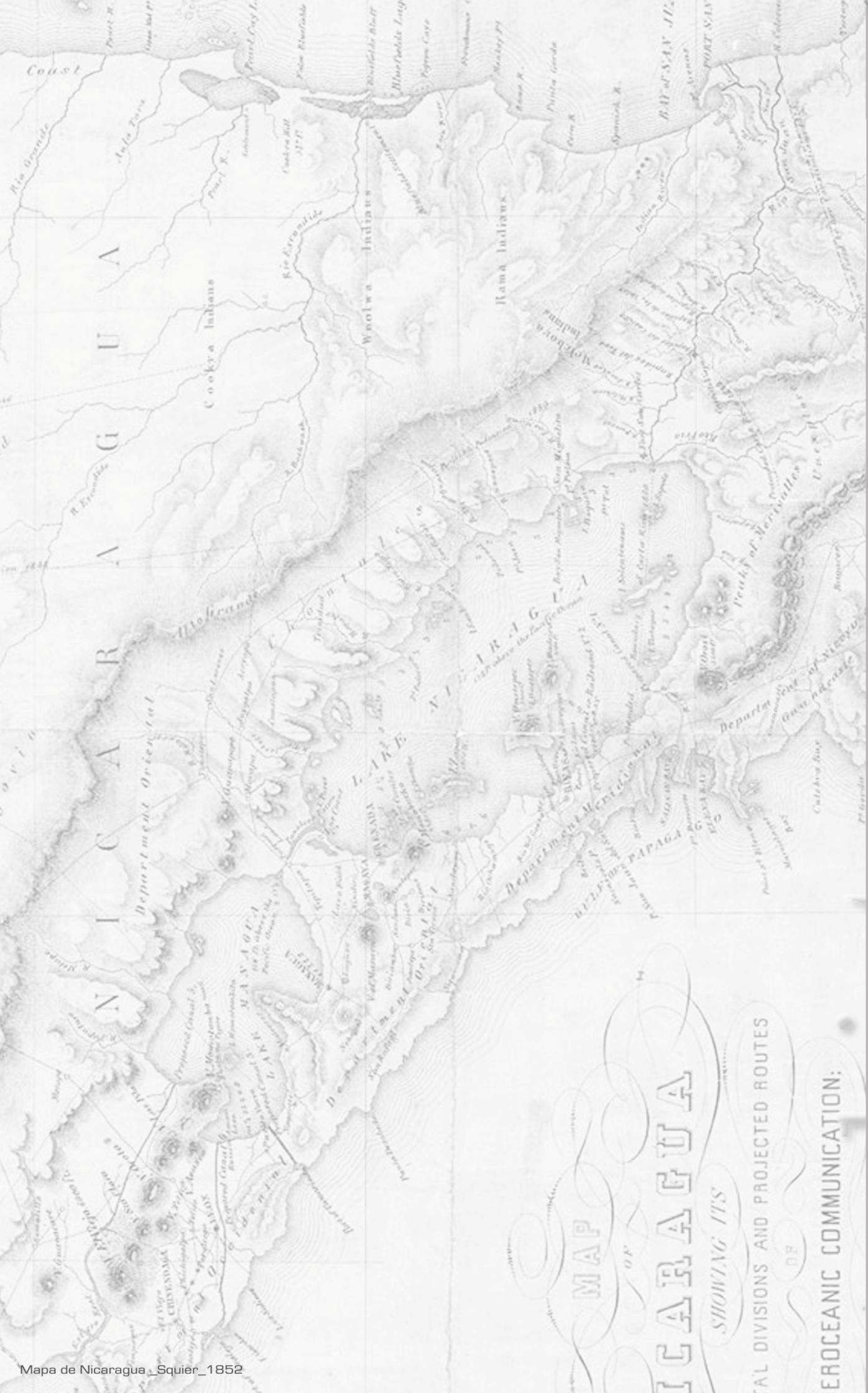
A todas las personas que de una u otra manera estuvieron involucradas en este proceso.



ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	6
II. OBJETIVOS.....	11
A. Objetivo Principal	12
B. Objetivos Secundarios.....	12
III. METODOLOGÍA	13
IV. ANTECEDENTES.....	15
A. Los Centros Históricos de las Ciudades Coloniales	16
1. Definición.....	17
2. Características.....	19
B. Centros Históricos como Patrimonio	22
C. Granada, entre historia y naturaleza	26
1. Ubicación y Datos Generales.....	26
2. Historia.....	27
3. Períodos de la Evolución Histórica y Urbanística de Granada.....	34
4. Arquitectura Colonial Granadina.....	42
D. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada.....	48
1. Antecedentes.....	48
2. Delimitación del Centro Histórico.....	51
3. Disposiciones Generales.....	52
4. Imagen Objetivo y Estrategias	54
5. Granada a día de hoy.....	57
E. Análisis de Legislaciones Análogas.....	62

V. CASO DE ESTUDIO	70
A. Proliferación de los Rótulos Publicitarios en Fachadas de Edificios Protegidos del Centro Histórico de Granada	71
1. Breve historia sobre el Comercio en Granada.....	71
2. Planteamiento del Problema	74
3. Normativa de Rótulos en el Plan de Revitalización del Centro Histórico	78
4. Clasificación y Diagnóstico de rótulos presentes en el Centro Histórico	82
5. Levantamiento fotográfico de las zonas estudiadas.....	85
B. Estrategias de Actuación hacia una Gestión Municipal adecuada a la nueva Sensibilidad Patrimonial	113
VI. CONCLUSIONES	120
VI. BIBLIOGRAFÍA	127
1. Bibliografía Básica	128
2. Sitios Web de Consulta	133
VII. ANEXOS	134



MAP OF NICARAGUA

SHOWING ITS
 DEPARTMENTAL DIVISIONS AND PROJECTED ROUTES
 OF
 INTER-OCEANIC COMMUNICATION:

INTRODUCCIÓN

Mapa de Nicaragua_Squier_1852

La ciudad es el reflejo de la idiosincrasia y cultura de su habitantes, definiendo a través de continuos procesos de cambios, su trama urbana y su arquitectura. El centro urbano, considerado como la plaza mayor, las calles adyacentes y los edificios circundantes que acogen las sedes de los diferentes poderes sociales, constituyen el espacio que conserva privilegiadamente las características de una ciudad.

Desde hace algunas décadas se destaca la necesidad de respetar el carácter y la fisionomía¹ de los centros urbanos, pues comprende un elemento fundamental distintivo de la ciudad. No obstante, es hasta la mitad del siglo XX que se concibe este espacio singular bajo el concepto de *centros históricos*, definiéndolo como los asentamientos humanos condicionados fuertemente por una estructura física del pasado y que se reconoce como elemento representativo de la evolución de un pueblo².

¹ Artículo 07. Carta Internacional para la Restauración de Monumentos Históricos. Atenas, 1931

² Conclusión. Artículo Primero. Normas sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. Ecuador 1967.

Posterior a este reconocimiento, es que los centros históricos han tenido un auge considerable en el campo cultural y turístico, motivo suficiente para que las Cartas, Recomendaciones y Tratados Internacionales centren su atención en ello, destacando el especial protagonismo que debe obtener ese paisaje cultural histórico, como parte intrínseca de cada uno de sus habitantes; reconociendo en el concepto de patrimonio cultural³, la coexistencia del hombre con la tierra y la sociedad. Es por esto que el reto actual se concentra en la búsqueda equilibrada de la incorporación de la nueva arquitectura a la evolución de la ciudad, un proceso que ha sido parte de ella en todo su existir, entendiendo y respetando las tipologías urbanas que preceden a las actuales.

Estas valoraciones requieren nuevos enfoques y metodologías aplicadas a la conservación y salvaguarda de los centros urbanos, sobre todo, para que se integren dentro de su contexto territorial, en un desarrollo contemporáneo sin perder su autenticidad. Como parte de los esfuerzos que realizan las entidades encargadas de la salvaguarda del patrimonio y los gobiernos municipales es que surge la necesidad de crear planes reguladores de revitalización o protección de los centros históricos, los cuales bajo una serie de normativas se propone la conservación de las ciudades. Podría decirse que la recuperación de los centros históricos transita obligatoriamente por un camino de innovación, desarrollando procesos capaces de atender la diversidad de actores, dimensiones y escalas.

El proyectar las ciudades históricas como destinos turísticos culturales, resulta muchas veces contradictorio, porque si bien es cierto sus aspectos positivos en la economía local son aceptables, estos también representan un riesgo para el patrimonio. Resulta especialmente peligrosa la situación en que se encuentran los centros históricos, donde los anuncios y carteles, por su propia naturaleza, adquieren protagonismo sobre las edificaciones, conjuntos, perspectivas y edificios, opacando muchas veces la riqueza arquitectónica. Los rótulos y anuncios publicitarios, son uno de los componentes de la imagen urbana y por lo tanto debe de ser un elemento respetuoso para el paisaje histórico urbano, cumpliendo su función pero mimetizándose con su entorno.

³ Artículo 10. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. 2005.

Es precisamente este punto sobre la incidencia de los rótulos y anuncios publicitarios ubicados en las fachadas de edificios históricos protegidos, que se da el desarrollo de esta tesis. Un estudio que se centra en Granada, una ciudad del pacífico nicaragüense declarada Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación en 1995. Considerada una de las primeras urbes fundadas por los españoles en tierra firme en 1524 y que continua en su sitio original, Granada cuenta con una situación privilegiada en las costas occidentales del Lago Cocibolca y a los pies del Volcán Mombacho, motivo que la hace enaltecerse como una de las ciudades más bellas de Nicaragua que todavía conserva su trama urbana y sus casas típicas coloniales.

La riqueza urbanística y arquitectónica de la ciudad de Granada radica en su característica distribución colonial donde aún es palpable la retícula hecha a soga y cordel, como lo estipulaban las ordenanzas hechas por la Corona a los conquistadores de las tierras del Nuevo Continente. En este caso particular, Granada, dispone de una trama conformada por dos núcleos, el centro de la población autóctona a la llegada de los españoles, Xalteva, y la Plaza Mayor, trazada por los colonos, por lo que el desarrollo de la ciudad se da sobre la unión de estos dos nodos.

Los extranjeros y nacionales que visitan Granada, lo hacen por la calidad de su gente, por la situación de seguridad y por lo que significa su espacio construido, su arquitectura y su urbanismo. Al ser una de las ciudades más atractivas turísticamente del país, la demanda de equipamientos ha convertido el patrimonio granadino en un espacio de acogida a los turistas, transformando casas coloniales en hoteles y restaurantes.

Ante la necesidad de preservar una ciudad de las características de Granada, es que surge desde el año 1978 y posteriormente su actualización en los años 1983 y 2002, el Plan de Revitalización del Centro Histórico, sobre el cual se plantean directrices de actuación sobre los inmuebles y la composición urbanística, con distintos niveles de protección. Incluyendo entre los artículos de la normativa un apartado sobre la colocación de rótulos y epígrafes en las fachadas de los edificios protegidos ubicados tanto en la zona designada como centro histórico, como en la zona de protección a la misma.

Desde la perspectiva proyectada en el Plan de Revitalización del Centro Histórico y las recomendaciones planteadas en los Memorándums y Cartas Internacionales del Restauo es que se aborda la situación actual de la proliferación de rótulos en las fachadas de los inmuebles históricos protegidos del área delimitada como centro histórico, y que buscan conjugar, por una parte la identidad del inmueble histórico y por otra cumplir con su acometido de publicitar,

inciendiando no sólo en el estado físico del edificio, sino en su estética exterior al ser parte de la imagen urbana. Mediante el levantamiento fotográfico se realiza un análisis de la eficacia y los alcances que ha obtenido la aplicación, o no, de la normativa y objetivos marcados en el Plan de Revitalización, estableciendo las principales incidencias de su uso.

No se trata únicamente de evaluar la influencia de los rótulos en las fachadas de edificios históricos protegidos, sino de evidenciar que para la conservación de una ciudad histórica se necesita mucho más que un plan de reordenamiento o de revitalización, se necesita actuar, y actuar bien bajo una serie de estudios, documentaciones y normativas. Es por esa razón que se exponen criterios básicos con el objetivo que sean analizados y se plantee un equilibrio entre la preservación y la contemporaneidad que reclama la ciudad, de manera que se logre una integración del elemento urbano a su entorno, manteniendo una imagen equilibrada que suponga la salvaguarda del paisaje histórico urbano de la ciudad de Granada.



Galería porticada_ Parque Colón

OBJETIVOS

A. OBJETIVO PRINCIPAL

Analizar desde la perspectiva proyectada en el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada y de las recomendaciones planteadas en los Memorándums y Cartas Internacionales del Restauero, el impacto de la proliferación de rótulos y anuncios publicitarios en las fachadas de edificios históricos protegidos de la ciudad de Granada, Nicaragua, a fin de determinar la eficacia de la implementación de la ley, establecida en la Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial.

B. OBJETIVOS SECUNDARIOS

1. Examinar la evolución urbanística de Granada para determinar las zonas de mayor concentración de comercios y edificios históricos protegidos.
2. Analizar la situación actual de la aplicación de rótulos y anuncios publicitarios en las fachadas protegidas en el Centro Histórico de Granada, para establecer las principales incidencias de su uso.
3. Estudiar los parámetros estipulados en la Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada, para comprobar la eficacia de su aplicación.
4. Establecer parámetros básicos de conservación y adecuación de los rótulos en las fachadas protegidas a partir de las estrategias adoptadas en el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, la situación actual y las recomendaciones de documentos internacionales, a fin de salvaguardar el paisaje urbano histórico de Granada.



Torre campanario Catedral de Granada

METODOLOGÍA

La metodología a emplear en el desarrollo de esta investigación de tipo exploratoria descriptiva, se basa en:

Estudio Histórico - Descriptivo

- ✿ Estudio inicial de conceptos, características de los centros históricos y su declaratoria como elemento patrimonial.

Estudio Histórico - Evolutivo

- ✿ Descripción de los principales acontecimientos de la historia de Granada, Nicaragua; la evolución de su trama urbanística y la arquitectura característica de la ciudad.

Estudio Normativo - Legislativo

- ✿ Descripción del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, la delimitación del área comprendida y las disposiciones generales esbozadas en el Plan.
- ✿ Determinación del área de estudio mediante el análisis de los planos de: uso de suelo, zonas comerciales y de inmuebles con fachadas protegidas, proporcionados por la Oficina del Centro Histórico.
- ✿ Descripción y análisis de la ley de rótulos de la Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada.

Estudio Evaluativo - Propositivo

- ✿ Estudio de casos mediante un levantamiento fotográfico, a partir del cual se plantea el análisis de la eficacia de la implementación de la Ordenanza Municipal, tanto a partir de los objetivos esbozados en el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, como la adecuación de estos y la puesta en práctica de las recomendaciones planteadas sobre la conservación de Centros Históricos plasmados en las diferentes Cartas, Recomendaciones, Memorándums y otros documentos difundidos por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).



ANTECEDENTES

A. LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES COLONIALES

Tras el descubrimiento de América en el siglo XV, sólo España, como nación colonizadora, fundó ciudades de acuerdo a un estático mecanismo de orden. El establecimiento del modelo de ciudad impuesta por los conquistadores conllevaba a la minuciosa elección del sitio, siendo algunas veces la misma situación que ocupaban los pobladores autóctonos, que por lo general estaban rodeadas de fuentes de agua, como ríos o lagos, y de un clima apropiado para el cultivo. El plan regulador de la nueva ciudad, era por ende, una plantilla de calles encontradas formando ángulos rectos, con una plaza principal central, abierta y con los edificios más importantes a su alrededor (Brewer-Carías, 2011, pág. 2), el espacio propicio para que ocurriesen los principales eventos de la ciudad. Un concepto de urbe que ya utilizaban los indígenas pero esta vez bajo una retícula.

El modelo reticular empleado en la América española,

... no significó otra cosa que el uso de lo que había sido normal en la antigüedad, (y que fue) redescubierto con el Renacimiento.... sin embargo, la diferencia fue que en América, el poblamiento regular obedeció a una política de la Corona, orientada por normas jurídicas, con el objeto fundamental de afirmar el Señorío sobre las tierras descubiertas. (Brewer-Carías, 1997, pág. 36)

La ciudad al momento de su fundación físicamente no representaba ningún espacio⁴, era un escrito que dictaba una demarcación de calles y plazas y unas cuantas casas autóctonas que luego, al paso del tiempo y el desarrollo de actividades económicas, fueron surgiendo más construcciones pero ésta vez asentadas sobre un plan y con un propósito. Era simplemente seguir el patrón propuesto.

Al pasar de los años, las ciudades coloniales fueron creciendo, debido en gran parte por ser punto de encuentro para los intercambios socioeconómicos y por el crecimiento de pequeños barrios alejados que se unían al simplemente prolongar la cuadrícula ya predefinida. Inclusive se daban las primeras conurbaciones cuando la ciudad principal absorbía las aldeas circundantes,

⁴ Brewer-Carías, A. Poblamiento y orden urbano en la conquista española de América. 1998. Pág. 07

quedando éstos exclusivamente como espacios habitacionales y concentrando los poderes políticos, religiosos y económicos en el centro de la ciudad.

Como resultado de este proceso tan meticuloso, España logró hacer historia al fundar tantas ciudades, pueblos y villas en un territorio inmenso, con condiciones orográficas a los que no estaban acostumbrados y sobre todo en un corto período de tiempo. Lograron hacer un modelo único de ciudad que quedó marcado en la historia y el cual es evidente hoy en día en muchas de las ciudades latinoamericanas.

Con la importancia que merece tal hecho histórico, es que luego del surgimiento de las Cartas del Restauero enfocadas a la preservación de la identidad de los poblados por medio de los monumentos es que surge la preocupación por mantener ese conjunto de edificios singulares representativos de una cultura, de una historia y de una idiosincrasia.

1. Definición

En la Carta de Atenas en 1931⁵, es cuando por primera vez se hace mención de este espacio, haciendo énfasis y especial recomendación en el momento de la implantación del nuevo edificio dentro de un conjunto, en el que se debía tener en cuenta la forma y el perfil de la ciudad, sobre todo tratándose de aquellos espacios que tuviesen cercanía de monumentos antiguos, ejerciendo mayor cuidado antes de intervenir en el estudio previo de la planimetría y la imagen exterior para que el nuevo edificio se adaptase a su entorno y así conservar el carácter antiguo.

El término de centro histórico propiamente dicho se establece por primera vez en la Carta de Venecia en 1964⁶, en el que más allá de la importancia que ya se le daba a los monumentos aislados, ésta vez se reconocía y se hacía especial énfasis en el conjunto urbano primitivo, colector de los principales hitos de la ciudad. Espacios que contenían los edificios de los principales poderes de la localidad.

Sin embargo se puede alegar que donde se da la identificación de los problemas más comunes en que incurren los centros históricos ocurre en la convención realizada en Ecuador, recomendaciones que son plasmadas en las Normas de la Carta de Quito en 1967⁷, en la que

⁵ Carta Internacional para la Restauración de Monumentos Históricos. Atenas, 1931.

⁶ Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. Venecia. 1964.

⁷ Normas sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. Quito. 1967.

se plantea de una manera más contemporánea aspectos vinculados a la gestión urbana en centros históricos. Se expone la necesidad de entender al centro histórico como una zona especial en la que se debe plantear la rehabilitación en todas sus etapas de manera que esté articulado a nivel nacional como una nueva fuente de patrimonio cultural de cara a su utilización turística, desembocando ineludiblemente en el sector económico no sólo de la ciudad, sino del país.

Se hace a continuación un resumen de los principales conceptos expuestos en las cartas previamente citadas.

- Carta de Atenas_ 1931⁸

Artículo Séptimo.

... La Conferencia recomienda respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas. Objeto de estudio, pueden ser también las plantas y las ornamentaciones vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo. La Conferencia recomienda sobre todo la supresión de todos los anuncios, de toda superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de toda industria ruidosa e intrusa, en la cercanía de los monumentos artísticos e históricos.

- Carta de Venecia_1964⁹

Artículo Primero.

... La noción de monumento comprende tanto la creación arquitectónica aislada así como el sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un suceso histórico. Se refiere no solamente a las grandes creaciones sino igualmente, a las obras modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

⁸ **Carta de Atenas.** Carta Internacional para la Restauración de Monumentos Históricos. Atenas,1931. Texto completo de la Carta en Anexos 02

⁹ **Carta de Venecia.** Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. Texto completo de la Carta en Anexos 03.

- Carta de Quito_1967¹⁰

Conclusión. Artículo Primero.

... Este coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden tanto los asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor. Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social. Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

2. Características

Las características de las ciudades coloniales vienen predefinidas desde cuando por mandato expreso de la Corona y como símbolo de poderío se comienzan a dar instrucciones precisas a los conquistadores del formato a seguir para fundar los pueblos. En esta instrucción se aprecia la influencia directa de los escritos de Vitrubio y Alberti (Brewer-Carías, 1997, pág. 105), a partir de los cuales se enunciaron órdenes y pautas comenzando así el proceso de formulación jurídica de las normas de poblamiento que luego darían origen a las llamadas Ordenanzas de Descubrimiento y Población, hechas en 1573 por Felipe II, Rey de España. Un escrito que podría considerarse como el primer código urbanístico de la historia (Brewer-Carías, pág. 3).

Para cumplir con las ordenanzas estipuladas, la Corona debía regular no sólo la forma jurídica de actuar al momento de la fundación de la nueva villa o pueblo, sino de su emplazamiento como tal y las medidas que debían tomar. Estas normas se aplicaron uniformemente por los gobernadores en todo el nuevo mundo, era *el orden que se ha de tener en descubrir y poblar*, con el cual no sólo se lograba el objetivo de la ordenanza al momento de regular los nuevos descubrimientos, sino que se dotaba a los habitantes autóctonos de una organización político-administrativa y repobladora.

¹⁰ Normas sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. Texto completo de la Carta de Quito en Anexos O4.

Las pautas de fundación de ciudades se definían en 27 ordenanzas¹¹ que dictaban paso a paso la estructuración de la urbe colonial, dividiéndola en tres grandes grupos: emplazamiento, plaza mayor con trazado de calles a cordel y regla y el establecimiento y construcción de las edificaciones religiosas, políticas y habitacionales, necesarias para el desarrollo de la ciudad.

La elección del sitio debía tener en cuenta la altitud, ni muy altos que conllevaran problemas de viento y acarreo, ni muy bajos que resultasen enfermizos, era un lugar en el que se debían recibir los aires del norte y del medio día. Así mismo, debía preverse un territorio cerca de una fuente de agua, fuese al interior de la ribera de un río o en la costa, apta para el consumo y la navegabilidad, de carácter obligatorio para la entrada, defensa y comercio con tierras vecinas. El sitio no debía ir en perjuicio de los indios, sino que convenía que fuese un lugar vacío, o cedido de mutuo acuerdo con los autóctonos [Ordenanza 110].

La plaza mayor, uno de los puntos más importantes de las leyes de poblamiento y corazón de las nuevas ciudades, requería cumplir con ciertas pautas dimensionales donde sus proporciones¹² debían de ser por lo menos de largo una vez y media de su ancho, a manera de rectángulo, lo suficientemente grande para albergar celebraciones y eventos populares [Ordenanzas 111, 112, 113]. El trazado de las calles principales se tenía que establecer de cara a los cuatro puntos cardinales, conectándolo con las puertas y caminos principales, además de proyectar la retícula en pro del crecimiento urbano para evitar un desorden de emplazamiento futuro que dañara la imagen propuesta.

Los solares destinados a las edificaciones principales tenían que seleccionarse a priori, justo después del trazado de la cuadrícula, siendo el templo el primer edificio a ubicar, previendo su centralidad en la parcela para que ningún edificio se le anexase, teniendo en la iglesia un punto de referencia a la llegada a la ciudad, sobre todo desde la costa. Se instauraban después los solares de la casa real, la casa del concejo y cabildo, aduanas y atarazanas, junto al templo y al puerto [Ordenanzas 119, 120 y 121],

¹¹ Desglose de artículos urbanísticos de la Ordenanza de Felipe II en Anexo 01.

¹² La mediana y buena proporción es de seiscientos pies de largo y cuatrocientos de ancho, donde la medida de pie castellano es de 0,278635 m, por lo que se recomendaba una plaza de dimensiones medianas de 167.181 x 111.454 m.

La parcelación restante debía repartirse a suerte entre los pobladores, siguiendo la trama del planeamiento original formada al rededor de la plaza mayor (Ordenanza 127). Las casas a edificar requerían de buenos cimientos y paredes, previendo una distribución planimétrica que aprovecharse los vientos del norte y que en determinados momentos sirviese de defensa (Ordenanzas 132 y 133).

Las ordenanzas restantes relataban los principios fundamentales de salubridad y abastecimiento, donde mencionaban la necesidad de prever parcelas para el desarrollo agropecuario en las afueras de la ciudad (Ordenanza 130).

Finalmente, los conquistadores tenían que asegurarse la continuidad de las ordenanzas impuestas, enseñándole a los habitantes autóctonos el beneficio de la ciudad y el nuevo estilo de vida ordenado. Adoctrinarlos con la fe en Dios por medio de los religiosos y clérigos (Ordenanza 136).

Se traza a continuación un esquema de la planta de distribución de las nuevas ciudades según las Ordenanzas de Felipe II, donde:

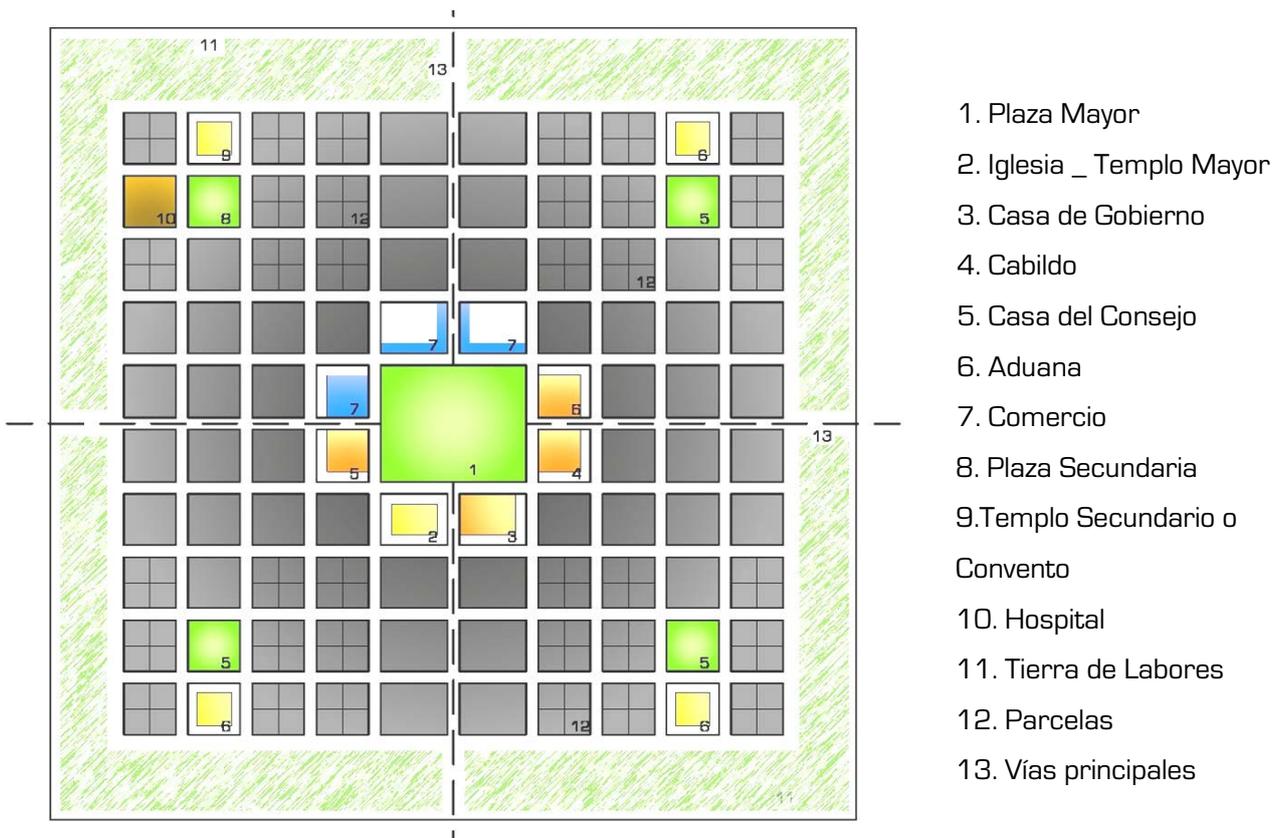


IMAGEN 1 PLANO ESQUEMÁTICO DE DISTRIBUCIÓN FUENTE: CREACIÓN PROPIA

B. CENTROS HISTÓRICOS COMO PATRIMONIO

La declaración de las primeras ciudades patrimoniales de Quito en Ecuador (Imagen 2) y Cracovia en Polonia (Imagen 3) en 1978 dieron una pauta a los gobiernos para encontrar en la zona fundacional un potencial patrimonial de gran riqueza urbanística y cultural, que para muchos en ese momento suponía un área marginada de la ciudad. Estos hechos motivaron en gran parte el interés por iniciar con las labores de reconocimiento y delimitaciones de los sitios con mayor relevancia histórica y valerse de creación de inventarios, de estudios tipológicos, de color y de materiales para salvaguardar los inmuebles que denotaban la evolución de la ciudad, marcando así el inicio de los primeros planes reguladores de centros históricos.

La estructura central fundacional de las ciudades que reunía los poderes religiosos, políticos y económicos, y la alta densidad de edificaciones de valor patrimonial histórico artístico de más de 400 años de antigüedad, hicieron que a partir de la década de los 80 las ciudades comenzaran a rediseñar las políticas urbanas renombrando a los centros urbanos en centros históricos e iniciando las acciones de rehabilitación, rescate, renovación y conservación del patrimonio edificado y la puesta en valor de dichas zonas centrales, que durante décadas habían caído en un proceso de deterioro. (García S. , 2005, pág. 2)

En 1987, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, ICOMOS, por sus siglas en inglés (International Council on Monuments and Sites) extiende una Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas, conocida como la

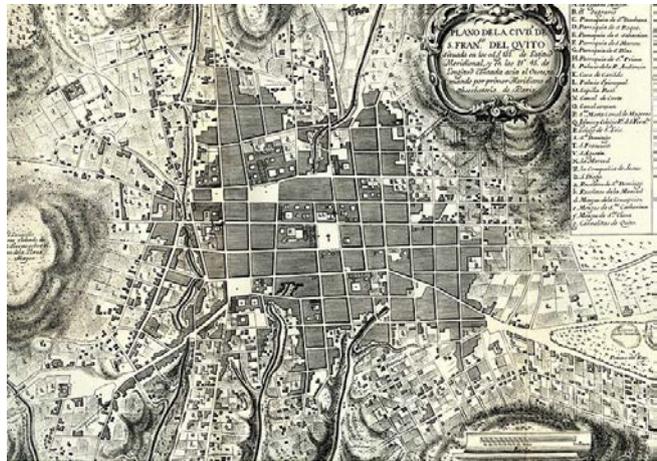


IMAGEN 2 CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, ECUADOR.
FUENTE: JAVIER GARCÍA, ARCHIVO HISTÓRICO DEL GUAYAS; GUAYAQUIL, ECUADOR.



IMAGEN 3 DIBUJO DEL CRACOVIA EN 1618.
FUENTE: MOLESKINEARQUITECTONICO.BLOGSPOT.

Carta de Washington, en la que hace manifiesto de que la conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas solo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si se es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico de todos los niveles¹³.

Este nuevo escrito que surge como complemento de la Carta de Venecia, redactada en 1964, define los objetivos, métodos e instrumentos apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer de esta manera, la armonía entre la vida individual y colectiva de las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes, que por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad. (ICOMOS, 1987). La Carta de Washington afirma que cualquier amenaza a los valores de los centros históricos quebrantaría grandemente su autenticidad, por lo que dicta los valores a preservar como la materialidad, su planimetría (trama urbana), color, forma y su entorno natural o creado.

La preservación de la fisonomía histórica de la ciudad y, en consecuencia, del patrimonio cultural heredado, se presenta como un reto social, político y, en algunos sectores, fundamentalmente técnico, en el que confluye una compleja problemática. La revitalización de estas áreas se enfrenta con la responsabilidad de proteger un legado, testimonio de generaciones y a la vez adaptarse a las necesidades contemporáneas, no sólo funcionales, sino sociales. Tal como lo expresa Silvia Nérida Bossio, arquitecta y especialista en conservación de edificios, en su escrito "Problemática en los centros históricos: Teoría y Práctica":

... El Centro Histórico cargado de valores históricos, culturales, sociales, simbólicos y urbanísticos, representa la memoria colectiva de quienes lo habitan, lo recorren, lo disfrutan, es decir de todos aquellos que de una manera u otra lo viven. Sus características culturales lo convierten en un espacio único donde se aglutinan las señas de identidad de una sociedad. (2009, pág. 9)

El centro histórico está ligado directamente como un bien de interés cultural, ya que es testimonio de la evolución de una ciudad y por ende su preservación debería de ser una prioridad. Los centros históricos son espacios de memoria, espacios que reflejan la idiosincrasia de sus habitantes en su arquitectura y en su urbanismo. Un espacio que expresa

¹³ Artículo Primero. Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas. Washington.1987. Texto completo en Anexo 06.

la necesidad de una evolución sin desvirtuar su esencia, la destrucción del patrimonio implica la destrucción de la remembranza.

La falta de estrategias concentradas en centros históricos provocaría una pérdida patrimonial para una comunidad, es por esto que en 1992 se publica la Carta de Veracruz promoviendo fuertemente la creación de códigos especializados, basados en las normativas generales y aplicables a los casos particulares, y a la instauración de una oficina de gestión del centro histórico con participación de todos los agentes involucrados en la salvaguarda del patrimonio.

Es de gran importancia, que con la introducción de estos dos componentes se cree un plan regulador para los centros históricos en el que se contemplen etapas de actuación, con orden de prioridades, presupuestos, así como el seguimiento del mismo para garantizar la correcta implementación de las medidas.

La Carta menciona que esta estrategia sería la única manera viable de preservar los centros históricos al transformarlo en un componente *socialmente útil y rentable*, que se traduciría en un bien a la calidad de vida de la comunidad y un surgimiento para la ciudad, es reconocer este espacio como un sitio *económicamente activo y socialmente positivo*.

El estudio sobre los centros históricos como patrimonio continuó con la redacción de la Carta de Cracovia en el año 2000 donde se expone la importancia de los paisajes como patrimonio cultural, enfatizando que la finalidad principal de la salvaguarda de edificios, cualesquiera que sea su contexto, es mantener la autenticidad e integridad de acuerdo a su conformación original¹⁴. Describe de manera enfática que es importante comprender y respetar el perfil de los paisajes, reflejo de la interacción prolongada de los habitantes y su entorno, para desarrollar y aplicar las leyes y normas adecuadas para concordar la funcionalidad territorial con los valores intangibles de toda ciudad.¹⁵

En el año 2005, surge el Memorándum de Viena, donde se resalta la importancia de la conservación sostenible en los monumentos y sitios, vinculando la arquitectura

¹⁴ Artículo 06. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Carta de Cracovia. 2000. Texto completo en Anexo 08.

¹⁵ Artículo 09. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Carta de Cracovia. 2000. Texto Completo en Anexo 08.

contemporánea, el desarrollo urbano sostenible y la integridad del paisaje, basándose en el tejido histórico, los edificios y su contexto existente.¹⁶ El documento redactado en un encuentro internacional patrocinado por la UNESCO, se expone un concepto constituido en escritos previos¹⁷ y que hasta ese momento no había sido tomado en cuenta como tal, el paisaje histórico urbano, que lo define como..

*... conjuntos de edificios, estructuras y espacios abiertos, en su contexto natural y ecológico que constituyan asentamientos humanos en un ambiente urbano a lo largo de un período considerable de tiempo, y cuya cohesión y valor sean reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, científico, estético, sociocultural o ecológico...*¹⁸

La inclusión de este concepto trata de enfocar la conservación de los centros históricos, centrando el impacto del desarrollo urbano actual en el patrimonio, yendo un poco más allá de lo expuesto en cartas previas al incluir esta vez la protección de las relaciones físicas, funcionales, visuales, materiales, tipológicas y morfológicas de la ciudad. Plantea el desafío al que se enfrenta la arquitectura actual al tener que, por una parte, responder al desarrollo actual, y por otra parte, actuar en simultáneo con la salvaguarda del paisaje histórico heredado, proceso en el cual no debería de ponerse en riesgo la autenticidad e integridad de la ciudad.

Concluye enfatizando que la preservación de las ciudades históricas, requiere de un entendimiento mutuo entre quienes hacen las leyes, quienes las aplican (planificadores urbanos, los promotores, arquitectos, profesionales de la conservación) y los propietarios o ciudadanos, asumiendo el progreso de manera sensible a la cultura y la historia.

¹⁶ Artículo 5. Preámbulo. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. 2005. Texto completo en Anexo 09.

¹⁷ Recomendación de la UNESCO relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, Nairobi en 1976 y la Carta de Cracovia en 2000.

¹⁸ Artículo 07. Definiciones. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. 2005.

C. GRANADA, ENTRE HISTORIA Y NATURALEZA

1. Ubicación y Datos Generales¹⁹

La ciudad de Granada está ubicada en la región Pacífica de Nicaragua, a 45 Km de la capital, Managua.

Se detallan a continuación datos generales del municipio de Granada:

Coordenadas 11° 55' de latitud norte y 86° 57' de longitud oeste

Extensión Territorial: 531 km²

Habitantes: 105. 171 (Municipio) 79.418 (Área Urbana)

Límites: Norte_ Municipio de Tipitapa, dpto. Managua

Sur_ Municipio de Nandaime, dpto. Granada

Este_ Municipio de San Lorenzo, Boaco y Lago de Nicaragua

Oeste_ Municipios de Tisma y Catarina, dpto. de Masaya, Laguna de Apoyo y los municipios de Diriá y Diriomo, dpto. de Granada

Clima: Semi-húmedo, precipitación promedio anual 1200- 1400



IMAGEN 6 MAPA DE AMÉRICA.
FUENTE: GOOGLE IMÁGENES



IMAGEN 4 MAPA DE NICARAGUA.
FUENTE: CREACIÓN PROPIA
PLANO BASE: INSTITUTO DE ESTUDIOS
TERRITORIALES DE NICARAGUA (INETER)



IMAGEN 5 MAPA DEL DEPARTAMENTO DE
GRANADA CON DIVISIÓN MUNICIPAL Y LA
UBICACIÓN DE LA CIUDAD DE GRANADA
FUENTE: CREACIÓN PROPIA. PLANO BASE:

¹⁹ Datos obtenidos del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM)
<http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/GRANADA/granada.pdf>

Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE) VIII Censo de población 2005.
<http://www.inide.gob.ni/censos2005/VolPoblacion/Volumen%20Poblacion%201-/Vol.IV%20Poblacion-Municipios.pdf>

2. Historia

La historia de la ciudad de Granada se remonta a la conquista de las tierras nicaragüenses posterior al cuarto viaje de Cristóbal Colón en 1502, que tenía por objetivo encontrar el estrecho que conectaría con las Indias, que se suponía estaba atravesando las tierras descubiertas en sus viajes previos. Luego de pasar por tormentas frente a las costas de Santo Domingo, consiguió desembarcar en tierra firme el 12 de septiembre en el lugar que le llamaría Cabo Gracias a Dios por la tranquilidad de sus aguas, confirmando el descubrimiento de las costas del norte de Nicaragua y el sur de Honduras (Gámez J. , 1889, pág. 96)

Pasaron más de veinte años desde el descubrimiento de Nicaragua hasta que Gil González, se aventurara por las tierras al norte de Panamá con el objetivo de conquistar. Fue atravesando el territorio que hoy es Costa Rica, que se enteró por el cacique Nicoya de la existencia de un territorio cercano mucho más rico, regido por el cacique Nicarao, cuyas bellezas naturales y situación topográfica le fueron descritas a la perfección por el indígena (Gámez J. , 1889, pág. 104) lo que lo motivó a seguir adelante y encontrarse con el lago al que le llamaría *la mar dulce*, que además de ser indudablemente agua dulce, poseía un fuerte oleaje y una visión infinita.

No obstante, fue hasta en 1524 tras los pasos de Gil González, que se emprende desde Panamá una tercera expedición liderada por Francisco Hernández de Córdoba, bajo las órdenes de Pedrarias Dávila²⁰, el cual tenía el propósito de encontrar la Ruta del Desaguadero del gran lago y posicionarse de las tierra descubiertas. Francisco Hernández se establece en Nicaragua con el intención de fundar ciudades que afirmen el poderío de la Corona, lo que lo convierte en el primer poblador español radicado en Nicaragua (Gámez J. , 1889, pág. 106)

La exploración lacustre y oceánica de la nueva expedición necesitaba de la fundación de una ciudad que funcionase de base para la serie de exploraciones previstas en el gran lago. Las tierras del pacífico nicaragüense estaban pobladas de pequeñas comunidades indígenas, entre ellas Xalteva, perteneciente a los Dirianes²¹, que estaba situada cerca de las costas del lago

²⁰ Historia de Nicaragua. Desde los tiempos prehistóricos hasta 1860, en sus relaciones con España, México y Centro América. 1889. Página 112.

²¹ ... *El territorio que hoy forma la República de Nicaragua estaba habitado, al tiempo de la conquista por cuatro pueblos de origen, costumbres e idiomas diferentes. Estos pueblos eran los niquiranos, los*

(Imagen 7) y a una distancia prudente del llamado mar del norte, lo que lo hacía una posición estratégica tanto para la exploración como para la comercialización con tierras vecinas.



IMAGEN 7
COSTA DEL LAGO DE NICARAGUA.
FUENTE: DIBUJOS EPHRAIM SQUIER

Francisco Hernández de Córdoba, natural de Andalucía, decide fundar una ciudad a la que llama Granada, en honor a su tierra²², probablemente el 8 de diciembre de 1524²³. La posición que decidió para esta ciudad fue en las cercanías del poblado de Xalteva, en una superficie

choroteganos, los chontales y los caribisis. Cada uno de esos diversos grupos ocupaba una extensión más o menos considerable del país, constituyendo así cacicazgos independientes, que se regían por leyes y costumbres propias.... Los Choroteganos, que ocupaban la parte central del territorio y especialmente la comprendida entre ambos lagos, estaban divididos en dos fracciones, los dirianes y los nagrandanos. Estos primeros se situaban en las poblaciones de Salteba [ahora Xalteva] a los pies del volcán Mombacho. Capítulo Primero. Ayón, Tomás. Historia de Nicaragua. 1977. Pág. 42.

²² Gámez, J. Historia de Nicaragua. Desde los tiempos prehistóricos hasta 1860, en sus relaciones con España, México y Centro América, 1889. Pág. 113.

²³ ... El hecho de que esta ciudad tenga como su patrona a la Concepción de Nuestra Señora, puede llevarnos a fijar especulativamente una fecha, que se acomoda bastante bien a la documentación general que permite fijar una aproximación a su datación. La fiesta religiosa se celebra el día 8 de diciembre, de modo que de aceptarla nos llevaría al año de 1524. Para nosotros resulta suficientemente ajustada a los restantes datos acerca de la cronología funcional. Pero como carecemos de pruebas satisfactorias, nos vemos en la obligación de mantener el sentido dubitativo de la fecha, comprendiéndola entre noviembre de 1524 hasta marzo de 1525. Capítulo IV. Meléndez, Carlos. "Hernández de Córdoba, capitán de conquista en Nicaragua". 1976. Pág. 143.

inclinada a los pies del volcán Mombacho y en las costas del lago Cocibolca²⁴, en aquel momento llamado el Gran Lago. Estas circunstancias permiten que desde los primeros años coloniales, Granada se sitúe como la segunda ciudad de importancia en la provincia. (García H. , 2008, pág. 13)

El establecimiento de la nueva ciudad, inmersa dentro de la zona de los grandes lagos y de una serie de lagunas y volcanes activos, contaba con una delimitación natural de dos arroyos que corrían en paralelo y desembocaban en el lago, lo cual no solo garantizaba la seguridad al tratarse de una barrera natural de defensa, sino que garantizaba en primer término el abastecimiento de agua, uno de los criterios básicos a tomar en cuenta en las ordenanzas impuestas por la Corona.

La población indígena que habitaba la zona no contaba con una ordenación establecida (Imagen 8), sino que basaban la ubicación de sus casas cerca de las fuentes de agua y comida. Los pobladores de Xalteva, disponían de una distribución de casas que se unían por pequeños senderos que a su vez confluían en un camino principal que llevaba al lago, lo que motivó precisamente la ubicación de Granada entre Xalteva y el lago, creando una nueva ciudad con dos centros, el de la colonia y el autóctono.

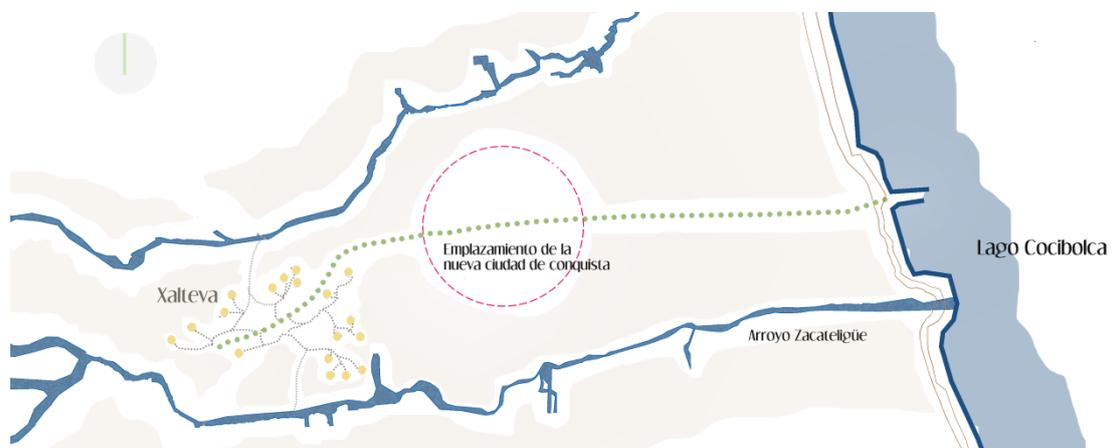


IMAGEN 8 ESQUEMA DE CASERÍO PRIMITIVO Y EL NUEVO EMPLAZAMIENTO DE LA CIUDAD._ FUENTE: CREACIÓN PROPIA

²⁴ Cocibolca: *acotzillipolca-can*, "lugar donde se destruyen los camaroncitos".. (Valle, 1965, pág. 12). ...Según Carlos Mántica *coat-pol-can*, "lugar donde está el más grande de los [lagos] gemelos." Pensando que los gemelos míticos eran Xólotl (de donde se derivó Xolotlán) y Quetzalcóatl, no es raro aventurar que el lago Cocibolca estaba consagrado a este último y que el vocablo no sea sino una corrupción del nombre de esa última deidad tolteca. Incer Barquero, Jaime. Toponimias indígenas de Nicaragua. 1985 Pág. 416.

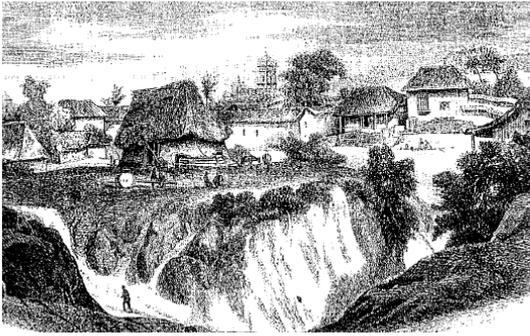


IMAGEN 10 DIBUJO DE GRANADA PRIMITIVA...
FUENTE: GRANADA, HISTORIA Y DESARROLLO URBANO



IMAGEN 9 DIBUJO DE GRANADA.
FUENTE: EPHRAIM SQUIER

Hacia 1539, la ubicación de la ciudad se consolida al encontrar el Río San Juan, o la tan buscada ruta del desagadero en la parte sureste del lago, lo que declara a Granada como una ciudad puerto y reafirma la conexión con el comercio de los territorios en el Atlántico. (Gámez J. , 1889, p. 764)

La fundación de la ciudad de Granada, quizás no se apega en su totalidad a las ordenanzas mandadas por la Corona, en la que recomendaba que la plaza mayor de las ciudades costeras debían orientarse de cara a la costa, en este caso en particular, primó la cercanía con la comunidad primitiva para beneficiarse con la mano de obra indígena, no obstante, sí se siguieron ciertas normativas que se adaptaban mejor a las condiciones de la urbe colonial, entre ellas las que disponía que la nueva ciudad se emplazase sobre un espacio vacío concedido por la comunidad, donde a cordel y regla debían delimitar la plazas, calles y solares principales (Ordenanza 110). Al definirse el núcleo generador (plaza mayor), se formó una plaza rectangular (Imagen 11) lo suficientemente grande para que acogiese las actividades de la ciudad (Ordenanza 112) y de la cual emergen cuatro vías principales de cara a cada punto cardinal (Ordenanza 114). Así mismo, se precisó la construcción de elementos básicos de la conquista, el fuerte y el templo, siendo este último el primer solar que se seleccionó, que aunque la ordenanza mandaba que la parcela del templo (Imagen 12) se definiese de manera tal que no se le acoplase ningún otro edificio, en el caso de Granada, en los años posteriores sí se le anexaron edificios, tanto de la misma iglesia como de otros pobladores, sobre todo en la parte posterior del templo, lo que sí se apega de la ordenanza es que el edificio se aprecia a la llegada a la ciudad por el lado de la costa. (Ordenanzas 119, 120).



IMAGEN 12 PLAZA MAYOR DE GRANADA._
FUENTE: DIBUJOS EPHRAIM SQUIER



IMAGEN 11 IGLESIA PRINCIPAL DE GRANADA._
FUENTE: DIBUJOS EPHRAIM SQUIER

En un inicio, los materiales que primaron las construcciones fueron los mismos que empleaban los indígenas autóctonos: paja, barro y caña, los cuales tenían como fin único la funcionalidad del edificio (Ordenanza 128). Para las construcciones de mayor dimensión, se utilizaban tapias²⁵ y techo de paja. No fue hasta la segunda mitad del siglo XVI que comenzaron a utilizarse techos de estructura de madera y cubierta de tejas de barro que vinieron a sustituir en gran parte los techos de paja por lo inflamable del material. Paulatinamente hacia el siglo XVII se fue dando el cambio de los materiales primitivos a unos materiales más duraderos, tejas y ladrillos de barro.

La ciudad de Granada experimentó un gran desarrollo en los siglos posteriores, XVI y XVII, el cual es consecuente con la decadencia de la ciudad de León, que al morir su obispo y la sucesión de distintos acontecimientos naturales, hicieron que los pobladores decidieran abandonarla para emplazarse en la llanura del pacífico, cerca de población indígena de Sutiaba. (García H. , 2008, pág. 33) Además, el auge de Granada se debió en gran parte por el comercio que aconteció después del descubrimiento de la ciudad, lo cual no solo fue beneficioso, sino que atrajo a piratas a las costas del lago provenientes de aguas antillanas, invadiendo en muchas ocasiones la ciudad.

²⁵ Muros de tierra mezclado con materiales compactantes, reforzados con radas de piedra, ladrillo de barro y argamasa.

Entre las más importantes destacan la incursión de John Davis, proveniente de Jamaica en 1665, el cual al verse descubierto por los habitantes de la ciudad, se refugió en la isla de Ometepe; este hecho motivó la construcción de una fortificación en el Río San Juan. Pese a las medidas tomadas en la primera incursión pirata, a mediados de 1670 un habitante de la propia Nicaragua llamado Juan Gallardo, navegó río arriba librándose de los distintos obstáculos que le pusieron a su paso, logrando su objetivo al entrar por el arroyo sur de la ciudad. Este hecho fue el detonante preciso para el refuerzo del acceso al lago con la construcción del Castillo de la Inmaculada Concepción en el río San Juan. Finalmente en 1685 William Dampier²⁶ que penetró por el Pacífico, no pudo despojar en su totalidad la ciudad pero a su paso dejó parte de Granada en llamas, lo más representativo de este saqueo fue la quema de la iglesia San Francisco, de techo de palma, y unas cuantas casas a sus alrededores.

En el siglo XVIII se toma la decisión de dotar a la ciudad con un sistema de defensa dentro de la misma ciudad, con la construcción de la asa Almacén La Pólvora, en el extremo oeste de la ciudad y el amurallamiento de la iglesia San Francisco y la zona de Xalteva. Dentro de estas medidas se contempló además la construcción de un fuerte en las isletas, la Fortaleza San Pablo, construida en 1783. (García H. , 2008, pág. 50)

A comienzos del siglo XIX las renovaciones de las estructuras de gobierno se manifestaron en las provincias de la colonia española, entre ellas Nicaragua; dándose en Granada los primeros movimientos locales a favor de las ideas de independencia para erradicar un sistema colonial considerado como injusto, excluyente y explotador. La caída de España en poder de los franceses en la guerra napoleónica, llevó a los granadinos a querer proclamar la separación de la Corona, demandando la destitución de todo español en cargos importantes. Esas acciones fueron apoyadas por el resto de ciudades de la provincia (León, Rivas y Masaya) logrando su objetivo el 15 de septiembre de 1821 con la finalidad de establecer una nueva constitución y un nuevo congreso. (Gámez J. , 1889, p. 316)

Posterior a la separación de la Corona y de la unión centroamericana, sucedieron un serie de enfrentamientos políticos entre los mandos a cargo de las principales ciudades nicaragüenses disputándose el título de jefe de estado, entre los principales enfrentamientos estuvo el que

²⁶ William Dampier, o Guillermo Dampierre como se le conocía en las colonias españolas, era un capitán de barco inglés, ocasionalmente corsario y bucanero, que sabotó varias ciudades centroamericanas, además es el primer británico en explorar y cartografiar las costas de Australia y Nueva Guinea.

llevó a la Guerra Nacional en 1855 involucrando a William Walker²⁷, un filibustero estadounidense, que se proclama presidente estableciendo como sede de su gobierno la ciudad de Granada y condenando a todos aquellos que estuvieran en contra de su régimen. Dos años pasaron hasta que Walker se rindió, no sin antes destruir la ciudad, quemándola casi en su totalidad. Con este hecho, la historia de más de 300 años quedó reducida a cenizas.

Después de estos sucesos, la ciudad fue levantándose poco a poco, gracias a los años de estabilidad política y económica que siguieron a la guerra. La ciudad fue reconstruyendo sus hitos de modo tal que se mantenía la tipología arquitectónica y la trama de la ciudad, herencia de la colonia.

²⁷ William Walker, médico, abogado y periodista, nació en Nashville, Tennessee, Estados Unidos en 1824. Estudió leyes no para ser abogado sino para escalar en la política. En 1850 se trasladó a California, y comenzó a ganarse la vida como abogado. En 1853 con unos amigos influyentes sureños querían invadir Sonora, México, para convertirla en territorio esclavista. Organizó una pequeña expedición armada que zarpó de San Francisco y arribó al puerto de La Paz, en Baja California. Se tomó el pueblo, proclamó la independencia de la Baja California y de Sonora y se auto declaró presidente. En 1855, Byron Cole empleado con Walker en un periódico de San Francisco, firma un contrato con Francisco Castellón para conseguirle 200 mercenarios y al regresar a California le ofreció el contrato a Walker quien renunció de Director del Journal en Sacramento y se dedicó a organizar su expedición a Nicaragua. Iba tras su sueño sureño de convertir a Centroamérica como parte del Imperio sureño en el Caribe.

Fundación Enrique Bolaños Geyer. Notas sobre la Guerra Nacional. Bolaños Geyer, A. *William Walker El Predestinado de los Ojos Grises*. 1992.

http://guerranacional.enriquebolanos.org/personajes_biografias_pdf/Biograf%C3%ADa%20de%20Walker,%20William.pdf

3. Períodos de la Evolución Histórica y Urbanística de Granada

En todo lo largo del territorio conquistado por los españoles, muchas de las ciudades instituidas se vieron forzadas por distintos motivos a moverse de su sitio fundacional hasta su actual emplazamiento. A diferencia de estas ciudades, incluso en la misma Nicaragua²⁸, Granada, conserva su lugar de origen fundacional. En ningún momento de su historia se vio forzada a mover su emplazamiento, lo que indica el grado de acierto de Francisco Hernández de Córdoba como fundador (Melendez, 1976, pág. 69), hecho que ha motivado a muchos escritores a declarar a Granada como la ciudad más vieja del continente²⁹, además, conserva aún la estructura urbana inicial, un criterio de autenticidad patrimonial que permite con fidelidad insólita, apreciar las maneras usadas en los primeros trazados a "soga y cordel" (Ibáñez Montoya, 2004, pág. 21)

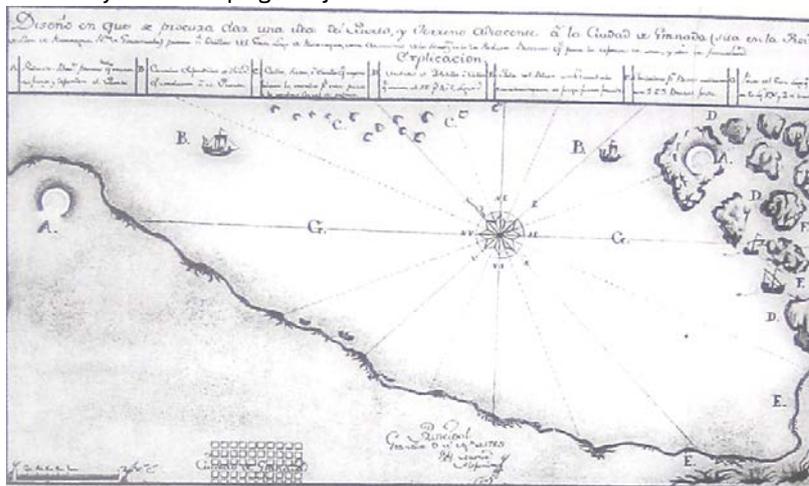


IMAGEN 13 DISEÑO DEL PUERTO Y TERRENO ADYACENTE DE LA CIUDAD DE GRANADA, 1783. JOSÉ MARÍA ALEXANDRE, MADRID, CENTRO GEOGRÁFICO DEL EJÉRCITO. FUENTE: PROGRAMA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA COOPERACIÓN ESPAÑOLA

²⁸ La ciudad de León de Nicaragua fue fundada por Francisco Hernández de Córdoba en 1524 a orillas del Lago Xolotlán junto al puerto Momotombo, sin embargo, debido a la constante actividad sísmica los pobladores decidieron abandonar la ciudad y desplazarse hacia el oeste y empezar de cero la nueva ciudad de León. Paulatinamente las cenizas arrojadas por el cercano volcán Momotombo fueron soterrando las construcciones y dejando en ruinas lo que ahora se conoce como León Viejo. En el año 2000, estas ruinas se convierten en el primer sitio de Nicaragua en ser declarado Bien Cultural Patrimonio Mundial por la Unesco, justificándolo como un lugar que ofrece un testimonio de las estructuras económicas y sociales del poderío español en el siglo XVI.

²⁹ Carlos Cuadra Pasos, escritor granadino, afirma que "Granada es la más vieja ciudad del continente porque Veracruz (México), no tuvo lo que se llama la insistencia geográfica, pues cambió de lugar mientras que Granada, desde su fundación ha permanecido en el mismo lugar que hoy ocupa". Bolaños, Pio. La Ciudad Trágica. Monografía de Granada. Revista Conservadora No. 13. 1961. Pág. 2.

Período 1524-1685 _ La evolución histórica de Granada surge en base a dos puntos principales, el primero Xalteva, centro original de la comunidad indígena a la llegada de los españoles, y la plaza mayor, fundada por Francisco Hernández de Córdoba. Con una orientación oeste-este y entre los arroyos Aduana y Zacateligüe. La estructura de Granada se establece a partir de la unión de estos dos centros, de los cuales emanaban las vías principales, tanto de conexión de los dos núcleos como de vías de acceso a la ciudad y la necesaria conexión con el lago. Estas vías principales, alojarían eventualmente las plazas menores con sus respectivas iglesias. A pesar de ser una ciudad costera, los núcleos urbanos de Granada no estaban claramente relacionados con el lago, sin embargo, su ubicación le permitió vincularse comercialmente con los otros territorios conquistados, por la famosa ruta del Desaguadero³⁰, por lo que rápidamente la convirtió en un foco comercial, que además de atraer comerciantes atrajo piratas, lo que motivó a la ciudad a perder su interés de la vivienda aislada y convertirse en una ciudad conjunto, de edificaciones continuas que servía para prevenir o enfrentar los eventuales ataques³¹. Como parte de esta propuesta de protección es que se decide construir una fortaleza en la ruta del desaguadero para prevenir la incursión de piratas en el lago, construyendo justificadamente el Castillo de la Inmaculada Concepción en 1673.



³⁰ La ruta del Desaguadero (Río San Juan) era la saliente del Gran Lago hacia el mar (Mar Caribe), que Pedrarias Dávila, en 1523, aseguraba que a través de ella se podían conectar los grandes mares (Océano Atlántico y Océano Pacífico), realizando distintas expediciones para encontrarlo.

³¹ Catálogo de Bienes Patrimoniales. Granada, Nicaragua. 2002.

Período 1685-1700 _ Durante su siguiente periodo de evolución, la ciudad siguió expandiéndose a partir de la trama preestablecida en los dos núcleos fundacionales, siendo la institución del Convento de La Merced y el Convento de San Francisco los acontecimientos de mayor importancia. Estos dos edificios, que inicialmente estuvieron fuera de la trama original, ejercieron una gran presión en la ampliación de la ciudad, dándose con mayor rapidez el poblamiento sobre el eje Plaza Mayor - Iglesia de La Merced - Xalteva, que hacia el norte, área del Convento de San Francisco.

El auge comercial a causa de la producción de distintas plantaciones originó que por la ruta del desaguadero se internaran piratas en busca de riquezas, siendo la ciudad en más de una ocasión blanco perfecto para el saqueo y la eventual quema a la huida de los piratas, uno de los más importantes en 1685 cuando el Convento de San Francisco quedó en ruinas, perdiendo parte importante de su construcción original. A pesar de que la reconstrucción de la ciudad después de estos desatinados eventos fue un poco lenta, siguió en base a la trama original desarrollando las nuevas edificaciones de manera envolvente sobre los puntos principales de la ciudad.

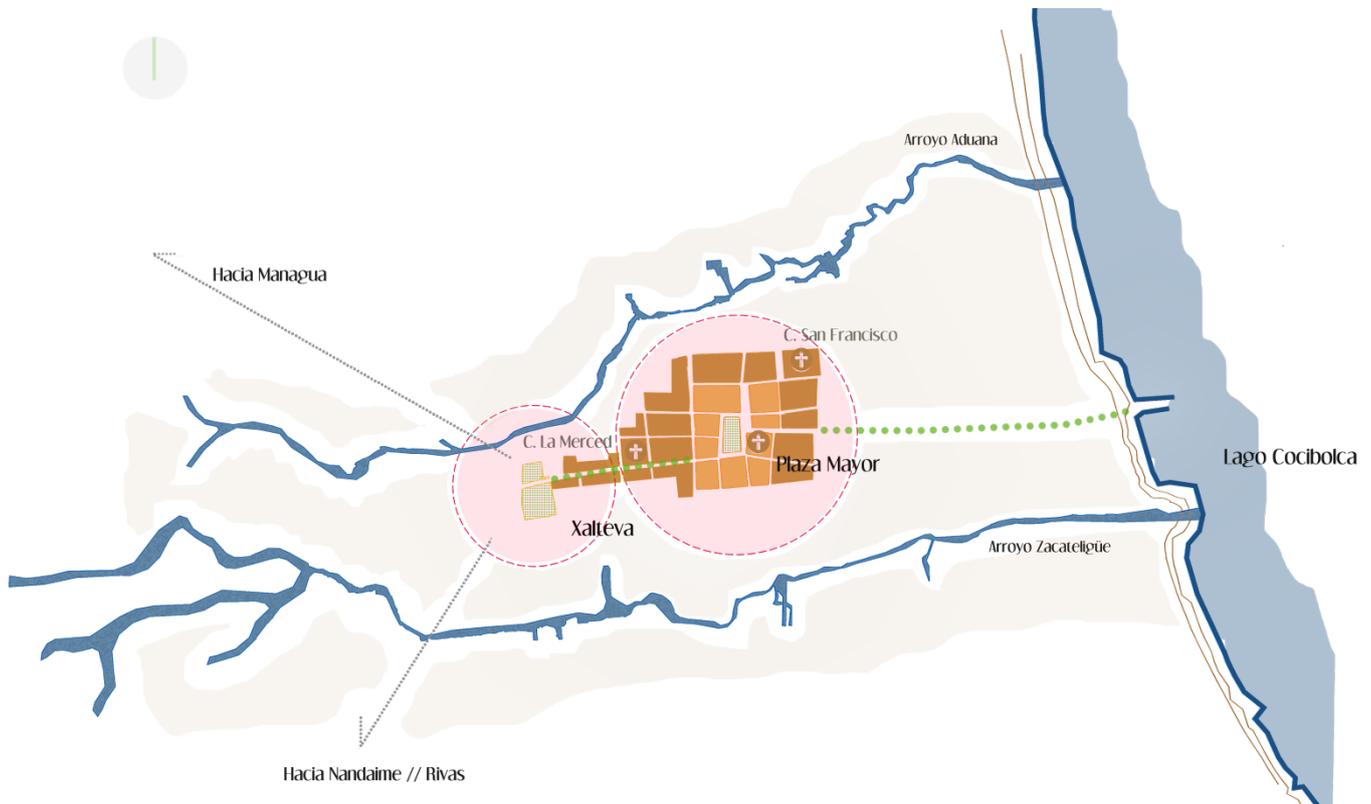
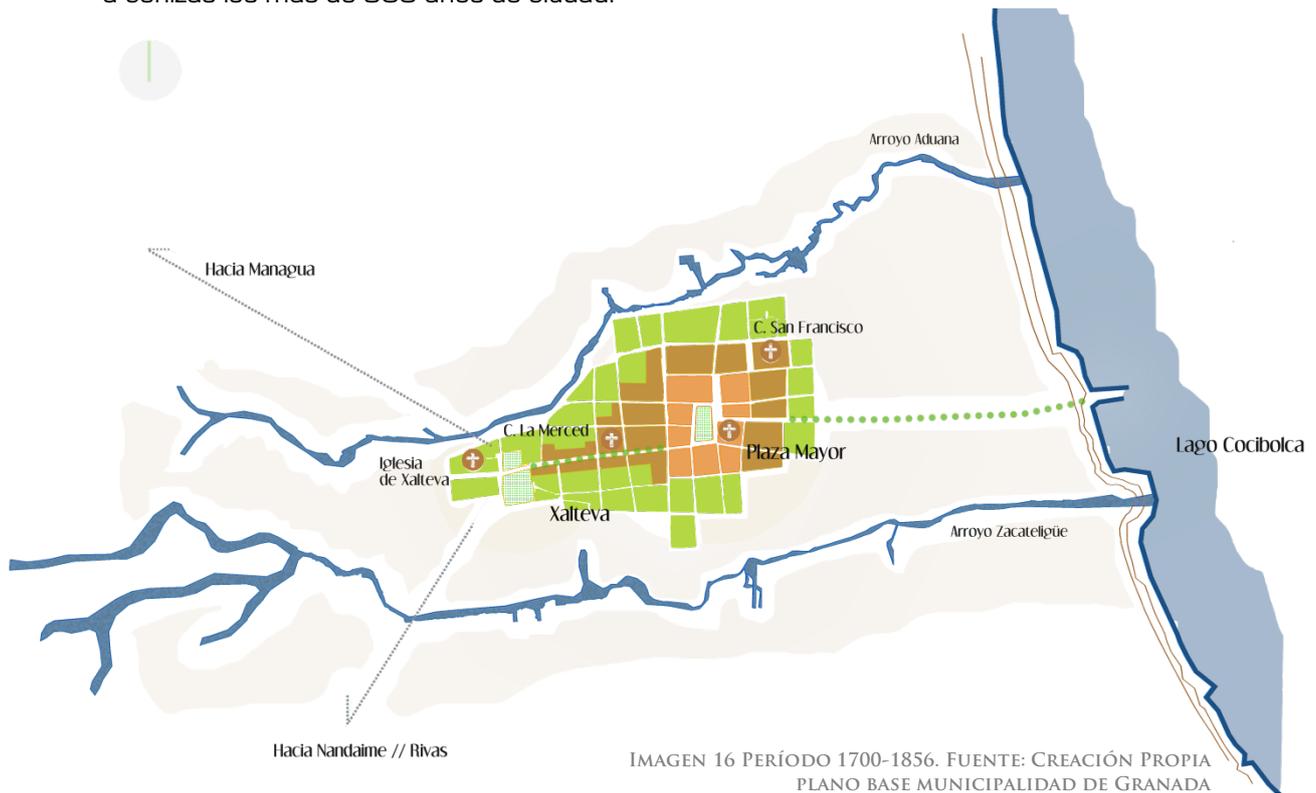


IMAGEN 15 PERÍODO CONVENTUAL 1685- 1700.
FUENTE: CREACIÓN PROPIA
PLANO BASE MUNICIPALIDAD DE GRANADA

Período 1700 -1856 _ A pesar de las medidas tomadas previamente, la ciudad de Granada siguió siendo invadida por piratas, lo que llevo a realizar una fortaleza dentro de la misma ciudad, razón por la cual se construye la fortaleza de La Pólvara, al final de la Calle Real y se da el amurallamiento del Convento de San Francisco para evitar una segunda destrucción. En los años subsiguientes se da la continuidad de la ciudad hacia el lago sobre la calle La Calzada, construyendo por primera vez viviendas sobre este eje.

En este período inicia la Guerra Civil en Nicaragua³² y William Walker, uno de los principales filibusteros del siglo XIX, toma partida de la guerra y se auto declara presidente en 1855, estableciendo la capital en Granada. Sucedieron a la proclamación distintas luchas en pro del derrocamiento de Walker, el cual al verse fracasado decide quemar la ciudad de Granada en 1856, dejando entre las llamas un cartel con la leyenda "Aquí fue Granada". Este fue, sino el más devastador, uno de los acontecimientos más fuertes a los que ha tenido que hacerle frente la ciudad. Este incendio destruyó casi en su totalidad todas las edificaciones, reduciendo a cenizas los más de 300 años de ciudad.



³² Gámez, J. Historia de Nicaragua. Desde los tiempos prehistóricos hasta 1860, en sus relaciones con España, México y Centro América. Managua. 1889. Pág. 745.

Período 1856 -1999 _ La reconstrucción casi de cero de la ciudad después de la destrucción que dejó Walker a su paso se extiende hasta finales del siglo XIX, pero a pesar de los efectos negativos que deja la guerra, Granada se inserta en un periodo político, llamado los "Treinta Años Conservadores"³³, que levanta la economía de sus pobladores y aunque de forma lenta, ayuda a la recuperación de la ciudad.

Durante esta época el crecimiento de Granada se da incluso hasta pasar sus límites del otro lado de los arroyos Aduana y Zacateligüe y por primera vez su trama urbana se acerca al lago, siendo la vivienda popular la estructura más precaria en una sociedad fuertemente estratificada la que ocupa estas áreas³⁴.

Es importante resaltar que la introducción del ferrocarril a la ciudad creó un gran auge no sólo en la economía sino en la trama urbana. Las conexiones de comercio entre el mercado y la estación se daban principalmente por el tranvía que viajaba de norte a sur sobre la Calle Atravesada que en conjunto con la Calle Real lograban fraccionar en cuadrantes la estructura de la ciudad de Granada.

Durante siglo XX, la expansión de la ciudad se da en dirección norte, siguiendo el eje principal de la Calle Atravesada, logrando casi duplicar el tamaño de la ciudad en menos de cincuenta años, un crecimiento que marcaba una distinción entre el centro histórico y su retícula original colonial y un perímetro que trataba de ordenarse en base a las extensión de las calles predeterminadas por el ahora centro histórico.

³³ El periodo de los Treinta Años Conservadores

En 1857, al finalizar el episodio bélico de Guerra Nacional, los dos principales caudillos nicaragüenses, Máximo Jerez y Tomás Martínez, suscribieron un acuerdo político que dio lugar a un gobierno bipartidista de transición y a la posterior puesta en vigencia de la Constitución de 1858, que proporcionó el marco jurídico para emprender la tarea de organizar el Estado nicaragüense. La Carta Magna de 1858 creó la base sobre la que se sostuvo la república Conservadora de los Treinta Años hasta su colapso en 1893. Este régimen constituye un caso excepcional en la historia de Nicaragua por el relativo grado de estabilidad alcanzado en el país en este periodo. (Peña Torres, 2006, pág. 1)

³⁴ Catálogo de Bienes Patrimoniales. Granada, Nicaragua. 2002.

Actualmente la ciudad es cuatro veces mayor al espacio definido en su fundación. A pesar de que la mayoría de sus edificios son relativamente jóvenes (posteriores a 1856), el continuar con la misma tipología arquitectónica y resurgir sobre una trama urbana de más de cuatrocientos años, han ido dando forma a la ciudad que se aprecia hoy en día. Una ciudad que gracias al proceso acelerado de la construcción de barrios completos hace que a medida que se alejan del centro esta nueva parte periférica se construya no como una extensión de la retícula, sino como un ordenamiento de manzanas sin ningún nexo de continuidad, dejando inmersa en su centro lo que ahora es Patrimonio de la Nación.

La representación gráfica de la evolución urbanística de este período se divide en tres partes: de 1856 a 1900, de 1900 a 1999 y de 1999 a la actualidad; ya que en los últimos 114 años el crecimiento de la ciudad es considerable y por lo tanto merece su diferenciación.



IMAGEN 17 PERÍODO 1856 - 1900
FUENTE: CREACIÓN PROPIA
PLANO BASE MUNICIPALIDAD DE GRANADA

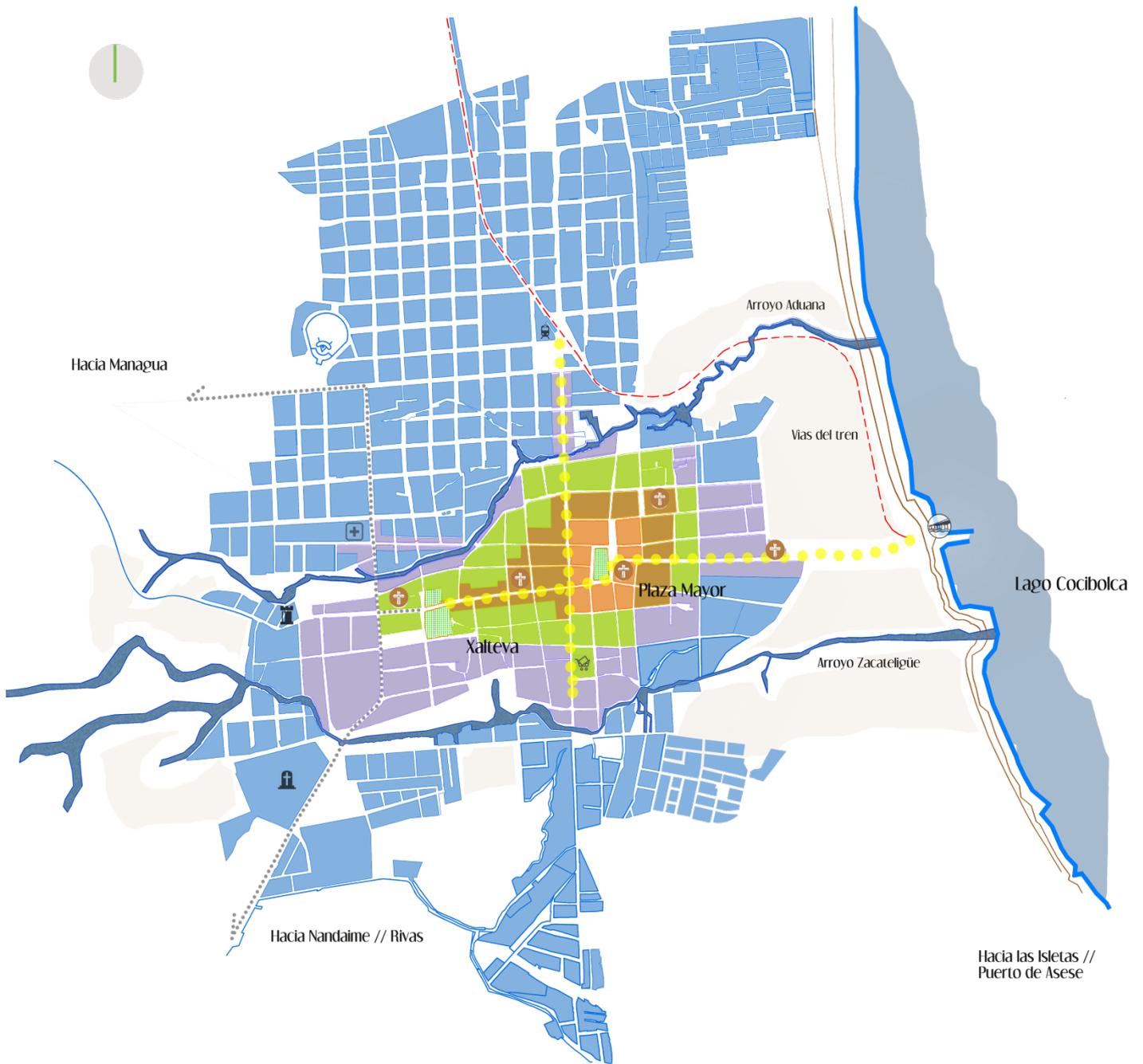


IMAGEN 18 PERÍODO 1856 - 1900,
FUENTE: CREACIÓN PROPIA
PLANO BASE MUNICIPALIDAD DE GRANADA

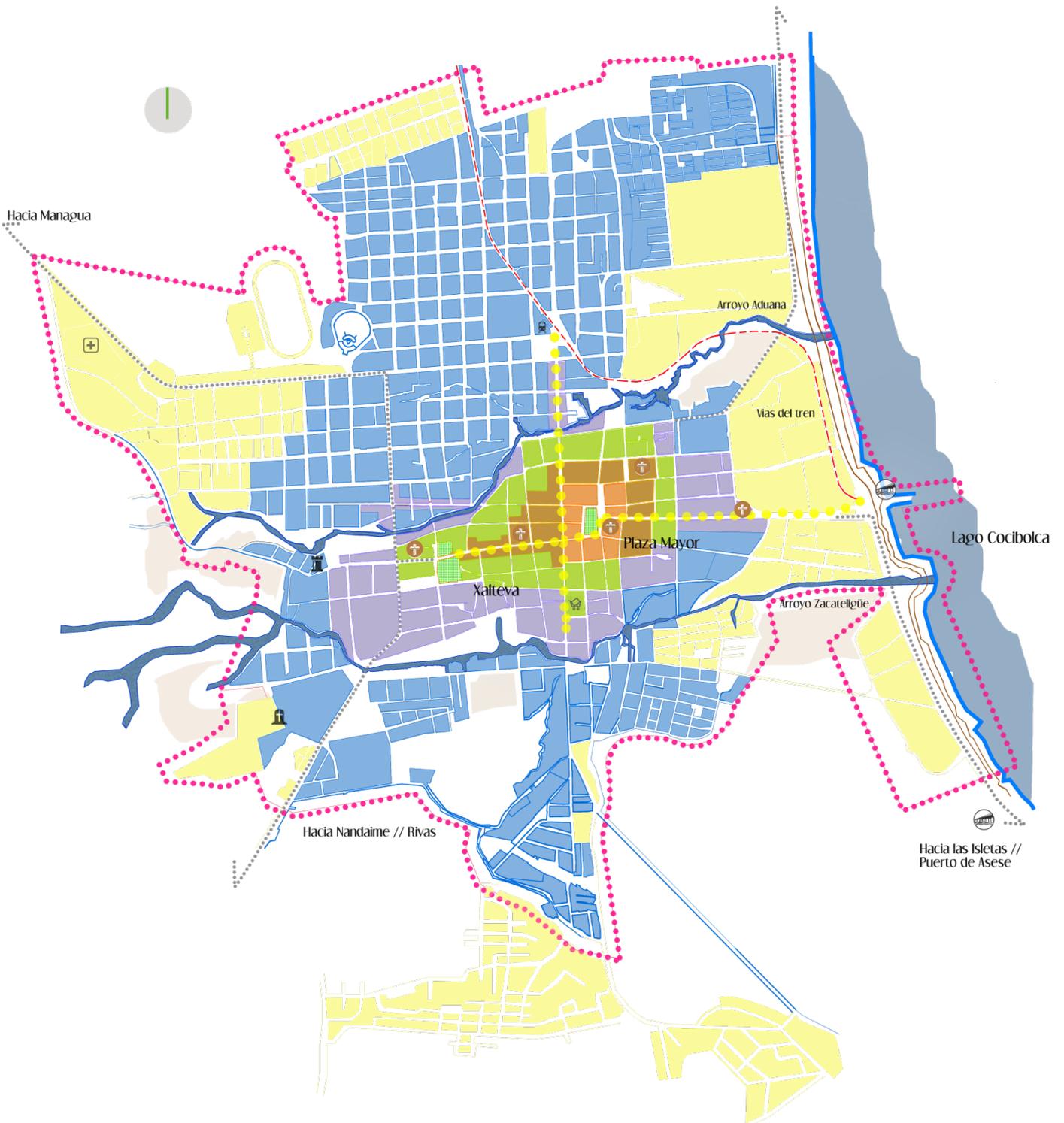


IMAGEN 19 PERÍODO 1999 - ACTUALIDAD
FUENTE: CREACIÓN PROPIA
PLANO BASE: MUNICIPALIDAD DE GRANADA

4. Arquitectura Colonial Granadina³⁵

Con la llegada de Francisco Hernández de Córdoba, los indígenas que hasta ese momento vivían en chozas y ranchos de paja, ceden ante el dominio y la influencia de España y el fenómeno del mestizaje se torna notable hasta en el desarrollo arquitectónico [Traversari, 2007]. La arquitectura granadina - a pesar de que puede considerarse una arquitectura joven porque la mayoría de sus edificaciones fueron construidas posterior al incendio ocasionado por William Walker en 1856 (Imagen 20) - ha permanecido fiel a los diseños y directrices heredadas por la conquista definiendo visualmente su historia.



IMAGEN 20 CASA EL RECODO. UNA DE LAS POCAS CASAS QUE SOBREVIVIERON AL INCENDIO DE 1856.
FUENTE: OSWALDO ESCOBAR FOTOGRAFÍA / CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES

La riqueza de la edificación granadina queda plasmada en los escritos de Ephraim Squier³⁶, donde describe a la perfección sus componentes representativos

"...Más allá de las chozas, comienza la ciudad propiamente dicha, aquí ya sus casas son por lo general de barro secados al sol, o adobe, sobre cimientos de piedra, y coronadas por techos y aleros de teja.... al adentrarnos en la ciudad, animabanse las calles y mejoraban las casas ... las ventanas tienen todas balcón, con rejas decorativas de hierro forjado, y por dentro persianas de

³⁵ Imágenes de las principales edificaciones representativas de la arquitectura colonial granadina y sus evoluciones. Anexo 10.

³⁶ Ephraim George Squier fue un escritor erudito, autor, periodista, abogado e ingeniero; embajador y promotor de proyectos transístmicos, además de explorador de la geografía de Nicaragua, y escudriñador de la historia, investigador de aborígenes, arqueólogo, etnólogo y lingüista. Nacido en New York, a los 28 años fue nombrado por el presidente Zachary Taylor como Encargado de Negocios en Centroamérica, lo que hizo que a través de abundantes escritos, ilustraciones y mapas, generara una gran riqueza de conocimientos sobre Nicaragua. Jaime Incer Barquero. Academia de Geografía e Historia de Nicaragua. *Nicaragua de océano a océano. Ephraim George Squier. Cinco semblanzas de Squier* [Aguirre Sacasa, Incer Barquero, Arellano, Avilés Avilés, & Madrigal Mendieta, 2005, pág. 11]

colores vivos. Son, raras excepciones, de un solo nivel... El zaguán, entrada principal, es arqueado y con frecuencia ornamentados; su puerta es enorme y en una de sus dos hojas, tiene una más pequeña que es el postigo... los andenes se elevan a uno o dos pies sobre el nivel de la calle y apenas tienen el ancho suficiente para permitir el paso de una persona a la vez... " (Aguirre Sacasa, Incer Barquero, Arellano, Avilés Avilés, & Madrigal Mendieta, 2005, pág. 19)

La tipología arquitectónica de Granada tiene sus raíces mezcladas entre los materiales autóctonos y las nuevas técnicas impuestas por los conquistadores. Un diseño que va totalmente ligado a las condiciones sísmicas y climatológicas, los cuales son criterios básicos para la erección de un edificio.

Las casas granadinas, con lotes generalmente rectangulares (Imagen 21) distribuidos unidireccionalmente, están compuestas por una serie de ambientes, entre los principales se encuentran: el zaguán, el primer espacio de conexión de la vivienda al exterior, el cual casi siempre desemboca al corredor o el patio; el salón principal sin vestíbulo, que define un área social y que funciona como una amplia recepción; el jardín central en el que confluyen las actividades sociales, privadas y de servicio, es un espacio habitualmente rodeado de amplios corredores interiores que ayudan a prolongar las ventajas de iluminación y ventilación de la vivienda; las habitaciones ubicadas en los laterales del patio central y finalmente, un traspatio que se utiliza de almacén y que en los primeros años, además de resguardar las provisiones de alimentos, funcionaba como establo de los animales de carga, único medio de transporte de la época.

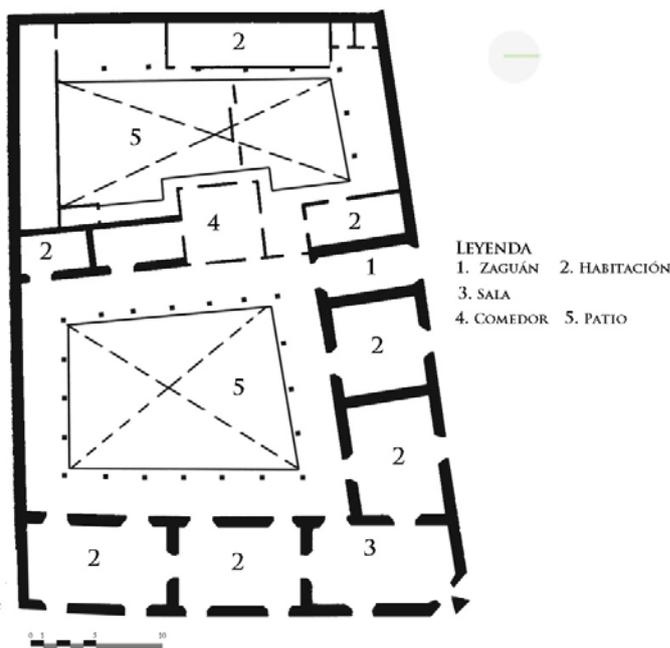


IMAGEN 22 CASA ESQUINERA
FUENTE: CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES

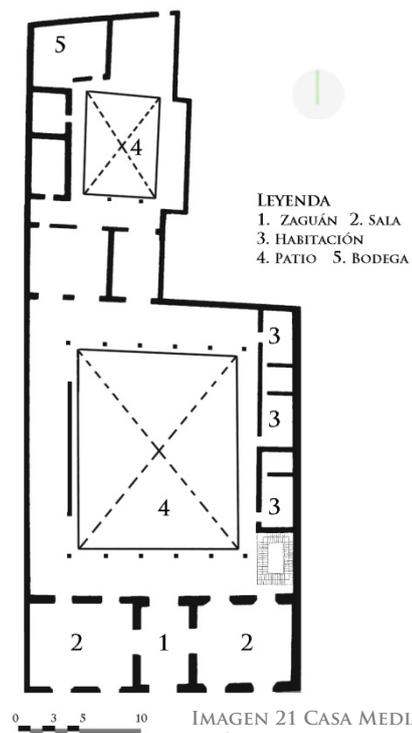


IMAGEN 21 CASA MEDIANERA FEUNTE
CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES

Originalmente, por la serie de ataques a la ciudad, se conciben las casas como una especie de fortaleza unidas unas a otras, de manera que, a excepción de las casas esquineras (Imagen 22), todas ellas tienen una sola fachada. El muro medianero constituye un elemento preciso de división y de construcción colectiva de la ciudad, supone y establece dependencias entre las casas contiguas y que por su independencia de la configuración interior de la vivienda, permanece como el elemento más tangible en el trazado urbano de la historia de la ciudad. (Rodríguez, 2002)

Esta disposición en planta habitualmente emplea una solución de cubierta a dos aguas, con un alero relativamente pequeño (80cms) de proyección horizontal hacia la fachada para protegerla de la incidencia directa de la lluvia, y la pendiente mayor orientada hacia el interior de la vivienda en el patio central, con estructura de madera y cubierta de tejas de barro. En el corredor, con su carácter de espacio abierto, la cubierta es una prolongación de la pendiente de la estructura de la nave, funcionando como elemento simplemente apoyado, en el muro límite del interior y la columnata. La característica más notoria de la cubierta del corredor, es la utilización del muro de la medianera como cumbrera, lo cual se traduce en una definitiva confluencia de este espacio hacia el vacío que constituye el patio; corroborando con esto el carácter cerrado y centralizado del tipo. (Rodríguez, 2002)

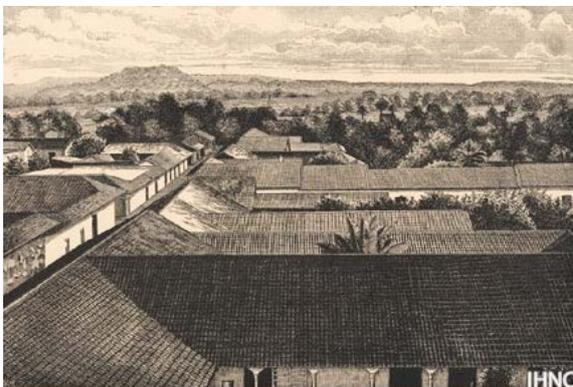


IMAGEN 23. DIBUJO TECHOS TÍPICO GRANADA.
FUENTE: INSTITUTO DE HISTORIA DE NICARAGUA Y
CENTRO AMÉRICA



IMAGEN 24. VISTA AÉREA DE GRANADA
FUENTE: WWW.SKYSCRAPERCITY.COM
[HTTP://IMG850.IMAGESHACK.US/IMG850/8610/FOTOAERA1.JPG](http://img850.imageshack.us/img850/8610/fotoaerea1.jpg)

Las técnicas constructivas empleadas en esta ciudad, así como gran parte de Nicaragua se basan en el adobe y el taquezal, que como técnica suponen el desarrollo de habilidades particulares y una utilización estricta de materiales, arcilla y madera, que transformadas por diversos procesos [quema, labrado, moldeado] componen la mayoría de las construcciones.

Las condiciones sísmicas de la región no permiten la esbeltez en las edificaciones, lo que obliga a realizar construcciones de muros gruesos. El adobe³⁷, un sistema característico de muros gruesos y poca existencia de vanos, limita su uso a puertas adinteladas y ventanas pequeñas. Es empleado en las edificaciones civiles y religiosas, entre los edificios más emblemáticos de esta técnica se encuentran: Catedral, la Iglesia San Francisco, la Iglesia de Xalteva, el antiguo Cine Colonial, la Fortaleza La Pólvora, el Palacio Municipal, entre otros. El taquezal³⁸, un sistema que se utiliza como una opción para reducir el grosor de los muros de carga, es de los más utilizados en la construcción de viviendas. Con este sistema además de lograr muros más ligeros, se alcanza una altura considerable llegando a tener una cota promedio de 6 metros en las paredes perimetrales. Entre los edificios más representativos de este sistema están, el Hotel Darío, el Palacio Episcopal, el antiguo Hospital San Juan de Dios, la Casa Pellas, entre otros. Sin embargo, la combinación de estos dos sistemas (Gráfico 1)³⁹ es lo que más predomina en las construcciones granadinas, como el Convento San Francisco, el Palacio Acoyapa y demás casas señoriales, y en menor proporción las combinaciones de ladrillo y taquezal, piedra cantera y concreto.

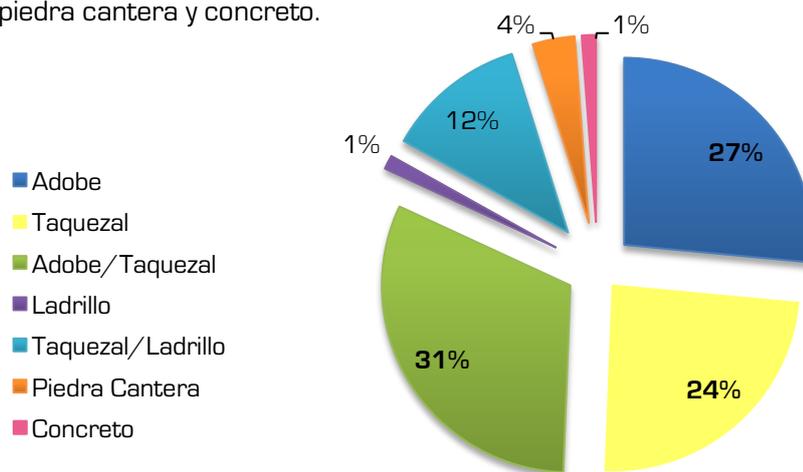


GRÁFICO 1 PRINCIPALES MATERIALES DE CONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES GRANADINAS
FUENTE: CREACIÓN PROPIA

³⁷ **Adobe:** Sistema constructivo que consiste en la elaboración de bloques de barro mezclados con zacate y paja secados al sol, dispuestos uno sobre otro conformando hileras sucesivas, funcionando como muro portante, al transmitir las cargas por todo el grosor del muro, que va desde los 40 centímetros hasta 1 metro. (García H. , 2008, pág. 54) (Imagen 27 e Imagen 31)

³⁸ **Taquezal:** Sistema constructivo con fundación de piedra, que consiste en la disposición de postes de madera enterrados a una cierta profundidad, a manera de columnas, a los que se le clavan tiras de madera a cada 15 o 30 cm. por el interior y exterior de los muros, rellenando los espacios vacios con lodo, piedra, areniscas y ripios de tejas de barro para un eventual acabado de cal y arena. (García H. , 2008, pág. 54) (Imagen 28 e Imagen 29)

³⁹ Gráfico realizado en base a los datos de Materiales Constructivos del Catálogo de Bienes Patrimoniales de la ciudad de Granada.

La madera es un elemento indispensable en las construcciones granadinas, aparte de emplearse como estructura en el taquezal es utilizada en la configuración de puertas, ventanas, peristilo de los patios interiores (Imagen 25), en escaleras y también para acentuar detalles de cielo raso en combinación con la Caña de Castilla⁴⁰.

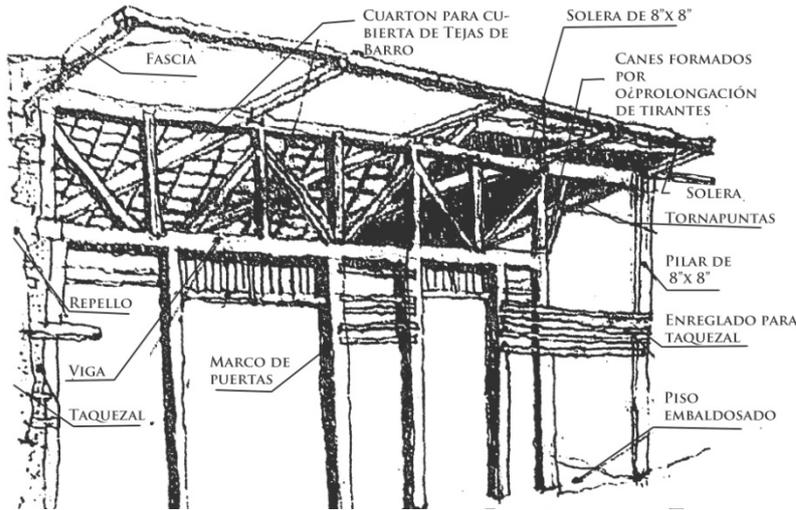


IMAGEN 28 ESTRUCTURA DE TAQUEZAL
FUENTE: GRANADA HISTORIA Y DESARROLLO URBANO

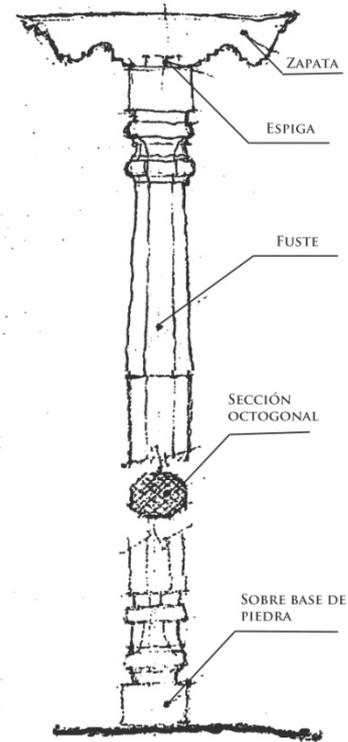


IMAGEN 25 COLUMNA DECORADA
FUENTE: GRANADA, HISTORIA Y DESARROLLO URBANO

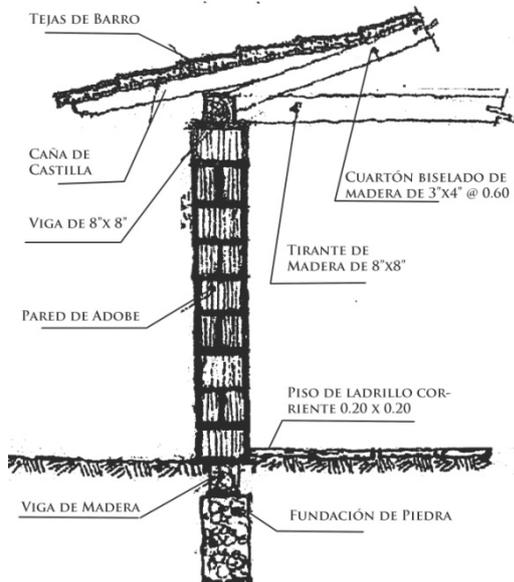


IMAGEN 27 SECCIÓN TÍPICA ADOBE.
FUENTE: GRANADA, HISTORIA Y DESARROLLO URBANO

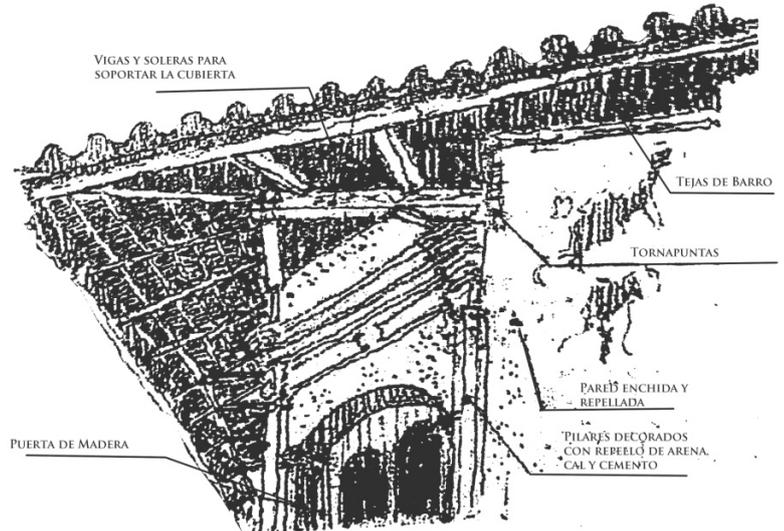


IMAGEN 26 ESQUINA DE VIVIENDA COLONIAL
FUENTE: GRANADA, HISTORIA Y DESARROLLO URBANO

⁴⁰ *Arundo donax*, la caña común, es una especie de planta herbácea perteneciente a la familia Poaceae.

Con la reconstrucción posterior a 1856, gran parte de las edificaciones, sino todas, construyen sus paredes sobre los cimientos y restos de las vivienda incendiadas, manteniendo las articulaciones espaciales que definen su trama. Las fachadas sobrias de la arquitectura fundacional se integran con una imponente corriente arquitectónica, que se introduce con la Independencia⁴¹, el neoclásico, reemplazando las pequeñas y escasas ventanas de los muros coloniales, por el uso extenso de portales al exterior y vistiendo los sobrios muros con molduras, capiteles y pilastras adosadas rematadas por una amplia cornisa. Este movimiento incluso abandona el uso del adobe o lo combina con muros de taquezal para convertirse en edificaciones de dos plantas, repitiendo en el cuerpo superior la disposición de vano-macizo de la parte inferior (García H. , 2008). Los principios del neoclasicismo se aplicaban proporcionalmente en la disposición espacial de la construcción, presente en la volumetría equilibrada del frontispicio, las escalinatas de acceso con grandes vanos rematados con arcos de medio punto, secuencias de ritmos, uso de cornisas, dobles cornisas y un remate a base de ático y balaustre simétrico.

Las edificaciones civiles y religiosas abordaron también la nueva tendencia, entre ellos, la Catedral, el Mercado Municipal, el Hospital San Juan de Dios, la Estación del Ferrocarril, el Club Social y la Capilla de Ánimas en el Cementerio Municipal.



IMAGEN 31 PARED DE ADOBE.
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE GRANADA



IMAGEN 30 PARED DE TAQUEZAL
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE GRANADA



IMAGEN 29 PARED DE TAQUEZAL.
FUENTE PROPIA

⁴¹ La Proclamación de Independencia de Nicaragua de la Monarquía Española se da el 15 de septiembre de 1821.

D. PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA

1. Antecedentes

La incursión de la ciudad de Granada en los planes de conservación y preservación del patrimonio propuestos por las distintas Cartas Internacionales, surge a mediados de los años 40's con la declaratoria como Monumento Nacional a la Iglesia de Guadalupe, posteriormente, a finales de la década de los 60, se incluye en la lista la iglesia-convento de San Francisco de Asís⁴² y en 1974 la Plazuela de los Leones, la Plaza Independencia, el Parque Colón y los Muros de Xalteva.

Dichas declaraciones dieron una pauta para la redacción del primer Plan Regulador en 1978 que sirvió de base para los planes subsiguientes como el Plan Regulador de Desarrollo Urbano de 1982⁴³, que tenía como objeto ordenar y regular el crecimiento físico de la ciudad de Granada. Este plan proponía la zonificación del uso del suelo en función de las nuevas políticas de transformación del espacio urbano, delimitaba los sitios a proteger, valorizar y mantener por motivo de orden estético, ecológico, histórico o económico, además de fijar los emplazamientos reservados para las obras públicas e instalaciones de interés general, definía además la reglamentación para la implantación de construcciones y desarrollos urbanos acordes a las necesidades de la población y dirigidos a lograr el óptimo aprovechamiento de las obras⁴⁴.

El Plan Regulador de 1982 proponía la creación de una zonificación y uso de suelo con un normado permiso de construcción en pro de la preservación del área histórica de la ciudad. Hacía especial énfasis en que el Ministerio de Cultura a través de la Dirección General de Patrimonio Histórico, asesorara a todas las personas privadas, naturales o jurídicas, que tuvieran interés en remodelar o construir una obra en el área urbana ahora protegida, así como el asesoramiento por parte del Instituto Nicaragüense de Turismo para todas aquellas

⁴² Se inicia a construir en 1524, con paredes de madera y techo de paja, pero tanto el convento como la iglesia fueron incendiados en 1685, reconstruyéndose el templo en estilo románico. La iglesia y el convento sufrieron daños en el incendio de Granada ocasionado por William Walker en 1856, lo que lo conllevó a la construcción de una fachada diferente en los años 1867-1868, sobre la escalinata original.

⁴³ Publicado en La Gaceta, diario oficial, No. 231. 04 de octubre de 1982.

⁴⁴ Artículo Primero. Plan De Regulador Del Desarrollo Urbano para el área de la Ciudad de Granada.1982

personas que quisieran instalar cualquier infraestructura turística. Sin duda alguna, este primer plan regulador da un gran avance en cuanto a la preservación de la ciudad como un bien patrimonial.

Seguido del decreto ministerial del Plan Regulador del Desarrollo, continuaron una serie de normas jurídicas que protegen a la ciudad, como la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto No. 1142, publicado en La Gaceta, Diario oficial, el 02 de Diciembre de 1982 y sus reformas estipuladas en el Decreto No. 1237 del 19 de Abril de 1983 y la Ley de Municipios, Ley No.40, publicada en La Gaceta, diario oficial No. 155 del 27 de Agosto del 1988 y sus reformas contenidas en el decreto No. 261, del 26 de Agosto de 1997.

En el año 1995 la Asamblea Nacional de Nicaragua, declara a Granada como Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación⁴⁵, motivo que fuerza aún más a las autoridades municipales a incrementar la preocupación para la preservación de la ciudad.

En 1997 se inicia el actual Plan de Revitalización del Centro Histórico y Plan Maestro del Municipio de Granada, culminando su redacción en el año 2000 y posteriormente siendo aprobado por la Asamblea Nacional de Nicaragua en el año 2003, convirtiendo a Granada en la primera ciudad con esta herramienta de regulación. Uno de los principales mandatos en la Carta de Veracruz en el Artículo 5 es la creación de una oficina de gestión, por lo que la municipalidad de Granada, con la contribución de la Agencia Española de Cooperación iniciaron una oficina de Centros Históricos directamente comprometida en la salvaguarda del patrimonio granadino.

Para la redacción del Plan, se hizo un diagnóstico previo sobre ocho sectores ampliamente importantes en el desarrollo del mismo, que abarcaron la historiografía de la ciudad, el contexto territorial y físico - natural, las tipologías arquitectónicas y urbanas, los aspectos socioeconómicos, además del equipamiento, infraestructura, turismo y la gestión del desarrollo local.

Como parte del Plan, la Alcaldía de Granada y el Programa de Preservación del Patrimonio Cultural de la Agencia Española de Cooperación Internacional, en coordinación con el Instituto

⁴⁵ Ley No. 196. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 122 del 30 de Junio de 1995.

<http://www.asamblea.gob.ni/patrimoniocn/DIGESTO-DECRETOS-DECLARACIONPATRIMONIO.pdf>

Nicaragüense de la Cultura y el Instituto Nicaragüense de Turismo crearon el Catálogo de Bienes Patrimoniales de la Ciudad de Granada, finalizado en el año 2002⁴⁶.

El Catálogo incluye un total de 96 bienes, a los que se le adicionan 24 inmuebles de valor patrimonial, que incluye una contextualización histórica y la evolución del mismo, además de información descriptiva del edificio, tipología, materiales constructivos, planimetría y detalles fotográficos. Para la realización de este Catálogo se analizó el 78% del área delimitada que comprende el Centro Histórico. Con este inventario de bienes protegidos, se prevé de cierta manera una garantía para la conservación del patrimonio del casco antiguo.

La Alcaldía de Granada, en conjunto con el Instituto Nicaragüense de Cultura, a razón de la publicación del Plan Maestro iniciaron distintas gestiones para promover acciones de preservación no sólo en los inmuebles inventariados en el catálogo, sino en los espacios públicos del ahora llamado, centro histórico.

Las proyecciones del Plan de Revitalización se realizaron para un horizonte de doce años, en base a tres cuatrienios, que corresponden a tres períodos de Gobierno Municipal, estableciéndose una imagen objetivo o de futuro y posterior énfasis sectorial en población, patrimonio, vivienda, equipamiento y redes técnicas (Velasco Gutiérrez, 2011). Los gobiernos municipales que han sucedido desde la implementación del primer plan regulador han mostrado gran interés en seguir dichos planes propuestos en pro del bien común y del desarrollo de la ciudad.

La realización de este plan, surge además como parte de un arduo trabajo por parte de distintos organismos nacionales y municipales en el cual se pretende incluir a Granada y su entorno natural dentro de la lista de Sitios Mixtos (natural y cultural) del Patrimonio de la Humanidad de la Unesco. Sin embargo, la solicitud que fue entregada desde el año 2002 aún no es aprobada positivamente por el ente patrimonial.

⁴⁶ Catálogo de Bienes Patrimoniales. Granada, Nicaragua. 2002

2. Delimitación del Centro Histórico

El área del Centro Histórico⁴⁷ se establece en 105 hectáreas, en las cuales se ubican 1,749 inmuebles. Sus límites están definidos por hitos urbanos, al norte por la antigua Estación del Ferrocarril, al sur por el Mercado Municipal, al este por la Iglesia de Guadalupe y al oeste por los antiguos Fuerte La Pólvara y el Hospital San Juan de Dios.

Esta área se delimitó en base a los resultados de todos los estudios previos realizados y sobre todo por ser un área en la que se concentraban la mayoría de inmuebles representativos de la ciudad que brindaban una imagen urbana homogénea y continuaba los ejes urbanos históricos de la evolución de su trama.

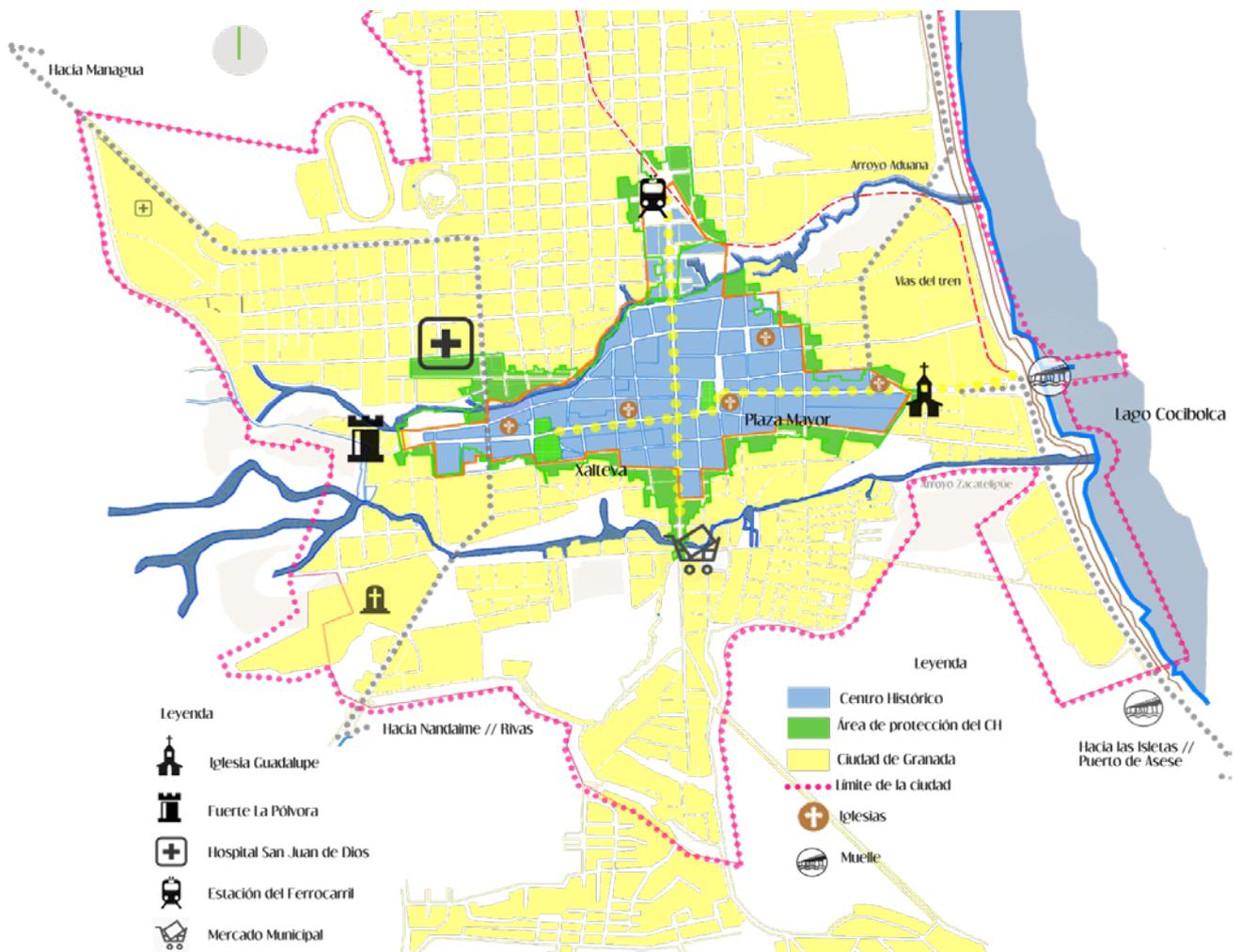


IMAGEN 32 DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA. FUENTE: CREACIÓN PROPIA. PLANO BASE: MUNICIPALIDAD DE GRANADA.

⁴⁷ Lineamientos Generales. Inciso 2.2 Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. 2003.

3. Disposiciones Generales

Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada

El Plan de Revitalización de la ciudad de Granada que como se ha mencionado, fue promulgado en el año 2002, se compone de cuatro puntos principales que pretenden la preservación, conservación y revitalización del Centro Histórico y Áreas Protegidas mediante la correcta implementación de las ordenanzas. No se pretende enumerar cada una de las normativas pero si se hace un resumen de las cuatro estrategias propuestas.

1. Protección y Ordenación Especial (Normas Generales)⁴⁸: Siendo uno de los capítulos más extensos del Plan de Revitalización del Centro Histórico, este apartado recopila todas las normas generales necesarias para cumplir con los objetivos mismos del plan. Como principal artículo, enfatiza que toda modificación a realizarse debe estar aprobada por la Alcaldía Municipal, la cual estudiará el caso y dará su eventual aprobación siempre y cuando la actuación a realizarse no atente contra la integridad misma del edificio.

Este apartado recopila todos los lineamientos que inciden directamente en la imagen urbana de la ciudad. Se definen las normas que abordan los aspectos estéticos, constructivos y de imagen urbana, estipulando que todas las edificaciones deben de conservar la tipología arquitectónica y la línea de fachada, teniendo siempre en cuenta la retícula original y las esquinas achaflanadas. Hace especial énfasis en el tratamiento de puertas, ventanas, cubiertas, patios interiores, remates de aleros y pérgolas, así como, la materialidad y el uso de colores.

Se precisan además como parte de la imagen urbana, que la nueva distribución de redes telefónicas y eléctricas deberán ser de manera subterránea y que paulatinamente se vaya dando el soterramiento de las redes aéreas existentes en el área del centro histórico. Este apartado incluye la regulación de rótulos⁴⁹, luminarias, señalizaciones viales y mobiliarios urbanos, realizándose de manera que armonice con las características de la morfología urbana, la cual deberá mantener su trazado original y las secciones de vías, permitiendo únicamente cambios en los tratamientos de pavimento, al no conservarse el pavimento original.

⁴⁸ Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. Alcaldía de Granada. 2003. Págs. 18-30

⁴⁹ El apartado de la Normativa de rótulos se desarrollará más adelante en el capítulo de Caso de Estudio.

Concluye que las nuevas construcciones en parcelas vacías del área protegida deberá poseer una coherencia constructiva, estructural y estilística, que armonice con el entorno.

2. Planificación Urbana: El Plan de Revitalización determina el uso del suelo de las parcelas para que tenga una correcta adecuación a la Ordenanza Patrimonial y a la Ley de Municipios, quedando terminantemente prohibido aquellos usos que provoquen el deterioro de los bienes inmuebles protegidos o de su entorno inmediato y de la imagen urbana del Centro Histórico, así como los cambios de uso en los edificios catalogados que modifiquen su estructura.

Así mismo, se establecen tres tipos de niveles de protección⁵⁰ para los inmuebles y espacios públicos:

Integral: Protege el edificio en su totalidad incluyendo características arquitectónicas y demás rasgos que lo hacen singular como elemento integrante del conjunto.

Estructural: Protege la apariencia del edificio, favoreciendo la conservación de los elementos bases que definen su forma y ocupación del espacio.

Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano preservando las características compositivas y de materiales que definen la imagen urbana.

⁵⁰ Artículo 34, Capítulo 04. Uso del Suelo y Régimen de Protección. Plan de Revitalización del Centro Histórico. Granada 2003.

3. Normas para Inmuebles Catalogados: Este apartado está directamente relacionado con el Catálogo de Bienes Patrimoniales de la Ciudad de Granada, que está compuesto por todos aquellos edificios representativos del urbanismo y la arquitectura granadina: piezas singulares de alto valor histórico, arquitectónico, urbanístico, constructivo y estilístico. Este documento estará en constante revisión, cada dos años, incluyendo o excluyendo bienes que sean objeto de estas regulaciones.

Se norma el uso de suelo así como los niveles de protección aplicados según el inmueble y su categoría. Se regula no solo la protección de lo existente, sino que deniega radicalmente los agregados posteriores en cuanto a luminarias y rótulos en las fachadas.

4. Formulación, Gestión y Supervisión de Proyectos: La Alcaldía de Granada es en todo momento, a través de la oficina del Centro Histórico, la responsable por cualquier formulación, gestión y supervisión de los proyectos a realizarse tanto en el área protegida como en los inmuebles catalogados.

Esta oficina se encarga de emitir por escrito ordenes de ejecución una vez aprobados los proyectos y dispondrá de un supervisor que está en la capacidad de suspender la obra en cualquier momento si este encontrara cualquier irregularidad que violentara las leyes del patrimonio.

4. Imagen Objetivo y Estrategias

La imagen objetivo propuesta en el Plan de Revitalización para la ciudad de Granada se hizo pensando en un espacio urbano que conjagara las funciones político-administrativas⁵¹ y turísticas-comerciales con su representatividad tanto histórica como cultural, que asegurara el mantenimiento y mejoramiento del uso habitacional. Se pensaba en un *Centro Histórico Vivo* y de propiedad social⁵².

⁵¹ Granada además de ser la capital departamental, es la sede central de la Diócesis de Granada compuesta por los departamentos de Granada, Boaco y Rivas, por lo tanto es un sitio de convergencia de actividades tanto políticas departamentales como de actividades católicas diocesanas.

⁵² Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada Alcaldía de Granada. 2003. Pág. 23.

Se conceptualiza como una ciudad de cara al lago, que aunque a pesar de ser una urbe que desde sus inicios el lago ha sido parte fundamental de su historia, éste nunca ha tenido una presencia significativa en su trazado urbano, quedando esta zona costera un poco aislada y fuera del modelo reticular propuesto por la conquista.

En la imagen objetivo se proyecta acentuar la unión de la ciudad con su entorno natural (Imagen 35), compuesto no únicamente por el lago, sino por el volcán Mombacho y los más de 300 islotes de origen volcánico, además de contener en un entorno próximo la Laguna de Apoyo (Imagen 33), la Isla Zapatera y la Isla de Ometepe (Imagen 34), por lo tanto el desarrollo eco turístico vendría a ser una parte fundamental e integral de la imagen de ciudad colonial, uniéndolo con las funciones de vida urbana y conformando un sistema de espacios públicos verdes integrados a las zonas protegidas de su entorno.



IMAGEN 35 ENTORNO NATURAL DE GRANADA._ FUENTE: CREACIÓN PROPIA. IMAGEN BASE: GOOGLE MAPS



IMAGEN 33 LAGUNA DE APOYO. FUENTE: OTTO MEJÍA



IMAGEN 34 VOLCÁN CONCEPCIÓN - ISLA DE OMETEPE. FUENTE: OTTO MEJÍA

Este plan va ligado de manera estratégica a una serie de intervenciones que proponen la recuperación y conservación del patrimonio edificado y social. Se plantea como estrategia la promoción de la recuperación mediante la rehabilitación, restauración y mantenimiento de los inmuebles mediante las técnicas apropiadas a sus sistemas constructivos, así como la

revitalización y sobre todo mantenimiento de los espacios públicos instalando nuevos mobiliarios urbanos y enfatizando las vías de acceso a la ciudad y la circulación peatonal segura.

Una parte fundamental de la nueva vida de la ciudad es la implantación de eventos culturales que vayan directamente relacionados no solo con la historia que encierra Granada, sino con sus tradiciones, sus bellezas naturales y su gastronomía.

Estas estrategias están pensadas y planteadas para concatenarlas con la participación dinámica de la ciudadanía y de las entidades municipales y gubernamentales, además de la aportación de la iniciativa privada en el proceso de desarrollo socioeconómico de Granada, como ejes elementales para el progreso y la salvaguarda del patrimonio (Velasco Gutiérrez, 2011, pág. 113)



IMAGEN 36 IGLESIA LA MERCED.
FUENTE: OTTO MEJÍA



IMAGEN 38 VISTA DE GRANADA DESDE EL LAGO.
FUENTE: [HTTP://WWW.ISASURF.ORG/ES/EVENTS/](http://www.isasurf.org/es/events/)



IMAGEN 37 ISLETAS DE GRANADA. FUENTE: OTTO MEJÍA



IMAGEN 39 CALLE CALZADA. FUENTE PROPIA

5. Granada a día de hoy

Una mirada al desarrollo once años después de la implementación del Plan de Revitalización

El desarrollo que ha tenido la ciudad de Granada durante los últimos once años responden positivamente a los objetivos planteados en el Plan de Revitalización del Centro Histórico, se ha producido no solo una mejora en cuanto a la imagen urbana de la ciudad, sino en la actitud de sus habitantes en pro de la conservación de la ciudad.

Las estadísticas del Instituto Nicaragüense de Turismo reflejan este cambio en la afluencia de turistas que visitan Granada, algunos de ellos siguiendo la Ruta Colonial y de los Volcanes⁵³, incrementando de un 22%⁵⁴ en el año 2003 a un 42%⁵⁵ en el año 2012, del porcentaje total de turistas que visitan Nicaragua. Esta concentración de visitantes en la ciudad conllevó a la ampliación de los servicios ofertados, tanto en alojamientos como en restaurantes, bares y actividades turísticas en general, inventariando para el año 2012 más de 340⁵⁶ establecimientos para este fin.



IMAGEN 41 CATEDRAL DE GRANADA.
FUENTE: GOOGLE IMÁGENES



IMAGEN 40 CATEDRAL DE GRANADA EN 2010.
FUENTE: SILVIO BALLADARES

⁵³ La Ruta Colonial y de los Volcanes, es un circuito turístico que recorre Centroamérica, partiendo de La Antigua Guatemala, hasta Panamá. El recorrido de la ruta abarca los parajes coloniales y naturales que forman parte del Camino Real construido por los españoles sobre las rutas indígenas preexistentes en las cercanías de las cordilleras volcánicas de la costa Pacífica de la región. Esta ruta incluye las ciudades de La Antigua Guatemala, Suchitoto, Santa Rosa de Copán, Colosuca, Gracias, Comayagua, León, Granada, Liberia, Cartago y Panamá. Fuente: www.visitcentroamerica.com

⁵⁴ Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (NTUR). 2007 . Pág. 49 <http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Estadisticas%202007.pdf>

⁵⁵ Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (NTUR). 2012 . Pág. 60 http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin_Estadisticas2012.pdf

⁵⁶ Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (NTUR). 2012 . Pág. 77 http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin_Estadisticas2012.pdf



IMAGEN 44 CASA ANGÉLICA BALLADARES.
FUENTE: CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES



IMAGEN 43 FACHADA HOTEL DARÍO
FUENTE: WWW.HOTELDARIO.COM

IMAGEN 46 CORREDORES INTERIORES
FUENTE: WWW.HOTELDARIO.COM

IMAGEN 45 RESTAURANTE EL TRANVÍA
FUENTE: WWW.HOTELDARIO.COM

IMAGEN 42 PATIO CENTRAL.
FUENTE: WWW.HOTELDARIO.COM



La concentración en Granada de casi el 50% de los turistas que ingresan al país, se traduce, en lenguaje arquitectónico-patrimonial, en la reutilización de casas y espacios para afrontar los requerimientos a los que se somete la ciudad, instalando hoteles, restaurantes o comercios en casas de estilo colonial o neoclásico, muchas de ellas inventariadas en el catálogo de bienes patrimoniales⁵⁷ de la ciudad. Cambios que a pesar de las restricciones que conlleva un inmueble catalogado y de la sustitución radical de ocupación han mostrado un relativo equilibrio con su uso original, el habitacional.

⁵⁷ Un ejemplo de esto es la Casa de Angélica Balladares o Palacete Angélica, una casa de habitación convertida en el Hotel Darío en la Calle La Calzada, inventariada en el Catálogo con un nivel de protección estructural, salvaguardando su apariencia y los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del suelo. Catálogo de Bienes Patrimoniales. Granada, Nicaragua. Pág. 160.

Además de este tipo de intervenciones, distintos hitos de la ciudad han ido optimizando su imagen exterior, partiendo desde el núcleo inicial hacia los perímetros del área protegida, siendo las casas señoriales⁵⁸ las primeras que se han incorporado a estas tendencias (Velasco Gutiérrez, 2011) no sólo con acciones de rehabilitación o consolidación, sino también una serie de mejoras en cubiertas, pinturas exteriores de colores coloniales, resultado de la puesta en práctica de los asesoramientos por parte de la municipalidad en cuanto al uso del color en las fachadas y una serie de trabajos de menor alcance pero que son de mucho significado para la preservación de edificaciones y sobre todo para fortalecer la imagen del núcleo central.

Un ejemplo de recuperación integral de inmuebles en los límites del centro histórico es el Centro Comercial Plaza Inmaculada (Imagen 47), donde se readecuó la fachada según los cánones expuestos por el plan revitalización donde se rescataron los patios y los espacios interiores que se encontraban en desuso, dotando de esta manera a Granada de una nueva zona comercial que cumple su función sin romper esquemas.



IMAGEN 47 FACHADA EXTERIOR DE OBRAS NUEVAS DE CENTRO COMERCIAL. FUENTE: PÁGINA OFICIAL CC

La cultura y la educación también han jugado un papel significativo en *la Gran Sultana*⁵⁹. Recientemente se llevó a cabo un taller social latinoamericano de estudiantes de arquitectura en el que se proponían distintos temas de intervención urbanística en la ciudad, atrayendo a estudiantes de todos los países latinoamericanos. Así mismo, cada año desde el 2005

⁵⁸ Las casas señoriales de Granada, son en su gran mayoría las casas majestuosas que generalmente pertenecían a las personas nobles y de mayor poder adquisitivo de la ciudad.

⁵⁹ Es habitual que en Nicaragua se usen pseudónimos en las ciudades, los cuales son designados según sus características históricas o naturales (Masaya, la ciudad de las flores; Matagalpa, la perla del septentrión; Jinotega, la ciudad de las brumas, etc.). Granada, es popularmente conocida como la Gran Sultana, o la Sultana del Gran Lago, porque es la ciudad que por antonomasia se asocia al lago de Nicaragua.

Granada es la sede del Festival Internacional de Poesía en el que se reúnen poetas de todas partes del mundo. Es una semana que inunda las calles no solo de poetas y turistas, sino de distintas actividades relacionadas con la poesía, que tiene por escenario las plazas, atrios y parques de la ciudad, además, este festival decidió contribuir con el crecimiento de Granada situando año tras año una escultura dedicada a los poetas nicaragüenses⁶⁰, en el Parque Sandino o Parque de los Poetas, como lo han rebautizado, ubicado frente a la antigua estación del ferrocarril, enriqueciendo aún más la labor realizada en este mismo espacio por la Agencia Española de Cooperación en los años 2003 - 2004 [Velasco Gutiérrez, 2011], como parte de la nueva red de espacios públicos propuestos en los planes de la municipalidad sobre los ejes principales de la ciudad.



IMAGEN 49 JORNADAS DE POESÍA
IGLESIA LA MERCED._
FUENTE: EL NUEVO DIARIO

IMAGEN 50 JORNADAS DEL FESTIVAL DE
POESÍA IGLESIA SAN FRANCISCO.
FUENTE: OTTO MEJÍA FOTOGRAFÍA

IMAGEN 48 PUBLICIDAD FESTIVAL DE
POESÍA 2014._ FUENTE: PÁGINA OFICIAL



⁶⁰ Página oficial del Festival Internacional de Poesía. <http://www.festivalpoesianicaragua.com/>

Estos avances son solo unos cuantos ejemplos sobre el desarrollo que ha tenido Granada en los últimos años, es indiscutible el logro que se ha producido no solo físicamente sino el cambio de mentalidad y de cultura urbanística que en general se ha visto por parte de la población.

Poco a poco se han ido cumpliendo metas propuestas en el plan, pero uno de los principales problemas y que afecta directamente a la imagen urbana es la proliferación de rótulos en las fachadas del centro histórico, que visto desde este punto, es uno de las discrepancias entre el patrimonio y el turismo, siendo quizás una de las paradojas más grandes ya que el comercio es la única tradición cultural, que han estado presentes en las calles del "centro" desde tiempos prehispánicos [Caravallo Perichi, 2000, pág. 118].

La adecuación de espacios comerciales y de crecimiento mismo de la ciudad han conllevado a la instalación de publicidad, que si bien es cierto, se impone mayor cuidado en las fachadas de los edificios más representativos diseñando publicidad y rótulos más acorde a la ordenanza municipal. Es sin duda, uno de los puntos débiles de la nueva imagen de Granada que aún se tiene que mejorar.

E. ANÁLISIS DE LEGISLACIONES ANÁLOGAS

Para el desarrollo de esta tesis, se plantea el análisis de legislaciones sobre rótulos y anuncios publicitarios de ciudades, que se seleccionaron no solo por poseer características similares, sino que se encuentran en territorios relativamente cercanos a Granada. Los modelos a considerar son: La Antigua Guatemala, Guatemala; Quezaltenango, Guatemala y Comayagua, Honduras.



✦ La Antigua Guatemala⁶¹, Guatemala

La ciudad de La Antigua Guatemala, quizás es una de las ciudades que más similitudes tiene con Granada, en su arquitectura y entorno natural. Está constituida por valores arquitectónicos, arqueológicos, históricos y artísticos que conllevaron a su protección como Conjunto Monumental. El Congreso de la República decreta la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala en 1973, en la que enfatizaban la importancia del conjunto a nivel nacional e internacional, y por lo tanto su salvaguarda patrimonial.

Como complemento de esta proclamación, se formula el Reglamento Relativo a Letreros en la Ciudad, Zona de Protección y Conservación y Áreas Circundantes de La Antigua Guatemala⁶². En el que en 17 Artículos, norma la correcta aplicación de los letreros existentes en la actualidad y a los que en el futuro se coloquen, fijen o fraccionen dentro del área de protección de la

⁶¹ Fundada en 1543 como la Muy Noble y Leal Ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala, fue el centro político-administrativo del Reino de Guatemala. En la actualidad, conocida como La Antigua Guatemala, se ubica a unos 54 km al oeste de la ciudad de Guatemala, capital de la República. Es cabecera departamental del municipio homónimo y del departamento de Sacatepéquez, Guatemala. Es reconocida por su bien preservada arquitectura renacentista española con fachadas barrocas del Nuevo Mundo, así como un gran número de ruinas de iglesias. Paradójicamente, fue la devastación causada por el terremoto en 1773 y la consiguiente decisión de abandonar la ciudad o que favoreció la conservación de la imagen y la estructura urbana original, siendo proclamada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1979. (Herrán Alonso, 2003, pág. 1)

⁶² Texto completo del Reglamento en Anexo 12.

Ciudad, con el objeto de evitar que afecten las características de La Antigua Guatemala y cuyo cumplimiento está en manos del conservador de la ciudad.

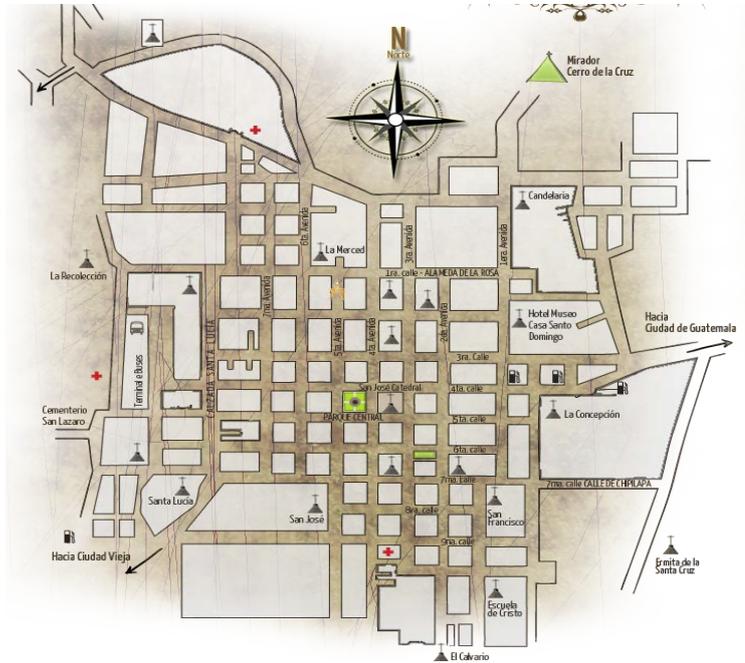


IMAGEN 51 MAPA DE ANTIGUA GUATEMALA.
FUENTE: GUÍA TURÍSTICA DE ANTIGUA

Es importante destacar que este Reglamento no sólo incluye la zona protegida, sino que va más allá y norma las señales incluso de las carreteras de acceso y poblaciones aledañas, creando una imagen homogénea desde antes de llegar a la ciudad. De forma explícita se recomienda que todos los letreros se redacten en idioma Español, pudiendo incluir, en caracteres de menor tamaño, su traducción en Inglés y Francés⁶³.

No se ha podido constatar si la versión del Reglamento que se incluye en este documento es la más actualizada, sin embargo, en el año 2007, la Universidad de San Carlos de Guatemala presentó un Proyecto de Reformas al Congreso de la República Número 60-69 "Ley Protectora de la Ciudad de La Antigua Guatemala", del que se retoma explícitamente el Artículo 18 que expresa que todo aquella persona que fije anuncios, letreros, carteles o cualquier forma de propaganda o publicidad en contravención a lo dispuesto por la ley, se le impondría una multa y

⁶³ Artículo 10. Reglamento Relativo a Letreros en la Ciudad, Zona de Protección y Conservación y Áreas Circundantes de La Antigua Guatemala

el retiro inmediato del elemento, sin embargo, la Universidad hace una aclaración expresando que

...la ciudad se ha visto saturada por avisos y nombres comerciales que no se adecuan al reglamento de rótulos de la ciudad y con los mismos se transforma la fisionomía de la ciudad, la imposibilidad de actuar obedece a que últimamente se pintan sobre las paredes de los inmuebles protegidos y se hace difícil la aplicación del reglamento, por lo que es indispensable contar con esta norma a efecto de lograr una efectiva conservación... (Guatemala, 2007, pág. 17)

Por lo tanto, según lo expresado en este escrito, no se puede afirmar o negar la eficacia de la ley, no obstante, es oportuno reconocer que toca puntos importantes, pero hace falta actualizarla a los requerimientos de hoy en día.



✦ Quezaltenango⁶⁴, Guatemala

El Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango, aprobado por el Cuerpo Colegiado el 07 de Junio de 2005 y publicado en el Diario de Centro América, órgano oficial de publicaciones de Guatemala, es un documento destinado a la protección del área más antigua de la ciudad, donde se ubican con mayor densidad los edificios con valor patrimonial. Sus límites abarcan los edificios del siglo XIX, la traza original de sus calles, manzanas y espacios públicos.

⁶⁴ Quetzaltenango es la segunda ciudad más importante de Guatemala, ubicada a 206 km al noroeste de la Ciudad de Guatemala.

El casco urbano y la zona Central constituye lo que es la arquitectura Renacentista y de principios de Barroco, trabajada aproximadamente desde 1600. La ciudad presenta un casco urbano antiguo, correspondiente la mayor parte a finales del siglo pasado, que aunque las fachadas no son típicamente neoclásicas, si los son muchos de sus detalles en ventanas, puertas, molduras, columnas, divisiones, etc. Cabe mencionar que la arquitectura de esta época no corresponde al estilo neoclásico en sí, ya que este estilo se dio casi 100 años antes en la ciudad de Guatemala.

Fuente: Experience Guatemala

<http://www.experienceguatemala.com/es/centro-historico-xela-quetzaltenango.html>

El Capítulo XII, Título Único, contiene los lineamientos generales de la colocación de Rótulos y Toldos en el Centro Histórico compuestos por 32 artículos que norman su correcto uso e inserción en el área protegida.

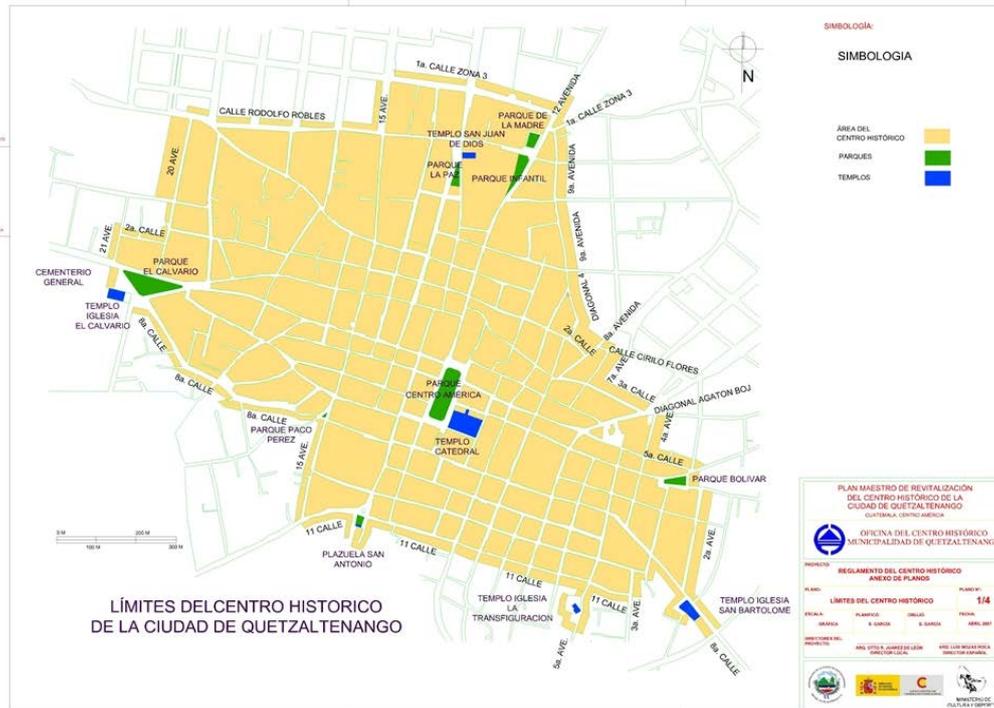


IMAGEN 52 DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO
FUENTE: REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO

Los interesados (personas naturales o comercios) en colocar un rótulo dentro del área del centro histórico deberán presentar el diseño a la Oficina del Centro Histórico para obtener el aval respectivo. Para ello el propietario deberá presentar el diseño de su rótulo, indicando dimensiones, materiales, colores, leyenda a utilizar y su ubicación dentro del edificio.

Los artículos norman elementos necesarios para conseguir una imagen urbana homogénea, siendo los principales componentes: las dimensiones, porcentaje de utilización de macizos, colores, cantidad de rótulos por negocio y algunas prohibiciones que incluso enfatizan sobre la publicidad de campañas electorales en las fachadas del centro histórico.

Es oportuno destacar tres artículos que aseguran una visual uniforme y la continuidad de la imagen urbana. Uno de ellos prohíbe pintar letreros o anuncios en las aceras, calles, plazas,

jardines o en cualquier espacio público, que de alguna manera modifique el color natural del recubrimiento del pavimento⁶⁵. Sugiere además, la reposición periódica de rótulos, sustitución o retiro definitivo, a aquellos que hayan sufrido algún deterioro, que representen un peligro para la seguridad de sus transeúntes o que contribuya al detrimento del ornato del centro histórico⁶⁶; y finalmente norma el color utilizado en los rótulos, limitándolo a dos tonos más el color de fondo, evitando a toda costa el uso de tonos fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno⁶⁷

Sin embargo, se plantean algunos apartados que podrían tornarse contradictorios creando confusión al momento de aplicar la legislación correcta e incluso generando contaminación visual:

Artículo 93°: Se permitirá la colocación de mantas publicitarias siempre y cuando se coloque adosada a la fachada, en un lugar en donde no altere la composición arquitectónica de la misma, con dimensiones máximas de 0.80 m de alto y 3.00 m. de largo, con un plazo no mayor de 30 días para desinstalarla. El número máximo de mantas que podrán permitirse a cada solicitante son 3, retiradas una de otra no menos de 400 metros.

Artículo 96°: Los letreros podrán ser pintados directamente sobre el muro siempre y cuando éstos no sean de cantera expuesta; los letreros podrán ser de o sobre cantera, madera, hierro, bronce, cobre, cerámica o plástico, siempre que estos últimos se utilicen para elementos dentro del rótulo (letras o logotipos).

Artículo 99°: Solo se podrán autorizar avisos provisionales, en papel, tela, cartón o cualquier otro material que se pretenda colocar o colgar de las fachadas y mobiliario urbano, cuando quede garantizada la temporalidad máxima de un mes de los mismos y en ningún caso se autorizarán de un lado a otro, atravesando las calles.

Estos tres artículos, que vistos de manera aislada no representan ningún problema, si son contradictorios incluso con la misma normativa (artículos 92 y 96) que por una parte están

⁶⁵ Artículo 92. Capítulo 12. Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango. Texto completo en Anexo 11.

⁶⁶ Artículo 113. Capítulo 12. Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango.

⁶⁷ Artículo 106. Capítulo 12. Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango.

prohibiendo el uso de rótulos pintados, más adelante lo permiten y más peligroso aún porque es directamente en la fachada. Con la implantación de la normativa pretenden eliminar poco a poco la contaminación visual, sin embargo, es la misma normativa la que consiente la colocación de mantas de hasta 3 metros de largo sobre las fachadas y publicidad provisional hasta por 30 días; pero si se traslapan estos dos artículos (96 y 99), se tienen un tipo de publicidad invasiva permanentemente en las calles de la ciudad.

A pesar de que no se ha podido comprobar la eficacia de esta regulación, se expone a continuación un escrito⁶⁸ relacionado a la aplicación de la normativa y que puede dar una noción de la aceptación por parte de la ciudad:

... Los comerciantes del Centro Histórico, se han visto perjudicados en virtud que, han sido obligados a retirar los rótulos, con el que identifican y promocionan su actividad comercial, y ahora lo han tenido que reducir a un pequeño letrero que solo indica el nombre de su negocio sin dar mayor información...



✦ Comayagua⁶⁹, Honduras

Al momento de iniciar el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Comayagua, uno de los principales problemas a los que se enfrentaba era el mal estado de los espacios públicos, entre ellos, la contaminación creada por la publicidad vial, rótulos y cableado aéreo, además de la invasión comercial informal (A.A.V.V, 2008).

⁶⁸ De León Xicará, Blanca Lorena. Conservación del Patrimonio Cultural del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, frente al Derecho a la Propiedad Privada. Tesis de Grado. Quetzaltenango. 2006. Pág. 121.

⁶⁹ La ciudad de Comayagua se encuentra emplazada en el valle de su mismo nombre, situado en la región central de Honduras. Está situada sobre la principal carretera del país que además de unir los dos polos más importantes (Tegucigalpa, centro político y San Pedro Sula, centro económico), sirve de conexión con otros países de Centroamérica. Esta condición le ha dado el carácter de "ciudad de paso", lo cual ha condicionado el desarrollo económico y turístico de la ciudad. La ciudad fue capital de Honduras, entre los años 1823 hasta 1880. (Miranda, 2011)

Con el objetivo general de establecer una estrategia integral para la conservación y rescate del centro histórico de Comayagua, que incluye todos los elementos naturales y construidos que constituyen su centro, es que nace en 1995 el Plan Maestro del Centro Histórico de Comayagua, y como parte de él, el Programa Comayagua Colonial, impulsado por la Cooperación Española.



IMAGEN 53 CENTRO HISTÓRICO DE COMAYAGUA
FUENTE: PLAN COMAYAGUA COLONIAL

A pesar de que no se ha podido contar con la legislación artículo a artículo, cabe destacar que los propietarios de los inmuebles comerciales deben presentar un formulario de solicitud de aprobación de rótulos, en el que pide especificar, el tipo de inmueble en el que se va a ubicar el rótulo, el tipo de rótulo, su materialidad, tipografía y color de letras; así como el tipo de iluminación y el modo de instalación, en el que se especifica que si se da el incumplimiento de lo que la ley estipula, dará motivos para aplicar las sanciones adecuadas según cada caso.

Según el Cuadro de Resumen de Inspección del 2013, aún hay varias zonas de la ciudad en las que se identificaron intervenciones de no conformidad al Reglamento de Rótulos (Gámez A. , 2013, pág. 2). No obstante, el ser una ciudad con un centro histórico relativamente pequeño (35 manzanas) la aplicación de leyes resulta más eficaz, dando como resultado una dinámica de crecimiento de la ciudad, con más servicios y zonas de convivencia social donde se promueve la cultura, colocándola como un referente a nivel nacional y una de las ciudades más atractivas turísticamente de Honduras. (Miranda, 2011).

En el ámbito social, la ciudadanía participa en las actividades con temas vinculantes a la cultura y patrimonio, generando así una conciencia, desde los más pequeños, apta para la recuperación de salvaguarda del centro histórico. Considerando de forma unánime que el Programa Comayagua Colonial ha mejorado las condiciones de habitabilidad y reconocen que la recuperación del centro histórico ha sido determinante en la mejora del autoestima y la recuperación de su cultura e historia; hechos que los confirma la Agencia Española de Cooperación, al realizar un sondeo valorando los instrumentos de planificación y gestión del Centro Histórico, en el que el 71% de los encuestados, tenía conocimiento de la normativa sobre el centro histórico, y el 81% ponía en práctica la ley [A.A.V.V, 2008, pág. 65]. Lo que de cierta manera ayuda a deducir que la implementación de todos los planes pro conservación de Comayagua, están en un camino correcto, incluyendo el Reglamento de Rótulos.



CASO DE ESTUDIO

A. PROLIFERACIÓN DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS EN FACHADAS DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA

1. Breve historia sobre el Comercio en Granada

La historia del comercio en Granada va ligada, como toda ciudad, a los puestos o tiangués⁷⁰ donde se daban la comercialización de distintos productos y servicios generalmente en la plaza central. Como menciona uno de los acompañantes de William Walker, corresponsal de un periódico de la época en sus escritos sobre Nicaragua:

"... Al entrar a la Plaza por el camino que conduce al Lago, uno se encuentra ... a la izquierda el mercado, una larga columnata que llega de un extremo a otro de la plaza. El mercado es por la mañana, y bien sale una visita aún para aquellos que no desean comprar. El amante de lo pintoresco, el ocioso y el chismoso, pueden encontrar aquí puesto para sus peculiaridades individuales. Las mujeres se reúnen, llegan unas doscientas o trescientas exhibiendo sus deliciosas frutas, huevos, puros, iguanas, aves y otros artículos de alimentos que componen la dieta de este usual clima..."⁷¹

El comercio estaba centralizado en uno de los costados de la plaza mayor (donde ahora se localiza el edificio del Gobierno Municipal) y sobre la calle la Calzada, en dirección al lago. Hacia el año 1882, el centro de la ciudad estaba reconstruido luego de las guerras, y el comercio estaba restablecido. Para ese año estaba compuesto por 25 almacenes, 26 tiendas, 4 estantes, 6 cantinas, 7 boticas, 5 billares, 3 ventas de cacao, 3 ventas de queso, 6 ventas ambulantes, 11 truchas, 19 comiderías, 17 pulperías, 8 tramos en el rastro, 4 berlinas o carruajes privados y 4 casas bancarias. (García H. , 2008, pág. 83)

⁷⁰ Mercados

⁷¹ Reportajes sobre la Guerra en Nicaragua, publicados por el periódico estadounidense *Frank Leslie's Illustrated Newspaper*, llamado posteriormente *Leslie's Weekly*, en su edición del 21 de junio de 1856. Página 98.

<http://enriquebolanos.org/data/media/file/CCBA%20-%20SERIE%20FUENTES%20HISTORICAS%20-%202006a%20-%202009.pdf>

En 1887, por mandato del gobierno local, se clausura el tiangué de la plaza mayor y se formaliza con la construcción de un mercado que concentraría todo el comercio granadino y que estaría ubicado en el extremo sur de la ciudad colindando con el Arroyo Zacateligüe. El mercado municipal⁷² fue diseñado para abarcar una manzana completa con unas dimensiones en planta de 9.350,00 m² (Imagen 55) (Mejía Lacayo, 2013, pág. 6), con su fachada principal orientada hacia el oeste para facilitar la conexión con la estación del ferrocarril a través de la calle Atravesada. De estilo neoclásico, su fachada está delimitada (Imagen 54) por dos torres en los extremos norte y sur, y presenta un acceso principal definido por una puerta de arco de medio punto y pilastras laterales.

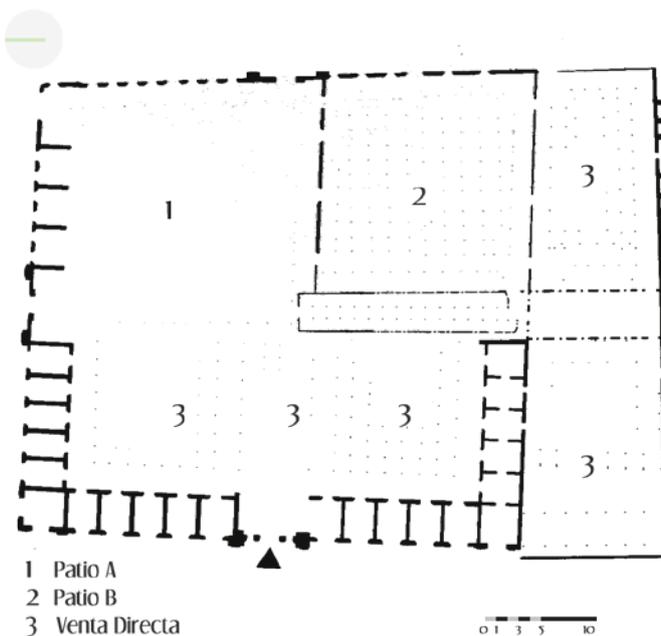


IMAGEN 55 PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO MUNICIPAL
FUENTE: CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES



IMAGEN 54 FACHADA PRINCIPAL MERCADO MUNICIPAL_ FUENTE: REVISTA TEMAS NICARAGÜENSES

⁷² El mercado municipal de Granada se empezó a construir en 1888 en el terreno que antes pertenecía a la iglesia de San Sebastián y que quedó en ruinas después del incendio de 1856. Su fachada principal está delimitada por el acceso ubicado en el centro y dos torreones en cada una de las esquinas que interrumpen la continuidad del cuerpo principal con dos pilastras que terminan con frontones. El cuerpo principal del edificio está definido por amplios arcos de medio punto que definen los numerosos accesos. Está presente una primera cornisa moldeada al nivel de la línea de imposta, y una segunda doble, que empieza donde terminan las claves de los arcos; a esta doble cornisa le sigue otra que hace las veces de un alero, rematado por un balaustre macizo que corona el edificio. (Mejía Lacayo, 2013, págs. 5-6)

Paulatinamente, el espacio del mercado quedó pequeño para abarcar tantos puestos comerciales, lo que originó que las calles y casas a su alrededor empezaran a combinar su uso de suelo entre habitacional y comercial. Hoy en día el mercado como tal abarca, según los planos de diagnóstico del Gobierno Municipal de Granada, siete manzanas a la redonda además de la manzana del edificio original del mercado (Imagen 57- Imagen 58) y el área comercial consta de casi 17 manzanas sobre casi toda la calle Atravesada. (Imagen 56)

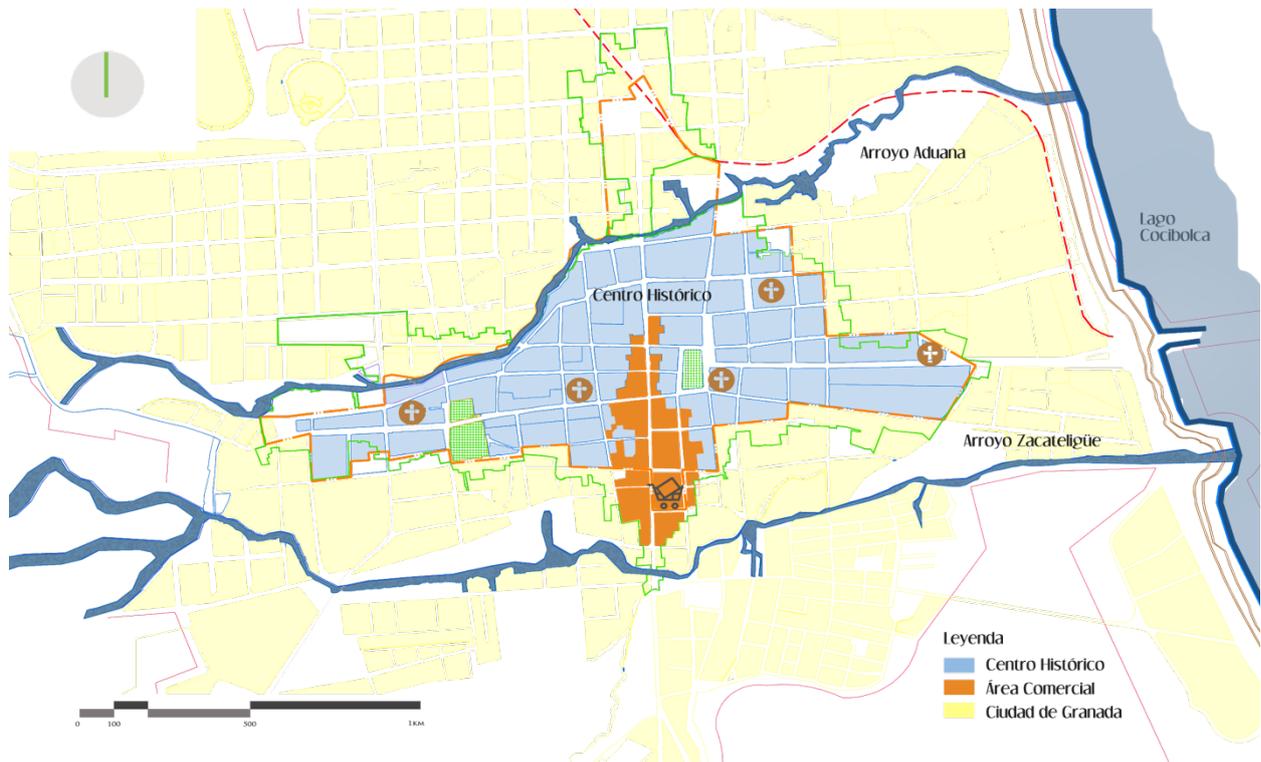


IMAGEN 57 MAPA DE LA ZONA COMERCIAL
FUENTE PROPIA

IMAGEN 56 MERCADO DE GRANADA AÑO 2010
FUENTE: LA PRENSA

IMAGEN 58 ESTADO ACTUAL MERCADO MUNICIPAL
FUENTE PROPIA



2. Planteamiento del Problema

Granada se enaltece como una de las ciudades más bellas de Nicaragua que aún conserva su trama urbana y sus casas típicas coloniales. Su historia, arquitectura y naturaleza, hacen que la Gran Sultana sea una de las ciudades más atrayentes para el turismo, lo que ha desembocado en una demanda de equipamientos y servicios convirtiendo el patrimonio granadino en un espacio de acogida a los turistas transformando casas coloniales en hoteles y restaurantes.

El crecimiento comercial que ha tenido Granada desde la implementación de los planes reguladores y desde la proyección de la ciudad como destino turístico ha conllevado también un desarrollo en el sector publicitario, donde los anuncios y carteles, que si bien es cierto cumplen su función de promocionar un producto, colman las calles de la ciudad llegando al punto de imposibilitar la apreciación de las fachadas.

El gobierno municipal establece este elemento como parte de la Problemática del Centro Histórico⁷³ y lo establece en las Conclusiones del Diagnóstico General como parte de los puntos débiles de la imagen urbana del área histórica...

...Uno de los valores fundamentales del Centro Histórico es su imagen urbana, por lo que se debe tener especial interés en su conservación, protección y recuperación, ya que está siendo obstruida principalmente por la dinámica que impone la actividad comercial en una zona identificada como la que mayor nivel de deterioro produce a dicha imagen, principalmente, a través de la instalación de rótulos en las fachadas de los establecimientos, los que no guardan las disposiciones previstas para este tipo de elementos en las áreas de protección histórica...

Lo retoma además en el listado de Inventario de Potenciales y Problemas del Centro Histórico en los incisos números 6 y 11 de puntos débiles⁷⁴ de Patrimonio e Imagen Urbana...

⁷³ Inciso número 5 de las Conclusiones del Diagnóstico general del Centro Histórico de Granada. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. 2002. Página 5.

⁷⁴ Inventario de Potenciales y Problemas del Centro Histórico. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. 2002. Páginas 5 - 6.

- *Imposición de usos no acordes con la tipología arquitectónica de los inmuebles, generando su destrucción y modificación [ferreterías, salas de exhibición de autos, supermercados, salas de ventas de artículos electrodomésticos y bodegas].*
- *Visuales del espacio urbano, degradadas por una variedad de elementos técnicos [antenas de telecomunicaciones, red eléctrica, etc.], comerciales [rótulos] y constructivos [nuevas edificaciones].*

Surge en el año 2002, con la implementación del Plan y la recuperación de la imagen urbana de la ciudad, una normativa⁷⁵ sobre la adecuación de rótulos publicitarios de acorde a los inmuebles, sobre todo a los que se encontrasen en edificios patrimoniales. Esta norma no se aplica rígidamente y es aún más patente hacia los límites de la zona protegida, áreas que están más alejadas de los edificios emblemáticos pero con igual valor patrimonial, lo que ha provocado un deterioro en la imagen urbana de ciudad, adquiriendo muchas veces gran protagonismo y dejando de lado la importancia del edificio y su conjunto que conforma un entorno por el cual se ha estado trabajando los últimos años desde la Oficina de Centros Históricos.

Si bien la puesta en práctica del Plan de Revitalización del Centro Histórico instauró un importante esfuerzo por parte de los gobiernos municipales en el campo de la preservación, recuperación y potenciación patrimonial y social de la zona, subsisten aún una serie de necesidades que demandan la formulación y puesta en práctica de proyectos de variada envergadura, sobre todo en el campo de la supervisión de la correcta aplicación de la normativa. Es un desafío cuya solución se ha enfocado siempre en la búsqueda de la armonía de los diversos intereses de cada uno de los integrantes de la compleja red de actores sociales que están presentes y dan vida al centro histórico.

El comercio, es uno de los factores que han permanecido en la ciudad desde sus años fundacionales, el que poco a poco ha ido crecido partiendo desde dos núcleos importantes, el mercado central y la plaza mayor. Al estar ubicado en estos sitios, el comercio debe de ir ligado a la imagen urbana de la ciudad, se debe reconocer la labor de los comerciantes presentes en las zonas patrimoniales y por lo tanto prestar una mayor atención para encontrar el punto de

⁷⁵ Artículo 74, Capítulo 2, Página 23. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. 2002.

perfecta sincronía entre el comercio, que dinamiza los barrios, y los edificios protegidos, priorizando el máximo respeto hacia los espacios en los que están ubicados.

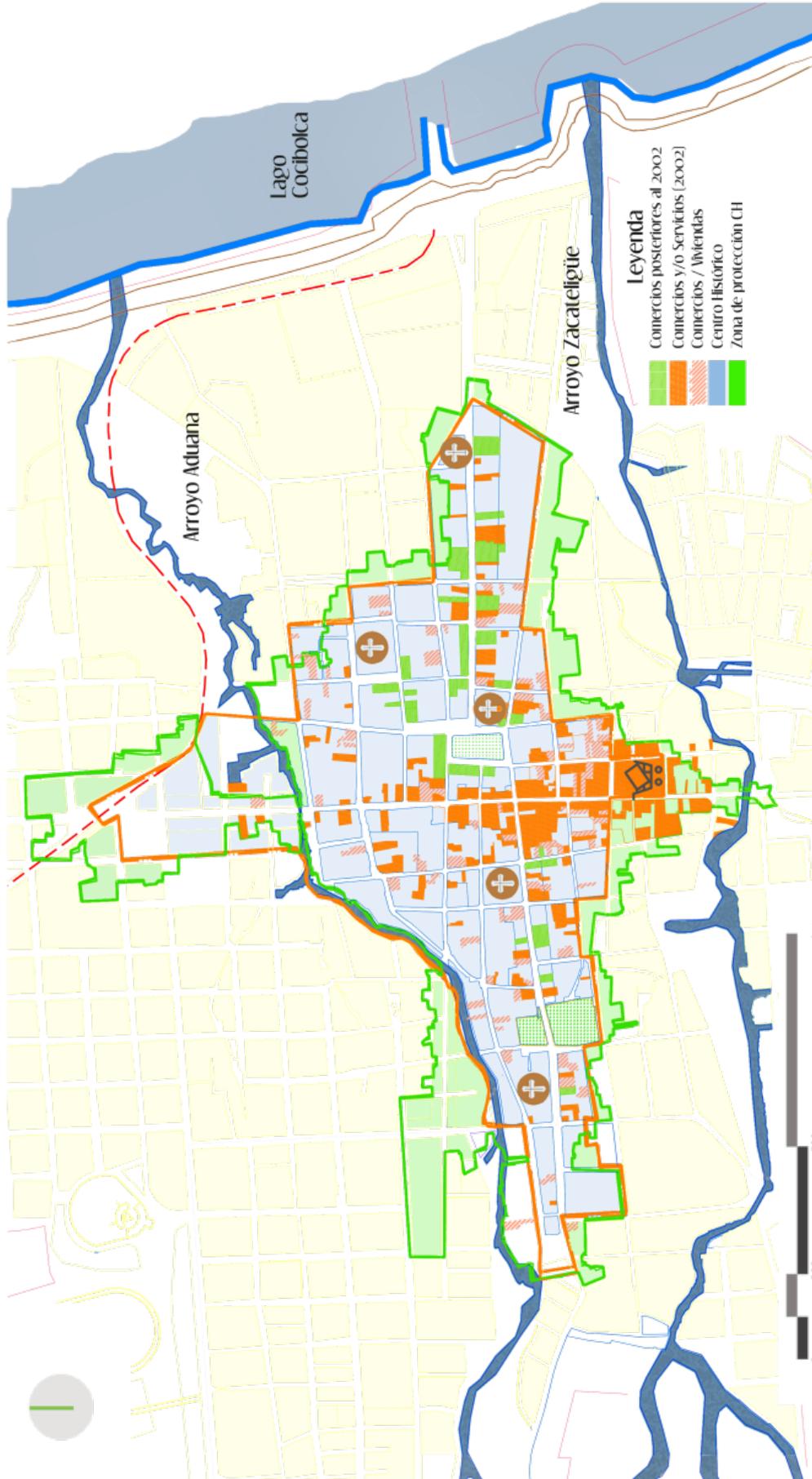
Uno de los mayores problemas al que se enfrenta la regulación de ubicación de rótulos es a las fragmentaciones de las casas de alto interés patrimonial en distintos comercios, lo que conlleva a la rotura de la fachada no sólo mediante el uso variado de colores, sino en el exceso de rótulos que cada comercio utiliza para publicitar sus productos o servicios, reduciendo considerablemente la perspectiva del inmueble.

Para la realización de esta investigación sobre las incidencias de los rótulos publicitarios en las fachadas protegidas, se ha tomado el área delimitada en el Plan de Revitalización como Centro Histórico y un área que lo circunscribe, llamada área de protección, prestando un enfoque especial en la zona comercial que se crea sobre el eje de la calle Atravesada (de norte a sur) y las manzanas cercanas al Mercado Central, cuyos edificios son los más afectados por este fenómeno.

Se han utilizado los planos oficiales de la Oficina del Centro Histórico para definir dentro del área de estudios todos aquellos inmuebles que parcial o totalmente están destinados al comercio. Los datos presentes en el Plano 1, son el resultado de los datos recolectados en el Diagnóstico General y Propuestas del Plan de Revitalización, creado en el 2002. Se incluye además todos los comercios instalados posterior al levantamiento de datos del plan.⁷⁶

Se pretende con la elaboración de esta tesis, mediante el análisis fotográfico de las zonas afectadas, realizar un desglose de las principales incidencias de los rótulos tanto en las fachadas protegidas como en la imagen urbana, y determinar con este resultado en qué medida los objetivos y normas establecidos en el Plan de Revitalización del Centro Histórico son eficaces para la preservación de la ciudad. Se establece posteriormente criterios bases de adecuación de rótulos para lograr la unión de la preservación de los bienes patrimoniales y la identidad cultural de Granada.

⁷⁶ Se realizó una revisión y una actualización del Plano # 02 de Estructura Funcional y Uso de Suelo del Resumen Ejecutivo del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, mediante fotografías propias para completar los datos presentados en este documento.



PLANO 1 UBICACIÓN DE COMERCIOS EN EL CENTRO HISTÓRICO.
 FUENTE: CREACIÓN PROPIA
 PLANO BASE Y DATOS COMERCIO EN 2002: GOBIERNO MUNICIPAL DE GRANADA
 ACTUALIZACIÓN DE COMERCIOS A 2014: MARÍA JOSÉ SEQUEIRA ENRÍQUEZ

Dentro de la zona de estudio, se hace una subdivisión en cuanto a los inmuebles con fachadas protegidas que tienen en su interior uno o más comercios que fragmentan o no las fachadas.

Según el Plan Regulador, las fachadas de alto valor estilístico⁷⁷ son todas aquellas edificaciones que pueden o no responder a una relativa significación local por sus valores históricos, no se destacan formalmente de manera singular, sino que presentan calidad estilística por lo que su valor es esencialmente ambiental, y por ende objeto unificador de la imagen urbana.

Se ha realizado una superposición de planos, Plano de Comercios (Plano 1) y Plano de Fachadas de Alto Valor Patrimonial (Plano 2), para ubicar los sitios o inmuebles protegidos con mayor presencia comercial en la ciudad (Plano 3). Este análisis permitirá un punto de partida para determinar los establecimientos que presenten las incidencias de la rotulación, tomando en cuenta tanto la parte física como la estética. Una vez identificados las áreas de mayor presencia de locales comerciales en fachadas protegidas se prosigue, mediante un levantamiento fotográfico, a evaluar y clasificar según la normativa la rotulación en las fachadas, o en su defecto, la aplicación o ausencia de la misma.

Para el correcto análisis del inventario fotográfico, es necesario retomar las leyes que norman no sólo la instalación, sino el uso acorde a su entorno y su función.

3. Normativa de Rótulos en el Plan de Revitalización del Centro Histórico

Uno de los apartados principales dentro de los objetivos a lograr en la imagen urbana del Plan de Revitalización del Centro Histórico Granada es la adecuada implementación de elementos comerciales publicitarios, el cual no solo debe apegarse a las leyes de instalación, sino a la estética misma para garantizar una imagen de acorde a lo planteado en el plan.

Se retoma textualmente el Artículo 74, del Capítulo Dos de las Normas sobre las Condiciones Estéticas, Constructivas y Urbanas de la Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial⁷⁸ de la ciudad de Granada, parte del Plan de Revitalización del Centro Histórico,

⁷⁷ Definición en inciso 2.5.1 de la Clasificación del Patrimonio Urbano - Arquitectónico. Plan de Revitalización del Centro histórico. 2002. Página 38.

⁷⁸ Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial. Texto completo en Anexo 13.

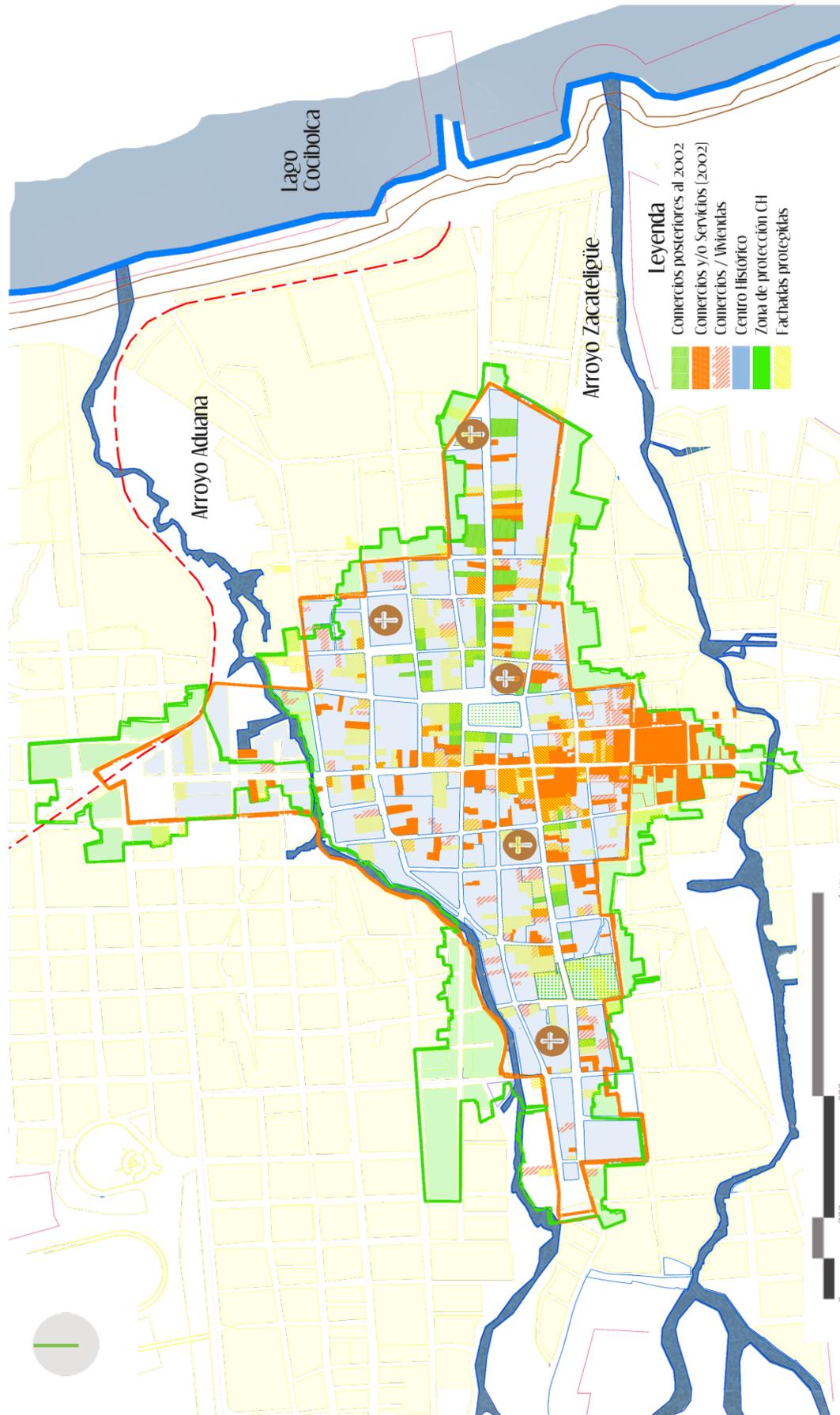
puesto en función en el año 2003. Cabe destacar que es artículo único, con ocho incisos el que está destinado a la correcta implementación de rótulos.

... **Artículo 74:** Se permite la colocación de rótulos y anuncios publicitarios en edificaciones, siempre que no sea un edificio catalogado, se aplicará lo siguiente así como lo establecido en un reglamento específico, que deberá aprobarse hasta tres meses después de haber entrado en vigencia la presente Ordenanza Patrimonial:

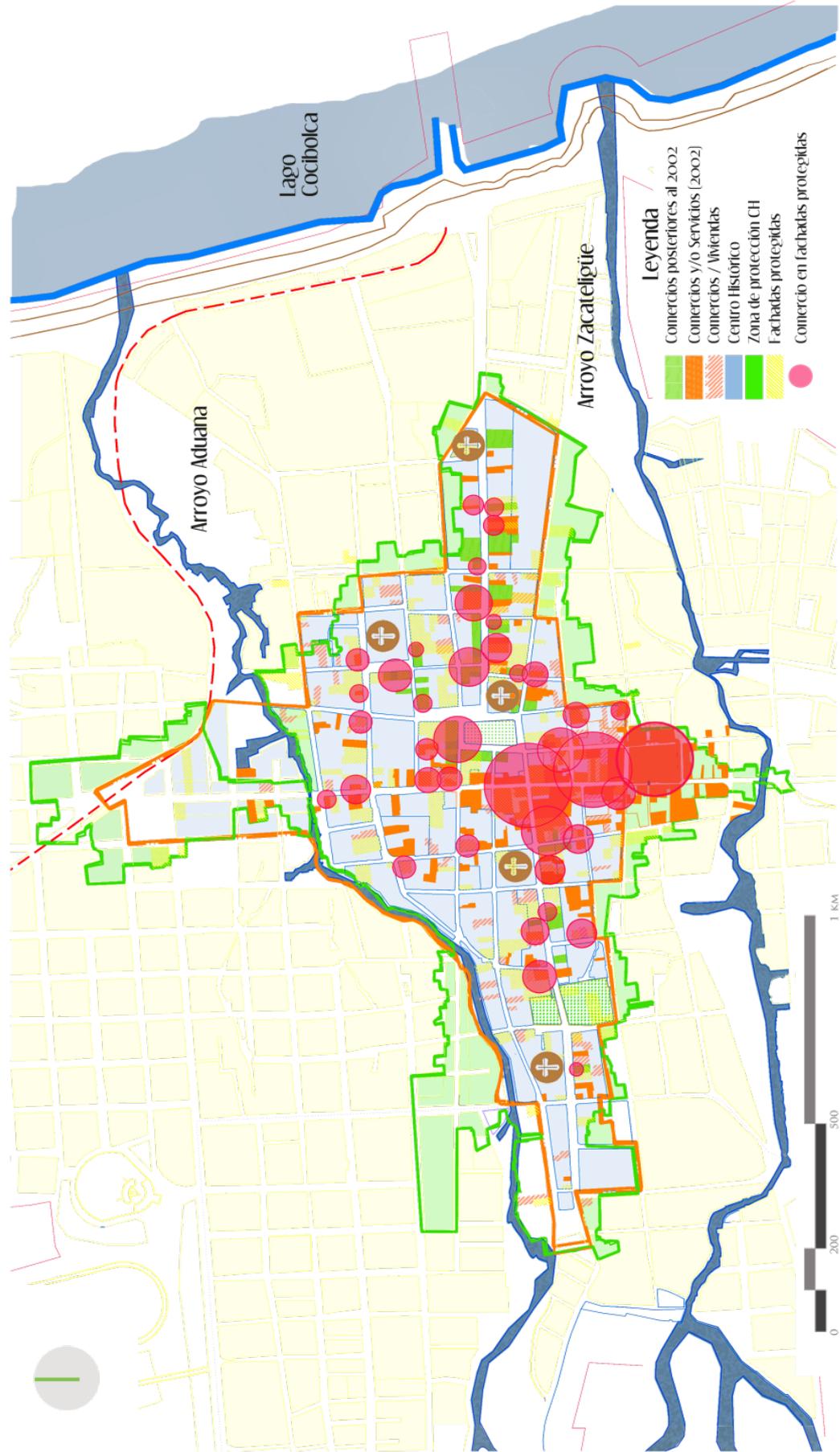
- a. Se permitirá la colocación de un rótulo como máximo por cada establecimiento a promover. Cuando en un mismo inmueble existen varios locales, los rótulos deberán guardar uniformidad, en tamaño y tipo.
- b. Los rótulos serán colocados adosados a la fachada principal de la planta baja del edificio.
- c. La línea superior del rótulo estará, en caso de puerta de dintel a la misma altura de la línea superior del vano y en caso de puerta de arco a la altura del inicio del arco⁷⁹.
- d. Se deberán colocar en la parte superior del vano de acceso al menos a 15 cm. del mismo, o en los macizos separado a 30 cm del vano próximo.
- e. El largo del rótulo será de 1.50 m máximo y el alto será igual o menor a 1/5 de la altura promedio de las puertas de la fachada.
- f. En el contenido solo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento, el nombre y el logotipo si lo hubiese.
- g. Los materiales permitidos son madera, hierro y bronce.
- h. No se permitirán rótulos luminosos, de luz neón o similar.

La Ordenanza municipal hace especial énfasis en el Artículo 132 del capítulo tres de las Normas para inmuebles catalogados, en el que se deniega tajantemente el uso de ningún tipo de rotulo o señalización en fachadas y exteriores de edificios catalogados.

⁷⁹ A pesar de que a simple vista esta normativa abarca todos los elementos necesarios para la salvaguarda tanto de fachadas como de la imagen urbana, los apartados C y D del Artículo 74 de la Normativa son en cierto punto contradictorios en cuanto a la ubicación correcta de rótulos, que además de dejar muy libre la elección de la ubicación, se tiende a ubicar una doble rotulación, tanto en la parte superior de los vanos, como en los macizos. Se hace un análisis sobre estos apartados en la Clasificación de Rótulos de las fachadas del Centro Histórico.



PLANO 2 FACHADAS DE ALTO VALOR PATRIMONIAL
 FUENTE: CREACIÓN PROPIA
 PLANO BASE Y DATOS DE COMERCIO EN 2002: GOBIERNO MUNICIPAL DE GRANADA



PLANO 3 COMERCIOS EN FACHADAS DE ALTO VALOR PATRIMONIAL
FUENTE: CREACIÓN PROPIA

4. Clasificación y Diagnóstico de rótulos presentes en el Centro Histórico

Se identifican tres zonas y dos subzonas (Imagen 59) en el Centro Histórico de Granada donde el comercio y las edificaciones patrimoniales comparten el mismo espacio. Estas áreas se designaron según la mayor concentración de comercios enfocados a una representatividad específica, la zona comercial, la zona turística y las subzonas de transición comercial - habitacional. Cada zona esta subdivida en láminas en las que se han dispuesto una serie de fotografías para tener en cuenta no sólo el rótulo como un elemento aislado, sino la influencia que tiene en la imagen urbana.

ZONA 01

Zona absolutamente comercial y reflejada en el Plano de Uso de Suelo oficial del Gobierno Municipal de Granada. Está compuesta por 16 manzanas alrededor del Mercado Municipal y abarca primordialmente todos los comercios sobre la Calle Atravesada. Esta área cuenta con 32 inmuebles con fachadas de alto valor patrimonial, además del edificio del Mercado Municipal⁸⁰ catalogado como bien patrimonial con nivel de protección estructural⁸¹.

ZONA 02

Esta zona está dentro del Plan de Revitalización de la ciudad como parte del impulso turístico y la imagen objetivo como una ciudad viva con conexión al lago. En esta área sobre la Calle Calzada, dirección este-oeste naciendo en el Parque Colón (Plaza Mayor) hasta la Plaza España en el paseo costanero del lago, gran parte de ella peatonal, se concentran la mayoría de los nuevos equipamientos, tanto de restaurantes como hoteles y negocios variados. La zona 02 está compuesta por 07 manzanas y comprende 9 inmuebles con fachadas de alto valor patrimonial, destacándose casas señoriales como el ahora Hotel Darío, con nivel de protección estructural⁸².

⁸⁰ Ficha del Mercado Municipal. Catálogo de Bienes Patrimoniales. 2002. Pág. 39

⁸¹ Nivel de protección Estructural: Se protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma, articulación, uso y ocupación del espacio. Catálogo de Bienes Patrimoniales.2002. Página 200

⁸² Ficha de Casa de Angélica Balladares, ahora Hotel Darío. Catálogo de Bienes Patrimoniales. 2002. Pág. 160

ZONA 03

La zona 03 de estudio está compuesta por 06 manzanas conteniendo 6 inmuebles con fachadas de alto valor patrimonial. Esta área esta designada en la Normativa como un conjunto de *Ordenación Especial que requieren de una atención específica por su importancia en la estructura urbana de la ciudad y su patrimonio*⁸³. El Conjunto San Francisco contiene dentro de sus límites el Convento y la Iglesia San Francisco, razón de su nombre, que son inmuebles inventariados en el Catálogo de Bienes Patrimoniales⁸⁴ con nivel de protección integral⁸⁵, una galería porticada de finales del siglo XVIII, bajo un nivel de protección ambiental⁸⁶, y demás inmuebles protegidos.

SUBZONA 01

La subzona 01 está compuesta por 04 manzanas sobre la calle Real Xalteva, entre las iglesias Xalteva y La Merced, uno de los ejes principales de Granada y la vía principal de conexión de los dos núcleos primitivos. Comprende 4 inmuebles con fachadas de alto valor patrimonial.

SUBZONA 02

La subzona 02 está compuesta por 03 manzanas sobre la calle Atravesada, casi al final del límite del área de estudio, ubicada en un área mixta, comercial y habitacional. Este espacio comprende 3 inmuebles con fachadas de alto valor patrimonial.

⁸³ Título I, Capítulo 2, Artículo 2. Ordenanza para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada. Pág. 2.

⁸⁴ Edificaciones Religiosas. Catálogo de Bienes Patrimoniales. 2002. Páginas 76 y 86.

⁸⁵ Nivel de Protección Integral: Se protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Catálogo de Bienes Patrimoniales. 2002. Pág. 200.

⁸⁶ Nivel de Protección Ambiental: Se protege el conjunto del ambiente urbano, edificaciones y espacios públicos, preservando las características volumétricas, compositivas y de materiales; básicamente al exterior, por su aporte a la imagen de la ciudad. Catálogo de Bienes Patrimoniales. 2002. Página 200.

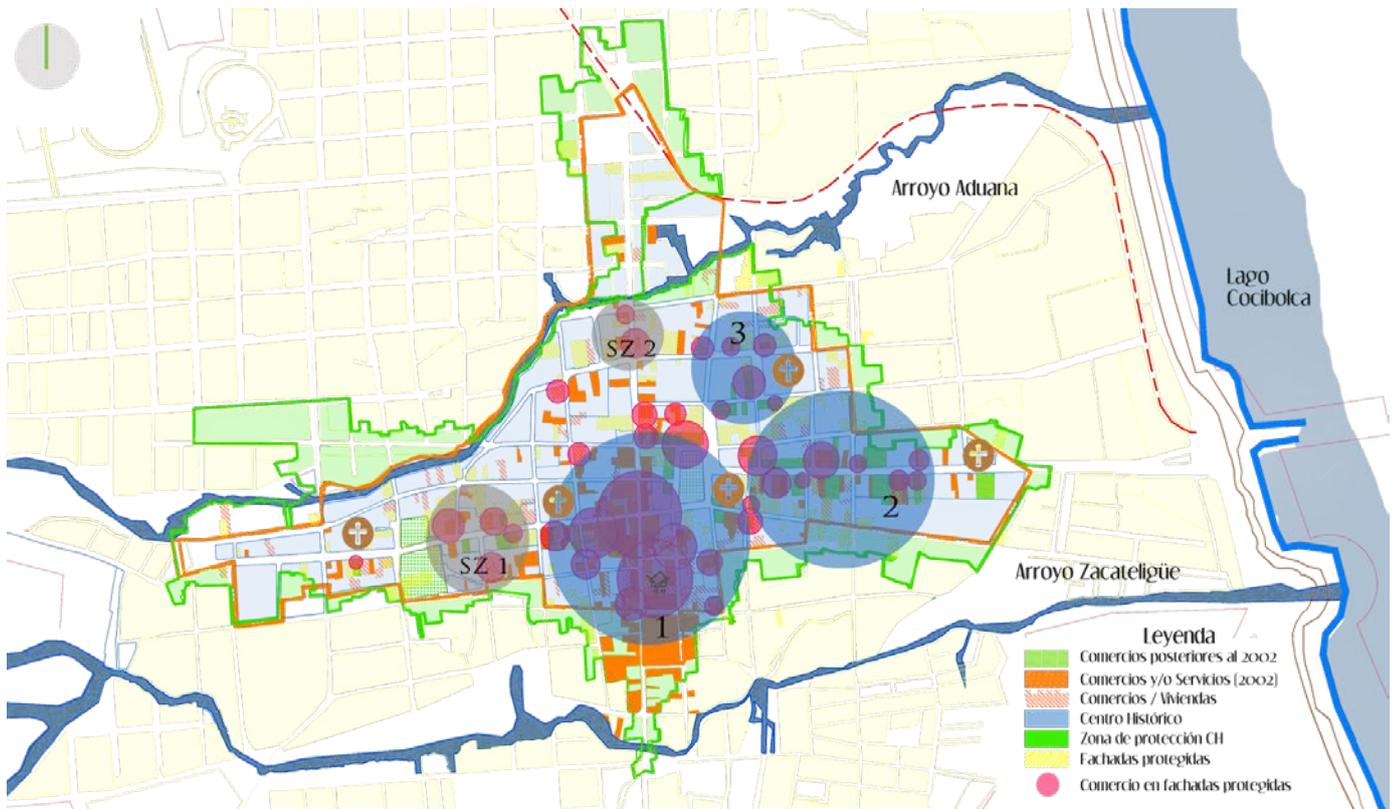


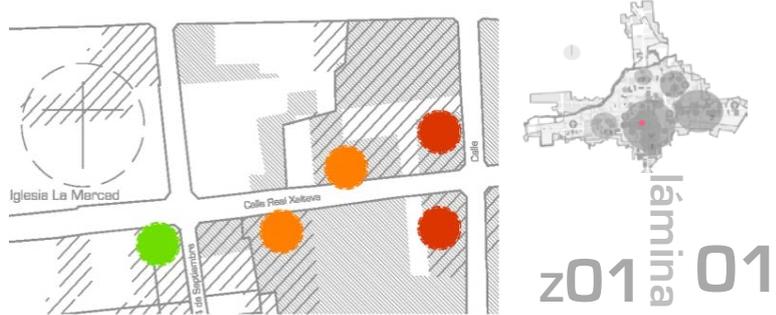
IMAGEN 59 PLANO DE ZONAS. FUENTE: CREACIÓN PROPIA

Para una clasificación global del estado de los rótulos en cuanto a imagen urbana, seguimiento de las normas, se han dispuesto tres colores para representarlo a nivel planimétrico, donde verde es la de mejor calidad (o elementos que se adaptan a las normas), naranja un estado intermedio, y ocre para rótulos en mal estado, para todos aquellos que no tomen en cuenta las normas y quebranten contra la imagen urbana.



5. Levantamiento fotográfico de las zonas estudiadas

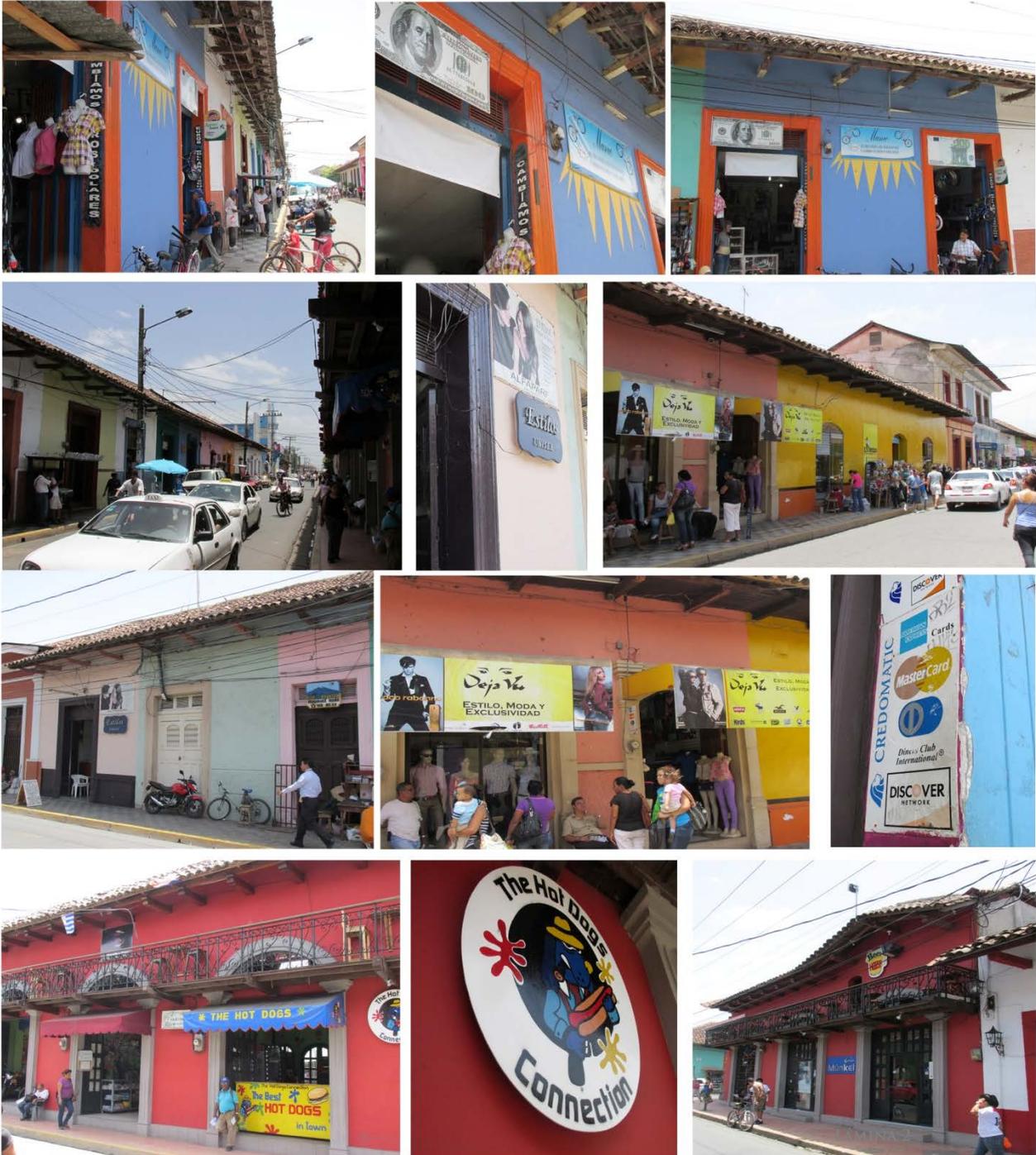
- ❖ Falta de uniformidad en rótulos de una misma fachada
- ❖ Rótulos luminosos
- ❖ Escasez de materiales permitidos
- ❖ Elementos impropios de soportes de epígrafes



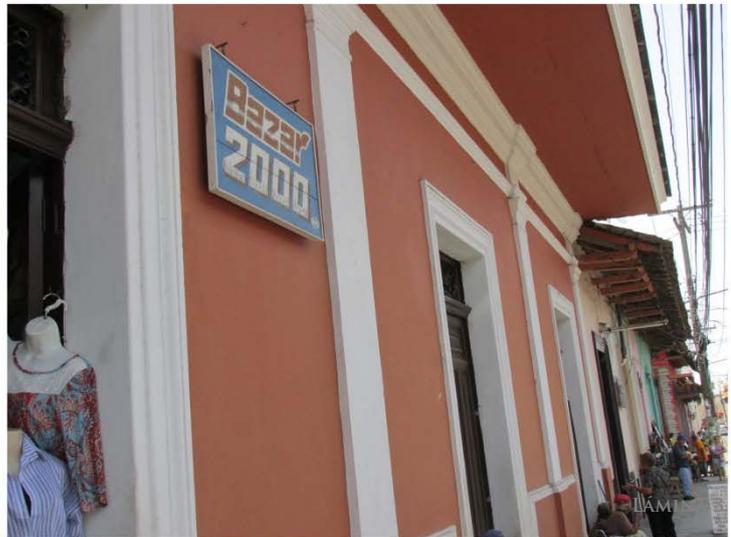
- ❖ Exceso de rótulos en un mismo negocio
- ❖ Anuncios pintados directamente sobre las fachadas
- ❖ Elementos impropios de sujeción.
- ❖ Fraccionamiento de fachadas
- ❖ Colocación errónea de rótulos



lámina
z01 02



- ❖ Rótulos luminosos
- ❖ Falta de homogenización en rótulos sobre una misma fachada
- ❖ Colocación errónea de rótulos
- ❖ Precariedad en materiales



- ❖ Colocación errónea de rótulos
- ❖ Exceso de epígrafes y anuncios publicitarios
- ❖ Pintura con propaganda comercial sobre la fachada
- ❖ Materiales de rótulos precarios y fuera de norma



LÁMINA 4

- ✦ Elementos impropios (toldos)
- ✦ Exceso de anuncios publicitarios de un mismo negocio
- ✦ Falta de homogenización de rótulos
- ✦ Colocación errónea de rótulos

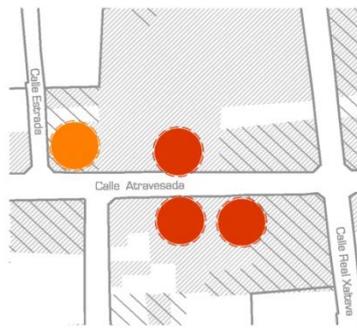
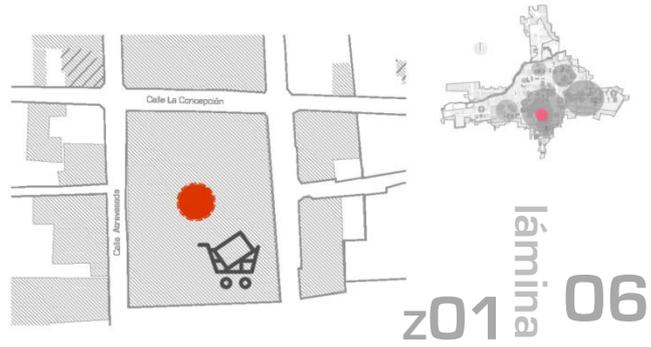


lámina
z01 05



- ❖ Elementos impropios de sujeción de rótulos
- ❖ Exceso de comercio informal adosado al edificio protegido
- ❖ Obstaculización de fachada
- ❖ Rótulos lumínicos prohibidos



- ❖ Rótulos homogéneos
- ❖ Materiales y disposiciones de rótulos adecuados
- ❖ Exceso de anuncios pintados en la fachada del establecimiento de esquina este del parque central

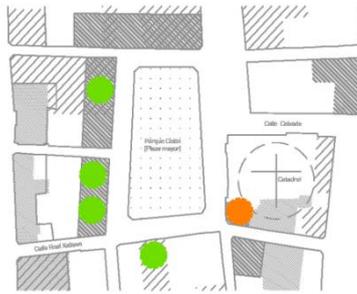
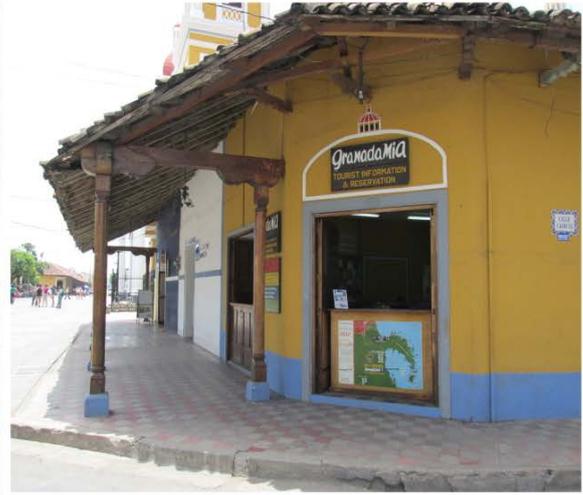
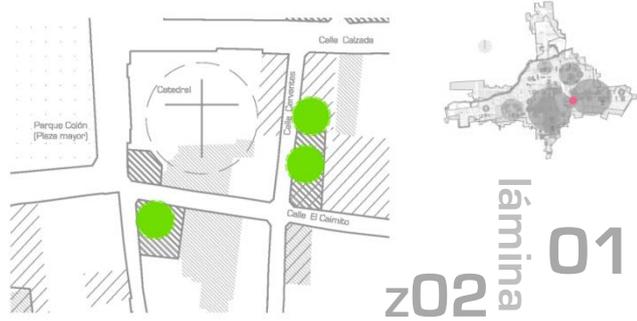


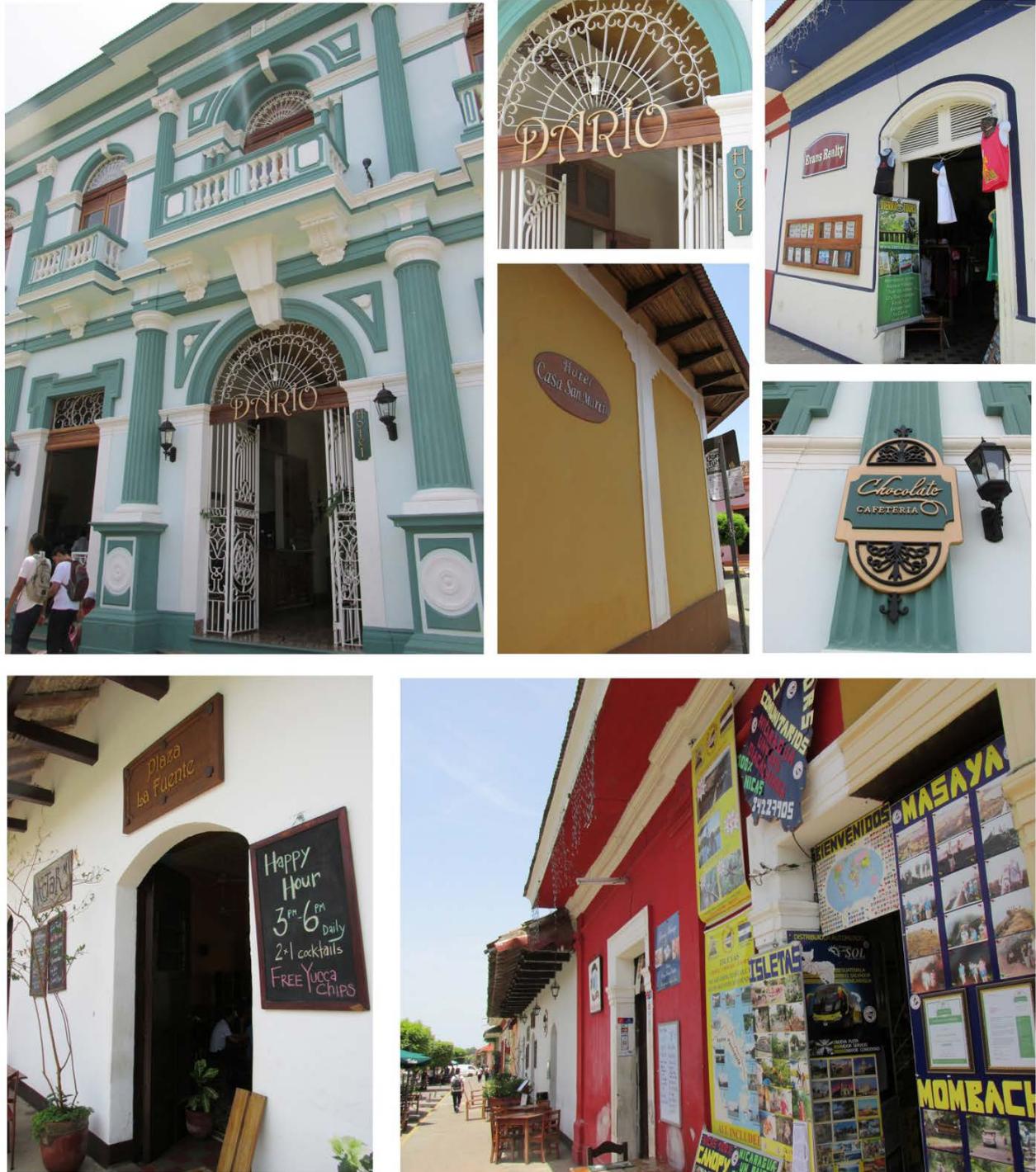
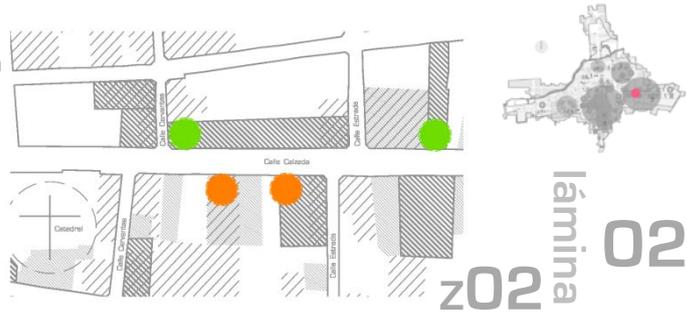
lámina 07
z01



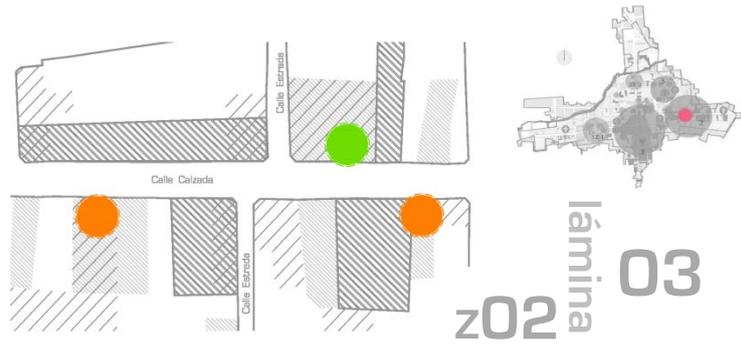
- ❖ Rótulos puntuales, uno por establecimiento y por fachada
- ❖ Ubicación de rótulos establecida por la norma
- ❖ Materiales y dimensiones de rótulos de acuerdo a la norma



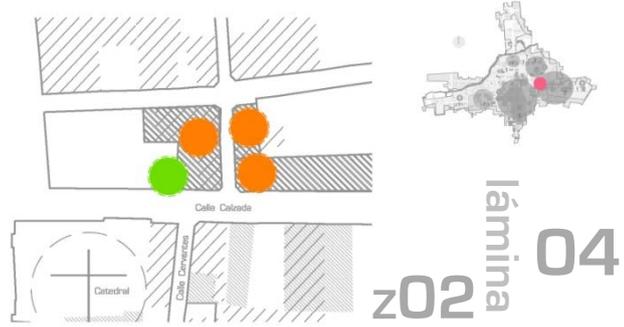
- ✦ Rótulos puntuales y ubicados estratégicamente en la fachada para no dañar las fabricas
- ✦ Elementos impropios empotrados (imagen superior extremo derecho)
- ✦ Exceso de señalización de productos y servicios (imágenes inferiores)



- ✦ Rotulación, materiales y ubicación dentro de normas, sin embargo, existe exceso de avisos publicitarios sobre las fachadas
- ✦ Rótulos pintados sobre la fachada (Imagen inferior derecha)



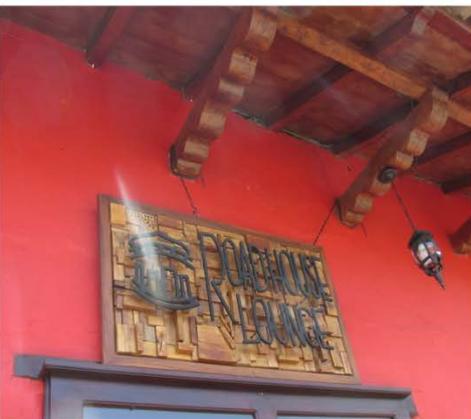
- ❖ Ubicación incorrecta de rótulo
(imágenes superiores extremos)
- ❖ Materialidad de acuerdo a la norma



- ✦ Correcto uso de la materialidad y ubicación de los rótulos, sin embargo, existe un exceso de epígrafes por negocio
- ✦ Anuncios publicitarios pintados directamente sobre la fachada (imagen inferior derecha)



lámina 05
z02



- ❖ Rótulos puntuales y ubicados estratégicamente en la fachada para no dañar las fabricas
- ❖ El rotulo presente en la imagen inferior izquierda excede el tamaño y posición permitida en la normativa

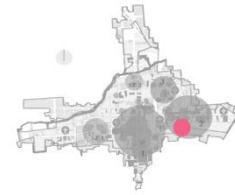


lámina 06
z02



- ❖ Rótulos fuera de norma, materialidad y tamaño no permitidos
- ❖ Excesos de publicidad en fachadas

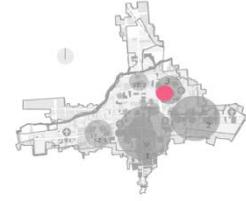
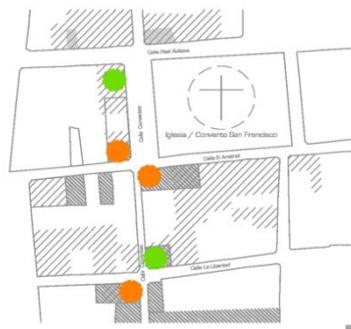
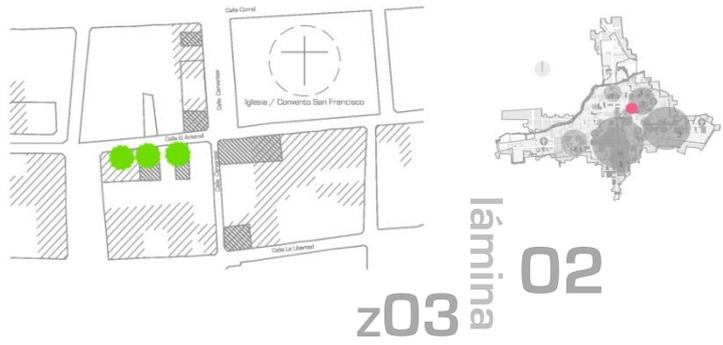


lámina 01
z03



- ✦ Elementos publicitarios de acuerdo a normativa



- ✦ Rótulos de acuerdo a la normativa, salvo dos elementos no homogéneos sobre una misma fachada (imágenes inferiores izquierdas) que si bien es cierto es el mismo material no guardan un mismo estilo
- ✦ Publicidad pintada en pintura de aceite sobre la fachada



lámina 01
sz01



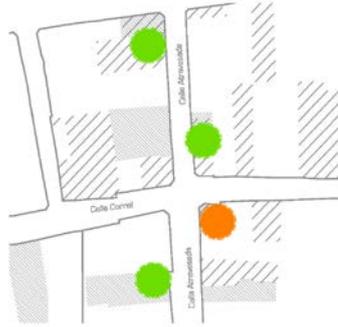
- ✦ Imagen neutra, rótulos sobrios
- ✦ Buena disposición en la fachada



lámina 01
sz02



- ❖ Falta de homogenización de rótulos
- ❖ Tamaño sobre pasado de rótulo bancario sobre un espacio donde no está permitido
- ❖ Elementos impropios sobre marco de puerta



sz02 lámina 02



En base al análisis realizado a través del levantamiento fotográfico⁸⁷, se puede afirmar que uno de los principales problemas a los que se enfrenta la municipalidad y la oficina de Centros Históricos de la ciudad de Granada es a los distintos tipos de rótulos ubicados incluso en una misma fachada, fragmentando visualmente el inmueble e incidiendo directamente en la imagen urbana. De los más de 120 rótulos expuestos en el presente análisis, ubicados sobre las calles principales del Centro Histórico, sólo el 27% cumple a cabalidad los lineamientos expuestos en el Artículo 74 de la Normativa, sin embargo, al analizar detalladamente este apartado dedicado a la correcta rotulación, que a simple vista, abarca todos los elementos necesarios para la salvaguarda tanto de fachadas como de la imagen urbana, se puede determinar que es una normativa que divaga mucho, dejando muy amplio el criterio sobre el rótulo a utilizar, incluso surge en los incisos "c" y "d" una contradicción en cuanto a la ubicación apropiada de rótulos, que además de dejar libre la elección de la posición, se tiende a colocar una doble rotulación, tanto en la parte superior de los vanos, como en los macizos.

... c. La línea superior del rótulo estará, en caso de puerta de dintel a la misma altura de la línea superior del vano y en caso de puerta de arco a la altura del inicio del arco. [Imagen 60]

d. Se deberán colocar en la parte superior del vano de acceso [Imagen 61] al menos a 15 cm. del mismo, o en los macizos separado a 30 cm del vano próximo....



IMAGEN 60 INCISO C, NORMATIVA DE RÓTULOS.
FUENTE: CREACIÓN PROPIA



IMAGEN 61 INCISO D NORMATIVA DE RÓTULOS.
FUENTE: CREACIÓN PROPIA

⁸⁷ Todas las fotografías utilizadas en la realización de las láminas del levantamiento fotográfico son de fuente propia.

Claro está que esta discrepancia en la misma normativa conlleva a la sobre colocación de rótulos en las fachadas ya que al tener distintos niveles y posiciones "normadas" resultan en visión desordenada, sobre todo en aquellos lugares donde confluyen varios comercios.

La Normativa plantea elementos muy puntuales y son efectivos en algunas áreas. Al separar el levantamiento fotográfico por zonas (comercial, turística y mixta) se aprecia la falta de supervisión por parte de la Oficina del Centro Histórico, además se hace clara la intención que se tiene en cuanto a mantener una "imagen" para la zona turística, donde los restaurantes y hoteles de mayor categoría son los que, quizás por su interés propio de imagen, tienen los anuncios y rótulos más cuidados, mejor diseñados y bien ubicados, sin embargo, la zona comercial, con igual número de fachadas y bienes protegidos, está sobrecargada de diferentes rótulos dispuestos bajo ningún orden que afecta no sólo la imagen urbana sino las fachadas mismas.

Esta zona, especialmente la circundante al Mercado, acapara mucho comercio informal adosando incluso en las fachadas de otro comercio su toldo o carpa, sin preocuparse por la imagen que proyectará sino solamente cumplir con su objetivo principal, el comercializar, siendo clara la nulidad de diseño en sus rótulos publicitarios. Este problema incide tanto en la zona que se convierte en contaminación visual, esto sin contar la inadecuada adaptación o sujeción de los rótulos en las fachadas, lo que en algunos casos desencadena una serie de daños.

Como resultado de la lectura y análisis de las fotografías recopiladas en 18 láminas y más de 120 rótulos, se plantean a continuación una serie de problemas recurrentes en las distintas zonas.

1. Falta de homogenización

La Normativa del Plan de Revitalización de Granada dicta lineamientos sobre cómo colocar los rótulos, su tamaño y materialidad; sin embargo, no hace un énfasis en cuanto a la homogenización entre los rótulos y la adecuada mimetización con su entorno.

Las Recomendaciones formuladas por la UNESCO en Nairobi en 1978, comentan sobre esos aditamentos y enfatiza el sigiloso esmero que debería prestárseles para

que éstos, en este caso los rótulos, vayan en armonía con la estética resultante del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular⁸⁸.

Se requiere, siguiendo esta Norma, que además de aplicar lo establecido en la Ordenanza se tenga en cuenta al momento de aprobar la instalación de un elemento publicitario en el Centro Histórico, su conjunto y los materiales preexistentes en otros elementos publicitarios de la zona, no precisamente siendo el mismo tipo pero sí previendo que la forma y los materiales sean compatibles entre sí.



IMAGEN 62 INCOMPATIBILIDAD DE RÓTULOS EN UNA MISMA FACHADA

⁸⁸ Inciso 04. Normas Generales. Recomendación para la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea. UNESCO. Nairobi. 1976. Página 363. Ver Anexo 05.

2. Materialidad

Los materiales juegan un papel relevante debido a la relación que deben guardar con su entorno, se habla de arquitectura colonial, donde la madera, el adobe, la taquezal y la teja son sus principales elementos. La Normativa plantea que los elementos que más se adecuan a la imagen de Granada para la rotulación de los comercios son: la madera, el hierro y el bronce.

En las áreas circundantes a la plaza mayor (Zona 2), donde se ubican los hoteles y restaurantes, se considera un mayor cuidado en el momento de escoger no sólo los materiales (Imagen 63 - Imagen 64), sino el color de los mismos, de acuerdo a la fachada. No obstante, no todos los establecimientos cumplen con la materialidad inclusive dentro de sus mismos rótulos (Imagen 65 - Imagen 66), en los que algunas veces el pintar⁸⁹ directamente sobre la fachada es parte o trasfondo del rótulo, problema que es más visible en la zona comercial y escasamente en la zona turística.



66 PLACA METÁLICA CON LETRAS PINTADAS

65 MARCO PINTADO CON PINTURA DE ACEITE Y LOGO METÁLICO

64 MADERA Y HIERRO FORJADO

63 MADERA Y HIERRO FORJADO

IMAGEN 67 DISTINTOS TIPOS DE MATERIALES

⁸⁹ El Artículo 61 del Capítulo 02 sobre las Condiciones Estéticas, Constructivas y Urbanas de la Ordenanza Municipal deniega radicalmente el uso de pinturas de aceite y adherentes sintéticos en las fachadas del área protegida.

De los más de 120 rótulos analizados (Gráfico 2) sólo el 56% corresponde a la materialidad establecida por la Normativa, el 44% restante se dividen en otros materiales desde rótulos pintados en fachadas hasta toldos o lonas superpuestos en las accesos de los comercios. Esta discrepancia de materiales no aceptados se hace notar más en la zona del Mercado Municipal.

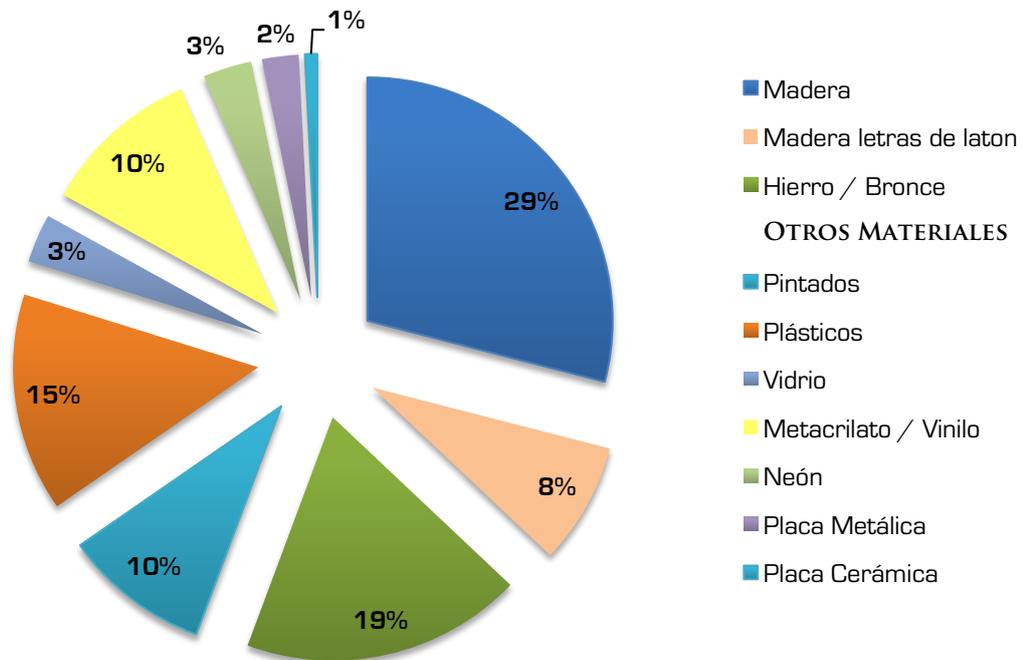


GRÁFICO 2 MATERIALIDAD DE RÓTULOS
FUENTE CREACIÓN PROPIA

3. Elementos impropios, daños en carpinterías e incisiones en muros de taquezal o adobe

Existe una serie de elementos impropios en las fachadas, la mayoría como sujeción de rótulos o iluminación de los mismos, que aparte de obstaculizar la visión hacia las fachadas, desencadena una serie de problemas por el empotramiento de elementos ajenos a la fábrica del muro. Es necesario destacar que el Plan de Revitalización en su Artículo 61⁹⁰ menciona que no está permitido, bajo ningún motivo, enchapes o salientes con respecto al alineamiento tradicional de las fachadas (Imagen 68- Imagen 70).

⁹⁰ Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial de la ciudad de Granada. 2003. Pág. 20.



IMAGEN 69 ILUMINACIÓN EXTERNA



IMAGEN 70 SOPORTE RÓTULOS



IMAGEN 71 INCISIONES EN TAQUEZAL



IMAGEN 68 ELEMENTOS ADOSADOS A FACHADAS

Este tipo de elementos y sus diversas sujeciones conllevan a un deterioro eventual de los muros, que como se ha mencionado, son de taquezal o adobe por lo tanto cualquier incisión mal hecha puede desencadenar un desprendimiento del revestimiento (Imagen 71) o de la propia fábrica.

4. Fragmentación de fachadas



IMAGEN 72 FACHADAS FRAGMENTADA POR DOS COMERCIOS. FUENTE PROPIA



IMAGEN 73 VARIOS COMERCIOS EN UN SOLO INMUEBLE, FACHADA NO SEGMENTADA. FUENTE PROPIA

La fragmentación visual de las fachadas es un problema recurrente debido a la versatilidad de las plantas coloniales (Imagen 74), que al ser casas grandes con habitaciones hacia el exterior son, en este sentido, aptas para instalar diversos

comercios utilizando cada puerta de acceso a la habitación. Sin embargo, esta misma versatilidad hace que los comercios implementen cada uno su propio estilo, color y rotulación, fragmentando un solo inmueble en partes muy pequeñas, tantas como la misma distribución de vanos lo permitan. Este fenómeno se hace más evidente en la zona comercial, en las cercanías al Mercado Municipal. No obstante, en la zona turística, sobre la Calle La Calzada este caso es menos evidente (Imagen 73), que a pesar de acaparar varios comercios, se mantiene una imagen externa homogénea.

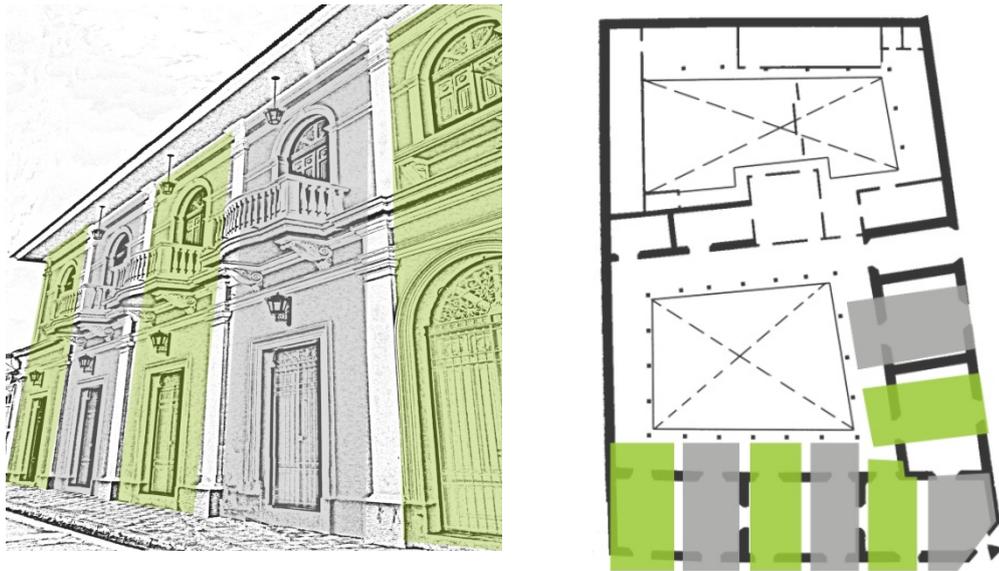


IMAGEN 74 VERSATILIDAD DE DIVISIÓ DE CASAS COLONIALES. FUENTE: CREACIÓN PROPIA

5. Saturación de rótulos por comercios informales

Uno de los grandes problemas que se mencionaba al inicio de este estudio es la cantidad de rótulos debido al incremento de los puestos comerciales en las calles y aceras, sobre todo en las vías circundantes a uno de los nodos principales de la ciudad, el Mercado Municipal, provocando a parte de tráfico vehicular y peatonal, una contaminación visual y un grave daño a los muros del Mercado Municipal.

El Artículo 95 de la Normativa del Plan de Revitalización del Centro Histórico, dicta tajantemente que no se autorizará sobre las aceras o calles del Centro Histórico la colocación de vitrinas, vallas y anuncios publicitarios de cualquier tamaño que obstaculicen el libre paso de peatones y vehículos, además de la prohibición de la colocación de artículos, mercancías y productos para exhibición y venta en forma de

mercados ambulantes, pronosticando en las acciones propuestas⁹¹ tanto de vialidad, economía, turismo e imagen urbana, el reordenamiento espacial, la recuperación de aceras y la restauración del Mercado Municipal de acuerdo a su capacidad física, en los planes previstos a desarrollarse en los años 2001 a 2008; sin embargo, estos planes, a diferencia de muchos otros dentro del Plan, no han podido ejecutarse. Esta problemática es quizás una de las mayores a las que se enfrenta la ciudad; el sobre poblamiento de artículos y objetos publicitarios en la calle Atravesada y más preocupante aun, adosados sobre las fachadas del Mercado Municipal (Lámina 6), un edificio de taquezal catalogado como Bien Patrimonial con nivel de protección estructural⁹².

La Recomendación para la Salvaguardia de Conjuntos Históricos, promulgada en Nairobi en 1976 por la UNESCO menciona en sus Precipicios Generales⁹³ que los conjuntos históricos deberían ser protegidos activamente contra toda clase de deterioro, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que dañan su autenticidad, así como los provocados por cualquier forma de contaminación.

El hecho de tener tantos rótulos y comercios desordenados sobre las fachadas del centro histórico, le resta importancia a la arquitectura granadina, perdiendo la perspectiva del paisaje histórico, que si bien es cierto, siempre ha habido comercio, pero de una manera ordenada, tal como lo muestra la imagen del Mercado Municipal a inicios del siglo XX.



IMAGEN 75 MERCADO MUNICIPAL. 1930.
FUENTE: REVISTA CONSERVADORA #64

⁹¹ Capítulo 03. Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada. 2003. Pág. 45.

⁹² Nivel de protección Estructural: Se protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma, articulación, uso y ocupación del espacio. Catálogo de Bienes Patrimoniales.2002. Página 200

⁹³ Artículo 04, Capítulo de Principios Generales. Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea. Nairobi. 1976. Pág. 03.

Como resultado del análisis y desglose de los problemas que en reiteradas ocasiones presenta la normativa sobre rótulos de la ciudad de Granada, se puede afirmar que la colocación de señales publicitarias en las fachadas protegidas del centro histórico, y en general de los comercios establecidos en Granada, no son armónicas con su conjunto. Cinco problemas recurrentes que arrojan la conclusión de la falta de supervisión por parte de las autoridades encomendadas a realizar esta función, y evidencian con mayor claridad que los grandes retos de la regulación del conjunto histórico y su conservación radica no solo en un plan normativo contundente, sino en el de su correcta aplicación.

Desde las Cartas Internacionales más actuales enfocadas a la salvaguarda de las ciudades históricas se plantea que las distintas intervenciones sobre los centros históricos vayan directamente ligadas a un plan de gestión donde intervengan las distintas especialidades involucradas en el tema. Planes que deben asumir el impacto creado por los fenómenos globales, el desarrollo turístico y la explotación mercantilista que pone en riesgo los valores patrimoniales; generando desde los actores políticos (gobierno municipal) y los especialistas en el campo, una participación activa y comprometida con las comunidades residentes del área de estudio, en el desarrollo, elaboración y aplicación de los planes de conservación y que además respondan a las inquietudes planteadas por las entidades encargadas del patrimonio sobre el deterioro progresivo de los paisajes urbanos históricos que provocan el desgaste de los valores de la ciudad, siendo este motivo suficiente para que la municipalidad de Granada inicie los proyectos de revisión de leyes adecuándolas a la situación actual y bajo las directrices de los tratados internacionales, preocupándose de validar y potenciar la calidad cultural de la ciudad.

B. ESTRATEGIAS DE ACTUACIÓN HACIA UNA GESTIÓN MUNICIPAL ADECUADA A LA NUEVA SENSIBILIDAD PATRIMONIAL

Una vez realizado el análisis sobre la eficacia de la implementación de la Ordenanza de los anuncios publicitarios y/o rótulos presentes en el área delimitada llamada Centro Histórico, se plantean una serie de estrategias y medidas a poner en práctica. A pesar de que para los tres periodos siguientes a la implementación del Plan de Revitalización, el gobierno municipal preveía en las acciones propuestas de Patrimonio e Imagen Urbana, una sustitución paulatina de rótulos sobre las calles principales de la ciudad⁹⁴, éstas medidas no han sido lo suficiente para lograr una imagen homogénea.

Como lo menciona el Memorándum de Viena, el intervenir en un paisaje histórico requiere un análisis cauteloso, con un enfoque sensible cultural e histórico, y es crucial para la salvaguarda del patrimonio actuar bajo el saber de los expertos, complementándolo con una información completa que se les debe proporcionar a los involucrados directos (propietarios) sobre el espacio en el que están establecidos, asumiendo una profunda comprensión de la historia y la arquitectura del lugar⁹⁵ para lograr el debido respeto y sobre todo para evitar que se considere al inmueble patrimonial como un objeto más.

En el momento de formular y gestionar las políticas de protección y recuperación urbana es muy importante tener en cuenta la singularidad del espacio y su dinámica interna, es decir, la norma debe aplicarse en base de donde se encuentre el establecimiento generando una imagen viva del espacio sin llegar a la musealización de las calles, con parámetros que arriesgan la identidad cultural.

⁹⁴ Primer cuatrienio (2001-2004) sustitución de rótulos sobre las vías principales de las calles Atravesada, Real Xalteva y La Libertad; Segundo Cuatrienio (2005-2008), sustitución de rótulos en la zona comercial de la Avenida Vega, Calle La Calzada, la Calle Atravesada, Calle Caimito y Calle Corral, y finalmente en el Tercer cuatrienio (2009-2012) sustitución de rótulos y tratamientos de fachadas en la Calle El Consulado. Acciones Propuestas de Patrimonio e Imagen Urbana. Plan de Revitalización del Centro Histórico. 2002. Págs.64- 66.

⁹⁵ Artículo 19. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. UNESCO. 2005. Texto completo en Anexo 09.

Como punto de partida de las estrategias a implementar, es de suma importancia que la municipalidad de Granada, a través de la Oficina del Centro Histórico, actualice los Planes y Normativas de la ciudad, teniendo en cuenta las Cartas, Recomendaciones y Declaratorias Internacionales formuladas posterior a la realización de Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada en el 2002, tal es el caso de la Carta de Cracovia y el Memorándum de Viena en el cual se hacen recomendaciones especiales al Comité de Patrimonio Mundial y a la UNESCO, para enfatizar la importancia del paisaje histórico urbano⁹⁶. Elemento indispensable para una futura inserción de la ciudad en la lista de Patrimonio Mundial Mixto⁹⁷.

El Memorándum de Viena además plantea la necesidad de comprender los continuos cambios en la estructura social en su contexto político y el desarrollo económico como parte de la tradición de la ciudad y por ende del paisaje histórico urbano heredado⁹⁸. Expresa además un punto importante para la ciudad de Granada en el que menciona que las ciudades históricas vivas, especialmente las inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial, requieren una política de planeamiento y gestión urbana que asuma la conservación como aspecto clave, en el cual no se debe poner en riesgo en ningún momento la integridad y autenticidad de la ciudad⁹⁹. Granada por su parte deberá tomar en cuenta estas medidas para su posible inclusión en la lista patrimonial respondiendo a las dinámicas de desarrollo y conservación simultáneamente.

Cabe destacar el artículo segundo de la Declaración sobre Nuevas Aproximaciones a la Conservación Urbana, redactada en el 2006 en Jerusalén; un apartado significativo (Artículo 02) en el que menciona la importancia de asegurar la identificación, el conocimiento, la comprensión y la gestión de los paisajes históricos urbanos mediante el desarrollo de instrumentos existentes y la creación de nuevas medidas culturales con la finalidad de...

⁹⁶ Recomendación A. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. UNESCO. 2005.

⁹⁷ El gobierno municipal de Granada, desde el año 2002, con la implementación de planes, normativas y ejecución de proyectos varios, ha gestionado la incursión de Granada como Patrimonio Mixto (Natural y Cultural) de la Humanidad, sin obtener aún la aprobación por la UNESCO.

⁹⁸ Artículo 13. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. 2005.

⁹⁹ Artículo 14. Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. 2005.

1. *Caracterizar y describir los paisajes históricos urbanos y sus componentes para asegurar su identificación y comprensión, reconociendo la subjetividad de la percepción, la interpretación y la representación del paisaje como una composición cultura;*
2. *Impulsar los estudios culturales, históricos y socioeconómicos dirigidos a comprender los valores, las tradiciones y las actitudes de las comunidades humanas asociadas a los paisajes históricos urbanos, de modo que se alcance una descripción completa de los mismos que sirvan para informar las políticas y definir estrategias;*
3. *Documentar los cambios de los paisajes históricos urbanos cuando aspectos significativos, especialmente los vernáculos, están en peligro de desaparición;*
4. *Evaluar y fijar las propuestas de cambio mediante técnicas tales como las valoraciones de impacto ambiental, visual, social y económico y planes de gestión bien sopesados de forma que la conservación y el desarrollo sostenible pueda avanzar conjuntamente.*

Es de suma importancia tener como base la información planteada en las Cartas, Recomendaciones y Conferencias Internacionales, sin embargo, a pesar de que todas ellas mencionan un artículo relacionado al uso adecuado de rotulación comercial¹⁰⁰ ninguna se extiende en una normativa específica de este tipo de equipamiento urbano.

¹⁰⁰ **Carta de Atenas. 1931.** Artículo 07. *La Conferencia recomienda sobre todo la supresión de todos los anuncios, de toda superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de toda industria ruidosa e intrusa, e la cercanía de los monumentos artísticos.*

Recomendación sobre la Protección de la Belleza y del Carácter de los Lugares y Paisajes. Paris. 1962. Artículo 07. Inciso E. *Las medidas preventivas para la protección de los lugares y paisajes han de consistir esencialmente en el control de los trabajos y actividades que puedan causar daños a los lugares y paisajes, y en particular de Los carteles publicitarios y los anuncios luminosos.*

Recomendación sobre la Protección en el Ámbito Nacional del Patrimonio Cultural y Natural. Paris. 1972. Artículo 45. *Los Estados Miembros reglamentarán la fijación de carteles, la publicidad, luminosa o no, los rótulos comerciales, el "camping", la colocación de soportes, de cables eléctricos o telefónico, la instalación de antenas de televisión, la circulación y aparcamiento de toda clase de vehículos, la colocación de placas indicadoras, la instalación de mobiliario urbano, etc., y, en general de cualquier equipo y de cualquier ocupación del patrimonio cultural o natural.*

La intervención en el espacio urbano, requiere no sólo de la implementación de una norma, se necesita una asesoría directa por parte de la Oficina de Centros Históricos en el que intervengan múltiples disciplinas para lograr el acometido, arquitectos, urbanistas, e indudablemente diseñadores gráficos. Estas acciones deben de ser complementadas con una investigación sistemática¹⁰¹, inspección, control y seguimiento de los mismos para prevenir un posible deterioro de las fachadas y sobre todo para poder generar las medidas preventivas adecuadas a cada caso.

Se necesita plantear una solución en pro de la conservación de la fachada, que pueda ser implementada a largo plazo, es decir, no se puede pretender que con cada nuevo comercio o negocio se instale en un edificio protegido un nuevo tipo de rotulación, en una ubicación diferente a la anterior y menos tratar de imponer un estilo propio, por lo que se hace necesario tener en cuenta el espacio de publicidad que quedó delimitado por el usuario anterior. Así mismo, se debe determinar un material¹⁰² previendo su vida útil, el factor económico y la sostenibilidad del mismo; y si se requiriese su eventual reemplazo, debe procurarse que sea por una pieza de igual o similar característica y evitando a toda costa una incompatibilidad y ruptura de la armonía con los elementos del entorno.

Los planteamientos que se exponen a continuación son de carácter eminentemente estratégico y analíticos, puesto que desde la observación experimental hecha a través del levantamiento fotográfico y lo expuesto en los capítulos precedentes, da la posibilidad de exponer algunos

Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea. Nairobi. 1976. Artículo 30. *Deberían protegerse los conjuntos históricos y su medio contra la desfiguración resultante de la instalación de soportes, cables eléctricos o telefónicos, antenas de televisión y signos publicitarios en gran escala. Cuando ya existan, se tomarán medidas adecuadas para suprimirlos. Se deberían estudiar y controlar con el mayor cuidado los carteles, la publicidad luminosa o no, los letreros comerciales, el mobiliario urbano y el revestimiento del suelo para integrarlos armoniosamente en el conjunto. Se desplegarán especiales esfuerzos para impedir todas las formas de vandalismo.*

Memorándum de Viena. 2005. Artículo 24. *La preservación de los sitios del Patrimonio Mundial supone también el diseño del espacio público: deberá prestarse especial atención a la funcionalidad, la escala, los materiales, la iluminación, el mobiliario urbano, la publicidad y la señalética y a la vegetación, por nombrar solo unos pocos elementos.*

¹⁰¹ Inciso 2. Capítulo 1. Carta de Cracovia. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Cracovia. 2000. Texto completo en Anexo 08.

¹⁰² Madera, hierro y bronce. Materiales propuestos en la Ordenanza Municipal del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada.

criterios fundamentales que deberán ser aplicados bajo un riguroso estudio que involucre la vida de la comunidad, basándose en el reconocimiento, validación y potenciación de la calidad cultural y su entorno. Fortaleciendo las dinámicas cotidianas y valorando el talante propio, que con la correcta instrucción se puede recuperar la imagen viva del centro histórico.

La solución debe verse reflejada en la gestión que se realice, entendiéndose que se trata de un espacio único cargado de un valor simbólico, con ciertas características que deben tomarse en cuenta al momento de la aplicación de la normativa, siendo indispensable la adaptación del diseño al tipo particular de modelo histórico y de arquitectura. El Artículo 24 del Memorándum de Viena expone que para la preservación de los sitios históricos es necesario el diseño del espacio público, con énfasis especial en la funcionalidad, la escala, los materiales, la iluminación, el mobiliario urbano, la publicidad, la señalética, entre otros. Incluyendo ante todo el respeto por el tejido histórico, las edificaciones existentes y su contexto.

Para poder realizar las nuevas ordenanzas de reordenación y regulación se deben prever las actividades mercantiles, para garantizar el equilibrio entre su uso y la calidad morfológica y ambiental del área protegida, teniendo en cuenta su singularidad y dinámica interna. Se requiere tener presente cuatro situaciones básicas para la correcta implementación de la norma:

1. Tipología de los edificios

Por su misma tipología, las casas granadinas están unidas unas a otras porque en sus inicios, esta unión era vista como un mecanismo de defensa. Sin embargo, hoy en día, la versatilidad de las plantas da la posibilidad de ser divididas en muchos comercios, fraccionándose por color las fachadas, rompiendo visualmente las perspectivas de las calles. Aunque existan varios comercios en el interior de una vivienda se exhorta a mantener un mismo color exterior y una misma rotulación, limitando a uno por comercio, siempre y cuando las fachadas lo permitan y cuando no oculten no oculten los elementos artísticos distintivos del Bien Inmueble.

Sería propicio que el mismo equipo encargado de la Oficina del Centro Histórico, instalara soportes independientes a la fachada destinados a anuncios publicitarios en monumentos protegidos y que tienen uso de suelo comercial, siendo estos los únicos lugares en los que se permita la publicidad.

2. Tipología y Materialidad de Rótulos

Para este apartado, se toma de referencia el inciso "C" de la Ordenanza Municipal " *la línea superior del rótulo estará, en caso de puerta de dintel a la misma altura de la línea superior del vano y en caso de puerta de arco a la altura del inicio del arco*". Cabe destacar que no se puede, ni debe, tratarse a todos los edificios por igual, se tiene que tener en cuenta que las proporciones de vano macizo son distintas en las diferentes fachadas presentes en Granada, así como puede ser un inmueble de fachada limpia como las características casas coloniales, puede ser una fachada con influencia neoclásica, por lo tanto con más ornamentación y menos espacio para los anuncios. Por esta razón, es oportuno adoptar una misma altura de rótulos, para que la imagen comercial sea homogénea, ganando así la clara identificación del rótulo comercial. El tamaño y disposición no dependerá del título del rótulo, sino que deberá guardar unas medidas estándares adoptadas por la normativa, insertándolo como un elemento puntual y adoptando los materiales promulgados en la Ordenanza: Madera, Hierro Forjado y Bronce o bien la mezcla de estos dos materiales, sobre una placa o directamente las letras sobre la fachada, cuidado además el acabado de los materiales, sobre todo que tenga coherencia con la fachada en la que se ubicará.



IMAGEN 77 UBICACIÓN DE RÓTULO



IMAGEN 76 LETRAS EN HIERRO FORJADO



IMAGEN 79 PLACA DE HIERRO
EJEMPLO DE ROTULACIÓN ADECUADA



IMAGEN 78 COMBINACIÓN HIERRO
FORJADO Y MADERA

3. Entorno Inmediato

En el momento de implantar una rotulación o anuncio publicitario, es imposible desvincularlo de la fachada o monumento, de su entorno y ubicación y de la sociedad que lo contiene. Este desconocimiento ha generado impactos negativos, sobre todo porque se hace una clara diferencia entre la zona turística y la zona comercial, siendo ambas zonas parte del Centro Histórico, y por ende con la misma necesidad de protección y la correcta implementación.

Este elemento parte del mobiliario urbano, debe ser capaz de insertarse en su entorno inmediato (edificios vecinos) y con la imagen urbana perfilada en el Plan de Revitalización del Centro Histórico.

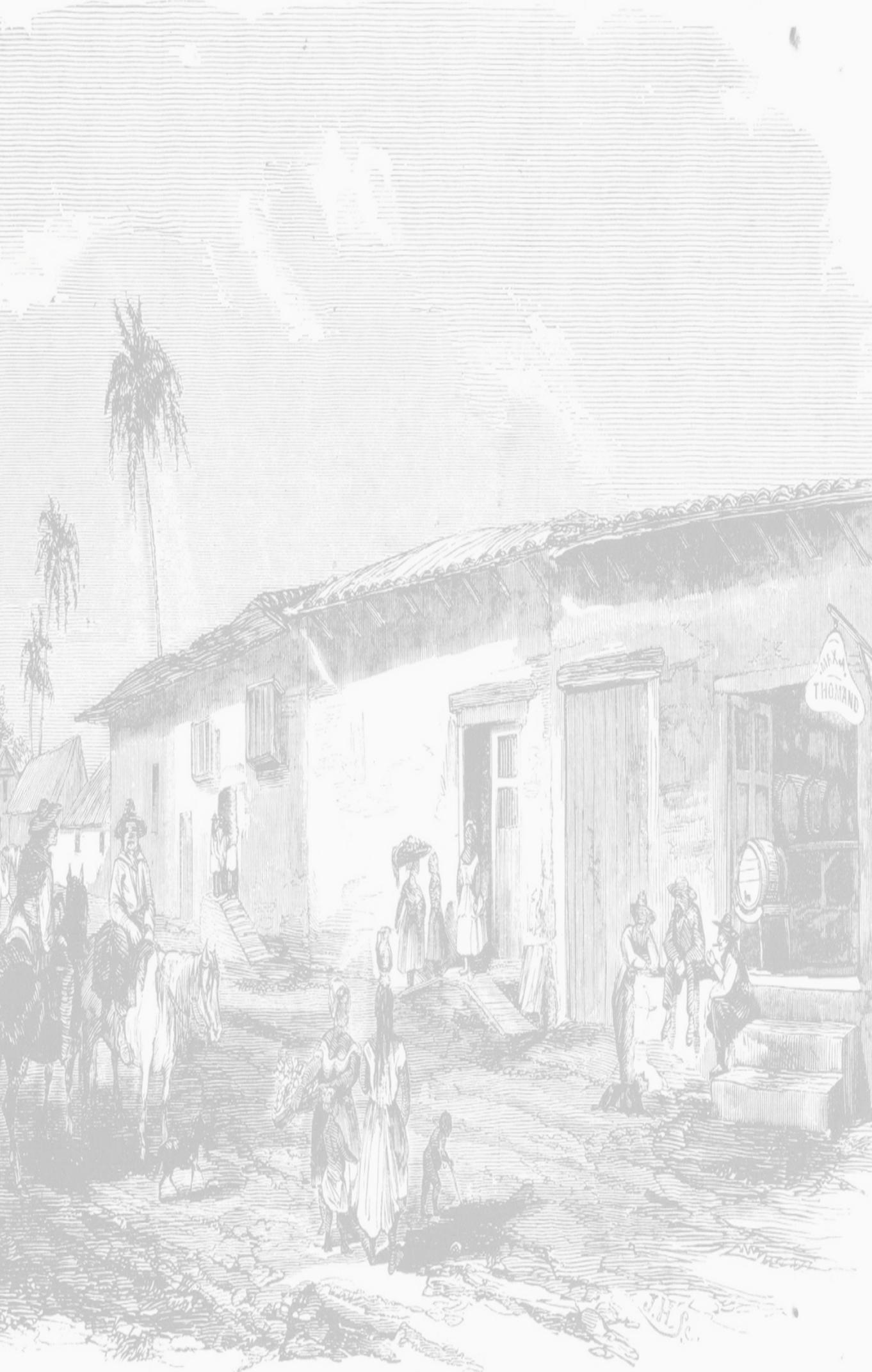
4. Mantenimiento y supervisión

La Carta de Cracovia expone que una parte esencial en el proceso de conservación del patrimonio es el mantenimiento y la reparación¹⁰³, entendiéndose en este caso la de los rótulos y anuncios publicitarios, acciones que deben ir ligadas a una investigación sistemática, inspección, seguimiento y control para realizar medidas preventivas y evitar un posible deterioro en la imagen y las fachadas. Teniendo en cuenta que las principales construcciones del casco histórico de Granada son de taquezal o de adobe es conveniente estimular el conocimiento de la técnica tradicional para su propio mantenimiento y cuando una nueva tecnología sea relevante para la salvaguarda de la fachada, se debe controlar sistemáticamente los resultados teniendo en cuenta su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.¹⁰⁴

Además de estas cuatro criterios planteados, se deben fomentar los estudios sistemáticos, la enseñanza e información sobre los aspectos urbanísticos de los conjuntos históricos, siendo las técnicas artesanales un método indispensable para la salvaguarda de los centros históricos.

¹⁰³ Artículo 02. Objetivos y Métodos. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Carta de Cracovia. 2000.

¹⁰⁴ Artículo 10 Recomendación para la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea. UNESCO. Nairobi. 1976.



CONCLUSIONES

Con el objetivo principal de analizar desde la perspectiva proyectada en el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada y de las recomendaciones planteadas en los Memorándums y Cartas Internacionales del Restauero, es que se realizó la investigación de tipo exploratoria del impacto de la proliferación de rótulos y anuncios publicitarios en las fachadas de edificios históricos protegidos de la ciudad de Granada, Nicaragua.

El estudio requirió iniciar con la indagación sobre la documentación de centros históricos, su importancia y lineamientos de conservación y salvaguarda estipulados en los diferentes tratados promulgados a lo largo de la historia, desde que se consideró al centro urbano, como elemento de alto valor patrimonial.

Por su parte, era absolutamente necesario y enriquecedor conocer el área de estudio, los principales acontecimientos de su historia, el porqué de su evolución urbanística y las características de su arquitectura. Granada, una ciudad fundada bajo las ordenanzas coloniales, con dos nodos conformando su centro histórico, presenta pruebas indiscutibles de sus inicios coloniales plasmados en su trama urbana y arquitectura, que si bien es cierto la gran mayoría fueron construidas posterior al incendio ocasionado en 1856, mantienen la autenticidad de sus principios fundacionales y el legado de los primeros pobladores.

Una vez analizados los distintos sucesos que marcaron su historia y las características que quedaron plasmadas en su trama y arquitectura, es que se procedió al análisis de la información contenida en el Diagnóstico General y el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Granada, componentes necesarios del tema central de esta tesis. Mediante el

estudio de los planos de uso de suelo, comercio y fachadas protegidos del área del centro histórico, se pudo establecer un mapa de zonas críticas donde confluían la mayoría de inmuebles protegidos en distintos niveles, con algún tipo de comercio instalado parcial o totalmente, creando para un mejor análisis, tres zonas principales: Zona comercial (Mercado Central), Zona Turística (Calle la Calzada) y Zona Mixta (Conjunto San Francisco) y dos subzonas con comercios más aislados: Subzona Calle Real Xalteva y Subzona Calle Atravesada parte norte.

Uno de los objetivos a comprobar en este estudio fue la eficacia de la implementación del apartado destinado a la correcta ubicación, diseño y materialidad de los rótulos establecida en la Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial, mecanismo que se planteó mediante el análisis de un levantamiento fotográfico, dividido en 18 láminas que contienen las áreas determinadas en los análisis previos, pudiendo constatar que el artículo que norma la instalación de rótulos divaga mucho, dejando la posibilidad de distintas interpretaciones, viéndose reflejado en la aplicación por sectores de la Normativa. La diferenciación marcada de zonas: comercial, turística y mixta, arroja el resultado de la falta de supervisión por parte de la oficina del Centro Histórico; además de ser evidente la intención de crear y mantener una imagen homogénea en la zona turística, donde los restaurantes y hoteles de mayor categoría son los que, quizás por sus intereses propios de imagen, poseen los rótulos y anuncios publicitarios mejor diseñados y mejor ubicados, tienden a cuidar siempre su imagen externa. No obstante, la zona comercial, en las inmediaciones del Mercado Municipal, con igual número de fachadas protegidas e inmuebles catalogados como bienes patrimoniales, está sobresaturada de rótulos dispuestos sin ninguna normativa aparente.

El levantamiento fotográfico se planteó de una manera que en cada lámina pudieran agruparse los epígrafes de una misma área, comprobando de esta manera que a pesar de estar insertados incluso en una misma fachada, los rótulos no responden a una visual homogénea incidiendo directamente en la imagen de la ciudad. Si bien es cierto, algunos rótulos si siguen ciertos apartados de la Normativa y utilizan los materiales estipulados, no todos aplican las mismas directrices, creando discrepancias incluso en una misma calle.

Es labor de la Oficina del Centro Histórico la aprobación, según norma, de los rótulos a colocarse en las fachadas de edificios históricos protegidos, no obstante, también debe ser responsabilidad de los propietarios de los comercios, analizar su entorno y formular el diseño de sus epígrafes en base a una imagen establecida, cuidando colores y texturas.

Con el resultado de los análisis planteados, la perspectiva de la situación actual y las recomendaciones de los documentos internacionales del restauro, es que se establecieron parámetros básicos de conservación y adecuación de los rótulos en las fachadas protegidas, instaurando criterios para aplicarse en todos los niveles, desde los implicados directos (legisladores, planificadores y gobierno municipal), hasta los pobladores e incluso los actores indirectos y temporales, los turistas.

A pesar de que las Cartas Internacionales no aportan mayores lineamientos sobre la correcta legislación de rótulos, si hacen énfasis del apropiado uso y aplicación de los componentes del espacio público, en pro de la conservación del paisaje urbano histórico.

La conservación de una ciudad de esta categoría, necesita mucho más que un plan de reordenamiento o de revitalización, se necesita actuar, y actuar bien bajo una serie de estudios, documentaciones y normas. Granada es una ciudad que ha respondido conforme los objetivos propuestos en el Plan de Revitalización del Centro Histórico puesto en función en el año 2002, con proyección a doce años, y que como suele pasar en este tipo de intervenciones a gran escala, no todos los objetivos se pueden cumplir en el tiempo establecido. Por lo que es necesario adoptar una nueva formulación de cara a una imagen futura y a lo instaurado en los nuevos tratados con la necesidad de salvaguardar el paisaje urbano histórico, planificando a distintas escalas: territorial, general y específica, porque es en los pequeños detalles donde se marca la diferencia.

La conservación y la contemporaneidad son dos factores que reclaman cualquier ciudad, en este caso, Granada, requiere de criterios básicos que deben ser analizados en pro de cumplir con esos factores, logrando una imagen equilibrada mediante la adecuada integración de los elementos urbanos actuales en un entorno histórico protegido.

Con el desarrollo de este documento quedó claro que el problema de los rótulos comerciales no solo radica en la falta de legislación, sino de su correcta aplicación, no obstante, se puede afirmar que es una de las medidas más directas para salvaguardar el patrimonio y por lo tanto se exhorta a los implicados directamente comprometidos en la formulación, desarrollo y aplicación de las normas, en este caso la oficina del Centro Histórico de la ciudad de Granada, que se atiendan los lineamientos planteados por las Cartas, Memorándums y Recomendaciones Internacionales formuladas con posterioridad a la redacción del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada; sobre todo en aquellos apartados donde se planteen las medidas de conservación, salvaguarda y restauración y su desarrollo coherente de acuerdo a la vida contemporánea. El actuar conlleva responsabilidades, actuar con prudencia,

eficacia y ética a quienes se les ha encargado la importante labor de salvaguardar la herencia y memoria de los pueblos. Haciendo ver que el resultado de las actuaciones y decisiones serán juzgadas por la historia misma¹⁰⁵.

Así mismo es conveniente, que desde la nueva formulación de un plan estratégico de actuación se prevean los posibles riesgos a los que podría enfrentarse la ciudad, de manera que se pueda actuar coherentemente. Los planes reguladores de las ciudades históricas análogas, generalmente desarrollan los apartados de obra nueva en la ciudad, uso de suelo, respeto de elementos ornamentales de fachadas, etc.; pero no ocurre lo mismo con la rotulación exterior.

Se recomienda crear una normativa especializada en rótulos o anuncios publicitarios ubicados en las fachadas de inmuebles históricos protegidos de la ciudad de Granada, que dicte más que la ubicación y la materialidad. Una norma que contenga tipología de rótulos permitidas, materialidad y acabados, tipografía, colores, métodos de sujeción, iluminación, entre otros. El problema de la rotulación radica no en colocarlos directamente, sino que gira en torno al saber cómo utilizar un tipo de rótulo y sobre todo donde ubicarlo. Es cuestión de aplicar un criterio con bases documentadas. Es claro que las directrices primordiales en la selección del rótulo, debe ser tener en cuenta la fachada, la historia del edificio y su entorno inmediato, para crear una imagen homogénea en una zona determinada.

La selección del rótulo o anuncio publicitario, debe estar en manos de técnicos calificados supervisados por la Oficina Técnica del Centro Histórico, sobre todo en aquellas zonas de mayor confluencia de fachadas protegidas. La planificación urbanística debe llegar a tal punto que la responsabilidad de la correcta implantación no debe quedar directamente en las manos de los negocios, sobre todo para evitar de cierta manera el ruido visual que la discrepancia de materiales, colores y texturas pueda causar.

La aplicación de los rótulos comerciales en la arquitectura es un asunto delicado, y más aún cuando de recursos patrimoniales se habla. El ejercicio, va más allá de escoger el tipo de rótulo apropiado al entorno, puesto que de su correcta implementación también depende la productividad del negocio. En este caso, la aplicación correcta del rótulo o la señal publicitaria estará totalmente ligada a la imagen urbana y es potestad de las entidades públicas la correcta

¹⁰⁵ Artículo 11. Carta de Oaxaca. 2008

regulación de las normas, a fin de crear una imagen homogénea o una imagen que rompa totalmente con su entorno.

Las ciudades históricas, y en particular Granada, no pueden tener una imagen igual. No se puede permitir que la imagen corporativa (especialmente la rotulación exterior) de ciertas empresas disponga los mismos rótulos en un entorno colonial, que en una ciudad moderna, que si bien es cierto, la empresa tiene que buscar la estandarización de su marca, no debe utilizar el mismo tipo de anuncio para ambos casos.

El análisis planteado sobre la incidencia de los rótulos publicitarios, es una prueba de la necesidad que se tiene de, en los planes de actuación en el centro histórico, implementar normas para todos los detalles que lo conforman. Estos planes deben verse reflejados en la correcta gestión de los mismos, entendiéndose que se trata de un espacio único cargado de un valor simbólico, con ciertas características que deben tomarse en cuenta al momento de la aplicación de la normativa, siendo pilar fundamental la adaptación del diseño al tipo particular de modelo histórico - arquitectónico.

La normativa a implementarse debe generar una dinámica equilibrada, viva y auténtica, es decir, una normativa de la mano del contexto histórico y cultural, siendo este mecanismo, en complementación del conocimiento justo de los habitantes, la forma más fuerte de preservar la historia. La difusión de los valores de la ciudad de Granada es un punto clave y estratégico para garantizar su protección y conservación para el futuro, tratando a medida de lo posible contar con la participación ciudadana en el proceso de toma de decisiones y sobre todo mantenerlos informados, y de esta manera concientizar a los usuarios de la riqueza arquitectónica, cultural e histórica que tiene este tipo de inmuebles a fin de salvaguardarlos de la mejor manera.

En definitiva, es posible la revitalización y conservación del patrimonio histórico cultural de Granada a partir de un uso comercial, siempre y cuando se convierta en garantía de su salvaguarda. Se necesita entender a la ciudad de manera global, y especialmente sus espacios públicos como lugares de encuentro y convivencia, aplicando de manera ecuatoria los criterios de autenticidad y calidad que exige la edificación.

La ciudad histórica no puede considerarse como un escaparate urbano de estructuras arquitectónicas del pasado. Las nuevas formas de la arquitectura moderna deben integrarse en la ciudad histórica, de esta manera lo antiguo y lo nuevo formarían así una composición

armoniosa de arquitecturas complementarias, revitalizando el patrimonio cultural y poniéndole un valor añadido a la arquitectura moderna. (Mutal, 2003 - 2004)

Se deben utilizar pues, todos los medios al alcance, partiendo desde la educación primaria, para que todo el público, tanto locales como turistas, comprendan la necesidad de la protección y las ventajas que tienen, no solamente para mantener una estética, sino su importancia cultural, económica y social, materializándose de la mano de una buena gestión, planeación y sobre todo de su correcta aplicación para la mejora de la eficacia en la salvaguarda del ciudad histórica de Granada.

La realización de este documento deja abierta varias líneas de investigación y trabajo, su ofrecimiento es el de la llamada de atención a todos los profesionales de la conservación del patrimonio arquitectónico de Granada, para que se emprenda un compromiso conjunto en la mejora de la salvaguarda del Patrimonio Cultural y Paisajístico del Casco Histórico.



BIBLIOGRAFÍA

1. Bibliografía Básica

- A.A.V.V. [1931]. Carta de Atenas. Conservación de Monumentos de Arte e Historia. Conferencia Internacional de Atenas. Atenas.
- A.A.V.V. [1992]. Carta de Veracruz. Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos en Iberoamérica. Veracruz, México.
- A.A.V.V. [2008]. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos*. Ciudad de México: Centro Cultural de España en México.
- A.A.V.V. [2008]. *Programa Comayagua Colonial. Estudio de Impacto y Monitoreo de la Revitalización del Centro Histórico de Comayagua*. Madrid: Agencia Española de Cooperación Internacional.
- Aguirre Sacasa, F. X., Incer Barquero, J., Arellano, J. E., Avilés Avilés, J., & Madrigal Mendieta, L. (2005). *Nicaragua de océano a océano. Ephraim George Squier. Cinco semblanzas de Squier*. Managua: Colección Cultural de Centro América.
- Alcaldía de Granada. (2002). *Catálogo de Bienes Patrimoniales. Granada, Nicaragua*. Granada: Comercial 3H, S.A.
- Alcaldía de Granada. (2003). *Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada*. Granada.
- Álvarez Mora, A. (2006). Ciudades 9. Revista del Instituto Universitario de Urbanística de Universidad de Valladolid. *La Ciudad Iberoamericana más allá de la cuadrícula*. Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de Universidad de Valladolid.
- Álvarez Montalván, E. (2000). *Cultura Política Nicaragüense*. Hispamer: Managua.
- Álvarez Mora, A. (1998). Ciudades 4. Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid. *Territorio y Patrimonio*. Valladolid: Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

- Barrero Rodriguez, C. (2006). *La Ordenación Urbanística de los Conjuntos Históricos*. Madrid: lustel.
- Bossio De Stéfano, S. N. (2012-2013). *III y IV Jornadas Transfronterizas sobre experiencias en Centro históricos: Informe*. Málaga - Tánger: Servicios de Programa del Ayuntamiento de Málaga. Observatorio de Medio Ambiente, OMAU.
- Bossio, S. N. (2009). *Problemática de los centros históricos: Teoría y Práctica*. Buenos Aires.
- Brewer-Carías, A. R. (1997). *La Ciudad Ordenada*. Madrid: Imprenta Nacional del Boletín del Estado.
- Brewer-Carías, A. R. (1998). Poblamiento y orden urbano en la conquista española de América. En A. R. Brewer-Carías, & J. I. Compostela (Ed.), *La Ciudad Ordenada*. Santiago de Compostela.
- Brewer-Carías, A. R. (2011). Sobre "La Ciudad Ordenada" Americana: El gran aporte colonial hispano a la historia del Urbanismo. *Discurso*, (pág. 29). Santiago de Chile.
- Caravallo Perichi, C. (2000). Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo. *Desarrollo cultura y gestión en los centros históricos* (págs. 105-120). Quito, Ecuador: Flacso Ecuador.
- Carta de Quito. Normas sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. (1967). Quito.
- Cartas Internacionales sobre la Conservación y Restauración_ ICOMOS. (2002). *Cartas Internacionales sobre la Conservación y Restauración* (Segunda Edición ed.). Paris, Francia: Icomos.
- Castillo, M. Á., Bayón, M., Campesino, A., De la Flor, F. R., Fernández Alba, A., Ferrán, C., . . . Vallhonrat, C. (1998). *Centros Históricos y Conservación del Patrimonio*. Madrid: Fundación Argentaria. Visor .
- Centroamericana., I. d. (2014). *Instituto de Historia de Nicaragua y Centro América*. Recuperado el 10 de Agosto de 2014, de <http://baltodanocantarero.ihnca.edu.ni/>

- Cervelatti, P. L., & Scannavini, R. (1976). *Bolonia. Política y Metodología de la Restauración de los Centros Históricos*. Barcelona: Gustavi Gili.
- Gámez, A. (2013). *Resumen de Inspecciones de Agosto. Instituto Hondureño de Antropología e Historia*. Comayagua.
- Gámez, J. (1889). *Historia de Nicaragua _ Desde los tiempos prehistórcos hasta 1860, en sus relaciones con España, México y Centro América*. Managua.
- García, H. (2008). *Granada, historia y desarrollo urbano*. Granada: Oficina Técnica de Gestión del Centro Histórico.
- García, S. (2005). Centros Históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. *Scripta Nova*, 39.
- Guatemala, U. d. (2007). *Proyecto de Reformas al Decreto del Congreso de la República Número 60-69 "Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala"*. Ciudad de Guatemala.
- Guido Martínez, C. (31 de Julio de 2011). *Toponímias de los lagos de Nicaragua*. Recuperado el 17 de Julio de 2014, de Monimbo Nueva Nicaragua: <http://monimbo.us/>
- Herrán Alonso, M. (2003). Pasado y Presente de una ciudad colonial: La Antigua Guatemala. *Ería Revista cuatrimestral de geografía. Universidad de Oviedo*.
- Huamaní Mosqueira, M. S. (2010). Paisajes Culturales: Comprensión, Protección y Gestión. / *Encuentro-Taller sobre Paisajes Culturales*. Cartagena de Indias: Esgraf, S.A.
- Huamaní Mosqueira, M. S. (2011). La Ciudad: Elementos Generadores de Desarrollo. / *Encuentro Ciudad y Desarrollo*. Madrid: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.
- Ibáñez Montoya, J. (2004). La Palabra y el Proyecto. En P. d. Española, *Granada, centro histórico y desarrollo social* (págs. 19-31). Managua: Ediciones El Viso.
- ICOMOS. (1987). Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas., (pág. 3). Washington.

- ICOMOS. (1996). Principios para la creación de archivos documentales de Monumentos, Conjuntos Arquitectónicos y Sitios Históricos y Artísticos. *Asamblea General de ICOMOS* [pág. 3]. Sofía: ICOMOS.
- Incer Barquero, J. (1985). *Toponimias indígenas de Nicaragua*. Libro Libre.
- Mejía Lacayo, J. (2013). El Mercado de Granada. *Revista Temas Nicaragüenses # 64*.
- Melendez, C. (1976). *Hernández de Córdoba, Capitán de Conquista de Nicaragua*. Managua: San José, S.A.
- Miranda, C. (2011). Comayagua: Recuperación y Puesta en Valor del Centro Histórico. En M. S. Huamaní Mosquera, *1 Encuentro Ciudad y Desarrollo. La Ciudad: Elementos Generadores de Desarrollo*. Madrid: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.
- Mutal, S. (2003 - 2004). El futuro de las ciudades históricas. *Maenjo y Gestión de Centros Históricos* (págs. 35-70). La Habana Vieja, Cuba: Ediciones Boloña, Colección Arcos.
- Panella, R., Spigai, V., Clementi, A., Giovanetti, F., & Doglioni, F. (1993). *Estrategías de Intervención de Centros Históricos*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.
- Peña Torres, L. (2006). Período de los Treinta Años Conservadores y la Salud pública. *Congreso Centroamericano de Historia*, [pág. 11]. Antigua Guatemala.
- Programa de Patrimonio Cultural de la Cooperación Española. (2004). *Granada. Centro Histórico y desarrollo social*. Managua.
- Quetzaltenango, M. d. (1983). *Plan Regulador del Desarrollo Urbano Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango*. Departamento de Quetzaltenango. Quetzaltenango: Diario de Centro América.
- Reyes, M. A. (2008). El Proceso de Revitalización del Centro Histórico de Granada. *Encuentros. Revista Académica de la Universidad Centroamericana. Nicaragua*, 16.

- Rodríguez, J. (2002). Estudio Tipológico del Centro Histórico de Granada. En A. d. Granada, *Plan de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Granada, Nicaragua*. Granada.
- Traversari, G. [Dirección]. (2007). *Las Espectaculares Casas de Nicaragua* [Película].
- Troitiño, M. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid.
- UNESCO. (1976). Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en Vida Contemporánea. *Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura* (pág. 10). Nairobi: UNESCO.
- UNESCO. (2005). *Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano*. Viena: UNESCO.
- Valle, A. (1965). *Interpretación de nombres geográficos indígenas de Nicaragua*. Managua: Digitalizado Biblioteca Enrique Bolaños.
- Velasco Gutiérrez, F. J. (2011). *Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID. 20 años con Nicaragua*. Managua: AECID.

2. Sitios Web de Consulta

- ✿ Instituto de Historia de Nicaragua y Centro América. Universidad Centroamericana. Agosto 2014.

<http://baltodanocantarero.ihnca.edu.ni/exposiciones/nicaragua-vista-por-viajeros-del-siglo-xix>

<http://baltodanocantarero.ihnca.edu.ni/>

- ✿ Biblioteca Virtual. Fundación Enrique Bolaños Geyer. Documentos varios. (Fecha de consulta: Julio - Agosto 2014)

<http://enriquebolanos.org>

- ✿ UNESCO. Documentos varios. (Fecha de consulta: Julio 2014)

<http://www.unesco.org/new/es>

- ✿ ICOMOS. Documentos varios. (Fecha de consulta: Julio 2014)

<http://www.icomos.org/en/>

- ✿ Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR) (Fecha de consulta: Agosto 2014)

Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR). 2007.

<http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Estadisticas%202007.pdf>

Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR). 2012.

http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin_Estadisticas2012.pdf

Boletín de Estadísticas de Turismo. Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR). 2012.

http://www.intur.gob.ni/DOCS/ESTADISTICAS/Boletin_Estadisticas2012.pdf

- ✿ Delegación INTUR Granada. Portal Youtube. (Fecha de consulta: Agosto 2014)

Las Espectaculares Casas de Nicaragua. Gabriel Traversari. 2007

http://www.youtube.com/watch?v=UqKs3Xn1KyU&list=PLaiM2S077oAYbwe835CoVeolB_EdpLrXA

- ✿ Visit Centroamérica. Portal gestionado por la Agencia de Promoción Turística de Centroamérica (CATA). (Fecha de consulta: Agosto 2014)

<http://www.visitcentroamerica.com/?q=country/centroamerica/experience/ruta-colonial-y-de-los-volcanes>

- ✿ Instituto del Patrimonio Cultural de España. (Fecha de consulta: Julio 2014)

[ipce.mcu.es/pdfs/1992_Carta_veracruz.pdf](httpce.mcu.es/pdfs/1992_Carta_veracruz.pdf)



Pintura sobre Granada

ANEXOS

1. **Leyes de Indias.** Ordenanzas de Descubrimiento y Población. Felipe II. 1573
2. **Carta de Atenas.** Carta Internacional para la Restauración de Monumentos Históricos. Atenas, 1931.
3. **Carta de Venecia.** Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. Venecia 1964. Aprobada por ICOMOS en 1965.
4. **Carta de Quito.** Normas sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico. Ecuador 1967.
5. **UNESCO - Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea.** Nairobi, 1976.
6. **ICOMOS - Carta De Washington.** Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas. 1987.
7. **Carta de Veracruz.** Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. México 1992.
8. **Carta de Cracovia.** Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Conferencia Internacional sobre Conservación. Cracovia. 2000.
9. **Memorándum de Viena** sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano. Viena. 2005.
10. **Arquitectura Granadina.** Imágenes de las principales edificaciones representativas.
11. **Reglamento Relativo a Letreros en la Ciudad, Zona de Protección y Conservación y Áreas Circundantes de La Antigua Guatemala.** Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala. 1973.
12. **Lineamientos generales de la colocación de Rótulos y Toldos en el Centro Histórico.** Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango. 2005.
13. **Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial.** Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, Nicaragua. 2003.



1. LEYES DE INDIAS

ORDENANZAS DE DESCUBRIMIENTO Y POBLACIÓN¹⁰⁵. FELIPE II. 1573

TOMADAS DE: APÉNDICE IV. BREWER-CARÍAS, A.R. *LA CIUDAD ORDENADA*. INSTITUTO PASCUAL MADOZ. UNIVERSIDAD CARLOS III. BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO. MADRID. 1997. PÁG. 176

- ✿ **Ordenanza 110 ...** Una vez habiendo llegado a la tierra asignada se debe de buscar una territorio vacío, o, que de mutuo acuerdo con los autóctonos, sea cedido para emplazar la nueva ciudad que será repartida entre plazas, calles y solares. Con cordel y regla en mano, iniciar la distribución desde la plaza mayor y ubicar las calles de manera que se conecten con las puertas y caminos principales, previendo siempre el desarrollo futuro de la ciudad bajo el plan establecido.

- ✿ **Ordenanza 111 ...** El lugar a elegir de preferencia debe de ubicarse en lugares altos y fértiles propicios para el desarrollo agropecuario, de buena orientación en cuanto a vientos y asoleamiento. Además, debe proveer fuentes de agua y madera tanto para leña, como para material de construcción. Si el emplazamiento es cerca de una costa, se debe prever la construcción de un puerto pero de ser posible evitar lagunas o pantanos en las cercanías que provoquen la proliferación de enfermedades y de animales peligrosos.

- ✿ **Ordenanza 112 ...** La plaza mayor es el punto de partida de la nueva ciudad, sus proporciones deben de ser por lo menos de largo una vez y media de su ancho, a manera de rectángulo, y que ésta sea lo suficientemente grande para albergar fiestas y eventos populares. Cuando su emplazamiento sea cerca del mar, la plaza debe hacerse cerca del desembarcadero del puerto.

- ✿ **Ordenanza 113 ...** El tamaño de la plaza debe de ir en proporción a la cantidad de habitantes, previendo el crecimiento de la ciudad. El espacio destinado a la plaza no será menor que doscientos pies de ancho y trescientos de largo y no mayor de

¹⁰⁵ Resumen y traducción al castellano. María José Sequeira Enríquez.

ochocientos pies de largo y quinientos treinta pies de ancho. La mediana y buena proporción es de seiscientos pies de largo y cuatrocientos de ancho.¹⁰⁶

- ✿ **Ordenanza 114 ...** A partir de la plaza, ubicar cuatro vías principales, una por cada lado, en dirección de cada punto cardinal.
- ✿ **Ordenanza 115 ...** Cada calle principal ha de tener un portal. Evitar que las ocho calles que salen de la plaza mayor por sus esquinas se encuentren con los portales de las vías principales.
- ✿ **Ordenanza 116 ...** Las calles en lugares fríos deben de ser anchas para que el sol penetre y puedan calentarse, en lugares calientes deben de ser angostas para tener más tiempo de sombra. Para defensa con caballos se deben de prever calles anchas.
- ✿ **Ordenanza 117 ...** El trazado de las calles debe de ir en pro del crecimiento urbano para evitar un desorden de emplazamiento futuro que venga a dañar la imagen propuesta.
- ✿ **Ordenanza 118 ...** A medida que se dé el crecimiento, deben de irse formando nuevas plazas, más pequeñas que la central, en la que se deben de edificar nuevos templos de la iglesia mayor, de manera que la doctrina se reparta de manera equitativa.
- ✿ **Ordenanza 119 ...** Los solares destinados a la iglesia mayor parroquial o a los monasterios debe de seleccionarse de primero, luego de la plaza y las calles, edificándose en el centro del solar de manera que se garantice que ningún otro edificio fuera de lo religioso se le anexe.
- ✿ **Ordenanza 120 ...** Para los emplazamientos costeros, el templo de la iglesia mayor, debe de edificarse de manera que al salir o llegar se le vea desde el mar, previendo que parte de su construcción sirva de defensa.

¹⁰⁶ La medida de pie española histórica es de 278.6 mm, por lo que se recomendaba una plaza de dimensiones medianas de 167.16 x 111.44 m.

- ✿ **Ordenanza 121** ... Márquese luego un solar para la casa real, la casa del concejo y cabildo, aduanas y atarazanas, junto al templo y al puerto, de manera que, en tiempos de necesidad, se puedan favorecer unas a otras. El hospital de enfermedades no contagiosas debe ubicarse junto al templo, mas no obstante el hospital para enfermedades contagiosas debe ubicarse de preferencia en lugares elevados, evitando la propagación de las plagas.

- ✿ **Ordenanza 122** ... Ubicar las carnicerías, pescaderías y otros servicios que causen inmundicia en lugares que fácilmente se puedan deshacer de ellas.

- ✿ **Ordenanza 123** ... Los asentamientos en lugares mediterráneos deben de hacerse de preferencia en las riberas de ríos navegables, procurando que la ribera quede del lado del cierzo, ubicando en la parte más baja del río los oficios que causan inmundicia.

- ✿ **Ordenanza 124** ... El templo de los lugares mediterráneos debe en un espacio levantado de manera que haya que entrar a él por medio de gradas. Tiene que ser visto de todas partes, ornando todos sus lados y que sea símbolo de autoridad. Junto a él, edificar las casas reales del consejo, el cabildo y la aduana. El hospital de enfermedades no contagiosas debe ubicarse junto al templo y el de enfermedades contagiosas procurar la orientación del cierzo para que goce del medio día.

- ✿ **Ordenanza 125** ... Conservar la misma distribución para los lugares que no estén situados en las riberas, cuidando todos los requerimientos necesarios.

- ✿ **Ordenanza 126** ... En la plaza mayor no se deben de instalar solares particulares. Éstos quedan destinados a las principales autoridades de la ciudad y al comercio, edificándose casas para tratantes en la que contribuyan todos los pobladores y se imponga algún moderado derecho sobre las mercaderías.

- ✿ **Ordenanza 127** ... Los solares restantes deben de repartirse a suerte entre los pobladores. La trama de estos solares debe de seguir el planeamiento original y continuar la trama formada al rededor de la plaza mayor.

-
- ✿ **Ordenanza 128 ...** Una vez hecha la distribución de solares, debe de construirse por lo menos un cerco o palizada para evitar daños de los indios naturales. Hacer los ranchos de materiales que con facilidad se puedan obtener y recoger.
 - ✿ **Ordenanza 129 ...** Distribuir el ejido de manera espaciosa, que aunque la población vaya en crecimiento, tengan suficiente espacio para la recreación y el cuidado del ganado.
 - ✿ **Ordenanza 130 ...** Establecer solares destinados al trabajo agropecuario tanto comunal como individual, teniendo un espacio para los animales de trabajo y para los ganados de carnicería.
 - ✿ **Ordenanza 131 ...** Iniciar el trabajo de cultivo una vez repartidas las tierras de labor con las semillas que llevasen y con los cultivos autóctonos de manera que se comience a multiplicar.
 - ✿ **Ordenanza 132 ...** Edificar, con sumo cuidado y valor, las casas con buenos cimientos y paredes para lo que es necesario ir preparado de tapiales o tablas y herramientas necesarias para edificar con brevedad y a bajo coste.
 - ✿ **Ordenanza 133 ...** Distribuir la planta de la vivienda de manera que aproveche los vientos del norte. Ubicar los edificios habitacionales de manera que sirvan de defensa y designar un acceso lo suficientemente amplio para que se puedan tener los caballos en los patios.
 - ✿ **Ordenanza 134 ...** Procuren en cuanto fuere posible que los edificios sigan un mismo estilo en pro del ornato de la población.
 - ✿ **Ordenanza 135 ...** Supervisar la construcción de la ciudad, de manera que se dé de una forma rápida y ordenada.
 - ✿ **Ordenanza 136 ...** Enseñarles a los habitantes autóctonos el beneficio de la ciudad y el nuevo estilo de vida ordenado. Adoctrinarlos con la fe en Dios por medio de los religiosos y clérigos.
-

- ✿ **Ordenanza 137 ...** Entre tanto que la nueva población se acaba los pobladores en cuanto fuere posible procuren de evitar la comunicación y trato con los indios y de no ir a sus pueblos ni divertirse ni derramarse por la tierra ni que los indios entren en el circuito de la población hasta la tener hecha y puesta en defensa las casas de manera que cuando los indios las vean les cause admiración y entiendan que los españoles pueblan allí de asiento y no de paso y los teman para no osar ofender y respeten para desear su amistad encomenzandose a hacer la población. El gobernador reparta alguna persona que se ocupe en sembrar y cultivar la tierra de pan y legumbres de que luego se puedan socorrer para sus mantenimientos y que los ganados que metieren se apacienten en parte donde estén seguros y no hagan daño en heredad ni cosa de los indios para que así mismo de los susodichos ganados y sus crías se puedan servir, socorrer y sustentar la población.



2. CARTA DE ATENAS

CARTA INTERNACIONAL PARA LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS. ATENAS,1931. PROMULGADA EN EL PRIMER CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS Y TÉCNICOS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.

TOMADA DE: CARTAS INTERNACIONALES SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN. CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS. SEGUNDA EDICIÓN. 2004. PÁG. 35.



CARTA DE ATENAS (1931)

- I La conferencia, convencida de que la conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad interesa a todos los Estados defensores de la civilización, desea que los Estados se presten recíprocamente una colaboración cada vez más extensa y concreta para favorecer la conservación de los monumentos artísticos e históricos, considera altamente deseable que las instituciones y los grupos calificados, sin menoscabo del derecho público internacional, puedan manifestar su interés para la salvaguardia de las obras maestras en las cuales la civilización ha encontrado su más alta expresión y que aparecen amenazadas; hace votos para que las solicitudes a este efecto sean sometidas a la Comisión de la Cooperación Intelectual, después de encuestas hechas por la Oficina Internacional de Museos y después de ser presentadas a la atención de cada Estado. Corresponderá a la Comisión Internacional de la Cooperación Intelectual, después de las solicitudes hechas por la Oficina Internacional de Museos y después de haber obtenido de sus organismos locales la información pertinente, dictaminar sobre la oportunidad de las medidas a tomar y sobre los procedimientos a seguir en cualquier caso particular
- II La Conferencia escuchó la exposición de los principios generales y de las teorías concernientes a la protección de monumentos. Observa que, a pesar de la diversidad de casos especiales en los que se pueden adoptar soluciones específicas, predomina en los diferentes Estados representados, la 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 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.

La Conferencia 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.

- III La Conferencia escuchó la exposición de las legislaciones promulgadas en cada país con el fin de proteger a los monumentos de interés histórico, artístico o científico, y aprobó unánimemente la tendencia general que consagra en esta materia un derecho de la colectividad en contra del interés privado.

La Conferencia ha constatado que la diferencia entre estas legislaciones procede de la dificultad de conciliar el derecho público con el derecho privado y, en consecuencia, si bien aprueba la tendencia general, estima que estas legislaciones deben ser

apropiadas a las circunstancias locales y al estado de la opinión pública, para encontrar la menor oposición posible y para tener en cuenta el sacrificio que los propietarios deben hacer en el interés general.

La Conferencia desea que en cada Estado la autoridad pública sea investida del poder para tomar medidas de conservación en casos de urgencia. Desea, en fin, que la Oficina Internacional de Museos Públicos ponga al día una lista comparativa de las legislaciones vigentes en los diferentes Estados sobre este tema.

- IV La Conferencia constata con satisfacción que los principios y las técnicas expuestas en las diferentes comunicaciones se inspiran en una tendencia común, a saber: 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 (anastilosis); y los materiales nuevos necesarios para este fin deberán siempre ser reconocibles. En cambio, cuando la conservación de ruinas sacadas a la luz de una excavación fuese reconocida como imposible, será aconsejable, más que destinarlas a la destrucción, enterrarlas nuevamente después, naturalmente, de haber hecho levantamientos precisos.

Es evidente que las técnicas de excavación y de conservación de restos imponen la estrecha colaboración entre el arqueólogo y el arquitecto. En cuanto a los otros monumentos, los expertos, reconociendo que cada caso se presenta con características especiales, se han encontrado de acuerdo en aconsejar que antes de cualquier obra de consolidación o de parcial restauración se haga una escrupulosa investigación acerca de la enfermedad a la cual se va a poner remedio.

- V Los expertos escucharon varias comunicaciones relativas al empleo de materiales modernos para la consolidación de los edificios antiguos; y han aprobado el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna, muy especialmente del concreto armado.

Expresan la opinión de que normalmente estos medios de refuerzo deben estar disimulados para no alterar el aspecto y el carácter del edificio a restaurar; y recomiendan el empleo de dichos medios, especialmente en los casos en que ellos permitan conservar los elementos in situ, evitando los riesgos de la destrucción o de la reconstrucción.

- VI La Conferencia constata que en las condiciones de la vida moderna los monumentos del mundo entero se encuentran más amenazados por los agentes externos; y si bien no pueden formular reglas generales que se adapten a la complejidad de los distintos casos, recomienda:

- 1 La colaboración en cada país, de los conservadores de monumentos y de los arquitectos con los representantes de las ciencias físicas, químicas y naturales para lograr resultados seguros de cada vez mayor aplicación;
- 2 La difusión, por parte de la Oficina Internacional de Museos, de estos resultados, mediante noticias sobre los trabajos emprendidos en los varios países y mediante publicaciones regulares.

La Conferencia considera, acerca del resguardo y la conservación de la escultura monumental, que el traslado de esas obras fuera del contexto para el cual fueron creadas deba considerarse, como principio, inoportuno. Recomienda, a modo de precaución, la conservación de los modelos originales cuando todavía existen y la ejecución de copias cuando estén faltando.

VII La Conferencia recomienda respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas. Objeto de estudio pueden ser también las plantas y las ornamentaciones vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo.

La Conferencia recomienda sobre todo la supresión de todos los anuncios, de toda superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de toda industria ruidosa e intrusiva, en la cercanía de los monumentos artísticos e históricos.

VIII La Conferencia emite el voto:

- 1 Que todos los Estados, o bien las instituciones creadas en ellos y reconocidas como competentes para tal fin, publi-

quen un inventario de los monumentos históricos nacionales, acompañado por fotografías y notas.

- 2 Que cada Estado cree un archivo donde se conserven los documentos relativos a los propios monumentos históricos.
- 3 Que la Oficina Internacional de Museos dedique en sus publicaciones algunos artículos a los procedimientos y a los métodos de conservación de los monumentos históricos.
- 4 Que la misma Oficina estudie la mejor difusión y el mejor uso de las indicaciones y de los datos arquitectónicos, históricos y técnicos así recabados.

IX Los miembros de la Conferencia, después de haber visitado en el curso de sus trabajos y de las giras de estudio realizadas, algunas de las principales excavaciones y algunos de los monumentos antiguos de Grecia, rinden homenaje unánime al gobierno griego, que desde hace muchos años, además de asegurar por su parte la realización de trabajos considerables, ha aceptado la colaboración de los arqueólogos y de los especialistas de todos los países. En eso han visto, los miembros de la Conferencia, un ejemplo que no puede más que contribuir a la realización de los fines de cooperación intelectual, de los cuales ha aparecido tan viva la necesidad en el curso de los trabajos.

X La Conferencia, profundamente convencida de que la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte viene del afecto y del respeto del pueblo, y considerando que este sentimiento puede ser favorecido con una acción apropiada de las instituciones públicas, emite el voto que los educadores pongan empeño en habitar a la infancia y a la juventud a abstenerse de cualquier acto que pueda estropear los monumentos, y los induzcan al entendimiento del significado y, en general, a interesarse en la protección de los testimonios de todas las civilizaciones.

3. CARTA DE VENECIA

CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS. II CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS Y TÉCNICOS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, VENECIA 1964. APROBADA POR ICOMOS EN 1965.

TOMADA DE: CARTAS INTERNACIONALES SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN. CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS. SEGUNDA EDICIÓN. 2004. PÁG. 41.



CARTA DE VENEZIA

Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios (1964)

II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Aprobada por ICOMOS en 1965.

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.

Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones.

Dando una primera forma a estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un vasto movimiento internacional, que se ha traducido principalmente en los documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, por esta última, de un Centro internacional de estudios para la conservación de los bienes culturales. La sensibilidad y el espíritu crítico se han vertido sobre problemas cada vez más complejos y más útiles; también ha llegado el momento de volver a examinar los principios de la Carta a fin de profundizar en ellos y de ensanchar su contenido en un nuevo documento. En consecuencia, el II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos, reunido en Venecia del 25 al 31 de mayo de 1964, ha aprobado el siguiente texto:

Definiciones

Artículo 1.

La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

Artículo 2.

La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.

Artículo 3.

La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

Conservación

Artículo 4.

La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.

Artículo 5.

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

Artículo 6.

La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

Artículo 7.

El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

Artículo 8.

Los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante de un monumento sólo pueden ser separados cuando esta medida sea la única viable para asegurar su conservación.

Restauración

Artículo 9.

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflore de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Artículo 10.

Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose

se de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.

Artículo 11.

Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estado subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

Artículo 12.

Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

Artículo 13.

Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

Lugares Monumentales (Conjuntos Histórico-Artísticos)

Artículo 14.

Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

Excavaciones

Artículo 15.

Los trabajos de excavaciones deben llevarse a cabo de acuerdo con las normas científicas y con la "Recomendación que define los principios internacionales a aplicar en materia de excavaciones arqueológicas" adoptada por la UNESCO en 1956.

El mantenimiento de las ruinas y las medidas necesarias para la conservación y protección permanente de los elementos arquitectónicos y de los objetos descubiertos deben estar garantizados. Además, se emplearán todos los medios que faciliten la comprensión del monumento descubierto sin desnaturalizar su significado.

Cualquier trabajo de reconstrucción deberá, sin embargo, excluirse a priori; sólo la anastilosis puede ser tenida en cuenta, es decir, la recomposición de las partes existentes pero desmembradas. Los elementos de integración serán siempre reconoci-

bles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas.

Documentación y Publicación

Artículo 16.

Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación irán siempre acompañados de la elaboración de una documentación precisa, en forma de informes analíticos y críticos, ilustrados con dibujos y fotografías. Todas las fases del trabajo de desmontaje, consolidación, recomposición e integración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos, serán allí consignados. Esta documentación será depositada en los archivos de un organismo público y puesta a la disposición de los investigadores; se recomienda su publicación.

Han participado en la comisión para la redacción de la Carta internacional para la conservación y la restauración de monumentos:

- M. Piero Gazzola (Italia), président
- M. Raymond Lemaire (Belgique), rapporteur
- M. José Bassegoda-Nonell (Espagne)
- M. Luis Benavente (Portugal)
- M. Djurdje Boskovic (Yougoslavie)
- M. Hiroshi Daifuku (UNESCO)
- M. P.L. de Vrieze (Pays-Bas)
- M. Harald Langberg (Danemark)
- M. Mario Matteucci (Italia)
- M. Jean Merlet (France)
- M. Carlos Flores Marini (Mexique)
- M. Roberto Pane (Italia)
- M. S.C.J. Pavel (Tchécoslovaquie)
- M. Paul Philippot (ICCROM)
- M. Victor Pimentel (Pérou)
- M. Harold Plenderleith (ICCROM)
- M. Deoclecio Redig de Campos (Vatican)
- M. Jean Sonnier (France)
- M. François Sorlin (France)
- M. Eustathios Stikas (Grèce)
- Mme Gertrud Tripp (Autriche)
- M. Jan Zachwatowicz (Pologne)
- M. Mustafa S. Zbiss (Tunisie)

4. CARTA DE QUITO

NORMAS SOBRE CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN DE MONUMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO Y ARTÍSTICO. ECUADOR. 1967.

TOMADA DE: DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA EL PATRIMONIO CULTURAL. TEXTOS INTERNACIONALES PARA SU RECUPERACIÓN, REPATRIACIÓN, CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y DIFUSIÓN. PRIMERA EDICIÓN. INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA. PERÚ. PÁG. 409.



Normas de Quito

Quito, 1967.

I. INTRODUCCIÓN

La inclusión del problema que representa la necesaria conservación y utilización del patrimonio monumental en la relación de esfuerzos multinacionales que se comprometen a realizar los Gobiernos de América, resulta alentador en un doble sentido. En primer término, porque con ello los Jefes de Estado dejan reconocida, de manera expresa, la existencia de una situación de urgencia que reclama la cooperación interamericana, y en segundo lugar, porque siendo la razón fundamental de la Reunión de Punta del Este el común propósito de dar un nuevo impulso al desarrollo del Continente, se está aceptando implícitamente que esos bienes del patrimonio cultural representan un valor económico y son susceptibles de erigirse en instrumentos del progreso.

El acelerado proceso de empobrecimiento que vienen sufriendo una mayoría de los países americanos como consecuencia del estado de abandono e indefensión en que se encuentra su riqueza monumental y artística, demanda la adopción de medidas de emergencia, tanto a nivel nacional como internacional, pero la eficacia práctica de las mismas dependerá, en último término, de su adecuada formación dentro de un plan sistemático de revalorización de los bienes patrimoniales en función del desarrollo económico-social.

Las recomendaciones del presente informe van dirigidas en ese sentido y se ciñe específicamente, a la adecuada conservación y utilización de los monumentos y lugares de interés arqueológicos, histórico y artístico, de conformidad con lo que dispone el Capítulo V Esfuerzos Multinacionales Literal d) de la Declaración de Presidentes de América.

No obstante precisa reconocer que, dada la íntima relación que guardan entre sí el continente arquitectónico y el contenido 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.

II. CONSIDERACIONES GENERALES

- 1 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.
- 2 Los lugares pintorescos y otras bellezas naturales objeto de defensa y protección por parte del Estado, no son propiamente monumentos nacionales. La huella histórica o artística del hombre es esencial para conferir a un paraje o recinto determinado esa categoría específica.
- 3 Cualquiera que fuese el valor intrínseco de un bien o las circunstancias que concurren a realzar su importancia y significación histórica o artística, el mismo no constituirá un monumento en tanto que no recaiga una expresa declaración del Estado en ese sentido. La declaración de monumento nacional implica su identificación y registro oficiales. A partir de ese momento el bien en cuestión quedará sometido al régimen de protección que señale la Ley.
- 4 Todo monumento nacional está implícitamente destinado a cumplir una función social. Corresponde

al Estado hacer que la misma prevalezca y determinar, en los distintos casos, la medida en que dicha función social es compatible con la propiedad privada y el interés de los particulares.

III. EL PATRIMONIO MONUMENTAL Y EL MONUMENTO AMERICANO

- 1 Es una realidad evidente que América y en especial Iberoamérica, constituye una región extraordinariamente rica en recursos monumentales. A los grandiosos testimonios de las culturas precolombinas se agregan las expresiones monumentales, arquitectónicas, artísticas e históricas del largo período colonial exuberante en variedad de formas. Un acento propio, producto del fenómeno de aculturación, contribuye a imprimir a los estilos importados el sentido genuinamente americano de múltiples manifestaciones locales que los caracteriza y distingue. Ruinas arqueológicas de capital importancia, no siempre accesibles o del todo exploradas, se alternan con sorprendentes supervivencias del pasado; complejos urbanos y villas enterradas, susceptibles de erigirse en centros del mayor interés y atracción.
- 2 No es menos cierto que gran parte de este patrimonio, se ha arruinado irremediamente en el curso de las últimas décadas o se encuentra hoy en trance inminente de perderse. Múltiples factores han contribuido y siguen contribuyendo a menar las reservas de los bienes culturales de la mayoría de los países de Iberoamérica, pero es necesario reconocer que la razón fundamental de la destrucción progresivamente acelerada de ese potencial de riqueza, radica en la carencia de una política oficial capaz de imprimir eficacia práctica a las medidas proteccionistas vigentes y de promover la revalorización del patrimonio monumental en función del interés público y para beneficio económico de la Nación.
- 3 En los críticos momentos en que América se encuentra comprometida en un gran empeño progresista que implica la explotación exhaustiva de sus recursos naturales y la transformación progresiva de sus estructuras económico-sociales, los problemas que se relacionan con la defensa, conservación y utilización de los monumentos, sitios y conjuntos monumentales adquieren excepcional importancia y actualidad.
- 4 Todo proceso de acelerado desarrollo trae consigo la multiplicación de infraestructura y la ocupación de extensa áreas por instalaciones industriales y construcciones inmobiliarias que alteran y aún deforman por completo el paisaje, borrando las huellas y expresiones del pasado, testimonios de una tradición histórica de inestimable valor.
- 5 Gran número de ciudades de Iberoamérica que atesoraban en un ayer todavía cercano un rico patrimonio monumental, muestra evidente de su pretérita grandeza, templos, plazas, fuentes y callejas que en conjunto acentuaban su personalidad y atractivo, han sufrido tales mutilaciones y degradaciones en su perfil arquitectónico que lo hacen irreconocible. Todo ello en nombre de un malentendido y peor administrado progreso urbano.
- 6 No es exagerado afirmar que el potencial de riqueza destruida con estos irresponsables actos de vandalismo urbanístico en numerosas ciudades del Continente, excede con mucho a los beneficios que para la economía nacional se derivan de las instalaciones y mejoras de infraestructura con que pretenden justificarse.

IV. LA SOLUCIÓN CONCILIATORIA

- 1 La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. En este sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centros o complejos históricos de interés ambiental.

- 2 La defensa y valoración del patrimonio monumental y artístico no contraviene, teórica ni prácticamente, con una política de regulación urbanística científicamente desarrollada. Lejos de ello, debe constituir el complemento de la misma. Para la confirmación de este criterio se transcribe el siguiente párrafo del Informe Weiss presentado a la Comisión Cultural y Científica del Consejo de Europa (1963): "es posible equipar a un país sin desfigurarlo; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo; debe ser asociado a la creación de un cuadro de vida digno del hombre".
- 3 La continuidad del horizonte histórico y cultural de América, gravemente comprometido por el entronizamiento de un proceso anárquico de modernización, exigen la adopción de medidas de defensa, recuperación y revalorización del patrimonio monumental de la región y la formulación de planes nacionales y multinacionales a corto y largo plazo.
- 4 Precisa reconocer que los organismos internacionales especializados, han reconocido la dimensión del problema y han venido trabajando con ahínco en los últimos años, por lograr soluciones satisfactorias. América tiene a su disposición la experiencia acumulada.
- 5 A partir de la "Carta de Atenas" de 1932, muchos han sido los Congresos Internacionales que se han sucedido hasta conformar el actual criterio dominante. Entre los que más han ahondado en el problema aportando recomendaciones concretas figura el de la Unión Internacional de Arquitectos de Moscú (Moscú 1958); el Congreso de la Federación Internacional de Vivienda y Urbanismo (Santiago de Compostela 1961), que tuvo por lema el problema de los "conjuntos históricos"; el Congreso de Venecia (Venecia 1964) y el más reciente del ICOMOS en Cáceres (Cáceres 1967), que aportan a ese tema de tanto interés americano un punto de vista eminentemente práctico.

V. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS MONUMENTOS

- 1 Partimos del supuesto de que los monumentos de interés arqueológico, histórico y artístico constituyen también recursos económicos al igual que las riquezas naturales del país. Consecuentemente, las medidas conducentes a su preservación y adecuada utilización no ya sólo guardan relación con los planes de desarrollo, sino que forman o deben formar parte de los mismos.
- 2 En la más amplia esfera de las relaciones interamericanas, reiteradas recomendaciones y resoluciones de distintos organismos del sistema llevaron progresivamente el problema al más alto nivel de consideración: La reunión de los Jefes de Estado (Punta del Este, 1967).
- 3 Es evidente que la inclusión del problema relativo a la adecuada preservación y utilización del patrimonio monumental en la citada reunión, responde a las mismas fundamentales razones que llevaron a los presidentes de América a convocarla: la necesidad de dar a la Alianza para el Progreso un nuevo y más vigoroso impulso y de ofrecer, a través de la cooperación continental, la mayor ayuda que demanda el desarrollo de los países miembros de la OEA.
- 4 Lo anterior explica el empleo del término "utilización" que figura en el punto 2.A. Capítulo V de la Declaración de los Presidentes:

"Esfuerzos multinacionales:

...

2. *Encomendar a los organismos competentes de la OEA que:*

...

d) *Extiendan la cooperación interamericana a la conservación y utilización de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.*

- 5 Más concretamente en la Resolución 2 de la Segunda Reunión Extraordinaria del Consejo Interamericano Cultural, convocada a los únicos efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Declaración de los Presidentes, dentro del área de competencia del Consejo, se dice:

"...La extensión de la asistencia técnica y la ayuda financiera al patrimonio cultural de los Estados miembros, se llevará a cabo en función de su desarrollo económico y turístico."
- 6 En suma, se trata de movilizar los esfuerzos nacionales en el sentido de procurar el mejor aprovechamiento de los recursos monumentales de que se disponga, como medio indirecto de favorecer el desarrollo económico del país. El anterior implica una tarea previa de planificación a nivel nacional: es decir, la evaluación de los recursos disponibles y la formulación de proyectos específicos dentro de un plan regulador general.
- 7 La extensión de la cooperación interamericana a ese aspecto del desarrollo lleva implícito el reconocimiento de que el esfuerzo nacional no es por sí solo suficiente para acometer un empeño que en la mayoría de los casos excede sus actuales posibilidades. Es únicamente a través de la acción multinacional que muchos Estados miembros, en proceso de desarrollo, pueden procurarse los servicios técnicos y los recursos financieros indispensables.

VI. LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

- 1 El término "puesta en valor", que tiende a hacerse cada día más frecuente entre los expertos, adquiere en el ámbito americano una especial aplicación. Si algo caracteriza este momento es, precisamente la urgente necesidad de utilizar al máximo el caudal de sus recursos y es evidente que entre los mismos figura el patrimonio monumental de las naciones.
- 2 Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo en las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.
- 3 En otras palabras, se trata de incorporar a un potencial económico un valor actual: de poner en productividad una riqueza inexplorada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares.
- 4 En síntesis, la puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática, eminentemente técnica dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados.
- 5 Precisa destacar que, en alguna medida, el área de emplazamiento de una construcción de principal interés resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor. Las normas proteccionistas y los planes de revalorización tienen que extenderse, pues, a todo el ámbito propio del monumento.
- 6 De otra parte, la puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción que se refleja sobre el perímetro urbano en que éste se encuentra emplazado y aún desborda esa área inmediata, extendiendo sus efectos a zonas más distantes. Ese incremento del valor real de un bien por acción refleja constituye una forma de plusvalía que ha de tomarse en cuenta.
- 7 Es evidente, que en la medida en que un monumento atrae la atención del visitante,

aumentará la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la adopción previa de medidas reguladoras que a la vez que facilitan y estimulan la iniciativa privada, impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las finalidades primordiales que se persiguen.

- 8 De todo lo expuesto, se desprende que la diversidad de monumentos y edificaciones de destacada interés histórico y artístico, ubicados dentro de un núcleo de valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizadas en conjunto como consecuencia de un plan de puesta en valor y de saneamiento de sus principales construcciones.

VII. LOS MONUMENTOS EN FUNCIÓN DEL TURISMO

- 1 Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a afirmar la conciencia de su importancia y significación nacionales. Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional. En el más vasto marco de las relaciones internacionales, esos testimonios del pasado estimulan los sentimientos de comprensión, armonía y comunidad espiritual aún entre pueblos que se mantienen rivales en política. Cuanto contribuya a exaltar los valores del espíritu por muy ajena que fuera la intención a los fines culturales, ha de derivar en beneficio de esta última. Europa debe al turismo, directa o indirectamente, la salvaguarda de una gran parte de su patrimonio cultural condenado a su completa e irremediable destrucción, y la sensibilidad contemporánea, más visual que literaria, tiene la oportunidad de enriquecerse con la contemplación de nuevos ejemplos de la civilización occidental rescatados técnicamente gracias al poderoso estímulo turístico.
- 2 Si los bienes del patrimonio cultural juegan tan importante papel en la promoción del turismo, es lógico que las inversiones que se requieren para su debida restauración y habilitación dentro de su marco técnico especializado, deben hacerse simultáneamente a las que reclama el equipamiento turístico, o mejor dicho, integrar ambas en un solo plan económico de desarrollo regional.
- 3 La Conferencia de Naciones Unidas sobre Viajes Internacionales y Turismo (Roma 1963) no solamente recomendó que se diera una alta prioridad a las inversiones en turismo dentro de los planes nacionales, sino que hizo resaltar que "desde el punto de vista turístico, el patrimonio cultural, histórico y natural de las naciones, constituye un valor sustancialmente importante", y que, en consecuencia, urgía "la adopción de adecuadas medidas dirigidas a asegurar la conservación y protección de ese patrimonio"(Informe final Doc. 4). A su vez la Conferencia sobre Comercio y Desarrollo de las Naciones Unidas (1964), recomendó a las agencias y organismos de financiación, tanto gubernamentales como privados "ofrecer asistencia, en la forma más apropiada, para obras de conservación, restauración y utilización ventajosa de sitios arqueológicos, históricos y de belleza natural". (Resolución Anexo A.IV.24). Últimamente el Consejo Económico y Social del citado organismo mundial, después de recomendar a la Asamblea General designar el año de 1967 como "año del Turismo Internacional", resolvió invitar a los organismos de las Naciones Unidas y a las agencias especializadas, a que dieran "favorable" consideración a las solicitudes de asistencia técnica y financiera de los países en desarrollo, a fin de acelerar en los mismos el mejoramiento de sus recursos turísticos" (Resolución 1109-XL).
- 4 En relación con ese tema, que ha venido siendo objeto de especial atención por parte de

la Secretaría General de la UNESCO, se ha llevado a cabo un exhaustivo estudio con la colaboración de un organismo, no gubernamental de gran prestigio, la Unión Internacional de las Organizaciones Oficiales de Turismo. Dicho estudio confirma los criterios expuestos y después de analizar las razones culturales, educativas y sociales que justifican el uso de la riqueza monumental en función del turismo, insiste en los beneficios económicos que se derivan de esa política para las áreas territoriales correspondientes. Dos extremos de particular interés merecen ser destacados:

- a) la afluencia turística que determina la apropiada revalorización de un monumento, asegura la rápida recuperación del capital invertido para estos fines;
- b) la actividad turística que se origina como consecuencia de la adecuada presentación de un monumento y que de abandonarse determinaría su extinción, conlleva una profunda transformación económica de la región en la que mismo se halla enclavado.

- 5 Dentro del Sistema Interamericano, además de las numerosas recomendaciones y acuerdos que abundan en la importancia que debe concederse, tanto a nivel nacional como regional al problema que implica el abandono en que se encuentra buena parte del patrimonio cultural de los países del Continente, recientes reuniones especializadas han abordado el tema específico de la función que los monumentos de interés artístico e histórico tienen en el desarrollo de la industria turística.

La Comisión Técnica de Fomento del Turismo, en su Carta Reunión (julio-agosto 1967) resolvió hacerse solidaria de las conclusiones adoptadas por la correspondiente Comisión de Equipamiento Turístico entre las que figuran las siguientes:

"Que los monumentos y otros bienes de naturaleza arqueológica, histórica y artística pueden y deben ser debidamente preservados y utilizados en función del desarrollo como incentivos esenciales de la afluencia turística".

"Que en los países de gran riqueza patrimonial de bienes de interés arqueológico, histórico y artístico, dicho patrimonio constituye un factor decisivo en su equipamiento turístico y, en consecuencia, debe ser tomado en cuenta en la formalización de los planes correspondientes".

"Que los intereses propiamente culturales y los de índole turística se conjugan en cuanto concierne a la debida preservación y utilización del patrimonio monumental y artístico de los pueblos de América, por lo que se hace aconsejable que los organismos y unidades técnicas de una y otra área de la actividad interamericana trabajen en ese sentido de forma coordinada".

- 6 Desde el punto de vista exclusivamente turístico, los monumentos son parte del "equipo" de que se dispone para desarrollar esa industria en una región, para en la medida en que dicho monumento puede servir al uso a que se destina, dependerá no ya sólo de su valor intrínseco, es decir, de su significación o interés arqueológico, histórico o artístico sino de las circunstancias adjetivas que concurren en el mismo y faciliten su adecuada utilización. De ahí que las obras de restauración no sean siempre suficientes por sí solas para que un monumento pueda ser explotado entrando a formar parte del equipo turístico de una región. Puede ser igualmente necesaria la realización de otras obras de infraestructura, tales como un camino que facilite el acceso al monumento o un albergue que aloje a los visitantes al término de una jornada de viaje. Todo ello manteniendo el carácter ambiental de la región.
- 7 Las ventajas económicas y sociales del turismo monumental figuran en las más modernas estadísticas, especialmente en las de aquellos países europeos que deben su actual prosperidad al turismo internacional y que cuentan entre sus principales fuentes de riqueza con la reserva de bienes culturales.

VIII. EL INTERÉS SOCIAL Y LA ACCIÓN CÍVICA

- 1 Es presumible que los primeros esfuerzos dirigidos a revalorizar el patrimonio monumental encuentren una amplia zona de resistencia dentro de la órbita de los intereses privados. Años de abandono oficial y un impulsivo afán de renovación que caracteriza a las naciones en proceso de desarrollo, contribuyen a hacer cundir el menosprecio por todas las manifestaciones del pasado que no se ajustan al molde ideal de un moderno estilo de vida. Carentes de la suficiente formación cívica para juzgar el interés social como una expresión decantada del propio interés individual, incapaces de apreciar lo que más conviene a la comunidad desde el lejano punto de observación del bien público, los habitantes de una población contagiada de la "fiebre del progreso" no pueden medir las consecuencias de los actos de vandalismo urbanístico que realizan alegremente con la indiferencia o complicidad de las autoridades competentes.
- 2 Del seno de cada comunidad puede y debe surgir la voz de alarma y la acción vigilante y previsor. El fomento de agrupaciones cívicas pro-defensa del patrimonio, cualquiera que fuese su denominación y composición, ha dado excelentes resultados, especialmente en localidades que no disponen aún de regulación urbanística y donde la acción protectora a nivel nacional resulta débil o no siempre eficaz.
- 3 Nada puede contribuir mejor a la toma de conciencia que se busca, que la contemplación del ejemplo propio. Una vez que se aprecian los resultados de ciertas obras de restauración y rehabilitación de edificios, plazas y lugares, suele operarse una favorable reacción ciudadana que paraliza la acción destructora y permite la consecución de objetivos más ambiciosos.
- 4 En cualquier caso, la colaboración espontánea y múltiple de los particulares en los planes de puesta en valor del patrimonio histórico y artístico, es absolutamente imprescindible, muy en especial, en las pequeñas comunidades. De ahí que en la preparación de dichos planes deba tenerse en cuenta la conveniencia de realizar un programa puente de educación cívica, desarrollado sistemática y simultáneamente junto a la ejecución del proyecto.

IX. LOS INSTRUMENTOS DE LA PUESTA EN VALOR

- 1 La adecuada utilización de los monumentos de máximo interés histórico y artístico implica, en primer lugar, la coordinación de las iniciativas y esfuerzos de carácter cultural y económico-turístico. En la medida que esos intereses coincidentes se aúnen e identifiquen los resultados perseguidos los resultados serán más satisfactorios.
- 2 Esa necesaria coordinación no puede tener lugar si no existen en el país en cuestión las condiciones legales y los instrumentos técnicos que la hagan posible.
- 3 Dentro del marco cultural, son requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su patrimonio monumental contar con una legislación oficial, una organización técnica y una planificación también a nivel nacional.
- 4 La integración de los proyectos culturales y económicos debe producirse a nivel nacional como paso previo a toda gestión de asistencia o cooperación exterior. Esta. Tanto en el orden técnico como financiero, es el complemento del esfuerzo nacional. A los Gobiernos de los distintos Estados Miembros toca la iniciativa: a los países corresponde la tarea previa de formular sus proyectos e integrar éstos en los planes generales para el desarrollo. Las medidas y procedimientos que a continuación se recomiendan van dirigidos hacia esos fines.

RECOMENDACIONES (a nivel nacional)

- 1 Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y, en consecuencia, deben integrarse en los mismos. Las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objeto de reevaluación.
- 2 Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor.
- 3 Son requisitos indispensables a los anteriores:
 - a) Reconocimiento de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del Plan Nacional para el Desarrollo.
 - b) Legislación adecuada o, en su defecto, otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor haciendo prevalecer en todo momento el interés público.
 - c) Dirección coordinada del proyecto a través de un Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del mismo en todas sus etapas.
 - d) Designación de un equipo técnico que pueda contar con la asistencia exterior durante la formulación de los proyectos específicos durante su ejecución.
- 4 La puesta en valor de la riqueza monumental sólo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificada; es decir, conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional. En consecuencia, es imprescindible la integración de los proyectos que se promuevan con los planes reguladores existentes en la ciudad, o región de que se trate. De no existir dichos planes se procederá a establecerlos en forma consecuente.
- 5 La necesaria coordinación de los intereses propiamente culturales relativos a los monumentos o a los conjuntos ambientales y los de índole turística, deberá producirse en el seno de la dirección coordinada del proyecto tal y como se ha especificado anteriormente, como paso previo a toda gestión de asistencia técnica o de ayuda financiera exterior.
- 6 La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión pública es imprescindible para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En este sentido debe tenerse en cuenta durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca la formación de una conciencia pública.

RECOMENDACIONES (a nivel interamericano)

- 1 Reiterar la conveniencia de que los países de América se adhieran a la "Carta de Venecia" como norma mundial en materia de preservación de sitios y monumentos históricos, sin perjuicio de adoptar cuantos otros compromisos y acuerdos se hagan recomendables dentro del Sistema Interamericano.
- 2 Extender el concepto generalizado de monumento a las manifestaciones propias de la cultura de los siglos XIX y XX.
- 3 Vincular a la necesaria revalorización del patrimonio monumental y artístico de las naciones de América a otros países extra continentales y, de manera muy especial a España y Portugal, dada la participación histórica de ambos en la formación de dicho patrimonio y dada también, la comunidad de valores culturales que los mantienen unidos a los pueblos de ese Continente.
- 4 Recomendar a la Organización de Estados Americanos, extender la cooperación que ha convenido prestar a la revalorización de los monumentos de interés arqueológico, histórico y

artístico a otros bienes del patrimonio cultural que constituyen los fondos propios de museos y archivos, así como también el acervo sociológico del folklore nacional.

- 5 Para la restauración se hace absolutamente necesario, antes de acometer un proyecto de esta índole, el trabajo previo de investigación histórica. Dado que España conserva en sus archivos abundante material de planos sobre las ciudades de América; fortalezas y gran número de edificios, junto con una copiosísima documentación oficial, y dado que la catalogación de esos imprescindibles documentos se halla detenida en fecha anterior a la de la gran mayoría de las construcciones coloniales, lo que dificulta en extremo su utilización; se hace altamente recomendable que la Organización de Estados Americanos coopere con España en la labor de actualizar y facilitar las investigaciones en los archivos españoles, y especialmente en el de Indias de Sevilla.
- 6 Recomendar que se redacte un nuevo instrumento hemisférico que sustituya al "Tratado de Muebles de Valor Histórico" (1935), capaz de proteger en forma más amplia y efectiva a esa parte importantísima del patrimonio cultural del Continente de los múltiples riesgos que la amenazan.
- 7 Mientras lo anterior no se lleve a cabo, se recomienda que el Consejo Interamericano Cultural resuelva, en su próxima reunión, recabar de todos los Estados Miembros, la adopción de medidas de emergencia capaces de eliminar los riesgos del comercio ilícito de piezas del patrimonio cultural y que active la devolución de las mismas al país de origen, una vez probada su exportación clandestina o adquisición ilegal.
- 8 Teniendo presente que la escasez de recursos humanos constituye un grave inconveniente para la realización de planes de puesta en valor se hace altamente recomendable proveer lo necesario para la creación de un centro o instituto especializado en materia de restauración de bienes muebles mediante el fortalecimiento de los existentes y la creación de otros nuevos.
- 9 Sin perjuicio de lo anterior y a fin de satisfacer de inmediato tan imperiosas necesidades, se recomienda a la Secretaría General de la OEA utilizar las facilidades que brindan sus actuales programas de Becas y Capacitación Extracontinental y, también celebrar con el Instituto de Cultura Hispánica, al amparo del acuerdo de cooperación técnica OEA-España y con el Centro Regional Latinoamericano de Estudios para la Conservación y restauración de Bienes Culturales de México, sendos acuerdos de colaboración.
- 10 Toda vez que se hace necesario intercambiar experiencias sobre los problemas propios de América y conviene mantener una adecuada unidad de criterios en la materia, se recomienda reconocer a la Agrupación de Arquitectos Especializados en Restauración de Monumentos, con sede provisional en el Instituto de Cultura Hispánica de Madrid, y propiciar su instalación definitiva en cada uno de los Estados Miembros.

MEDIDAS LEGALES

- 1 Es necesario actualizar la legislación proteccionista vigente en los Estados Americanos, a fin de hacer su aplicación eficaz para los fines que se persiguen.
- 2 Es necesario revisar las regulaciones locales que rigen en materia de publicidad, al objeto de controlar toda forma publicitaria que tienda a alterar las características ambientales de las zonas urbanas de interés histórico.
- 3 A los efectos de la legislación proteccionista, el espacio urbano que ocupan los núcleos o conjuntos monumentales y de interés ambiental deben delimitarse como sigue:
 - a) Zona de protección rigurosa, que corresponderá a la mayor densidad monumental o ambiental.

- b) Zona de protección o respeto, con una mayor tolerancia.
 - c) Zona de protección del paisaje urbano, a fin de procurar una integración de la misma con la naturaleza circundante.
- 4 Al actualizar la legislación vigente, los países deberán tener en cuenta la plusvalía que adquieren los bienes inmuebles incluidos dentro de la zona de puesta en valor, así como en alguna medida en los aledaños.
- 5 También debe tenerse en cuenta la posibilidad de estimular la iniciativa privada mediante la implantación de un régimen de exenciones fiscales en los edificios que se restauren con capital particular y dentro de las regulaciones que establezcan los organismos competentes. Desgravaciones de tipo fiscal pueden establecerse, también, como compensación a las limitaciones impuestas a la propiedad particular por motivos de utilidad pública.

MEDIDAS TÉCNICAS

- 1 La puesta en valor de un monumento o conjunto urbano de interés ambiental es el resultado de un proceso eminentemente técnico y, en consecuencia, su tratamiento oficial debe estar confiado directamente a una dependencia de carácter especializado que centralice todas las actividades.
- 2 Cada proyecto de puesta en valor constituye un problema específico y requiere una solución también específica.
- 3 La colaboración técnica de los expertos en las distintas disciplinas que han de intervenir en la ejecución de un proyecto, es absolutamente esencial. De las acertadas coordinaciones de los especialistas habrá de depender en buena medida del resultado final.
- 4 La prioridad de los proyectos queda subordinada a la estimación de los beneficios económicos que de su ejecución se derivarían para una región dada. Pero en todo lo posible debe tenerse en cuenta la importancia intrínseca de los bienes objeto de restauración y la situación de emergencia en que los mismos se encuentran.
- 5 En general, todo proyecto de puesta en valor envuelve problemas de carácter económico, histórico, técnico y administrativo. Los problemas técnicos de conservación, restauración y reconstrucción varían según la índole del bien, los monumentos arqueológicos, por ejemplo, exigen la colaboración de especialistas en la materia.
- 6 La naturaleza y alcance de los trabajos que se deben realizar en un monumento exigen decisiones previas, producto del exhaustivo examen de las condiciones y circunstancias que concurren en el mismo. Decidida la clase de intervención a la que habrá de ser sometido el monumento, los trabajos subsiguientes deberán continuarse con absoluto respeto a lo que evidencia muestra o a los documentos auténticos en los que la restauración se basa.
- 7 En los trabajos de revalorización de zonas ambientales, precisa la previa definición de sus límites y valores.
- 8 La puesta en valor de una zona histórica ambiental, ya definida y evaluada implica:
- a) Estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse.
 - b) Estudio de la magnitud de las inversiones y de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico para su puesta en valor.
 - c) Estudio analítico del régimen especial al que la zona quedará sometida, a fin de que las

- construcciones existentes y las nuevas puedan ser controladas de forma eficaz.
- d) La reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico, debe establecer también la normativa con relación al uso de la tierra, la densidad, la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural.
 - e) Estudio de la magnitud de las inversiones necesarias para el saneamiento de la zona.
 - f) Estudio de las medidas de prevención necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor.
- 9 La limitación de los recursos disponibles y el necesario adiestramiento de los equipos técnicos requeridos por los planes de puesta en valor, hacen aconsejable, la previa formulación de un proyecto piloto en el lugar en el que mejor se conjuguen los intereses económicos y las facilidades técnicas.
 - 10 La puesta en valor de un núcleo urbano de interés histórico ambiental de extensión que exceda de las posibilidades económicas inmediatas, puede y debe proyectarse en dos o más etapas que se ejecutarán progresivamente de acuerdo con las conveniencias del equipamiento turístico, bien entendido que el proyecto debe concebirse en su totalidad, sin que se interrumpan o aplacen los trabajos de catalogación, investigación o inventario.

El siguiente texto completa y organiza de forma más coherente los principios enunciados en la Carta de Quito de 1967:

Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas

UNESCO, Quito, Ecuador, 11 marzo 1977.

1. Definición de centros históricos

"Este coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo."

Como tales se comprenden tanto los asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismos y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.

Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

2. Situación actual

El coloquio, frente a los problemas que afectan a los centros históricos de América Latina y particularmente de la Región Andina, considera que los problemas de la sociedad latinoamericana contemporánea, inherentes a sus estructuras socioeconómicas, repercuten sobre las ciudades y en particular los centros históricos produciendo, junto con otros fenómenos:

- Fuerte movilidad y segregación social con alternativas de hacinamiento y abandono de estas áreas. Que se manifiestan en:

- Progresiva obsolescencia física y funcional de los inmuebles.
- Conflicto entre las estructuras y dimensión de las vías públicas y las de los nuevos sistemas de transporte.
- Realización de obras pública inadecuadas.
- Inmoderada expansión de las actividades terciarias.

Todo lo cual crea una destrucción de la calidad del hábitat y la ruptura de la armónica relación de los hombres entre sí con el medio ambiente.

Esta situación afecta a los Centros Históricos en forma aguda ya que están sujetos a múltiples tensiones y presiones, internas y externas, que causan su progresivo abandono por parte de ciertos sectores sociales y provocan la transformación de uso de los inmuebles, con la finalidad puramente especulativa; situación que afecta no solamente a las viviendas sino también a los propios monumentos en un proceso de degradación que se manifiesta en los centros históricos, con la misma o mayor intensidad y similares características que en los que se registran en las áreas periféricas de las grandes ciudades.

Ha habido hasta ahora conciencia universal de que los llamados centros históricos debían preservarse por su valor cultural y turístico; a ese efecto, los gobiernos, organizaciones no gubernamentales y privadas han hecho esfuerzos considerables en materia de restauración y conservación, aislados a veces, por razones turísticas de coyuntura política o conmemorativa y de catástrofes naturales, aplicando criterios limitados que van desde la conservación de monumentos aislados hasta "maquillajes escenográficos".

En muchos casos, esta orientación ha sido el resultado de una posición cultural de elite concretada en medidas y acciones aisladas que no resolvieron en definitiva el problema de los Centros Históricos, por no haber estado orientadas a procurar el bienestar de la comunidad que los habita.

Tampoco la política tradicional de congelamientos, sin inversión de los poderes públicos, sirvió a la preservación, sino que al contrario, contribuyó a la destrucción de los Centros Históricos.

Documentos internacionales como las cartas de Atenas, de Venecia o las Normas de Quito, que incorporaron progresivamente el concepto de Centros Históricos dentro del contexto humano y ambiental y que han tenido en su momento importancia, en su aplicación práctica han resultado en ese aspecto también insuficientes.

3. Hacia una política de conservación integral de los centros históricos

La conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.

Ante la amenaza de un modelo de vida alienante, los Centros Históricos albergan reservas de una escala de vida donde los valores humanos predominan con sus tradiciones culturales todavía vigentes, y son capaces de oponerse a los efectos de dicha amenaza. Por tanto, debe promoverse la rehabilitación de dichos Centros Históricos respetando y potenciando la milenaria cultura andina.

La revitalización de los Centros Históricos exige un enfoque de planeamiento, integrándola dentro de los planes directores de desarrollo urbano y territorial.

Las acciones sobre los Centros Históricos deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Deberán ser progresivas y contemplar los recursos humanos y financieros de ellos; manteniendo una pluralidad funcional sin menoscabo de la habitacional.

De acuerdo con los motivos expuestos, es necesario formular medidas de acción operativas, entre las cuales sobresalen:

- a) La tarea de rescate del patrimonio histórico cultural y social de América Latina tendrá como protagonistas prioritarios a los habitantes de los países interesados, con la cooperación inmediata de los organismos internacionales de cultura y financiamiento; siendo necesaria la organización comunitaria de los habitantes de los Centros Históricos para alcanzar los principios señalados.
- b) Incorporación a las políticas oficiales de vivienda de programas específicos para rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país.
- c) Para el financiamiento de los programas de revitalización de los Centros Históricos, se debe poder disponer de las líneas de crédito nacionales e internacionales destinadas a proyectos de rehabilitación de vivienda, infraestructura y equipamiento humano, desarrollo comunal y turismo.
- d) La reformulación de la legislación vigente para la preservación de los Centros Históricos debe tomar en cuenta las medidas tendentes a incrementar el poder de decisión de los organismos calificados, capaces de permitir no sólo la preservación del Centro Históricos, sino también el control de las modificaciones del entorno urbano y natural.
- e) Toda acción de revitalización debe estar fundamentada en estudios multidisciplinarios del área.
- f) Es necesario, por tanto, incrementar la formación de arquitectos urbanistas y otros especialistas afines, paralelamente a la educación de los cuadros profesionales calificados en las técnicas de restauración existentes, a los lineamientos de acción enumerados.
- g) Se advierte la necesidad de una amplia campaña de concienciación acerca no sólo del valor cultural sino del carácter social y viviente de los Centros Históricos, a través de los medios masivos de comunicación y los sistemas educacionales en todos sus niveles.

5. UNESCO - RECOMENDACIÓN RELATIVA A LA SALVAGUARDIA DE
CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SU FUNCIÓN EN LA VIDA
CONTEMPORÁNEA

NAIROBI, 1976.

TOMADA DE: DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA EL PATRIMONIO CULTURAL. TEXTOS INTERNACIONALES PARA SU RECUPERACIÓN, REPATRIACIÓN, CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y DIFUSIÓN. PRIMERA EDICIÓN. INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA. PERÚ. PÁG. 361.



Recomendación Relativa a la Salvaguardia de Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea

UNESCO, Nairobi, 1976.

PREÁMBULO

La Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 19ª reunión, celebrada en Nairobi, del 26 de octubre al 30 de noviembre de 1976,

Considerando que los conjuntos históricos forman parte del medio cotidiano de los seres humanos en todos los países, que constituyen la presencia viva del pasado que los ha plasmado y que garantizan al marco de vida la variedad necesaria para responder a la diversidad de la sociedad y que, por ello mismo, adquieren una dimensión y un valor humano suplementarios,

Considerando que los conjuntos históricos ofrecen a través de las edades los testimonios más tangibles de la riqueza y de la diversidad de las creaciones culturales, religiosas y sociales de la humanidad, y que su salvaguardia y su integración en la vida de la sociedad contemporánea es un factor básico del urbanismo y la ordenación del territorio,

Considerando que, frente a los peligros de uniformización y de despersonalización que se manifiestan con frecuencia en nuestra época, esos testimonios vivos de épocas pasadas adquieren importancia vital para los hombres y para las naciones, que encuentran en ellos la expresión de su cultura y, al mismo tiempo, uno de los fundamentos de su identidad,

Comprobando que, en el mundo entero, so pretexto de expansión o de modernismo se procede a destrucciones ignorantes de lo que destruyen y a reconstrucciones irreflexivas e inadecuadas que ocasionan un grave perjuicio a ese patrimonio histórico,

Considerando que los conjuntos históricos constituyen un patrimonio inmueble cuya destrucción provoca a menudo perturbaciones sociales, aun cuando no acarree pérdidas económicas,

Considerando que esta situación entraña una responsabilidad para cada ciudadano e impone a los poderes públicos obligaciones que sólo ellos pueden asumir,

Considerando que, ante tales peligros de deterioro, e incluso de desaparición total, todos los Estados deben actuar para salvar esos valores irremplazables adoptando urgentemente una política global y activa de protección y de reanimación de los conjuntos históricos y de su medio, en el marco de la planificación nacional, regional o local,

Comprobando que en muchos países falta una legislación suficientemente eficaz y flexible sobre el patrimonio arquitectónico y sus relaciones con el acondicionamiento del territorio,

Observando que la Conferencia General ha aprobado ya instrumentos internacionales para proteger el patrimonio cultural y natural, como la Recomendación que define los Principios Internacionales que deberían aplicarse a las Excavaciones Arqueológicas (1956), la Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y el Carácter de los Lugares y Paisajes (1962) y la Recomendación sobre la Conservación de los Bienes Culturales que la Ejecución de Obras Públicas o Privadas pueda poner en Peligro (1968), y la Recomendación sobre la

Protección, en el Ámbito Nacional, del Patrimonio Cultural y Natural (1972).

Deseando completar y ampliar el alcance de las normas y los principios formulados en esos instrumentos internacionales,

Habiéndole sido presentadas propuestas relativas a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, cuestión que constituye el punto 27 del orden del día de la reunión,

Habiendo decidido, en su 18ª reunión que este asunto sería objeto de una Recomendación a los Estados Miembros,

Aprueba, el 26 de noviembre de 1976, la presente Recomendación.

La Conferencia General recomienda a los Estados Miembros que apliquen las disposiciones siguientes adoptando medidas, en forma de ley nacional o en otra forma, encaminadas a dar efecto en los territorios sometidos a su jurisdicción, a los principios y normas formulados en la presente Recomendación. La Conferencia General recomienda a los Estados Miembros que pongan la presente Recomendación en conocimiento de las autoridades nacionales, regionales y locales, así como de las instituciones, servicios u organismos y asociaciones interesados en la salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio.

La Conferencia General recomienda a los Estados Miembros que le presenten, en las fechas y en la forma que ella determine, informes relativos a la manera en que hayan aplicado la presente Recomendación.

I. DEFINICIONES

- 1 A efectos de la presente Recomendación:
 - a. Se considera "conjunto histórico o tradicional" todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural. Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración.
 - b. Se considera "medio" de los conjuntos históricos el marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales.
 - c. Se entiende por "salvaguardia" la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento, y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y, de su medio.

II. PRINCIPIOS GENERALES

- 2 Debería considerarse que los conjuntos históricos y, su medio constituyen un patrimonio universal irremplazable. Su salvaguardia y su integración en la vida colectiva de nuestra época deberían ser una obligación para los gobiernos y para los ciudadanos de los Estados en cuyos territorios se encuentran. Deberían ser responsables de ello, en interés de todos los ciudadanos y de la comunidad internacional, las autoridades nacionales, regionales o locales, según las condiciones propias de cada Estado en materia de distribución de poderes.

- 3 Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean), tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar.
- 4 Los conjuntos históricos y su medio deberían ser protegidos activamente contra toda clase de deterioros, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que dañan su autenticidad, así como los provocados por cualquier forma de contaminación. Todas las obras de restauración que se emprendan deberían basarse en principios científicos. Asimismo, debería prestarse especial atención a la armonía y a la emoción estética resultantes del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular.
- 5 En las condiciones del urbanismo moderno, que produce un aumento considerable en la escala y en la densidad de las construcciones, al peligro de destrucción directa de los conjuntos históricos se añade el peligro real de que los nuevos conjuntos destruyan el medio y el carácter de los conjuntos históricos adyacentes. Los arquitectos y los urbanistas deberían procurar que la vista de los monumentos y los conjuntos históricos, o desde ellos, no se deteriore y que dichos conjuntos se integren armoniosamente en la vida contemporánea.
- 6 En una época en que la creciente universalidad de las técnicas de construcción y de las formas arquitectónicas presentan el riesgo de crear un medio uniforme en todo el mundo, la salvaguardia de los conjuntos históricos puede contribuir de una manera sobresaliente a mantener y desarrollar los valores culturales y sociales de cada nación, así como al enriquecimiento arquitectónico del patrimonio cultural mundial.

III. POLÍTICA NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL

- 7 En cada Estado Miembro debería formularse, con arreglo a sus condiciones propias en materia de distribución de poderes, una política nacional, regional y local con objeto de que las autoridades nacionales, regionales o locales tomen medidas jurídicas, técnicas, económicas y sociales con miras a salvaguardar los conjuntos históricos y su medio y adaptarlos a las exigencias de la vida contemporánea. Esta política debería influir en el planeamiento nacional, regional o local y orientar la planificación urbana y la ordenación regional y rural en todos los niveles. Las acciones resultantes de ese planeamiento deberían integrarse en la formulación de los objetivos y programas, en la distribución de las naciones y en la ejecución de las operaciones. Debería recabarse la colaboración de los individuos y de las asociaciones privadas para la aplicación de la política de salvaguardia.

IV. MEDIDAS DE SALVAGUARDIA

- 8 La salvaguardia de los conjuntos históricos y, de su medio debería ajustarse a los principios antes enunciados y a los métodos que se exponen a continuación, determinándose las medidas concretas con arreglo las competencias legislativas y constitucionales y a la organización social y económica de cada Estado.

Medidas jurídicas y administrativas

- 9 La aplicación de una política global de salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio

debería fundarse en principios válidos para cada país en su conjunto. Los Estados Miembros deberían adaptar las disposiciones existentes o, en su caso, promulgar nuevos textos legislativos y reglamentos con objeto de asegurar la salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este capítulo y en los siguientes. Convendría revisar las leyes relativas a la ordenación del territorio, al urbanismo y a las viviendas, para coordinar y armonizar sus disposiciones con las leyes relativas a la salvaguardia del patrimonio arquitectónico. Esas legislaciones deberían fomentar la adaptación o la adopción de disposiciones en los planos regional o local, encaminadas a dicha salvaguardia.

- 10 Las disposiciones que establezcan un sistema de salvaguardia de los conjuntos históricos deberían enunciar los principios generales relativos al establecimiento de los planes necesarios y, en particular:
 - Las condiciones y las restricciones generales aplicables a las zonas protegidas y sus inmediaciones;
 - La indicación de los programas y operaciones que habrán de preverse en materia de conservación e infraestructuras de servicios;
 - Las funciones de mantenimiento y la designación de los encargados de desempeñarlas;
 - Los campos en que podrán aplicarse las actividades de urbanismo, reestructuración y ordenación rural;
 - La designación del organismo encargado de autorizar toda restauración, reforma, nueva construcción o demolición en el perímetro protegido;
 - Las modalidades de financiamiento y de ejecución de los programas de salvaguardia.
- 11 Los planes de salvaguardia deberían definir:
 - Las zonas y los elementos protegidos;
 - Las condiciones y las restricciones específicas que les son aplicables;
 - Las normas que regulan los trabajos de mantenimiento, de restauración y de mejoramiento;
 - Las condiciones generales de instalación de las redes de suministro y de los servicios necesarios para la vida urbana o rural;
 - Las condiciones que regirán las nuevas construcciones.
- 12 La legislación de salvaguardia debería ir acompañada, en principio, de disposiciones preventivas contra las infracciones al reglamento de salvaguardia y contra toda alza especulativa de los valores inmobiliarios en las zonas protegidas, que pueda comprometer una protección y una restauración concebidas en función del interés colectivo. Podría tratarse de medidas de urbanismo que influyan en el precio de los solares por construir, tales como el establecimiento de planes de ordenamiento de barriada o de extensión más reducida, la concesión del derecho preferente de compra a un organismo público, la expropiación en beneficio de la salvaguardia o la intervención de oficio en caso de incapacidad o incumplimiento por parte de los propietarios, e instituir sanciones efectivas como la suspensión de las obras, la obligación de reconstruir, y/o una multa adecuada.
- 13 Debería imponerse, tanto a las colectividades públicas como a los particulares, el respeto de las medidas de salvaguardia. Sin embargo, debería establecerse un mecanismo de recurso contra las decisiones arbitrarias o injustas.
- 14 Las disposiciones referentes a la construcción de edificios para organismos públicos y privados, y a las obras públicas y privadas, deberían adaptarse a la reglamentación de salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio.
- 15 En particular, habría que formular o revisar las disposiciones relativas a los locales y manzanas insalubres, así como a la construcción de viviendas sociales, no sólo de modo que se ajustaran a la política de salvaguardia, sino también de que contribuyeran a ella. El régimen de posibles

subvenciones debería establecerse y modularse en consecuencia, en particular para facilitar la construcción de viviendas subvencionadas y las construcciones públicas rehabilitando antiguos edificios. Las demoliciones sólo deberían autorizarse para los edificios sin valor histórico ni arquitectónico y deberían controlarse estrictamente las subvenciones a que esas demoliciones pudieran dar lugar. Además, una parte suficiente de los créditos previstos para la construcción de alojamientos sociales debería destinarse a rehabilitar edificios antiguos.

- 16 Deberían darse a conocer al público y registrarse en un organismo oficialmente competente las consecuencias jurídicas de las medidas de protección de edificios y terrenos.
- 17 Teniendo debidamente en cuenta las condiciones propias de cada país y la distribución de funciones de las diversas administraciones nacionales, regionales y locales, la ejecución de las obras de salvaguardia debería inspirarse en los siguientes principios:
- Una autoridad especial debería encargarse de la coordinación permanente de todas las partes interesadas: servicios públicos nacionales, regionales y locales o agrupaciones de particulares;
 - Los planes y documentos de salvaguardia se deberían preparar después de haberse efectuado todos los estudios históricos necesarios por equipos pluridisciplinarios compuestos, en particular, de especialistas en conservación y restauración, incluidos los historiadores del arte; arquitectos y urbanistas; sociólogos y economistas; ecólogos y arquitectos paisajistas; especialistas en sanidad pública y bienestar social; y, en general, de todos los especialistas en disciplinas relacionadas con la protección y el realce de los conjuntos históricos;
 - Las autoridades deberían tomar la iniciativa de organizar la consulta y la participación de la población interesada;
 - Los planes de salvaguardia deberían ser aprobados por el organismo que designe la ley;
 - Los servicios públicos encargados de aplicar las disposiciones de salvaguardia en todos los niveles – nacional, regional y local – deberían contar con el personal necesario y con medios técnicos, administrativos y financieros adecuados.

Medidas técnicas, económicas y sociales

- 18 Se debería establecer, en el plano nacional, regional o local, una lista de los conjuntos históricos y de su medio que hayan de salvaguardarse. En esa lista deberían indicarse unas prioridades, para facilitar una asignación racional de los limitados recursos disponibles con fines de salvaguardia. Las medidas de protección, de cualquier tipo, que tengan carácter urgente deberían tomarse sin esperar a que se establezcan planes de salvaguardia.
- 19 Debería hacerse un análisis de todo el conjunto, incluida su evolución espacial, que integrase los datos arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos y económicos. Debería establecerse un documento analítico encaminado a determinar los inmuebles o los grupos de inmuebles que deben protegerse cuidadosamente, conservarse en ciertas condiciones, o, en circunstancias absolutamente excepcionales y documentadas con escrupulosidad, destruirse, lo que permitiría a las autoridades suspender todos los trabajos incompatibles con esta Recomendación. Además, debería establecerse, con ese mismo fin, un inventario de los espacios abiertos, públicos y privados, así como de su vegetación.
- 20 Además de esta investigación arquitectónica, se necesitan estudios detallados de los datos y las estructuras sociales, económicas, culturales y técnicas, así como del contexto urbano o regional más amplio. Esos estudios deberían incluir, a ser posible, datos demográficos y un análisis de las actividades económicas, sociales y culturales, los modos de vida y las relaciones sociales, los problemas del régimen de propiedad del suelo, la infraestructura urbana, el estado de las vías urbanas, las redes de comunicación y las relaciones recíprocas entre la zona protegida y las zonas circundantes. Las autoridades competentes deberían

- atribuir suma importancia a esos estudios y comprender que sin ellos no cabe establecer planes válidos de salvaguardia.
- 21 Antes de formular planes y normas de salvaguardia y después del análisis que se acaba de describir, procedería, en principio, establecer una programación que tenga en cuenta a la vez el respeto de los datos urbanísticos, arquitectónicos, económicos y sociales, y la capacidad de la trama urbana y rural para acoger funciones compatibles con su carácter específico. La programación debería tender a adaptar las densidades de ocupación y a prever el escalonamiento de las operaciones, así como los alojamientos temporales necesarios durante las obras y los locales para el realojamiento permanente de los habitantes que no pueden regresar a su anterior vivienda. Esta programación debería establecerse asociando a su elaboración en la mayor medida posible a las colectividades y las poblaciones interesadas. Como el contexto social, económico y físico de los conjuntos históricos y de su medio cambia constantemente, los estudios y las investigaciones deberían ponerse regularmente al día. Por ello, sería indispensable emprender la preparación de los planes de salvaguardia y su ejecución tomando como base los estudios ya disponibles, en vez de aplazarlos indefinidamente mientras se perfecciona el proceso de planificación.
 - 22 Una vez establecidos los planes y las normas de salvaguardia, y aprobados por la autoridad pública competente, sería conveniente que sus autores se encargaran de su ejecución o la dirigieran.
 - 23 En los conjuntos históricos que posean elementos de varios periodos diferentes, la salvaguardia debe hacerse teniendo en cuenta las manifestaciones de todos esos periodos.
 - 24 Cuando existan planes de salvaguardia podrán autorizarse, de conformidad con ellos, los programas de saneamiento urbano o de adecentamiento de suburbios que consistan en demoler inmuebles desprovistos de interés arquitectónico o histórico, o demasiado vetustos para ser conservados, en suprimir aditamentos y construcciones superpuestas sin valor e incluso, en demoler edificios recientes que rompan la unidad de conjunto.
 - 25 Los programas de saneamiento urbano o de adecentamiento de suburbios aplicables a zonas que no están incluidas en planes de salvaguardia deberían respetar los edificios y otros elementos que tengan un valor arquitectónico o histórico. Si tales elementos pueden sufrir daños con esos programas deberían trazarse necesariamente antes de su demolición los planes de salvaguardia pertinentes.
 - 26 Es necesaria una vigilancia permanente para evitar que esas operaciones reporten beneficios excesivos o se utilicen con fines contrarios a los objetivos del plan.
 - 27 En toda operación de saneamiento urbano o de adecentamiento de suburbios que afecte a un conjunto histórico deberían observarse las normas generales de seguridad relativas a incendios y catástrofes naturales a condición de que ello sea compatible con los criterios aplicables a la salvaguardia del patrimonio cultural. En caso contrario, deberían buscarse soluciones particulares en colaboración con todos los servicios interesados, a fin de conseguir la máxima seguridad sin detrimento del patrimonio cultural.
 - 28 Se debería poner especial cuidado en reglamentar y controlar las construcciones nuevas para conseguir que su arquitectura encaje armoniosamente en las estructuras espaciales y en el ambiente de los conjuntos históricos. Con ese objeto, un análisis del contexto urbano debería preceder a toda nueva construcción no sólo para definir el carácter general del conjunto, sino también para analizar sus dominantes: armonía de las alturas, colores, materiales y formas, constantes de ordenación de las fachadas y los tejados, relaciones de los volúmenes construidos y de los espacios, así como de sus proporciones medias y la implantación de los edificios. Se

- debería prestar especial atención a la dimensión de las parcelas, por cuanto toda modificación de ellas podría tener un efecto de masa perjudicial para la disposición del conjunto.
- 29 No se debería dar autorización para aislar un monumento demoliendo lo que le rodea; asimismo, sólo excepcionalmente y por razones de fuerza mayor se debería decidir su desplazamiento.
 - 30 Deberían protegerse los conjuntos históricos y su medio contra la desfiguración resultante de la instalación de soportes, cables eléctricos o telefónicos, antenas de televisión y signos publicitarios en gran escala. Cuando ya existan, se tomarán medidas adecuadas para suprimirlos. Se deberían estudiar y controlar con el mayor cuidado los carteles, la publicidad, luminosa o no, los letreros comerciales, el mobiliario urbano y el revestimiento del suelo, para integrarlos armoniosamente en el conjunto. Se desplegarán especiales esfuerzos para impedir todas las formas de vandalismo.
 - 31 Los Estados Miembros y las colectividades interesadas deberían proteger los conjuntos históricos y su medio contra los daños cada vez más graves causados por ciertos adelantos tecnológicos (como las diversas formas de contaminación), prohibiendo la implantación de industrias nocivas en sus cercanías y adoptando medidas preventivas contra los efectos destructores del ruido, los choques y las vibraciones producidos por las máquinas y los vehículos. Asimismo, se deberían prever medidas contra los deterioros provocados por una explotación turística excesiva.
 - 32 Dado el conflicto que existe en la mayor parte de los conjuntos históricos entre el tránsito automóvil, por una parte, la densidad de la trama urbana y las cualidades arquitectónicas, por otra, los Estados Miembros deberían incitar y ayudar a las autoridades locales a buscar medios de resolver este problema. Para lograrlo y para favorecer el tránsito de peatones, convendría estudiar con sumo cuidado el emplazamiento y el acceso de los parques de estacionamiento periféricos, e incluso centrales, y establecer redes de transporte que facilitaran al mismo tiempo la circulación de los peatones y los servicios de transportes públicos. Numerosas operaciones de rehabilitación – entre otras, la instalación subterránea de redes eléctricas – que serían demasiado costosas si se hicieran por separado, podrían entonces coordinarse fácil y económicamente con el ordenamiento de la red de vías públicas.
 - 33 La protección y la restauración deberían ir acompañadas de actividades de reanimación. Por tanto, sería esencial mantener las funciones existentes que sean apropiadas, y en particular, el comercio y la artesanía, y crear otras nuevas que, para ser viables a largo plazo, deberían ser compatibles con el contexto económico y social, urbano, regional o nacional en el que se inserten. El costo de las operaciones de salvaguardia no debería evaluarse solamente en función del valor cultural de las construcciones sino también con su valor derivado de la utilización que puede hacerse de ellas. Sólo cabe plantear correctamente los problemas sociales haciendo referencia a esas dos escalas de valor. Esas funciones tendrían que adaptarse a las necesidades sociales, culturales y económicas de los habitantes, sin ir en detrimento del carácter específico del conjunto de que se trate. Una política de animación cultural debería convertir los conjuntos históricos en polos de actividades culturales y darles un papel esencial en el desarrollo cultural de las comunidades circundantes.
 - 34 En las zonas rurales, todos los trabajos que impliquen una degradación del paisaje así como todos los cambios en las estructuras económicas y sociales deberían controlarse cuidadosamente a fin de preservar la integridad de las comunidades rurales históricas en su ambiente.
 - 35 La acción de salvaguardia debería asociar la contribución de la autoridad pública a la de los propietarios particulares o colectivos y de los habitantes y usuarios, aislados o en grupo, cuyas iniciativas se estimularán. Se debería establecer, pues, una cooperación constante

en todos los niveles entre las colectividades y los particulares, sobre todo por los medios siguientes: información adaptada a los tipos de personas de que se trate; encuestas preparadas con la participación de las personas interrogadas; creación de grupos consultivos en los organismos de planificación; representación de los propietarios, los habitantes y los usuarios a título consultivo en los organismos de decisión, de gestión y de animación de las operaciones relacionadas con los planes de salvaguardia; o creación de organismos de economía mixta que participen en la ejecución.

- 36 Se debería estimular la fundación de agrupaciones voluntarias de salvaguardia y de asociaciones de carácter no lucrativo y la institución de recompensas honoríficas o pecuniarias para que se reconozcan las obras ejemplares en todos los aspectos de la salvaguardia.
- 37 Las inversiones públicas previstas por los planes de salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio deberían garantizarse con la asignación de créditos adecuados en los presupuestos de las autoridades centrales, regionales y locales. El conjunto de esos créditos debería administrarse en forma centralizada por los organismos de derecho público, privado o mixtos encargados de coordinar en los niveles nacional, regional o local todas las formas de ayuda financiera y de orientarlas hacia una aplicación global.
- 38 La ayuda pública, en todas las formas descritas en los párrafos siguientes, debería partir del principio de que las colectividades intervendrán allí donde sea necesario y conveniente, teniendo en cuenta el "sobrecosto" de la restauración, es decir, el costo suplementario impuesto al propietario en relación con el nuevo valor venal o locativo del edificio.
- 39 En general, esas inversiones públicas deberían servir ante todo para conservar los edificios existentes, en particular las viviendas de renta reducida y sólo aplicarse a nuevas construcciones en la medida en que éstas no constituyen una amenaza para la utilización y las funciones de los edificios existentes.
- 40 Deberían otorgarse donaciones, ventajas fiscales, subsidios o préstamos en condiciones favorables a los propietarios privados y a los usuarios que efectuaran las obras establecidas en los planes de salvaguardia, con arreglo a las normas fijadas en esos planes. Tales ventajas fiscales, donaciones y préstamos podrían concederse con carácter prioritario a agrupaciones de propietarios o de usuarios de viviendas y locales comerciales, por resultar las operaciones agrupadas económicamente más ventajosas que las acciones individuales. Las ventajas financieras que se concedieran a los propietarios privados y a los usuarios quedarían subordinadas eventualmente al respeto de ciertas condiciones impuestas en interés del público, tales como garantizar la integridad de los edificios, la posibilidad de visitar los inmuebles, tener acceso a los parques, jardines o lugares, hacer fotografías, etc.
- 41 En los presupuestos de los organismos públicos o privados deberían establecerse consignaciones especiales para la protección de los conjuntos históricos que la ejecución de grandes obras públicas o la contaminación puedan poner en peligro. Las autoridades deberían consignar también fondos especiales para reparar los daños causados por desastres naturales.
- 42 Además, todos los servicios y administraciones que intervengan en la construcción pública deberían organizar sus programas y presupuestos de tal manera que contribuyeran a rehabilitar conjuntos históricos, financiando obras que correspondan a la vez a sus propios objetivos y a los del plan de salvaguardia.
- 43 Para aumentar los medios financieros disponibles, los Estados Miembros deberían fomentar la creación de establecimientos financieros públicos y privados para la salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio, dotados de personalidad moral y que pudiesen recibir donaciones de particulares, de fundaciones y de empresas industriales y comerciales. Los donantes podrían disfrutar de exenciones fiscales.

- 44 Las instituciones públicas y los establecimientos de créditos privados podrían facilitar la financiación de obras de todo tipo encaminadas a proteger los conjuntos históricos y su medio, instituyendo un organismo que se encargaría de otorgar préstamos a los propietarios a intereses módicos y con largos plazos de reembolso.
- 45 Los Estados Miembros y las autoridades interesadas de todos los niveles podrían facilitar la creación de asociaciones sin fines lucrativos que se ocuparan de adquirir los inmuebles y, eventualmente, de venderlos previa restauración, empleando unos fondos de operaciones especialmente destinados a mantener en los conjuntos históricos a unos propietarios deseosos de protegerlos y de preservar su carácter.
- 46 Es esencial evitar que las medidas de salvaguardia acarreen una ruptura de la trama social. Con objeto de evitar en los inmuebles o en los conjuntos que se hayan de restaurar los traslados de habitantes, en detrimento de los menos favorecidos, se podrían conceder indemnizaciones que compensaran la subida de alquiler, para que los ocupantes pudiesen conservar sus alojamientos, sus locales comerciales y sus talleres, así como su régimen de vida y sus ocupaciones tradicionales, en especial la artesanía rural, la agricultura en pequeña escala, la pesca, etc. Esas indemnizaciones, determinadas en función de los ingresos, ayudarían a los interesados a hacer frente al aumento de los alquileres causado por las obras realizadas.

V. INVESTIGACIÓN, ENSEÑANZA E INFORMACIÓN

- 47 Para mejorar la competencia de los especialistas y de los artesanos necesarios así como para fomentar el interés y la participación de toda la población en la labor de salvaguardia, los Estados Miembros deberían tomar las siguientes medidas, en consonancia con su competencia legislativa y constitucional.
- 48 Los Estados Miembros y todos los grupos interesados deberían fomentar las investigaciones y los estudios sistemáticos sobre:
- Los aspectos urbanísticos de los conjuntos históricos y de su medio;
 - Las interconexiones entre salvaguardia, urbanismo y planificación del territorio;
 - Los métodos de conservación aplicables a los conjuntos históricos;
 - La alteración de los materiales;
 - La aplicación de las técnicas modernas al trabajo de conservación;
 - Las técnicas artesanales indispensables para la salvaguardia.
- 49 Deberían instaurarse y desarrollarse enseñanzas específicas sobre los temas antedichos, con inclusión de cursillos de formación práctica. Además, es indispensable fomentar la formación de artesanos y especialistas en la salvaguardia de conjuntos históricos y de los espacios circundantes. También es necesario fomentar las propias técnicas artesanales que están amenazadas por los procesos de industrialización. Es conveniente que las instituciones interesadas cooperen en esta esfera con los organismos especializados en la materia tales como el Centro de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales de Roma, el Consejo Internacional de Monumentos y Lugares de Interés Artístico e Histórico (ICOMOS) y el Consejo Internacional de Museos (ICOM).
- 50 La formación del personal administrativo encargado de las operaciones de salvaguardia, a nivel local, de los conjuntos históricos, debería ser financiada y dirigida donde sea adecuado y necesario, por las autoridades competentes, con arreglo a un programa a largo plazo.
- 51 A través de la educación escolar, postescolar y universitaria y de los medios de información como los libros, la prensa, la televisión, la radio, el cine y las exposiciones ambulantes debería hacerse

todo lo posible para que el público comprendiera la necesidad de la salvaguardia. Las ventajas no solamente estéticas y culturales, sino también sociales y económicas, que puede ofrecer una política bien llevada de salvaguardia de los conjuntos antiguos y de su medio deberían ser objeto de una información clara y completa. Esta información debería difundirse ampliamente entre los organismos especializados, tanto privados como oficiales, nacionales, regionales y locales, y entre la población a fin de que se sepa por qué y cómo pueden mejorar su marco de vida.

- 52 En todos los grados de la educación, y sobre todo en la enseñanza de la historia, debería incluirse el estudio de los conjuntos históricos, con objeto de inculcar en el espíritu de los jóvenes la comprensión y el respeto de las obras del pasado y de mostrar el papel de ese patrimonio en la vida contemporánea. Esa enseñanza debería recurrir ampliamente a los medios audiovisuales y a las visitas de conjuntos históricos.
- 53 Deberían facilitarse los cursos de perfeccionamiento para personal docente y para guías, así como la formación de instructores para ayudar a los grupos de jóvenes y adultos deseosos de iniciarse en el conocimiento de los conjuntos históricos.

VI. COOPERACIÓN INTERNACIONAL

- 54 Los Estados Miembros deberían colaborar, en lo que se refiere a la salvaguardia de los conjuntos históricos y de su medio, recabando la ayuda cuando parezca conveniente, de organizaciones internacionales, intergubernamentales y no gubernamentales, y en particular del Centro de Documentación UNESCO-ICOM-ICOMOS. Esta cooperación multilateral o bilateral debería coordinarse juiciosamente y plasmarse en medidas tales como las siguientes:
- Intercambio de información en todas sus formas y de publicaciones científicas y técnicas;
 - Organización de seminarios y de grupos de trabajo sobre temas precisos;
 - Concesión de becas de estudios y de viaje, envío de personal científico, técnico y administrativo y suministro de material;
 - Lucha contra todas las formas de contaminación;
 - Ejecución de grandes proyectos de conservación, restauración y rehabilitación de conjuntos históricos y difusión de la experiencia adquirida. En las regiones situadas a uno y otro lado de una frontera y en las que se planteen problemas comunes de ordenación y salvaguardia de conjuntos históricos y de su medio, los Estados Miembros deberían coordinar sus políticas y sus acciones con objeto de lograr una utilización y protección óptimas de ese patrimonio.
 - Asistencia mutua entre países vecinos para la salvaguardia de conjuntos de interés común característicos del desarrollo histórico y cultural de la región.
- 55 De conformidad con el espíritu y los principios de esta recomendación, ningún Estado Miembro debería tomar medida alguna para demoler o alterar el carácter de los barrios, ciudades y lugares históricos situados en territorios ocupados por ese Estado.

Lo que precede es el texto auténtico de la Recomendación aprobada en buena y debida forma por la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su decimonovena reunión celebrada en Nairobi y clausurada el día treinta de noviembre de 1976.

EN FE DE LO CUAL los infrascritos, debidamente autorizados, firman la presente Recomendación.

*El Presidente de la Conferencia General
El Director General*

6. ICOMOS - CARTA DE WASHINGTON

CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS Y
ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS. 1987.

TOMADA DE: CARTAS INTERNACIONALES SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN. CONSEJO
INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS. SEGUNDA EDICIÓN. 2004. PÁG. 102.



CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS Y ÁREAS URBANAS (CARTA DE WASHINGTON 1987)

El documento fue adoptado en la Asamblea General del ICOMOS en Washington DC., en octubre de 1987, y es comúnmente conocido como la “Carta de Washington”

Preámbulo y Definición

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.

La presente *Carta* concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (*ciudades, villas, pueblos, etc.*) y, más concretamente, los *cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales*, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.

Frente a esta situación, a menudo dramática, que provoca pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico, el *Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos* (ICOMOS), ha juzgado necesario redactar una “*Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas*”.

Complementaria de la “*Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y los Sitios Históricos*” (Venecia, 1964), este nuevo texto 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.

Como explícita la UNESCO en su *Recomendación* relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea (Varsovia-Nairobi, 1976), así como en otros documentos internacionales, se entiende aquí por “*conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas*” el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea.

Principios y Objetivos

- 1 La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles.
- 2 Los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

- a la forma urbana definida por la trama y el parcelario;
- b la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres;
- c la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración;
- d las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre;
- e las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia.

Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica.

- 3 La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes.
- 4 Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.

Métodos e Instrumentos

- 5 La planificación de la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas debe ser precedida por estudios multidisciplinarios.

El plan de conservación debe comprender un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos, y debe definir la principal orientación y modalidad de las acciones que han de llevarse a cabo en el plano jurídico, administrativo y financiero. El plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población ;n.

El plan de conservación determinará los edificios o grupos de edificios que deben protegerse totalmente, conservar en ciertas condiciones, o los que, en circunstancias excepcionales, pueden destruirse. Antes de realizar cualquier intervención se levantará un acta, rigurosamente documentada, de las condiciones del área.

El plan debe contar con la adhesión de los habitantes.

- 6 En caso de que se careciera de un plan de conservación o éste estuviera en estudio, antes de la adopción del plan todas las actividades necesarias para la conservación deberán ajustarse a los principios y métodos de la presente *Carta* y de la de *Venecia*.
- 7 La conservación de las poblaciones o áreas urbanas de interés histórico implica el permanente mantenimiento de las edificaciones.

- 8 Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.
- 9 La mejora del “*habitar*” debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.
- 10 En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá 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.
- 11 Es importante contribuir a un mejor conocimiento del pasado de las poblaciones y áreas urbanas históricas, favoreciendo las investigaciones arqueológicas y la adecuada presentación de sus descubrimientos, sin perturbar la organización general del tejido urbano.
- 12 La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de las poblaciones y áreas urbanas históricas, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden su aspecto ni su entorno.
- 13 Cuando en el marco de la ordenación territorial esté prevista la construcción de grandes carreteras, o de vías de circulación intensa, no deberá permitirse que penetren en las poblaciones o áreas urbanas históricas, pero sí facilitar la aproximación y mejorar los accesos.
- 14 En las poblaciones y áreas urbanas históricas se han de adoptar medidas preventivas contra las catástrofes naturales y las diversas perturbaciones (especialmente la contaminación y las vibraciones), tanto para la conservación de su patrimonio como para la seguridad y bienestar de sus habitantes. Los medios empleados para prevenir o reparar los daños ocasionados por una catástrofe deben adaptarse al carácter específico de los bienes que deben conservarse.
- 15 Para asegurar la participación activa e implicar a sus habitantes, se debe realizar un programa de información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.
- 16 La conservación exige la formación especializada de los diferentes profesionales implicados.

7. CARTA DE VERACRUZ

CRITERIOS PARA UNA POLÍTICA DE ACTUACIÓN EN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE IBEROAMÉRICA. 1992.

TOMADA DE: INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ESPAÑA. PORTAL VIRTUAL. IPCE.MCU.ES/PDFS/1992_CARTA_VERACRUZ.PDF.

✿ *Introducción*

Entendemos como centro histórico un conjunto urbano de carácter irrepetible en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en la que se asientan sus señas de identidad y su memoria social. El valor irrenunciable de estas señas lo convierten en un bien patrimonial, su pérdida significa la ruptura del anclaje de la sociedad con sus orígenes, hipotecando su porvenir. Es, por tanto, un bien que es obligatorio conservar y transmitir al futuro, para que un pueblo sepa quién es, donde está y a donde va.

✿ *Situación actual*

Hasta hace 50 años, ciudad y centro histórico eran prácticamente lo mismo. El desarrollismo de los años 60 y el mito del progreso nos han colocado en la actualidad frente a una situación alarmante. A las puertas del siglo XXI, Iberoamérica es un continente de habitantes urbanos, en el que el 72 % de la población vive concentrada en ciudades. El despoblamiento creciente del campo ha traído como consecuencia que más de 300 millones de habitantes ocupen escasamente el 1% del territorio. El inmenso cinturón de miseria que rodea las principales ciudades es uno de los grandes fracasos del final del siglo y un auténtico revulsivo al concepto tradicional de ciudad. En esta situación, y en la mayoría de los casos, los centros históricos, no obstante su riqueza patrimonial, han pasado a convertirse en las áreas donde se localizan el mayor número de edificios en ruina y una población con profundos problemas sociales.

Ante esta realidad, la única forma viable de actuar sobre el patrimonio es convertirlo en un instrumento socialmente útil y rentable, entendiendo por rentable aquello que redunde en bien de la colectividad haciendo posible una mejor calidad de vida y un renacimiento de la ciudad.

Hoy por hoy, puede detectarse que los organismos responsables de la gestión de los bienes patrimoniales son instituciones relacionadas exclusivamente con la cultura, que en las actuales circunstancias socio-económicas de Iberoamérica, en la mayoría de los casos, son relegadas de los presupuestos de los gobiernos ante el peso de otras prioridades sociales. Esta realidad

asocia patrimonio y cultura únicamente, ignorando el concepto de patrimonio como capital social, desperdiciando su potencial como elemento vivo al servicio de la comunidad.

✿ *Deberes y derechos*

Asumir que el centro histórico es un bien patrimonial y un capital social significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo y disfrutarlo, y el deber de conservarlo y transmitirlo. Un derecho que los ciudadanos tienen que conocer y reivindicar. Los gobiernos y las instituciones de la sociedad han de responder a este derecho y a esta obligación dando a los centros históricos la importancia de una prioridad política de carácter socio-económico proyectada hacia la colectividad.

✿ *La actuación política frente al centro histórico*

Asumida esta prioridad política, es imprescindible que los centros históricos estén legalmente amparados por un marco jurídico de rango nacional. Ello supone reconocer los siguientes principios:

1.- El centro histórico, que tiene sobre sí el peso excepcional de su contenido histórico, cultural y su papel simbólico de centro, tiene además los mismos problemas que el resto del conjunto urbano.

2.- En la responsabilidad de la recuperación de un centro histórico, por tanto, no sólo están implicados los organismos relacionados con la cultura, sino todos aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de la calidad de vida en la ciudad: empleo, vivienda, salud, educación, etc.

3.- Por ello, la responsabilidad de la financiación de las acciones en el centro histórico, corresponde a todos los organismos que actúan directa o indirectamente sobre la ciudad. Y ello deberá reflejarse en sus presupuestos anuales. Simultáneamente deberán crearse los mecanismos de apoyo y fomento a la participación de la comunidad y de los agentes sociales y económicos privados.

✿ *Modelo de gestión*

La necesidad de coordinar y promover estas inversiones, impone la creación de un organismo de gestión interinstitucional, con las competencias delegadas de cada una de ellas. En combinación con cada municipio, este organismo deberá establecer, dotar y propiciar una "oficina de gestión" del centro histórico que:

1. Elabore el planeamiento necesario para dicho centro dentro del marco del planeamiento general de la ciudad y del territorio.
2. Proponga un plan de etapas con un presupuesto por anualidades, donde se establezcan las prioridades de actuación conforme a las directrices del plan, y en el que se asigne a cada organismo su inversión correspondiente.
3. Vigile y garantice el cumplimiento del plan y la correcta asignación y aplicación de los recursos.
4. Realice el seguimiento y la evaluación periódica del plan de etapas.
5. Informe a la comunidad y promueva su participación.

✦ *Conclusión*

El uso racional del centro histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo, no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo.

En la Ciudad de México, a 22 de Mayo 1992¹⁰⁷.

¹⁰⁷ Los firmantes de la "Carta de Veracruz" son los siguientes: Arq. Paulo Ormino de Azevedo (Brasil), Catedrático de la Escuela de Arquitectura de Salvador de Bahía; Arq. Fernando Carrión, (Ecuador), Director de Planificación, Municipio de Quito; Arq. María Luisa Cerrillos (España), Directora de la División de Preservación del Patrimonio Cultural de Iberoamérica; Sociedad Estatal Quinto Centenario; Arq. José Correa Orbegoso (Perú), Director del Plan de Revitalización de Trujillo; Arq. Amparo Gómez-Pallete (España), Coordinación Interinstitucional. Agencia Española de Cooperación Internacional; Arq. Jorge Hardoy (Argentina), Director de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos; Lcdo. Eusebio Leal (Cuba); Historiador de la ciudad de La Habana; Arq. Vicente Medel (México), Ex-Director de Patrimonio de la SEDUE (1972-1985) (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología); Arq. Fernando Pulín (España), Director del Plan General de Ordenación del Área Metropolitana de Ponce (Puerto Rico); Arq. Jorge Traverso (Bolivia), Ex-Vicepresidente de la Comisión Nacional Quinto Centenario de Bolivia.

8. CARTA DE CRACOVIA

PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO. CONFERENCIA INTERNACIONAL SOBRE CONSERVACIÓN. CRACOVIA. 2000.

TOMADA DE: DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA EL PATRIMONIO CULTURAL. TEXTOS INTERNACIONALES PARA SU RECUPERACIÓN, REPATRIACIÓN, CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y DIFUSIÓN. PRIMERA EDICIÓN. INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA. PERÚ. PÁG. 221.



Carta de Cracovia 2000

Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido

Conferencia Internacional sobre Conservación, Cracovia, 2000.

Reconociendo la contribución de particulares e instituciones que, en el transcurso de tres años, han participado en la preparación de la Conferencia Internacional sobre Conservación "Cracovia 2000" y en su Sesión Plenaria "Patrimonio Cultural como fundamento del Desarrollo de la Civilización",

Nosotros, los participantes en la Conferencia Internacional sobre Conservación "Cracovia 2000", conscientes de los profundos significados asociados con el patrimonio cultural, sometemos los siguientes principios a los responsables de patrimonio como una pauta para realizar los esfuerzos necesarios para salvaguardar tales bienes.

PREÁMBULO

Actuando en el espíritu de la Carta de Venecia, tomando nota de las recomendaciones internacionales e impulsados por el proceso de unificación Europea, a la entrada del nuevo milenio, somos conscientes de vivir dentro de un marco, en el cual las identidades, en un contexto cada vez más amplio, se personalizan y se hacen más diversas. La Europa actual se caracteriza por la diversidad cultural y por tanto por la pluralidad de valores fundamentales relacionados con los bienes muebles, inmuebles y el patrimonio intelectual, con diferentes significados asociados con todo ello y, consecuentemente, también con conflictos de intereses. Esto obliga a todos aquellos responsables de salvaguardar el patrimonio cultural a prestar cada vez más atención a los problemas y las alternativas a las que se enfrentan para conseguir estos objetivos. Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio. Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua. El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un proyecto de conservación a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un proyecto de restauración de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

Conscientes de los profundos valores de la Carta de Venecia y trabajando hacia los mismos objetivos, proponemos para nuestros días los siguientes principios para la conservación y restauración del patrimonio edificado.

OBJETIVOS Y MÉTODOS

- 1 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.

- 2 El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.
- 3 La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en la conservación y restauración.
- 4 Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

DIFERENTES CLASES DE PATRIMONIO EDIFICADO

- 5 Cualquier intervención que afecte al patrimonio arqueológico, debido a su vulnerabilidad, debe estar estrictamente relacionada con su entorno, territorio y paisaje. Los aspectos destructivos de la excavación deben reducirse tanto como sea posible. En cada excavación, el trabajo arqueológico debe ser totalmente documentado. Como en el resto de los casos, los trabajos de conservación de hallazgos arqueológicos deben basarse en el principio de mínima intervención. Estos deben ser realizados por profesionales y la metodología y las técnicas usadas deben ser controladas de forma estricta. En la protección y preservación pública de los sitios arqueológicos, se deben potenciar el uso de modernas tecnologías, bancos de datos, sistemas de información y presentaciones virtuales.
- 6 La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos, estén estos en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado "proyecto de restauración" que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.
- 7 La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado

con el proyecto general. Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y del ambiente, de la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

- 8 Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo, con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población, y requiere un proceso de planificación integrado, consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede referir a conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles. En este contexto, la intervención consiste en considerar siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante. Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad. El proyecto de restauración del pueblo o la ciudad histórica debe anticiparse a la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exige la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y de las herramientas necesarias para el proceso de gestión. El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función:

 - a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y
 - b) los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio.
- 9 Los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada a través de diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes, y aplicar las adecuadas leyes y normas para armonizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades, los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos. La integración de paisajes con valores culturales, el desarrollo sostenible de regiones y localidades con actividades ecológicas, así como el medio ambiente natural, requiere conciencia y entendimiento de las relaciones en el tiempo. Esto implica establecer vínculos con el medio ambiente construido de la metrópoli, la ciudad y el municipio. La conservación integrada de paisajes arqueológicos y estáticos con el desarrollo de paisajes muy dinámicos, implica la consideración de valores sociales, culturales y estéticos.
- 10 Las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, estas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad. Se deberá estimular el conocimiento de los materiales tradicionales y de sus

antiguas técnicas así como su apropiado mantenimiento en el contexto de nuestra sociedad contemporánea, siendo ellos mismos componentes importantes del patrimonio cultural.

PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

- 11** La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y de los resultados. Debe ponerse particular atención a la optimización de los costes del proceso. Como parte esencial de este proceso, es necesario identificar los riesgos a los que el patrimonio puede verse sujeto incluso en casos excepcionales, anticipar los sistemas apropiados de prevención, y crear planes de actuación de emergencia. El turismo cultural, aceptando sus aspectos positivos en la economía local, debe ser considerado como un riesgo. La conservación del patrimonio cultural debe ser una parte integral de los procesos de planificación y gestión de una comunidad, y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de esta comunidad.
 - 12** La pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de a los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiados para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.
-

FORMACIÓN Y EDUCACIÓN

- 13** La formación y la educación en cuestiones de patrimonio cultural exigen la participación social y la integración dentro de sistemas de educación nacionales en todos los niveles. La complejidad de un proyecto de restauración, o de cualquier otra intervención de conservación que supone aspectos históricos, técnicos, culturales y económicos requiere el nombramiento de un responsable bien formado y competente. La educación de los conservadores debe ser interdisciplinaria e incluir un estudio preciso de la historia de la arquitectura, la teoría y las técnicas de conservación. Esto debería asegurar la cualificación necesaria para resolver problemas de investigación, para llevar a cabo las intervenciones de conservación y restauración de una manera profesional y responsable. Los profesionales y técnicos en la disciplina de conservación deben conocer las metodologías adecuadas y las técnicas necesarias y ser conscientes del debate actual sobre teorías y políticas de conservación. La calidad de los oficios y el trabajo técnico durante los proyectos de restauración debe también ser reforzada con una mejor formación profesional de los operarios involucrados.
-

MEDIDAS LEGALES

- 14** La protección y conservación del patrimonio edificado serán más eficaces si se llevan a cabo conjuntamente acciones legales y administrativas. Estas deben estar dirigidas a asegurar que el trabajo de conservación se confíe o, esté en todo caso, bajo la supervisión, de profesionales de la conservación. Las medidas legales deben también asegurar un periodo de experiencia práctica en un programa estructurado. Debe dedicarse una particular atención con el control de profesionales de la conservación a los recién formados en este campo que en breve podrán acceder a la práctica independiente.
-

ANEXO. DEFINICIONES

El comité de redacción de esta "Carta de Cracovia" usó los siguientes conceptos terminológicos.

- a. **Patrimonio:** Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.
- b. **Monumento:** El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.
- c. **Autenticidad:** Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.
- d. **Identidad:** Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.
- e. **Conservación:** Conservación es 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.
- f. **Restauración:** La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.
- g. **Proyecto de restauración:** El proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo.

9. MEMORÁNDUM DE VIENA

SOBRE EL PATRIMONIO MUNDIAL Y LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA.
GESTIÓN DEL PAISAJE HISTÓRICO URBANO. VIENA. 2005

TOMADA DE: DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA EL PATRIMONIO CULTURAL. TEXTOS INTERNACIONALES PARA SU RECUPERACIÓN, REPATRIACIÓN, CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y DIFUSIÓN. PRIMERA EDICIÓN. INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA. PERÚ. PÁG. 475.



Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano

Viena, 2005.

PREÁMBULO

1. *Considerando* que el Memorándum de Viena es el resultado de un encuentro internacional sobre "El Patrimonio Mundial y la arquitectura contemporánea" que, en respuesta a la solicitud hecha por el Comité del Patrimonio Mundial en su 27 sesión (París, 30 de junio – 5 de julio de 2003, Decisión 27COM 7B.108), tuvo lugar del 12 al 14 de mayo de 2005 en Viena, Austria, bajo el patrocinio de la UNESCO y con asistencia de más de 600 expertos y profesionales de 55 países;
2. *Teniendo en cuenta* el ámbito de aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO (Convención del Patrimonio Mundial, 1972), recordando que en sus Artículos 4 y 5 se propugna la colaboración global y la necesidad de promover discusiones globales sobre la fuerte dinámica económica y los recientes cambios estructurales que afectan a las ciudades inscritas en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO;
3. *Recordando* además que los bienes son inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial sobre la base de una Declaración de valor universal excepcional y que la preservación de este valor debe estar en el centro de cualquier política de conservación y estrategia de gestión;
4. *Considerando* en particular la "Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios" (Carta de Venecia - 1964), la "Recomendación sobre la conservación de los bienes culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro", de la UNESCO (1968), la "Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea", de la UNESCO (1976), "La Carta Internacional de Jardines Históricos" (Carta de Florencia – 1982), de ICOMOS-IFLA, la "Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas" (Carta de Washington - 1987), de ICOMOS, el Documento de Nara sobre la Autenticidad, de 1994, así como la Conferencia HABITAT II y la Agenda 21, que fue ratificada por los Estados Miembros en Estambul, Turquía, en junio de 1996;
5. *Deseando* que el Memorándum de Viena sea visto como parte del continuum de los documentos anteriormente mencionados y del actual debate acerca de la conservación sostenible de los monumentos y sitios; como una declaración clave para un enfoque integrado que vincule la arquitectura contemporánea, el desarrollo urbano sostenible y la integridad del paisaje, sobre la base del tejido histórico, las edificaciones y el contexto existentes.

DEFINICIONES

6. El presente Memorándum se refiere a las ciudades históricas ya inscritas o propuestas para inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, así como a aquellas ciudades más grandes que tienen monumentos y sitios inscritos en el Patrimonio Mundial dentro de su área urbana.
7. El paisaje histórico urbano, basado en la "Recomendación de la UNESCO relativa a la

salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea", de 1976, se refiere a conjuntos de cualquier grupo de edificios, estructuras y espacios abiertos, en su contexto natural y ecológico -lo que incluye sitios arqueológicos y paleontológicos- que constituyan asentamientos humanos en un ambiente urbano a lo largo de un período considerable de tiempo, y cuya cohesión y valor sean reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, científico, estético, sociocultural o ecológico. Este paisaje ha conformado la sociedad moderna y resulta de gran valor para ayudarnos a comprender cómo vivimos hoy en día.

8. El paisaje histórico urbano está impregnado de elementos expresivos y procesos de desarrollo propios del lugar, tanto pasado como actual. Está compuesto por elementos definitorios del carácter que incluyen usos y pautas de ocupación del suelo, organización espacial, relaciones visuales, topografía y terreno, vegetación y todos los elementos de la infraestructura técnica, así como objetos de pequeña escala y detalles de construcción (bordillos, pavimentos, drenajes, luminarias, etcétera).
9. En este contexto, se entiende como arquitectura contemporánea todas aquellas intervenciones significativas en el ambiente histórico, planificadas y diseñadas, lo que incluye espacios abiertos, nuevas construcciones, adiciones o extensiones de edificios históricos o sitios, y transformaciones.
10. La expansión del concepto de patrimonio cultural, especialmente durante la última década, al entrañar una interpretación más amplia que conduce al reconocimiento de la coexistencia del hombre con la tierra y de los seres humanos en la sociedad, requiere nuevos enfoques y metodologías para la conservación y el desarrollo urbanos dentro de un contexto territorial. Las cartas y recomendaciones internacionales aún no han conseguido integrar esa evolución.
11. El Memorándum de Viena se centra en el impacto del desarrollo contemporáneo sobre todo el paisaje urbano con significación patrimonial, por lo que la noción de paisaje histórico urbano va más allá de los términos tradicionales "centros históricos", "conjuntos" o "alrededores", a menudo usados en cartas y leyes de protección, para incluir el más amplio contexto territorial y paisajístico.
12. El paisaje histórico urbano adquiere su significación excepcional y universal merced a un desarrollo territorial gradual, evolutivo y planificado que, a lo largo de un período de tiempo considerable, y mediante procesos de urbanización, no sólo incorpora condiciones ambientales y topográficas, sino que también expresa valores económicos y socioculturales propios de las distintas sociedades. Por tanto, la protección y conservación del paisaje histórico urbano comprende las relaciones significativas, ya sean físicas, funcionales, visuales, materiales o asociativas, junto con las tipologías y morfologías históricas.

PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

13. Los continuos cambios funcionales en la estructura social, en el contexto político y en el desarrollo económico, que se manifiestan como intervenciones estructurales en el paisaje histórico urbano heredado, pueden identificarse como parte de la tradición de la ciudad y requieren una visión de ésta como conjunto, con una acción de cara al futuro por parte de quienes toman las decisiones, así como con un diálogo con los demás actores y sujetos implicados.
14. El principal desafío al que se enfrenta la arquitectura contemporánea en el paisaje histórico urbano es, por una parte, responder a las dinámicas del desarrollo para facilitar los cambios socioeconómicos y el crecimiento y, por otra, simultanear esa acción con el respeto al paisaje urbano heredado y a su propio entorno paisajístico. Las ciudades históricas vivas,

especialmente las inscritas en la Lista del Patrimonio Mundial, requieren una política de planeamiento y gestión urbana que asuma la conservación como un aspecto clave. En ese proceso, no deberá ponerse en riesgo la autenticidad y la integridad de la ciudad histórica, que están determinadas por varios factores.

15. El futuro de nuestro paisaje histórico urbano requiere un entendimiento mutuo entre quienes hacen las políticas, los planificadores urbanísticos y los promotores del desarrollo urbano, los arquitectos, los diversos profesionales de la conservación, propietarios, inversores y ciudadanos afectados, que deben trabajar conjuntamente para preservar el patrimonio urbano y asumir al mismo tiempo la modernización y el desarrollo de la sociedad de una manera sensible a la cultura y a la historia, fortaleciendo la identidad y la cohesión social.
16. Teniendo en cuenta la conexión emocional entre los seres humanos y su ambiente, su sentido del lugar, es fundamental garantizar una calidad de vida en el ambiente urbano que contribuya al éxito económico de la ciudad, así como a su vitalidad social y cultural.
17. Una preocupación central de las intervenciones físicas y funcionales es realzar la calidad de vida y la eficiencia productiva mejorando las condiciones de vida, de trabajo y de recreación, así como mediante la adaptación de los usos sin poner en riesgo los valores existentes, derivados éstos del carácter y el significado de la materia y de la forma urbana de naturaleza histórica. Ello significa no solamente mejorar los niveles técnicos, sino también una rehabilitación y un desarrollo contemporáneo del ambiente histórico, basado en un inventario adecuado y en la detección de sus valores, así como en añadir expresiones culturales de alta calidad.

DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN DE LA CONSERVACIÓN

18. Tomar decisiones con respecto a las intervenciones y la arquitectura contemporánea en un paisaje histórico urbano requiere un cuidadoso análisis, un enfoque sensible a la cultura y la historia, realizar consultas con los afectados, y contar con el saber de los expertos. Un proceso de este tipo permite una acción adecuada y correcta en cada caso concreto, en la que se estudie el contexto espacial entre lo viejo y lo nuevo a la vez que se respete la autenticidad y la integridad del modelo histórico y las edificaciones existentes.
19. Una profunda comprensión de la historia, la cultura y la arquitectura del lugar, radicalmente opuesta a considerar solamente como objeto los edificios, es crucial para el desarrollo del sistema de la conservación, por lo que quienes se ocupan de la arquitectura en sí misma deberán ser informados acerca del urbanismo y sus herramientas para el análisis de tipologías y morfologías.
20. Un factor esencial en el proceso de planeamiento consiste en detectar y formular, a su debido tiempo, las oportunidades y los riesgos, con el fin de garantizar un proceso de desarrollo y diseño bien equilibrado. La base de todas las intervenciones estructurales exige un completo reconocimiento con inventario y análisis del paisaje histórico urbano como un medio de poner de manifiesto los valores y el significado. Investigar los efectos a largo plazo y la sostenibilidad de las intervenciones planificadas es una parte integral del proceso de planeamiento y tiene como objetivo la protección del tejido histórico, las edificaciones existentes y el contexto.
21. Teniendo en cuenta la definición de base (de acuerdo al Artículo 7 de este Memorandum), el planeamiento urbano, la arquitectura contemporánea y la preservación del paisaje histórico urbano deberán evitar cualquier forma de diseño pseudo-histórico, ya que constituye una negación tanto de lo histórico como de lo contemporáneo. Una visión histórica no debe suplantar a otras, ya que la historia debe mantenerse legible, mientras que la continuidad de la cultura mediante intervenciones de calidad es el objetivo final.

DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO URBANO

22. Los principios éticos y la necesidad de un diseño y una ejecución de alta calidad, respetuosos con el contexto cultural e histórico, son requisitos previos del proceso de planeamiento. La arquitectura de calidad en las áreas históricas tendrá que prestar la debida consideración a las escalas preexistentes, particularmente en lo relativo a los volúmenes y alturas de los edificios. En los nuevos desarrollos es importante minimizar los impactos directos en los elementos históricos importantes, tales como las estructuras significativas o los yacimientos arqueológicos.
23. Las estructuras espaciales dentro y alrededor de las ciudades históricas deberán ser realizadas mediante el diseño urbano y el arte, que son los elementos clave para el renacer de las ciudades históricas: el diseño urbano y el arte expresan sus componentes específicos históricos, sociales y económicos y los transmiten a las futuras generaciones.
24. La preservación de los sitios del Patrimonio Mundial supone también el diseño del espacio público: deberá prestarse especial atención a la funcionalidad, la escala, los materiales, la iluminación, el mobiliario urbano, la publicidad y la señalética y a la vegetación, por nombrar solo unos pocos elementos. El planeamiento de la infraestructura urbana en zonas patrimoniales deberá incluir todo tipo de medidas de respeto al tejido histórico, a las edificaciones existentes y al contexto, así como para mitigar los efectos negativos del tráfico vehicular y los aparcamientos.
25. El paisaje urbano, la forma resultante de los tejados, los principales ejes visuales, las parcelas ocupadas por los edificios y los tipos de éstos, son parte integral de la identidad del paisaje histórico urbano. Con respecto a la renovación, la silueta histórica resultante de los tejados y la parcelación original servirán de base para el planeamiento y el diseño.
26. Como principio general, las proporciones y las características del diseño deberán adaptarse al tipo particular de modelo histórico y de arquitectura. Vaciar el interior de los núcleos o volúmenes edificados que merecen ser protegidos (fachadismo) no constituye un medio apropiado de intervención estructural. Deberá tenerse especial cuidado en asegurar que el desarrollo de la arquitectura contemporánea en las ciudades Patrimonio Mundial sea complementario de los valores del paisaje histórico urbano y que se mantenga dentro de unos límites para no poner en riesgo la naturaleza histórica de la ciudad.

MODOS Y MEDIOS

27. La gestión de los cambios dinámicos y del desarrollo en los paisajes históricos urbanos del Patrimonio Mundial requiere un conocimiento preciso del territorio y sus elementos de significación patrimonial, identificados mediante métodos científicos de inventario, legislación pertinente, regulaciones, herramientas y procedimientos, que estarán formalizados en un Plan de Gestión, de acuerdo con las Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial.
28. El desarrollo y la aplicación de un Plan de Gestión para paisajes históricos urbanos requiere la participación de un equipo interdisciplinario de expertos y profesionales, así como iniciar oportunamente una consulta pública completa y detallada.
29. Una gestión de calidad del paisaje histórico urbano tiene como objetivo la permanente preservación y la mejora de los valores espaciales y funcionales, así como de los relacionados con el diseño. En este sentido, deberá ponerse especial énfasis en la contextualización de la arquitectura contemporánea en el paisaje histórico urbano, por lo que las propuestas para

intervenciones contemporáneas deberán ir acompañadas de Declaraciones del Impacto Cultural o Visual.

30. Los aspectos económicos del desarrollo urbano deberán estar obligatoriamente referidos a los objetivos de la preservación patrimonial a largo plazo.
31. Los edificios históricos, los espacios abiertos y la arquitectura contemporánea contribuyen de modo significativo al valor de la ciudad al marcar el carácter de ésta. La arquitectura contemporánea puede ser una poderosa herramienta competitiva para las ciudades, ya que atrae residentes, turistas y capital. La arquitectura histórica y la contemporánea constituyen una ventaja para las comunidades locales, que deben servir a propósitos educacionales, de recreación y turismo, y a asegurar el mercado de valores de la propiedad.

RECOMENDACIONES

Las siguientes recomendaciones están dirigidas al Comité del Patrimonio Mundial y a la UNESCO:

- A) Con respecto a las áreas urbanas históricas ya inscritas en la Lista del Patrimonio Mundial, es necesario que el concepto de paisaje histórico urbano y las recomendaciones expresadas en este Memorándum sean tomados en cuenta cuando se revise cualquier impacto cierto o potencial en la integridad de un bien del Patrimonio Mundial. Estos principios deberán ser realizados mediante planes que definan las medidas específicas que se tomarán para la protección del paisaje histórico urbano.
- B) Cuando se considere la inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial de nuevos bienes y sitios, se recomienda que el concepto de paisaje histórico urbano sea incluido en la propuesta y en el proceso de evaluación.
- C) Se invita a la UNESCO a estudiar la posibilidad de formular una nueva recomendación que complemente y actualice las existentes en el tema de los paisajes históricos urbanos, con especial referencia a la contextualización de la arquitectura contemporánea, que deberá ser enviada en un futuro próximo a la Conferencia General de la UNESCO.

10. ARQUITECTURA GRANADINA

IMÁGENES DE EDIFICACIONES REPRESENTATIVAS

TOMADA DE: FUENTE PROPIA / OTTO MEJÍA FOTOGRAFÍA / WWW.PINTEREST.COM /
WWW.FLICKR.COM / HOTEL DARÍO / HOTEL COLÓN





1. CUBIERTA IGLESIA LA MERCED - 2. FRONTIS CATEDRAL - 3. INTERIOR HOTEL DARÍO -
4 Y 6. INTERIOR FORTALEZA LA PÓLVORA - 5. VISTA PARQUE COLÓN - 7. IGLESIA MARÍA AUXILIADORA
CRÉDITO IMÁGENES: IMAGEN 1 Y 2 WWW.PINTEREST.COM / IMAGEN 5 HOTEL COLÓN / IMÁGENES RESTANTES PROPIAS

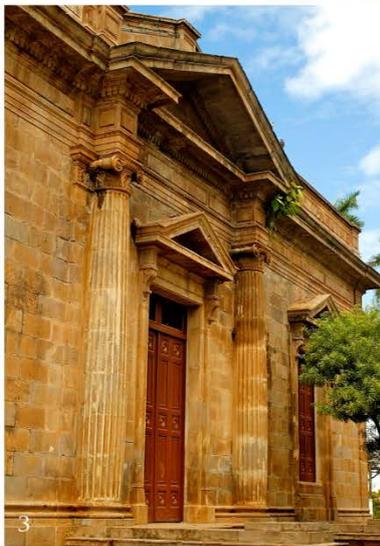


1. IGLESIA XALTEVA - 2. CATEDRAL Y PALACIO EPISCOPAL - 3. HOTEL COLÓN -
4. PARQUE XALTEVA - 5. GALERÍAS PORTICADAS PARQUE COLÓN - 7. IGLESIA LA MERCED

CRÉDITO: FOTOGRAFÍAS PROPIAS

CONSERVACIONISMO DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA, NICARAGUA

INCIDENCIAS DE LA PROLIFERACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN LAS FACHADAS DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PROTEGIDOS



1. IGLESIA SAN FRANCISCO - 2. INTERIOR IGLESIA SAN FRANCISCO - 3. CAPILLA LAS ÁNIMAS, CEMENTERIO MUNICIPAL - 4. CONVENTO SAN FRANCISCO - 5. INTERIOR CASA PELLAS - 6. FACHADA CASA PELLAS - 7 Y 8. INTERIOR HOTEL DARÍO 9. FACHADA HOTEL DARÍO

CRÉDITOS FOTOGRAFÍAS: IMAGEN 1, 2, 8 Y 9 FUENTE PROPIA. / 3, 4 Y 6 FLICKR.COM / 5. OTTO MEJÍA FOTOGRAFÍA



MÁSTER EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

CONSERVACIONISMO DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA, NICARAGUA

INCIDENCIAS DE LA PROLIFERACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN LAS FACHADAS DE EDIFICIOS HISTÓRICOS PROTEGIDOS



1. IGLESIA GUADALUPE - 2. GALERÍA PORTICADA SAN FRANCISCO - 3. MUELLE SOBRE EL LAGO COCIBOLCA - 4. VISTA PANORÁMICA IGLESIAS - 5. MONUMENTO A FRANCISCO HERNÁNDEZ DE CÓRDOBA - 6. ESTACIÓN ANTIGUA FERROCARRIL - 7 HOTEL LA GRAN FRANCIA

CRÉDITOS FOTOGRAFÍAS: IMAGEN 1, 2, 3, 5 Y 6 FUENTE PROPIA. / 5 FLICKR.COM / 7. LA GRAN FRANCIA



MÁSTER EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

11. REGLAMENTO RELATIVO A LETREROS EN LA CIUDAD, ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN Y ÁREAS CIRCUNDANTES DE LA ANTIGUA GUATEMALA.

LEY PROTECTORA DE LA CIUDAD DE ANTIGUA GUATEMALA EN 1973

TOMADA DE: DIARIO DE CENTRO AMÉRICA, ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIONES DE GUATEMALA

I) **Ámbito de Aplicación:**

Artículo 1º. El ámbito de aplicación de este reglamento comprende toda la zona de protección y conservación y perímetro urbano colonial establecidos en la —Ley Protectora de la Ciudad de La Antigua Guatemala y áreas circundantes.

Artículo 2º. Están afectos a las prescripciones de este reglamento todos los letreros sobre la vía pública, en la vía pública o visibles desde la misma, incluso aquellos situados en lugares abiertos al público.

Artículo 3º. Para los efectos de esta reglamentación, entiéndase por vía pública el trazo urbanístico de la Ciudad, poblaciones aledañas, calles y plazas así como carreteras de cualquier clase.

II) **Categorías de Letreros:**

Artículo 4º. Se establecen las siguientes categorías de letreros:

- a) AVISOS: Son aquellos que se colocan provisional o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas, teatrales, cinematográficas y similares, por medio de afiches, volantes, carteles o mantas.
- b) ANUNCIOS: Comprende la propaganda comercial de toda clase de productos naturales o manufacturados y de los establecimientos que los produzcan, distribuyan o vendan.
- c) SEÑALES: Comprende las indicaciones de tránsito, paradas de autobuses, numeración y nombre de calles y estacionamientos.
- d) LETREROS: Son aquellos que contienen el nombre de toda clase de establecimientos, oficinas y entidades nacionales, públicas y privadas.

III) **Avisos:**

Artículo 5º. Los avisos serán permitidos únicamente en carteleras cuyas dimensiones material y lugar de colocación deberán ser autorizadas previamente por este Consejo.

IV) **Anuncios:**

Artículo 6º. Los anuncios de cualquier clase o tipo, son absolutamente prohibidos.

V) **Señales:**

Artículo 7º. Las señales actualmente existentes continuaran mientras el Consejo elabora un proyecto para que las mismas no afecten el buen aspecto de la ciudad, mientras tanto, queda prohibida la colocación de nuevas señales sin previa autorización de este Consejo.

VI) **Letreros:**

Artículo 8º. Solo se permitirá un letrero por establecimiento, oficina o entidad de acuerdo con las siguientes especificaciones:



-
- a) Podrán ser de cinco tipos: 1) Pintados directamente sobre muros; 2) Pintados sobre piezas de madera o metal; 3) Fundidos en metal; 4) Sobre azulejos de barro vidriado; 5) Forjados en hierro.
 - b) En cualquier caso, los letreros deberán adosados al muro excepto con previa autorización de este Consejo en casos especiales.
 - c) Ningún letrero podrá sobrepasar un área de 0.50 m.² , incluyendo el marco.
 - d) De preferencia deben de utilizarse letras romanas mayúsculas o minúsculas, o combinación de ambas.
 - e) Los letreros de establecimientos fabriles o comerciales solo deberán indicar el nombre propio y tipo de establecimiento.
 - f) En caso de oficinas profesionales, el nombre del profesional y la profesión.
 - g) Si se trata de oficinas públicas o privadas, el nombre propio de la oficina; y
 - h) Las instituciones o establecimientos que tengan emblema o marca debidamente registrado o autorizado, podrán incluirlo dentro del mismo letrero, siempre que su diseño se encuentre acorde con las características de la Ciudad. Todo dentro de las dimensiones indicadas en el inciso c) de este mismo artículo.

VII) Anuncios En Carreteras:

Artículo 9º. No se permitirá anuncios en carreteras de cualquier tipo dentro de los siguientes trayectos a partir de la ciudad de la Antigua Guatemala:

- a) Hasta el Km. 4 que conduce a la Ciudad de Guatemala.
- b) Hasta Alotenango, en la carretera que conduce a esta ciudad pasando por Ciudad Vieja.
- c) Hasta Santa María de Jesús, en la carretera que conduce a Palin.
- d) Hasta la aldea de San Luis las Carretas en la carretera que conduce a Chimaltenango.

VIII) Versión A Otros Idiomas:

Artículo 10º. Todos los letreros deberán redactarse en idioma Español, con sujeción a las reglas gramaticales de la Real Academia de la Lengua Española. Puede incluirse traducción a otros idiomas en cuyo caso la traducción deberá ir en caracteres de menor tamaño que el texto en Español y deberá incluir por lo menos el Francés y el Inglés.

IX) Autorizaciones:

Artículo 11º. En todo caso, los letreros deberán ser autorizados previamente por este Consejo mediante solicitud que se presentará en formularios especiales, ante el conservador de la ciudad, quien resolverá la solicitud. Cuando se tratara de casos especiales, complejos, dudosos o que susciten controversia entre el conservador y el interesado, el asunto pasará a conocimiento del consejo, el que resolverá en definitiva.

X) Letreros Existentes:

Artículo 12º. Se concede un plazo improrrogable de doce meses contados a partir de la fecha en que entra en vigencia esta ley, a efecto que sean retirados toda clase de letreros que no se ajusten a las normas de esta regulación.

Artículo 13º. Si los interesados no cumplieren con lo estipulado en el artículo anterior, este consejo los retirara a costa de los infractores, quienes serán consignados a los tribunales para los efectos consiguientes.

XI) Contravenciones:

Artículo 14º. Toda contravención a las disposiciones a este reglamento se sancionará de conformidad con —La Ley Protectora De La Ciudad De La Antigua Guatemalall.

XII) Casos No Previstos:

Artículo 15º. Los casos no previstos en este reglamentos serán resueltos en este consejo, previo informe circunstanciado del conservador, de conformidad con la disposición de orden público e interés social de La Ley Protectora De La Ciudad De La Antigua Guatemala.

XIII) Vigencia:

Artículo 16º. Este reglamento estará en vigor quince días después de su publicación en el diario oficial.

Artículo 17º. El conservador de la ciudad, queda obligado a velar por el cumplimiento de este reglamento.

12. RÓTULOS Y TOLDOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO

CAPÍTULO XII. TÍTULO ÚNICO.

REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

TOMADA DE: RESUMEN PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO, C.A. OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 86°.-

Categoría de rótulos.

Se establecen las siguientes categorías:

Avisos

Son aquellos que se colocan de manera provisional con el objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas y similares por medio de afiches, volantes, carteles o mantas.

Anuncios

Comprende la propaganda comercial de toda clase de productos, naturales o manufacturados y de los establecimientos que los producen, distribuyen o venden. Se incluye en esta categoría toda propaganda que no sea para identificar el establecimiento donde está ubicado el anuncio.

Señales

Comprende las indicaciones de tránsito, paradas de autobuses, numeración y nombre de calles y estacionamientos.

Letreros

Son aquellos que contienen el nombre, naturaleza y logotipo del establecimiento, oficinas y entidades nacionales, internacionales, públicas y privadas.

Artículo 87°.-

Dentro del Centro Histórico los textos de letreros comerciales deberán de limitarse a mencionar exclusivamente la naturaleza o tipo de establecimiento, el nombre y su logotipo, si lo hubiese. No se permitirá ningún tipo de propaganda de productos o marcas.

Artículo 88°.-

Todos los letreros deberán ser adosados al muro del establecimiento comercial, en el macizo más próximo al acceso del comercio y no se permitirán letreros de bandera sobre calles o banquetas, a excepción de aquellos cuyas dimensiones máximas no excedan los 0.50 m de alto x 0.50m. de ancho (dentro de éstos parámetros no importando su forma, incluyendo elementos decorativos), y que estén separados del muro a una distancia de 0.10 m. como máximo y a una altura mínima de 2.20 m. de la superficie de la banqueta.

Artículo 89°.-

Ningún letrero deberá tener una dimensión mayor a 0.80 metro cuadrado. En los casos en que se justifique mayor dimensión, la Oficina del Centro Histórico tendrá la facultad de otorgar o no la licencia, pero en ningún caso podrá sobrepasar el 15% del macizo entre vanos de puertas y ventanas en donde se pretenda instalar el letrero; el anterior porcentaje no se podrá calcular sobre macizos ubicados arriba del dintel de las puertas y ventanas.

Artículo 90°.-

No se permitirá la colocación de letreros luminosos de ningún tipo. Tampoco aquellos contruidos con cajones de materiales metálicos, acrílicos, plásticos o similares.

Artículo 91°.-

No se autorizará la colocación de ningún tipo de letrero sobre techos, en losas y terrazas o en balcones. La prohibición incluye la colocación de anuncios o vallas publicitarias y comerciales con o sobre soportes o torres metálicas encima de las edificaciones o adosadas a las fachadas de las mismas. Los anuncios comerciales de cualquier tipo, son absolutamente prohibidos en el exterior.

Artículo 92°.-

No se permitirá pintar letreros o anuncios en las aceras, calles, plazas, jardines o en cualquier espacio público, ni modificar el color natural del material del recubrimiento del piso de estas.

Artículo 93°.-

Se permitirá la colocación de mantas publicitarias siempre y cuando se coloque adosada a la fachada, en un lugar en donde no altere la composición arquitectónica de la misma, con dimensiones máximas de 0.80 m de alto y 3.00 m. de largo, con un plazo no mayor de 30 días para desinstalarla. El número máximo de mantas que podrán permitirse a cada solicitante son 3, retiradas una de otra no menos de 400 metros.

Artículo 94°.-

No se permitirá más de un letrero por establecimiento comercial, oficina o similar, exceptuando aquellos que se encuentren en esquina, los cuales tendrán la posibilidad de colocar uno en cada frente.

Artículo 95°.-

En los casos en que un edificio sea utilizado por varios comercios, no se permitirá más de un letrero que identifique al centro comercial, con el nombre de cada establecimiento. Este rótulo deberá cumplir con los lineamientos señalados en este reglamento. La identificación y ubicación de cada establecimiento podrá hacerse a través de un directorio que deberá colocarse en el interior del acceso en cualquiera de sus muros laterales.

Artículo 96°.-

Los letreros podrán ser pintados directamente sobre el muro siempre y cuando éstos no sean decantara expuesta; los letreros podrán ser de o sobre cantera, madera, hierro, bronce, cobre, cerámica o plástico, siempre que estos últimos se utilicen para elementos dentro del rótulo (letras o logotipos). Estos podrán ser en alto o bajo relieve, siempre que el relieve no exceda los 5 centímetros de la superficie del letrero. El bajo relieve podrá ser solamente en el material del letrero y en ningún caso en el muro.

Artículo 97°.-

Queda prohibido la colocación de mercadería fuera de los límites de la fachada del edificio.

Artículo 98°.-

Queda prohibido colocar elementos, tales como reflectores, lámparas, luces intermitentes o decolores, banderas, antorchas, bocinas de sonido, artículos representativos o simbólicos del producto comercial, vallas o mini vallas comerciales, equipos u objetos sobre la superficie del muro de la fachada, colgados de aleros o cornisas, en las aceras o calles, con el fin de anunciar, señalar o indicar la situación o ubicación del establecimiento comercial.

Artículo 99°.-

Solo se podrán autorizar avisos provisionales, en papel, tela, cartón o cualquier otro material que se pretenda colocar o colgar de las fachadas y mobiliario urbano, cuando quede garantizada la temporalidad máxima de un mes de los mismos y En ningún caso se autorizarán de un lado a otro, atravesando las calles. Los interesados deberán dejar un depósito monetario en el Juzgado de Asuntos Municipales, que garantizará el desmontaje por parte de los interesados de los avisos temporales y los elementos que lo sujetan. Este depósito será devuelto al interesado inmediatamente después de haber cumplido con este requisito; de lo contrario el depósito será ingresado a la tesorería de la Municipalidad y el aviso y sus sujetadores serán retirados y decomisados por la autoridad municipal competente. Esta disposición incluye a los partidos políticos, cuya temporalidad variará según la duración de la campaña electoral que establezca el Tribunal Supremo Electoral.

Artículo 100°.-

Ningún tipo de aviso o letrero podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de las edificaciones protegidas, ni tampoco alterar o desvirtuar la imagen urbana.

Artículo 101°.-

La Oficina del Centro Histórico elaborará un proyecto de señalización turística, de acuerdo a las necesidades que para el efecto hay. Fuera de este proyecto no podrá ubicarse más señales dirigidas a este fin.

Artículo 102°.-

Los avisos y letreros no deberán interferir con las señales de tránsito y nomenclatura de calles y otro tipo de señalización urbana.

Artículo 103°.-

Todo letrero que haya sufrido deterioro y que por su estado represente un peligro para la seguridad de los transeúntes o bien contribuya al detrimento del ornato del centro histórico deberá ser sustituido o retirado por el propietario.

Artículo 104°.-

Queda prohibido colocar letreros o anuncios de cualquier tipo en los siguientes lugares: en puertas y ventanas, en las pilastras, en parapetos, en marcos de puertas y ventanas, molduras, cornisas y cualquier otro elemento arquitectónico ornamental. Tampoco podrán colocarse sobre toldos, en la vía pública, en el mobiliario urbano, en las áreas verdes, en árboles, postes, señales de tránsito y semáforos.

Artículo 105°.-

Queda prohibido colocar de manera definitiva o temporal, en las edificaciones o espacios públicos, elementos volumétricos que anuncien o replique productos de marca.

Artículo 106°.-

No está permitido colocar letreros o anuncios a base de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contamine visualmente el entorno.

Artículo 107°.-

Los letreros no podrán tener más de dos colores, más el color del fondo y no deberán ser de tonos fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.

Artículo 108°.-

No están permitidos anuncios o letreros comerciales en establecimientos con giro comercial ajeno al mismo.

Artículo 109°.-

Queda prohibido colocar propaganda comercial en fachadas, muros orientados hacia las colindancias, así como sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos, postes de alumbrado público, telefonía y similares, además en espacios públicos y mobiliario urbano.

Artículo 110°.-

Los interesados en colocar, instalar, fijar, ampliar o modificar aviso, señal o letrero dentro del área del centro histórico deberán obtener previamente de la Oficina del Centro Histórico la licencia o permiso respectivos. El trámite para la obtención de las licencias y permiso a los que se refiere este reglamento, se iniciará por el interesado, presentando su solicitud debidamente firmada con información descriptiva y gráfica, cuando sea necesario, sobre el tipo de letrero o aviso, su ubicación, el material, los colores, la leyenda que se desea instalar.

Artículo 111°.-

Los interesados al vencimiento de su licencia o permiso para la colocación, instalación, fijación, ampliación o modificación de aviso, señal o letrero dentro del área del centro histórico deberán solicitar nuevamente ante la Oficina del Centro Histórico la revalidación o prórroga respectiva. Esta deberá presentarse dentro de los 30 días calendario después de haber expirado la vigencia de la misma.

Artículo 112°.-

Las licencias o permisos a que se refiere este capítulo del reglamento, son actos administrativos que se expiden cumpliendo con la finalidad de interés público y que producen efectos jurídicos individuales en forma inmediata, por lo que en ningún caso podrán ser objeto de enajenación, cesión, arrendamiento, gravámenes o algún otro tipo de transacción sin la debida notificación.

Artículo 113°.-

La Oficina del Centro Histórico tendrá a su cargo la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento, para tal efecto podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad a que se refiere este capítulo.

Artículo 114°.-

Para los efectos de este reglamento, son medidas de seguridad la adopción y ejecución de las acciones que, con apoyo en el mismo dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar los avisos, anuncios, señales y letreros. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las demás sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 115°.-

Para los efectos de este Reglamento se consideran medidas de seguridad: El retiro de los avisos, anuncios, señales y letreros, previo aviso y con un mes de anticipación. En caso de reincidencia, la autoridad competente podrá aplicar la advertencia pública, empleando medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por el interesado que hubiese colocado, instalado, fijado, pintado, ampliado o modificado avisos, anuncios, señales y letreros contraviniendo lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 116°.- Impuestos para rótulos.

Los impuestos para todos los tipos de anuncios en el área del centro histórico estarán regidos por lo establecido en la Ley de Anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas y Similares. Decreto 43-95 y sus reformas Decreto 144-96.

Artículo 117°.- Infracciones y sanciones

La infracción a lo establecido en este capítulo, será sancionada de acuerdo a lo indicado en el Artículo 50 de este Reglamento.

Artículo 118°.- Sobre toldos

Las especificaciones para la colocación de toldos en el centro histórico son las siguientes: La colocación de los toldos en puertas, ventanas y portones de edificios de primero y segundo orden, deberá ser adentro del vano y no sobre el marco. En todos los demás edificios, se podrá colocar sobre el marco de la puerta, siempre y cuando no sobresalga del vano más de 30 centímetros de cada lado. La instalación debe ser reversible (desmontable) y su anclaje no debe dañar la estructura del edificio. No podrá sobresalir de la línea de fachada más de 60 centímetros, su altura máxima de 60 centímetros y la altura del nivel de la banqueta hacia la parte inferior del toldo no deberá ser menor de 2.20 metros. El material será de lona vinílica en color azul marino o verde jade.

13. ORDENANZA MUNICIPAL PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL. GRANADA, NICARAGUA.

TOMADA DE: PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA, NICARAGUA.
DOCUMENTO OFICIAL. OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO DE GRANADA. 2003.



INDICE

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES	pág. 2
Capítulo 1: De los Fines	
Capítulo 2: Ámbito territorial	
Capítulo 3: Documentación e interpretación de los documentos	
Capítulo 4: Órganos competentes de control y seguimiento	
Capítulo 5: Funciones de los Órganos competentes	
TÍTULO II: USO DEL SUELO Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	pág. 7
Capítulo 1: Usos y clasificación del suelo	
Capítulo 2: Adecuación de usos del suelo	
Capítulo 3: Clasificación de inmuebles y espacios urbanos	
Capítulo 4: Niveles de protección	
Capítulo 5: Tipos de obras	
TÍTULO III: NORMAS GENERALES	pág. 18
Capítulo 1: Normas de parcelación y edificabilidad	
Capítulo 2: Normas sobre las condiciones estéticas, constructivas y urbanas	
Capítulo 3: Normas para espacios públicos	
Capítulo 4: Trámites Administrativos	
TÍTULO IV: NORMAS PARA INMUEBLES CATALOGADOS	pág. 31
Capítulo 1: Clasificación	
Capítulo 2: Niveles de protección, tipos de obra, usos y ocupación del suelo	
Capítulo 3: Normas para los inmuebles catalogados	
TÍTULO V: ÁREA DE PROTECCIÓN Y ÁREAS DE ORDENACIÓN ESPECIAL	pág. 36

Capítulo 1: Normas para el Área de Protección

Capítulo 2: Normas para las áreas de ordenación especial

Sección 1: Normas generales para los Conjuntos Urbanos

Sección 2: Conjunto Colón

Sección 3: Conjunto San Francisco

Sección 4: Conjunto Xalteva

Sección 5: Conjunto Antigua Estación del Ferrocarril

Sección 6: Normas generales para los Sectores Especiales

Sección 7: Sector Mercado oriental

Sección 8: Sector Antigua Fortaleza La Pólvara

Sección 9: Sector Iglesia La Merced

Sección 10: Sector Guadalupe

**TÍTULO VI: EJECUCIÓN DE OBRAS,
INFRACCIONES Y SANCIONES pág. 47**

Capítulo 1: Órdenes de ejecución de obras

Capítulo 2: Infracciones y sanciones

TÍTULO VII: DISPOSICIONES FINALESpág. 49

Capítulo 1 : Vigencia

Capítulo 2: Obligatoriedad de la observancia

Capítulo 3: Revisión y modificaciones puntuales

Anexos "A":

Anexo 1: Glosario

Anexo 2: Delimitaciones

Anexo 3: Clasificación de Inmuebles y Espacios Públicos

Anexo 4: Inmuebles Catalogados

Anexos "B":

Plano NAP-1: Delimitación del Centro Histórico y Área de Protección

Plano NAP-2: Delimitación de Área de Ordenación Especial

Plano NAP-3: Clasificación de Inmuebles y Espacios Públicos

Plano NAP-4: Bienes Catalogados

Plano NAP-5: Nombre de las Vías y Numeración de Manzanas

ALCALDIA MUNICIPAL DE GRANADA

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 1-2003

El Alcalde Municipal de Granada hace saber a sus habitantes que el Concejo Municipal, en uso de sus facultades, ha aprobado la siguiente ordenanza que establece

**ORDENANZA PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
DE LA CIUDAD DE GRANADA**

El Concejo Municipal de Granada:

CONSIDERANDO I

Que es competencia de la Municipalidad la planificación, normación y control del uso del suelo y del desarrollo urbano, suburbano y rural; controlar el cumplimiento de las normas de construcción, así como proteger el patrimonio arqueológico, histórico, lingüístico y artístico en su territorio.

CONSIDERANDO II

Que la Ciudad de Granada ha sido declarada patrimonio histórico y cultural de la Nación, de acuerdo a la Ley número 196, Gaceta número 122 del 30 de junio de 1995.

CONSIDERANDO III

Que el desarrollo urbanístico y constructivo de la Ciudad de Granada requiere de reglas, normas y orientaciones para preservar y mejorar sus edificaciones y trazos patrimoniales

CONSIDERANDO IV

Que la ciudadanía destaca el valor patrimonial e histórico de su Ciudad, lo que hace necesario que los ciudadanos y visitantes en general protejan la ciudad y sus inmuebles.

POR TANTO

Basándose en las facultades que le confiere la Ley, en Arto. 177 de la Constitución Política; Arto. 7 inciso 5, acápite a y e; inciso 6, acápite a; arto. 28 inciso 4, de la Ley de Municipios, leyes 40 y 261. **ORDENA:**

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1: De los Fines

Art. 1 Son fines de la presente Ordenanza la preservación, conservación y revitalización del centro histórico y área de protección de la Ciudad de Granada que comprenden los inmuebles y conjuntos urbanos de interés patrimonial, apoyándose en principios de índole cultural, económica, urbanística y constructiva:

- De índole cultural, en el sentido de proteger el espacio urbano existente, como testimonio de la historia colectiva y de las señas de identidad de los ciudadanos.
- De índole económica, como necesidad de limitar al máximo el deterioro y destrucción del patrimonio y evitar la sustitución por estructuras de mayor inversión que la rehabilitación de los mismos.
- De índole urbanística, entendiendo a la ciudad como un todo espacial, donde la calidad ambiental está vinculada al grado de coherencia entre las tipologías edificatorias y el trazado urbano que las sustentan.
- De índole constructiva, que permita la preservación de los sistemas constructivos tradicionales, así como la adecuada integración de los sistemas modernos

Capítulo 2: Ámbito territorial

Art. 2: Las áreas de aplicación de esta Ordenanza, cuyos límites se detallan en el Anexo "B", en los planos NAP-1 y NAP-2, las constituyen:

- Centro Histórico, área correspondiente al centro de la ciudad, en la que se encuentran la mayor concentración de los valores urbanísticos y arquitectónicos de la misma.
- Áreas de Protección, considerada el área de transición entre el centro histórico y el resto de la ciudad. Se define para proteger la imagen del casco antiguo.
- Áreas de Ordenación Especial, son las áreas que requieren de una atención específica por su importancia en la estructura urbana de la ciudad y su patrimonio. Se establecen las siguientes áreas:
 - Conjunto Colón
 - Conjunto San Francisco
 - Conjunto Xalteva
 - Conjunto de la Antigua Estación del Ferrocarril
 - Sector del Mercado Municipal
 - Sector de la Antigua Fortaleza La Pólvora
 - Sector de la Iglesia La Merced
 - Sector de Iglesia Guadalupe

- Art. 3: La designación de los Distritos y numeración de las Manzanas, referidas en esta Ordenanza, corresponde a lo establecido por el Catastro Municipal. Las áreas del centro histórico y de protección están comprendidas en los Distritos 100, 200, 300 y 400.
- Art. 4: La numeración de los lotes catastrales que se referencia en esta Ordenanza corresponden a los números que figuran en los planos oficiales del Catastro de la Ciudad de Granada, entendiéndose que todos los mencionados quedan incluidos dentro de los ámbitos de protección en que se encuentren.
- Art. 5: La delimitación del centro histórico, del área de protección y las áreas de ordenación especial (conjuntos urbanos y sectores especiales), está referida por manzanas y lotes, cuyos números catastrales se especifican, formando parte todos, de esta Ordenanza los que se detallan en el Anexos A, Anexo N^o2.

Capítulo 3: Documentación e interpretación de los documentos

- Art. 6: La documentación de que consta esta Ordenanza, se ajusta a lo dispuesto en el Arto. 7 inciso 5, acápites a y e; inciso 6, acápite a; Arto. 28 inciso 4, de la Ley de Municipios, Leyes 40 y 261, así como en el Plan de Arbitrios Municipal vigente.
- Art. 7: Los textos y planos del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada, correspondientes a la fase precedente de delimitación del ámbito territorial de intervención, definidos como Centro Histórico, Área de protección y Áreas de Ordenación Especial, son la base sustentante de la presente Ordenanza.
- Art. 8: Forman parte integral de la presente Ordenanza, los Anexos que a continuación se detallan:
- Anexos A:
 - Anexo N^o 1: Glosario
 - Anexo N^o 2: Delimitaciones
 - Anexo N^o 3: Clasificación de Inmuebles y Espacios Públicos
 - Anexo N^o 4: Bienes Catalogados
 - Anexos B:
 - Plano NAP-1: Delimitación del Centro Histórico y Área de Protección, escala 1:5,000
 - Plano NAP-2: Delimitación de Áreas de Ordenación Especial, escala 1:5,000
 - Plano NAP-3: Clasificación de Inmuebles y Espacios Públicos, escala 1:5,000
 - Plano NAP-4: Bienes Catalogados, escala 1:5,000
 - Plano NAP-5: Nombre de las Vías y Numeración de Manzanas, escala 1:5,000
- Art. 9: La presente Ordenanza Municipal para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada, se denominará Ordenanza Patrimonial.

Capítulo 4: Órganos competentes de control y seguimiento

- Art. 10: La aplicación de la presente Ordenanza Patrimonial, y la oficial interpretación de la misma, es facultad de la Alcaldía Municipal de Granada a través de su Departamento de Planificación y Control Urbano, de su Oficina del Centro Histórico y de su Asesoría Legal y Técnica ó de aquellas que el Concejo Municipal designe, de acuerdo a las funciones estipuladas en el Manual de Funciones de la Municipalidad. La aplicación de la presente Ordenanza Patrimonial se realizará en coordinación con la oficina del Inspector del Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura.
- Art. 11: La presente Ordenanza Patrimonial faculta a la Alcaldía Municipal a propagandizar esta Ordenanza; así mismo faculta al Ministerio de Educación, Cultura y Deportes a la enseñanza de la misma en los centros educativos en general, a fin de ampliamente difundir esta Ordenanza así como la importancia y valores patrimoniales de la Ciudad a partir de la promulgación y entrada en vigencia de la presente Ordenanza Patrimonial.
- Art. 12: Es competencia de la Alcaldía Municipal a través de su Departamento de Planificación y Control Urbano y de su Oficina del Centro Histórico la aplicación, el control y la supervisión de la presente Ordenanza Patrimonial.

Capítulo 5: Funciones de los Órganos competentes

- Art. 13: El Departamento de Planificación y Control Urbano es la dependencia municipal que:
- Recibe las solicitudes y entrega las resoluciones o denegaciones de intervención, de acuerdo a dictamen de la Comisión Técnica para el Centro Histórico, a los propietarios o sus representantes legales.
 - Preside y forma parte de la Comisión Técnica para el Centro Histórico.
 - Mantiene actualizados los planos oficiales de esta Ordenanza mediante la incorporación de las intervenciones aprobadas y realizadas, conservando una copia fiel de cada uno de los planos oficiales. Igualmente deberá mantener actualizada la lista de inmuebles y espacios públicos clasificados en el Catálogo de Inmuebles de la Ciudad, con las adiciones que autorice el Instituto Nicaragüense de Cultura.
 - Emite la Aprobación de Uso de Suelo, Anteproyecto, Proyecto y Permiso de Construcción.
 - El Responsable del Departamento firma y sella los planos después de su aprobación.
- Art. 14: La Oficina del Centro Histórico de la Alcaldía de Granada es la dependencia que:

- Planifica, formula, gestiona, ejecuta y da seguimiento a proyectos para el área histórica
- Elabora y propone políticas y estrategias locales de intervención patrimonial
- Emite criterios y dictámenes técnicos sobre edificaciones y espacios públicos comprendidos en el centro histórico así como los que teniendo valor histórico, arquitectónico y urbanístico están ubicados fuera de él, en coordinación con la Oficina del Inspector del Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura.
- Forma parte de la Comisión Técnica para el Centro Histórico
- Revisa y actualiza el Catálogo de Inmuebles Patrimoniales de la Ciudad y tramita la declaración de aquellos inmuebles y espacios públicos especificados como tales ante el Instituto Nicaragüense de Cultura.
- Brinda asesoría técnica a propietarios y usuarios de inmuebles
- Realiza otras actividades que el Alcalde le asigne en su ámbito de competencia

Art. 15: La Oficina del Inspector del Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura, de acuerdo a las funciones estipuladas en el Manual de Funciones de dicha Institución, realiza:

- El monitoreo a proyectos que se ejecutaren en el área del Centro Histórico de Granada en coordinación con la Oficina del Centro Histórico de la Alcaldía Municipal de Granada.
- Emite criterios y dictámenes técnicos sobre edificaciones y espacios públicos comprendidos en el centro histórico así como los que teniendo valor histórico, arquitectónico y urbanístico están ubicados fuera de él, en coordinación con la Oficina del Centro Histórico de la Alcaldía Municipal de Granada.
- Informa, a la Dirección de Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura, sobre situaciones anómalas o conflictivas en el centro histórico
- Forma parte de la Comisión Técnica para el Centro Histórico
- Brinda asesoría técnica a propietarios y usuarios de inmuebles

Art. 16: Se creará una Comisión Técnica para el Centro Histórico, la que será presidida por el Responsable del Departamento de Planificación y Control Urbano y cuya función será la aplicación, seguimiento, control y cumplimiento de la presente Ordenanza Patrimonial

Art. 17: La Comisión Técnica, será la encargada de aplicación, control y seguimiento de la Ordenanza Patrimonial, y estará integrada por tres miembros:

- Por la Alcaldía:

- Responsable del Departamento de Planificación y Control Urbano
- Responsable de la Oficina del Centro Histórico

- Por el Instituto Nicaragüense de Cultura:

- La Oficina del Inspector del Patrimonio Cultural

Art. 18: La Comisión Técnica para el Centro Histórico, es quien en primera instancia emitirá resolución de Aceptación o Denegación de los proyectos presentados dentro del ámbito territorial de aplicación de la presente Ordenanza Patrimonial la que faculta para:

- Señalar las normas que se apliquen para la elaboración de proyectos de arquitectura y urbanismo, a solicitud de los interesados en realizar intervenciones en inmuebles del área urbana de comprensión de esta Ordenanza Patrimonial.
- Revisar y emitir dictamen sobre cada proyecto presentado.
- Aprobar los anteproyectos, proyectos y permisos de construcción, sean éstos: obras de urbanización, obras en edificios ya existentes, obras de nueva edificación, obras de mobiliario y monumentos u obras de demolición.
- Denegar las solicitudes o proyectos cuando sea el caso, con las observaciones pertinentes y las explicaciones a que haya lugar respecto de las razones para denegar.
- Verificar "in situ" de los proyectos presentados, los datos suministrados y su posibilidad constructiva, de acuerdo a la realidad existente y su entorno inmediato.
- Realizar inspecciones periódicas de obras en el ámbito de su competencia.
- Emitir informe de solicitudes de consulta urbanística y/o constructiva.
- Solicitar a las instancias competentes de la Alcaldía la aplicación de las sanciones o multas del caso a los propietarios que incumplan con lo estipulado por la presente Ordenanza Patrimonial tanto en las aprobaciones como en los permisos de construcción.
- Informar a los solicitantes de los recursos administrativos que pudieran interponerse ante la Alcaldía Municipal.
- Asesorar y promover campañas orientadas al conocimiento, valoración y preservación del patrimonio cultural inmueble, como exposiciones, seminarios, publicaciones, concursos, así como a otorgar reconocimientos públicos a quienes contribuyan a la promoción del patrimonio municipal.
- Realizar reuniones periódicas según la dinámica de casos y/o solicitudes.
- Brindar informes técnicos mensuales a las respectivas instancias de decisión.

TÍTULO II

USO DEL SUELO Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Capítulo 1: Usos y Clasificación del Suelo

- Art. 19: La utilización del suelo y su destino y en especial su urbanización y edificación, deberá producirse en la forma y con las limitaciones que se establecen en la presente Ordenanza Patrimonial y la ley de Municipios de conformidad con la clasificación, catalogación y calificación urbanística de las parcelas y edificios.
- Art. 20: Dentro del ámbito de ordenación, no se permitirán aquellos usos del suelo que por sus actividades, procesos de producción, comercialización, requerimientos de superficie, diseño o volumen, provoquen el deterioro de los bienes inmuebles protegidos o de su entorno inmediato y de la imagen urbana del Centro Histórico o que causen daño al medio ambiente o a la salud de sus habitantes y a la conservación de su paisaje.
- Art. 21: Para garantizar el equilibrio de las actividades urbanas generadoras de empleo y de carácter residencial, festivo y de uso público, evitará el predominio de unas en detrimento de las otras, regulando la localización, intensidad y compatibilidad de las actividades.
- Art. 22: Para efectos de manejo y aplicación de esta Ordenanza Patrimonial, la regulación de los usos del suelo, con base a las condiciones actuales y futuras, serán:
- A. Residencial o vivienda
 - B. Equipamientos públicos
 - C. Talleres artesanales ó pequeñas industrias
 - D. Comercial
 - E. Garajes y estacionamientos no vinculados a la vivienda

Tabla No. 1

General		Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación

A	Residencial o vivienda	a	Vivienda unifamiliar
		b	Vivienda multifamiliar
B	Equipamientos públicos	a	Público Administrativo: 1. Oficinas institucionales 2. Comunicaciones y correos 3. Policía 4. Bomberos 5. Bancos, Seguros 6. Consulados, partidos políticos 7. Terminales de transporte terrestre 8. Estacionamientos
		b	Servicios públicos o privados: 1. Oficinas profesionales, cooperativas, sindicatos 2. Sastrerías, peluquerías, barberías 3. Radio emisoras 4. Funerarias 5. Alquileres diversos, agencias de viajes 6. Talleres de reparación eléctrica, mecánica o de calzado y cualquier otro local de servicio al público
		c	Salud y asistencia social: 1. Centros y Puestos de Salud 2. Cruz Roja y Policlínicas sin camas no mayores de 200 m ² 3. Consultorios médicos, ópticas, laboratorios y veterinaria 4. Centros de desarrollo infantil 5. Asilos
		d	Educación: 1. Preescolares 2. Escuelas primarias y secundarias 3. Escuelas técnicas 4. Facultades universitarias

General		Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación
B	Equipamientos públicos	e	Cultural – Recreativo: 1. Museos, bibliotecas y archivos 2. Centros de cultura

			<ol style="list-style-type: none"> 3. Cines, teatros y auditorios 4. Salones de baile, clubs, centros recreativos y de reunión
		f	Deportivas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Gimnasios 2. Canchas deportivas
		g	Religiosos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Iglesias 2. Capillas 3. Seminarios
		h	Hotelero: <ol style="list-style-type: none"> 1. Hoteles 2. Hospedajes, casas de protocolo 3. Pensiones
C	Talleres artesanales ó pequeñas industrias		<ol style="list-style-type: none"> 1. Talleres de producción alimenticia, de muebles de madera, de ropa y bordados
D	Comercial	a	Tiendas en general: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pulperías 2. Mercado, Supermercados 3. Tienda de alimentación, vestido, calzado, muebles y todos los artículos varios con ventas al por menor
		b	Restaurantes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Cafeterías 2. Restaurantes 3. Comidas rápidas
E	Garajes y estacionamientos no vinculados a la vivienda		<ol style="list-style-type: none"> 1. Garajes al interior de inmuebles 2. Estacionamiento cerrados

Art. 23: De los usos clasificados en el Art. 22 de este Capítulo, se considerarán actividades calificadas como molestas, peligrosas e insalubres las siguientes:

- c. Talleres artesanales ó pequeñas industrias
- d. Comercial
- e. Garajes y estacionamientos no vinculados a la vivienda

Estando por tanto dichas actividades sujetas a las normas que se dicten mediante la presente Ordenanza Patrimonial.

- Art. 24: Dentro del ámbito de ordenación, se prohíben aquellos usos del suelo que por sus actividades, procesos de producción, ventas o por sus requerimientos de superficie, diseño o volumen, provoquen el deterioro de los bienes inmuebles protegidos o del entorno e imagen urbana, o que causen daño al medio ambiente o a la salud de sus habitantes y a la conservación de su paisaje.
- Art. 25: En edificios catalogados no se permitirá ningún cambio de uso que implique la modificación estructural de la edificación. En ningún edificio catalogado como protegido en sus diferentes niveles, se admitirá el uso “e” del Art. 23, del presente Capítulo.
- Art. 26: Se autorizarán usos de Talleres artesanales ó pequeñas industrias, así como comerciales, de acuerdo a lo dispuesto por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales, el Código Sanitario, el Reglamento de Ordenamiento Territorial, los Bomberos y la Policía Nacional, que cumplan con los siguientes requisitos:
- Que la actividad que se realice no sea un factor de deterioro de los espacios públicos o del inmueble que lo alberga.
 - Que las adaptaciones que se realicen en el inmueble no supongan un detrimento de la calidad de su tipología arquitectónica o de su estructura física.
 - Que no requiera espacio de almacenaje que sobrepase los 100 m²
 - Que no produzca o provoque emisiones sonoras molestas y/o radioeléctricas.
 - Que no exista manejo ni emisión de materiales tóxicos, inflamables ni corrosivos.
 - Que no produzca vibraciones que puedan ser sentidas por los vecinos o que puedan afectar la estructura de las edificaciones.
 - Que cuente con un área interior para todo el proceso de carga y descarga.
 - Que para el transporte de materias primas y productos terminados utilice vehículos con una capacidad máxima de dos toneladas.
- Art. 27: Los usos comerciales, talleres artesanales y pequeñas industrias actuales, no inscritos en la Dirección de Finanzas de la Alcaldía, deberán solicitar su inscripción en un período de tres meses a partir de entrada en vigencia de la presente Ordenanza Patrimonial, mientras los ya inscritos sólo serán notificados a efectos, de que todos, deberán adecuar las instalaciones de acuerdo a las nuevas normativas, en un período de hasta dos años.
- Art. 28: Se autorizarán pequeños centros comerciales con uso mixto (comercio y servicio) en edificaciones con superficie construida entre 200 y 800 m², de acuerdo al FOS establecido en el Título III, Capítulo 1, Art. 49.
- Art. 29: Para el uso de garajes y estacionamientos no vinculados a vivienda, se destinará una superficie máxima de hasta el 8% de la superficie total de la manzana. Se autorizarán únicamente estacionamientos con el nivel de calle.

Capítulo 2: Adecuación de Usos del Suelo

Art. 30: Los usos existentes no conformes, denominado así a todos los usos legalizados antes de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza Patrimonial y que no se ajustan a las determinaciones de la misma, serán adecuados en caso se mantenga el mismo establecimiento, en plazos especificados en el presente Capítulo.

Art. 31: Los plazos para la adecuación de usos de inmuebles, con base en la Tabla 1 del Título II y Capítulo 1, se establecen de la siguiente forma:

- a. En las Categorías de usos del suelo, a continuación detallada, se les otorga un período de seis meses a un año para su adecuación:

Uso General		Uso Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación
B	Equipamientos públicos	b	6. Talleres de reparación eléctrica, mecánica o de calzado y cualquier otro local de servicio al público
		c	3. Consultorios médicos, ópticas, laboratorios y veterinaria
		e	4. Salones de baile, clubs, centros recreativos y de reunión
C	Talleres artesanales ó pequeñas industrias		1. Talleres de producción alimenticia, de muebles de madera, de ropa y bordados
D	Comercial	a	1. Pulperías 3. Tienda de alimentación, vestido, calzado, muebles y todos los artículos varios con ventas al por menor

- b. En las Categorías de Usos del suelo siguientes, se otorga un período de seis meses a dos años para su adecuación:

Uso General		Uso Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación
B	Equipamientos	a	5. Bancos, Seguros 6. Consulados, partidos políticos

	públicos	b	2. Sastrerías, peluquerías, barberías 3. Radio emisoras 4. Funerarias 5. Alquileres diversos, agencias de viajes
--	----------	---	---

- c. En las Categorías de Usos del suelo siguientes, se otorga un período de uno a cinco años para su adecuación:

Uso General		Uso Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación
B	Equipamientos públicos	d	Educación: 1. Preescolares 2. Escuelas primarias y secundarias 3. Escuelas técnicas 4. Facultades universitarias
		e	4. Salones de baile, clubs, centros recreativos y de reunión
		h	2. Hospedajes, casas de protocolo 3. Pensiones

Capítulo 3: Clasificación de Inmuebles y Espacios Urbanos

Art. 32: Todo inmueble que se encuentre dentro del área delimitada como Centro Histórico y Área de Protección, tiene una clasificación de acuerdo a sus potencialidades, determinadas éstas por sus características arquitectónicas, tipológicas, urbanísticas e históricas. Se incluyen también en esta clasificación, edificaciones con valor ubicadas en la ciudad fuera de los ámbitos descritos en el Título I, Capítulo 2, Art. 2 de la presente Ordenanza Patrimonial. A continuación la clasificación y su detalle en los planos NAP-2 y NAP-3 :

- Bienes de Alto Valor Patrimonial, son aquellos Inmuebles Monumentales que por la calidad de su solución arquitectónica y/o artística, tipológica e histórica pueden considerarse ejemplos únicos o muy escasos, los cuales pueden ser o no armónicos con su entorno urbano. La lista de los inmuebles clasificados en esta categoría se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, Cuadro 3. 1.
- Edificaciones de Valor Patrimonial, son aquellas edificaciones que presentan calidad estilística, tipológica e histórica, cuya ocupación del espacio presenta pequeñas modificaciones que no afectan sus características originales esenciales. La lista de los inmuebles clasificados en esta categoría se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, Cuadro 3. 2.

- Edificaciones con Fachadas de Alto Valor Estilístico, son edificaciones que pueden o no, responder a una relativa significación local por sus valores históricos, no se destacan formalmente de manera singular, sino que presentan calidad estilística por lo que su valor es esencialmente ambiental. La lista de los inmuebles clasificados en esta categoría se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, Cuadro 3. 3.
- Inmuebles en el Centro Histórico, toda edificación y lote baldío que se encuentre dentro del área delimitada como centro histórico, y que no corresponda a la clasificación anteriormente descrita.
- Inmuebles en el Área de Protección, son aquellos inmuebles que se encuentran ubicados dentro del área delimitada como de protección y que no corresponden a ninguna de las clasificaciones antes descritas, en la que se hace necesario mantener equilibrio en la composición volumétrica, estilística y de materiales, logrando establecer una integración ambiental con el centro histórico.
- Traza Urbanística, definida en forma de retícula desde la fundación de la Ciudad la cual deberá preservarse y valorizarse la calidad y característica de su imagen. No se permite su modificación geométrica.
- Espacios Públicos: es el conjunto de áreas públicas, de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles, destinados por su naturaleza, uso o afectación a satisfacer las necesidades urbanas colectivas y que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Los inmuebles clasificados en esta categoría son plazas y parques y se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, Cuadro No. 3.6.
- Áreas de Ordenación Especial, son espacios urbanos que requieren de atención particular y se encuentran contenidos en el Centro Histórico y Área de Protección, ellos son:
 - Conjuntos Urbanos, están constituidos por aquellas edificaciones y espacios públicos cuyas características históricas, arquitectónicas, urbanísticas y estilísticas, determinan áreas urbanas de gran valor patrimonial. La lista de los inmuebles clasificados en esta categoría se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, en el Cuadro 3. 4.
 - Sectores Especiales, son aquellas zonas que albergan al menos un inmueble de alto valor patrimonial el cual requiere una protección especial en su entorno inmediato que permita conservar, proteger, recuperar y/o valorizar la calidad y características de la imagen urbana del sector. La lista de los inmuebles clasificados en esta categoría se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, Cuadro 3.5.

Art. 33: Todo inmueble estipulado en el Art. 32 del presente Capítulo, estará sujeto a cambio de clasificación de acuerdo a modificaciones o transformaciones en sus características físicas, la cual es facultad de la Oficina del Centro Histórico en coordinación con la Oficina del Inspector de Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura.

Capítulo 4: Niveles de Protección

Art. 34: Se establecen tres tipos de niveles de protección para los inmuebles y espacios públicos:

- **Integral:** Se protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.
- **Estructural:** Se protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.
- **Ambiental:** Se protege el conjunto del ambiente urbano, edificaciones y espacios públicos, preservando las características volumétricas, compositivas y de materiales; básicamente al exterior, por su aporte a la imagen urbana de la ciudad.

Art. 35: La aplicación de los Niveles de Protección se define:

Tabla No. 2

CATEGORÍA	CLASIFICACION	NIVEL DE PROTECCIÓN
BAV	Bienes de Alto Valor Patrimonial	Integral, Estructural y Ambiental
EVP	Edificaciones de Valor Patrimonial	Estructural
EFV	Edificaciones con Fachadas de Alto Valor Estilístico	Ambiental
CH	Centro Histórico	Ambiental
AP	Area de Protección	Ambiental

EP	Espacios Públicos	Ambiental
CU	Conjuntos Urbanos	Ambiental
SE	Sectores Especiales	Ambiental
TU	Traza urbana	Ambiental

Capítulo 5: Tipos de Obras

Art. 36: El criterio general de tipo de intervención en los inmuebles y espacios públicos del Centro Histórico y Área de Protección es el de promover y facilitar la protección, conservación y revitalización del patrimonio edificado y el mantenimiento y recuperación de la homogeneidad y armonía de la imagen urbana.

Art. 37: Para todos los inmuebles y espacios públicos en el Centro Histórico y Área de Protección se establecen las siguientes posibilidades de actuación:

Tabla No. 3

General		Particular	
Categoría	Denominación	Subcategoría	Denominación
TA	Obras de urbanización	a	Excavación y movimiento de tierra
		b	Pavimentos
		c	Redes de agua potable, drenaje sanitario o pluvial
		d	Red eléctrica o telefónica
		e	Parques, jardines, plazas
		f	Estacionamientos
		g	Jardinería y arborización exterior e interior)

		h	Rotulación (tránsito y direccional)
TB	Obras de nueva planta	a	Construcción de una edificación
		b	Reconstrucción
		c	Ampliación
		d	Jardinería y arborización interior)
		e	Rotulación (tránsito y direccional)
TC	Obras en edificaciones existentes	a	Conservación y Mantenimiento
		b	Restauración y Consolidación
		c	Reparación y Restitución
		d	Rehabilitación, Adecuación y Acondicionamiento
		e	Reforma, Remodelación y Reestructuración
TD	Obras de demolición	a	Total
		b	Parcial
TE	Obras de mobiliario y monumentos urbanos	a	Señalización vial (direccional y tránsito)
		b	Instalación de Rótulos
		c	Mobiliario urbano: bancas, farolas, recipientes para basura
		d	Construcción monumentos públicos
		e	Jardinería y arborización

Art. 38: La permisibilidad de los diferentes tipos de obras estarán con relación a los niveles de protección de los inmuebles y espacios públicos los que se detallan en la Tabla Nº 4.

Tabla Nº 4

Nivel de protección de inmuebles y Espacios públicos	Clasificación de inmuebles y espacios públicos	Tipos de Obras		
		Permitida	Condicionada	No permitida
Integral	BAV	TCa, TCb	TCc, TCd	TCe, TD
Estructural	BAV, EVP	TCa, TCb, TCd	TCc	TCe, TD

Ambiental	EFV	TCa, TCb, TCd	TCc	TCe, TD
	CH	TAa, TAb, TAc, TAd, TCa, TCb, TCc, TCd	TAe, TB, Tce, TE, TDb	TAf, TDa
	AP	TAa, TAb, TAc, TAd, TC,	TAe, TAf, TB, TDb, TE	TDa
	EP	TAa, TAb, TAc, TAd, TAc, TEc	TEa, TEb, TDb, TEc	TAf, TB, TDa
	CU	TAa, TAb, TAc, TAd, TCa, TCb, TCd, TEc	TAe, TB, TCc, Tce, TEa, TEb, Ted	TAf, TD
	SE	TAa, TAb, TAc, TB, TCa, TCb, TCd, TEa, TEb, TEc	TAd, TAc, TAf, TBa, TBb, TCc, TCe, TEc	TD
	TU	TAa, TAb, TAc, TAd, TAc, TAh TEa	TEb, TEc, TEc, TEe	TAe, TAg, TB, TC, TD

Art. 39: El tipo de obra TB (Obras de nueva planta), se permitirá:

- a. TBb (reconstrucción) en lotes baldíos que no presenten riesgos físicos y en edificaciones ruinosas que se dictamine su demolición parcial o total.
- b. TBc (ampliación), únicamente en edificaciones clasificadas en esta Ordenanza, como Edificaciones con Fachadas de Alto Valor Estilístico
- c. En edificaciones, de uso habitacional, con un porcentaje de ocupación de lote no mayor del 60%

Art.40: Las ampliaciones, remodelaciones o reconstrucciones en edificaciones existentes que alteran de modo desarmónico el ambiente, deberán adecuarse al entorno, o en su defecto deberá preverse la sustitución por un edificio que armonice con el entorno. Para ello debe cumplirse con todo el articulado del Capítulo 2 del Título III.

TÍTULO III

NORMAS GENERALES

Capítulo 1: Normas de Parcelación y Edificabilidad

- Art. 41: Cualquier desmembración de lote, tanto en el Centro Histórico como en el Área de Protección, debe ser autorizada por la Alcaldía Municipal, a través de una Constancia de Desmembración, para su posterior aceptación en el Catastro Físico.
- Art. 42: Los lotes con edificaciones Catalogadas no pueden desmembrarse, información que será del dominio de las instancias y organismos correspondientes de la Alcaldía Municipal, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) y el Registro de la Propiedad.
- Art. 43: Si un lote con edificación de Alto Valor Patrimonial ha sufrido con anterioridad una desmembración y la debida inscripción de la misma, dicha subdivisión no deberá afectar la integridad física del edificio, por lo que la realización de obras estarán sujetas a un dictamen técnico específico, como construcción de muros divisorios, demoliciones, mutilaciones, agregados, diferencias en la pintura de la fachada, etc.
- Art. 44: Cualquier lote catastral, que no posea una edificación de Valor Patrimonial definido en esta Ordenanza Patrimonial, podrá ser subdividido de acuerdo a las normas mínimas establecidas en el Art. No. 48 de este Capítulo y a las condiciones específicas de habitabilidad de cada edificación, la cual deberá estar debidamente razonada por la instancia correspondiente de la Alcaldía Municipal.
- Art. 45: De haberse cumplido con los requisitos establecidos para subdivisión de un lote, se extenderá la autorización de desmembración de lote, en la cual se incluirá anotación de imposibilidad de realizar nueva desmembración en los casos que así lo ameriten.
- Art. 46: No se permite la desmembración de un lote con el propósito de realizar una urbanización de carácter de "condominio" (con calles interiores privadas).
- Para el caso de "cuarterías" se podrá aplicar el Capítulo de Servidumbres, título XXXII Art. 1559 al 1691, del Código Civil, preferentemente a las propiedades indivisibles.
- Art. 47: Una vez autorizada y aceptada la desmembración de cualquier lote deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al procedimiento establecido por esa instancia.
- Art. 48: Las dimensiones de parcelas se definen:
- a. En el Centro Histórico, parcela mínima de 270 m² y un frente mínimo de 9 metros.
 - b. En el Área de Protección, parcela mínima de 180 m² y un frente mínimo de 9 metros.
- Art. 49: El índice permisible de ocupación de lote es el siguiente:

- a. En el Centro Histórico, el factor de ocupación del suelo de lote (FOS) será de 0.70, es decir que el lote puede ser ocupado con edificación (área techada) hasta 70% de la superficie del lote.
- b. En el Área de Protección el factor de ocupación del suelo de lote (FOS) será de 0.75, es decir que el lote puede ser ocupado con edificación (área techada) hasta 75% de la superficie del lote.

Art. 50: El índice permisible de construcción en un lote es el siguiente:

- a. En el Centro Histórico, el factor máximo de construcción (FOT) es de 1, es decir que puede construirse (área techada) el equivalente a la superficie total del lote.
- b. En el Área de Protección el factor máximo de construcción (FOT) es de 1.5, es decir que puede construirse (área techada) el equivalente a una vez y media de la superficie total del lote.

En ambos casos las segundas plantas estarán sujetas al Art. 52 y la altura deberá ajustarse a lo estipulado en el Art. 54, ambos del presente Capítulo.

Art. 51: El corredor tradicional como elemento característico de tipología de la edificaciones de la ciudad, así como las pérgolas se cuantifican como área construida.

Art. 52: En el Centro Histórico como en el Área de Protección se permitirá la construcción de hasta dos plantas ó niveles en:

- a. inmuebles donde existan edificaciones colindantes con esas características
- b. edificaciones que no alteren la primera y segunda crujía, el corredor y el primer patio.

Su implementación deberá ajustarse a las determinaciones de los Artículos 49, 50 y 54 del presente Capítulo.

Art. 53: En el Centro Histórico como en el Área de Protección se permitirá la construcción de mezanine no mayor del 33% del área de construcción permitida por el FOS, se cuantificará dentro del FOT.

Art. 54: La altura máxima permitida es con relación a la altura de los edificios colindantes en que se ubique una edificación. Cuando los edificios colindantes tienen alturas diferentes, se ha de ajustar a la altura del edificio predominante o de mayor valor patrimonial comprendidos en la fachada total del tramo de manzana y a la imagen paisajística.

Art. 55: Todos los espacios interiores de las edificaciones deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos, permitiéndose ventilación mediante corredores abiertos hacia los patios. Los vanos tendrán una proporción de 1:1 y 1.5 : 1.

- Art. 56: Se prohíbe la cobertura de los patios de las edificaciones existentes o la realización de construcciones o escaleras que disminuyan su superficie.
- Art. 57: Los patios de edificaciones de Alto Valor Patrimonial y de Valor Patrimonial que a la fecha de publicación de la presente Ordenanza Patrimonial, se encuentren ocupados o cubiertos, deberán de liberarse de forma paulatina hasta recuperar su área original, en un período de tres años.
- Art. 58: Los lotes con edificaciones ruinosas ó baldíos (sin edificar), deberán ser protegidos con cerramiento, así como colocar señalización de riesgo y de referencia histórica, adecuados a la imagen urbana de las fachadas del tramo de la manzana y previniendo todo accidente para la población. El área pública de acera deberá estar libre.

Capítulo 2: Normas sobre las condiciones estéticas, constructivas y urbanas

- Art. 59: Los materiales a utilizar en la construcción de nuevos edificios y en los ya existentes, se consideran los que permiten la buena adaptación de las obras a las condicionantes estéticas, valor e imagen urbana, primándose la utilización de materiales originales o bien adaptándose a las condiciones particulares de la edificación y del entorno.
- Art. 60: En todas las edificaciones del Centro Histórico y Área de Protección se debe conservar la tipología arquitectónica, la línea de fachada manteniendo su sentido plano, así como la proporción vano – macizo. En todos los casos la línea de construcción debe coincidir con el límite de propiedad o derecho de vía. En edificaciones en esquina se debe de mantener el chaflán o esquina ochavada donde lo hubiera.
- Art. 61: Los materiales utilizados en los acabados de las fachadas de las edificaciones, deberán ser similares a los originales. No se permitirán enchapes de ningún tipo, así como entrantes o salientes con respecto al alineamiento tradicional. Además no se permitirá el uso de pinturas de aceite y adherentes sintéticos
- Art. 62: Las cubiertas de las edificaciones deben ser inclinadas, conservando la pendiente original, así como la línea de cumbrera y alero paralela a la calle. No se permiten, en el exterior, cubiertas abovedadas o planas y de ubicarse en el interior tendrán que ser valoradas de acuerdo al entorno.
- Art. 63: Con relación a la cubierta de las edificaciones:
- a. En los edificios existente que tienen como material de cubrición la teja de barro, no se autorizarán cambios de material.
 - b. En las edificaciones existentes que no tengan teja de barro, primará la utilización de la teja.
 - c. En las nuevas edificaciones se promoverá el uso de la teja de barro.
 - d. No se permiten materiales metálicos y solo eventualmente en los interiores se puede utilizar un material cuya sección sea ondulada y similar a la teja.
- Art. 64: Para puertas y ventanas:

- a. Las dimensiones de vanos de puertas y ventanas están determinadas por las proporciones de acuerdo a la tipología del entorno.
- b. La distancia mínima desde cualquier extremo de la propiedad hasta un vano, será de 1.20m.
- c. Las puertas y ventanas tendrán forma rectangular, prevaleciendo en sus dimensiones la verticalidad.
- d. El celaje será el tipo de cerramiento en la parte superior de los vanos, cuando éstos lo requieran.
- e. La carpintería de puertas y ventanas será de madera, preferiblemente tradicionales de la zona.
- f. No se permitirá, en ningún inmueble, la utilización de persianas ó paño sólido de metal y vidrio u otro material como cerramiento en vanos de portones, puertas y ventanas que sean visibles desde el exterior o vía pública.
- g. La instalación de verjas en puertas y ventanas será condicionada de acuerdo a la clasificación del inmuebles. En todos los casos deberá ser aprobada por el Departamento de Planificación y Control Urbano.

Art. 65: Con relación a las puertas:

- a. En ningún caso se permitirá la transformación de un vano de puerta en ventana o viceversa.
- b. En las edificaciones ubicadas en las áreas clasificadas como Inmuebles en el Centro Histórico e Inmuebles en Área de Protección, establecidas en el Título II, Capítulo 3, Art. 32 de la presente Ordenanza Patrimonial; si no existe portón para el ingreso de vehículos, se permitirá la transformación de sólo una puerta peatonal por hasta un ancho 2.10 m., guardando lo establecido en el Art. 64 inciso b del presente Capítulo y que no signifique alteraciones a la estructura interna de la edificación.
- c. No se permitirá que los vanos de puertas sean utilizados como vitrinas o carteleras.

Art. 66: Con relación a las ventanas:

- a. Las ventanas comunes, que están ubicadas en la fachada de edificaciones existentes, podrán componerse de ventanas de marcos con vidrios y contraventana de doble hoja, con tableros de madera. Se permitirá únicamente vidrio claro.
- b. No se permitirá la construcción de nuevas ventanas en edificaciones existentes.
- c. En nuevas construcciones, se permitirán ventanas, que den hacia la vía pública, que tengan formas tradicionales.
- d. No se permiten ventanas en muros linderos.

Art. 67: Con relación a remates y aleros:

- a. Los remates de aleros deberán ser protegidos en caso de restitución se deberá conservar la forma original.
- b. Los canes deberán ser protegidos y en caso de restitución se deberá conservar la forma de moldura original.

- c. Queda prohibido en los aleros la utilización de canes, ménsulas y losas en voladizo construidos de concreto u hormigón, los falsos aleros que no corresponden a tejados, marquesinas y aleros construidos con lámina galvanizada, madera prensada o lámina de fibrocemento o cualquier otro material o sistema constructivo no tradicional.
- d. La distancia que podrá sobresalir el alero desde la cara la pared exterior estará determinada por lo existente en el entorno inmediato.

Art. 68: Los elementos constructivos, decorativos y formales que se utilicen en toda edificación deberán encuadrarse en un sistema compositivo de proporciones que armonice con el entorno urbano inmediato.

Art. 69: Las nuevas construcciones deberán poseer coherencia constructiva, estructural y estilística, evitando cualquier simulación o falseamiento que pueda confundir al observador.

Art. 70: Todo detalle arquitectónico original, en cualquier edificación existente, debe ser protegido y conservado, ellos son:

- a. Zócalo
- b. Balcones y balaustradas
- c. Columnas y capiteles
- d. Pórticos
- e. Portales y frontones
- f. Celajes de puertas, ventanas, sean éstos de hierro o madera
- g. Cielos falsos, sean éstos de hierro o madera
- h. Canes, modillones, grecas y remates de alero
- i. Cumbreras, limatesas y limahoyas
- j. Pretiles
- k. Bordillo de aceras y corredores

Art. 71: Los balcones o marquesinas, en la parte frontal de nuevas edificaciones:

- a. Podrán permitirse y no deberán sobresalir más allá del alero del tejado.
- b. Cuando no tenga alero o exista un retiro frontal, no podrá extenderse más allá del 50% del ancho de la acera.
- c. No serán permitidos balcones en planta baja debiéndose construir siguiendo la tipología original del tramo de fachada de la manzana.

Art. 72: Las gradas exteriores de acceso a los edificios no podrán sobresalir después de la línea de propiedad. En inmuebles que, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza Patrimonial, se haya modificado la construcción rebasando la línea de propiedad, se concederá un tiempo de hasta un año para la restitución original.

Art. 73: No serán permitidas las rampas permanentes de acceso vehicular a los inmuebles, su regulación se establecerá en un reglamento específico, el cual deberá ser aprobado en los tres siguientes meses de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Patrimonial. Las rampas existentes deberán de retirarse o demolerse en un período máximo de tres años.

- Art. 74: Se permite la colocación de rótulos y anuncios publicitarios en edificaciones, siempre que no sea un edificio catalogado, se aplicará lo siguiente así como lo establecido en un reglamento específico, que deberá aprobarse hasta tres meses después de haber entrado en vigencia la presente Ordenanza Patrimonial:
- a. Se permitirá la colocación de un rótulo como máximo por cada establecimiento a promover. Cuando en un mismo inmueble existen varios locales, los rótulos deberán guardar uniformidad, en tamaño y tipo.
 - b. Los rótulos serán colocados adosados a la fachada principal de la planta baja del edificio.
 - c. La línea superior del rótulo estará, en caso de puerta de dintel a la misma altura de la línea superior del vano y en caso de puerta de arco a la altura del inicio del arco.
 - d. Se deberán colocar en la parte superior del vano de acceso al menos a 15 cm. del mismo, o. en los macizos separado a 30 cm del vano próximo.
 - e. El largo del rótulo será de 1.50 m máximo y el alto será igual o menor a 1/5 de la altura promedio de las puertas de la fachada.
 - f. En el contenido solo se mencionará la naturaleza o tipo de establecimiento, el nombre y el logotipo si lo hubiese.
 - g. Los materiales permitidos son madera, hierro y bronce.
 - h. No se permitirán rótulos luminosos, de luz neón o similar.
- Art. 75: Los colores de las edificaciones deben sustentarse en el estudio y análisis de las calas estratigráficas. La Alcaldía Municipal deberá elaborar las posibles gamas a utilizar en un tiempo considerable de seis meses.
- Art. 76: La pared medianera deberá mantenerse en buen estado por los propietarios de los inmuebles que la comparten. En caso de ser necesario por mal estado de la pared que requiera demolición parcial o total, se realizarán, previa autorización del Departamento de planificación y Control Urbano, las siguientes acciones:
- a. Construcción total o parcial por parte de ambos propietarios
 - b. Construcción total de nuevo muro, independiente en cada inmueble, por el correspondiente propietario.

Capítulo 3: Normas para espacios públicos

- Art. 77: Las intervenciones sobre el espacio de uso público, tienen por objeto preservar sus componentes, consolidarlos y/o conformar y adecuar estas áreas para disfrute y permanencia, la circulación, la recreación y la prestación de servicios comunales para los habitantes y usuarios de la ciudad. Por lo tanto se refieren a la protección de elementos singulares y a la conservación y/o recuperación de elementos del paisaje urbano, como plazas, calles y fachadas.
- Art. 78: La trama urbana del Centro Histórico y Área de Protección deberá mantenerse en su trazado original, manteniendo las secciones de las vías, permitiéndose únicamente cambios en los tratamientos, los cuales deberán ser propuestos por la Alcaldía Municipal o bien presentados para su aprobación por la Comisión Técnica para el Centro Histórico. No se permitirá la apertura de nuevas vías en la red vial existente, ni modificaciones en la geometría vial del área histórica.

- Art. 79: Las propuestas viales elaboradas por la Alcaldía Municipal deberán ser sometidos a consideración de las diferentes Instituciones competentes con relación a los siguientes aspectos:
- a. Uso adecuado de las vías y calles públicas
 - b. La vialidad más adecuada para la ciudad y la señalización acorde al medio urbano y su colocación en la vía pública
 - c. La circulación de los vehículos livianos, microbuses, buses y vehículos pesados
 - d. La circulación de buses y microbuses urbanos e interurbanos
 - e. La regulación y circulación de vehículos dedicados al turismo
 - f. La regulación, lugar de estacionamiento y circulación de vehículos de alquiler y taxis
 - g. La circulación de vehículos destinados al abastecimiento de la ciudad
- Art. 80: La circulación peatonal se deberá priorizar por la Municipalidad, completando áreas de aceras e incluyendo áreas de cruces y cebras. Se prevé la realización de campañas de educación vial para los usuarios, todo ello con la coordinación de las Instituciones competentes.
- Art. 81: No se permitirá el cerramiento de pretilas y/o aceras con verjas u otro material que impida la circulación peatonal
- Art. 82: Se podrán realizar modificaciones en los anchos de las aceras y en los tratamientos en los pisos, previo estudio y aprobación por la Alcaldía Municipal en coordinación con la Policía Nacional de Tránsito.
- Art. 83: Todas las aceras deberán cumplir con lo siguiente:
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin cambios bruscos de nivel y en el caso que fuera indispensable un cambio de nivel deberá garantizarse la continuidad.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los andenes.
 - c. Su construcción se realizará con materiales durables y antiderrapantes.
 - d. El tratamiento de piso responderá a la colocación y dimensionamiento tradicional de su cerámica.
- Art. 84: La Alcaldía Municipal deberá proteger y mantener, en las calles en donde existiera, las rampas con revestimiento de piedra.
- Art. 85: La Alcaldía Municipal, promoverá acciones en conjunto con la Policía Nacional, para el cumplimiento de la regulación de estacionamiento de vehículos en las calles, así como las zonas de cargue y descargue y zonas de estacionamiento temporal en el Centro Histórico.
- Art. 86: La Alcaldía Municipal, promoverá acciones en conjunto con la Policía Nacional, para que en las calles del Centro Histórico donde se autorice el estacionamiento vehicular se permita que se realice solamente en uno de los lados de la calle.

- Art. 87: La rotulación de los nombres de las vías y espacios públicos se realizará de manera que armonice con las características de la morfología urbana a conservar. Las placas serán sencillas de fácil lectura y sin anuncios publicitarios. Las directrices, formatos, diseños y dimensiones de los rótulos serán proporcionadas por la Alcaldía Municipal.
- Art. 88: El diseño de los elementos de mobiliario urbano como son bancas, recipientes para basura, farolas, luminarias, carteleras, etc. así como su ubicación en los espacios públicos serán objeto de un estudio integral para el Centro Histórico, por la instancia correspondiente de la Alcaldía Municipal quién determinará los lineamientos, diseños y condiciones con base en las características de la imagen urbana.
- Art. 89: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Centro Histórico deberá ser presentado para su aprobación a la Comisión Técnica que se especifica en la presente Ordenanza Patrimonial.
- Art. 90: La colocación o traslado de monumentos conmemorativos en los espacios públicos del centro histórico deberá ser aprobado por la Comisión Técnica para el Centro Histórico.
- Art. 91: Dentro del perímetro del Centro Histórico todos los proyectos y obras a realizarse sobre las vías públicas, parques y plazas, tales como instalación de infraestructura, pavimentación, y jardinería deberán ser autorizados por la Alcaldía Municipal previa presentación del proyecto completo de ejecución.
- Art. 92: La nueva distribución de redes telefónicas y eléctricas deberán ser en instalación subterránea y a la vez deberán formular planes para proceder de forma paulatina al soterramiento de las redes existentes en el área del centro histórico.
- Art. 93: El sistema de iluminación pública del centro histórico deberá hacerse por medio de farolas colgantes de los techos o balcones de los inmuebles. Los diseños y disposición deberán ser aprobados por el Departamento de Planificación y Control Urbano.
- La iluminación de los inmuebles catalogados se deberá hacer desde el mismo edificio o bien desde edificaciones o áreas verdes aledañas. Deberán ser instaladas de manera que no interrumpan la circulación ni las visuales.
- Art. 94: La ocupación de espacios públicos para actividades de carácter temporal como ferias, y mercados de artesanías deberán ser determinados por la Alcaldía Municipal en ocasiones de festividades tradicionales y eventuales en la ciudad, fijando en la autorización de uso las condiciones que deben cumplir.
- Art. 95: No se autorizará sobre las aceras o calles en el Centro Histórico:
- a. La colocación de vitrinas, vallas y anuncios publicitarios de cualquier tamaño que obstaculicen el libre paso de peatones y vehículos.
 - b. La colocación de artículos, mercancías y productos para exhibición y venta en forma de mercados ambulantes.

- c. La colocación permanente o constante de quioscos, casetas, carretillas, toldos o vehículos para la promoción o venta de productos de cualquier tipo.

Art. 96: Las ventas ambulantes existentes, a la entrada en vigor la presente Ordenanza Patrimonial, contarán con un plazo de dos meses para realizar solicitud de ubicación. La instancia competente de la Alcaldía Municipal considerará la ubicación tradicional de esas actividades en algunos espacios públicos y la disponibilidad de recintos adecuados para tal fin, con la intención de planificar su ubicación dentro del área del centro histórico.

Art. 97: La vegetación y áreas verdes ubicadas en espacios públicos, plazas y parques serán objeto de protección, conservación y revalorización. Para diseños de proyectos de ejecución se deberá tener en cuenta la ubicación de los árboles para su adecuada integración al mismo.

Art. 98: Los arroyos y sus márgenes serán objeto de protección, conservación y revalorización, bajo la responsabilidad de la Alcaldía Municipal, en coordinación con el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales (MARENA). Deberá respetarse el derecho de siete metros desde el borde del cauce y cumplirse con lo estipulado en el Título II (Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Área de la Ciudad de Granada), Capítulo II y Art. 33 del Plan Regulador del Desarrollo Urbano para el Área de la Ciudad de Granada, el cual establece:

“ Retiros de Cauces: cuando un lote colindante con un cauce existente o proyectado, el dueño de dicho lote debe respetar el derecho de vía del cauce y, debe dejar un retiro mínimo de construcción de tres metros ó lo indicado para la zona cuando éste fuese mayor medidos a partir de la línea de derecho de vía del cauce”.

Capítulo 4: Trámites administrativos

Art. 99: Toda persona pública o privada, sea ésta natural o jurídica, que pretenda realizar obras de urbanización, edificación o demolición según lo establecido en el Título II, Capítulo 5, Art. 37, debe solicitar por escrito el correspondiente permiso en el Departamento de Planificación y Control Urbano de la Alcaldía de Granada.

Art. 100: Toda persona pública o privada, sea ésta natural o jurídica, puede requerir mediante solicitud escrita información sobre la situación urbanística, protección, y niveles de intervención posibles en un lote o edificación objeto de proyecto.

La solicitud, firmada por el dueño ó su representante legal, debe contener las características generales y localización del inmueble, el uso y objeto del proyecto, el tipo de obras a realizar, materiales constructivos y demás datos que se consideren necesarios. La Comisión Técnica emitirá su dictamen y el Departamento de Planificación y Control Urbano remitirá su respuesta al interesado en un plazo máximo de 30 días, así como las condiciones de tramitación que han de seguirse en caso de ser legalizable.

- Art. 101: El Departamento de Planificación y Control Urbano, extenderá la resolución pertinente de aceptación ó denegación, de acuerdo al tipo de solicitud, con las especificaciones de condiciones de uso y edificabilidad, condiciones de protección que la afectan, sean éstas por el inmueble en sí o por el entorno, así como otras afectaciones debido al planeamiento urbanístico en general. Los documentos son:
- a. Constancia de Uso de Suelo
 - b. Aprobación de Anteproyecto
 - c. Aprobación de Proyecto
 - d. Permiso de Construcción, previo pago de impuesto y/o tasa por servicios urbanísticos y de construcción
- Art. 102: El Departamento de Planificación y Control Urbano, extenderá el permiso de construcción para cualquier proyecto u obra de demolición, toda vez que éste haya sido solicitado por el propietario, el responsable de la obra debe estar debidamente registrado para hacerlo, en la Dirección de Obras Públicas de la Alcaldía Municipal, de acuerdo a la Ordenanza N° 1-2000 denominada "Regulación del Ejercicio del Diseño y Construcción en la Ciudad de Granada". El Departamento de Planificación y Control Urbano no otorgará permisos provisionales.
- Art. 103: Toda obra de construcción se iniciará hasta obtener el Permiso de Construcción, previo pago de Impuesto Municipal y/o Tasas por servicios y aprovechamiento, el cual deberá colocarse en un sitio visible y protegido de la intemperie. Todo cambio o alteración durante la ejecución del proyecto, objeto de permiso, debe someterse a previa autorización por la instancia del Departamento de Planificación y Control Urbano.
- Art. 104: Cuando las obras se inicien ó realicen sin el Permiso de Construcción o a las condiciones señaladas en el mismo, el Departamento de Planificación y Control Urbano procederá a la notificación de suspensión inmediata de la ejecución de las obras.
- Art. 105: La demolición total o parcial de un edificio o elementos pertenecientes a éste, sin la debida autorización, supondrá la reconstrucción de lo indebidamente demolido, ajustándose a esta Ordenanza Patrimonial, independiente de las sanciones o multas a que el infractor se hiciera acreedor.
- Art. 106: El departamento de Planificación y Control Urbano, la Oficina del Centro Histórico y la Delegación de Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura brindarán asistencia técnica y supervisión, a las obras que se realicen en el Centro Histórico y Área de Protección.
- Art. 107: Los documentos que se deben presentar con la solicitud de aprobación de un anteproyecto de una nueva edificación así como para la aprobación técnica de todo proyecto son:
- a. Escritura de la propiedad, debidamente inscrita ó Promesa de Compra-venta debidamente inscrita
 - b. Plano de ubicación de la (s) parcela (s), con su número Catastral

- c. Plano de conjunto, donde se definan área construida y área libre
- d. Estudios de suelo soporte, geológico, arqueología, hidrología, impacto ambiental u otros necesarios según los requerimientos del tipo de proyecto
- e. Juego de Planos del Anteproyecto
- f. Memoria explicativa del proyecto
- g. Solvencia Municipal

Art. 108: Los documentos requeridos para aprobación técnica de todo proyecto son:

- a. Memoria descriptiva y justificativa para obras de carácter público o privado dotacionales de equipamiento social
- b. Dos juegos de planos y presupuesto
- c. Memoria estructural , para proyectos de nueva planta o en las edificaciones que está afectada la estructura existente
- d. Copia de los estudios necesarios según los requerimientos del proyecto

Art. 109: Para los proyectos de Urbanización a que se refiere el Título II, Capítulo 5 y Art. 37 de esta Ordenanza Patrimonial, se debe cumplir con lo dispuesto en el Plan Regulador de la Ciudad de Granada.

Art. 110: Para proyectos de Nueva Planta a que se refiere el Título No. II, Capítulo 5 y Art. 37 de esta Ordenanza Patrimonial, se debe cumplir con lo dispuesto en el Plan Regulador de la Ciudad de Granada.

Art. 111: Para proyectos en Edificaciones Existentes a que se refiere el Título No. II, Capítulo 5 y Art. 37 de esta Ordenanza Patrimonial, se debe cumplir con lo dispuesto en el Plan Regulador de la Ciudad de Granada. Sin detrimento de lo contenido en dicho Plan se debe cumplir con:

- A. En obras menores de conservación y mantenimiento o de reparación y restitución, principalmente en cubiertas y fachadas:
 - a. Planta de techo del estado actual identificando el área a intervenir
 - b. Elevación o elevaciones del estado actual, definiendo el área o elementos sobre los que se va a actuar a escala adecuada de detalle
 - c. Elevación o elevaciones de propuesta a escala adecuada de detalle
 - d. Memoria constructiva explicitando sistema constructivo y materiales a utilizar.
- B. En obras de Restauración y Consolidación; Rehabilitación, Adecuación y Acondicionamiento; así como Reforma, Remodelación y Reestructuración:
 - a. Planta de conjunto donde se muestre la situación actual del inmueble y su relación con el entorno, es decir el lote con sus linderos y los lotes colindantes, según el plano Catastral a escala adecuada de detalle .
 - b. Planta arquitectónica de lo existente a escala adecuada de detalle
 - c. Planta de techo de lo existente a escala adecuada de detalle
 - d. Planta estructural de lo existente, a escala adecuada de detalle. En caso necesario se incluye diagnóstico estructural.

- e. Elevaciones de lo existente, definiendo el área o elementos sobre los que se va a actuar a escala adecuada de detalle. Mostrando en el caso de fachada principal las fachadas vecinas.
- f. Secciones suficientes de lo existente definiendo el área o elementos sobre los que se va a actuar a escala adecuada de detalle.
- g. Fotografías en color del estado actual de la edificación en tamaño 6"x4"
- h. Plantas: arquitectónica y de techos de la propuesta.
- i. Planta estructural de la propuesta acompañada de memoria de cálculo
- j. Elevaciones y Secciones necesarias de la propuesta
- k. Memoria donde se haga referencia de sistema constructivo y materiales a utilizar.
- l. Programa de Ejecución y Presupuesto.

C. Para obras de Reconstrucción:

- a. Reproducción de los planos del proyecto de construcción del edificio original, si los hubiere.
- b. Descripción documental de todos los elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio a reconstruir.
- c. Fotografías en color, preferiblemente, del inmueble original, tamaño 6" x 4"
- d. Planta estructural y memoria de cálculo requeridos de acuerdo a las condiciones de sismicidad del sitio.

Art. 112: Para proyectos de Demolición a que se refiere el Título No. II, Capítulo 5 y Art. 37 de esta Ordenanza Patrimonial, se debe cumplir con:

- a. Solicitud de demolición por escrito.
- b. Dictamen estructural acompañado de fotografías y cualquier otra información técnica para sustentar la solicitud de demolición.
- c. En el caso de demolición parcial se presentará juego de planos necesarios que identifique suficiente el área a demoler y su no afectación al resto de la estructura de la edificación.
- d. Carta de compromiso de remoción de escombros y otros al sitio que indique el Departamento de Planificación y Control Urbano.

Art. 113: Para proyectos de mobiliario y monumentos urbanos a que se refiere el Título No. II, Capítulo 5 y Art. 37 de esta Ordenanza Patrimonial, se debe cumplir con:

- a. Planta de ubicación donde se muestre el sitio a ocupar y su relación con el entorno.
- b. Plantas elevaciones, secciones y detalles necesarios a escala mínima de 1:100
- c. Memoria de cálculo para monumentos que por sus dimensiones y/o formas, sean necesarios.

d. Documentación fotográfica a color, del objeto a intervenir

Art. 114: Para todo proyecto solo profesionales de la Arquitectura y la Ingeniería, según el caso, son los que firmarán los proyectos objetos de esta Ordenanza Patrimonial, cumpliendo con:

- a. Estar debidamente registrado en el Registro de Profesionales del Ministerio de Infraestructura y Transporte.
- b. Las obligaciones en la Alcaldía Municipal, correspondiente a Matrícula de Profesional y pago de aranceles estipulados en el Plan de Arbitrios Municipal.

Art. 115: Para proyectos en Edificaciones Existentes los profesionales deberán ser especialistas en patrimonio, tener conocimiento y experiencia en ejecución de proyectos de la especialidad o bien contratar asesoría de un especialista en patrimonio.

TÍTULO IV

NORMAS PARA INMUEBLES CATALOGADOS

Capítulo 1: Clasificación

Art. 116: Inmuebles Catalogados son aquellos representativos del urbanismo y de la arquitectura de la ciudad de Granada que constituyen un muestrario de piezas singulares por sus valores histórico, arquitectónico, urbanístico, constructivo y estilístico, detallados en Anexos A, Anexo N° 4 y Anexos B, plano NAP-4 .

Art. 117: En la Ciudad se han seleccionado 96 bienes patrimoniales Catalogados por el Instituto Nicaragüense de Cultura, los que deben ser protegidos y se clasifican en:

- a. Bienes de Alto Valor Patrimonial se subdividen en:
 - a.1. Edificaciones de Alto Valor Patrimonial, considerados monumentos nacionales e inmuebles relevantes en total son 46.
 - a.2. Muros de Xalteva , murallas históricas en el principal núcleo indígena de la ciudad.
- b. Edificaciones con Fachadas de Alto Valor Estilístico, caracterizadas por poseer exteriores singulares, en total son 44 inmuebles
- c. Galerías Porticadas, un conjunto de soportales ubicados en determinados espacios públicos del Centro Histórico. Las edificaciones que los conforman están incluidas en las Edificaciones de Alto Valor Patrimonial y Edificaciones con Fachadas de Alto Valor Estilístico. En total suman 10 galerías.
- d. Espacios Públicos, considerados las plazas y parques de alto valor histórico y urbanístico de la ciudad, en total suman 5.

Art. 118: El Catálogo de Bienes Patrimoniales de la Ciudad de Granada se revisará cada dos años, incluyendo o excluyendo bienes que sean objeto de estas regulaciones.

Capítulo 2: Niveles de protección, tipos de obra, usos y ocupación del suelo

Art. 119: Para los bienes catalogados se establecen tres niveles de protección detallados en el Título II, Capítulo 3, Art. 34 y además se detallan en Anexos A, Anexo No. 3, desglosándose en:

- a. Con nivel de protección integral suman 11 bienes
- b. Con nivel de protección estructural en total son 36 inmuebles
- c. Con nivel de protección ambiental suman en total 49 inmuebles

Art. 120: La actualización del Catálogo de Bienes Patrimoniales de la Ciudad de Granada, añadirá ó disminuirá bienes e inmuebles en los diferentes niveles de protección.

Art. 121: Para los espacios públicos, que son catalogados y se detallan a continuación, se establece el nivel de protección ambiental:

- a. Plaza Independencia
- b. Plaza Los Leones
- c. Plaza Xalteva
- d. Parque Colón
- e. Parque Xalteva

Art. 122: Para los inmuebles con Nivel de Protección Integral se aplicará lo establecido en el Título II, Capítulo 5 y Art. 38 de la presente Ordenanza Patrimonial y las siguientes determinaciones:

A. Tipos de Obras: En edificios de protección Integral las obras permitidas únicamente serán obras de Conservación, Mantenimiento, Restauración y Consolidación.
Obras condicionadas a supervisión especial serán las de Reparación, Restitución, Rehabilitación, Adecuación y Acondicionamiento. Estos tipos de obras solo se permiten cuando no suponen riesgos de pérdida o daño en las características constructivas existente.
Obras no permitidas son Reformas, Remodelación, Reestructuración y obras de Demolición, así como todo tipo de obra que afectando el conjunto del inmueble no se haya mencionado.

B. Ocupación del Suelo: El FOS y el FOT permanecerán conforme e igual a como figuran actualmente, es decir no se permiten nuevas construcciones ni la subdivisión de la parcela.

Los inmuebles en donde, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza Patrimonial, se realizaron obras adicionales a la estructura original, estarán sujetos a obras de recuperación de la edificación original.

C. Usos del Suelo: Se mantendrán los usos existentes con excepción de:

- a. Cuando el uso actual sea claramente inconveniente para la tipología arquitectónica, así como el mantenimiento en buen estado del inmueble.
 - b. Cuando el uso actual genere actividades que provoquen degradación paulatina del inmueble o peligrosidad del mismo.
 - c. Cuando un nuevo uso sea más compatible con las características o uso original del edificio, que permita una mejor integración a la dinámica de la ciudad.
- Art. 123: Para los Muros de Xalteva, con Nivel de Protección Integral, las obras permitidas serán Conservación, Mantenimiento, Restauración, Consolidación y Reparación
- Art. 124: Para los inmuebles con el Nivel de Protección Estructural, se aplicará lo establecido en el Título II, Capítulo 5 y Art. 38 de la presente Ordenanza y las siguientes disposiciones de regulación de obras:
- A. Tipos de Obras: En edificios de protección estructural, las obras permitidas serán de Conservación, Mantenimiento, Restauración, Consolidación, Rehabilitación, Adecuación y Acondicionamiento. Obras condicionadas a supervisión especial serán las de Reparación y Restitución. Obras no permitidas son Reformas, Remodelación, Reestructuración y obras de Demolición, así como todo tipo de obra que afectando el conjunto del inmueble no se haya mencionado.
 - B. Ocupación del Suelo: El FOS máximo será del 60%, el FOT igual a 1. Las edificaciones que sobrepasan ese margen no podrán incrementar su área construida. No se permiten nuevas construcciones ni la subdivisión de la parcela.
 - C. Usos del Suelo: Se mantendrán los usos existentes con excepción de:
 - a. Cuando el uso actual sea inadecuado al inmueble por causar actividades que sean consideradas motivo de degradación paulatina del inmueble.
 - b. Se permite la transformación de usos en los siguientes casos:
 - b.1. Usos privados no residenciales cuando se desee transformarlos a usos público ó residencial.
 - b.2. Usos privados residenciales cuando se trate de transformarlos a usos públicos dotacionales para equipamiento social.
 - b.3. Usos públicos cuando se quiera permutarlos entre sí
 - b.4. Usos públicos no dotacionales cuando se trate de transformarlos en usos públicos dotacionales para equipamiento social.
- Art. 125: Para el Nivel de Protección Ambiental, se aplicará lo establecido en el Título II, Capítulo 5 y Art. 38 de la presente Ordenanza Patrimonial y los siguientes parámetros de regulación de obras:

- A. Tipos de Obras: En edificios de protección ambiental, las obras permitidas serán de Conservación y Mantenimiento, Restauración y Consolidación, Rehabilitación, Adecuación y Acondicionamiento.
Obras condicionadas a supervisión especial serán las de Reparación y Restitución.
Obras no permitidas son las Reformas, Remodelación y Reestructuración Demolición y cualquiera que no se encuentre aquí mencionada y que afecte al inmueble.

Art. 126: En Espacios Públicos (plazas y parques) definidos con protección ambiental, se aplicarán lo establecido en el Título II, Capítulo 5 y Art. 38 de la presente Ordenanza Patrimonial y los siguientes parámetros de regulación de obras:

- A. Tipo de Obra: son obras permitidas las de Urbanización de excavación y movimiento de tierra, de pavimentación, de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de red eléctrica y telefónica, de parques, jardines y plaza; Conservación, Reparación, Rehabilitación y Revitalización.
Obras condicionadas de mobiliario y de monumentos urbanos de señalización vial, de rótulos y construcción de monumentos públicos; de Restitución, Acondicionamiento y de Demolición parcial.
Obras no permitidas son de Urbanización, de Estacionamientos, de Nueva Planta y Demolición Total.
- B. Mobiliario Urbano: se autorizan restituciones de muebles (bancas, farolas, recipientes para basura, rótulos, etc.) acordes con los existente. En caso de ausencia de cualquier tipo de mueble la Alcaldía Municipal será la encargada, de acuerdo a un proyecto integral, de establecer diseños, localizaciones, materiales y colores.
Obras condicionadas a supervisión especial serán las de demolición, de mobiliario, de señalización vial, rótulos
- C. Monumentos urbanos: son objeto de mantenimiento y revitalización los monumentos existentes. Nuevos monumentos deberán someterse a un estudio especial a partir de un proyecto integral, para determinar posible autorización por parte de la Comisión Técnica establecida en esta Ordenanza Patrimonial.
- D. Áreas verdes y vegetación: se autorizan obras de mantenimiento y acondicionamiento de áreas verdes. Los árboles deberán conservarse, protegerse y revalorizarse. La tipología de árboles y vegetación debe ser autóctona de la zona, evitando sembrar especies extrañas a la misma o perjudiciales al entorno.

Capítulo 3: Normas generales para los inmuebles catalogados

Art. 127: Se prohíbe la desmembración de lotes con edificaciones catalogadas, el Registro de la Propiedad no inscribirá estas desmembraciones.

- Art. 128: La pérdida de una edificación catalogada es suficiente para que el sitio se asuma como un lote baldío, afectándole las regulaciones estipuladas en los Títulos II y III de la presente Ordenanza Patrimonial.
- Art. 129: Se deben respetar y conservar los espacios públicos urbanos que enmarquen o sean colindantes a cualquier edificio catalogado, entre ellos plazas, parques, atrios, calles, etc. Se prohíbe la alteración de su trazo geométrico.
- Art. 130: Elementos con gradas o balcones exteriores existentes en los edificios catalogados y que sobresalgan de la línea de fachada, después de la línea de propiedad pueden conservarse igual o bien restituirse en caso de pérdida ajustándose a las dimensiones que éstos tenían originalmente.
- Art. 131: No se permite cables eléctricos o de cualquier tipo, así como la colocación de postes o transformadores que alteren la visión total de la edificación. No se permite adosar luminarias en las fachadas de los edificios catalogados. La dotación de iluminación debe tener tratamiento de mobiliario urbano y deberá ser aprobado por el Comisión Técnica.
- Art. 132: No se permite ningún tipo de rótulo o señalización en fachadas y exteriores de edificios catalogados.
- Art. 133: Los materiales a utilizarse en cualquier tipo de obra permisible en los edificios, deben ser de la misma naturaleza o calidad de los existentes, utilizando el sistema constructivo original.
- Art. 134: En casos de restitución, reestructuración ó sustitución de algún elemento de la original edificación, la nueva pieza debe ser de preferencia del mismo material y dimensión del original. El usar otro tipo de material debe permitir la buena ejecución de la obra sin perjudicar lo existente y se cuidará de dejar la evidencia del cambio.
- Art. 135: Las cubiertas de techo en caso de ser cambiadas, deben ajustarse a la estructura original y preservar el uso de la teja de barro.
- Art. 136: Todo detalle arquitectónico original debe ser protegido y conservado incluyendo:
- a. zócalos
 - b. pórticos, portales y frontones
 - c. columnas y capiteles
 - d. balcones y balaustrada
 - e. canes, modillones, grecas y remates de alero
 - f. celaje de puertas, ventanas, sean éstos de hierro o madera y cielos falsos, sean éstos de hierro o madera
 - g. cumbresas, limatesas y limahoyas
 - h. pretilas, cornisas
 - i. bordillo de aceras y corredores
- Art. 137: Los vanos de puertas y ventanas deben conservarse en su forma original.

- Art. 138: Los colores de las edificaciones deben sustentarse en el estudio y análisis de las calas estratigráficas. Estos estudios puntuales deberán ser recopilados por la instancia correspondiente de la Alcaldía Municipal, para que sirvan de base a un estudio detallado y establecer las posibles gamas a utilizar.
- Art. 139: La ejecución de todo tipo de obra deberá aplicar medidas de seguridad para realizar los trabajos, tales como:
- a. Colocación de vallas de protección alrededor del área de trabajo de 2 metros mínimo de altura.
 - b. Adopción de todas las medidas necesarias para no dañar los inmuebles aledaños.
 - c. Instalación de rótulos y señalización suficiente sobre las obras en ejecución
 - d. Apuntalamiento de fachadas y elementos estructurales, para obras en edificaciones existentes.
 - e. Equipo de protección para los trabajadores y/u operarios
 - f. Iluminación exterior por la noche

TÍTULO V

ÁREA DE PROTECCIÓN Y ÁREAS DE ORDENACIÓN ESPECIAL

Capítulo 1: Normas para el Área de Protección

- Art. 140: Los usos de suelo se mantendrán los existentes con excepción de:
- a. Cuando el uso actual sea claramente inconveniente su tipología arquitectónica y para el mantenimiento en buen estado del inmueble.
 - b. Se permite la transformación de usos, que correspondan a residencial, público-administrativo o comercial.
- Art. 141: Los espacios públicos destinados para plazas y parques deben respetarse no permitiéndose ser transformados en calles o estacionamientos. La Alcaldía Municipal elaborará un Plan de Detalle para su operación y mantenimiento.
- Art. 142: Deben protegerse y conservarse los derechos de vías y se permiten modificaciones en los anchos de aceras y tratamientos de pisos, previo estudio especial realizado por la Alcaldía Municipal.
- Art. 143: En todos los inmuebles se debe conservar, ajustándose a las disposiciones de la presente Ordenanza Patrimonial:
- a. línea de fachada
 - b. altura de edificaciones
 - c. texturas y materiales

- Art. 144: La tipología de las edificaciones debe ser adosada a la línea de propiedad frontal, no se permiten retiros frontales.
- Art. 145: Los tipos de obras permitidas son de Urbanización de excavación y movimiento de tierra, de pavimentación, de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de red eléctrica y telefónica y en Edificaciones existentes.
- Art. 146: Los tipos de obras condicionadas a supervisión especial serán las de Urbanización de parques, jardines y plazas; obras de nueva planta; obras de demolición parcial y obras de mobiliario y de monumentos urbanos.
- Art. 147: El tipo de obra no permitida será la demolición total.
- Art. 148: No se permiten materiales de tecnología moderna que sean discordantes con la tipología existente en el área. Los materiales para la realización de obras en el Área de Protección deben ajustarse a lo establecido en el Título III, Capítulo 2, el Art. 59.
- Art. 149: En relación a las cubiertas de las edificaciones se deberá aplicar lo establecido en el Título III, Capítulo 2, Artículos 62 y 63.
- Art. 150: Deben protegerse los patios, no se permite cubrición. Las posibles particiones, previa autorización por el Departamento de Planificación y Control Urbano, deberán ser con materiales reversibles.
- Art. 151: En relación a las fachadas de las edificaciones se deberá aplicar lo establecido en el Título III, Capítulo 2, Art. 61, además se pintará con colores no discordantes con los existentes en el entorno.
- Art. 152: Los aleros en la fachada deben tener altura y la distancia desde la pared, homogéneo con el entorno.

Capítulo 2: Normas para las Areas de Ordenación Especial

Sección 1: Normas Generales para todos los Conjuntos Urbanos

- Art. 153: Los Conjuntos Urbanos de la presente Ordenanza Patrimonial están definidos en Título I, Capítulo 2, Art. 2.
- Art. 154: Los usos de suelo permitidos en los inmuebles de los Conjuntos Urbanos, están contenidos en el Título II, Capítulo 1, Art. 22 de la presente Ordenanza Patrimonial.
- Art. 155: Para todos los inmuebles contenidos en los Conjuntos Urbanos se detallan:
- a. La clasificación de los inmuebles, se especifica en el Título II, Capítulo 3, Art. 32.
 - b. Los niveles de protección, se detallan en el Título II, Capítulo 4, Art. 34.

c. Los tipos de obras, están contenidas en el Título II, Capítulo 5, Art.38.

Art. 156: En fachadas con alteraciones en los vanos, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza Patrimonial, deberán ser restituidos a su forma original, en un plazo de hasta un año a partir de su entrada en vigencia.

Art. 157: Se debe aplicar de forma específica:

- a. La regulación y circulación de los vehículos livianos, microbuses y buses
- b. La regulación y circulación de vehículos dedicados al turismo
- c. La regulación, lugar de estacionamiento y circulación de vehículos de alquiler y taxis
- d. La regulación de horarios, tipos de vehículos y circulación de vehículos destinados al abastecimiento.
- e. La señalización del tránsito y su colocación en la vía pública

Sección 2: Conjunto Colón

Art. 158: El ámbito que lo define es el área circunvecina al Parque Colón y las Plazas Los Leones e Independencia de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 42 inmuebles los cuales se detallan en Anexos A, Anexo 3, Cuadro No. 3.4a.

Art. 159: Las normas de aplicación en el Conjunto Colón, generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:

- a. Alineación de fachadas
- b. Conservación de alineación de cumbreras, aleros y remates de aleros
- c. Conservación de tipo de cubierta
- d. Conservación de relación macizo - vano
- e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
- f. Conservación de las Galerías Porticadas
- g. Mantenimiento de Espacios Públicos
- h. Bordillos de aceras
- i. Tipo de pavimento

Art. 160: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :

- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal.
- b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
- c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antideslizantes.
- d. Colocar señalización vial e informativa

Art. 161: Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en las plazas, en las calles aledañas de las plazas y parque, así como frente a los inmuebles catalogados.

- Art. 162: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Conjunto Colón deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.
- Art. 163: No se autorizarán obras de remodelaciones o ampliaciones a tres edificaciones que afectan la imagen urbana del Conjunto, por no mantener una relación armónica con el contexto edificado. Se permitirán obras que adecuen el inmueble a lo establecido en el Art. 153 del presente Capítulo. Los inmuebles son:
- a. Distrito 100, Manzana 053, lote No. 011, No. Catastral 3051-4-05-068- 29300
 - b. Distrito 100, Manzana 068, lote No. 013, No. Catastral 3051-4-05-068- 35700
 - c. Distrito 100, Manzana 092, lote No. 003, No. Catastral 3051-4-05-078- 12502

Sección 3: Conjunto San Francisco

- Art. 164: El ámbito que lo define es el área circunvecina a la Iglesia y el Convento de San Francisco de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 45 inmuebles los cuales se detallan en Anexos A, Anexo 3, Cuadro No. 3.4b.
- Art. 165: Las normas de aplicación en el Conjunto San Francisco, generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:
- a. Alineación de fachadas
 - b. Conservación de alineación de cumbreras, aleros y remates de aleros
 - c. Conservación de tipo de cubierta
 - d. Conservación de relación macizo - vano
 - e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
 - f. Conservación de las Galerías Porticadas
- Art. 166: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin cambios bruscos de nivel y en el caso que fuera indispensable un cambio de nivel, deberá garantizarse la continuidad.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antiderrapantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 167: Se prohíbe el estacionamiento de vehículos frente a los inmuebles catalogados.
- Art. 168: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Conjunto San Francisco deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.

Sección 4: Conjunto Xalteva

- Art. 169: El ámbito que lo define es el área circunvecina al Parque y la Plaza Xalteva, así como el callejón El Canal, de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 55 inmuebles los cuales se detallan en el Anexo 3, Cuadro No. 3. 4c.
- Art. 170: Las normas de aplicación en el Conjunto Xalteva, generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:
- a. Alineación de fachadas
 - b. Conservación de alineación de cumbreras, aleros y remates de aleros
 - c. Conservación de tipo de cubierta
 - d. Conservación de relación macizo - vano
 - e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
 - f. Conservación de las Galerías Porticadas
 - g. Mantenimiento de Espacios Públicos
 - h. Bordillo de acera
- Art. 171: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antiderrapantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 172: Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en la plaza, en las calles aledañas de la plaza y parque, así como frente a los inmuebles catalogados.
- Art. 173: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Conjunto Xalteva deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.
- Art. 174: No se autorizarán obras de remodelaciones o ampliaciones a tres edificaciones que afectan la imagen urbana del Conjunto, por no mantener una relación armónica con el contexto edificado. Se permitirán obras que adecuen el inmueble a lo establecido en el Art. 153 del presente Capítulo. Los inmuebles ubicados en el Distrito 100 son:
- a. Manzana 075, lote No. 018, No. Catastral 3051- 4-05-077-07300
 - b. Manzana 075, lote No. 019, No. Catastral 3051- 4-05-077-07400
 - c. Manzana 076, lote No. 001, No. Catastral 3051- 4-05-077-09000
 - d. Manzana 096, lote No. 016, No. Catastral 3051- 4-05-077-25001
 - e. Manzana 096, lote No. 017, No. Catastral 3051- 4-05-077-25101
 - f. Manzana 138, lote No. 015, No. Catastral 3051- 4-05-077-26801
 - g. Manzana 138, lote No. 016, No. Catastral 3051- 4-05-077-27304

- h. Manzana 138, lote No. 017, No. Catastral 3051-4-05-077- 27305
- i. Manzana 138, lotes No. 018, 019, 020, No. Catastral 3051-4-05-077- 26901

Sección 5: Conjunto Antigua Estación del Ferrocarril

- Art. 175: El ámbito que lo define es el área circunvecina a la Antigua Estación del Ferrocarril y el Parque Sandino de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 87 inmuebles los cuales se detallan en el Anexo N° 3, Cuadro No. 4. 4.
- Art. 176: No se permiten construcciones contiguo al edificio de la Antigua Estación del Ferrocarril con excepción exclusiva e edificaciones menores de apoyo o servicios para las funciones culturales, recreativas y turísticas definidas para el Conjunto, para lo cual la Alcaldía Municipal es responsable por la elaboración de un proyecto integral. Las edificaciones deben adecuarse a:
- a. La tipología constructiva acorde con la de la Antigua Estación
 - b. Respetar un retiro mínimo de 12 metros del edificio de la Antigua Estación
 - c. No competir en dimensión y altura con la de la Antigua Estación
 - d. Se prohíben construcciones en el lindero frontal del edificio de la Antigua Estación hasta una distancia de 50m.
- Art. 177: Se debe priorizar la atención de los espacios públicos, área de acceso al Edificio, el parque Sandino, la antigua senda del ferrocarril y las vías que las contiene, de acuerdo a un proyecto integral en el que se debe cumplir:
- a. Incorporación de áreas que son parte de la propiedad del Antiguo Ferrocarril de Nicaragua, las que en su oportunidad el Estado de Nicaragua donará a la Alcaldía Municipal de Granada.
 - b. Completado y ampliación de infraestructura, de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Patrimonial.
 - c. Tratamiento de pisos de accesos, áreas de circulación peatonal, de recreación, senda del ferrocarril y parque Sandino.
 - d. Diseño y mantenimiento de jardinería
 - e. Instalación de mobiliario urbano
 - f. Tratamiento de diseño urbano de la antigua senda del ferrocarril, hasta una distancia de 250 m.
- Art. 178: Las normas de aplicación en el Conjunto Antigua Estación del Ferrocarril, generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:
- a. Alineación de fachadas
 - b. Conservación de alineación de cumbreras y aleros
 - c. Conservación de tipo de cubierta
 - d. Conservación de relación macizo - vano
 - e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
 - f. Mantenimiento de espacios públicos

- Art. 179: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antideslizantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 180: Se prohíbe el estacionamiento de vehículos frente a los inmuebles catalogados.
- Art. 181: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Conjunto Antigua Estación del Ferrocarril deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.

Sección 6: Normas Generales para los Sectores Especiales

- Art. 182: Los Sectores Especiales de la presente Ordenanza Patrimonial están definidos en Título I, Capítulo 2, Art. 2 y 5.
- Art. 183: Los usos de suelo permitidos en los inmuebles de los Sectores Especiales, están contenidos en el Título II, Capítulo 1, Art. 22 de la presente Ordenanza Patrimonial.
- Art. 184: Para todos los inmuebles contenidos en los Sectores Especiales se detallan:
- a. La clasificación de los inmuebles, se especifica en el Título II, Capítulo 3.
 - b. Los niveles de protección, se detallan en el Título II, Capítulo 4.
 - c. Los tipos de obras, están contenidas en el Título II, Capítulo 5.
- Art. 185: En fachadas con alteraciones en los vanos, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza, deberán ser restituidos a su forma original, en un plazo de hasta un año a partir de su promulgación.
- Art. 186: Se debe aplicar de forma específica:
- a. La regulación y circulación de los vehículos livianos, microbuses y buses
 - b. La regulación y circulación de vehículos dedicados al turismo
 - c. La regulación, lugar de estacionamiento y circulación de vehículos de alquiler y taxis
 - d. La regulación de horarios, tipos de vehículos y circulación de vehículos destinados al abastecimiento.
 - e. La señalización del tránsito y su colocación en la vía pública

Sección 7: Sector Mercado Municipal

- Art. 187: El ámbito que lo define es el área circunvecina al Mercado Municipal de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 80 inmuebles los cuales se detallan en el Anexo 3, Cuadro No. 3.5a.

- Art. 188: El Mercado Municipal debe ser intervenido con prioridad, de acuerdo a un proyecto integral elaborado bajo la responsabilidad de la Alcaldía Municipal, estableciéndose acciones específicas que se deben aplicar:
- a. Rehabilitación del edificio
 - b. Remodelación de la edificación adosada en el sudeste del Mercado
 - c. Recuperación de espacios públicos (calzada y aceras)
 - d. Completamiento y ampliación de infraestructura, de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza
 - e. Tratamiento de pisos de accesos, áreas de circulación peatonal.
- Art. 189: Las normas de aplicación en el Sector Mercado Municipal, generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:
- a. Alineación de fachadas
 - b. Conservación de alineación de cumbreras, aleros y remates de aleros
 - c. Conservación de tipo de cubierta
 - d. Conservación de relación macizo - vano
 - e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
 - f. Mantenimiento de Espacios Públicos
 - g. Dotación de iluminación exterior con tratamiento de mobiliario urbano, aprobado por la Comisión Técnica
- Art. 190: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin cambios bruscos de nivel y en el caso que fuera indispensable un cambio de nivel, deberá garantizarse la continuidad.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antideslizantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 191: El estacionamiento de cualquier tipo de vehículos en las calles, será objeto de un estudio especial de todo el Mercado. Se deberá destinar área de estacionamiento así como área específica para carga y descarga.
- Art. 192: No se permite en los espacios públicos la instalación de casetas, así como todo tipo de instalación transitoria para ventas de cualquier tipo.
- Art. 193: Cualquier proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Sector del Mercado Municipal deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.
- Art. 194: La colocación de rótulos debe estar acorde a lo establecido en el Título III, Capítulo 2, Art. 74.

Art. 195: Se deben realizar adecuaciones en fachadas de acuerdo al entorno, de los inmuebles:

- a. Distrito 100, Manzana 131, lote 021, No. Catastral 3051-4-05-078- 43203
- b. Distrito 100, Manzana 133, lote 032, No. Catastral 3 051-4-05-078- 43204
- c. Distrito 100, Manzana 134, lotes 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, No. Catastral 3051-4-05-088 – 01000, 01100, 01201, 01202, 01300, 01408, 01406, 01403, 01402, 01500.

Sección 8: Sector Antigua Fortaleza La Pólvara

Art. 196: El ámbito que lo define es el área circunvecina a la Antigua Fortaleza La Pólvara de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 25 inmuebles los cuales se detallan en Anexos A, Anexo 3, Cuadro No. 3.5b.

Art. 197: El edificio y el entorno inmediato, de la Antigua Fortaleza La Pólvara deben ser intervenidos de acuerdo a un proyecto integral, las acciones específicas que se deben aplicar:

- a. Concluir obras de Rehabilitación del edificio, una vez que éste, en su oportunidad, sea donado por el Estado a la Alcaldía Municipal de Granada
- b. Reestructuración de espacios públicos (plazoleta, calzada y aceras)
- c. Completamiento y ampliación de infraestructura, de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Patrimonial
- d. Tratamiento de pisos de plazoleta de acceso y áreas de circulación peatonal.
- e. Instalación de mobiliario urbano
- f. Dotación de arborización que no compita en altura con la Fortaleza

Art. 198: Las normas de aplicación en el Sector de la Antigua Fortaleza La Pólvara, tanto generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:

- a. Alineación de fachadas
- b. Conservación de alineación de cumbreras y aleros
- c. Conservación de tipo de cubierta
- d. Conservación de relación macizo - vano
- e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
- f. Mantenimiento de espacios públicos
- g. Revalorización y mantenimiento de vegetación en el espacio público

Art. 199: Se deben realizar adecuaciones en fachadas de acuerdo al entorno de los inmuebles:

- a. Distrito 300, Manzana 022, lotes 001, 002, 003, No. Catastral 3051-4-05-070-03700

Art. 200: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :

- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal
- b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
- c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antiderrapantes
- d. Colocar señalización vial e informativa

Art. 201: Se prohíbe el estacionamiento en la calle aledaña a la edificación. Se debe destinar área de estacionamiento en base a proyecto integral.

Art. 202: No se permite en los espacios públicos la instalación de casetas para ventas de cualquier tipo.

Art. 203: Todo proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Sector de la Antigua Fortaleza La Pólvora deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.

Sección 9: Sector Iglesia La Merced

Art. 204: El ámbito que lo define es el área circunvecina a la Iglesia La Merced de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 21 inmuebles los cuales se detallan en Anexos A, Anexo 3. Cuadro No. 3.5c.

Art. 205: El edificio y el entorno inmediato, de la Iglesia La Merced deben ser intervenidos de acuerdo a un proyecto integral, las acciones específicas que se deben aplicar:

- a. Restauración de la Iglesia
- b. Reestructuración del espacio público
- c. Completamiento y ampliación de infraestructura, de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Patrimonial.

Art. 206: Las normas de aplicación en el Sector de la Iglesia La Merced, tanto generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:

- a. Alineación de fachadas
- b. Conservación de alineación de cumbreras y aleros
- c. Conservación de tipo de cubierta
- d. Conservación de relación macizo - vano
- e. Conservación de vanos de puertas y ventanas en su forma, dimensiones y uso original
- f. Mantenimiento de espacios públicos
- g. Revalorización y mantenimiento de vegetación en el espacio público
- h. Dotación de iluminación exterior con tratamiento de mobiliario urbano aprobado por la Comisión Técnica

Art. 207: Se debe realizar restauración del inmueble catalogado denominado Casa Zampieri:

- a. Distrito 100, Manzana 079, lote No. 017, No. Catastral 3051-4-05 -077- 15900

- Art. 208: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin cambios bruscos de nivel y en el caso que fuera indispensable un cambio de nivel, deberá garantizarse la continuidad.
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antideslizantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 209: Se prohíbe el estacionamiento en la calles aledañas a la edificación. Se debe destinar área de estacionamiento en base a proyecto integral.
- Art. 210: Todo proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Sector de la Iglesia La Merced deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.

Sección 10: Sector Guadalupe

- Art. 211: El ámbito que lo define es el área circunvecina a la Iglesia Guadalupe de acuerdo a lo establecido en Título I, Capítulo 2, Art. 2. Está conformado por 37 inmuebles los cuales se detallan en Anexos A, Anexo N° 3, Cuadro No. 3.5d.
- Art. 212: Las normas de aplicación en el Sector de la Iglesia Guadalupe, tanto generales como específicas son las consignadas en la presente Ordenanza Patrimonial. Sin detrimento de lo contenido en esas normas e independiente de ser edificaciones existentes o nueva construcción se debe cumplir con:
- a. Alineación de fachadas
 - b. Completamiento y ampliación de infraestructura, de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Patrimonial
 - c. Revalorización y mantenimiento de vegetación en el espacio público
 - d. Adecuación de rótulos de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Patrimonial
 - e. Dotación de iluminación exterior con tratamiento de mobiliario urbano, aprobado por la Comisión Técnica
- Art. 213: La circulación peatonal se debe priorizar incluyendo áreas de cruces. Todos los andenes deberán cumplir con lo siguiente :
- a. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal
 - b. Garantizar el acceso y movilidad de los minusválidos hacia y desde los edificios y espacios públicos.
 - c. La construcción se debe realizar con materiales durables y antideslizantes.
 - d. Colocar señalización vial e informativa
- Art. 214: Se prohíbe el estacionamiento en la calle aledaña a la edificación.

Art. 215: Todo proyecto de intervención de mobiliario urbano en el Sector de la Iglesia Guadalupe deberá ser aprobado por la Comisión Técnica.

TÍTULO VI

EJECUCIÓN DE OBRAS, INFRACCIONES Y SANCIONES

Capítulo 1: Órdenes de Ejecución de Obras

Art. 216: La Alcaldía Municipal emitirá por escrito orden de ejecución de obra de mantenimiento, previo dictamen de la instancia correspondiente, a propietarios de inmuebles que así lo requieran. De no cumplirse las disposiciones de la Alcaldía se aplicarán las sanciones definidas en el presente Título de esta Ordenanza Patrimonial.

Art. 217: La Alcaldía Municipal emitirá por escrito orden de ejecución de obra de mantenimiento, contra todo propietario de edificación, en la que intencionalmente desmante la cubierta de techo o realice cualquier otra acción con el propósito de ocasionar daño al inmueble. De no cumplirse las disposiciones de la Alcaldía se aplicarán las sanciones definidas en el Capítulo 2 del presente Título de esta Ordenanza Patrimonial.

Art. 218: La Alcaldía Municipal emitirá por escrito orden de ejecución de obra de reparación o reconstrucción, a todo propietario de inmueble catalogado que produzca daños parciales, exigiéndole el uso del sistema constructivo o idénticos materiales que originalmente tenía el edificio afectado.

Capítulo 2: Infracciones y Sanciones

Art. 219: Son infracciones o violación a cualquiera de las disposiciones de la presente Ordenanza Patrimonial:

- a. Obras realizadas sin permiso de construcción de la Alcaldía Municipal
- b. Parcelaciones y/o desmembraciones que no cumplen con lo estipulado en esta Ordenanza Patrimonial
- c. Usos y edificabilidad indebidas
- d. Cambios en lo estipulado en los permisos de construcción, así como en las obras autorizadas por el Departamento de Planificación y Control Urbano.

Art. 220: La Alcaldía Municipal aplicará las disposiciones siguientes por infracciones a la presente Ordenanza Patrimonial:

- a. Imposición de multas de acuerdo al tipo de infracción con base a lo consignado en el Art. 68 del Plan de Arbitrios vigente.
- b. Exigencia de reparación de daños, asegurando la restauración del orden jurídico infringido y de la obra física alterada o transformada.

- Art. 221: El inicio de una obra de construcción sin el permiso de construcción respectivo será objeto de los siguientes procedimientos y sanciones:
- a. Suspensión de la obra, por escrito, en la cual se exigirá la presentación del dueño del inmueble al departamento de Planificación y Control Urbano, para legalizar su situación. Debiendo presentarse en un máximo de veinticuatro horas, tiempo durante el cual no se podrán realizar actividades en la obra. El Inspector de la Alcaldía colocará en un lugar visible del inmueble la esquila de suspensión de la obra.
 - b. Si el propietario no se presenta en ese término, se le notificará por segunda vez incluida una multa equivalente al 15% del valor de lo construido a la fecha de suspensión. El valor de la multa será tasado por el Departamento de Planificación y Control Urbano y pagado en la caja de tesorería municipal, sin perjuicio de los otros pagos correspondientes por los servicios solicitados.
 - c. Si el propietario continuará en ausencia o rebeldía, el Departamento de Planificación y Control Urbano solicitará por escrito el auxilio de la Policía Nacional para suspender tales trabajos. El propietario deberá presentarse en el término de veinticuatro horas para resolver su situación, sin perjuicio de recurrir a los tribunales de justicia intentando la querrela de obra nueva en contra del infractor.
- Art. 222: Las multas y sanciones impuestas por la Alcaldía Municipal y que no sean cumplidas y/o pagadas por el dueño o responsable del proyecto, pasarán para su cumplimiento y ejecución forzosa al trámite de cobro judicial.
- Art. 223: A solicitud de la Alcaldía Municipal, el Instituto Nicaragüense de Cultura, haciendo uso de las facultades que le confiere la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto 1142 y sus Reformas, Decreto 1237, aplicará las Disposiciones Penales contenidas en el Capítulo VII del Decreto N° 1237, denominado Reformas al Decreto N° 1142 "Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación".
- Art. 224: La persona natural o jurídica que no esté conforme con el dictamen técnico emitido por las instancias correspondientes de la Alcaldía Municipal, puede apelar, dicha resolución ante el Alcalde Municipal. En todo recurso no tendrá cabida la suspensión del acto reclamado ya que tratándose del patrimonio de la ciudad toda suspensión podría acarrear perjuicios irreparables.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Capítulo 1: Vigencia

Art. 225: La presente Ordenanza Patrimonial entrará en vigor a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta, Diario Oficial de la República de Nicaragua y mantendrá su vigencia de forma indefinida, en tanto no sea revisada conforme a lo estipulado en el presente documento.

Capítulo 2: Obligatoriedad de la observancia

Art. 226: La observancia y cumplimiento de las disposiciones que aquí se establecen, es obligatoria para todas las personas, sean éstas naturales, jurídicas o públicas; cuyo lote urbano o edificación, se encuentre ubicado dentro del ámbito de aplicación a que se refiere la presente Ordenanza Patrimonial.

Art. 227: Es deber de los propietarios de toda clase de edificación, instalación, lotes y demás elementos urbanos mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Art. 228: La presente Ordenanza Patrimonial, se ha elaborado de acuerdo a la legislación vigente y anula las disposiciones del Título V del Plan Regulador de Granada, emitido el 16 de julio de 1982 y publicado en la Gaceta, diario oficial, número 231 del 4 de octubre de 1982 ó cualquiera otra disposición legal anterior a la publicación de esta normativa, que se oponga a la misma.

Art. 229: La Alcaldía Municipal solicita a la autoridad policial correspondiente la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que teniéndola, se aparte de obras o planos aprobados y/o contravenga lo dispuesto en esta Ordenanza Patrimonial.

Art. 230: Será procedente la revisión anticipada de la presente Ordenanza Patrimonial, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Mayores exigencias de suelo para equipamientos, servicios, espacios libres u otras necesidades colectivas, como consecuencia de transformación económica y social o de disposiciones de rango superior.
- b. Alteración o variación sustancial de las previsiones de población residente, en más del 30% de lo previsto
- c. La concurrencia de otros supuestos que, por disposición legal impliquen la misma.

Art. 231: La revisión se realizará por un Comité Técnico Especial de Revisión, conformado para tal fin, por la Alcaldía de Granada y el Instituto Nicaragüense de Cultura.

Art. 232: Únicamente tendrán la consideración de modificaciones puntuales, aquellas que no alteren sustancialmente los criterios generales estipulados en esta Ordenanza Patrimonial cuando se traten de obras de rehabilitación de edificios públicos y deberá fundamentarse en un estudio justificativo de su incidencia en la normativa vigente, para lo cual el Alcalde se pronunciará por escrito en un término de quince días después de la fecha de presentada la solicitud.

El otorgar exenciones o alivios tributarios y la aplicación de las sanciones a que hubiese lugar, serán potestad del Concejo Municipal de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza Patrimonial.

Art. 233: Ante los dictámenes emitidos por la Comisión Técnica para el Centro Histórico, los interesados podrán interponer los recursos administrativos claramente consignados en la Ley de Municipios.

Dado en el Salón de Protocolo de la Alcaldía Municipal de Granada a los treintiún días del mes de enero del año dos mil tres.

Luis Jerónimo Chamorro Mora
Alcalde Municipal de Granada

Wilmer Reyes Flores
Secretario del Concejo Municipal



MÁSTER EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO