



# VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO "CASA NATAL RUBEN DARIO" Y SU ENTORNO INMEDIATO

Monografía para optar al título de arquitecto.

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DE INGENIERIA

Br. Helen María Gómez Torres.

Br. Ivania Paola Aburto Muñiz.

Br. Taniuska María Torres Torres.

Facultad de Arquitectura

Tutora: Arq. Gundel Tamez

Octubre 2016



### **Dedicatoria.**

A Dios, primordialmente por regalarnos el don de la vida, por ser nuestra fuerza y esperanza, por habernos dado la sabiduría necesaria en este proceso y habernos mantenido unidas para finalizar unas de las etapas más importantes en nuestras vidas; a Él que nos guio en este caminar y permitió ver realizado uno de nuestros grandes sueños.

A nuestros padres, por apoyarnos incondicionalmente, por creer en nosotras desde el inicio de nuestra carrera universitaria, por ser los primeros en querernos ver triunfar y ver cumplir nuestras metas. Por su amor sin límites y comprensión porque sin ustedes no hubiese sido posible este trabajo.

A nuestra tutora Arq. Gundel Tamez por el tiempo, la disposición y conocimiento que nos brindó hasta el último instante y sobre todo por creer en nuestra capacidad; sin duda alguna un apoyo fundamental en la realización de nuestro trabajo monográfico.

A todas las personas que de alguna u otra manera nos alentaron a seguir adelante, animándonos a culminar con éxito, gracias por motivarnos a no rendirnos. A quienes estuvieron pendientes de nuestra investigación y nos brindaron su ayuda hasta en lo mínimo, que nos mantuvieron en sus oraciones y que nos regalaron palabras de aliento en los momentos necesarios.

## Índice.

1. Introducción.....	1	II.1 Historia.....	13
2. Antecedentes.....	1	II.2 Evolución y crecimiento urbano.....	14
3. Justificación.....	2	II.3 Turismo.....	16
4. Objetivos.....	2	II.4 Imagen urbana.....	16
4.1. Objetivo general.....	2	III. Entorno.....	20
4.2 Objetivos específicos.....	2	III.1 Ubicación.....	21
5. Marco teórico.....	3	III.2 Historia del sector.....	21
5.1 Marco conceptual.....	3	III.3 Uso de suelo.....	22
5.2 Marco legal.....	5	III.4 Arquitectura.....	23
6. Hipótesis.....	6	IV. Casa natal.....	23
7. Metodología.....	7	IV. 1 Reseña histórica.....	24
Capítulo 1: Características generales.....	9	IV.2 Materiales y sistemas constructivos.....	24
I. Marco de referencia.....	10	IV.3 Características de la configuración de la fachada.....	24
I.1. Marco geográfico municipal: Municipio de Ciudad Darío.....	10	Conclusiones capítulo I.....	31
I.1.1 Ubicación geográfica, límites y superficie.....	10	Capitulo II: Diagnostico .....	53
I.1.2 Relieve.....	11	V. Diagnostico.....	54
I.1.3 Datos climáticos.....	11	V.1 Metodología.....	54
I.1.4 Datos poblacionales.....	11	V.2 Museo casa natal.....	72
I.1.5 Actividades Económicas.....	12	V.3 Entorno inmediato.....	79
II. Ciudad Darío.....	13	Conclusiones capitulo II.....	81



## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



Capitulo III: Propuesta.....	82
VI. Propuesta .....	83
Conclusiones capitulo III.....	101
VII. Conclusiones generales.....	102
VIII. Recomendaciones.....	102
IX. Bibliografia.....	103
Anexos.....	104
Glosario.....	105



## Índice de planos.

Plano 1: Plano de conjunto casa natal.....	32	Plano 19: Calle F del sector.....	50
Plano 2: Plantas arquitectónicas .....	33	Plano 20: Calle G del sector.....	51
Plano 3: Elevación arquitectónica - casa natal.....	34	Plano 21: Calles CF del sector.....	52
Plano 4: ... Elevación Arquitectónica – sala de exhibición de fotos de musas Darianas.....	35	Plano 22: Diagnostico de conjunto .....	56
Plano 5: Cortes y estructura de techo de sala de exhibición de fotos de musas Darianas.....	36	Plano 23: Estructura de techo.....	57
Plano 6: Planta de techo – casa natal.....	37	Plano 24: Plano de techo reflejado.....	58
Plano 7: plano de techo reflejado.....	38	Plano 25: Diagnostico de piso .....	59
Plano 8: Plano de piso.....	39	Plano 26: Plantas eléctricas .....	60
Plano 9: Planta de fábrica.....	40	Plano 27: Calles de estudio.....	61
Plano 10: Plantas y cortes arquitectónicos.....	41	Plano 28: Estudio de acera A y B.....	62
Plano 11: Elevación de sala de exhibición de fotos.....	42	Plano 29: Estudio de acera C y D.....	63
Plano 12: Elevación – casa natal.....	43	Plano 30: Estudio de acera E y F.....	64
Plano 13: Sector de estudio.....	44	Plano 31: Estudio de acera G y CF.....	65
Plano 14: Calle A del sector.....	45	Plano 32: Características de las calles A y B.....	66
Plano 15: Calle B del sector.....	46	Plano 33: Publicidad en calles A y B.....	67
Plano 16: Calle C del sector.....	47	Plano 34: Características de las calles C y D.....	68
Plano 17: Calle D del sector.....	48	Plano 35: Características de las calles E y F.....	69
Plano 18: Calle E del sector.....	49	Plano 36: Publicidad en calles E y F.....	70



VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



Plano 37: Características de las calles G y CF.....	71
Plano 38: Propuesta de conjunto.....	87
Plano 39: Propuesta de techos .....	88
Plano 40: Propuesta de cielo raso .....	89
Plano 41: Propuesta de pisos .....	90
Plano 42: Propuesta de plano eléctrico .....	91
Plano 43: Propuesta de fachada norte .....	92
Plano 44: Propuesta de acera A y B.....	93
Plano 45: Propuesta de acera C y D.....	94
Plano 46: Propuesta de acera E y F.....	95
Plano 47: Propuesta de acera G y CF.....	96
Plano 48: Propuesta de calle A y B.....	97
Plano 49: Propuesta de calle C y D.....	98
Plano 50: Propuesta de calle E y F.....	99
Plano 51: Propuesta de calle G y CF.....	100



**Índice de fotografías.**

Fotografía 1: Alcaldía de Ciudad Darío..... 15

Fotografía 2: Calle central de Ciudad Darío..... 15

Fotografía 3: Ladrillera..... 15

Fotografía 4: Casa de zinc..... 15

Fotografía 5: Casas de bloques..... 15

Fotografía 6: Casa Natal Rubén Darío..... 16

Fotografía 7: Cerro Güisisil.....16

Fotografía 8: Laguna de Moyuá..... 16

Fotografía 9: Río grande de Matagalpa..... 19

Fotografía 10: Quebrada..... 19

Fotografía 11: Puente de Ciudad Darío..... 19

Fotografía 12: Vigas de madera.....72

Fotografía 13: Vigas de madera.....73

Fotografía 14: Panel eléctrico.....74

Fotografía 15: Cableado subterráneo.....74

Fotografía 16: Acceso casa natal..... 76

Fotografía 17: Área de infografía..... 76

Fotografía 18: Calle casa natal..... 77

Fotografía 19: Rotulo capacidad de personas..... 77

Fotografía 20: Área de actividades (Anfiteatro)..... 78

**Índice de esquemas.**

Esquema 1: Metodología de la investigación.....7

Esquema 2: Esquema metodológico.....7

Esquema 3: Características formales.....24

Esquema 4: Horizontalidad y verticalidad.....25

Esquema 5: Equilibrio.....26

Esquema 6: Ritmo alterno..... 27

Esquema 7: Ritmo progresivo..... 27

Esquema 8: Aceras..... 84

Esquema 9: Dimensiones corporales de peatones caminando..... 85

Esquema 10: Dimensiones espaciales personas con discapacidad (sillas de ruedas)..... 85

Esquema 11: Espacio adecuado que permita la movilidad a una persona con muletas..... 85

Esquema 12: Espacio adecuado que permita la movilidad a una persona con bastón..... 85



### Índice de planos esquemáticos.

Plano esquemático 1: Agua Potable.....	17
Plano esquemático 2: Sector de estudio.....	21
Plano esquemático 3: Uso de suelo.....	22

### Índice de mapas.

Mapa 1: Mapa de Nicaragua.....	10
Mapa 2: Departamento de Matagalpa.....	10
Mapa 3: Municipio de Ciudad Darío.....	10
Mapa 4: Casco urbano de Ciudad Darío.....	10
Mapa 5: Municipio de Ciudad Darío.....	10
Mapa 6 comarcas .....	12
Mapa 7: Evolución histórica.....	14
Mapa 8: Rutas intermunicipal.....	17

### Índice de tablas.

Tabla 1: Distribución de la población y vivienda por sectores.....	11
Tabla 2: Distribución espacial de la población por sexo según sector urbano y rural.....	11
Tabla 3: Tasa de crecimiento anual.....	11
Tabla 4: Diagnostico casa natal.....	75
Tabla 5: Diagnostico entorno .....	80



## 1. Introducción

El presente trabajo mostrara la valoración de la "Casa natal Rubén Darío" así como también el análisis de su entorno inmediato, tomando esto con el fin de rehabilitar el bien patrimonial.

La valoración parte de la documentación de los valores naturales y culturales del sector, así como el diagnóstico del territorio en su contexto histórico, que será objeto para dar soluciones efectivas que permitan conservar la casa natal e integrar su entorno a esta.

Del estudio de los diferentes elementos se hará una caracterización por cuadra del cual se desprenderán sugerencias que logren la unificación del entorno y las futuras edificaciones en el sector convirtiéndolo en un espacio de integración visual y reestableciendo la imagen de la casa natal como bien patrimonial.

La ciudad donde se encuentra nuestro inmueble en estudio ocupa en la historia y geografía de Nicaragua un sitio privilegiado por ser la cuna natal de Rubén Darío, padre del modernismo literario y gloria común de las naciones del nuevo mundo y España. Ciudad Darío, tenía el nombre de Metapa, ubicado en la región de "Metlalpán", en el actual departamento de Matagalpa fundada en 1627.

La casa donde nació el poeta se encuentra en el centro histórico de la ciudad, es una antigua edificación de adobe y taquezal, piso, techo de tejas de barro y un amplio patio. En la casa natal o casa cuna se conservan textos de las obras literarias más famosas del poeta y un retrato de Darío en sus tiempos de embajador de España, además de muebles y utensilios de la época. En la actualidad es utilizada como museo nacional. La casa natal Rubén Darío fue declarada patrimonio histórico nacional desde el 6 de febrero de 1943; en el patio de la casa se construyó un anfiteatro y el manejo de este sitio está a cargo de la alcaldía municipal.

<sup>1</sup>Febrero 12 2016 <[www.manfut.org/museos/rubendario.html](http://www.manfut.org/museos/rubendario.html)>

<sup>2</sup> Dr. Francisco Mayorga, emparentado con Rubén Darío por la línea Mayorga

## 2. Antecedentes

"El principal atractivo de Ciudad Darío es sin duda la casa natal del poeta, convertido en museo. Esta conserva la estructura original con sus paredes de adobe y taquezal, Guarda mobiliario original usado por el infante Rubén Darío y su madre Rosa Sarmiento durante el periodo en que permanecieron allí".<sup>1</sup>

Está en la misma esquina donde el 18 de enero de 1867 naciera Félix Rubén García Sarmiento, conocido universalmente como Rubén Darío, el poeta más grande de Hispanoamérica, creador del modernismo en la lengua española.

En 1940, el General Anastasio Somoza García, y el Congreso de la República decidieron la compra de la Casa, a los antiguos propietarios. Este acto se realizó por medio del Decreto No. 221 del 3 de octubre de 1940. Hoy en día la casa es un museo y centro cultural

Se ha restaurado en varias ocasiones; una de ellas fue entre noviembre de 1998 y enero de 1999, con financiamiento del desaparecido Banco del Café, siendo Presidente del Banco el Dr. Francisco Mayorga.<sup>2</sup> También se contó con fondos de la Comisión de las Naciones Unidas para la educación, la Cultura y la Ciencia (Unesco), gestionados por el Dr. Juan Bautista Arrien.

Otra restauración de importancia se realizó en el año 2002. Estas restauraciones le han permitido conservarse y mejorar sus salas de exposiciones para el público que la visita.<sup>3</sup> (El nuevo diario )

El estilo original de la casa ha sido preservado, incluso el adobe original de las paredes todavía está de pie. La casa ha sido decorada con objetos del siglo XIX para dar una impresión a los visitantes de cómo era la vida en ese entonces. En diferentes habitaciones hay fotos, cuadros y objetos de la familia de Rubén Darío, junto a información que explica sobre la vida del poeta.

<sup>3</sup> Historia de la casa natal Rubén Darío, en el Nuevo Diario (17.01.2008)



También hay un pequeño anfiteatro que fue construido cien años después de su muerte. Aquí, la población de Ciudad Darío conmemora al poeta cada año en su cumpleaños.<sup>4</sup> (Historia de la casa natal de Ruben Dario, 2008)

El gobierno de la república de Nicaragua, a través del instituto nicaragüense de turismo, ha financiado con fondos del gran Ducado de Luxemburgo y fondos del tesoro nacional, la culminación del primer PTI Nic-022<sup>5</sup> Ruta del Café denominado: REMODELACION DE CASA NATAL RUBEN DARIO con el fin de conservar para las generaciones futuras este símbolo de patrimonio cultural en Diciembre 2009”. (Intur) Pero aun con diversas intervenciones seis años después persisten problemas de conservación que requieren ser estudiados para que garanticen su preservación.

### 3. Justificación

Este bien patrimonial, que es administrada por el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC) tiene un anfiteatro, un monumento y una galería sencilla con fotocopias de manuscritos, pinturas y fotografías del gran poeta Rubén Darío.

Con la realización de este trabajo monográfico se pretende promover la conservación y valoración de la casa, tomando en cuenta su entorno, lo que dejara una huella no solo en el municipio en el que se encuentra sino también beneficiando grandemente al país en general.

El grado de importancia de la investigación es sumamente alto, se tomará en cuenta desde el contexto histórico del territorio, los valores naturales y culturales de la edificación y el entorno hasta proponer técnicas de rehabilitación.

Tomando en cuenta el valor cultural y la importancia del bien patrimonial se desea rescatar y mantener la imagen del sector, principalmente el de la casa natal, preservando también la historia urbana de la ciudad, sus fachadas, composición de sus manzanas, hitos principales, el valor ambiental que posee, en fin, documentando cada uno de estos puntos y aportando mayor realce a este patrimonio nacional.

## 4. Objetivos

### 4.1 Objetivo general.

- Elaborar una propuesta de rehabilitación de la casa Natal Rubén Darío y su entorno urbano inmediato para contribuir con la historia del municipio de ciudad Darío.

### 4.2 Objetivos Específicos:

1. Documentar las características representativas del inmueble en estudio y su entorno inmediato que permita conocer sus valores urbanos arquitectónicos.
2. Diagnosticar el estado físico actual del inmueble casa natal Rubén Darío, su entorno urbano inmediato para identificar las principales problemáticas que afecten su conservación.
3. Efectuar una propuesta de mejora de sus condiciones de interpretación y rehabilitación que garantice la valoración de la casa Natal Rubén Darío y su entorno inmediato.

<sup>4</sup> 18 de enero

<sup>5</sup> Clasificación usada en las asociaciones de Luxemburgo para nombrar cada uno de sus proyectos



## 5. Marco Teórico.

Para efectos de la valoración es necesario plantear los términos referentes al tema. Se entiende como patrimonio "al conjunto de bienes comunes de la colectividad considerada como un legado transmitido por los ascendentes a las futuras generaciones de una nación".<sup>6</sup> (UNESCO, 1998)

Se considera patrimonio nacional "a todos aquellos bienes que constituyen la expresión o el testimonio de la creación humana o de la evaluación de la naturaleza, y que tiene especial relevancia en relación con la arqueología, la prehistoria, la literatura, el arte, la ciencia y la cultura en general".<sup>7</sup> (Decreto 118, 1983)

### 5.1 Marco conceptual

**Patrimonio cultural:** constituido por "el conjunto de bienes muebles e inmuebles que poseen un valor artístico, estético, arqueológico, científico, etnológico o antropológico".<sup>8</sup> (Carli, 2007)

La organización de las naciones unidas para la educación, la ciencia y la cultura (UNESCO), promueve en todo el mundo la identificación, la protección y la preservación del patrimonio

El 16 de Noviembre de 1972, en la conferencia general de la UNESCO se aprobó la convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural.

La Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación publicada el 2 de diciembre de 1982 en la Gaceta oficial No. 282 que establece "El patrimonio cultural debe ser protegido por el estado por medio de las leyes para su conservación y evitar su fuga al extranjero"

Se consideran patrimonio histórico como tales los monumentos, conjuntos arquitectónicos y emplazamientos que dicho país, región o localidad poseen. Como monumentos se mencionan las

obras arquitectónicas, de escultura y pintura monumental, elementos o estructuras de naturaleza arqueológica con un destacado valor universal. Como conjuntos arquitectónicos se incluyen los grupos de edificios separados o conectados que, debido a su arquitectura, su homogeneidad o el lugar que ocupan en el paisaje tienen un alto valor para la sociedad. Como emplazamientos se definen las obras humanas o las obras combinadas de la naturaleza y los seres humanos, también con un alto valor.

Cualquier bien patrimonial, en arquitectura, tiene una serie de valores que interesa destacar porque son, sin duda, aquellos que nos han llegado desde un origen y resultan inseparables de su significado cultural, son el testigo de su historia.

### Valoración:

Acción y efecto de valorar

Para considerar una ciudad como patrimonio histórico se efectúa una valoración de la historia, el ambiente, el patrimonio arquitectónico y urbano, así como la identidad cultural.

Una apropiada valoración del patrimonio arquitectónico debe contar con datos históricos suficientes que permitan la comprensión e interpretación integrales de los edificios heredados del pasado. En particular, los estudios históricos conforman una etapa preliminar primordial cuando los bienes serán objeto de proyectos de intervención arquitectónica, y es necesario conocer con

<sup>7</sup> Febrero 20 2016 <www.unesco.org >

<sup>8</sup> Febrero 20 2016 <www.ilam.org>



precisión las circunstancias en las que han aparecido los elementos que los constituyen, generalmente resultantes de una sumatoria de aportes provenientes de momentos diversos.

### **Rehabilitación**

La rehabilitación es un concepto muy amplio; Es “habilitar de nuevo el edificio, haciéndolo apto para su uso primitivo”.<sup>9</sup> También se puede hacer extensible a convertir el edificio en habitable.

En muchos casos, es necesario rehabilitar un edificio por las siguientes causas: exceso de humedad en la planta baja (humedad de capilaridad), graves desperfectos en la última planta (desperfectos importantes en la cubierta), instalaciones desfasadas con respecto a la normativa (instalación eléctrica fuera de Reglamento Técnico de Baja Tensión), etc.

La rehabilitación intenta devolver la confortabilidad perdida a estos espacios, aprovechando la ocasión para mejorar la disposición original e incorporando los últimos avances tecnológicos.

“La importancia del tema y la consiguiente amplia extensión del mismo han hecho precisa la división del mismo en dos volúmenes. La rehabilitación de la vivienda que parte del reconocimiento y valoración de los principales fallos de confortabilidad, en lo que concierne a humedades interiores, aislamiento térmico, insonorización, calefacción y ventilación. En el segundo se contemplan aspectos tales como ventanas, puertas cristaleras, terrazas y galerías, modernización de cocinas y cuartos de baño, etc. Ambos constituyen un estudio completo y razonado, de no de los temas de mayor vigencia en el actual ambiente constructivo.

Actualmente el concepto que rige la rehabilitación de una vivienda se apoya en la idea fundamental de conseguir la mayor confortabilidad posible para sus usuarios, mediante la rectificación de todos los fallos que se detectan” (Cusa, 1991, pág. P.5)

### **Uso alterno:**

Opción de uso del inmueble para ciertas ocasiones que permitirá que el edificio sea utilizado todo el año para diversos fines, que a la vez sirve de complemento en la generación de ingresos para el mantenimiento constante del edificio.

### **Reversibilidad:**

Criterio que permite introducir obras nuevas siempre y cuando esta no afecte al edificio y que de ser considerado inapropiado para el inmueble, puede ser retirado sin dejar vestigios de lo ocurrido.

### **Respeto a la originalidad:**

Criterio que demanda evitar en la mayoría de las posibilidades, la modificación morfológica del inmueble.

### **Diferenciación entre lo nuevo y lo antiguo:**

Criterio que exhorta a dejar clara evidencia entre las obras nuevas y el edificio original; para evitar de esta manera la capacidad de delación del inmueble.

<sup>9</sup>(Restauración y Rehabilitación. Fundamentos de la Rehabilitación: La Rehabilitación)



## 5.2 Marco legal.

### Normativa internacional.

Existen diversos textos, normativas y acuerdos internacionales que fundamentan la protección del patrimonio cultural, por lo que nos limitamos a mencionar la legislación más significativa en relación al patrimonio que rige a esta rehabilitación. Dentro de ellos tenemos:

-Carta de Burra (1999)

-Carta del patrimonio vernáculo construido (1999)

- **Carta de Burra (1999):**

La carta de Burra provee una guía para la conservación y "gestión de los sitios de significación cultural (sitios del patrimonio cultural)"<sup>10</sup>. (Carta de Burra, 1999)

La carta de Burra apela a una cautelosa aproximación a los cambios: hacer todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, pero cambiarlo lo menos posible para que conserve su significación cultural.

Según la carta "la cantidad de cambios en un sitio debe estar guiada por la significación cultural del sitio y su apropiada interpretación".

- **Carta de del patrimonio vernáculo construido (1999):**

"El Patrimonio Tradicional o Vernáculo construido es la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo".

Los ejemplos de lo vernáculo pueden ser reconocidos por:

- a) Un modo de construir emanado de la propia comunidad.
- b) Un reconocible carácter local o regional ligado al territorio.
- c) Coherencia de estilo, forma y apariencia, así como el uso de tipos arquitectónicos tradicionalmente establecidos.
- d) Sabiduría tradicional en el diseño y en la construcción, que es transmitida de manera informal.
- e) Una respuesta directa a los requerimientos funcionales, sociales y ambientales.
- f) La aplicación de sistemas, oficios y técnicas tradicionales de construcción.

### Normativa nacional.

- **La constitución política:** El estado garantiza la protección, promoción y preservación de la cultura nacional, en sus diversas manifestaciones existentes dentro del país, las que en su totalidad integran nuestra identidad cultural nacional; además agrega en el art. 128 que "el estado protege el patrimonio arqueológico, histórico, lingüístico, cultural y artístico de la nación".

**Ley 641, código penal:** Dado en la Asamblea Nacional, en noviembre del año 2007, penaliza a aquellos que cometen delito en contra del patrimonio cultural de la nación. Sanciona en el título VII, art. 301, el derribamiento o alteración grave de edificios o conjuntos históricos urbano o rural de interés histórico, artístico, cultural o monumental y a quienes, estando obligado a la conservación del patrimonio señalado anteriormente, injustificadamente deje de darle mantenimiento o no permita prestarlo.

<sup>10</sup> Carta de Burra 1999 p.1.



Así mismo en título XV en los art. 363 y 364, pena a aquellos que construyan en los lugares prohibidos o realicen alteraciones del entorno sin contar con estudios de impacto ambiental, agravando la pena con el art. 370 cuando estos de daños se realicen en áreas declaradas por la autoridad competente, como de especial valor biológico, ecológico, educativo, científico, histórico, cultural, recreativo, arqueológico, estético o de desarrollo económico

- **Ley de protección al patrimonio cultural de la nación.**

**La gaceta #282. Decreto No. 1142. Managua 2 de diciembre de 1982, y su reforma, el decreto No. 1237, el 19 de abril de 1983:** El Cap. II: De la conservación, en el Art. 9, argumenta que: Cuando un organismo estatal o una persona natural o jurídica, nacional o extranjero, desarrollen proyectos de cualquier índole, en inmuebles, conjuntos urbanos o rurales y zonas arqueológicas o paleontológicas que estén comprendidas en esta Ley, deberán destinar el porcentaje que señale la Dirección de Patrimonio, que oscilará entre el 1 y el 10% del presupuesto total de las obras a realizarse, para el rescate, conservación o restauración, según el caso, de los bienes del Patrimonio Cultural que fueren afectados por la ejecución de las obras, depositando ese porcentaje a nombre del Fisco.

Y el Art. 10 argumenta que: Las modificaciones a efectuarse en bienes sujetos al régimen de esta Ley, estarán reguladas por las disposiciones que se establezcan en los Reglamentos de este Decreto

- **Ley para la protección y promoción de la obra, bienes e imagen del poeta Rubén Darío y declaratoria de patrimonio cultural, artístico e histórico de la nación de su obra y bienes.**

**La gaceta #189. Decreto No. 43-2000. Managua 6 de octubre del 2000.**

La ley 333 en su artículo 1ero establece que el objeto de la ley es la protección de "los bienes muebles e inmuebles" que han formado parte del patrimonio del poeta Rubén Darío, "la protección de su nombre, imagen y obra, igualmente la divulgación y promoción de la misma".<sup>11</sup> (Martínez, 2008)

El Cap. II: De la declaratoria de patrimonio cultural, en el Art. 7, argumenta que: Se declara Patrimonio Histórico de la Nación los bienes muebles e inmuebles que en vida utilizó Rubén Darío. Se comprende como parte integrante los bienes inmuebles todos aquellos muebles personales que se encuentran dentro de la propiedad que haya estado vinculada a la vida u obra del poeta, los que se conservaran en forma unitaria e indivisible a la misma.

## 6. Hipótesis.

La Casa Natal Rubén Darío, posee un gran valor histórico tanto a nivel nacional como internacional sujeto a la conservación como imagen histórica.

El entorno al bien patrimonial ha sufrido transformaciones por la falta de regulación urbana, debido a la poca valoración del carácter histórico que determine normas para su preservación ocasionando el deterioro de su imagen urbana, arquitectónico y de su carácter histórico.

Al realizar una valoración integral se podrá demostrar y promover la conservación del bien patrimonial en su contexto urbano, tras identificar sus problemáticas y la recuperación de sus valores patrimoniales primordiales y también contribuir a un mejor turismo en la ciudad.

<sup>11</sup> Martínez, "Manual del Patrimonio Cultural para Jóvenes", p.28.

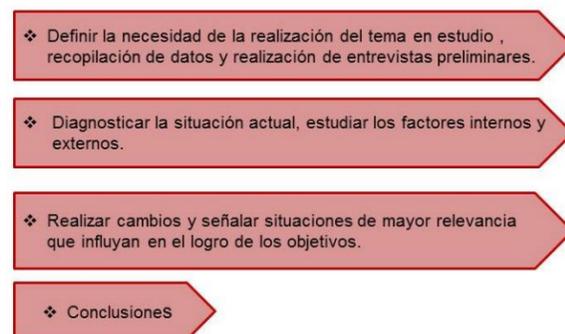


## 7. Metodología.

El tipo de investigación utilizada en la elaboración de la valoración y rehabilitación de la casa natal es la investigación documental, apoyada con los siguientes métodos:

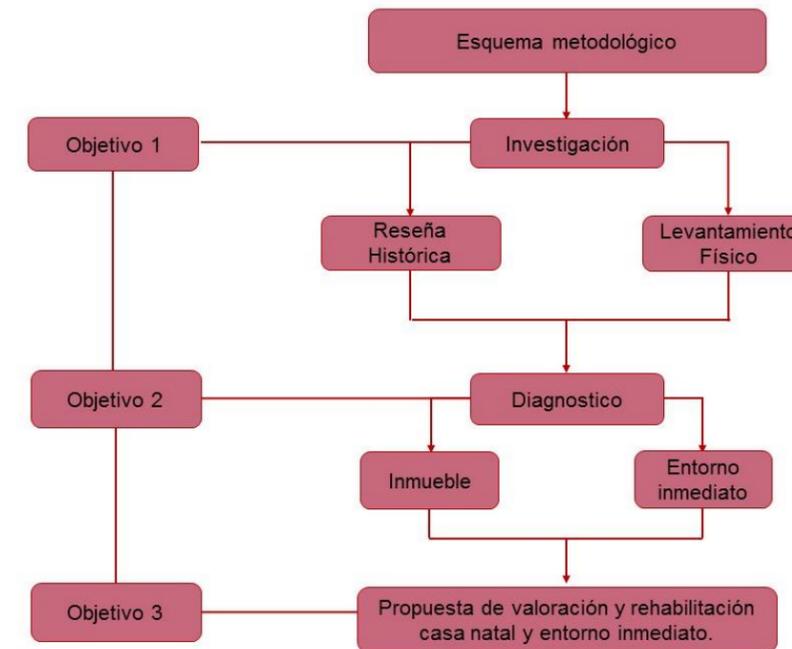
- Método descriptivo:** Se aplica a través de la identificación del inmueble y en este caso también el entorno inmediato, cualidades de estos, elementos estructurales, constructivos, funcionales, arquitectónicos, compositivos y de alteraciones que presenta en la actualidad, así como la caracterización del entorno inmediato predeterminado.
- Método histórico:** Se emplea con la investigación histórica del bien patrimonial, periodos de existencia, cronología y cambios, su relación en el contexto urbano y social al que pertenece y los valores que posee.
- Método proyectivo:** Se proponen alternativas de cambio (proyecto factible)

“Los sitios de significación cultural enriquecen la vida del pueblo, proveyendo a menudo un profundo e inspirador sentido de comunicación entre comunidad y paisaje, con el pasado (...)”<sup>12</sup> (ICOMOS, 1999)



Esquema 1: Metodología de la investigación

Fuente: Equipo de trabajo



Esquema 2: Esquema metodológico

Fuente: Equipo de trabajo

Una vez definido el tipo de investigación y el problema en general se pasa a la etapa de la realización del diseño metodológico el cual fue dividido de la siguiente manera:

### 1. Recopilación de información:

Comprende la actividad de lectura de la información encontrada, esto con el propósito de realizar la primera estructuración del trabajo.

### 2. Análisis de la información:

A continuación de la etapa de recopilación de datos se procede al análisis y síntesis. Se analizará el edificio y el entorno inmediato desde un punto de vista formal, estilístico, patrimonial, histórico, áreas, uso de suelo, entre otros.

<sup>12</sup> Carta de Burra, op. cit., p. 1.



## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



### 3. Desarrollo de la información:

En esta etapa se procede a la elaboración de documentos, planos, tablas y gráficos dando como resultado el marco de referencia y el diagnóstico.

### 4. Propuesta:

Etapa final de la investigación, presenta los criterios de intervención tanto del inmueble como de su entorno inmediato, así como también normativas que fomentaran el cuidado de la casa natal Rubén Darío



C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
I

CAPITULO I



## I. Marco de referencia.

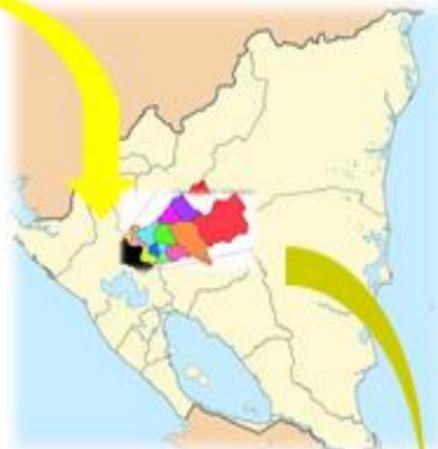
### I.1. Marco geográfico municipal: Municipio de Ciudad Darío.

#### I.1.1 Ubicación geográfica, límites y superficie.

El municipio de Ciudad Darío está ubicado a 90 km de la capital, Managua, se encuentra entre los 12 43' de latitud norte y 86 07' de longitud oeste.



Mapa 1: Nicaragua  
Fuente: Maps of world.



Mapa 2: Departamento de Matagalpa  
Fuente: Google maps, equipo de trabajo.



Mapa 5: Municipio de Ciudad Darío  
Fuente: La prensa



Mapa 3: Municipio de Ciudad Darío  
Fuente: Diario "La prensa"



Mapa 4: Casco urbano de Ciudad Darío  
Fuente: Alcaldía de Ciudad Darío

Sus límites son:

- Al norte: Con el municipio de San Isidro y Sébaco.
- Al sur: Con el municipio de Teustepe, Tipitapa y San Francisco libre.
- Al este: Con el municipio de Terrabona y San José de los remates.
- Al oeste: Con el municipio de El Jicaral (León).

Cuenta con una cabecera Municipal del mismo nombre y 22 comarcas rurales: Casas Viejas, Totumbra, Las Calabazas, El Cacao, San Juanillo, El Jobo, Apompua, Trujillo, Maunica, Puertas Viejas, Las Cañas, Llanos de Tamalapa, Dulce Nombre de Jesús, Las Mesas, Las Queseras, Las Mangas, Las Nubes, Regadío, Santa Bárbara, El Prado, Los Cocos y El Jícaro.

La cabecera municipal está ubicada a 90 km de la Ciudad capital Managua y 40 km de la Ciudad de Matagalpa.



### I.1.2 Relieve.

El Municipio se caracteriza por una topografía montañosa y abrupta, cuenta con elevaciones montañosas importantes entre los que se destacan el Cerro Güisisil elevado a 1,120 metros de altura, en la Meseta de Estrada, situado al pie de la comunidad campesina de El Naranjo, exactamente al norte del Municipio de San Francisco Libre y al sur del Municipio de ciudad Darío asentado en la comarca de Totumbra y el Cerro Canto Gallo asentado en esta Ciudad.

### I.1.3 Datos climáticos.

El clima del Municipio es de Sabana Tropical. La temperatura varía entre los 28° y 25° C. La precipitación oscila entre los 800 y 1000 mm. Caracterizándose por una buena distribución de las lluvias durante todo el año.

### I.1.4 Datos poblacionales.

Según datos brindados por el Ministerio de Salud, el Municipio cuenta con 39,288 habitantes totales, presenta una densidad poblacional de 44 habitantes por Km. cuadrado. La distribución y organización espacial de la población es: Sector urbano con una cantidad de 15,349 habitantes que representa un 39% de los cuales un 49.2% son mujeres (7,552). LA población total urbana está distribuida en 23 barrios y la población rural con 23,939 habitantes que representa un 61% de la población total (de los cuales 19,330 son mujeres), distribuidos en 22 comarcas. La densidad poblacional es: 44 hab/km<sup>2</sup>. Ver tabla 1

La población en edad de trabajar en el Municipio de Darío (PEA), es de unas 12,395 personas aproximadamente, de ésta población en edad de trabajar 6,259 son hombres y 6,136 son mujeres. Ver tabla 2

Sector	Población		Vivienda		Índice Hab/Viv.
	No. Habitantes	%	No. Viviendas	%	
Urbano	15,349	39	2,250	35.2	6.82
Sub-Urbano	3,018	7.7	320	5.1	9.43
Rural	20,921	53.3	3,815	59.7	5.57
Total	39,288	100.0	6,385	100.0	6.15

Tabla 1: Distribución de la población y vivienda por sectores

Fuente: Alcaldía de Ciudad Darío

Sector	Hombres		Mujeres		Total	
	No.	%	No.	%	No.	%
Urbano	7,797	50.8	7,552	49.2	15,349	39.1
Rural	12,161	50.8	11,778	49.2	23,939	60.9
Total	19,958	50.8	19,330	49.2	39,288	100

Tabla 2: Distribución espacial de la población por sexo según sector urbano y rural

Fuente: Alcaldía de Ciudad Darío

Tasa de crecimiento anual	Ambos sexos		
	Ambos sexos	Hombres	Mujeres
2005- 2010	0.7	0.6	0.9
2010-2015	0.5	0.4	0.6
2015-2020	0.5	0.4	0.5

Tabla 3: Tasa de crecimiento anual.

Fuente: Alcaldía de Ciudad Darío



La población total de Ciudad Darío para el año 2014 según censo INIDE-2005 es de 45,366 Habitantes, aunque en estudios recientes hechos se ha constatado que la población de Darío es de 60,000 habitantes.

De la población total de Ciudad Darío el 51.6% (7,931 hab.) son mujeres y el 48.36% (7,426 hab.) lo constituyen hombres, encontrándose un índice de masculinidad del 0.93 hombres por mujer.

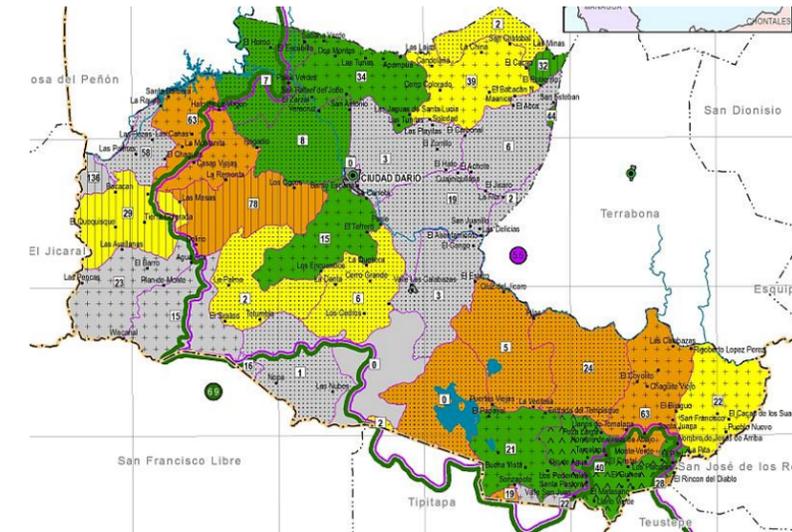
### I.1.5 Actividades Económicas

La base económica del Municipio descansa en el sector primario: actividad agropecuaria de subsistencia, seguida del sector terciario actividades de servicio y comercio, estas actividades se localizan principalmente en el sector urbano.

#### ▪ Sector Primario.

La actividad de la agricultura y la ganadería generalmente son para autoconsumo. La ganadería se da con mayores rendimientos en la zona de El Cacao, al Suroeste, aquí llueve más y hay mejor clima.

Los principales productos del Municipio son: maíz, frijoles, trigo (millón) y hortalizas. Estas se cultivan en las comarcas de El Jicaro, Las Pilas, El Tempisque, Llanos de Tamalapa, Puertas Viejas, Ispangual, El Coyolito, Cacao, Playas de Moyuá y Las Calabazas.



Mapa 6: Comarcas

Fuente: Magfor

#### ▪ Sector secundario

El sector industrial es el menos desarrollado, la actividad con más participación es la pequeña industria artesanal de ladrillo de arcilla de barro. Existen unas 14 ladrilleras estables en Ciudad Darío y dos en la comarca de Calabazas.

Una parte de la población vive del corte de leña que se extrae principalmente de Las Calabazas, Darío, Puertas Viejas, Maunica, San Esteban I, El Carbonal, entre otros.

Existe una fábrica la ROTOWA<sup>13</sup>, es una planta de bentonita, que produce materia prima para la fabricación de jabones e insecticidas.

<sup>13</sup> Fabrica especialista en maquinaria y equipo para minería.



### ▪ Sector terciario

Una buena parte de la población se dedica al comercio, la mayoría de la población que dedica a este sector se desplaza a otros Municipios a vender granos, cuadros, electrodomésticos, etc. No hay mercado Municipal que controle y dinamice la compra y venta de estos productos.

La cabecera del Municipio es considerada como ciudad dormitorio es decir que la función principal de la ciudad es la residencial ya que carece de oportunidades laborales u otras circunstancias que obligan a la población a desplazarse a otras ciudades a trabajar, comprar, etc. No existe suficiente capacidad instalada de alojamiento para visitantes, solo existe una pensión.

En el año 2000, en el Municipio existen 124 pulperías, 25 ventas de mercadería en general (linieros), 7 tiendas de ropa, 7 variedades, cinco restaurantes y un hospedaje. Generalmente son actividades anexadas a las viviendas (viviendas de uso mixto). Es importante mencionar que por las noches se abre un fuerte comercio de comidas especialmente sobre las vías principales.

La población de la zona de las lagunas (las playas) se dedica a la pesca. La laguna de Moyua es quizás la única fuente de riqueza, ya que sus pobladores la utilizan para alimentarse por medio de la pesca, regar sus cultivos y darle de beber a su ganado. Así mismo sirve como atractivo turístico.

## II. Ciudad Darío

### II.1 Historia

Llamado anteriormente “Chocoyos” porque sus habitantes construían sus casas con ramas verdes, lo que llamaba la atención de los hombres y mujeres que pasaban por el pueblo cuando se dirigían hacia Matagalpa.

En 1627 los misioneros frailes mercedarios (orden de La Merced) fundaron en el antiguo Valle de Metlalpán o Metapán, y en parte rocosa; una reducción de caribes sacados de las montañas del oriente del actual departamento de Matagalpa.

Las primeras grandes haciendas españolas de ganado y agricultura fueron establecidas en el siglo XVI, Metapa era considerado por los españoles, al igual que Sébaco, como “puerto de entrada” porque estaba localizado en la frontera entre la Nicaragua española del Pacífico y la costa del Caribe habitada por indios sumos, misquitos y sambos, tribus enemigas de su Majestad. Se cuenta que en tiempos de la colonia se sembró uvas en Metapa las cuales se dieron de muy buena calidad. (Dario Matagalpa, 2000)

La importancia de este poblado fue tal en la Colonia, que el gran obispo de Nicaragua, Fray Agustín Morel de Santa Cruz, escribió en 1751: “El pueblo de Metapa tenía 120 casas y la jurisdicción de 340 familias y 2,259 individuos de confesión y comunión en el año 1751”. Además, 59 haciendas de ganado mayor, 66 trapiches de laborar azúcar y gran número de chacras”. Por su estratégica posición, el religioso menciona que había en Metapa dos compañías con sus capitanes respectivos, oficiales y cuatrocientos quince hombres. Todo un ejército. (Dario Matagalpa, 2000)

Un hecho interesante es que el actual trazado urbano de Ciudad Darío fue hecho personalmente por el obispo Morel de Santa Cruz en el mes de abril de 1751, marcándole la plaza y las cuatro calles principales. (Dario Matagalpa, 2000)

Con la llegada de Fray Agustín Morel de Santa Cruz al país, Obispo de Nicaragua y Costa Rica, el pueblo “Chocoyos” pasó a llamarse Metapa en 1752, palabra de origen náhuatl que significa “una especie de petate o sábana de piedra”.

Metapa fue visitado por el obispo Fray Agustín Morel de Santa Cruz en 1721 cuando ya habitaban 340 familias de españoles, ladinos e indios. Se podía llegar en canoa por el Río Grande



## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



y ya para el siglo XVIII se hacía el cambio de caballos y bueyes para las carretas de los pasantes que iban a León o Granada viniendo desde Matagalpa y Jinotega.

En 1855-56, fue asiento de la Junta Patriótica de recursos del Partido Legitimista para proporcionar el rancho o alimentación de los ejércitos en lucha contra los filibusteros norteamericanos de Walker. De Metapa salieron las fuerzas del Coronel José Dolores Estrada a combatir a San Jacinto, en esa batalla murió el oficial Ignacio Jarquín, nacido en Metapa quien comandaba el ala izquierda. De aquí partió también el Ejército del Septentrión al mando del General Tomás Martínez, que llevó al triunfo final contra Walker.

En 1867 aquí nació el gran poeta Rubén Darío, quien revolucionó la lengua castellana.

En 1885 fue visitada por el Obispo de Nicaragua, Don Francisco Ulloa y Larios, dominico nicaragüense.

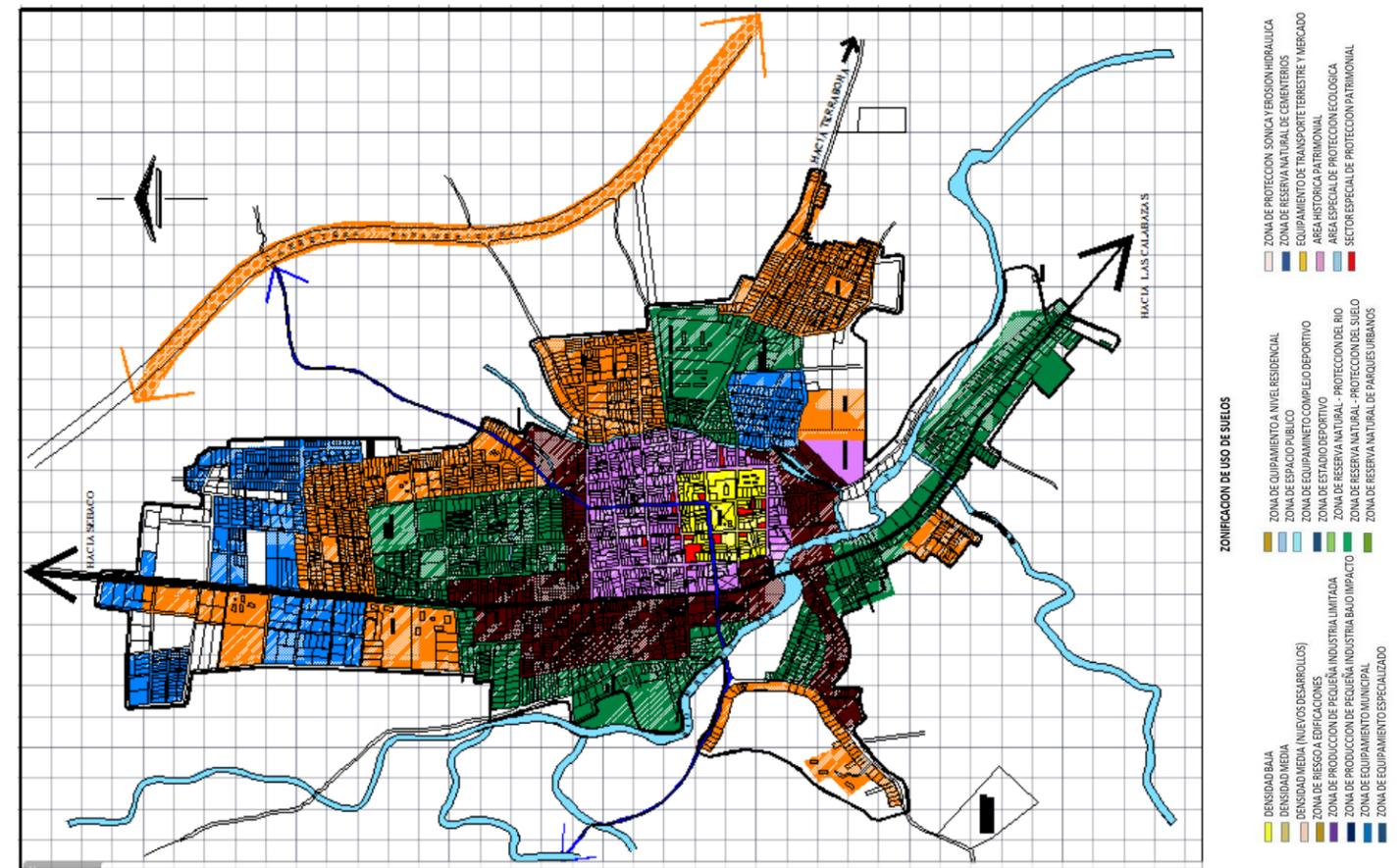
En 1891 fue elevado a categoría de Ciudad.

Por Ley del 25 de febrero de 1920, dictada por El Congreso Nacional de la República de Nicaragua durante la administración presidencial del General Emiliano Chamorro, se le concedió al antiguo pueblo de Metapa, el título de CIUDAD DARIO; por haber sido cuna de Rubén Darío.

Durante muchas décadas, Ciudad Darío fue un pujante poblado a mitad del camino hacia los departamentos del norte de Nicaragua, pues la Carretera Panamericana cruzaba de norte a sur toda la ciudad. La actividad económica era muy agitada, ya que muchos artesanos ofrecían a los viajeros todo tipo de artículos, desde ollas de barro, frutas, verduras frescas, rosquillas, miel de abejas, comida, refrescos, y hasta los famosos “chocoyos” y loras para mascotas.

Sin embargo, desde que construyeron la nueva carretera que pasa por las afueras de la ciudad, los conductores ya no entran a Darío, y con ello la actividad comercial cayó de manera trágica para toda la población.

Para superar este inconveniente, Ciudad Darío cuenta ahora con un moderno bulevar que comunica directamente con el centro del casco urbano, donde además de la casa cuna del poeta, se puede visitar el templo parroquial donde existen reliquias históricas. (Dario Matagalpa, 2000)



Mapa 7: Evolución histórica

Fuente: Alcaldía municipal Ciudad Darío

### II.2 Evolución y crecimiento urbano.

Ciudad Darío Fue creada a través de un núcleo urbano, con una plaza central, el Templo, y algunas casas. Encargado por el obispo de Nicaragua y Costa Rica, contaba con 120 casas dispersas por la llanura Cruzando sus calles de norte a sur y de este a oeste. Las primeras casas de la ciudad eran de techo de paja y solo una de teja.



## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



Posteriormente las casas empezaron a construirse con características de arquitectura colonial. Con el uso de sistemas constructivos como adobe, madera, tejas de barro, entre otros.

El uso de tejas de barro cocido ha ido desapareciendo, en la actualidad en algunas viviendas ya se empieza hacer uso de techos de zinc. Perdiendo poco a poco esta característica arquitectónica del colorido de sus techos de barro.



Fotografía 1: Alcaldía de Ciudad Darío

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 2: Calle central de Ciudad Darío

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 4: Casa de zinc

Fuente: Equipo de trabajo

Con el paso del tiempo los pobladores de esta ciudad empezaron a trabajar fabricando ladrillos de barro cocido, y es así como la población fue aprovechando este material en sus construcciones. Material que les beneficiaba más que el barro que antiguamente usaban. Hoy en día es el material constructivo que caracteriza la ciudad. “Su uso se remonta a 1953, hoy en día existen 14 ladrilleras en la ciudad” (Alcaldía, Características de Ciudad Darío)

Actualmente en la ciudad se está implementando la fabricación de bloques de concreto, sin embargo, este material es bastante nuevo en el sector y son pocas las casas que lo contienen. Sabemos que Poco a poco la ciudad cambiará a este nuevo material, donde el cambio será lento a como lo fue con el ladrillo de barro cocido. (Torres, 2016)



Fotografía 3: Ladrillera

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 5: Casas de bloques

Fuente: Equipo de trabajo



El huracán Mitch fue uno de los ciclones tropicales más poderosos y trágico, que ocasiono grandes pérdidas materiales en la ciudad incluyendo la Casa Natal de Rubén Darío, donde las aguas; desbordantes del Rio Grande llegaron a escasos 50 metros de la histórica casa.

### II.3 Turismo

No cabe duda que ciudad Darío es atraído turísticamente por ser cuna del poeta inmortal Rubén Darío, sin embargo, esta ciudad cuenta también con muchas bellezas naturales, como el complejo de lagunas de Moyúa, Tecomapa, Cerro Güisisil (1149 m) al Sur y Las Playitas, donde el turista puede disfrutar de un buen pescado frito o una buena ensalada de frutas frescas. Darío está a sólo 90 kilómetros de Managua, sobre la Carretera Panamericana. (via nica)



Fotografía 7: Cerro Güisisil

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 8: Laguna de Moyua

Fuente: Equipo de trabajo



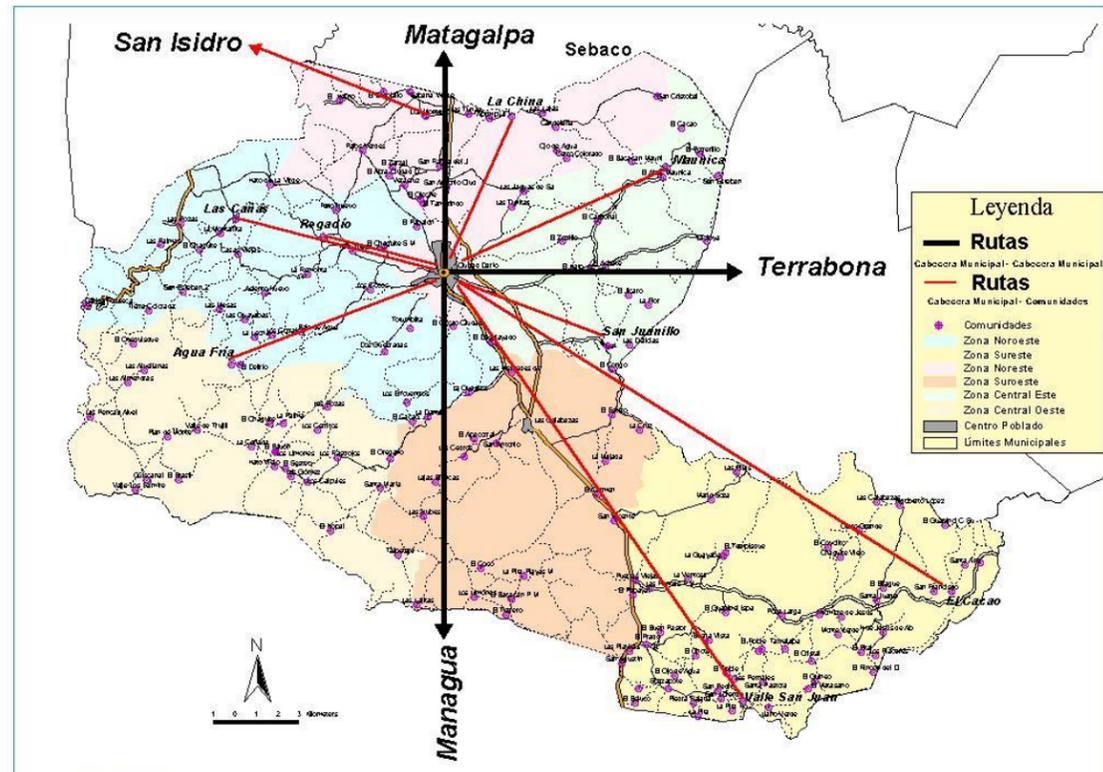
Fotografía 6: Casa Natal Rubén Darío

Fuente: Blog La voz del sandinismo

### II.4 Imagen urbana

#### ▪ Vialidad y transporte

Las principales vías de acceso a ciudad Darío la constituye la carretera panamericana, conformada por 40 Km de carretera, siendo también ruta de acceso a los Municipios de Sébaco, Estelí y el Departamento de Matagalpa. Las vías de acceso a las comarcas del Municipio la constituyen los caminos están en mal estado. En buen estado se encuentran los que conducen a: El Horno, La China, Apompuá, Maunica, San Juanillo, Terrabona, El Cacao y Dulce Nombre de Jesús. La zona oeste del Municipio es de difícil acceso y esto dificulta su desarrollo.



Mapa 8: Rutas intermunicipal

Fuente: Alcaldía municipal Ciudad Darío

La carretera de entrada a Darío está en perfectas condiciones. Actualmente se pavimentó financiamientos del MTI y el Gobierno Central. Existe una cooperativa de Taxi que se movilizan en la zona urbana y rural, además se movilizan hacia otros Municipios cuando hacen viajes expresos, circulan 23 taxis legalizadas y 20 ilegales. No existen Buses interurbanos. En el área rural se cuenta con los siguientes medios de transporte:

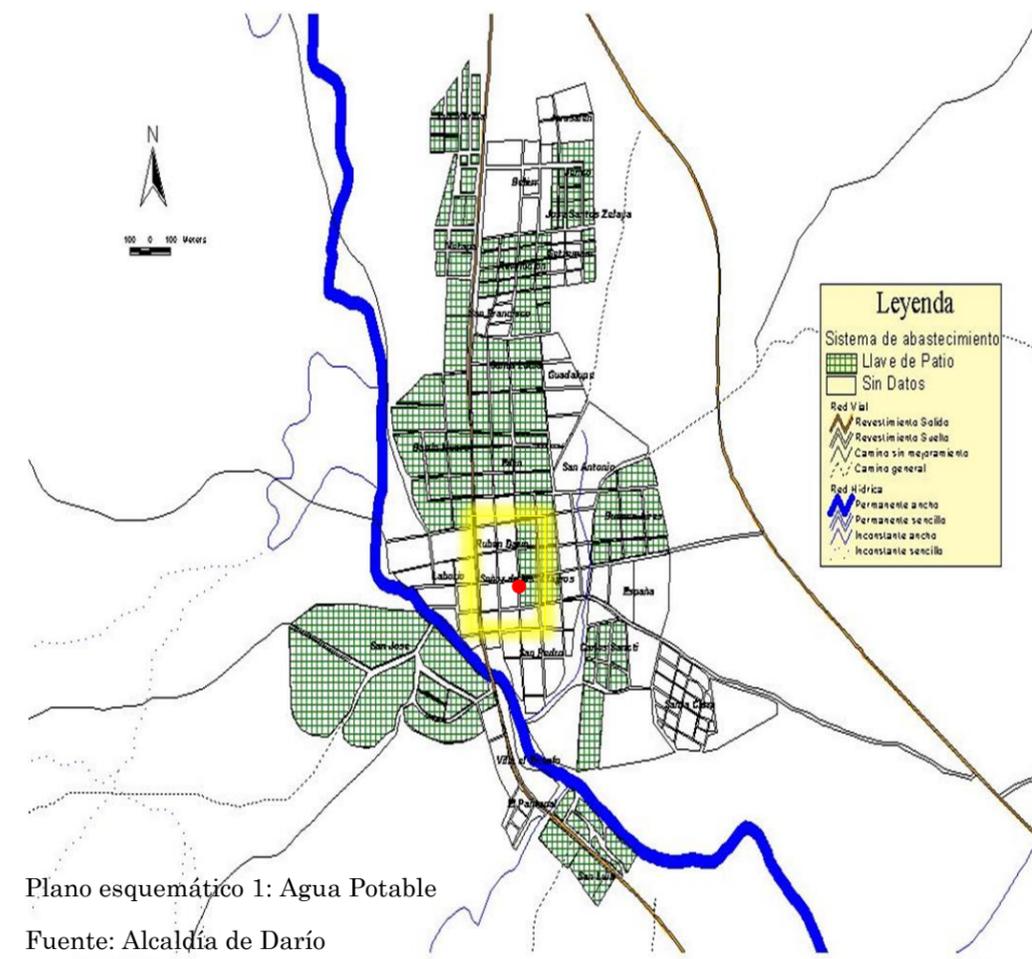
Un bus que viaja de Ciudad Darío a Matagalpa - Terrabona, un bus que viaja de Ciudad Darío a Maunica, un bus que viaja de Ciudad Darío a Las Cañas, un vehículo que viaja de Valle San Juan a Managua. · Un bus que viaja de Ciudad Darío a Agua Fria. Calles y caminos Para 1998 solamente las calles principales de la Ciudad estaban adoquinadas, el resto de material selecto, pero ambas se encontraban entre regular y mal estado físico. (Documento Ciudad Darío)

▪ **Infraestructura**

Agua y Saneamiento.

La Ciudad es abastecida de agua potable mediante dos pozos artesianos ubicados a 10 Km sobre la carretera Darío-Sébacho en la comunidad de Sabana Verde. A través de estos también se suministra de agua potable a las comunidades rurales de Las Tunas, Dos Montes, parte de Sabana Verde, El Jobo, El Zarzal, Los Ojoches, Veracruz y San Antonio.

El agua es considerada de buena calidad, dos veces al mes se realizan pruebas de laboratorio para determinar su calidad y su nivel de cloración. La cloración se hace directa a través del sistema cloro-gas con una dosificación de 7 lb. En el verano y 10 lb. En el invierno con una constancia de 24 horas.



Plano esquemático 1: Agua Potable

Fuente: Alcaldía de Darío

● Casa natal

Edición: Equipo de trabajo



Todos los barrios conformados disponen del servicio de agua potable, contabilizándose a la fecha 2,442 conexiones domiciliarias que representa el 85.72% de las edificaciones totales del casco urbano (el 40.6% de los propietarios de este servicio son mujeres). El 14.28% restante no dispone de servicio domiciliario y en otros casos comparten conexiones con vecinos o familiares

- Energía Eléctrica

El casco urbano cuenta con el servicio de energía eléctrica, el cual es administrado por la UNION FENOSA-DISNORTE, con sede en el Municipio de Sébaco.

De acuerdo a estimaciones, de 2,849 edificaciones existentes, el 81.9% poseen el servicio domiciliario de energía eléctrica (2,334 inmuebles), el 18.1% restante (515 edificaciones) están conectados ilegalmente y/o no disponen de conexiones eléctricas.

- Telecomunicaciones

Ciudad Darío dispone del servicio de teléfonos convencionales y la avanzada cobertura móvil a través de teléfonos portátiles. El servicio de telefonía convencional ofrece el servicio a los poblados como Las Calabazas (7 abonados), San Antonio (2 abonados) y al Municipio de Terrabona (7 abonados) bajo el sistema especial denominado “Sistema de Circuito CM8”.

La ciudad, cuenta con una moderna planta digital con capacidad para 788 abonados, de los que se encuentran conectados al servicio 370 usuarios para una cobertura del 13% de las edificaciones totales del área urbana (113 cuñas telefónicas están a nombre de mujeres).

- Alcantarillado Sanitario

El servicio público de agua potable en el área urbana del Municipio ciudad Darío, lo brinda Acueductos y Alcantarillados (A y A), pero siempre se cuenta con asistencia técnica de ENACAL (Empresa Nicaragüense de acueductos y alcantarillados) la cual cubre las áreas rurales. Existen 2,268 conexiones domiciliarias urbanas, que representan un 35.52% del total de viviendas del Municipio, predominando a nivel de la zona urbana.

- Salud

En el municipio existen 2 Centros de Salud de cobertura municipal. El más antiguo ubicado frente al parque y el nuevo en la salida hacia Matagalpa. Actualmente se atiende en los dos centros de salud ofreciéndose servicios diferentes (consulta general y mujer y niñez respectivamente). También existen 14 puestos de salud ubicados en el sector rural y los poblados de Calabazas y El Cacao (considerados ya en una categoría suburbana), además de un gran número de casas bases y ventas de medicina social atendidas por organismos presentes en el municipio.

- Museo

Como parte de los atractivos turísticos y culturales que posee Ciudad Darío, está la Casa Cuna de Rubén Darío, la cual se decretó Museo Casa Natal en honor al más grande poeta nacional. Éste es administrado por el Instituto Nicaragüense de Cultura. Forman parte de este conjunto urbano la Casa Cuna, el Museo y el Anfiteatro, éste último es utilizado eventualmente en actividades culturales.

Este centro es frecuentemente visitado por turistas extranjeros y nacionales, en este último grupo predomina la visita de estudiantes procedentes de diferentes partes del País.

Actualmente se han restaurado y remodelado las instalaciones, las que se encontraban en mal estado físico y estructural. Sin embargo, la circulación de vehículos en calles inmediatas está



## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



ocasionando daños en su infraestructura física, por lo que es necesario implementar medidas de protección para su conservación como edificación patrimonial de la ciudad.

### ▪ Estadio Municipal

Cuenta con un estadio municipal denominado Carlos Santi, sitio donde se realizan campeonatos de baseball por temporada de ligas urbanas y rurales (mayores y menores), actividades que se realizan los fines de semana. Tiene un área de terreno de 20,203,83 Mts<sup>2</sup>. Considerando su área y su relación con el número de pobladores de la Ciudad, se establece un indicador de 1.32 mts<sup>2</sup> por habitante, el que se encuentra por debajo de la norma urbana la que establece una demanda de 2 Mts<sup>2</sup> por habitante. Se identifica un déficit de 10,443 Mts<sup>2</sup>.

### ▪ Canchas Deportivas

A nivel urbano existen 4 canchas públicas, 3 de básquetbol y una de voleibol, las cuales están ubicadas en los Barrios Santa Clara, Revolución y la Plaza Municipal en el Barrio Rubén Darío, en esta última se localiza la de voleibol. Se realizan juegos por la noche por temporada de ligas mayores y menores de ambos sexos, durante la semana se efectúan juegos de voleibol y los fines de semana juegos de básquetbol.

También existen 3 campos de fútbol (1 para mayores y 2 para menores) y 3 de béisbol (que son utilizados indistintamente para softball y baseball). El campo de football para mayores se encuentra entre los Barrios San Francisco, Santa Lucía, Revolución y Guadalupe, con un área de aproximadamente 25,000 mts<sup>2</sup>, donde se efectúan juegos por temporadas en ligas mayores e infantiles solamente los fines de semana.

Los campos alternativos de béisbol están localizados en los Barrios San Luis y Santa Clara y presentan en la actualidad una funcionalidad muy grande, tal es el caso que se tienen funciones deportivas cada fin de semana y simultáneamente juegos de softball y fútbol dada la solución múltiple que estos garantizan.

### ▪ Bienestar Social

El municipio cuenta con 12 comedores infantiles con atención a 960 niños. También cuenta con 623 pensionados correspondientes a 256 huérfanos, 700 discapacitados y 237 viudas. En el área urbana existen 4 comedores infantiles, 3 están integrados en centros educativos (Escuela Federico García Lorca con 125 niños, Ebenezer con 72 niños y Hogar Escuela con 100 niños) y uno exclusivo para este uso (Santa Clara con 68 niños). La instalación del Santa Clara es utilizada para impartir clases de preescolar.

Brindan atención a 365 niños, que corresponden a los niños matriculados por cada centro, a excepción del Hogar Escuela que atiende a 100 niños de escasos recursos que habitan en los barrios vecinos (España, Buenos Aires, Revolución, San Antonio y San Pedro).

Las instalaciones se encuentran en buen estado físico y son utilizados para otras actividades comunales (reuniones, cursos de cocina, etc.). (Alcaldía)

### ▪ Análisis ambiental

. El municipio de Darío es atravesado de norte a sureste por el río Grande de Matagalpa, contaminado totalmente tanto por aguas negras como por basura acumulada por la misma población.



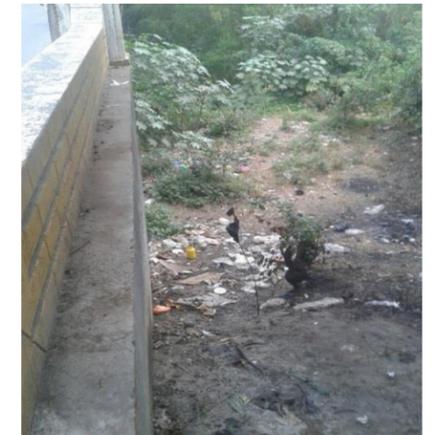
Fotografía 9: Río grande de Matagalpa

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 10: Quebrada

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 11: Puente de Ciudad Darío

Fuente: Equipo de trabajo



▪ Suelos.

En el municipio se puede observar, que las características del suelo han sido afectadas principalmente por la ejecución de una serie de actividades, las cuales también repercuten en el suelo del área de estudio, entre las que podemos mencionar:

- a) Avance de la frontera agrícola, debido a las necesidades de la población agricultora y de pequeños y medianos ganaderos.
- b) La deforestación, actuando de manera negativa sobre la cobertura protectora del suelo, flora y depredación de la fauna.
- c) Utilización de métodos inapropiados para el cultivo: quema, contra curvas de nivel, técnica de espeque, eliminación de barreras naturales y otros.
- d) Abandono de las tierras, una vez que han sido sobre-explotadas, incorporándolas a las áreas de pastizales.
- e) Manejo inadecuado del suelo.

Así tenemos también que en el municipio se desarrolla una actividad especial fuertemente vinculada al sector de la construcción local, como son los tendales o fábricas artesanales de ladrillo de arcilla, cuyas afectaciones en el municipio de Darío y especialmente en la periferia de su casco urbano ha generado un manejo inadecuado de la tierra arcillosa.

Inicialmente han utilizado la arcilla localizada a orillas del río Grande de Matagalpa, pero ante la sobre explotación del recurso y habiendo agotado los bancos de materiales en las cercanías del río, en la actualidad los ladrilleros proceden a identificar el material requerido como materia prima en otros lugares del municipio, con el objetivo de comprarlo al propietario del sitio.

Con la extracción del mismo y al agotar la veta, pasan a otro y así sucesivamente abandonando las áreas, quedando una superficie rocosa y erosionada, lo que resulta en pérdida de la estabilidad

de los suelos, tierra expuesta a la erosión hídrica y eólica, pérdida de fertilidad, baja disponibilidad para los cultivos, terrenos con poca o ninguna capacidad de restituir su vegetación y el desplazamiento de la fauna local.

▪ Paisaje natural.

La topografía del entorno de la ciudad, incluyendo algunos cerros muy cercanos que forman parte de un paisaje de pequeñas montañas que en la época de verano presentan una sequedad marcada, en donde la deforestación sigue contribuyendo al deterioro del paisaje, tiene durante la época lluviosa su mejor expresión.

Así mismo, algunas elevaciones situadas al occidente del casco urbano, muestran relieves interesantes tanto en roca viva como en la vegetación pionera de los sitios y marcan verdaderos mojones en la perspectiva del horizonte en esa dirección.

Algunos bordes o conjuntos de rocas alrededor de la ciudad presentan un gran potencial en el paisajismo local. A lo interno del área urbana, conjuntos de rocas gigantes invitan a proyectar sitios recreativos ante la imposibilidad de mover tales masas. El paisaje rocoso observado a lo largo de la ciudad, más que ser una limitante son un potencial; cabe destacar que los linderos de piedra de algunas haciendas, constituyen una característica muy notoria del área rural y cercanías de la ciudad. (Alcaldía, Características de Ciudad Darío)

### III. Entorno.

- Ubicación
- Historia del sector
- Uso de suelo
- Arquitectura



### III.1 Ubicación:

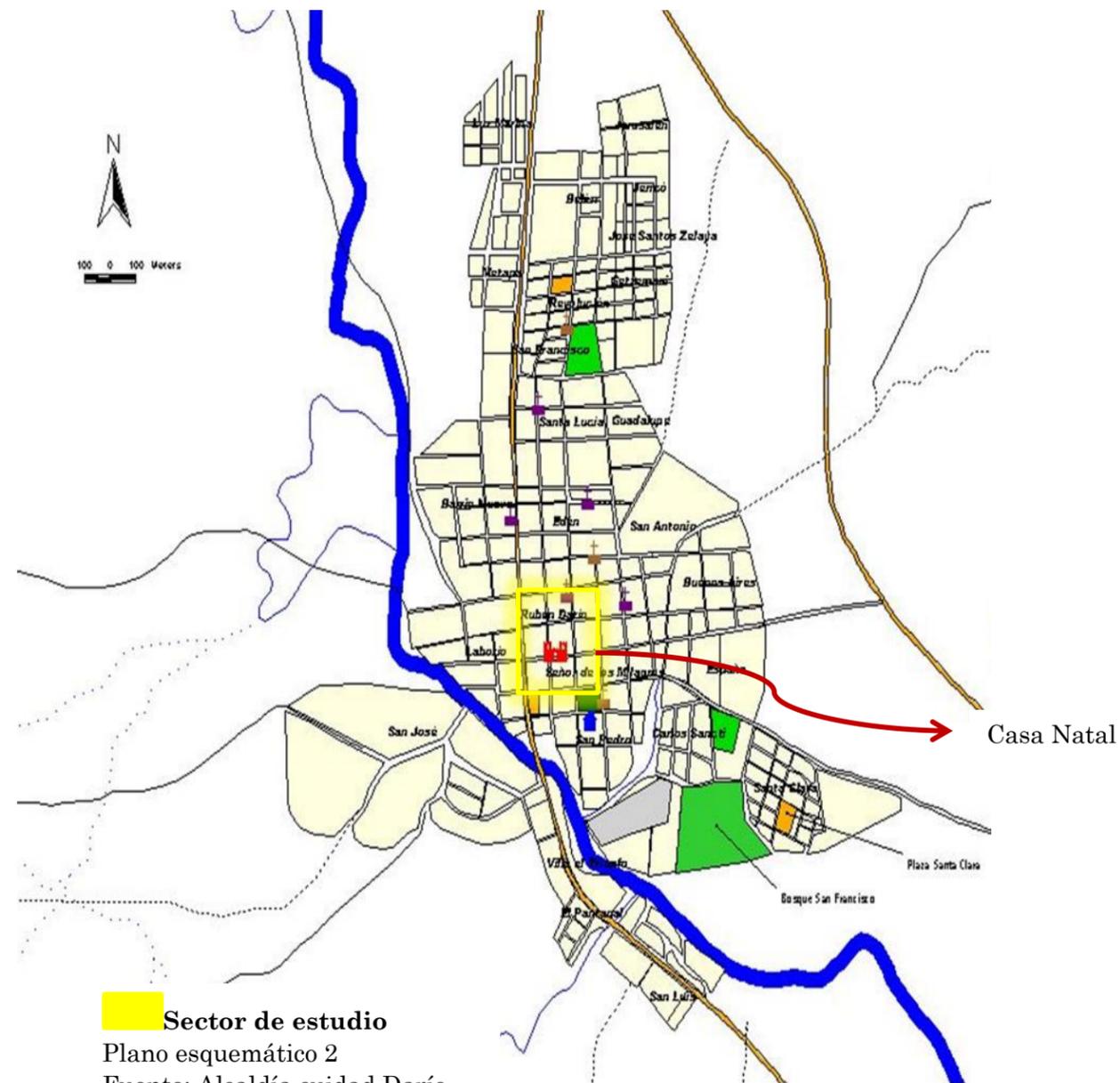
El sector de estudio se ubica en el sector especial de protección patrimonial (SEP) en el centro de la ciudad, en el barrio Ruben Dario (haciendo énfasis en el poeta) la gran parte de este es una zona dedicada al comercio y servicio, razón para que la casa natal sea un punto focal para los habitantes y visitantes del lugar también cerca de ella encontramos otros sitios de valor religioso, cultural y recreativo como la iglesia, plaza y parque de la ciudad.

### III.2 Historia del sector.

Esta era una zona con calles empedradas, con pocos habitantes y muy pocas viviendas, ciento veinte casas en ese entonces (1752), una de tejas y las demás de paja, “sembradas dispersamente en un llano cubierto de hierbas y árboles” viviendas muy humildes realmente, el pueblo contaba solamente con el trazado de la plaza y de cuatro calles, que se bautizan con los nombres de San Pedro, San Pablo, San Andrés y Santiago. (Manfut, Ciudad Darío Matagalpa)

Cuando Rosa Sarmiento, el 18 de Enero de 1867 hace brotar de su vientre al niño Félix Rubén, casi nada había cambiado de la descripción anterior, el lugar se conservaba lleno de árboles que cubrían los ranchos dispersos de Metapa.

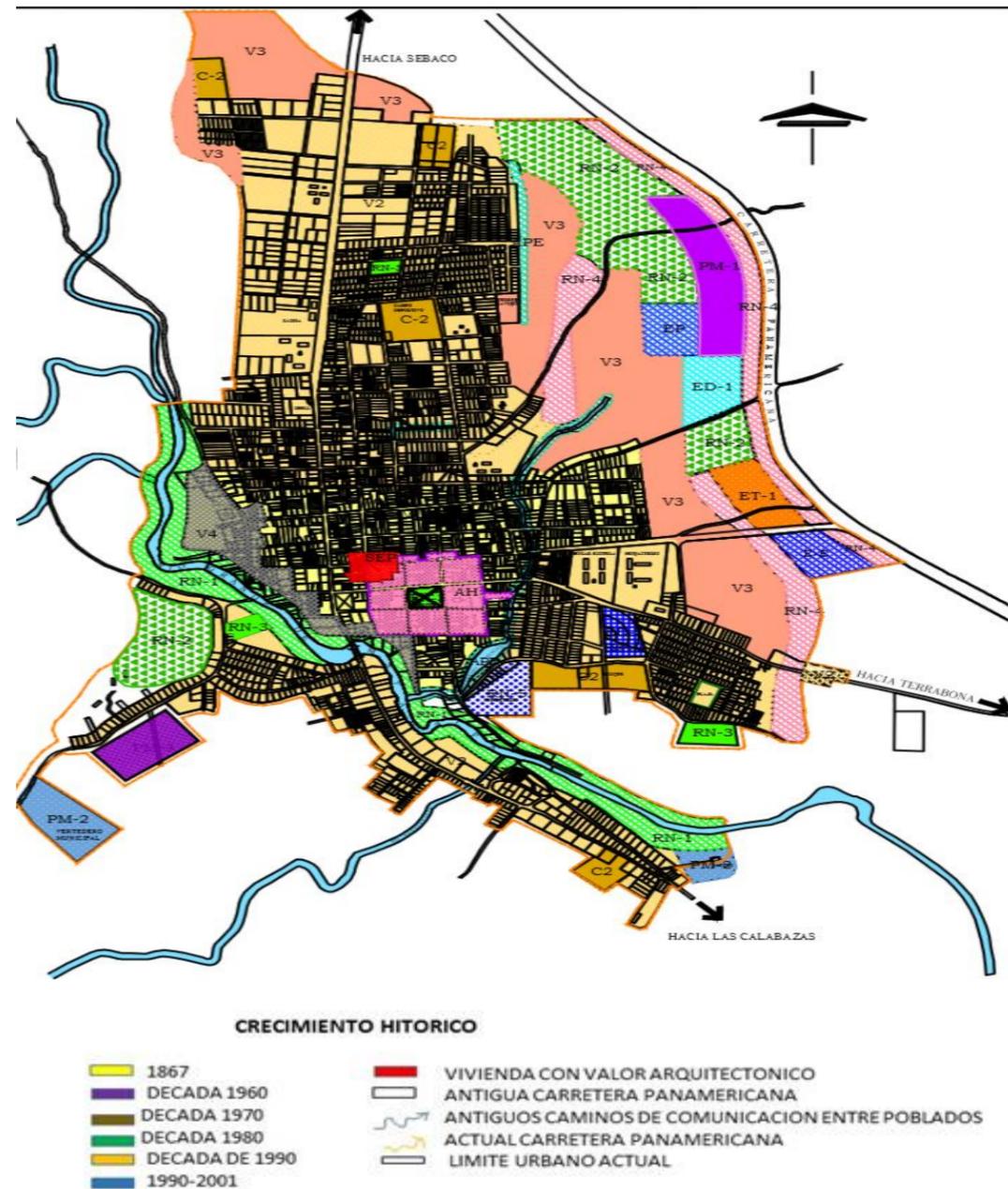
En una entrevista el señor Ruiz cuenta que Ciudad Darío fue creciendo poco a poco a partir de la plaza que hoy en día es el parque principal, desde este sector se hizo la primera calle que conectaba a la carretera, con el paso del tiempo las viviendas fueron cambiando sus materiales constructivos, pero algunas de las que se encuentran cerca de la zona de estudio aún conservan materiales antiguos. (Ruiz, 2016)



**Sector de estudio**  
Plano esquemático 2  
Fuente: Alcaldía ciudad Darío  
Edición: Equipo de trabajo



### III.3 Uso de suelo.



En el municipio se puede observar, que las características del suelo han sido afectadas principalmente por la ejecución de una serie de actividades, las cuales también repercuten en el suelo del área de estudio, entre las que podemos mencionar:

- Avance de la frontera agrícola, debido a las necesidades de la población agricultora y de pequeños y medianos ganaderos.
- La deforestación, actuando de manera negativa sobre la cobertura protectora del suelo, flora y depredación de la fauna.
- Utilización de métodos inapropiados para el cultivo: quema, contra curvas de nivel, técnica de espeque, eliminación de barreras naturales y otros.
- Abandono de las tierras, una vez que han sido sobre-explotadas, incorporándolas a las áreas de pastizales.

Así tenemos también que en el municipio se desarrolla una actividad especial fuertemente vinculada al sector de la construcción local, como son los tendales o fábricas artesanales de ladrillo de arcilla, cuyas afectaciones en el municipio de Darío y especialmente en la periferia de su casco urbano ha generado un manejo inadecuado de la tierra arcillosa.

Plano esquemático 3: Uso de suelo

Fuente: Alcaldía ciudad Darío

Edición: Equipo de trabajo



### III.4 Arquitectura

#### Carta del patrimonio vernáculo construido

La arquitectura vernácula<sup>14</sup> (ICOMOS, 1999) construida forma parte integral del paisaje cultural, este no solo obedece a los elementos, materiales, edificios, estructuras y espacios sino también al modo en que es usado e interpretado por la comunidad, así como las tradiciones intangibles asociadas al mismo.

En ciudad Diario podemos definir un estilo de arquitectura vernácula ya que las edificaciones son construidas de modo natural y tradicional. También podemos rescatar algunas características del estilo colonial en algunas de sus edificaciones más importantes como la iglesia de San Pedro construida en 1620, Elevada como parroquia en 1624, teniendo las últimas renovaciones en 1914 y en 1955, esta última por los Frailes Franciscanos que llegaron en 1954, es uno de los monumentos más relevantes de la ciudad. Lo que nos lleva a poder observar una adaptación y reutilización de las estructuras que se usaron en otros estilos de arquitectura.

La casa natal del poeta, convertido en museo histórico "Casa Natal Rubén Darío", el cual conserva la estructura original con sus paredes de adobe y taquezal, techo de cañizo, fue declarado Monumento Nacional el 6 de febrero de 1943.

### IV. Casa natal

- Reseña histórica
- Materiales y sistemas constructivos
- Características de la configuración de la fachada

La casa natal en Ciudad Darío tiene un área de terreno de 2,350 mts<sup>2</sup> y un área construida de 155 mts<sup>2</sup>, excluyendo el Anfiteatro que tiene un área de 420 mts<sup>2</sup>.

La casa está construida con adobe encalado, techo de teja forrado con varas de caña de castilla, pilares de madera y piso de ladrillo de barro, cocidos al horno, hablan de la impronta española en las construcciones indígenas y son retomados con orgullo y nostalgia en sus narraciones. Darío nos trae al presente de su hábitat natal, su caminar sobre el barro, las paredes tibias de la noche fresca de los matagalpinos, los frescos paramentos de las paredes de día y el techo forrado de caña de castilla, comunes en las viviendas la mayor parte de la población del pacífico y centro de Nicaragua.

Hoy los vestigios de su paso por este mundo son patrimonio de la nación, su casa natal es el común de la vivienda modesta del siglo XIX. Casa con olor a barro recogido mezclado con agua y zacate de hilos largos, secados en bloque bajo el incandescente sol, dispuestos para constituir paredes. Paramentos hechos también de taquezal, reglas de madera cortada e incluso rolliza para enjear barro, zacate y trozos de teja, luego encaladas constituyendo la estructura principal.

Su casa natal en la hoy ciudad Darío, es una casa esquinera de paredes blancas, interrumpidas por el ritmo de vanos de puertas de dos hojas para cerrar con tranca. Es teja árabe de pronunciadas pendientes y techumbre de madera cortada, también rolliza de poco grosor. Típica casa a dos caídas de aguas, con techos de teja montadas sobre la caña de castilla, con excepción de la vuelta de esquina con hechura de chaflán.

La esquina de chaflán se explica porque hacia la calle, en la esquina el ángulo recto en planta es cortado o achaflanado. La fachada de la casa en la esquina forma dos ángulos iguales con fachadas laterales, perpendiculares entre sí. Es la típica casa de referencia colonial, construida del siglo XIX, con un diseño de esquina para evitar la brusquedad de un choque de personas o una situación de sorpresa antes que el peatón de vuelta. (Porfirio, 2015, págs. 11-12)

Carta del patrimonio vernáculo construido 1999 p.1.



#### IV. 1 Reseña histórica:

“Darío era un villorrio, una aldea de apenas tres calles, cuatro avenidas, donde había tres mil habitantes. Ahora Darío es una ciudad con barrios donde uno se pierde y de 35 a 40 mil habitantes, Darío era una familia”

La casa de Rubén la conocí, así como esta, echa de adobe pelada, no tenía buen cuidado, ahora la tiene bien atendida, pero es la misma casa. Había sus casas buenas en el pueblo, la mayoría humildes sí. Ahora hay casas muy buenas “mansiones”. (Pastora E. , 2015)

#### IV.2 Materiales y sistemas constructivos.

La tipología de las viviendas de Ciudad Darío, básicamente consiste en el uso de mampostería con dos materiales constructivos distintos. La primera, la cual consiste en la construcción a base de ladrillos de barro rojo y la segunda consiste en la construcción de viviendas de adobe.

En el área urbana se construye usualmente con ladrillo cuarterón, debido a la mayor durabilidad y a la existencia del material en la zona.

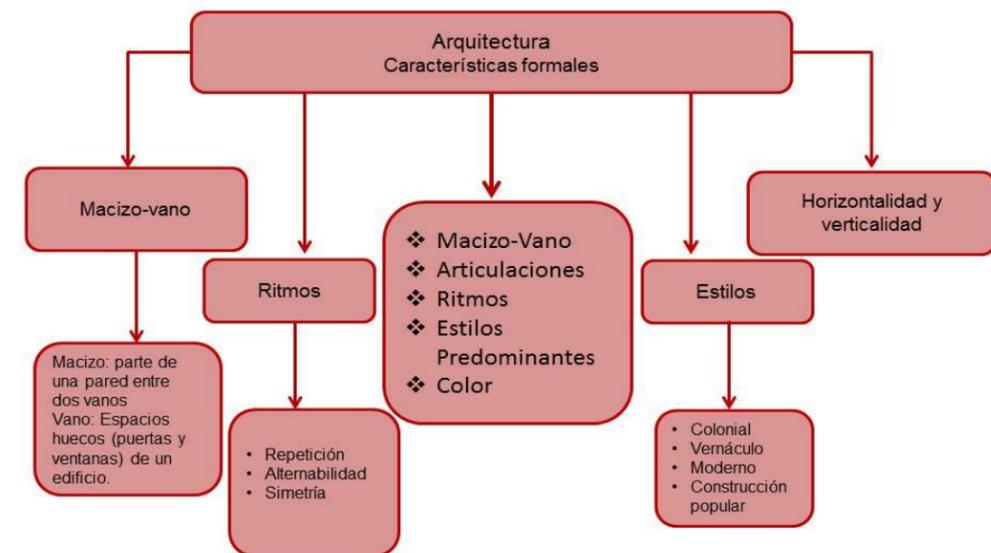
Las viviendas consideradas en mal estado están construidas con taquezal, ripio, o ladrillo (estas últimas con agrietamiento en sus fachadas) las cubiertas de techo que se encuentran en pésimo estado son la mayoría de teja, ripio y mixtas (combinación de teja/zinc, zinc/plycem, etc.) Se concentran en los barrios perimetrales de la ciudad.

La técnica para realizar este tipo de construcción, es mezclar zacate con lodo lo que permite mayor consistencia a éste, el cual después es utilizado como repello en una estructura vegetal de ramas, madera, bambú y otros elementos vegetales.

Dentro de los materiales que se encuentran en La casa natal Rubén Darío tenemos el taquezal y abobe en la parte de la cubierta de techo está elaborada de tejas y piso de ladrillo.

#### IV.3 Características de la configuración de la fachada

Para facilitar la comprensión integral del contexto utilizaremos una metodología de análisis que consiste en: un estudio por cuadra destacando las características de las fachadas de las viviendas, tomando en cuenta forma, textura, color, estilos y aspectos significativos de ellas.



Esquema 3: Características Formales

Fuente: Equipo de trabajo



Con el levantamiento fotográfico realizado podemos llegar a realizar un análisis sobre esto, dentro de lo cual tenemos:

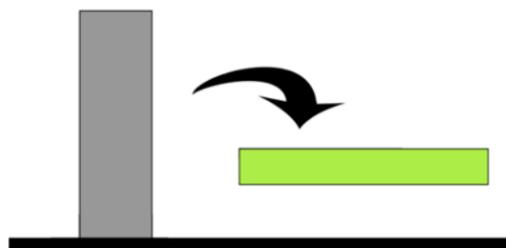
#### Arquitectura: Características formales

- **Macizo-vano:** En la mayoría de las viviendas podemos destacar cerramientos solidos de una pared.

Vano: agujeros o vacíos en un plano (ventanas y puertas)

Macizo: El área de la pared debe ser mayor que la suma de las áreas de los huecos de esta misma.

- **Horizontalidad y verticalidad**



Esquema 4: Horizontalidad y verticalidad

Edición: Equipo de trabajo

La verticalidad se puede encontrar en mayor parte, en ciudades cosmopolitas, cuyas edificaciones tienden a ser más altas que anchas. (El ser arquitecto, s.f.)

Para poder comprender la verticalidad, se tiene que hablar primero de las líneas horizontales, éstas se encuentran en las superficies planas. Se suele llamar a la línea recta que se forma a la distancia, cuando se observa un paisaje, como línea del horizonte. Por ende, una línea horizontal es la que va de derecha a izquierda o viceversa, paralelas al horizonte (jamás se tocan y se

encuentran siempre a la misma distancia si se extienden hasta el infinito), en el eje de las x en un plano cartesiano.

También otros aspectos que se encuentran son: la textura, el juego de formas, colores y tamaños en los acabados de las fachadas es un punto bastante significativo, el contraste en las viviendas como por ejemplo viviendas muy antiguas que aún conservan materiales como el taquezal y cubiertas de tejas compiten con otras de un aspecto “moderno”.

- **Ritmo.**

El ritmo se ha definido de distintas formas en el arte y las artes escénicas como un patrón de recurrencia, movimiento en acción, o repetición.

- **Lineal.**

Tendríamos que la arquitectura lineal es aquella cuyas superficies están dominadas por la línea, por las formas de contornos limpios y precisos. A nivel tectónico poseen un volumen principal, un tema absolutamente preeminente. En ellas, la luz y la sombra están al servicio de la forma

- **Composición arquitectónica.**

La disposición de elementos diversos para expresar decorativamente una sensación. La disposición de los elementos para crear un todo satisfactorio, que presente un equilibrio, un peso y una colocación perfecta. Todos ellos sean capaces de poder aportar un significado a los usuarios, para ello podemos aplicar dos definiciones de composición.



Factores de la Composición:

- Proporciones
- Equilibrio
- Peso Visual
- Tensión y Ritmo
- Contraste

▪ **Proporciones:**

Cada elemento tiene una función determinada dentro de la composición, por tanto, la elección de su tamaño, forma, o dimensión son conceptos fundamentales. Podemos delimitar proporciones mediante el color. Otra forma puede ser jugando con la disposición de los distintos bloques de elementos, de forma que parcialice y estructure las zonas de nuestro espacio.

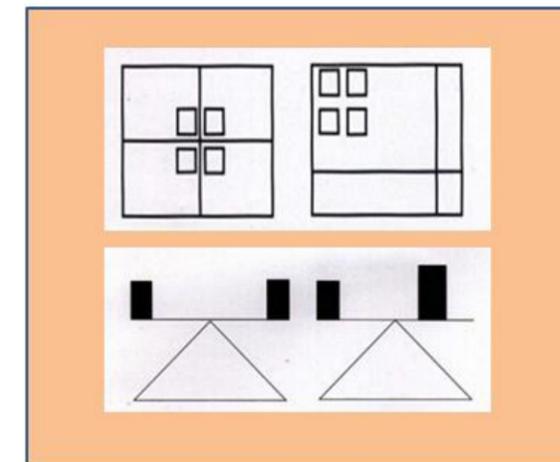
Evidentemente el tamaño de un elemento en relación con el resto de los elementos que coloquemos en el espacio gráfico también tendrá diferentes significados. Las formas grandes, altas o anchas, suelen ser percibidas como potentes o fuertes, mientras que las formas pequeñas, cortas o finas, nos parecen delicadas y débiles

▪ **Equilibrio:**

Podemos definir el concepto de equilibrio como la apreciación subjetiva de que los elementos de una composición no se van a caer. Existen dos tipos de equilibrio:

1. El equilibrio simétrico.
2. El equilibrio asimétrico.

En el primer caso podemos decir que el equilibrio simétrico se produce cuando encontramos igualdad de peso y tono en ambos lados de nuestra composición, y el equilibrio asimétrico se produce cuando no existe las mismas dimensiones (ya sea de tamaño, color...) en ambos lados, pero aun así existe equilibrio entre los elementos



Esquema 5: Equilibrio

Edición: Equipo de trabajo

▪ **Peso visual:**

Variables del peso visual.

- a) Número de elementos
  - Cualidad par o impar
  - Elemento único versus varios elementos
  - Simetrías y Asimetrías) Tamaño
- Posición
- Organización
- Forma
- Rangos de tamaño



- Forma
  - Simplicidad y complejidad
  - Curvatura
  - Cualidad par o impar
- Color
  - Valor (Oscuros: más pesados y pequeños; Claros al revés)
  - Contraste
  - Intensidad
  - Tonalidad
  - Calidad de superficie (texturas)
  - Variedad

#### c) Intervalos

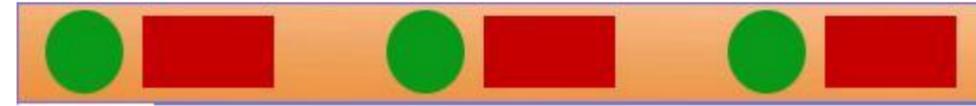
- Intervalo de distancia entre formas
- Intervalo de color

#### -Tensión y Ritmo

La tensión dota de fuerza y dinamismo y atrae la atención del espectador. El factor de ritmo se produce cuando encontramos una repetición secuencial de un conjunto de elementos. Con esta técnica se puede producir dinamismo y armonía en nuestra composición. Es capaz de transmitir movimiento dentro del área de diseño, gracias a la aproximación de elementos semejantes.

- Ritmo alterno:

Los elementos que se utilizan son diferentes y se alternan en su orden.



Esquema 6: Ritmo alterno

Fuente: Blog Ritmo Diseño I

#### Ritmo progresivo:

Se representa con una disminución o ampliación progresiva y regular de un elemento. Tiene un gran sentido dinámico, obliga al espectador a recorrer la secuencia presentada.



Esquema 7: Ritmo progresivo

Fuente: Blog Ritmo Diseño I

#### Variables de la tensión

##### a) Semejanza

- Conexión por semejanza de forma o de color

##### b) Superposiciones

- Igual forma y dirección
- Distintas formas y dirección
- Diferencia de color y tamaño (si un color oscuro se superpone a uno claro es más tenso)

##### c) Tensión por distancia suficiente

- Tensión máxima (permite mantener la individualidad de dos elementos)



- Distancia no tensional (si la distancia aumenta demasiado los elementos se desvinculan)
- Distancia no conectiva (si la distancia se acorta los elementos se conectan)

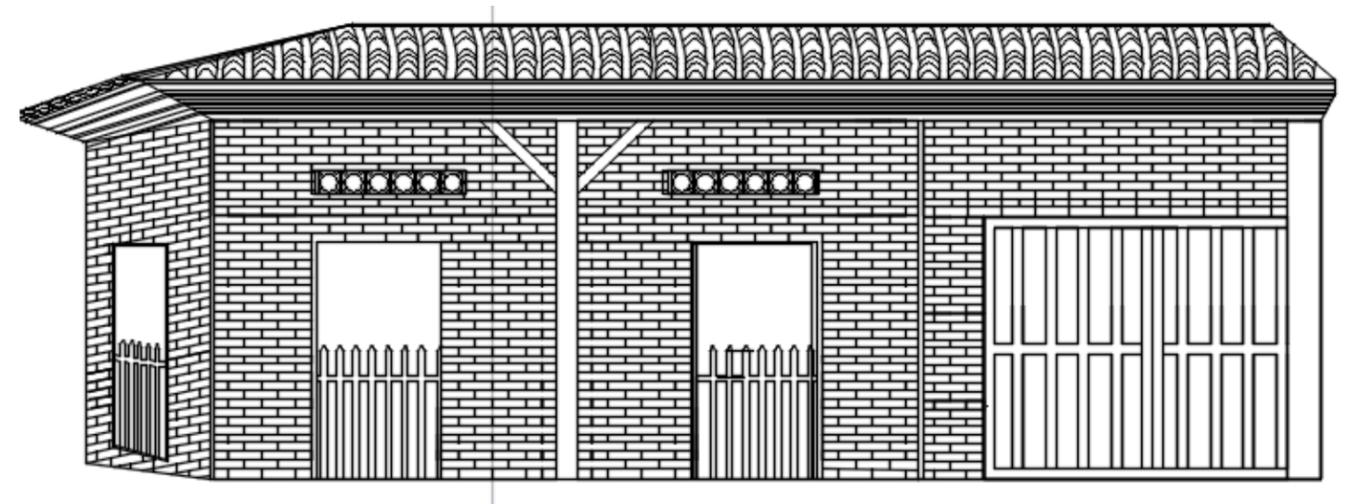
▪ **Estilos arquitectónicos.**

En el sitio encontramos diferentes estilos de arquitectura. Estos varían entre popular, moderno, colonial y art decó. A continuación, una breve descripción de cada uno.

a) Construcción popular

Conserva material y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia, que debe ser protegido y conservado.

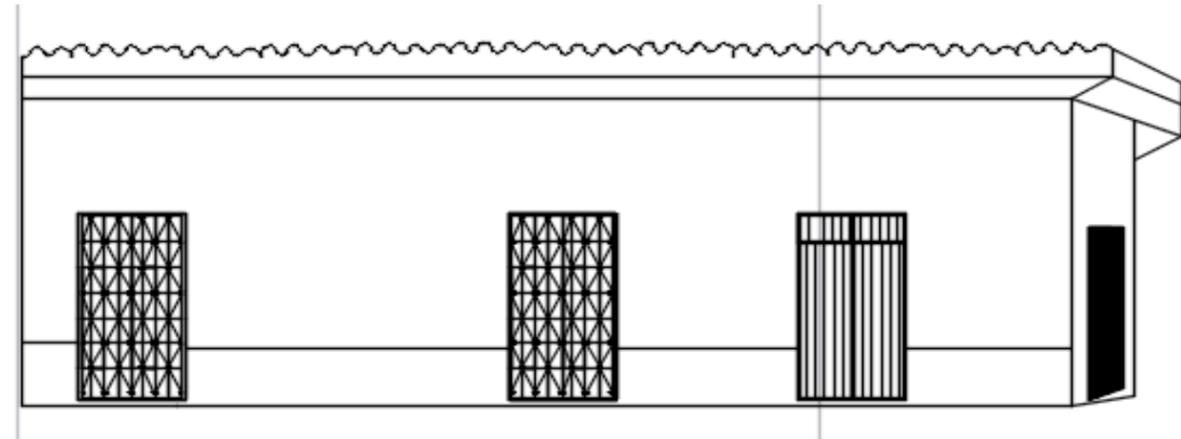
Este tipo de arquitectura ha sido proyectada por los habitantes de una región o periodo histórico determinado mediante el conocimiento empírico, la experiencia de generaciones anteriores y la experimentación, basadas en el desarrollo de las construcciones tanto rural como urbana. (Arqhys, 2012)





- Colonial

“La arquitectura colonial se comprende como el estilo arquitectónico que se utilizó en las ciudades americanas de después de la conquista, exactamente durante la época colonial. Algunas de las características de esta arquitectura son: el empleo de arco en las puertas de entrada, utilización de columnas y variedad en la utilización de materiales como piedras, ladrillos y adobe”

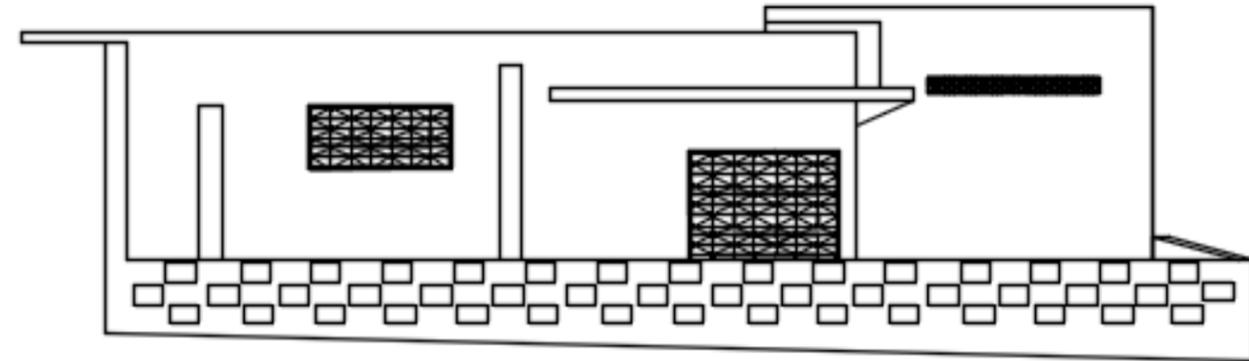


c) Moderno

Designa el conjunto de corrientes o estilos más importantes desde finales del siglo XIX y comienzos del XX en el mundo. El movimiento moderno aprovechó las posibilidades de los nuevos materiales industriales como el cemento, el hormigón armado, el acero laminado, el vidrio plano en paneles, posibilitó la construcción de altas y fuertes estructuras, en grandes dimensiones e hizo que la función social de la arquitectura se reafirmara a través de los años y llevaron al desarrollo de nuevas técnicas constructivas. (Tipos de arte, s.f.)

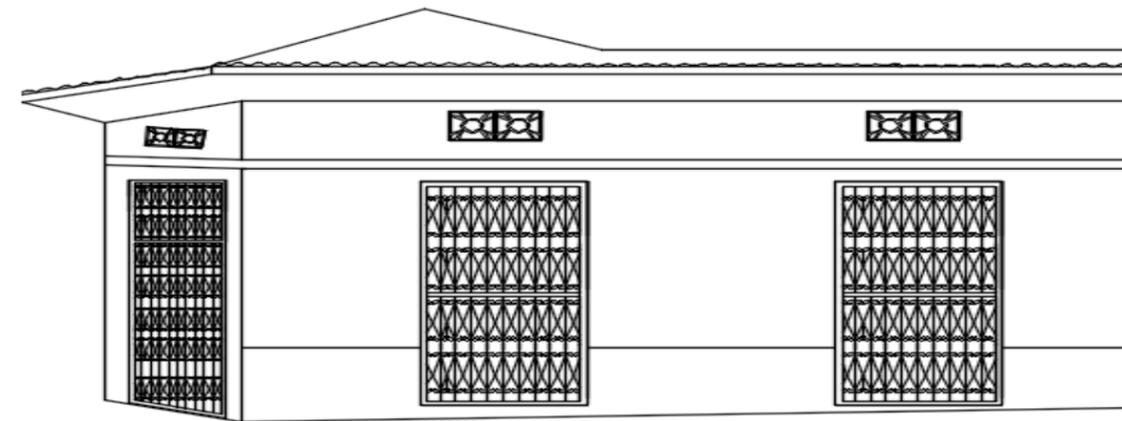


## VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



### d) Art Deco

La característica principal de la arquitectura Déco es una mayor preocupación por los efectos decorativos que por las estructuras en sí, es decir, una clara oposición al funcionalismo. (publicid art deco, s.f.)





▪ **Conclusiones capitulo I.**

Este primer capítulo del trabajo monográfico está comprendido primeramente por las características representativas de Ciudad Darío, datos generales, ubicación, relieve, clima, actividades económicas etc. Seguidamente se destacaron los objetos de estudio (casa natal y entorno inmediato) definiendo algunos aspectos urbanos arquitectónicos de estos, cumpliendo de esta manera con el objetivo planteado al inicio de este trabajo.



VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





## CAPITULO II

C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
I  
I



## V. Diagnostico

Para lograr un diagnostico con una visión más completa e integral sobre el caso de estudio en este capítulo se desarrollará el proceso diagnostico tanto de la casa natal en primera instancia y posteriormente el análisis diagnóstico de su entorno urbano inmediato.

### V.I Metodología

Para un mejor análisis se retomará partes específicas que se encuentran en la edificación mencionando los materiales que las componen y en las cuales ellas presentan problemas, desde los cimientos hasta llegar a la cubierta.

Se realizará un proceso de documentación que contempla el levantamiento físico, la documentación de afectaciones y modificaciones, se estudiarán las patologías presentes en los bienes patrimoniales y se clasificarán según su causa y el agente que los provoco.

Cimientos: Piedra, tabique de barro cocido, madera, concreto etc.

Muros:

- Material base (adobe, piedra, tipo de mortero utilizado para la unión, madera, etc.)
- Acabado final (cantera, tipo de pintura etc.)

Columnas: Material base (mampostería de piedra, tabique de barro cocido, adobe)

Pisos:

Material base (tierra, escombros, piedra, mortero, etc.)

Acabado inicial: (ladrillo, losa)

### Alteraciones

Para fines del presente trabajo y para facilitar el análisis diagnóstico se asumirán las alteraciones bajo las siguientes clasificaciones:

- Alteraciones físicas

- Alteraciones espaciales
- Alteraciones conceptuales

De esta parte depende las propuestas que se darán para su rehabilitación o restauración, estas alteraciones pueden ser físicas, espaciales y conceptuales.

**Alteraciones físicas:** Se pueden observar claramente en el inmueble, deteriorando los materiales de construcción. Entre los más frecuentes tenemos:

- Humedad: se produce cuando hay una presencia de agua en un porcentaje mayor al considerado como normal en un material o elemento constructivo.
- Grietas y fisuras: Las grietas son aberturas longitudinales que afectan a todo el espesor de un elemento constructivo, estructural o de cerramiento. Es conveniente aclarar que las aberturas que solo afectan a la superficie de un elemento constructivo no se consideran grietas sino fisuras.  
Fisuras: Aunque su sintomatología es similar a las grietas, su origen y evolución son distintas y en algunos casos se consideran una etapa previa a la aparición de las grietas.
- Desprendimientos: Es la separación entre un material de acabado y el soporte al que esta aplicado por falta de adherencia entre ambos y suele producirse como consecuencia de otras lesiones previas, como humedades, deformaciones o grietas.

Otras alteraciones pueden ser:

- Desplome
- Perdida de aplanados
- Putrefacción
- Pulverización
- Oxidación
- Presencia de sales
- Agentes biológicos.

Este último tipo de alteraciones puede producir deterioros de dos tipos:



**Físico:** El material no se altera en su naturaleza, pero puede romperse. Es afectado directamente.

**Químico:** El material sufre alteración en su naturaleza.

**Alteraciones espaciales:** Implican cambios en sus espacios, como, por ejemplo: elevación o descenso de niveles, alturas en techo, división del espacio con muros, etc.

**Alteraciones conceptuales:** Estas indican un cambio en el concepto original, es decir cambia el uso del espacio, estilos, texturas, etc.

Con esto podemos decir que la causa de deterioro en los edificios puede englobarse en dos grandes grupos:

- Causas intrínsecas o imputables al edificio mismo y su construcción
- Causas extrínsecas o ajenas al edificio y su construcción.

Las causas intrínsecas debidas a:

- a) Posición del edificio: en estas se incluyen la proximidad de aguas (lagos, ríos, mares etc.) que causen algún efecto sobre el edificio, especialmente a través de la absorción del agua por sus materiales, inestabilidad de materiales vecinos (aquellos que puedan derrumbarse y caerle a la edificación)
- b) Naturaleza del terreno: Excesos de cargas que hagan fallar al terreno, corrientes subterráneas, estratos de terrenos inadecuados para la construcción y todo aquello que implique una mala elección de terreno para fines de la edificación.
- c) Estructura propia del edificio: Falla en los materiales o bien fallas en el sistema constructivo.

Causas Extrínsecas:

- a) De acción prolongada:
  1. Físicos: Temperatura, electricidad. Luz.
  2. Químicos: Agua, Sales, contaminantes atmosféricos
- b) Biológicos:

1. Organismos superiores: vegetales y animales
  2. Organismos inferiores: insectos, microorganismos
- c) De acción temporal u ocasional: Terremotos, huracanes, caídas de rayos, inundaciones etc.
  - d) Humanos: Uso inadecuado del edificio, falta de mantenimiento, vandalismo, modificación a la estructura etc. (Mario, pág. 67)

En este capítulo nos centramos en realizar un análisis del entorno inmediato de la casa natal Rubén Darío, delimitando las cuadras de mayor importancia por la cercanía a la casa en estudio; seleccionando en ellas las características, composición arquitectónica, accesibilidad y mobiliario urbano, así como también las causas del deterioro del bien patrimonial

Para un diagnostico detallado tenemos que destacar los principios fundamentales en los que la interpretación y la presentación de los sitios de patrimonio histórico y/o cultural deberían basarse.

Principio 1: Acceso y Comprensión.

Principio 2: Fuentes de Información.

Principio 3: Atención al entorno y al Contexto.

Principio 4: Preservación de la Autenticidad.

Principio 5: Plan de Sostenibilidad.

Principio 6: Preocupación por la Inclusión y la participación

Principio 7: Importancia de la Investigación, Formación y Evaluación.



VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO





## V.2 Museo casa natal.

### Diagnostico Conjunto Casa natal.

En cuanto al recorrido del lugar el inconveniente mayor es la falta de señalización, el visitante al entrar no sabe exactamente como ubicarse o como dirigirse a cada ambiente según un orden, las sendas no poseen infografía que facilite esto.

También hay ciertas complicaciones para las personas discapacitadas que deseen visitar el lugar, hay placas de concreto que están movidas o que presentan una inclinación que obstruyen o dificultan el desplazamiento para estos usuarios.

Si nos referimos al área verde también podemos resaltar algunas fallas, se encuentra en un estado de descuido total, con la vegetación crecida provocando que le visitante no tenga interés en acercarse a la zona en la cual se encuentra parte de información con la vida del poeta.

Del mobiliario que se encuentra en el exterior del área construida observamos una variación en sus estilos, dando una mala apariencia, cuando lo que se desea presenciar es una unificación en todos los aspectos.

### Estructura de techo Casa natal

En el caso de la evaluación realizada a la estructura de techo de la casa natal, podemos destacar una serie de inconvenientes en cuanto a los elementos que lo constituyen, en la parte de la cubierta encontramos problemas muy puntuales en cuanto al tejado.

Uno de estos es la mala colocación de las tejas, lo que en temporadas lluviosas ocasiona que la lluvia entre directamente en la vivienda, y al corto plazo está presente afectaciones como humedad en sus paredes, tejas con manchas o desgastes, cuyo factor es el tiempo, ya que son piezas muy antiguas, y otras con recalce de cemento, que da un aspecto tosco y fuera de contexto al sistema constructivo que posee. Sin olvidar el peso que ocasiona este refuerzo y el daño que genera a la edificación.

Otra de las situaciones que se presentan es fallas en varias de sus vigas, piezas de madera con recalce y otras en un estado de deterioro

### Diagnostico cielo raso.

La evaluación del estado actual del cielo raso a base de caña, es realizada mediante la apreciación de los elementos constructivos, esta evaluación cualitativa y cuantitativa nos define el estado real de su conservación.

Durante la revisión de este museo, se constató que el daño más característico que presenta el cielo raso, es la humedad infiltrada a través del mal estado de las tejas que cubren estas dos áreas (casa natal-sala de exhibición de fotos). El estado de este, representa un riesgo para la protección y resguardo de los monumentos que se encuentran dentro de esta edificación, como de la misma.

En el recorrido se reconoce también, la presencia de insectos comején, en la sala de exhibición de fotos de musas Darianas. Esta sala es la que muestra mayor daño arquitectónico, debido a la humedad. A pesar de demostrar la necesidad de una rehabilitación, se ha intentado reparar las filtraciones, recubriendo áreas más dañadas con sacos, tratando de impermeabilizar ante esta situación. Pero estos sacos son también acumuladores de agua totalmente dañados que no prometen larga vida útil.



Fotografía 12: Vigas de madera

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 13: Vigas de madera

Fuente: Equipo de trabajo

Siendo la humedad el principal problema en el cielo raso, podemos mencionar también la gran cantidad de alfajías y tablas en mal estado principalmente en esta misma sala de exhibición, donde se encuentran cuatro alfajías, arriesgando la caída de reglas, correas y cañas en mal estado.

En estas dos áreas del museo las vigas rollizas, se encuentran afectadas por la humedad debido a que sobresalen del tejado; quedando expuestas a la caída de lluvias. Llenándose de polias y desgastándose desde su parte externa.

Se puede observar también ondulación en las cañas, en algunas partes es debido a la misma humedad, pero en otras se reconoce la falta de calidad del material durante la colocación.

## Piso

Casa natal.

El piso que se encuentra en nuestro caso de estudio es de ladrillo de barro cocido, los tres ambientes de la casa poseen este material, el cual se caracterizan por su porosidad. Este aspecto favorece que absorban con facilidad cualquier tipo de líquido y, por lo tanto, que sean muy vulnerables a las manchas. Se pueden observar piezas un poco desgastadas en algunas

zonas, escasas piezas que requieran ser reemplazadas, y en una zona específica unas cuantas un poco levantadas.

Salón de exhibición de fotos.

En esta área el piso se encuentra en general en buen estado, son pocas las piezas que se encuentran con algunas manchas a consecuencia del excremento depositado por algunos animales como pájaros y murciélagos que ingresan al lugar.

## Diagnostico eléctrico.

La casa Natal Rubén Darío a pesar de ser un museo nombrado patrimonio y reconocido nacional e internacionalmente, se encuentra sin cumplir en su mayoría con el código de instalaciones eléctricas de Nicaragua (facultad del instituto nicaragüense de energía) que tiene como propósito proteger a las personas y propiedades de los peligros que implica el uso de la electricidad.

Este código nos permite evaluar este museo a través de un diagnóstico, reconociendo principalmente que no cuenta con un cuarto eléctrico debidamente asegurado por lo que el panel eléctrico está ubicado en el baño de la sala de exhibición de fotos de musas Darianas, siendo un lugar altamente vulnerable para este uso bloqueando su disposición en caso de emergencias.



Fotografía 14: Panel eléctrico

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 15: Cableado subterráneo

Fuente: Equipo de trabajo

En ésta sala se encuentran dos tomacorrientes dobles que están colgados de su mismo cable eléctrico sin mostrar las capacidades nominales de corriente indicada. Estos cables no se encuentran estéticamente protegidos y demuestran peligro en caso de visitas de menores de edad.

De esta parte del museo se conduce un cable subterráneo hacia la sala principal de la casa natal, en la que se encuentran solamente dos luminarias fluorescentes instaladas de manera superficial y una en la habitación; ambas áreas sin tomacorrientes.

Estas dos áreas del museo se encuentran rodeadas exteriormente de luminarias antiguas tipo farol colgante, tres en la casa Natal y tres en la sala de exhibición de fotos de musas Darianas.

Este museo cuenta con demasiados interruptores para pocas luminarias, la mayor parte de estas se encuentran sucias y solo una se encuentra fundida, ubicada en la sala de exhibición de fotos en la parte exterior este.

La tabla que se muestra a continuación es un resumen de las afectaciones encontradas tanto en la casa natal como en la sala de exhibición de fotos, en donde representamos los ambientes con sus respectivas áreas en metros cuadrados, los agentes etc.



VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



AMBIENTE	ELEMENTO PRIMARIO	ELEMENTO SECUNDARIO	ALTERACIONES Y DETERIORO	CAUSA		AGENTE		
				CAUSAS EXTRINSECAS	CAUSAS INTRINSECAS			
MUSEO CASA NATAL								
AREA: 87.69 m2 OBSERVACIONES: Techo parcialmente intervenido.	TECHO	CASA NATAL Y SALA DE EXHIBICION DE FOTOS.	HUMEDAD	MANTENIMIENTO	X		INTEMPERIE	
			FLEXION	EXCESO DE CARGA			X	MATERIALES
			MADERA EN MAL ESTADO	MANTENIMIENTO	X			INSECTOS
AREA: 148.20m2	CIELO RASO CAÑA DE CASTILLA	CASA NATAL	PIEZAS FALTANTES	MANTENIMIENTO	X		HOMBRE	
			ONDULACION	MANO DE OBRA	X		HOMBRE	
AREA: 77.93m2	CIELO RASO CAÑA DE CASTILLA	SALA DE EXHIBICION DE FOTOS.	PIEZAS FALTANTES	MANTENIMIENTO	X		HOMBRE	
			ONDULACION	MANO DE OBRA	X		HOMBRE	
			HUMEDAD	MANO DE OBRA	X		HOMBRE	
AREA: 108.11 m2	PISO	CASA NATAL	ONDULACION	HUMEDAD	X		HOMBRE	
			PIEZAS HUNDIDAS	FALLAS		X	SUELO	
AREA: 50.55 m2	PISO	SALON DE EXHIBICION DE FOTOS	MANCHAS	EXCREMENTO	X		AVES	
			DESGASTE	ANTIGUEDAD	X		TIEMPO	
OBSERVACIONES: Paredes parcialmente intervenidas.	PAREDES	CASA NATAL	FISURAS	FALLAS		X	MATERIALES	
		SALON DE EXHIBICION DE FOTOS	AGRIETAMIENTO Y FISURAS	HUMEDAD Y SOLEAMIENTO	X		AGUA Y SOL	
			HUMEDAD	DESNIVEL	X		TERRENO	

Tabla 4: Diagnostico casa natal

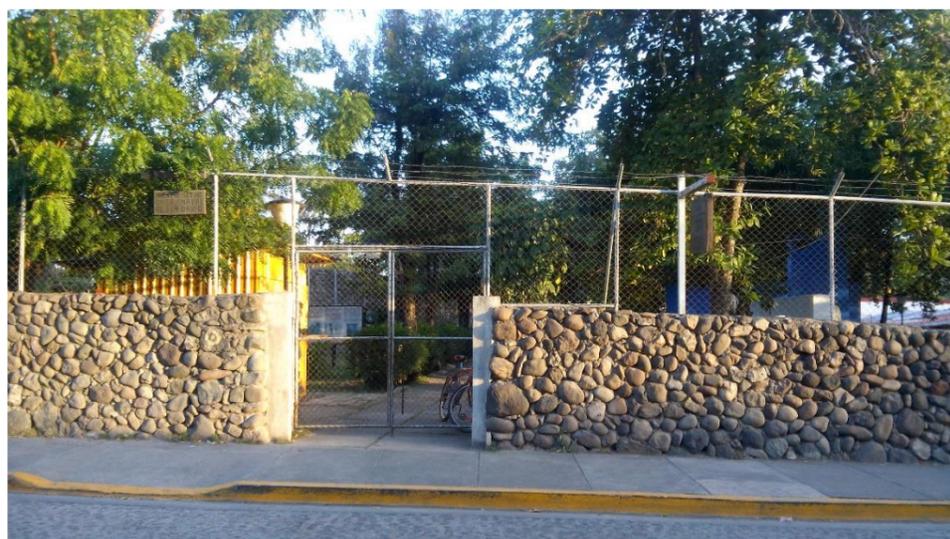
Edición: Equipo de trabajo



Retomando los principios de interpretación y presentación de los sitios de patrimonio histórico y/o cultural tenemos:

### Principio 1: Acceso y Comprensión

La interpretación y la presentación tienen que animar a las personas y a las comunidades a reflexionar sobre su propia percepción del sitio patrimonial y su relación con el mismo. Se pretende estimular un mayor interés futuro, aprendizaje, la experiencia y la exploración. En nuestro caso de estudio la casa natal carece de comprensión debido a la falta de jerarquía para diferenciar el bien patrimonial del resto de las edificaciones cercanas. Al acceder al sitio el visitante no tiene un recorrido establecido debido a la falta de infografía.



Fotografía 16: Acceso casa natal Rubén Darío

Fuente: Equipo de trabajo

### Principio 2: Fuentes de Información

En sitios patrimoniales donde la tradición oral o los recuerdos de personajes históricos sean una importante fuente de información sobre el sitio, los programas interpretativos deben

incorporar estos testimonios orales, bien sea de forma indirecta, a través de las facilidades de los equipos y servicios interpretativos, o directa, a través de la participación activa de miembros de la comunidad local, así como de los intérpretes del sitio.

Si bien el sitio cuenta con información del personaje histórico y del bien patrimonial, no cuenta un personal capacitado para cualquier consulta que pueda surgir de los visitantes o simplemente para servir de guía.



Fotografía 17: Área de infografía

Fuente: Equipo de trabajo

### Principio 3: Contexto y entorno

Se tiene que tener en cuenta a todos los grupos que han contribuido a la importancia histórica y cultural del sitio patrimonial.

El paisaje circundante, el ambiente natural y la localización geográfica son partes integrantes de la relevancia histórica y cultural de un sitio y, como tales, deben ser consideradas en su interpretación.



Los elementos intangibles de un sitio patrimonial tales como las tradiciones culturales y espirituales, la historia, la música, la danza, el teatro, la literatura, las artes visuales, las costumbres locales y el legado culinario se deben considerar en su interpretación.

Podemos decir que el contexto y el entorno están nivelados haciendo énfasis en el cambio del material de la calle donde se encuentra el bien, esto sirve al visitante como referencia para dar la sensación de que algo se destaca en esa zona.



Fotografía 18: Calle casa natal

Fuente: Equipo de trabajo

#### Principio 4: Autenticidad

La interpretación y presentación deben contribuir a la conservación de la autenticidad de un sitio patrimonial dando a conocer su importancia sin un impacto adverso en sus valores culturales o alterando irreversiblemente su estructura.

Todas las infraestructuras interpretativas visibles (tales como puntos de información, senderos y paneles de información) deben ser sensibles al carácter, situación y relevancia cultural y natural del lugar, además de ser fácilmente identificables.

Los conciertos, las teatralizaciones y otros programas interpretativos en el sitio se deben planificar cuidadosamente para proteger la relevancia y los alrededores del lugar y minimizar las molestias a los residentes locales.

En este punto podemos partir de la falta de rótulos para identificar cada área del sitio patrimonial, solo se cuenta con un rotulo donde se especifica la capacidad máxima de personas que pueden entrar a la casa.

En la casa natal se desarrollan actividades alusivas al natalicio del poeta Rubén Darío en el mes de enero y otras actividades para las fiestas patrias, en cada una de ellas se hace uso de los espacios exteriores, específicamente en el área del anfiteatro y donde está ubicado el monumento sin afectar la casa.



Fotografía 19: Rotulo capacidad de personas

Fuente: Equipo de trabajo



Fotografía 20: Área de actividades (Anfiteatro)

Fuente: Equipo de trabajo

### **Principio 5: Sostenibilidad**

El plan de interpretación para un sitio patrimonial debe ser sensible a su entorno natural y cultural y tener entre sus metas la sostenibilidad social, financiera y medioambiental.

En los estudios de valoración del impacto sobre el patrimonio se debe considerar el efecto potencial de las infraestructuras interpretativas y el número de visitantes en relación con el valor cultural, las características físicas, la integridad y el entorno natural del sitio. También deben proporcionar un amplio espectro de objetivos de conservación, educacionales y culturales.

La interpretación y presentación debe formar parte integral del proceso de conservación, destacando la preocupación del público por problemas específicos de conservación encontrados en el sitio.

Cualquier elemento tecnológico seleccionado para ser una parte permanente de la infraestructura interpretativa del sitio se debe diseñar y construir de modo que asegure un mantenimiento efectivo y regular.

Tomando en cuenta el número de las actividades realizadas en la casa natal no se genera un beneficio grande por ende el desgaste en esta es nulo.

### **Principio 6: Participación e Inclusión**

La Interpretación y Presentación tienen que ser el resultado de una colaboración eficaz entre los profesionales del patrimonio y de la comunidad local asociada.

En la formulación de los programas de interpretación y presentación se debe integrar la experiencia multidisciplinaria de especialistas, miembros de la comunidad local, expertos en conservación, autoridades gubernamentales, intérpretes y gestores del sitio patrimonial, operadores turísticos y otros profesionales.

Tomando en cuenta lo anterior en nuestro caso de estudio no se cuenta con una colaboración profesional, debido a que las autoridades encargadas del sitio no poseen material físico ni digital para respaldar la edificación, ni se tiene documentado los cambios hechos en ella.

### **Principio 7: Investigación, Formación y Evaluación**

La interpretación de un sitio patrimonial no se debe considerar finalizada con la puesta en funcionamiento de un equipamiento y servicios de interpretación específicos. Es importante continuar investigando para ampliar la comprensión y la apreciación de la relevancia del sitio patrimonial. La revisión continua debería ser una actividad básica en todos los programas de interpretación de patrimonio.



### V.3 Entorno inmediato

Para realizar la interpretación del entorno inmediato retomaremos aspectos del principio “Desarrollo equilibrado”. El plan de interpretación de un lugar con valor patrimonial debe ser sensible al entorno cultural y natural.

Entre sus objetivos principales tienen que incluirse un equilibrado coherente, desde el punto de vista social, económico, medioambiental, histórico y arquitectónico.

Los efectos potenciales de la infraestructura de interpretación y de la afluencia de visitantes sobre el valor cultural, las características físicas, la integridad y el entorno natural del lugar, deberán evaluarse a fondo mediante estudios de impacto patrimonial.

La infraestructura interpretativa de un lugar debe ser bien diseñada y construida, segura, mantenida con responsabilidad y conservada en buen estado. Toda la infraestructura visible (tales como kioscos, sendas, y paneles informativos) deben ser respetuosos con las características y el significado cultural o natural del lugar y su entorno, sin dejar de ser fácilmente identificables.

En nuestro caso de estudio primeramente se delimito cierta cantidad de cuadras (las más próximas al bien) teniendo en cuenta algunos parámetros que son válidos de resaltar como las características arquitectónicas esto por medio de un levantamiento por cuadra con el que nos informamos del tipo de actividades que se realizan y el impacto que pueden ocasionar en el bien.

Los estragos ocasionados por los diferentes cambios realizados en las calles que se dirigen a la casa, haciendo uso de materiales de mala calidad o de maquinarias pesadas hacen que cada vez la edificación se desgaste, con el paso del tiempo esto afecta cuantiosamente, con ello se hacen más evidente la implementación de medidas para evitar este tipo de incidentes. (ICOMOS, Carta para la interpretación de lugares pertenecientes al patrimonio cultural , 2004)

La tabla a continuación es un resumen de los problemas encontrados en las calles, aceras y fachadas de las viviendas del entorno urbano inmediato.



VALORACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO CASA NATAL RUBEN DARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO



CUADRA	MATERIALES							RECORRIDO DEL PEATON		ACCESIBILIDAD			
	ENTORNO INMEDIATO												
	CALLE				ACERA			LINEAL	SEGMENTADO	ACCESIBLE		INACCESIBLE	
	Asfalto	Adoquín	Tierra	Piedra	Tierra	Concreto	Cerámica			Escaleras	Rampas	Desniveles	Mobiliario urbano
CUADRA A		X				X	X	X		X	X	X	-Postes metálicos. -Señalizaciones de tránsito. -Publicidad.
CUADRA B		X					X	X		X	X	X	-Postes metálicos.
CUADRA C	X			X	X	X	X		X	X	X	X	-Postes metálicos -Jardineras
CUADRA CF	X	X		X	X		X		X	X	X	X	-Postes metálicos -Jardineras
CUADRA D		X			X		X		X	X		X	-Postes metálicos -Jardineras -Señalización de tránsito -Basurero
CUADRA E		X		X	X	X	X		X	X	X	X	-Postes metálicos -Jardinera -Columnas
CUADRA F		X			X	X	X	X		X	X	X	-Postes metálicos -Jardineras
CUADRA G		X			X		X	X		X	X	X	-Postes metálicos -Jardineras

Tabla 5: Diagnostico entorno  
Edición: Equipo de trabajo



▪ **Conclusiones capítulo II.**

En el segundo capítulo se realizó el diagnóstico físico actual del inmueble, y del entorno inmediato a este.

En el inmueble encontramos alteraciones como grietas, humedad, manchas, desgaste, luminarias en mal estado, un mal diseño en el sistema eléctrico entre otras y las causas de estos que con el tiempo o el uso de este lugar han ocasionado el deterioro del bien. También en el resto del terreno de la casa encontramos problemas como circulación confusa, mal aprovechamiento del área verde, desniveles que no permiten un recorrido fluido y que impide por completo la movilización a personas con discapacidad.

Respecto al entorno urbano inmediato a la casa podemos destacar problemas que se han generado tanto en las calles, aceras y en las edificaciones, si hablamos de las calles puntualizamos falta de señalización de tránsito, en el caso de las aceras indicamos un mal posicionamiento del mobiliario urbano, aceras estrechas y en otros casos sin aceras obligando a los peatones a circular directamente en la calle; en las viviendas encontramos publicidad excesiva en sus fachadas y falta de armonía en sus colores.



C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
I  
I  
I

**CAPITULO III**



## VI. Propuesta.

### ▪ Propuesta conjunto.

Se propone una nueva fachada para jerarquizar el acceso y que así visualmente se reconozca el valor cultural e histórico que posee, en este sitio patrimonial vivió el príncipe de las letras castellanas, por ende cuenta con un alto nivel de importancia, en este lugar está la historia del poeta, la fachada que se desea proponer está inspirada en el minimalismo del monumento que está en el interior del museo, retomando también el material de construcción predominante (ladrillo) esto con el fin de no perder el concepto de la edificación o que impacte demasiado como para perder su originalidad.

También se propone un cambio en la ubicación y diseño de la caseta de recepción.

En el nuevo diseño:

- Se alejó un poco de la entrada para generar un recorrido más lógico y ordenado al museo.
- Se creó un camino en el área verde y en la zona de infografía del sitio.
- Se agregaron señalizaciones de cada ambiente (rótulos de cada espacio)
- Se propone cambiar las placas de concreto del pasillo principal ya que había piezas desniveladas.
- Se plantea nivelar el área de la esquina sur-oeste de la sala de exhibición de fotos ya que en esta zona se presentan casos de encharcamientos.
- Se propone mobiliario, poner un solo estilo de bancas para que sus visitantes puedan descansar, en este caso bancas de hierro.
- En el área verde se proponen sembrar árboles que generen más sombra para que el recorrido que realiza el turista sea más ameno, se puede retomar el uso de veraneras para hacer más agradable y vistoso el lugar.

### ▪ Propuesta Techo

En la casa natal y en el área de exhibición de fotos encontramos problemas similares respecto a las tejas, a continuación, la propuesta para la protección y preservación de estas zonas.

En la casa natal, específicamente en la cocina se encuentran varias tejas con un recalde de cemento, que en lugar de “reforzar” provoca un peso a la edificación además de una mala apariencia por el exceso de material colocado, se recomienda un mejor mantenimiento para estas, que se elimine el cemento, se limpie por completo la teja y se coloque nuevamente.

En caso de tejas dañadas o que presenten mucha humedad y se vean deterioradas se propone que sean reemplazadas, para un mejor aspecto del edificio y también por su conservación.

Respecto al área de exhibición de fotos se puede detectar problemas en algunas vigas, se propone reponer estos elementos por otros que si estén en perfectas condiciones. Hay bastantes elementos de madera que presentan comején, estos deben ser curados en algunos casos y en otros es recomendable colocar nuevas piezas.

Es necesario también revisar las vigas rollizas, para reconocer, cuáles deben ser tratadas.

### ▪ Propuesta cielo raso.

Una de las formas más eficaces de un buen mantenimiento y conservación es la limpieza, por lo que se debe tener el sumo cuidado de retirar de la zona todas las piezas dañadas o deterioradas que ameritan mejoras o cambios y que no sean transmisoras de daños como lo hace el comején.

Una vez retiradas todas las piezas dañadas, se colocarán nuevos rellenos de cañas, correas y alfajías debidamente procesados para evitar la pronta acumulación de hongos y bacterias.

Se respeta todo el diseño del cielo raso caracterizándose siempre por las mismas caídas de agua.



### ▪ Propuesta Piso

Casa natal.

Como propuesta para el piso de la casa natal lo primero a considerar es tener un mejor mantenimiento, que se aplique el cuidado necesario para poder conservarlo por más tiempo, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del material.

En el caso de las piezas que no solo están desgastadas, sino que se encuentran dañadas, se recomienda que se eliminen y se repongan por unas nuevas.

Área de exhibición de las musas darianas.

En este caso los problemas que se detectaron en el diagnóstico son pocos, pero no disminuye su grado de importancia, estos eran ocasionados por las aves y murciélagos que ingresan al sitio, se recomienda un mejor mantenimiento y supervisión para que esto deje de ocurrir, también que los huecos o espacios por donde puedan entrar se cierren para evitar las manchas ocasionadas por el excremento de estos animales, sin olvidar la falta de estética que proporciona al lugar y la mala impresión que pueda dar a sus visitantes.

### ▪ Propuesta eléctrica.

Con el fin de mejorar, la protección de este Patrimonio, hemos realizado una propuesta eléctrica en base a las normativas del código de instalaciones eléctricas en Nicaragua.

Este código nos dirige a encontrar un mejor lugar para el panel eléctrico, preparado accesiblemente en caso de emergencias. Sacándolo del baño de la sala de exhibición de fotos y colocándolo exteriormente en esta misma sala en la parte de la elevación sur, donde no afecte estéticamente el museo. Para no perjudicarlo con grandes cambios; al colocar el panel en este lugar, logramos mantener la conexión de este, hacia la sala de la casa natal.

Dejando dos luminarias para instalación de manera superficial, con dos lámparas cada una, y siete luminarias tipo reflector en la sala de exhibición de fotos de musas Darianas. Cambiando la ubicación de los interruptores y permaneciendo siempre dos tomacorrientes.

### ▪ Propuesta entorno inmediato

Para realizar la propuesta de entorno inmediato se tomará en cuenta algunos de los tipos de intervención urbanística.



Esquema 8: Aceras

Fuente y edición: Equipo de trabajo

1. Reordenación viaria: Se refiere al análisis y revisión de las conexiones viarias y de los flujos de tráfico que atacan su estructura, con el fin primordial de reducir sus aspectos patológicos.
2. Revisión del mobiliario urbano: esto afecta a las calles, plazas y a todos los espacios libres existentes con el fin de una conexión homogénea entre edificios y espacios exteriores.



Una de las formas para obtener un entorno adecuado es realizar planes de ejecución sectorial, referidos a una manzana o a un conjunto de elementos reagruparles de forma orgánica.

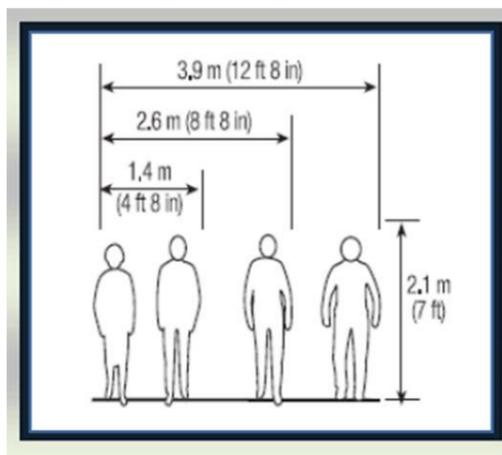
En esta intervención a nivel urbanístico se debe definir el tratamiento necesario de saneamiento de conservación que es el mantenimiento de las diferentes estructuras edilicias en general, conservación de la red viaria, del perímetro de las manzanas, etc. (Brandi, 1972)

➤ Un nuevo diseño de calles y aceras

El espacio público nuevo debe permitir que cualquier persona que transite no tenga que desviarse repetidamente de su trayecto, por el contrario que permita una continuidad al flujo peatonal.

Se debe de considerar que hay diferentes tipos de peatón para el diseño de la infraestructura peatonal (niños, ancianos y peatones con movilidad restringida, las aceras deben de ser más anchas, se propone que se eliminen las gradas que se encuentran en la entrada de la mayoría de las casas, ya que eso es uno de los principales inconvenientes, también mobiliario urbano como postes eléctricos en medio de la acera y rótulos de publicidad.

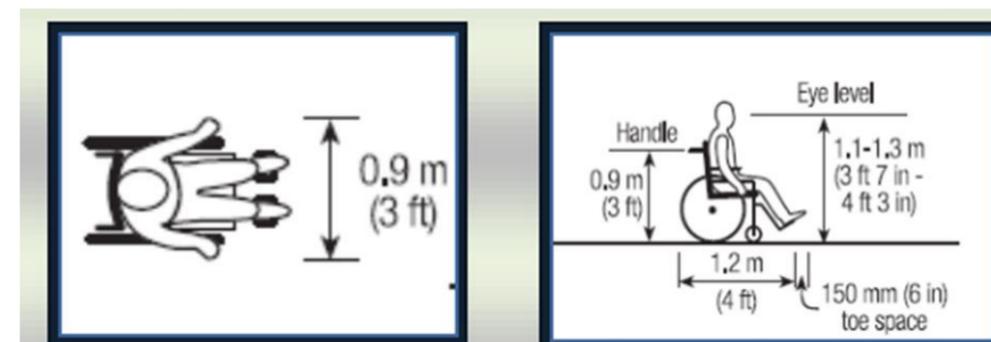
Si hablamos del turismo, las personas que llegan a conocer lugares prefieren recorrerlos caminando, para así poder disfrutar de forma detallada estos sitios históricos, sus zonas comerciales etc. Y qué mejor que contar con amplias zonas peatonales, lugares de descanso, información adecuada y cruces seguros. Mejorar el sistema de señalización ya que es muy escaso en la zona.



Esquema 9: Dimensiones corporales de peatones caminando

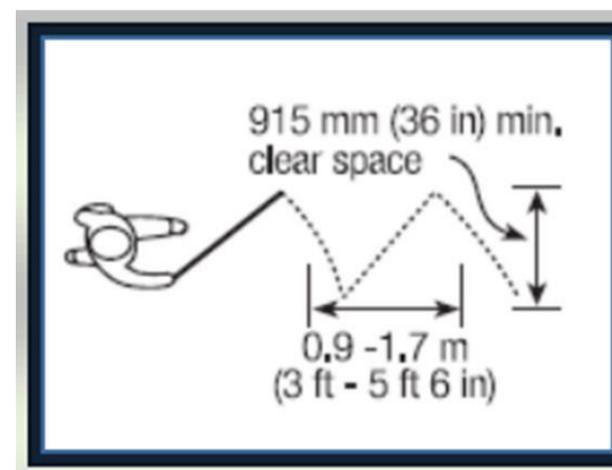
Fuente: Manual de diseño de infraestructura peatonal

Cualquier infraestructura peatonal debe ser libre de peligros y minimizar conflictos con factores externos como tráfico vehicular u obstáculos arquitectónicos lo que favorece un entorno más tranquilo y seguro. En resumen, debe garantizar que sea accesible, que presente simplicidad, que sea estética, sin olvidar la funcionalidad, esta es imprescindible



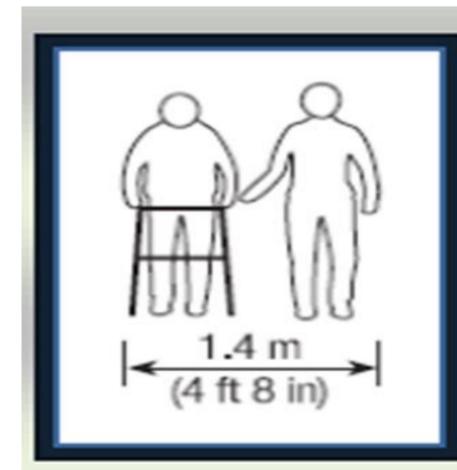
Esquema 10: Dimensiones espaciales personas con discapacidad (sillas de ruedas)

Fuente: Manual de diseño de infraestructura peatonal



Esquema 11: Espacio adecuado que permita la movilidad a una persona con muletas.

Fuente: Manual de diseño de infraestructura peatonal



Esquema 12: Espacio adecuado que permita la movilidad a una persona con bastón.

Fuente: Manual de diseño de infraestructura peatonal



▪ **Conclusiones capítulo III.**

Concluyendo con nuestro trabajo monográfico, con este tercer y último capítulo luego de haber seleccionado características generales del bien patrimonial, así como del entorno y haber diagnosticado afectaciones de ambos, llegamos a la propuesta de mejoramiento; en cada uno de los aspectos en los que encontramos problemáticas proponemos una solución (Techo, cielo raso, piso, sistema eléctrico, terreno, fachadas del entorno, aceras, calles) todo esto con el fin de garantizar la valoración de la casa natal y su entorno inmediato.



## VII. Conclusiones generales.

Luego de haber alcanzado los objetivos planteados en esta investigación, documentando las características, datos generales del entorno y del inmueble en estudio, realizando el diagnóstico del estado actual de ambos (casa- entorno) y realizando la propuesta para mejorar y conservar este bien concluimos que:

La valoración de la bien patrimonial casa natal Rubén Darío no puede ejecutarse en su totalidad sin antes no fomentar a los habitantes de la ciudad a involucrarse más en este, informándose sobre cómo cuidarlo y mantenerlo intacto.

Para conservar el sitio es fundamental la presencia y el interés de las organizaciones que están encargadas, e invertir la cantidad que sea necesaria, atender las necesidades de este y preocuparse por mantenerlo vivo.

La propuesta de mejoramiento tanto de la casa como del entorno está en función del ciudadano, en el caso de la casa se mencionó anteriormente, y en el caso del entorno es por seguridad y hasta por incrementar el turismo en el lugar, por esta razón se hace énfasis en el desarrollo de un proyecto para mejorar al menos, las calles aledañas al sitio patrimonial.

Lo que se pretende con el entorno es principalmente liberarlo de todos los elementos causantes de su deterioro, tales como: Saturación de rótulos, aceras fuera de dimensión, con mobiliario urbano dificultando el recorrido del peatón, comercio informal, conflictos vehiculares, redes eléctricas, desechos sólidos, entre otros.

## VIII. Recomendaciones.

- A la alcaldía municipal dar prioridad a la recopilación de información sobre todo lo referente a la casa natal y mantener un mejor orden en sus archivos, ya que fue difícil la búsqueda de estos, no cuentan con los planos esenciales para el estudio de este bien patrimonial. Esto es básico para las futuras investigaciones.
- A la alcaldía del municipio desarrollar un proyecto para mejorar las aceras de ciudad Darío, ampliarlas un poco o bien eliminar los elementos que obstruyen el paso para garantizar la seguridad de sus habitantes y visitantes.
- A la alcaldía del municipio promover la conservación del entorno inmediato a la casa, evitando la construcción de edificios que puedan generar mayor impacto visual, que las edificaciones colindantes a estas mantengan un mismo estilo arquitectónico y armonía en sus colores.
- A la alcaldía del municipio eliminar los rótulos o publicidad de las fachadas de algunas casas, ya que varias de estas se encuentran muy cargadas y colocarlos debidamente.
- Al instituto nicaragüense de turismo (INTUR) promover el bien patrimonial para que pueda ser más reconocido y visitado, pero sobre todo que pueda ser valorado a como merece y también preocuparse más por brindar la información adecuada.
- Al instituto nicaragüense de cultura (INC) solicitar el trabajo de especialistas para el desarrollo de un plan de rehabilitación integral del conjunto.
- Al instituto nicaragüense de cultura (INC) fomentar programas para la conservación de este tipo de sitios patrimoniales.
- Incentivar y sensibilizar a la población en el manejo de las medidas adecuadas para estos sitios patrimoniales.
- Diseño de mobiliario para preservar las piezas que se encuentran en el museo, en este caso la réplica del traje que utilizaba el poeta Rubén Darío.



## IX. Bibliografía.

Dario Matagalpa - <http://www.manfut.org/matagalpa/dario.html>

Revista Envío . (Octubre de 1999). Obtenido de Artículo 968:  
<http://www.envio.org.ni/articulo/968>

Documento Ciudad Dario. (s.f.). Obtenido de  
[http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/matagalpa/ciudad\\_dario.pd](http://www.inifom.gob.ni/municipios/documentos/matagalpa/ciudad_dario.pd)

El nuevo diario . (s.f.). Recuperado el Noviembre de 2015, de  
<http://www.elnuevodiario.com.ni/opinion/6116-historia-casa-natal-ruben-dario/>

Revista Envío . (Octubre de 1999). Obtenido de Artículo 968:  
<http://www.envio.org.ni/articulo/968>

<http://www.arqhys.com/arquitectura-art-deco.html>

[www.manfut.org/matagalpa/dario.html](http://www.manfut.org/matagalpa/dario.html)

<http://tiposdearte.com/arquitectura-moderna-corrientes-o-estilos-mas-representativos/>

<http://elserarquitecto.blogspot.com/2014/05/verticalidad.html>

<http://www.asamblea.gob.ni/patrimoniocn/DECLARA-PATRIMONIO-CULTURAL.NAT-CECDYMCS-SEP-2013.pdf>

(1983). *Decreto 118*. Cuba.

(1999). Carta de Burra. Australia.

Historia de la casa natal de Ruben Dario. (18 de enero de 2008). *El nuevo diario*.

Alcaldia. (s.f.). *Características de Ciudad dario*. Dario.

Alcaldia. (s.f.). *Ficha Técnica*. Dario.

Castelao. (s.f.). *Arquitectura tecnica*. Castelao.

Cusa, J. d. (1991). *Reahabilitacion de viviendas I. Humedades, aislamiento, calefaccion*.

Intur. (s.f.). *En ciudad Dario*.

Martinez, C. G. (2008). En *Patrimonio cultural para jovenes*. Managua: Ediciones Nicarao.

Pastora, C. E. (2015). ¿Como recuerdan el pueblo de ciudad Dario? (M. Tapia, Entrevistador)

Romano, A. P. (s.f.). Las casas nicaraguenses de Ruben Dario . *Gente de gallos*, 11 y 12.

Tapia, M. (s.f.). Metapa cuna del genio Historia de ciudad Dario . *Gente de gallos* .

Torres, H. (20 de Abril de 2016). Evolución . (H. Gómez, Entrevistador)

UNESCO. (1998). *El patrimonio mundial*.

(1983). *Decreto 118*. Cuba.

(1999). Carta de Burra. Australia.

(2008) Carta ICOMOS para interpreacion y presentacion de sitios de patrimonio cultural

Libro Conservacion de monumentos Dr. Mario Ceballos



A  
N  
E  
X  
O  
S

# ANEXOS



## Glosario.

1. Abrupta: Escarpado, que tiene gran pendiente; dicese también del terreno quebrado, de difícil acceso.
2. Adobe: Masa de barro y paja, moldeada en forma de ladrillo y secada al sol, utilizada en la construcción.
3. Bentonita: Arcilla de gran poder de absorción, con múltiples usos industriales.
4. Chacras: Alquilería o granja.
5. Encalada: Mezcla de cal y agua, usada para blanquear las paredes.
6. Espeque: Palanca de madera redonda por una extremidad y cuadrada por la otra, que usan los artilleros.
7. Imagen urbana: La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos etc.)
8. Impronta: Reproducción de imágenes en huecos o de relieve en cualquier material blanda o dúctil.
9. Infografía: Término que se utiliza para designar a un tipo de gráfico que se caracteriza por brindar a través de las imágenes o diseños información de diverso tipo dependiendo del tema que se toque en cada caso.
10. Ladino: Mestizo que solo habla español.
11. Museo: Institución dedicada a la adquisición, conservación, estudio y exposición de objetos de valor para la ciencia, para el arte, para la cultura o para el desarrollo de los conocimientos humanos. Edificio o dependencias destinados a la exposición, convenientemente ordenada, de estos objetos.
12. Patrimonio: Conjunto de bienes valiosos heredados de antepasados.
13. Patrimonio histórico: Conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación.
14. Pujante: Que tiene fuerza grande o robustez para ejecutar una acción.
15. Recalce: Sistema de apoyos que permiten aumentar la resistencia de un cimiento existente o reconstruirlo. También llamado recalzo.
16. Saneamiento: Dotación de las condiciones necesarias de sanidad a un terreno, un edificio u otro lugar.
17. Taquezal: Sistema constructivo compuesto de madera, mezcla de cal y talpuja, ripios de tejas de barro, piedras, alambres, fundaciones de piedra bolón, cubierta de teja de barro y estructura de madera de un espesor de 30 centímetros.
18. Tendal: Cubierta de tela para hacer sombra.
19. Veta: Estrato alargado de un mineral que rellena la grieta de una formación rocosa y se distingue de ella por su color o constitución; puede ser objeto de explotación minera.
20. Vestigio: Señal o resto que queda de una cosa pasada o antigua.