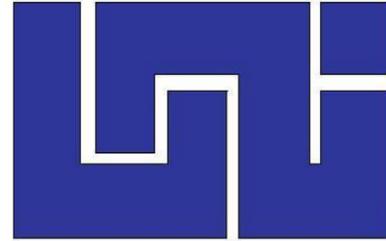


*UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA*



*“PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO  
CONVENIO PUEBLOS TAIWÁN-NICARAGUA,  
RESIDENCIAL EL DORADO. MANAGUA, NICARAGUA.”*

*TRABAJO PARA OPTAR A TITULO DE ARQUITECTO*

*AUTORES: LEONI MARTINA RODRÍGUEZ NARVÁEZ  
DOUGLAS JOSÉ GUILLEN CHAVARRÍA*

*TUTOR: FERNANDO MORALES ALONSO*

*OCTUBRE, 2012*



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Dedicatoria

"Le dedico este trabajo a mi Padres; Dr. Douglas José Guillen Gómez y Dra. Janeth Isabel Chavarría Miranda, a mi hermana Janeth Denisse Guillen Chavarría por su apoyo incondicional, su infinito amor y su inagotable comprensión en los momentos más difíciles y más felices en el transcurso de estos cinco años de curso Universitario y de vida."

*Douglas José Guillen Chavarría*

"Le dedico este trabajo monográfico a mi madre, Laura Stella Narváez Castillo. A mi padre, Douglas Antonio Rodríguez Chévez. A mi hermano, Douglas Eduardo Rodríguez Narváez. Tías y abuela. Que formaron parte importante de mi formación a lo largo de mi vida y pilares esenciales para llegar a este momento.

A mi abuelo, León Atanasio Narváez Guerrero. A mi bisabuela, Graciela Quiroz Castilla. Dos personajes que en vida, me transmitieron sus conocimientos para llegar a ser la mujer que soy."

*Leoni Martina Rodríguez Narváez*





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Agradecimientos

"Le doy gracias a Dios antes que nada por regalarme el don de la vida, la fuerza y la voluntad para poder empezar y terminar esta carrera universitaria. A mis padres por que han sido la energía en el día a día durante el transcurso de todos estos años. El apoyo insustituible y el amor incondicional que nunca faltó para finalizar esta temprana etapa de vida. A mis amigos por su incomparable compañía, sus consejos y sus ánimos cuando más fueron necesarios"

*Douglas José Guillen Chavarría*

"Agradezco a Dios por permitirme la dicha de culminar mis estudios universitarios, llenarme de bendiciones en cada etapa del camino. A mi familia, por darme la ayuda y ánimos para seguir adelante. A cada una de las personas que contribuyeron con la información necesaria para la creación de este documento.

A nuestro tutor, por el tiempo y conocimientos proporcionados para hacer realidad nuestra meta.

*Leoni Martina Rodríguez Narváez*





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## CARTA DE SOLICITUD DEL TEMA MONOGRAFICO Y TUTOR

Managua 20 de Mayo del 2011

Arq. Luis Chávez Quintero  
Decano de Facultad de Arquitectura  
Universidad Nacional de Ingeniería  
UNI  
Sus manos

Respetable arquitecto:

Reciba afectuosos saludos, por este medios los bachilleres **Douglas José Guillen Chavarría**, Carnet: #2006-24222, **Leoni Martina Rodríguez Narváez**, Carnet: #2006-23456, Egresados de la carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura de esta Universidad, le planteamos la solicitud formal de aprobación de la forma de culminación de nuestros estudios, en la modalidad de monografía por encuentros, formulando el tema "**Transformación de espacios públicos**", en respuesta a la solicitud del convenio Taiwán-Nicaragua, quienes han optado por solicitar el apoyo académico de estudiantes de la Universidad Nacional de Ingeniería, en pro de mejora al parque "El Dorado" en la ciudad de Managua.

Asimismo solicitamos se nombre como tutor de nuestro tema monográfico, al Arq. Fernando Morales, docente de la facultad y especialista en el área de Urbanismo, quien sabe de nuestro interés en el tema, así como de su importancia estratégica, por lo que ha aceptado darnos tutoría.

Sin mas a que referirnos y esperando un favorable respuesta a esta solicitud nos despedimos, agradeciendo de antemano su amable atención.

Atentamente:

Douglas José Guillen Chavarría

Carnet: # 2006 24222

Leoni Martina Rodríguez Narváez

Carnet: # 2006 23456

C. c. Arq. Fernando Morales

C. c. Arq. Porfirio García Romano

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DECANATURA

RECIBIDO  
Fecha: 20 Mayo 2011  
Hora: 2:25 pm  
Firma:

Facultad de Arquitectura

Un proyecto de todos... y para todos

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA



Managua, 05 de Agosto de 2011.

Br. Douglas José Guillen Chavarría  
Br. Leoni Martina Rodríguez Narváez  
En sus manos.-

Estimados Bachilleres:

Por los deberes y obligaciones que me confiere la Ley 89 de Autonomía Universitaria, les notifico que su tema monográfico titulado **Propuesta de Anteproyecto de Parque Urbano, "Convenio Pueblos Taiwán-Nicaragua en Residencial El Dorado. Managua, Nicaragua"**, ha sido aprobado.

También se aprueba como tutor el Arq. Fernando Morales Alonso.

Se hace recordatorio de lo siguiente:

**Arto. 51** El estudiante que opte por el inciso a) o b) del Arto. 50 dispondrá para hacer la defensa de un tiempo máximo de un año, a partir de la fecha de aprobación del Decano.

**Reglamento del Régimen Académico Título V.**

Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de ustedes.

Atentamente,

Arq. Luis Alberto Chávez Quintero  
Decano  
Facultad de Arquitectura



Cc: Arq. Javier Parés Barberena.-Secretario Académico  
Arq. Fernando Morales Alonso.-Tutor  
archivo.-





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
SECRETARIA ACADEMICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

## CARTA DE EGRESADA

El Suscrito Secretario de la Facultad de Arquitectura, hace constar que la **BR. LEONI MARTINA RODRIGUEZ NARVAEZ,** Carnet No. **2006-23456,** de Conformidad con el Reglamento de Régimen Académico Vigente en la Universidad es **EGRESADA** de la Carrera de **ARQUITECTURA.**

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADA,** a solicitud de la interesada en la Ciudad de Managua, el día veinte y cuatro del mes de Marzo del año dos mil once.-

Arq. Javier Parés Barberena  
Secretario Académico  
Facultad de Arquitectura

Cc.: Expediente.-



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
SECRETARIA ACADEMICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

## CARTA DE EGRESADO

El Suscrito Secretario de la Facultad de Arquitectura, hace constar que el **BR. DOUGLAS JOSE GUILLEN CHAVARRIA,** Carnet No. 2006-24222, de Conformidad con el Reglamento de Régimen Académico Vigente en la Universidad es **EGRESADO** de la Carrera de **ARQUITECTURA.**

Se extiende la presente **CARTA DE EGRESADO,** a solicitud del interesado en la Ciudad de Managua, el día primero del mes de Febrero del año dos mil once.-

Arq. Javier Parés Barberena  
Secretario Académico  
Facultad de Arquitectura



Cc. Expediente.-





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## Índice General

### CAPITULO I: INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES DEL PARQUE EL DORADO.

1. Introducción.....	2
1.1. Hipótesis.....	6
1.2. Objetivos.....	6
1.2.1. Objetivo general.....	6
1.2.2. Objetivos específicos.....	6
1.3. Fundamentación.....	6
1.4. Antecedentes.....	7
1.4.1. A nivel del parque El Dorado.....	7
1.4.2. A nivel municipal.....	8
1.5. Marco Teórico.....	9
1.5.1. Marco Legal.....	9
1.5.2. Marco Urbanístico.....	14
1.6. Métodos y Técnicas.....	11
1.6.1. Diseño Metodológico.....	18

### CAPITULO II: ANÁLISIS DEL SITIO

2. Análisis del sitio.....	19
2.1. Análisis del entorno.....	19
2.1.1. Ubicación en la ciudad.....	19
2.1.1.1. Tipología de la vivienda en el entorno.....	19
2.1. 2. Uso de suelo.....	20
2.1.2.2. Uso de suelo conforme al Plan Regulador.....	20
2.1.3. Edificaciones de relevancia.....	20
2.2. Aspectos físico naturales del terreno.....	21

2.2.1. Topografía.....	21
2.2.2. Geología.....	21
2.3. Aspectos de infraestructura y servicios públicos.....	21
2.3.1. Red vial (jerarquía y estado).....	21
2.3.2. Cobertura de servicios básicos.....	22
2.4. Principales regulaciones urbanas aplicables al sitio.....	23
2.4.1. Factor de ocupación de suelo.....	23
2.4.2. Factor de ocupación total.....	23
2.4.3. Retiros.....	24
2.4.4. Demandas de estacionamiento.....	24
2.4.5. Areas verdes-circulación.....	24
2.5. Conclusiones generales del capítulo.....	25

### CAPITULO III: MODELOS ANÁLOGOS

3. Modelos Análogos.....	26
3.1. Modelo análogo nacional Rigoberto López Pérez.....	26
3.1.1. Localización del sitio en el barrio.....	26
3.1.2. Descripción del barrio.....	27
3.1.2.1. Tipología constructiva.....	27
3.1.2.2. Trazo de calle.....	27
3.1.2.3. Localización del parque.....	28
3.1.3. Linderos.....	28
3.1.3.1. Uso de suelo predominante en el terreno.....	28







# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Índice de fotos

Foto 1. Semáforos El Dorado. Managua.....	4	Foto 25. Bancas vegetación, Canchas de basquetbol y futbol sala. Parque Japonés. Managua.....	37
Foto 2. Boy scouts. Residencial El Dorado, Managua.....	4	Foto 26. Anden, muro de cerramiento. Parque Japonés. Managua.....	38
Foto 3. Pista Juan Pablo II. Managua.....	4	Foto 27. Cafetín, vegetación. Parque Japonés. Managua.....	38
Foto 4. Pista El Dorado. Managua.....	4	Foto 28. Estacionamiento. Parque Japonés. Managua.....	38
Foto 5. Cruz roja. Don Bosco, Managua.....	5	Foto 29. Andenes, vegetación, jardines monumentales, salón de reuniones. Parque Japonés (Área privada). Managua.....	38
Foto 6. Centro juvenil Don Bosco. Managua.....	5	Foto 30. Tipología de vivienda en el entorno. Parque Hillcrest. California.....	41
Foto 7. Iglesia Don Bosco. Managua.....	5	Foto 31. Acceso vehicular, señalizaciones. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 8. Mercado Roberto Huembes. Managua.....	5	Foto 32. Área de estacionamiento. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 9. Parque Luis Alfonso Velázquez. Managua.....	8	Foto 33. Mobiliario urbano, vía peatonal perimetral. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 10. Juegos infantiles. Multicentro Las Américas. Managua.....	8	Foto 34. Mobiliario urbano, vía peatonal perimetral. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 11. Luminarias públicas. Residencial El Dorado. Managua.....	22	Foto 35. Servicios sanitarios, depósitos de basura. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 12. Pozo de servicio. Residencial El Dorado. Managua.....	22	Foto 36. Mobiliario urbano de juegos infantiles, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California.....	44
Foto 13. Areas verdes, circulación peatonal del parque El Dorado. Managua.....	24	Foto 37. Mobiliario urbano de juegos infantiles. Parque Hillcrest. Concord, California.....	45
Foto 14. Tipología de viviendas en el barrio Campo Bruce. Managua.....	27	Foto 38. Senderos que conectan a los campos con el área infantil, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California.....	45
Foto 15. Cancha de básquetbol. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	30	Foto 39. Área de campo de beisbol. Parque Hillcrest. Concord, California.....	45
Foto 16. Mobiliario de juegos infantiles. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	30	Foto 40. Área de estacionamiento contiguo al campo de beisbol y futbol, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California.....	45
Foto 17. Área de juegos infantiles, senda peatonal. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	30		
Foto 18. Sendas internas, viviendas aledañas. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	31		
Foto 19. Bebedero público. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	31		
Foto 20. Luminarias, gramas y árboles. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	31		
Foto 21. Mobiliario de juegos infantiles, basureros, cerca de separación, señalización. Parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	31		
Foto 22. Tipología de viviendas. Colonial Los Robles. Managua.....	34		
Foto 23. Mobiliario de juegos infantiles. Parque Japonés. Managua.....	37		
Foto 24. Andenes, bancas vegetación, depósitos de basura. Parque Japonés. Managua.....	37		





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## Índice de tablas

Tabla 1. Tabla de normativas de servicios municipales de Managua.....	15
Tabla 2. Tabla metodológica para la elaboración de la monografía.....	16
Tabla 3. Información distrital. Distrito 1. Managua.....	19
Tabla 4. Densidad poblacional del Residencial El Dorado. Managua.....	19
Tabla 5. Estado de redes viales del Residencial El Dorado. Managua.....	22
Tabla 6. Especificaciones de los tipos de vías existentes en el barrio Campo Bruce. Managua.....	28
Tabla 7. Ocupación y subdivisión de suelo para la zona de vivienda y servicio en la zona norcentral de la ciudad de Managua.....	28
Tabla 8. Especificaciones de los tipos de vías existentes en el Colonial Los Robles 7. Managua.....	35
Tabla 9. Ocupación y subdivisión de suelo para la zona de vivienda y servicio en la zona Rubén Darío de la ciudad de Managua.....	35
Tabla 10. Especificaciones de los tipos de vías existentes en la zona Northwood de la ciudad de Concord.....	42
Tabla 11. Ocupación y subdivisión de suelo para la zona de vivienda unifamiliar en la zona Northwood de la ciudad de Concord.....	42
Tabla 12. Datos generales de las dimensiones del diseño del parque El Dorado.....	48

## Índice de gráficos

Gráfico 1. Hitos, sendas, nodos, borde del Residencial El Dorado. Managua.....	4
Gráfico 2. Distrito 1 de la ciudad de Managua.....	19
Gráfico 3. Organización urbana del Residencial El Dorado. Managua.....	19
Gráfico 4. Tipología de vivienda del residencial El Dorado. Managua.....	20
Gráfico 5. Uso de suelo actual del Residencial EL Dorado. Managua.....	20
Gráfico 6. Uso de suelo estipulado para el Residencial EL Dorado. Managua.....	20

Gráfico 7. Zonificación de edificaciones relevantes del Residencial EL Dorado. Managua.....	20
Gráfico 8. Representación del soleamiento y dirección de vientos. Residencial EL Dorado. Managua.....	21
Gráfico 9. Topografía del Residencial EL Dorado. Intervalo de curvas de 2m. Managua.....	21
Gráfico 10. Fallas geológicas del residencial EL Dorado.....	21
Gráfico 11. Representación de redes viales. Residencial EL Dorado. Managua.....	21
Gráfico 12. Método del Factor de ocupación total. Managua.....	23
Gráfico 13. Método del Factor de ocupación total. Managua.....	23
Gráfico 14. Ubicación del Distrito IV en la ciudad de Managua.....	26
Gráfico 15. Ubicación del barrio Campo Bruce en la ciudad de Managua.....	26
Gráfico 16. Ubicación del parque Rigoberto López Pérez en el barrio Campo Bruce en la ciudad de Managua.....	26
Gráfico 17. Zonificación de características viales en el barrio Campo Bruce. Managua.....	27
Gráfico 18. Localización del parque en el barrio Campo Bruce. Managua.....	28
Gráfico 19. Zonificación de uso de suelo en el entorno del parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	29
Gráfico 20. Mapa de falla geológica en el barrio Campo Bruce. Managua.....	29
Gráfico 21. Mapa de curvas de nivel en el barrio Campo Bruce. Managua.....	29
Gráfico 22. Zonificación del parque Rigoberto López Pérez. Managua.....	30
Gráfico 23. Ubicación del “Distrito I” en la ciudad de Managua.....	33
Gráfico 24. Ubicación del Reparto los Robles en la ciudad de Managua.....	33
Gráfico 25. Ubicación parque Japonés. Los Robles, Managua. Managua.....	33
Gráfico 26. Zonificación de características viales del Colonial Los Robles 7. Managua.....	34
Gráfico 27. Localización del parque en el Colonial Los Robles. Managua.....	35
Gráfico 28. Zonificación de uso de suelo en el entorno del parque Japonés. Managua.....	35
Gráfico 29. Mapa de falla geológica en el barrio Campo Bruce. Managua.....	36





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

Gráfico 30. Mapa de curvas de nivel en el Colonial Los Robles 7. Managua.....	36
Gráfico 31. Zonificación del parque Japonés. Managua.....	36
Gráfico 32. Ubicación del estado de California en el país de Estados Unidos.....	40
Gráfico 33. Ubicación de la ciudad de Concord en el estado de California.....	40
Gráfico 34. Ubicación de la ciudad de Concord en el estado de California.....	40
Gráfico 35. Zonificación de características viales en el entorno del parque Hillcrest. California, Estados Unidos.....	41
Gráfico 36. Localización del parque Hillcrest en la ciudad de Concord. California, Estados Unidos.....	42
Gráfico 37. Zonificación de uso de suelo en el entorno al parque Hillcrest. Concord, California. Estados Unidos.....	42
Gráfico 38. Mapa de curvas de nivel en el entorno del parque Hillcrest. California, Estados Unidos.....	43
Gráfico 39. Zonificación del parque Hillcrest. Concord, California. Estados Unidos.....	43
Gráfico 40. Diagrama de flujo del diseño del parque El Dorado. Managua.....	49
Gráfico 41. Zonificación del diseño del parque El Dorado. Managua.....	49
Gráfico 42. Elementos compositivos en el conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua.....	51
Gráfico 43. Elementos compositivos en el conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua.....	52
Gráfico 44. Planta y elevación del diseño de la cafetería del parque El Dorado. Managua.....	52
Gráfico 45. Conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua.....	53
Gráfico 46. Andén del mural de arte del parque El Dorado. Managua.....	53
Gráfico 47. Zonificación del eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua.....	54
Gráfico 48. Composición de la vista oeste desde el eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua.....	54
Gráfico 49. Composición de la vista oeste desde el eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua.....	54

Gráfico 50. Composición del muro perimetral del parque El Dorado. Managua.....	55
Gráfico 51. Composición de la circulación en el conjunto perimetral del parque El Dorado. Managua.....	55
Gráfico 52. Composición en planta del techo del muro de arte y área de skate del parque El Dorado. Managua.....	55

## Índice de láminas

Lámina 1. Aspectos físico naturales del parque El Dorado.....	57
Lámina 2. Uso de suelo entorno del parque El Dorado.....	58
Lámina 3. Sistema vial, hitos, parada de buses del entorno al parque El Dorado.....	59
Lámina 4. Topografía del parque El Dorado.....	60
Lámina 5. Mobiliario urbano, árboles existentes del parque El Dorado.....	61
Lámina 6. Zonificación del diseño del parque El Dorado.....	62
Lámina 7. Planta de conjunto de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	63
Lámina 8. Portales de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	64
Lámina 9. Servicios sanitarios de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	65
Lámina 10. Cafetería de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	66
Lámina 11. Mobiliario urbano, juegos infantiles de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	67
Lámina 12. Mobiliario urbano, juegos infantiles de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	68
Lámina 13. Mobiliario urbano, luminarias bancas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	69
Lámina 14. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	70
Lámina 15. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	71
Lámina 16. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	72





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Lámina 17. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	73
Lámina 18. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	74
Lámina 19. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	75
Lámina 20. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	76
Lámina 21. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	77
Lámina 22. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	78
Lámina 23. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	79
Lámina 24. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	80
Lámina 25. Perspectivas de la propuesta de diseño del parque El Dorado.....	81





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Propuesta de Anteproyecto de Parque Urbano, "Convenio pueblos Taiwán- Nicaragua en la ciudad de Managua, Nicaragua" en Residencial El Dorado. Managua, Nicaragua.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 1. Introducción

Toda superficie cubierta de vegetación natural que se localice en un Distrito recibe la definición de "área verde urbana". Como el nombre lo sugiere, es cualquier extensión de terreno localizado en suelo de la ciudad, el cual está delimitado por los Programas de Desarrollo Urbano.

Las personas que residen en determinado sector de la ciudad, requieren disponer de estos lugares públicos abiertos que complementan su área de habitación; el parque forma parte de la vida cotidiana de muchas personas. Estos usos están estrechamente relacionados con un fin recreativo, esparcimiento, y deportivo.

Debido a la naturaleza de este espacio social, demanda comodidad específica, adecuada a sustentar las necesidades que los usuarios presenten; agréguese el realce de la imagen urbana que debe obtener el entorno, haciendo de éste un lugar más agradable y con identidad propia.

Nuestra ciudad enfrenta cada día un mayor deterioro ambiental, debido a diferentes causas, entre ellas, las intensas actividades económicas de la sociedad, la acentuación de la estratificación social generadora de precarios asentamientos progresivos, y faltantes políticas públicas resolutivas sobre el tema del espacio público. La existencia de esta situación urgente, apresta a determinar mejores estrategias para amortiguar este deterioro. Dentro de la estrategia está la creación y revitalización de áreas verdes.

El distrito I de la ciudad de mangua, comprendido por Residencial El Dorado, 10 de Junio, Villa Don Bosco, Barrio María Auxiliadora, San Cristóbal y de los cuales encontramos distintas características tanto urbanísticas como habitacionales. Dentro del Residencial El Dorado se ubica el sitio en estudio que a futuro se presentara una propuesta de diseño en mejora de su precaria situación actual. Las viviendas en los alrededores se encuentran en buen estado, existe una naciente clase media, la cual en algunos casos ha remodelado o restaurado muchas de las viviendas que se encuentran en la periferia del parque a rediseñar.

En la imagen urbana del sitio estudiado se tiene como:

- Hitos: Iglesia Don Bosco, Semáforos El Dorado, Cruz Roja, Boy Scout de Nicaragua.
- Sendas: Pista El Dorado, Pista Juan Pablo II, Cauce El Dorado.
- Nodos: Centro Deportivo Recreacional Hogar Iglesia Don Bosco, Mercado Roberto Huembes, Semáforos El Dorado.
- Borde: Pista El Dorado.

La cercanía del Mercado Roberto Huembés produce un continuo tránsito vehicular y peatonal, debido a la centralidad de la zona con edificios de cotidiana visita, tales como centros comerciales y en este caso el mercado, que suple con las necesidades de muchos habitantes de los alrededores.

Dentro de la problemática que predomina en el sitio encontramos el problema ambiental. Este enfocado en el excesivo desecho de basura que se encuentra y en las actividades no adecuadas que ciertos usuarios prestan.

La frecuencia con que ciertos ciudadanos utilizan el lugar como vivienda temporal causa un enorme problema social, obligando al sitio a transmitir un aire de inseguridad y disminuya la continuidad con que las personas utilizan de este espacio público abierto.

Dentro de los parámetros que pueden obtenerse del sitio y su potencial, contamos con la arborización. Esta contribuye a la disminución de temperatura en el entorno, crea una posible explotación paisajística y de ornato.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

La urbanización no cuenta con una conexión directa con las vías primarias (Pista Juan Pablo II, Pista EL Dorado). La ruta del transporte público colectivo es perimetral, lo cual ocasiona regular problemática para la movilización de los pobladores, de igual manera estos gozan de una mayor privacidad debido a la seguridad y silencio que el poco tránsito que dichas vías provee.

Se pretende abordar el problema de inseguridad que se vive en el parque y sus alrededores, la implementación de un completo equipamiento urbano que responda a las exigencias de los visitantes, mediante la propuesta del desarrollo al deterioro que presenta el parque actualmente como respuesta de las necesidades que presenta el espacio en estudio.

La falta de una propuesta de anteproyecto del parque que implemente la correcta interrelación entre los visitantes, el buen uso del lugar y la innovación de un parque común permitirá un espacio recreacional, educativo y cultural que transmita costumbres, idiosincrasia y conocimientos acerca de los pueblos Taiwán-Nicaragua.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



Foto No.1. Semáforos EL Dorado. Managua. 2012.  
Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.2. Boy scouts. Managua. 2012.  
Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.3. Pista Juan Pablo II. Managua. 2012.  
Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.4. Pista El Dorado. Managua. 2012.  
Fuente: Leoni Rodríguez Narváez

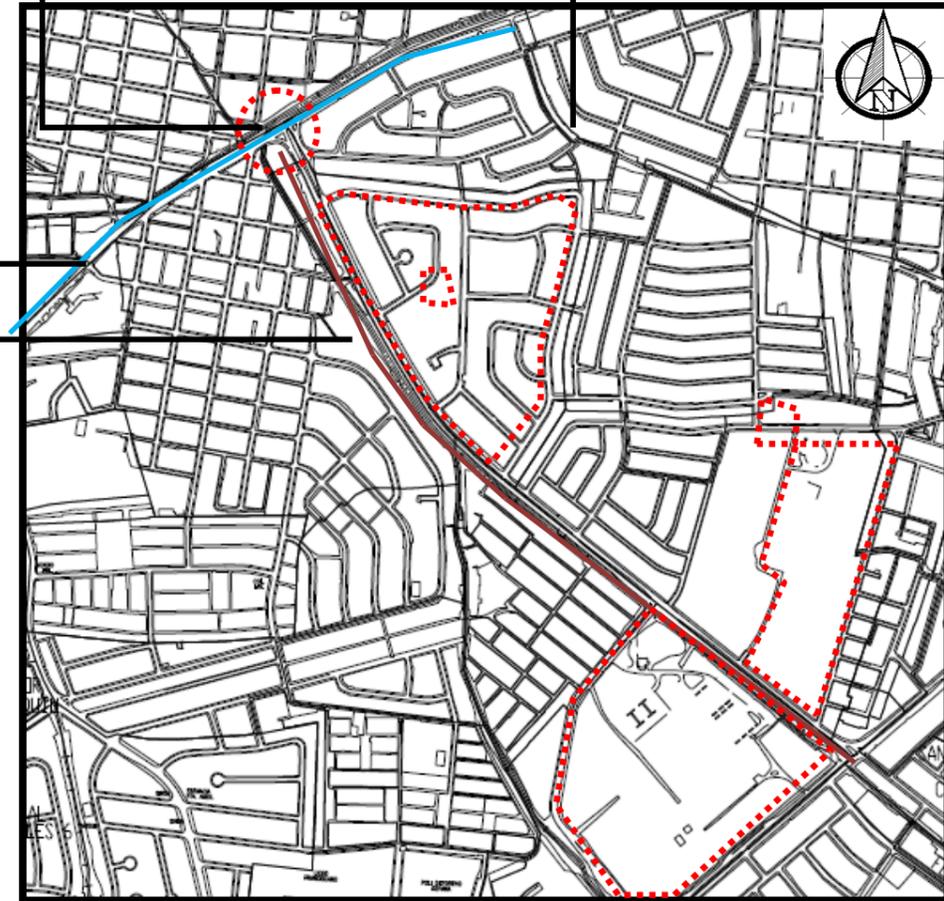


Gráfico No. 1. Hitos, sendas, nodos, borde del Residencial El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Autores



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

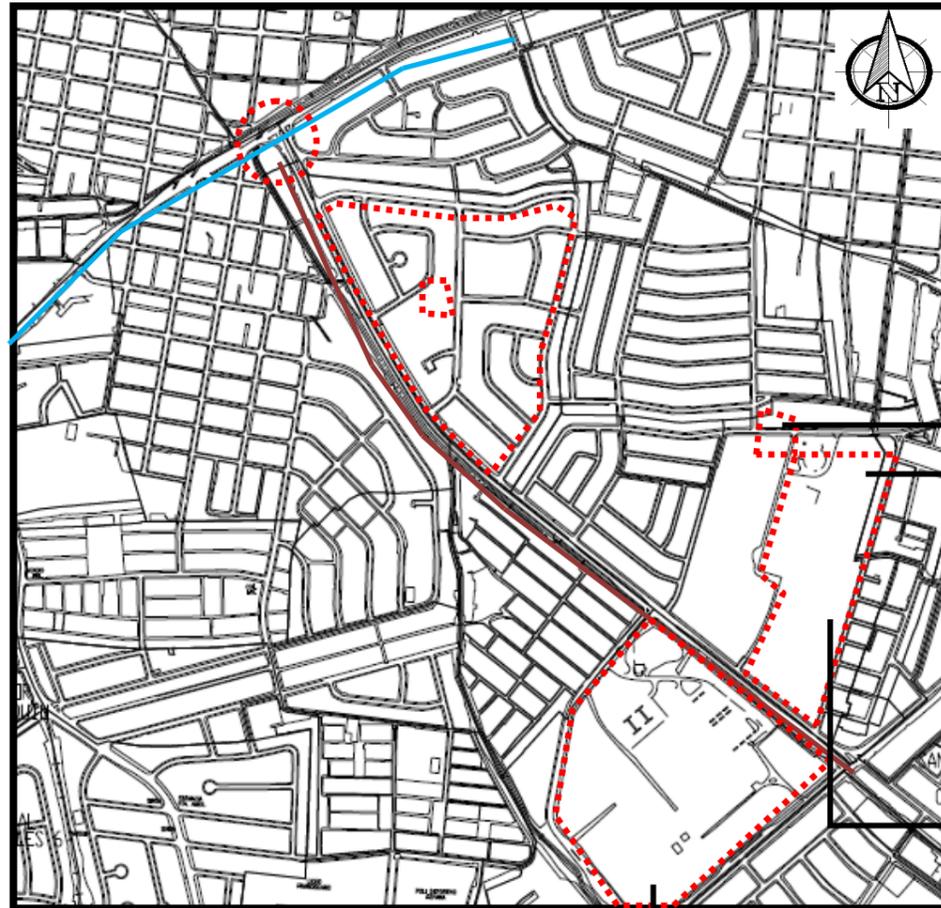


Gráfico No. 1. Hitos, sendas, nodos, borde del Residencial El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Autores



Foto No.5. Cruz roja, Don Bosco. Managua 2012.

Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.6. Centro juvenil Don Bosco. Managua. 2012.

Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.8. Mercado Roberto Huembes. Managua. 2012.

Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



Foto No.7. Iglesia Don Bosco. Managua. 2012.

Fuente: Leoni Rodríguez Narváez



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## 1.1. Hipótesis

La revitalización del parque del Residencial *El Dorado* proporcionará seguridad, limpieza, cultura, educación, deporte, sanos espacios de recreación, permitiendo disminuir la problemática en la que se encuentra actualmente, todo para beneficio del Residencial El Dorado y su integración a barrios aledaños.

## 1.2. Obietivos

### 1.2.1. Objetivo general

Realizar la propuesta de anteproyecto de parque urbano, en Residencial *El Dorado*. Managua, Nicaragua.

### 1.2.2. Objetivos específicos

- a. Efectuar un diagnóstico del parque urbano *El Dorado*, que evidencie las fortalezas y debilidades que presenta.
- b. Realizar un estudio para obtener las principales características del tipo de propuesta a exponer por medio de modelos análogos.
- c. Desarrollar una propuesta a nivel de anteproyecto que genere la optimización del parque y su integración al Residencial *El Dorado* y sus barrios aledaños.

## 1.3. Fundamentación

La ciudad de Managua presenta diferentes casos problemáticos en la conservación y mejora de parques. En los últimos cinco años según las estadísticas presentadas por medio la Alcaldía de Managua, se ha visto una mayor preocupación de la entidad sobre este tema, ya que del cien por ciento de parques existentes en la ciudad de Managua, solo el cuarenta por ciento de estos están siendo intervenidos y cuidados regularmente.

En la última década el parque *El Dorado* fue parte importante en la promoción del deporte, ya que existían ligas infantiles dentro del parque promoviendo la sana recreación para el residencial y barrios aledaños. En el transcurso de los últimos cinco años se empezó a notar el descuido y la falta de preocupación de los vecinos en la limpieza, ornamentación y mantenimiento del parque que es brindado por la Alcaldía municipal.<sup>1</sup>

Ante el planteamiento de este problema, con la preocupación de personas que habitan el residencial El Dorado, ayuda por parte de la Alcaldía de Managua y el impulso otorgado por medio del convenio China, Taiwán - Nicaragua, se ha propuesto crear una unión vecinal<sup>2</sup> para revitalizar, transformar y conservar el parque. Se han efectuado reuniones periódicas donde se trazan planes eventuales, dentro de los cuales se obtienen ideas concretas de las intervenciones requeridas. Desde el día de la propuesta ante la embajada hasta la actualidad se ha visto mayor énfasis en la disposición de los habitantes del residencial para llevar a cabo la obra.

Por las razones anteriormente especificadas, uno de estos planes parte de la necesidad de crear una propuesta de anteproyecto de parque urbano que optimice su uso correcto y muestre la cultura de China – Taiwán y Nicaragua en un mismo espacio.

<sup>1</sup>Ing. José Anastasio Leytón Pérez. Jefe de departamento de estructuras ornamentales. Dirección de Ornato. ALMA. Recopilación de datos urbanísticos del parque del residencial El Dorado. 2011. {Entrevista personal}.

<sup>2</sup> Quiere con este proyecto, por medio del gobierno China Taiwán pretende ayudar a impulsar la creación de esta nueva propuesta de parque convirtiéndose en un lazo entre pueblos hermanos. Esta unión vecinal por medio de este proyecto pretende concientizar a los usuarios a cuidar el parque que es para beneficio de los habitantes del residencial y barrios aledaños.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## 1.4. Antecedentes

### 1.4.1. A nivel del parque El Dorado

Residencial El Dorado fue inaugurado en el año 1975 con la construcción de 485 casas; la comunidad posee dos áreas verdes para parques (independientes y divididos por avenida de por medio) que fueron incluidas por la urbanizadora SOVIPE al vender las casas. Una de esas áreas verdes fue traspasada a la Asociación de Boy Scout, por el Gobierno de doña Violeta Barrios de Chamorro. En 1990, reapareció el señor Enrique Pereira hijo, con pretensión de cercenar el parque. La oportuna oposición legal de los habitantes de El Dorado no permitió el despojo. A partir de esa época el parque recibió escasa mejoría en infraestructura proveniente de las distintas dependencias de la Alcaldía de Managua, asimismo, el deterioro de las bancas, columpios, y luces del alumbrado interno desaparecieron a consecuencia del vandalismo ocasionado por alcohólicos y drogadictos que han convertido el sitio en guarida.<sup>3</sup>

Al final del último año (2010) de Gobierno Local Municipal hubo sinergias ocasionadas por la acción de numerosos pobladores auto convocados, quienes lograron la presencia del vicealcalde de la administración en cuestión quien tomó compromisos ante ellos relacionados al parque, incluida la construcción de una estructura de tubos y malla perimetral para dotarlo de mayor resguardo, cuyo resultado no ha sido el esperado porque el Parque carece de vigilancia profesional privada o compartida con la Alcaldía bajo la supervisión de la Policía Nacional como órgano competente. En esa reunión no fue posible obtener el consenso de la transnacional Gas Natural-Unión Fenosa respecto a la iluminación precaria del parque. El delegado, señor Jorge Katín, argumentó que la empresa había aportado luminarias que desafortunadamente fueron robadas.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Ing. Eduardo Pérez Valle. Motivador del comité pro transformación del parque del residencial El Dorado. Vivienda del Ingeniero Mario Corea. 2011. Recopilación de antecedentes del parque El Dorado. {Entrevista personal}.

<sup>4</sup>Idem.

Otro hecho agravado lo constituyó el permiso otorgado a un comerciante de “fritanga”; acaecido durante otro Gobierno edilicio. En la parte suroeste del Parque, a la orilla del andén perimetral, fue instalado un cuchitril edificado sobre embaldosado con cerramiento de zinc sarroso donde en ocasiones aparecía el dueño con la pretensión de vender comida. El sitio fue en todo sentido pernicioso, mal sano, tenía un cobertizo de techo de aproximados dos metros y medio donde los viciosos y marginales sociales dormitaban, en los otros costados defecaban.<sup>5</sup>

Fue sitio de alta concentración de contaminación. El atropello al espacio abierto tradicional del parque terminó, cuando las quejas fueron escuchadas por la Delegada del distrito número 5., quien de común asenso con la exposición de motivos, concluyó que ese parque nunca ha necesitado casetas ó glorietas donde comercien bebidas y comidas, porque en los alrededores existen pulpería bien abastecidas. Afortunadamente, la caseta fue desmantelada por la Alcaldía, previo apercibimiento a los dueños.<sup>6</sup>

Otra situación de mucho cuidado lo representan las enfermedades que padecen los alcohólicos y drogadictos que pululan en el Parque; ellos realizan fecalismo y orinan al aire libre, algunos están contagiados de hepatitis, ó son portadores de parásitos, de tal suerte que, cualquier niño puede contraer enfermedades al entrar en contacto con los bancas donde ellos duermen; levantar una pelota que rodó encima del excremento; etcétera. Ese asunto es urgente, de la competencia inmediata del Ministerio de Salud. El rescate integral del parque bajo otro concepto arquitectónico.<sup>7</sup>

El problema del Parque El Dorado no es distinto a otros sitios de recreación pública donde no está aplicada la ley expresa sobre la materia de la contaminación ambiental, exposición de personas a riesgos potenciales de contagio por virus y bacterias y la seguridad

<sup>5</sup>Idem.

<sup>6</sup>Idem.

<sup>7</sup>Idem.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

ciudadana de orden público. Entre los objetivos y funciones de la actual Dirección de Ornato adscrita a la Dirección General de Servicios Municipales de la Alcaldía de Managua, se inscribe mejorar los centros recreativos, parques, monumentos, fuentes y plazas de la capital. La entidad garantiza la siembra y conservación adecuada de la cubierta vegetal dentro de los parques, y efectúa la siembra planificada y cuidado de árboles.

En tal sentido, y al propósito del presente Acuerdo de Voluntades Medioambientales Fusionadas a favor del Parque El Dorado / ALMA y habitantes de El Dorado, hemos conocido por medio del ingeniero Carlos Augusto Sánchez González, Encargado de Parques de la ciudad capital, que esta ciudad tiene 182 parques en el casco urbano, cuyo porcentaje de atención efectiva alcanza el 60% de ellos, al resto le conceden atención esporádica, situación que prevalece por falta de personal, recursos técnicos y materiales suficientes.<sup>8</sup>

Los intentos de renovar el Parque han sido variados y de corta duración; a todos corresponden acciones intrascendentes efectuadas sin ningún plan técnico; caso contrario ocurre esta vez, cuando los hechos parten de pretensiones técnicas fundamentadas, que de tener los éxitos esperados augura un impacto social, cultural y artístico, en cuatro ejes de transformación básicos: medioambiental, cultural, recreativo, y deportivo.

### 1.4.2. A nivel municipal

Muchos niños, pocas opciones. Los niños de hoy no tienen muchos lugares donde divertirse. Los padres de familia no tienen confianza de llevarlos a un parque y los centros comerciales se han convertido en alternativa con todas las desventajas que representan.<sup>9</sup>

“En Managua hay un serio problema de falta de espacios de entretenimiento y áreas verdes. Y si existen están llenos de delincuencia, lo que no permite que sean un lugar de recreación” afirma el sociólogo Juan José Soza, coordinador de la carrera de Sociología de la Universidad Centroamericana. Carencia que parece haber sido capitalizada por los

<sup>8</sup>Idem.

<sup>9</sup> Hilda Rosa MaradiagaC. ¿Dónde juegan los niños de Managua?. La Prensa. 2011.

diferentes centros comerciales de Managua, los que ofrecen una serie de juegos, siendo el mayor inconveniente que no es gratuito.<sup>10</sup>

Según Relaciones Públicas de la Alcaldía de Managua, este año se invertirán 10 millones de córdobas y se construirán dos canchas de básquetbol con alta tecnología y una Meca de Fútbol integrada por tres canchas para este deporte con grama artificial e iluminación. Asimismo, habrá un estadio de fútbol infantil en el parque Luis Alfonso Velásquez. Dicho parque ubicado por el sector norte del Distrito 1 de la ciudad de Managua.



Foto No. 9. Parque Luis Alfonso Velásquez. Managua. 2012.

Fuente: página web 100% Noticias



Foto No. 10. Juegos infantiles, Multicentro Las Américas. Managua. 2011.

Fuente: página web La Prensa

Muchas declaraciones de los usuarios de diferentes parques del municipio argumentan que prefieren visitar los centros comerciales a cambio de los parques. Ya que estos se han vuelto foco de delincuencia y descuido. Y por seguridad propia y de sus familiares han vuelto su sitio de recreación los centros comerciales. Siendo uno de los más visitados para este fin, Multicentro Las Américas, ubicado el sector de Bello Horizonte en el sureste del Distrito 4 de la ciudad de Managua.

El parque ubicado en Villa Venezuela en el Distrito 7 de la ciudad de Managua, es un parque amplio con varios juegos, que además tiene cercana una estación de policía(sub

<sup>10</sup>Idem.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

delegación No.6). Sin embargo la falta de mantenimiento lo posiciona en un estado similar a los demás parques.<sup>11</sup>

La Alcaldía de Managua contabiliza 185 áreas públicas, de las cuales 120 son parques. Tratando de suplir esa necesidad de espacios de recreación, este año destinará ocho millones de córdobas para mantenimiento de parques, que incluye un cambio del perfil de los juegos y sustitución del metal por madera, según la oficina de Relaciones Públicas de la comuna. También tienen prevista la construcción de bancas de concreto y ornato.<sup>12</sup>

“Es una tradición sana que desapareció después del terremoto, los parques dejaron de ser los puntos de encuentro de la población local de Managua”, asegura Mario Barahona, director de Planificación Estratégica de la Alcaldía de Managua. Según Barahona, la costumbre de ir a los parques se perdió en Managua por el efecto “destructivo y desintegrador” del terremoto del 23 de diciembre de 1972, ya que estos lugares fueron tomados, poco a poco, por vagos, alcohólicos y delincuentes.

Antes del terremoto que marcó un hito en la historia de la capital, parques como el San Sebastián, Santo Domingo, Central, Rubén Darío, Fray Bartolomé de las Casas y Las Piedrecitas, eran verdaderos puntos de reunión de los managuas. “Eran centros de convergencia, donde habían conversatorios o ágora”, recuerda Barahona. “Ir a Las Piedrecitas era como ir fuera de la ciudad, se contemplaba el paisaje de la laguna de Asososca, la península de Chiltepe, el lago de Managua, a los escolares se les llevaba para aprender de la geografía del municipio, era el sueño más grande de cualquier niño, además había un rincón para los enamorados”, añade.<sup>13</sup>

Promover el desarrollo humano es hoy una necesidad mundial, lo que sitúa a la recreación como una premisa para lograr los procesos de cambio y orientar a la humanidad hacia sistemas de relaciones más armónicas que propicien una calidad y un estilo de vida decoroso. La recreación es un fenómeno complejo, lo que ha llevado que sea objeto de estudio y desarrollo como una dimensión de la vida de múltiples significados y existencia

<sup>11</sup>Idem.

<sup>12</sup>Idem.

<sup>13</sup>Wilder Pérez R. Parques en el olvido. La Prensa. 2005.

propia. Sus efectos positivos obligan a reorientar sus fines hacia el fomento de estilos de vida saludables a través de la denominada recreación sana, principalmente en los grupos de adolescentes por el papel que puede desempeñar en el desarrollo de la personalidad en esta etapa de la vida.<sup>14</sup>

### 1.5. Marco teórico

#### 1.5.1. Marco legal

Para la creación del diseño de un área urbana pública abierta es necesario el seguimiento de normas ya establecidas para la realización de un diseño apropiado según las necesidades o características de su entorno. En nuestro país las normas más útiles con respecto a este diseño se plantean las siguientes:

1. **15Ley especial de delitos contra el medio ambiente y los recursos naturales.** Ley No. 559, Aprobada el 26 de Octubre del 2005 .Publicada en La Gaceta No. 225 del 21 de Noviembre del 2005

Artículo 1.- Objeto. La presente Ley tiene por objeto tipificar como delitos contra el medio ambiente y los recursos naturales, las acciones u omisiones que violen o alteren las disposiciones relativas a la conservación, protección, manejo, defensa y mejoramiento del ambiente y los recursos naturales, así como, el establecimiento de la responsabilidad civil por daños y perjuicios ocasionados por las personas naturales o jurídicas que resulten con responsabilidad comprobada.

<sup>14</sup>María Cecilia López Herrera y María Aleida López Arística. Recreación Sana: ¿Opción o necesidad? Contribuciones a las ciencias sociales, Pagina web. Universidad de Málaga, España. 2011.

<sup>15</sup><http://legislacion.asamblea.gob.ni>. Normas jurídicas de Nicaragua. Medio Ambiente. Managua. 2005.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Artículo 2.- Competencia. La Fiscalía General de la República será la autoridad responsable de conocer y tramitar las denuncias respectivas, por la violación a las disposiciones establecidas en la presente Ley. La aplicación de la presente Ley y su Reglamento corresponden al Poder Judicial a través de los Juzgados Locales y Juzgados de Distritos del Crimen y de lo Civil, establecidos en todo el país. La Procuraduría para la Defensa del Ambiente y de los Recursos Naturales, será parte en los procesos ejerciendo la representación y defensa de los intereses del Estado en esta materia.

Artículo 3.- Definiciones. Para efectos de esta Ley, pasan a formar parte de la misma las definiciones establecidas en la Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, Ley 217, del 6 de junio de 1996 y las contenidas en otras leyes de carácter sectorial, así como la de los convenios o tratados internacionales ratificados por Nicaragua en materia ambiental.

Artículo 4.- Normas Técnicas. Para establecer la conducta ilícita, la autoridad judicial deberá observar y auxiliarse de lo que para tal efecto determinen las normas técnicas obligatorias u otras normativas ambientales, que fijen los límites permisibles al ambiente, dictadas por las instituciones competentes de conformidad a sus atribuciones establecidas en la Ley de la materia.

Artículo 5.- Medidas Cautelares. Durante el proceso judicial de delitos contra el medio ambiente y los recursos naturales, la autoridad competente, ya sea de oficio o a petición de parte o de la Procuraduría para la Defensa del Ambiente y de los Recursos Naturales, deberá adoptar medidas cautelares o de orden legal, con el fin de restaurar, prevenir o evitar la continuidad de los efectos del daño causado, entre estas las siguientes:

- a) Realización de acciones necesarias para restablecer los ecosistemas afectados al estado en que se encontraban antes de cometer el delito.
- b) Suspensión, cancelación, modificación o demolición de las construcciones, obras o actividades que hubieren dado lugar a la realización del delito.
- c) Devolución de ejemplares o especies de la biodiversidad a los hábitats de donde fueron sustraídos.

2. <sup>16</sup>Ley general del medio ambiente y los recursos naturales. Ley no. 217 Aprobada el 27 de Marzo de 1996. Publicada en La Gaceta No. 105 del 6 de Junio de 1996.

Artículo 1.- La presente Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política.

Artículo 2.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público. Toda persona podrá tener participación ciudadana para promover el inicio de acciones administrativas, civiles o penales en contra de los que infrinjan la presente Ley.

Artículo 3.- Son objetivos particulares de la presente Ley:

- 1) La prevención, regulación y control de cualesquiera de las causas o actividades que originen deterioro del medio ambiente y contaminación de los ecosistemas.
- 2) Establecer los medios, formas y oportunidades para una explotación racional de los recursos naturales dentro de una Planificación Nacional fundamentada en el desarrollo sostenible, con equidad y justicia social y tomando en cuenta la diversidad cultural del país y respetando los derechos reconocidos a nuestras regiones autónomas de la Costa Atlántica y Gobiernos Municipales.
- 3) La utilización correcta del espacio físico a través de un ordenamiento territorial que considere la protección del ambiente y los recursos naturales como base para el desarrollo de las actividades humanas.
- 4) Fortalecer el Sistema Nacional de Areas Protegidas, para garantizar la biodiversidad y demás recursos.
- 5) Garantizar el uso y manejo racional de las cuencas y sistemas hídricos, asegurando de esta manera la sostenibilidad de los mismos.
- 6) Fomentar y estimular la educación ambiental como medio para promover una sociedad

<sup>16</sup>ibid.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

en armonía con la naturaleza.

7) Propiciar un medio ambiente sano que contribuya de la mejor manera a la promoción de la salud y prevención de las enfermedades del pueblo nicaragüense.

8) Impulsar e incentivar actividades y programas que tiendan al desarrollo y cumplimiento de la presente Ley.

9) Las demás contenidas en esta Ley.

Artículo 4.- El desarrollo económico y social del país se sujetará a los siguientes principios rectores:

1) El ambiente es patrimonio común de la nación y constituye una base para el desarrollo sostenible del país.

2) Es deber del Estado y de todos los habitantes proteger los recursos naturales y el ambiente, mejorarlos, restaurarlos y procurar eliminar los patrones de producción y consumo no sostenibles.

3) El criterio de prevención prevalecerá sobre cualquier otro en la gestión pública y privada del ambiente. No podrá alegarse la falta de una certeza científica absoluta como razón para no adoptar medidas preventivas en todas las actividades que impacten el ambiente.

4) El Estado debe reconocer y prestar apoyo a los pueblos y comunidades indígenas, sean éstas de las Regiones Autónomas, del Pacífico o Centro del país, en sus actividades para la preservación del ambiente y uso sostenible de los recursos naturales.

5) El derecho de propiedad tiene una función social-ambiental que limita y condiciona su ejercicio absoluto, abusivo y arbitrario, de conformidad con las disposiciones de la presente Ley y de las leyes ambientales especiales vigentes o que se sancionen en el futuro.

6) La libertad de los habitantes, en el ámbito de las actividades económicas y sociales, está limitada y condicionada por el interés social, de conformidad con las disposiciones de la Constitución Política, la presente Ley y las leyes ambientales especiales vigentes o que se dicten en el futuro.

7) Las condiciones y contratos de explotación racional de los recursos naturales que otorga el Estado en las regiones autónomas de la Costa Atlántica deberán contar con la aprobación del Consejo Autónomo correspondiente. En los contratos de explotación racional de los recursos naturales ubicados en los municipios respectivos, el Estado solicitará y tomará en cuenta la opinión de los gobiernos municipales, antes de autorizarlos.

3. <sup>17</sup>Zonificación región III. Decreto no. 1218. Aprobado el 18 de Marzo de 1983. Publicado en La Gaceta No. 68 del 23 de Marzo de 1983.

Artículo 1.- Conservando la actual División Política y Administrativa del Departamento de Managua, se crean 14 zonas (10 para la ciudad de Managua y 4 zonas para el resto de la Región III).

Artículo 2.- Los diversos Ministerios e Instituciones Descentralizadas del Estado y demás instancias administrativas, organizarán su trabajo dentro de la Región III, de acuerdo con la zonificación establecida en el Artículo anterior, creando en la medida de sus posibilidades los mecanismos administrativos que sean necesarios, para una adecuada aplicación de los propósitos de este Decreto.

Artículo 3.- Para efectos de la delimitación exacta de las zonas creadas en el Arto 1o., facúltase el MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (MINVAH), para que elabore un Plano Oficial, cuyo original se conservará en dicho Ministerio debidamente firmado y sellado por el Ministro.

Artículo 4.- Con el fin de facilitar la identificación de los diferentes Barrios, Calles y Edificios en Managua, el MINVAH, dentro de las atribuciones que le competen para la elaboración del Plan Regulador para la ciudad de Managua, elaborará y pondrá en vigor por Acuerdo Ministerial, un Reglamento del Sistema de Nomenclatura, para el área urbana del Municipio de Managua, quedando sin efecto lo dispuesto en el Acuerdo No. 6 de la Junta de Reconstrucción de Managua, publicado en "La Gaceta", No. 32 del 10 de Febrero de 1981.

Artículo 5.- El uso de la palabra Zona en esta Ley, es sin perjuicio de la zonificación establecida en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el área de Managua, del Plan Regulador de la ciudad de Managua, publicado en "La Gaceta", Diario Oficial No. 110, del día Miércoles 12 de Mayo de 1982, el cual conserva toda su validez.

Artículo 6.- Esta Ley entrará en vigor a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

<sup>17</sup>Loc cit.



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

4. **<sup>18</sup>Reglamento sanitario de los residuos sólidos, peligrosos y no peligrosos.**  
Resolución ministerial No. 122-2008. Aprobada el 27 de Mayo de 2008. Publicada en La Gaceta N° 125 del 02 de Julio de 2008.

Artículo 1.- El presente reglamento tiene como objetivo proteger la salud humana y contribuir a mejorar la calidad de vida de la población, retomando los lineamientos de manejo integral de los residuos sólidos establecidos en la política nacional de residuos sólidos, así mismo define los requisitos sanitarios que se cumplirán en la fuente de generación (domicilio, industrias, comercio, etc.), almacenamiento (domicilio, industria, comercio, instituciones, etc.), presentación (sacos, baldes, bolsas, contenedores manuales, etc.), recolección y transporte (mecánicos y tracción animal) y disposición final (vertedero autorizado por la autoridad sanitaria), así como las disposiciones generales para la reducción, reaprovechamiento y reciclaje (fuentes generadoras, domicilio, industrias, instituciones, comercio, etc.).

Artículo 2.- Para cumplir y operativizar las competencias del Ministerio de Salud en relación a los residuos sólidos, existe una estructura organizativa que de acuerdo a la legislación vigente, tienen de forma directa la responsabilidad de la promoción de la salud ambiental, lucha antiepidémica y la inspección sanitaria, siendo la siguiente:  
- Nivel Central del MINSA. Corresponde a la Unidad de Gestión Ambiental.  
- Nivel Departamental o SILAIS. Corresponde a la Dirección de Salud Ambiental y Zoonosis.  
- Nivel Municipal y Unidades de Salud. Corresponde al Departamento de Higiene.

Artículo 3.- El Ministerio de Salud como Órgano Rector de la Salud realizará el control sanitario para evitar afectaciones a la salud humana, derivadas de los malos olores, procreación de vectores de enfermedades y otras molestias públicas, causados por un inadecuado manejo de los residuos sólidos generados en el sitio, o por almacenamiento de residuos sólidos peligrosos (baterías, llantas, sustancias tóxicas, residuos derivados del combustible y lubricantes, etc.)

<sup>18</sup>Loc cit.

Artículo 4.- Los propietarios de solares baldíos, patios, locales abiertos o cerrados, tienen la responsabilidad de mantenerlos libres de todo tipo de residuos sólidos, en armonía con el ambiente a fin de que se evite la proliferación de vectores que pongan en peligro la salud de la población, y proteger el entorno ambiental.

Artículo 5.- Las llantas, neumáticos, baterías, envases plásticos, desechados deben ser eliminados adecuadamente, y no deben almacenarse en los patios, terrenos baldíos ni deben quemarse al aire libre, para evitar proliferación de vectores o desencadenamiento de enfermedades respiratorias. De igual manera cualquier otro residuo sólido no debe ser almacenado de forma domiciliar y establecimientos comercial, industrial y público.

5. **<sup>19</sup>Reglamento de rótulos del municipio de Managua.** Ordenanza municipal No. 04-2003. Aprobada el 28 de Agosto del 2003. Publicada en La Gaceta No. 215 del 12 de Noviembre del 2003.

Artículo 1.- El presente **Reglamento de Rótulos del Municipio de Managua** tiene por objetivos:

- I. Dictar, regular, administrar y aplicar las normas técnicas y procedimientos a seguir para la instalación, colocación y distribución de rótulos, anuncios, afiches, mantas, cartelones, publicidad en casetas de paradas de buses, así como cualquier otro tipo de rótulos con señales de expresión o propaganda comercial, profesional u otras en terrenos públicos y privados.
- II. Dar una buena imagen e integrar los rótulos armónicamente a la zona y a los negocios frente a la vía pública, para mejorar la estética de la Ciudad.
- III. Evitar concentración de publicidad repetitiva en ciertos lugares del Municipio.
- IV. Evitar su ubicación en centros históricos o áreas de reserva natural para contrarrestar los efectos negativos que atenten contra el paisaje o edificios de valor histórico.
- V. Motivar a los publicistas a incorporar nuevas técnicas y materiales aprovechando la tecnología que se ha venido desarrollando.
- VI. Promover la seguridad vial a fin de evitar accidentes y efectos visuales negativos.

<sup>19</sup>Loc cit.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Artículo 2.- Toda persona natural o jurídica, ya sea de derecho público o privado, para la instalación de cualquier rótulo o anuncio en la jurisdicción del Municipio de Managua debe obtener de previo el correspondiente Permiso de Instalación de Rótulo que podrá ser extendido por la Dirección de Urbanismo a través del Departamento de Control del Desarrollo Urbano, por las Delegaciones de Distrito de la Alcaldía de Managua o por el Instituto Regulador de Transporte del Municipio de Managua (IRTRAMMA), conforme se establece en el presente Reglamento.

Las instituciones u organismos que en uso de sus facultades están autorizadas para la Instalación de Rótulos que contengan señales de tráfico, símbolos viales, dispositivos de control de tránsito, cualquier aviso o anuncio de interés general vial, con el fin de integrarlos a la trama urbana de la Ciudad y que cumplan con los requisitos estipulados en este Reglamento, de previo deben solicitar un aval para su instalación a la Dirección de Infraestructura de la Alcaldía de Managua.

Artículo 3.- Las instituciones turísticas, históricas, deportivas, religiosas, culturales, cívicas, de beneficencia o asociaciones que requieran anunciar algún evento propio, para los efectos de este Reglamento quedan exentas del pago de impuestos, conforme lo indican el Arto. 21 Inciso e) del Plan de Arbitrios vigente, el Arto. 15 de la Legislación Tributaria Común y el Arto. 2 de la Ley Tributaria y Comercial, pero deben solicitar de previo el Permiso de Instalación de Rótulos. La exoneración será válida siempre y cuando los rótulos contengan información sobre los sitios turísticos, históricos, monumentos, eventos deportivos, religiosos y culturales incluyendo murales o pinturas, evitando expresiones o señales de propaganda con fines comerciales, de lucro o de otra naturaleza que contradigan los fines de la institución anunciante.

6. <sup>20</sup>**Plan de arbitrios del municipio de Managua.** Decreto no. 10-91 del 5 de febrero de 1991. Publicado en La Gaceta No. 30 del 12 de febrero de 1991.

<sup>20</sup>Loc cit.

Artículo 1.- El presente Plan de Arbitrios tiene como fin establecer las fuentes de ingresos fundamentales del Municipio de Managua, cuyo patrimonio se compone de sus Bienes Muebles e Inmuebles, de sus créditos, tasas por servicios y aprovechamiento, impuestos, contribuciones especiales, multas, rentas, cánones, subvenciones, empréstitos, transferencia y los demás bienes o activos que le atribuyen las leyes o que por cualquier otro título pueda percibir.

Artículo 2.- Son Impuestos Municipales las prestaciones en dinero que establece con carácter obligatorio el Municipio de Managua a todas aquellas personas naturales o jurídicas, cuya situación coincida con la que señala este Plan de Arbitrios como hecho generador de obligaciones a favor de la Hacienda Municipal.

Artículo 3.- Toda persona natural o jurídica que en la circunscripción del Municipio de Managua, habitual o esporádicamente, se dedique a la venta de Bienes, o a la Actividad Industrial o Profesional, o a la Prestación de otros servicios sean o no profesionales, pagará mensualmente un Impuesto Municipal del 2% sobre el monto total de los Ingresos Brutos percibidos. Entendiéndose como Ingresos Brutos las ventas al contado y/o crédito o cualquier otro ingreso percibido producto de su actividad. Se excluyen de esta disposición los asalariados y las prestaciones de servicios hospitalarios.

Artículo 4. El Impuesto establecido en el artículo anterior afecta todas las actividades realizadas en el Municipio de Managua, entendiéndose por tal aquellas que se contraten en esta localidad, aunque el objeto de la venta sea elaborado o entregado fuera de la comprensión del Municipio de Managua y la prestación del Servicio cumplido fuera de la misma comprensión.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

7. <sup>21</sup>Norma técnica obligatoria nicaragüense para el control ambiental de los rellenos sanitarios para desechos sólidos no peligrosos. NTON 05013-01. Aprobada por el comité técnico el día 5 de Diciembre de 2000 en la Dirección de políticas y normas ambientales (DIPNOA) de la Dirección general del ambiente (DGCA) del Ministerio del ambiente y recursos naturales (MARENA).

1. Objeto: establecer criterios generales y específicos, parámetros y especificaciones técnicas ambientales para la ubicación, diseño, operación, mantenimiento y cierre o clausura de la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos en rellenos sanitarios.

2. Ámbito de aplicación: será de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional, y para personas naturales y jurídicas, que realizan el manejo y disposición final de desechos sólidos no peligrosos en rellenos sanitarios.

3. Criterios generales:

- Las alcaldías deben de poner ubicación de dos o más sitios alternos para rellenos sanitarios.
- Estos sitios serán analizados en conjunto con los técnicos nacionales o locales del MARENA, MINSA, INIFOM y ALCALDÍA, los que realizarán visitas a los sitios propuestos.
- Estos sitios se analizan usando los parámetros de selección para la ubicación.
- Al sitio propuesto para la ubicación del relleno sanitario se le realizarán estudios básicos o puntuales para definir si será el sitio definitivo para ubicar el relleno sanitario.

4. Para el sitio seleccionado se procederá a realizar los estudios básicos necesarios para conocer las características del área donde se ubicarán los rellenos sanitarios, tales como:

- Realizar estudios geológicos que contengan:

a) La formación y tipo de suelo; topografía, morfología del área, relieve, pendientes

y perfiles traigráfico del suelo de la zona.

b) La información de las condiciones del sitio como: cortes litológicos de pozos de agua, exploración geotécnica, petrolera, o de otra índole.

- Realizar estudios climáticos que contengan:

a) Régimen de precipitación, evaporación, evapotranspiración, temperatura, velocidad y dirección del viento.

5. Las estructuras del relleno sanitario tales como taludes, sistema de control de las aguas superficiales y de lixiviados que se localicen en una Zona de Impacto deberán ser capaz de resistir la aceleración horizontal sísmica.

### 1.5.2. Marco Urbanístico

A nivel urbanístico todo parque o área destinada a la conservación ambiental al mismo tiempo funciona como espacio para la interrelación social y el esparcimiento; siempre tiene gran impacto dentro de la ciudad, porque trasciende al ámbito de la identificación entre pobladores, permite el vínculo social y en el transcurso del tiempo deja el sello del recuerdo, la referencia histórica, de aquellos niños llegados a adultos. Es el sitio que por la finalidad, imanta, tanto por el tiempo de existencia dentro de la comunidad, y actividades que puede albergar, así todos los usos que ha poseído a lo largo del tiempo. Este espacio local debe sufrir una drástica transformación, todo con el fin de crear el espacio arquitectónico que pueda transmitir identidad de una ciudad cultural con imagen urbana y con características propias.

<sup>22</sup>El parque del residencial El Dorado según el Diagnóstico de servicios municipales en el Plan general de desarrollo urbano de Managua. 1997. (PGDU 1995-2015), tiene un área total de 15, 995 m<sup>2</sup>. Está clasificado como un “parque vecinal” (ver glosario). Los parques son clasificados según las dimensiones que tenga.

El parque vecinal según el área de urbanismo de la Alcaldía de Managua, tiene como promedio entre 9, 000 y 16, 000 m<sup>2</sup> de área total. Con un radio de influencia de 1, 000 metros, el indicador utilizado es de 21, 000 habitantes por parque, es decir, 1.32 habitantes por metros cuadrados.

<sup>21</sup>Loc cit.

<sup>22</sup>Arq. Leonardo Icaza. Dirección de urbanismo. Alcaldía de Managua. 2012. Recopilación de características urbanísticas del parque El Dorado. {Entrevista personal}.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

El sector correspondiente del residencial El Dorado es clasificado como residencial en serie. Y los barrios aledaños como Don Bosco, Colombia y 10 de Junio calcificados como vivienda popular en serie "A"; El Rigüero y Ducualí clasificados como vivienda popular aislada.

En los años 50 se pretendía obligar a los propietarios a aportar el 10% de su lote para el área comunal. Fue denegada la propuesta de este método. El parque al igual que el Residencial El Dorado fue fundado en la después del terremoto de 1972.

Durante el periodo en la alcaldía de Arnoldo Alemán (años 1990- 1995) un usuario de vivienda del sector propuso una pista de patinaje, se consideró atractivo ya que el parque no poseía ningún deporte como este, pero se denegó.

Tabla No.1. Tabla de normativas de servicios municipales de Managua. 1997.

Cod.	Conceptos/ Elementos	Parque Vecinal
a	Rango de edad	Toda la población
b	Población usuaria potencial	100
c	Población a atender (conforme b)	12, 000– 1, 000
d	Elemento básico m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / parque
e	Capacidad por elemento básico	.-
f	Elemento básico típico	A-9,000 B-16, 000
g	Turnos de operación	Abierto
h	Población servida por elemento	1.32
i	m <sup>2</sup> construidos por elemento básico	.-
j	m <sup>2</sup> de terreno por elemento básico	1
k	Porcentaje de área libre	.-
l	Cajones de estacionamiento por elemento básico	0.002
m	No de elemento básico establecido o promedio	A-9,000 B-16, 000
n	m <sup>2</sup> construidos por prototipo o promedio	.-
o	m <sup>2</sup> terreno por prototipo	A-9,000 B-16, 000
p	Cajones de estacionamiento por prototipo	A-20 B-35
q	Radio de influencia conforme capacidad potencial por prototipo	A-535 B-715
r	Radio de influencia (confort)	7000-1000

Fuente: Alcaldía de Managua





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 1.6. Métodos y técnicas

Tabla No.2. Tabla metodológica para la elaboración de la monografía. 2011.

Fuente: Autores

Objetivo Especifico (fase 2)	Actividad a realizar	Técnicas y procedimientos	Instrumentos	Fuente	Resultados
Realizar un estudio para obtener las principales características del tipo de propuesta a exponer por medio de modelos análogos.	Recopilar información del concepto de diseño empleándola en al menos 2 modelos análogos nacionales y 1 internacional, que sirvan como partida para el estudio.	-(Analítica) Análisis (Normativas, criterios). -Valoración de los diferentes modelos análogos. -Material gráfico.	-Fichas bibliográficas -Fichas hemerográficas. -Fichas de contenido.	- Biblioteca y hemeroteca UNI.	Programa arquitectónico o resultante.
	Clasificación de los modelos a analizar.	-Priorizar el modelo análogo que reúna las características del sitio	-Diagramas -Programa de necesidades.	-Alcaldía de Managua -Sitios web.	
	Procesamiento y selección de la información válida para nuestro estudio.	-Análisis de información.	-Diagramas -Fichas de contenido.	- Biblioteca Nacional. -Visitas de campo.	
	Determinar las soluciones e identificar las necesidades principales del espacio en estudio.	-Evaluación y sintetización de información.	-Programas Arq. -Diagramas		

Objetivo Especifico (fase 1)	Actividad a realizar	Técnicas y procedimientos	Instrumentos	Fuente	Resultados
Efectuar un diagnóstico del parque urbano <i>El Dorado</i> , que evidencie las fortalezas y debilidades que presenta.	Evaluación del sitio, recopilación de datos: infraestructura, redes, capacidad, geometría del terreno, topografía, características ambientales, sociales geográficas.	-Documental -Análisis de información recopilada. -Visita in situ.	Entrevistas. -Encuestas. -Información gráfica.	- Biblioteca y hemeroteca UNI. -Alcaldía de Managua. -Sitios web.	Diagnóstico del espacio urbano abierto en estudio.
	Procesamiento y selección de la información válida para nuestro estudio.	-Análisis de información.	Fichas de contenido.	-Biblioteca Nacional. -Visitas de campo.	
	Determinar soluciones para el mejoramiento del espacio en estudio.	Evaluación y sintonización de información.	-Diagramas		





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

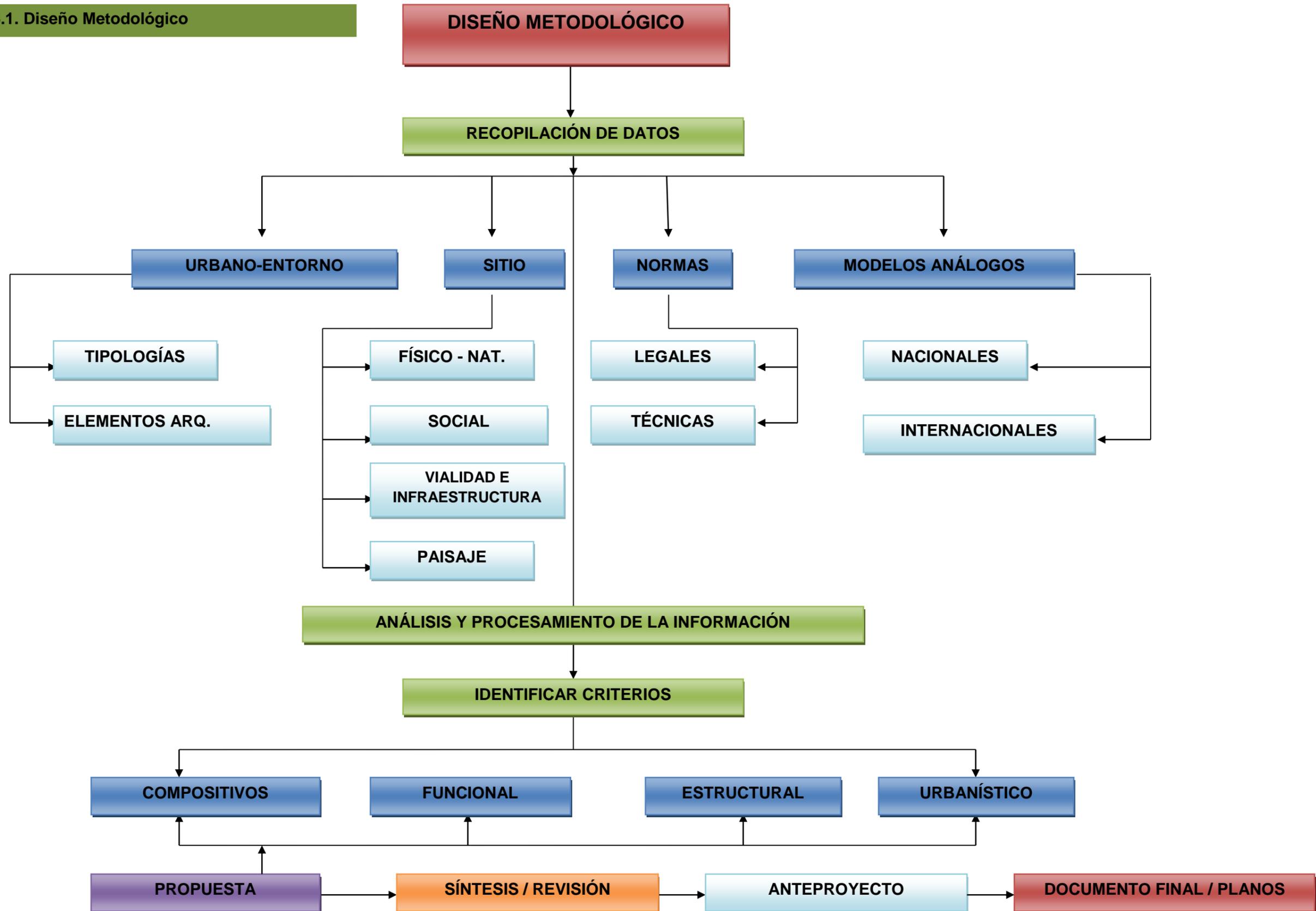
Objetivo Especifico (fase 3)	Actividad a realizar	Técnicas y procedimientos	Instrumentos	Fuente	Resultados
Desarrollar una propuesta a nivel de anteproyecto que genere la optimización del parque y su integración al Residencial <i>El Dorado</i> y sus barrios aledaños.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Análisis de la topografía, pendientes, geología, suelos y peligros naturales.</li> <li>-Identificación de los principales tipos de vegetación y especies.</li> <li>-Determinar los aspectos climáticos que inciden en el sitio.</li> <li>-Análisis de la infraestructura física (normas urbanas del sector, vialidad, instalaciones eléctricas, y de agua potable)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Análisis del plano topográfico.</li> <li>- Visitas de instituciones.</li> <li>-Identificar las ventajas y desventajas brindadas por los aspectos climáticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Plano base topográfico, mapa de suelos, plano de fallas sísmicas.</li> <li>-Catálogo de vegetación.</li> <li>-Mapas climáticos.</li> <li>-Fichas de contenido.</li> <li>-Normas.</li> <li>- Reglamentos.</li> <li>-Plan maestro de la ciudad.</li> <li>-Planos de instalaciones técnicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Alcaldía de Managua</li> <li>-Visita de campo</li> <li>-INETER</li> <li>-MARENA</li> <li>-INIDE</li> </ul>	Propuesta final de diseño.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 1.6.1. Diseño Metodológico





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## 2. Análisis del sitio

### 2.1. Análisis del entorno urbano

#### 2.1.1. Ubicación en la ciudad

El parque en estudio está ubicado en el Residencial El Dorado, en el Distrito I de la ciudad de Managua.

Dicho distrito con las características de vivienda y población según el Plan parcial de ordenamiento urbano la Alcaldía de Managua, como muestra la **Tabla No.3**.

El sector cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura, exceptuando las urbanizaciones progresivas y asentamientos humanos espontáneos, donde en su mayoría las conexiones son ilegales.

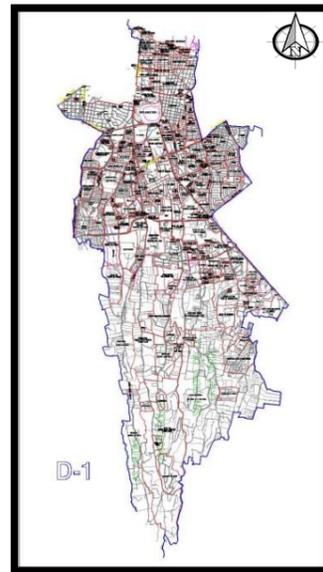


Gráfico No.2. Distrito I de la ciudad de Managua. 2010.

Fuente: Alcaldía de Managua.

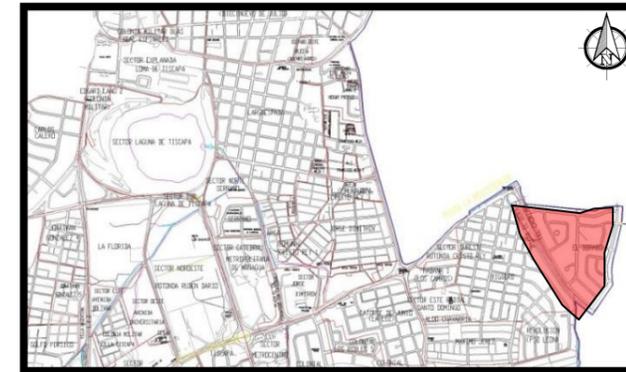


Gráfico No.3. Organización urbana del Residencial El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Alcaldía de Managua.

Variable	Valor	Porcentaje
Vivienda	531	(0.91%)
Población	2938	(0.76%)
Área	26	
Densidad(Viv/Ha)	20	
Densidad(Hab/Viv)	5.53	

Fuente: Alcaldía de Managua.

Tipología	Vivienda	Porcentaje	Población	Porcentaje
Urbano	33,200	57.05	197,048	51.16
Rural	1,424	2.45	7,059	1.83
Total	34,624 viviendas		20,4107 habitantes	

Fuente: Alcaldía de Managua.

Gran parte de las estructuras familiares que se encuentran hoy en día para el área de Latinoamérica, sin faltar el país de Nicaragua, puede estipularse estadísticamente que gozan de distintas clases sociales y económicas.

En el sector la categoría que predomina mayormente es la de clase media. Siendo ésta aplicada a las personas que pertenecen tanto a un nivel económico como social medio. La **Tabla No.4** tiene las características principales como urbanización, del residencial El Dorado.

#### 2.1.1.1. Tipología de la vivienda en el entorno

El tipo de sector urbano donde se encuentra el parque en estudio es de “residencial en serie”. Siendo esta parte de una zona de viviendas con un diseño moderno, construidas en conjuntos homogéneos y en lotes de unos 200m<sup>2</sup>, poseen todos los servicios de infraestructura, presentan buen estado físico. Se encuentra en una zona de densidad media, correspondiente a vivienda individual, en hilera, agrupada, condominio horizontal y vertical como uso permisible.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



GráficoNo.4. Tipología de vivienda del residencial El Dorado. Managua. 2004.

Fuente: Alcaldía de Managua.

## 2.1.2.2. Uso de suelo conforme al Plan Regulador

Según el PRM (Plan Regulador de Managua) el uso el uso de suelo actual del parque corresponde al de una zona de vivienda de densidad media, significando que corresponde a las viviendas individual, en hilera, agrupada, condominio horizontal y vertical como uso permisible.

El parque es el centro de convivencia del residencial y de sus barrios aledaños.

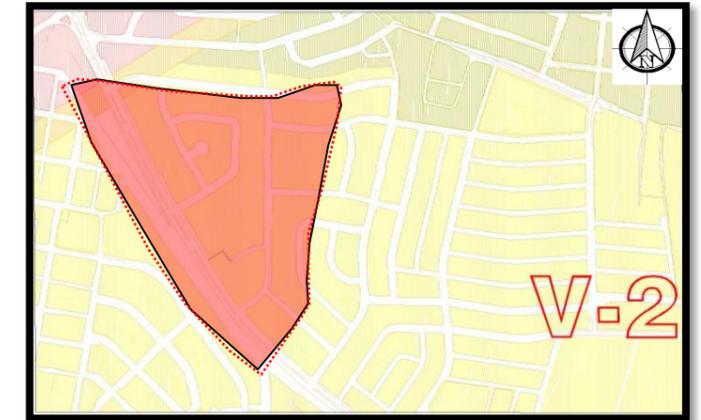
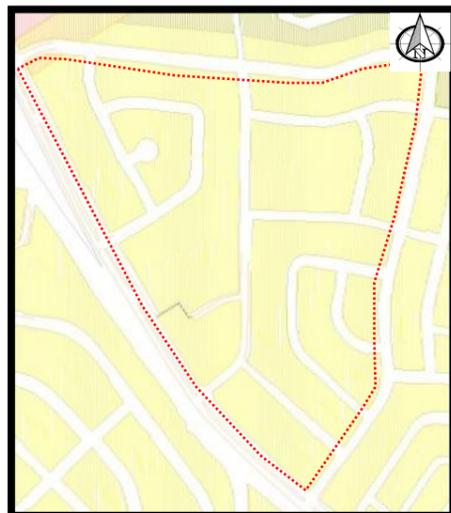


Gráfico No.6. Uso de suelo estipulado para el Residencial EL Dorado. Managua. 2004.

Fuente: Alcaldía de Managua.

## 2.1.2. Uso de suelo

### 2.1.2.1. Uso de suelo actual



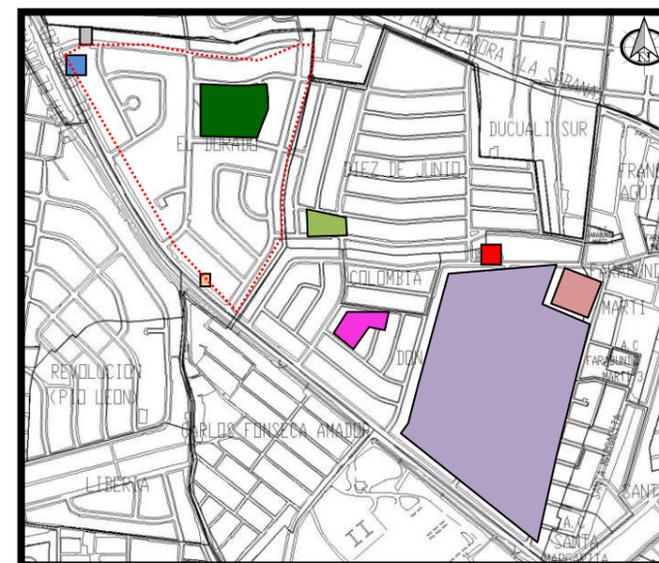
GráficoNo.5. Uso de suelo actual del Residencial EL Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Alcaldía de Managua.

El uso de suelo conforme al plan regulador de la ciudad de Managua, muestra que el parque se encuentra en una zona de vivienda de densidad media.

El uso de suelo actual del parque se encuentra en correcto estado según el plan regulador de la ciudad de Managua.

## 2.1.3. Edificaciones de relevancia



GráficoNo.7. Zonificación de edificaciones relevantes del Residencial EL Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Autores





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 2.2. Aspectos físico naturales del terreno

Las cualidades del Residencial El Dorado están caracterizadas por sus buenas condiciones naturales. La presencia de una variada vegetación. El dorado cuenta con un clima fresco con vientos provenientes del Este, con predominancia del Noreste. Con un clima tropical con temperaturas que oscilan 36-38 °C en las épocas más cálidas del año. La época de lluvias se sitúa de mayo a diciembre. El soleamiento de Este a Oeste.



Gráfico No.8. Representación del soleamiento y dirección de vientos. Residencial EL Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Google Earth.

### 2.2.1. Topografía

El terreno no presenta una topografía muy irregular, en su mayoría es plana, con una pendiente no muy pronunciada, notando que el lado sur es el punto más alto y el lado norte el punto más bajo.

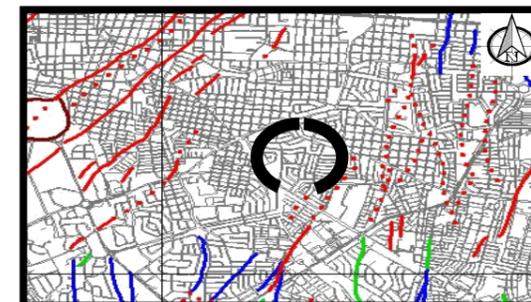


GráficoNo.9. Topografía del Residencial EL Dorado. Intervalo de curvas de 2m. Managua. 2006.

Fuente: INETER.

## 2.2.2. Geología

Managua es una ciudad sísmica por su gran cantidad de fallas existentes, el residencial El Dorado no deja de estar latente el peligro sísmico. Como indica el GráficoNo.10 no existe una falla que atraviese al residencial o sus alrededores, demostrando que no hay falla cercana, siendo la más próxima la del barrio vecino 10 de junio.



GráficoNo.10. Fallas geológicas del residencial EL Dorado. Managua. 2000.

Fuente: INETER.



## 2.3. Aspectos de infraestructura y servicios públicos

### 2.3.1. Red vial (jerarquía y estado)

Hay cuatro calles en el perímetro del parque de El Dorado, que se conectan con dos vías principales, la primera es la avenida principal dentro del residencial, siendo una colectora secundaria, la siguiente vía está directamente conectada a la pista Don Bosco, que es una colectora primaria de derecho de vía de, convirtiéndose en un borde en conjunto al cauce Roberto Huembes que colinda con el Residencial El Dorado y del distrito I.



Gráfico No.11. Representación de redes viales. Residencial EL Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Google Earth.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 2.3.2. Cobertura de servicios básicos



Foto No.11. Luminaria Pública. Residencial de El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Autores

El sector del Dorado cuenta con servicio eléctrico domiciliario, las 24 horas, también tiene alumbrado público en sus calles perimetrales y dentro del parque, aproximadamente un 70% de luminarias están instaladas, funcionando solo un 50%, el resto necesitan mantenimiento o ser cambiadas completamente por equipos nuevos.

Algunas viviendas tienen cisternas de reserva tratando de evitar la inoportuna falta del servicio, otras tienen que recolectar el agua en recipientes y limitar su uso hasta la hora de regreso del servicio regular. El parque posee llaves y grifos que suplen la hidratación de ciertas zonas del parque pero no en toda su mayoría, por descuido y mal uso se necesitan cambiar muchas llaves y tuberías que están dañadas y deben ser repuestas por equipos nuevos. Existe total cobertura eléctrica en el Sector de El Dorado, cada vivienda posee su medidor monitoreado por el ente encargado del servicio eléctrico UNION FENOSA, posee 24 horas de servicio y solo en ocasiones tales como tormentas o sobrecargas se pierde el servicio, pero este es monitoreado por patrullas que se encargan de restablecer el servicio lo más rápido posible.

El sector posee drenaje sanitario cuyo servicio es responsabilidad de ENACAL. Así como también drenaje pluvial tanto en cunetas y red de alcantarillado pluvial, este último es competencia de la Alcaldía de Managua, siendo la responsable de proporcionarlo y su mantenimiento. El cien por ciento de cobertura del servicio del líquido vital en las unidades de vivienda, todas las casas están equipadas con su medidor y red suministrado por la empresa ENACAL, sin embargo hay irregularidades en el servicio en relación al tiempo de abastecimiento.



Foto No.12. Pozo de servicio. Residencial El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Autores

Tabla No.5. Estado de redes viales. Residencial EL Dorado.2011.		
Pista Don Bosco	Calles Perimetrales del parque de El Dorado	Vías Principales Residencial El Dorado
30mts ancho	10 mt ancho	12.5mts ancho
Asfaltado	Asfaltado	Asfaltado
Regular	Regular	Bueno

Fuente: Autores





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 2.4. Principales regulaciones urbanas aplicables al sitio

### 2.4.1. Factor de ocupación de suelo

Es la relación entre el área de ocupación del suelo y el área del lote especificada en el documento que garantiza la tenencia legal de la tierra.

Este factor prevalece sobre el dimensionamiento de los retiros.

El resultado va en dependencia de la dimensión de la primera planta.

En el caso del Residencial El Dorado, eligiendo como base el mínimo y máximo por lote, oscila entre 0.17 - 0.2.

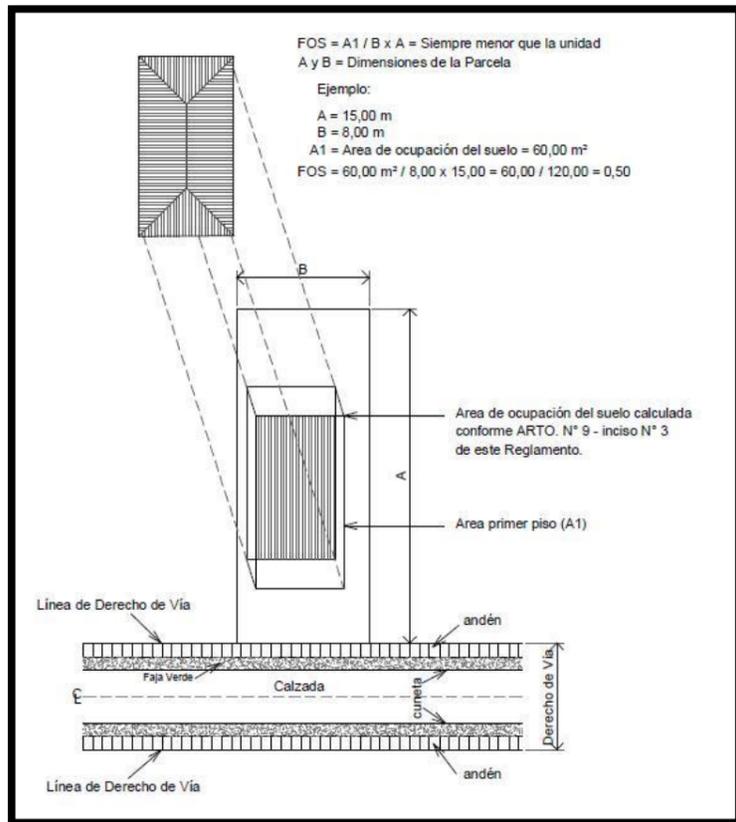


Gráfico No.12. Método del Factor de ocupación total. Managua. 2005.

Fuente: Reglamento de zonificación y uso de suelo. Alcaldía de Managua.

### 2.4.2. Factor de ocupación total

Es la relación entre el área total de construcción y el área del lote especificada en el documento que garantiza la tenencia legal de la tierra.

El resultado va en dependencia de la dimensión de la construcción, tomando en cuenta el número de plantas.

En el caso del Residencial El Dorado, eligiendo como base el mínimo y máximo por lote, oscila entre 0.5-1.15.

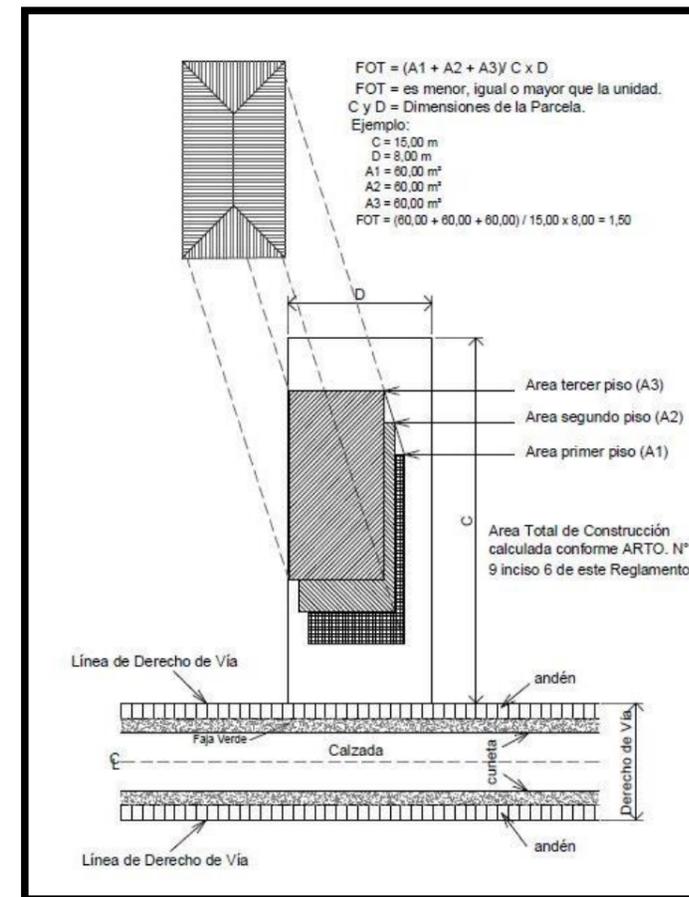


Gráfico No.13. Método del Factor de ocupación total. Managua. 2005.

Fuente: Reglamento de zonificación y uso de suelo. Alcaldía de Managua.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

### 2.4.3. Retiros

El documento de Reglamento de zonificación y uso de suelos de planes parciales indica que dependiendo de la altura de las construcciones que se realizan en ciertos terrenos, de eso dependerá el retiro que necesita este mismo del perímetro terreno.

En este caso la dimensión máxima de la urbanización por lote es de 200m<sup>2</sup>, 40 de ellas dentro de una hectárea. Los retiros oscilan entre 3 – 3.5m

### 2.4.4. Demandas de estacionamientos

El residencial El Dorado cuenta con áreas de estacionamiento propio en sus respectivos lotes. El número y dimensión de los espacios están vinculados con el área de cada lote. Mínimamente presenta un espacio, en su máximo dos. Siempre ubicados dentro de la superficie del lote.

El parque no cuenta con espacio de estacionamiento interno, los usuarios que portan vehículos lo estacionan a su alrededor. No se cree una necesidad la presencia de este, tomando en cuenta la demanda que presenta el parque de los usuarios que asisten en vehículos no lo requiere.

### 2.4.5. Áreas verdes-circulación

La circulación peatonal externa e interna del parque, y del residencial es por caminos de pavimento adecuado para el paso de los usuarios.

La vegetación que tiene el sector es de árboles de sombra, arbustos decorativos y en pocas existencias los árboles frutales.



Foto No.13. Áreas verdes, circulación. Parque del Residencial El Dorado. Managua. 2011.

Fuente: Douglas Guillen Chavarría.





## 2.5. Conclusiones del capítulo

- El residencial El Dorado es un sector urbano progresivo con usuarios de clase media denominados "residencial en serie", formando parte de la población que posee las estructuras de vivienda en buen estado físico, esto implica que el parque debe de aportar al sector una estética acorde a la tipología de usuarios que atrae.
- El residencial El Dorado está rodeado por hitos como la Iglesia Don Bosco y su complejo deportivo, permitiendo al usuario identificar de manera simple la ubicación de este mismo. Forma parte de un sector de usuarios que busca una sana recreación.
- El parque El Dorado es un centro de convivencia para el residencial y barrios aledaños, como el barrio 10 de Junio, barrio Colombia, barrio Riguero, barrio Don Bosco, barrio Revolución, barrio Carlos Fonseca Amador y barrio San Cristóbal que normalmente son los usuarios que frecuentan el parque.
- El parque es visitado por habitantes de barrios que están ubicados a mayores distancias, provocando que el radio de influencia del parque crezca paralelo a la frecuencia de usuarios y que las dimensiones del parque correspondan al uso para el cual está estipulado.
- El terreno del parque El Dorado está ubicado en un sector con amenazas sísmicas a pesar que por el residencial no pasa ninguna falla geológica. Posee una topografía plana permitiendo que el trabajo de la superficie no amerite una mayor intervención y sus condiciones naturales prestan facilidades climáticas para realizar tareas en tiempo y forma.
- El entorno del parque tiene buen equipo de infraestructura, esto permite tanto a los habitantes del entorno como a los demás usuarios facilitarles el acceso a este mismo y no tener problemas en el uso de los servicios públicos del sector y su entorno.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3. Modelos análogos

### 3.1. Modelo análogo nacional parque Rigoberto López

#### 3.1.1. Localización del sitio en el barrio

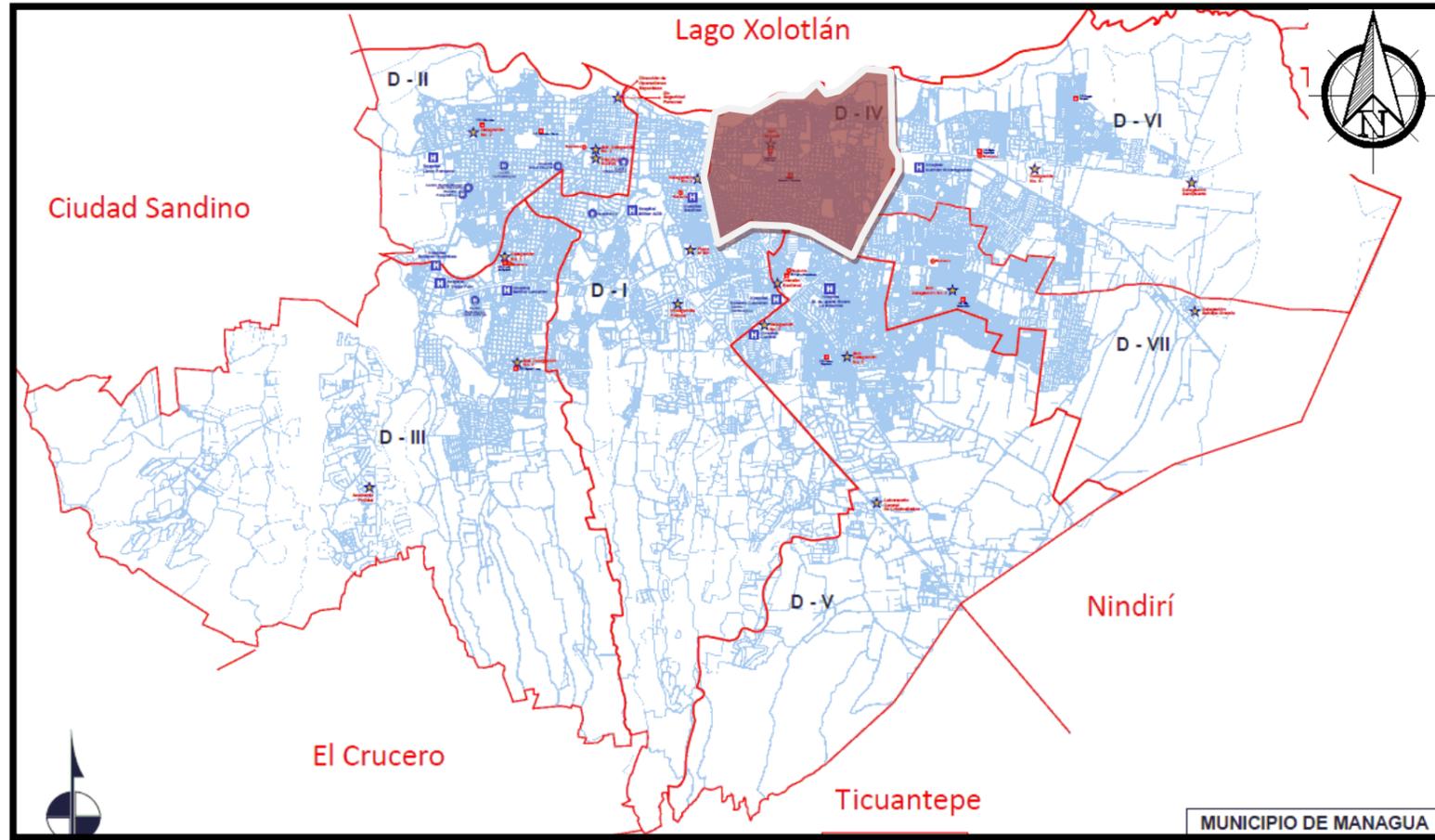


Gráfico No.14. Ubicación del Distrito IV en la ciudad de Managua. 2010.

Fuente: Alcaldía de Managua

El barrio Campo Bruce, fundado el 6 de julio del año 1931, se le dominaba con este nombre por estar un campo de aterrizaje en este lugar, está ubicado en el distrito IV de la ciudad de Managua.

Posee una superficie de 15.8808 Km<sup>2</sup>, equivalente a 1,588.0838 hectáreas y 15, 880,838.1665 metros cuadrados. Constituye el distrito más pequeño del municipio.

Está delimitado al norte con Ciudad Jardín; al sur con la Colonia Managua y barrio Oscar Turcios; al oeste con el barrio Silvio Mayorga y barrio Francisco Meza; al este con Ciudad Jardín y el barrio San José Oriental.

Conectado a la Pista Juan Pablo II, que es una vía primaria de la ciudad.

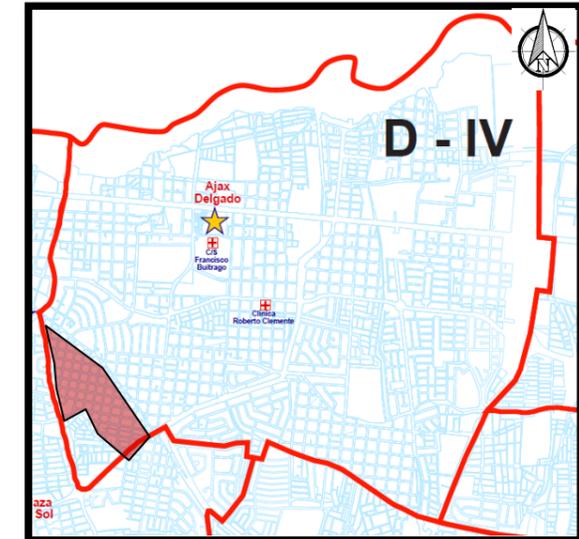


Gráfico No.15. Ubicación del barrio Campo Bruce en la ciudad de Managua. 2010.

Fuente: Alcaldía de Managua.



Gráfico No.16. Ubicación del parque Rigoberto López Pérez en el barrio Campo Bruce en la ciudad de Managua.2011.

Fuente: Alcaldía de Managua.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.1.2. Descripción del barrio

El barrio Campo Bruce también conocido como Rigoberto López Pérez, pertenece a la zona Norcentral de la ciudad, según el Plan Parcial de Ordenamiento Urbano (PPOU-2005). Dicha zona tiene como característica ser de Vivienda de Densidad alta, correspondiente al 18.50% del ordenamiento urbano del distrito IV.

El solar típico del trazo urbano del barrio se estima de 7x15 vrs. o múltiplo de este módulo. En los últimos 20 años dichos solares se han fragmentado permitiendo una mayor densidad habitacional en el barrio. Su superficie urbana es de 426,398.19 mts<sup>2</sup>.

Hay un borde que se evidencia en un cauce Radial Santo Domingo, que recorre desde el área sur de este barrio hasta llegara al Lago de Managua (Lago Xolotlàn). Tiene los servicios básicos: energía eléctrica, red de agua potable, sistema de drenaje pluvial, servicio de transporte público, telefonía e internet.

### 3.1.2.1. Tipología constructiva

El barrio Campo Bruce tiene una tipología constructiva de mampostería confinada, en su mayoría en regular estado.

El uso de suelo urbano predominante es vivienda tradicional, con una presencia importante de comercio, servicio y talleres. No hay un rasgo arquitectónico definido sobre el estilo de diseño.

Los materiales expuestos son la mampostería en paredes, en el techo láminas de zinc. Predominando a simple vista el uso de sistemas constructivos como el confinado y con un tipo de techo de una o dos aguas.

Son pocas las edificaciones de dos plantas, sin embargo existen construcciones grandes como bodegas y talleres.



Foto No.14. Tipología de viviendas en el barrio Campo Bruce. Managua. 2011.

Fuente: Douglas Guillen

### 3.1.2.2. Trazo de calle

La tipología de vías vehiculares de la ciudad se clasifica según su uso e interrelación entre ellas. El barrio Campo Bruce tiene una vía colectoras primaria al oeste (Radial Santo Domingo) y en su costado este una distribuidora primaria (Calle 15 de septiembre). Hay 7 semáforos distribuidos en las intersecciones más transitadas. A mediano plazo está proyectado un corredor de transporte público en la pista Juan Pablo II (Pista La Resistencia o Bypass). Las calles en el interior del barrio tienen un derecho de vía en un rango de 12 – 10mts. menor a lo descrito en la **Tabla No.6**.

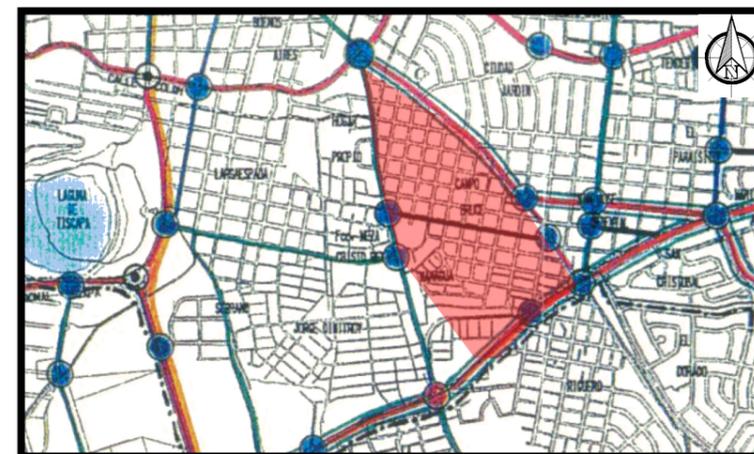


Gráfico No.17. Zonificación de características viales en el barrio Campo Bruce. Managua. PPOU 2004.

Fuente: Alcaldía de Managua

LEYENDA	
	Clase 3 (Colectora primaria)
	Corredor de transporte público (Distribuidora primaria)
	Calle
	Semáforos
	Rotondas
	Terminal existente de rutas



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Tipo de Vía	Anden proyectado	Anden existente
Distribuidora Primaria (Derecho de vía: 40,00 m – 100,00 m)	1,00 m. (un metro)	6,00 m. (seis metros)
Colectora Primaria (Derecho de vía: 27,00 m – 39,00 m)	1,00 m. (un metro)	1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros)
Calles principales (Derecho de vía: 14,00 m – 17,00 m)	0,75 m. (setenta y cinco centímetros)	0,50 m. (cincuenta centímetros)

### 3.1.2.3. Localización del parque

El parque Rigoberto López Pérez se encuentra en el costado oeste de la retícula estipulada para la urbanización del barrio Campo Bruce. Tiene un área de 3,971.64 mts<sup>2</sup>, equivalente a 3.97164 hectáreas.

Las vías perimetrales del parque oscilan entre 10 – 12 mts de derecho de vía.

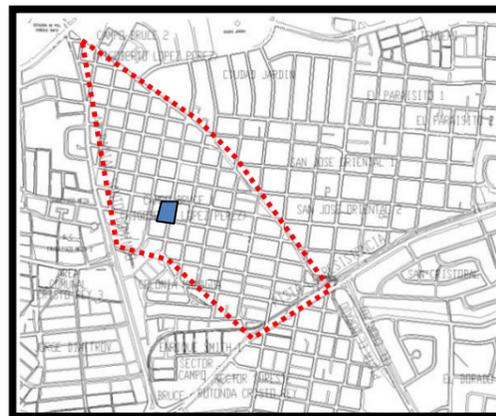


Imagen No.18. Localización del parque en el barrio Campo Bruce. Managua. 2011.

Fuente: Alcaldía de Managua.

### 3.1.3. Linderos

El uso de suelo actual en la zona es de vivienda unifamiliar tradicional. En las especificaciones para la ocupación y subdivisión del suelo se obtiene la información de la **Tabla No.7** para este tipo de sector en esta zona.

Zona	Densidad máxima		Área mínima del lote	Frente del lote	Retiro mínimo			Factor de ocupación	
	Lot/Ha	hab/Ha			Frontal	Altura máxima	Fondo (mts)	Del suelo (F.O.S.)	Total (F.O.T.)
Zona mixta de Vivienda de densidad alta	67	333.34	150mts	8mts	3mts	Máximo dos pisos o su equivalente en mts frente a la vialidad principal.	3mts	0.510	1.02

Fuente: PRM, Alcaldía de Managua.

### 3.1.3.1. Uso de suelo predominante en el terreno

El uso de suelo predominante en el entorno del parque Rigoberto López Pérez es habitacional, zona de vivienda de densidad alta. En el **gráfico No.19** se observa un levantamiento de zonificación de usuarios con el radio de influencia más próxima al parque.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



Gráfico No.19. Zonificación de uso de suelo en el entorno del parque Rigoberto López Pérez. Mangua. 2011.

Fuente: Autores

## 3.1.4.2. Topografía

El parque Rigoberto López Pérez tiene un desnivel poco pronunciado.

El **Gráfico No.21** muestra las curvas de nivel que tienen más próximas en barrio Campo Bruce. Cada cuadro de la cuadrícula tiene 1000mts<sup>2</sup>, las curvas están representadas a cada 20mts.

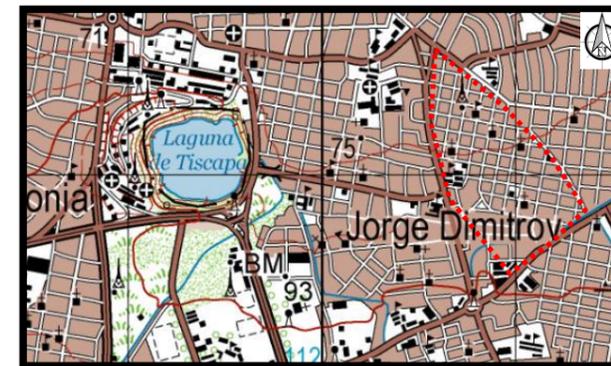


Gráfico No.21. Mapa de curvas de nivel en el barrio Campo Bruce. Managua. 2007.

Fuente: INETER

## 3.1.4. Aspectos físico naturales

### 3.1.4.1. Geología

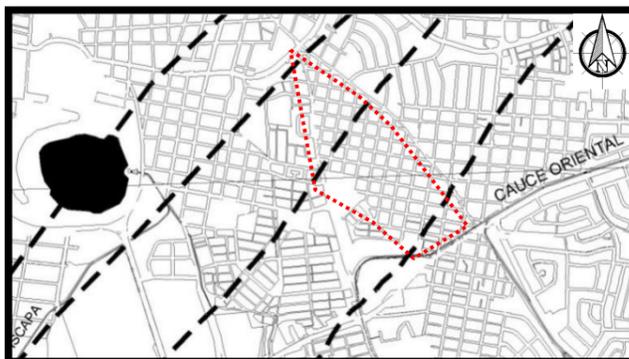


Gráfico No.20. Mapa de falla geológica en el barrio Campo Bruce. Managua. 2004.

Fuente: INETER

Las fallas geológicas más cercanas y activas que tiene el parque Rigoberto López Pérez, son las mostradas en el **Gráfico No.20** que son las más próximas al área del barrio Campo Bruce.

Siendo dos de estas las más inmediatas afectando al terreno del parque Rigoberto López Pérez.

## 3.1.5. Análisis de zonas del parque

Las áreas más destacadas en la manzana urbana que corresponde al parque Rigoberto López Pérez están en su mayoría ocupada por mobiliario juegos infantiles y senderos peatonales internos. Tiene una cancha de básquetbol con gradería en ambos costados, tiene malla de protección, caseta de seguridad y bodega de herramientas de mantenimiento del parque. Como detalle particular un sector de la manzana urbana está ocupada por viviendas unifamiliares (seis) localizadas en la esquina noreste.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.1.7. Tipología de mobiliario urbano

**LEYENDA**

-  Área de juegos infantiles
-  Área de cancha
-  Viviendas
-  Caseta de seguridad

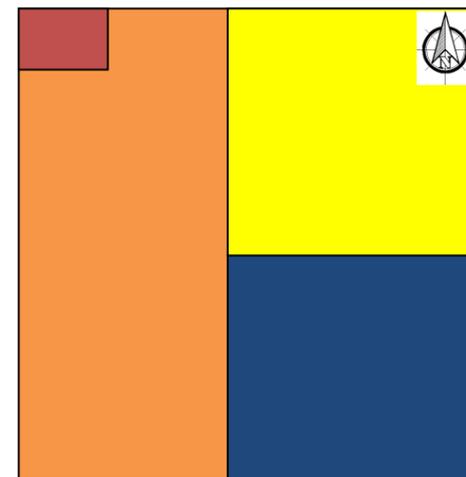


Gráfico No.22. Zonificación del parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.

Fuente: Autores

## 3.1.6. Breve descripción de tipología de usuario

Regularmente el parque Rigoberto López Pérez es visitado por habitantes del entorno. Sin embargo por la carencia de espacios libres verde en el barrio San José oriental, llegan usuarios de este lugar.

La tipología de uso de suelo del barrio Campo Bruce es de vivienda unifamiliar con densidad alta, los usuarios que utilizan el parque en su mayoría son niños.

El área de juegos infantiles la frecuentan niños en el rango 3-12 años de edad, acompañados por adultos a su cargo. La cancha de basquetbol es utilizada por jóvenes en el rango 10-20 años de edad.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> MORA, Carlos. Vigilante del parque Rigoberto López Pérez. Trabajador de la alcaldía de Managua.<entrevista personal>



FotoNo.15. Cancha de básquetbol con áreas de gradería en los laterales. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.

Fuente: Douglas Guillen



FotoNo.16. Mobiliario de juegos infantiles. Columpios, toboganes o resbaladeros, barras pasa-manos. Parque Rigoberto López Pérez. 2011.

Fuente: Douglas Guillen



FotoNo.17. Área de juegos infantiles, senda peatonal interna, al fondo se observa viviendas que fragmentan el terreno del parque. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.

Fuente: Douglas Guillen





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



Fuente: Douglas Guillen

FotoNo.18. Sendas internas, viviendas aledañas. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.



Fuente: Douglas Guillen

FotoNo.21. Mobiliario de juegos infantiles, depósitos de basura, cercas de separación, señalización. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.

FotoNo.19. Bebedero público. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.



Fuente: Douglas Guillen



Fuente: Douglas Guillen

FotoNo.20. Luminarias, gramas y árboles. Bebedero público. Parque Rigoberto López Pérez. Managua. 2011.



## 3.1.8. Conclusiones

- Dependiendo del sector urbano y su respectiva cultura, un parque puede ser núcleo de inseguridad ciudadana. Tener viviendas en el mismo terreno puede provocar molestias y limitaciones en el parque. La presencia de un parquero y/o vigilante de seguridad durante todo el día es imprescindible.
- La utilización de diferentes tipos de vegetación crea una armonía a la visual del parque. La combinación de los tipos de arbustos, césped, floración y árboles debe definirse antes de sembrarlos.
- La distribución de ambientes en un parque debe regirse dependiendo de la edad de los usuarios y el uso que se le implementará al mobiliario. La falta de bancas en un circuito peatonal impide que los usuarios de menor edad sean acompañados, esto conlleva a que se genere algún descontrol en la seguridad y flujo de usuarios.
- La iluminación artificial nocturna del parque es pobre, durante horas de la noche se puede esperar problemas de seguridad por falta de visión para los vigilantes en toda el área de usos públicos y también el robo de los bienes del parque.
- No se enfatiza mayor importancia ante la necesidad del mantenimiento del parque. Las estaciones climáticas del año claramente afectan al mobiliario urbano. Así mismo se carece de una caseta de mantenimiento y bodega de materiales.
- La contaminación en el parque es provocada generalmente por ventas de comidas, golosinas, venta de helados, etc.
- Las condiciones de las calles perimetrales permiten obtener una mejor imagen del lugar.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.2. Modelo análogo nacional Parque Japonés

### 3.2.1. Localización del sitio en el barrio

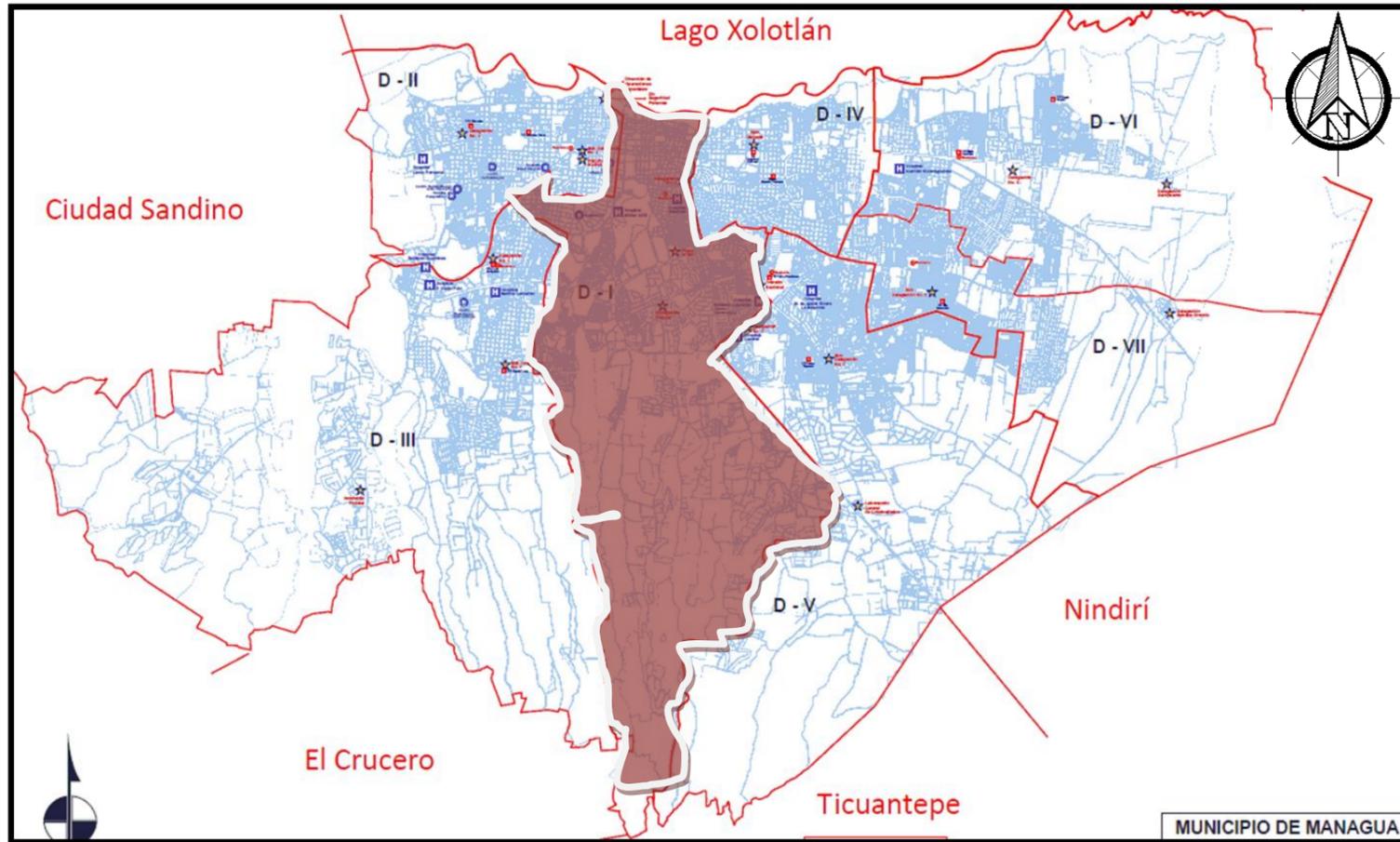


Gráfico No.23. Ubicación del "Distrito I" en la ciudad de Managua. 2010.

Fuente: Alcaldía de Managua

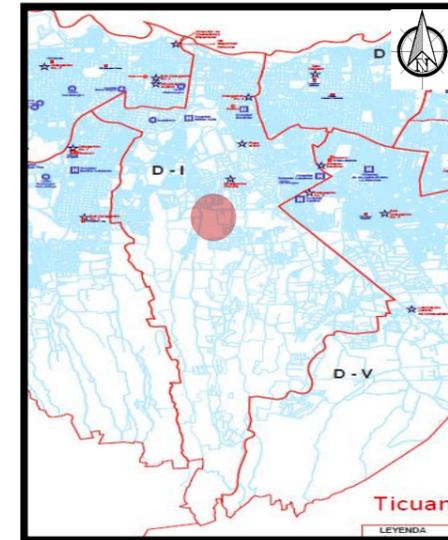


Imagen No.24. Ubicación del Reparto los Robles en la ciudad de Managua. 2010.

Fuente: Alcaldía de Managua



Imagen No.25. Ubicación parque Japonés. Los Robles, Managua. Managua. 2011.

Fuente: Alcaldía de Managua

El parque Japonés está ubicado en el "distrito I" de la ciudad de Managua, inaugurado en el año 2005.

Posee una superficie de 0.008119 km<sup>2</sup>, equivalente a 0.8119 hectáreas y 8,119 metros cuadrados. Constituye uno de los distritos más grandes del municipio.

Delimitados por Colonial Los Robles al norte, Villa Chamorro al este, Colonial los Robles N. 4 al Sur y Colonial Los Robles N.3 al oeste.

Se ubican Carretera Masaya, y la Avenida Miguel Obando como rutas de circulación principales.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.2.2. Descripción del barrio

El Colonial Los robles 7 está localizado en el distrito I, en un sector central de la ciudad de Managua. Se estima un área urbana de 118, 263 m2. Posee un corredor comercial que sea ha desarrollado en los últimos veinte años, trayendo consigo un notable desarrollo para el sector del Colonial. A consecuencia de esto la demanda de servicios básicos es notoria y determinante para el sector tales como: Red de agua potable, Red de Energía Eléctrica, sistema de drenaje sanitario y pluvial, telefonía e internet. El Reparto tiene con otras infraestructuras urbanas: iluminación pública exterior, andenes peatonales, calles asfaltadas, así como servicio de recolección de basura.

El parque está localizado en el centro geográfico del reparto, colindante con la vía primaria pista Miguel Obando.

### 3.2.2.1. Tipología constructiva

Predomina la mampostería confinada y edificaciones en una sola planta. La mayor parte se encuentra en buen y regular estado físico.

El sector es mayoritariamente de uso habitacional, con viviendas unifamiliares con jardines frontales y lotes de 15x30 mts. Hay un corredor urbano importante entre Plaza El Sol y la Pizza Valenti's, caracterizándose por usos comerciales, de servicios, oficinas y pequeños lotes baldíos.



Foto No.22. Tipología de viviendas en la Colonia Los Robles.2011.

Fuente: Leoni Rodríguez

### 3.2.2.2. Trazo de calle

La tipología de vías vehiculares de la ciudad se clasifica según su uso e interrelación entre ellas. En el Colonial Los Robles hay una vía colectora primaria al sur (Pista Cardenal Obando), en su costado oeste una distribuidora primaria (Avenida Rubén Darío) y una vía colectora secundaria (27 Calle S.E.). Las calles en el interior del barrio tienen un derecho de vía en un rango de 12 – 14mts.menor a lo descrito en la **Tabla No.8**.

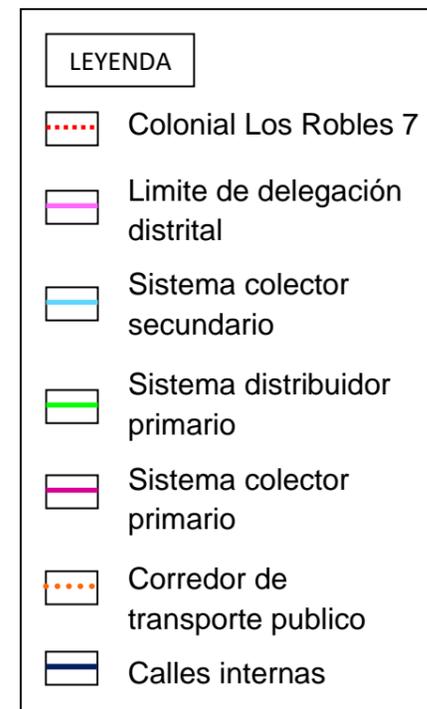


Gráfico No.26. Zonificación de características viales del Colonial Los Robles 7. Managua. PPOU 2004.

Fuente: Alcaldía de Managua



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

**Tabla No.8. Especificaciones de los tipos de vías existentes en el Colonial Los Robles 7. PPOU 2004.**

Tipo de Vía	Anden proyectado	Anden existente
Distribuidora Primaria (Derecho de vía: 40,00 m – 100,00 m)	1,00 m. (un metro)	6,00 m. (seis metros)
Colectora Primaria (Derecho de vía: 27,00 m – 39,00 m)	1,00 m. (un metro)	1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros)
Colectora Secundaria (Derecho de vía: 18,00 m – 26,00 m)		
Calles principales (Derecho de vía: 14,00 m – 17,00 m)	0,75 m. (setenta y cinco centímetros)	0,50 m. (cincuenta centímetros)

Fuente: Alcaldía de Managua

### 3.2.2.3. Localización del parque

El parque Japonés se encuentra en el costado suroeste de la retícula estipulada para la urbanización del Colonial Los Robles 7. Tiene un área de 118,263.22 mts<sup>2</sup>, equivalente a 11.8263 hectáreas.

Las vías perimetrales del parque oscilan entre 10 – 12 mts de derecho de vía.

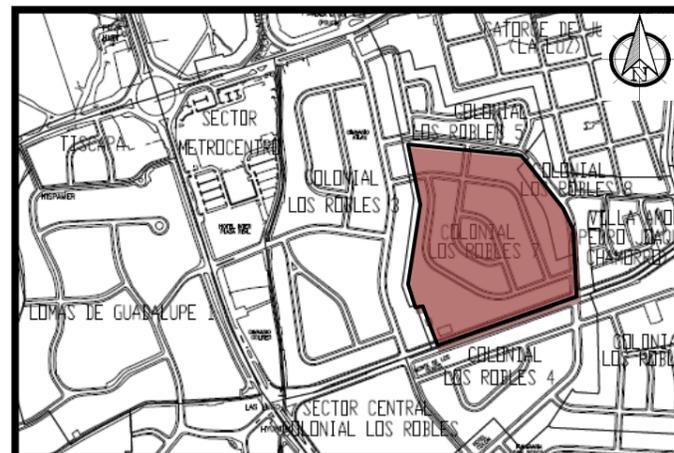


Imagen No.27. Localización del parque en el Colonial Los Robles. Managua. 2011.

Fuente: Alcaldía de Managua.

### 3.2.3.Linderos

El uso de suelo actual en la zona es de viviendas individuales y colectivas. En las especificaciones para la ocupación y subdivisión del suelo se obtiene la información de la **Tabla No.9** para este tipo de sector en esta zona.

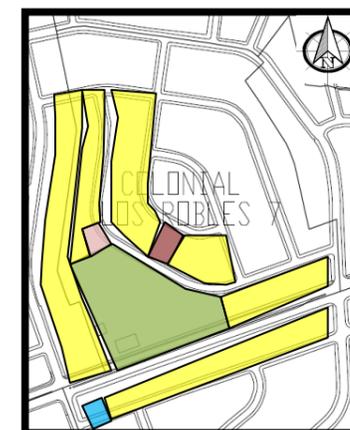
**Tabla No.9. Ocupación y subdivisión de suelo para la zona de vivienda y servicio en la zona Rubén Darío de la ciudad de Managua.2004.**

Zona	Densidad máxima		Área mínima del lote	Frente del lote	Retiro mínimo			Factor de ocupación	
	Lot/Ha	hab/Ha			Frontal	Altura máxima	Fondo (mts)	Del suelo (F.O.S.)	Total (F.O.T.)
Zona mixta de Vivienda de densidad media	120	300	201 - 300mts	8mts	3mts	Máximo dos pisos o su equivalente en mts frente a la vialidad principal.	2mts	0.48	0.96

Fuente: PRM, Alcaldía de Managua.

### 3.2.3.1. Uso de suelo predominante en el entorno

El uso de suelo predominante en el entorno del parque Rigoberto López Pérez es habitacional, zona de vivienda de densidad alta. En el **gráfico No.28** se observa un levantamiento de zonificación de usuarios con el radio de influencia más próxima al parque.



**LEYENDA**

Parque Japonés
Viviendas
Clínica medica
Salón de belleza
Funeraria “Monte de los Olivos”

Gráfico No.28. Zonificación de uso de suelo entorno al parque Japonés. Managua. 2011.

Fuente: Autores



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.2.4. Aspectos físico naturales

### 3.2.4.1. Geología

Las fallas geológicas más cercanas y activas que tiene el parque Japonés, son las mostradas en el **Gráfico No.29** que son las más próximas al área del Colonial Los Robles 7.

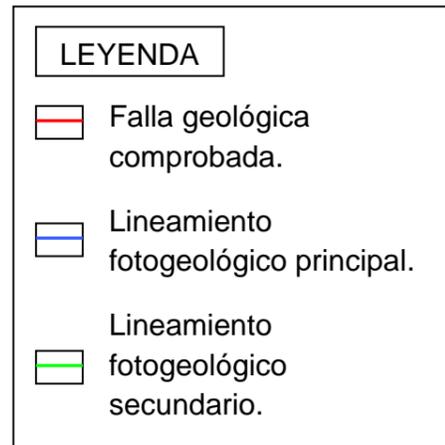


Gráfico No.29. Mapa de falla geológica en el barrio Campo Bruce. Managua. Managua.2007.

Fuente: INETER

### 3.2.4.2. Topografía

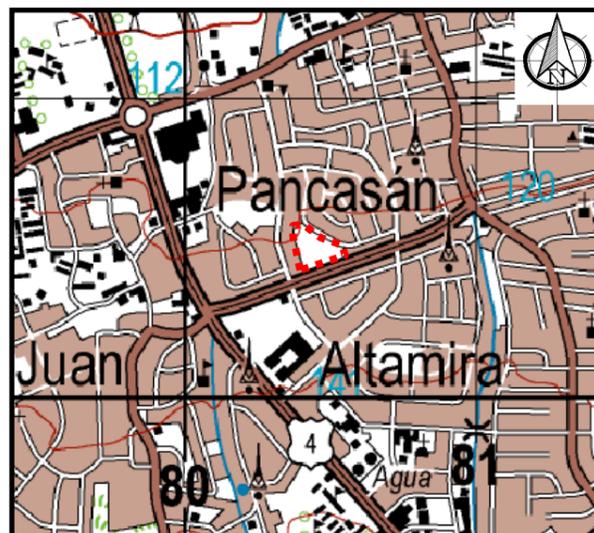


Gráfico No.30. Mapa de curvas de nivel en el Colonial Los Robles 7. Managua.2007.

Fuente: INETER

El terreno no presenta fuertes irregularidades, en su mayoría es plano, se presentan internamente algunos cambios de relieve, pero en su mayoría el sitio es regular, además que las partes con desniveles pronunciados fueron utilizados para el diseño de andenes y variaciones en el recorrido en el sitio.

## 3.2.5. Análisis de zonas del parque

El parque Japón Nicaragua cuenta con dos espacios, uno destinado al parque conceptual Japón Cultural, y la otra dedicada al esparcimiento de los visitantes; niños, jóvenes y adultos. Cuenta con una cancha multiusos, dedicada al fut-sala, basquetbol, vóleibol. Andenes y algunos decorados con tratamiento para piso. Juegos para niños de 5 a 11 años. En este también se encuentran jardineras, y una variada tipología de arboles. Dentro del complejo recreativo se encuentra un estacionamiento con 20 espacios para los automotores de visitantes.

El área conceptual Japón cuenta con un salón multiusos, que es rentado para distintas actividades. Cuenta con jardineras, y elementos decorativos estilo japonés, todo para recrear un ambiente cultural japonés, bancas, estantes, esculturas e incluso puentes que conectan a mini plazas.

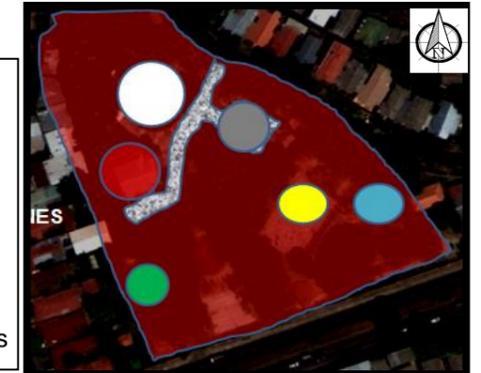


Gráfico No.31. Zonificación del parque Japonés. Managua. 2011.

Fuente: Douglas Guillen.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 2.2.6. Breve descripción tipología del usuario

Al parque le visitan todo tipo de usuario. La concepción del parque es mostrar la cultura y arquitectura Japonesa en una extensión temática y conceptual del parque en general, por lo que en otra sección esta la zona recreativa, el parque y el concepto de esparcimiento en un espacio público abierto, en atención con un horario de 5 am-7 pm a todas las edades. Por la localización con el reparto Colonial Los Robles 7, los visitantes más frecuentes son los habitantes del sector, pero también es un atractivo para todo público de diferentes sectores de Managua, ya que además por su diseño y la comodidad que el sitio ofrece se vuelve concurrido por más personas que no solo habitan en las cercanías del parque, tales como habitantes del barrio el Rigüero, Máximo Jerez incluyendo Residencial Altamira.

También es visitado por fines deportivos y salud. Mayormente concurrido por edades desde los 8 hasta los 16 años en todo el día, haciendo uso de los juegos infantiles, canchas y andenes que improvisadamente sirven como pistas de patinaje y skateboarding.

## 3.2.7. Tipología de mobiliario urbano



**Foto No.23.** Mobiliario de juegos Infantiles. Parque Japonés. Managua2011.

Fuente: Leoni Rodríguez



**Foto No.24.** Andenes, bancas vegetación, depósitos de basura. Parque Japonés. Managua. 2011.

Fuente: Leoni Rodríguez



**Foto No.25.** Bancas vegetación, Canchas de basquetbol y futbol sala. Parque Japonés. Managua. 2011.

Fuente: Leoni Rodríguez





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

**Foto No.26.** Anden, muro de cerramiento. Parque Japonés. Managua. 2011.



Fuente: Leoni Rodríguez

**Foto No.29.** Andenes, vegetación, jardines monumentales, salón de reuniones. Parque Japonés (Área privada). Managua. 2011.



Fuente: Leoni Rodríguez



**Foto No.27.** Cafetín, vegetación. Parque Japonés. Managua. 2011.

Fuente: Leoni Rodríguez

**Foto No.28.** Estacionamiento. Parque Japonés. Managua.2011.



Fuente: Leoni Rodríguez



## 3.2.8. Conclusiones

- La localización del parque permite que el acceso a este mismo sea simple. El estar rodeado por vías colectoras secundarias evita la conglomeración de vehículos de transporte público, a su vez la contaminación acústica.
- Las vías internas del Colonial se encuentran en buen estado, proporcionando un punto a favor en la estética del parque.
- La arquitectura del lugar denota un elaborado trabajo de combinación de una cultura ajena a la nuestra con una que posee elementos muy distintivos y llamativos, uso de materiales, formas y elementos decorativos. La abundante vegetación provee un ambiente más fresco y sirve como barrera contra la influencia solar en los usuarios y el mobiliario urbano.
- La distribución alterna de los juegos infantiles en todo el perímetro, no crea un núcleo de estos mismos permitiendo el desplazamiento de los usuarios de menor edad. Teniendo contiguas respectivas áreas de estar, las cuales permiten la compañía de mayores.
- El muro perimetral puede ser un obstáculo visual para el exterior. A su vez crea mayor seguridad para los usuarios, ayudado por los vigilantes de seguridad.
- La existencia de un estacionamiento interno permite que los usuarios tengan seguridad con respecto a su acceso. La cantidad de plazas de estacionamiento es la adecuada, evita el exceso de vehículos y evita la contaminación visual del parque.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

## 3.3. Modelo análogo internacional Parque Hillcrest

### 3.3.1. Localización del sitio



Gráfico No.32. Ubicación del estado de California en el país de Estados Unidos. 2011.

Fuente: Asinorum

La ciudad de Concord está ubicada en el estado de California de los Estados Unidos, Norteamérica. Incorporada el 5 de febrero de 1905.

La zona Northwood se encuentra en el costado noroeste de la ciudad de Concord. Las viviendas datan en el siglo XIX, después de la Segunda guerra mundial, a finales de los años 1960.

La ciudad tiene una superficie de 79,114 Km2, equivalente a 79.114 hectáreas.

Delimitado al oeste por Pleasant Hill, en el sur por Walnut Creek, al sureste con Clayton, en el noreste con Pittsburg, Bay Point y Martínez, y al norte con Clyde.

Conectada al norte con California Delta Highway, al sur con Ygnacio Valley Road, al este con Ygnacio Valley Road que es una vía primaria de la ciudad.

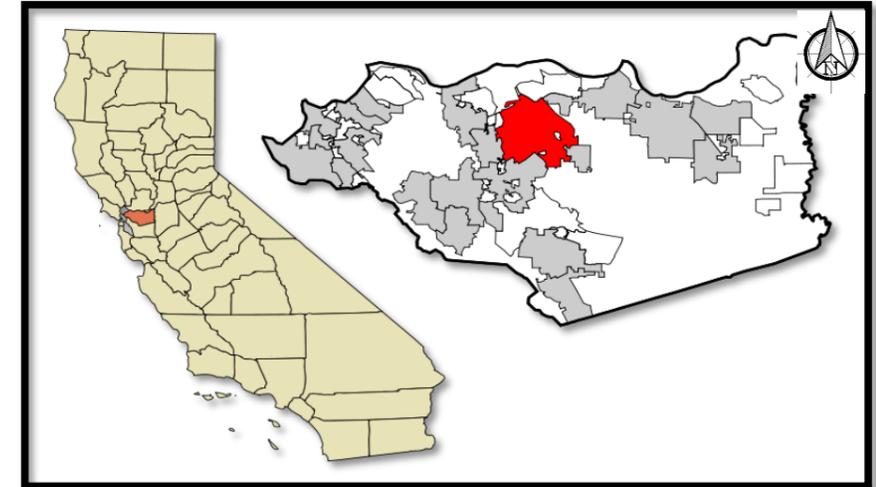


Gráfico No.33. Ubicación de la ciudad de Concord en el estado de California. 2011.

Fuente: Wikipedia

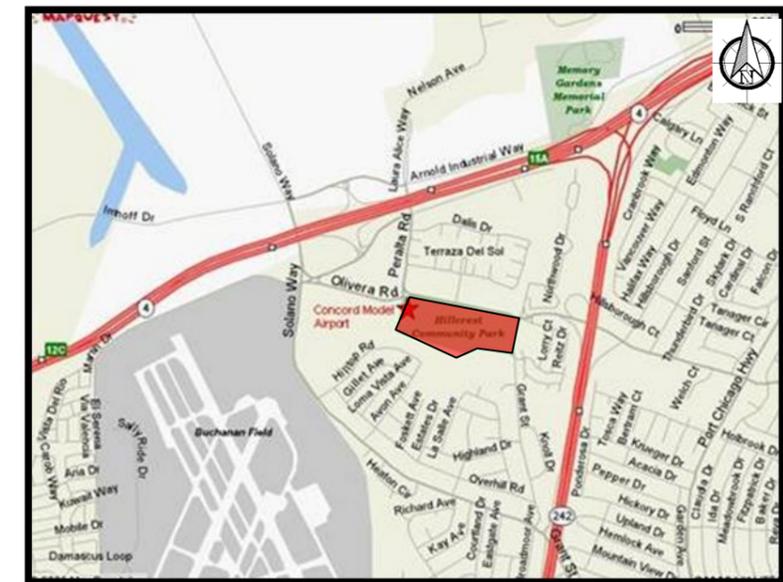


Gráfico No.34. Ubicación de la ciudad de Concord en el estado de California. 2011.

Fuente: Sitio web de Concord, California.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.3.2. Descripción de la zona

La zona Northwood, pertenece a la zona noroeste de la ciudad de Concord, California. Dicha zona tiene como característica: Vivienda unifamiliar, comercio de mediana empresa y zona de equipamiento de transporte aéreo.

El área típica del terreno para las viviendas en la zona se estima de 20x25 m. o múltiplo de este módulo, marcando lotes entre 500 y 600 m<sup>2</sup>. En los últimos 30 años se ha expandido el área habitacional. Su superficie urbana es de 1, 825,780 mts<sup>2</sup>. Y una población de 122,067. El Censo informó que 121,020 personas (99,1% de la población) vivían en hogares, 512 (0,4%) vivían en alojamientos de grupo no institucionalizado, y 535 (0,4%) estaban institucionalizados. (Año 2010).

### 3.3.2.1. Tipología constructiva

En la zona de Northwood tiene una tipología constructiva con los materiales constructivos madera, cemento y yeso. En su mayoría las viviendas y demás edificación pertenecientes a los comercios establecidos como mediana empresa, se encuentran en buen estado.

Un 60% de uso de suelo es vivienda unifamiliar, con una presencia importante de comercio, servicio y hotelería. El estilo arquitectónico que mas realza es el *Stick Style* (ver glosario), utilizando los muros de protección hechos de vigas de madera, cerrándose con altos techos y tejados un poco empinados. Se caracterizan por la



Foto No.30. Tipología de vivienda en el entorno del parque Hillcrest. California. 2011.

Fuente: Rafael Rojas Castillo.

## 3.3.2.2. Trazo de calle

La tipología de vías vehiculares de la ciudad se clasifica según su uso e interrelación entre ellas. La zona Northwood, perteneciente al costado noroeste de la ciudad de Concord, rodeando a la zona tiene como vías principales California Delta Highway y Concord Avenue. La primera es una autopista de 4 carriles, 4 carriles conectores hacia el este, oeste, norte y sur de la ciudad. La segunda es una pista de dos carriles conectores hacia el este y oeste de la ciudad.

Como vías secundarias y más próximas a la zona de Northwood están Arnold industrial Way con dos carriles conectores hacia el este y oeste de la ciudad; y Contra Costa Boulevard con seis carriles conectores hacia el norte y sur. Dos vías que recorren dentro de la zona están Olivera Road y Solano Way. La primera con dos carriles conectando a la ciudad por el este y oeste; la segunda conectando al este y oeste de la ciudad con dos carriles.

Las calles en el interior de la zona tienen un derecho de vía en un rango de 9-11 mts. menor a lo descrito en la **Tabla No.10**.

LEYENDA	
	Parque Hillcrest
	Arnold Industrial Way
	California Delta Highway
	Olivera Road
	Solano Way
	Concord Avenue
	Contra Costa Boulevard

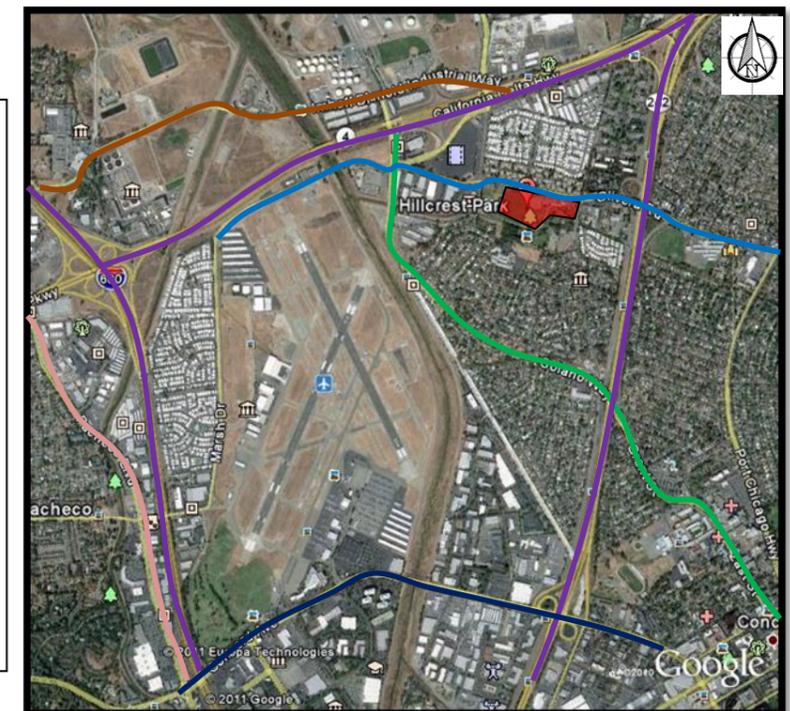


Gráfico No.35. Zonificación de características viales en el entorno del parque Hillcrest. California, Estados Unidos. 2011.

Fuente: Google Earth.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

**Tabla No.10. Especificaciones de los tipos de vías existentes en la zona Northwood de la ciudad de Concord. Año 2010.**

Tipo de Vía	Derecho de vía	Anden proyectado
California Delta Highway (carretera)	24mts (6 carriles)	4mts a cada lado
Arnold Industrial Way (camino)	12mts (4 carriles)	2mts a cada lado
Solano Road (calle)	10 mts(2 carriles)	3mts a cada lado
Concord Avenue (avenida)	16 mts(6 carriles)	2.50mts a cada lado
Contra Costa Boulevard	25mts(9 carriles)	3mts a cada lado

Fuente: Dimensiones en base a herramientas de Google Earth.

### 3.3.2.3. Localización del parque

El parque Hillcrest se encuentra en el costado noreste de la zona Northwood de la ciudad de Concord, California. Inaugurado en 20 de abril de 2007 con un área de 56,840 mts<sup>2</sup>, equivalente a 5.68 hectáreas.

Las vías perimetrales del parque oscilan entre 9 – 11 mts de derecho de vía.



Gráfico No.36. Localización del parque Hillcrest en la ciudad de Concord. California, Estados Unidos. 2011.

Fuente: Imagen Google Earth.

### 3.3.3. Linderos

El uso de suelo actual en la zona es de vivienda unifamiliar tradicional, comercio, servicio, hotelería y zona de equipamiento de transporte aéreo.

En las especificaciones para la ocupación y subdivisión del suelo se obtiene la información de la **Tabla No.11** para este tipo de sector en esta zona.

**Tabla No.11. Ocupación y subdivisión de suelo para la zona de vivienda unifamiliar en la zona Northwood de la ciudad de Concord.2011.**

Zona	Área mínima de lote	Frente del lote	Retiro máximo			Factor de ocupación	
			Frontal (mts)	Altura máxima	Fondo (mts)	Del suelo (F.O.S.)	Total (F.O.T.)
Zona de vivienda unifamiliar	300mts	7mts	4 - 5	8mts	3 – 5		

Fuente: Levantamiento general de la zona por Rafael Rojas Castillo.

### 3.3.3.1. Uso de suelo predominante en el entorno

El uso de suelo predominante en el entorno del parque Hillcrest es habitacional, zona de vivienda unifamiliar en una y dos plantas, de densidad media. En el **Gráfico No.37** se observa un levantamiento de zonificación de usuarios con el radio de influencia más próxima al parque.

**LEYENDA**

	Escuelas
	Sector de usos comerciales
	Iglesias
	Solano Drive In
	Viviendas



Gráfico No.37. Zonificación de uso de suelo entorno al parque Hillcrest. Concord, California. Estados Unidos.2011.

Fuente: En base a imagen Google Earth e información de residente. Autores.



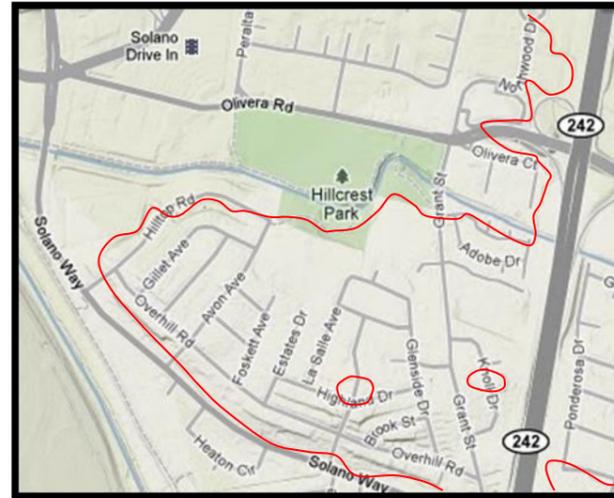
# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.3.4. Aspectos físico naturales

### 3.3.4.1. Topografía

El parque Hillcrest tiene un desnivel poco pronunciado.

El **Gráfico No.38** muestra las curvas de nivel que tienen más próximas en su entorno el parque. La curva más cercana rodea en el costado este y sur al parque. Los desniveles entre cada curva es poca, no presenta declives ni dificultades en la construcción de las edificaciones.



**Gráfico No.38. Mapa de curvas de nivel en el entorno del parque Hillcrest. California, Estados Unidos. 2011.**

Fuente: Google



**Gráfico No.39. Zonificación del parque Hillcrest. Concord, California. Estados Unidos. 2011.**

Fuente: Google Earth

## 3.3.5. Análisis de zonas del parque

Las áreas más destacadas en el área urbana que corresponde al parque Hillcrest tienen un gran porcentaje de áreas verdes, estas dividiendo a todas los ambientes que lo conforman.

Tiene dos campos de beisbol y dos de futbol ubicados en el centro del parque.

Un área para mobiliario de juegos infantiles ubicada en el costado este. En esta área están los servicios sanitarios que sirven a los usuarios en el parque.

Tienen 3 áreas de estacionamientos, con 130 espacios, facilitando el acceso a cada uno de los ambientes. Dos de estas ubicadas en el costado noreste del parque, conectadas entre sí y la otra ubicada en el costado noroeste. Cada una de estas áreas con su acceso vehicular y paradas de buses próximas. Las conexiones internas para el acceso peatonal del parque son senderos.

La municipalidad de Concord tiene la responsabilidad de la seguridad del parque.

## 3.3.6. Breve descripción tipología de usuario

La zona Northwood y su entorno es habitada por familias de clase media que son las que usualmente van al parque Hillcrest. Los usuarios que utilizan el parque en su mayoría son personas adultas y jóvenes. Las áreas de juego infantiles la utilizan infantes en el rango de edad de 3-12 años, acompañados por sus padres o familiares.

Como aspecto relevante al diseño se destaca que en este lugar hay un área diseñada especialmente para niños con discapacidades de caminar, escuchar y ver, auspiciada por vecinos voluntarios

Los campos de beisbol y futbol son utilizados por jóvenes y adultos en el rango 10-40 años de edad. Este grupo último especialmente los fines de semana utilizan las áreas verdes que separan los diferentes ambientes para picnics, parrilladas o eventos de familia.<sup>24</sup>

<sup>24</sup> ROJAS CASTILLO, Rafael. Usuario del parque Hillcrest. Residente de vivienda en el entorno. Concord, California.<entrevista personal>



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 3.3.7. Tipología de mobiliario



Fuente: Rafael Rojas Castillo

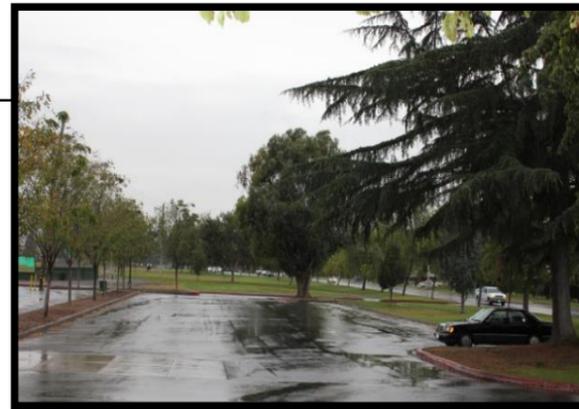
Foto No.31. Acceso vehicular, señalizaciones. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo

Foto No.34. Mobiliario urbano, vía peatonal perimetral. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.

Foto No.32. Área de estacionamiento. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo



Fuente: Rafael Rojas Castillo

Foto No.35. Servicios sanitarios, depósitos de basura. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo

Foto No.33. Mobiliario urbano, vía peatonal perimetral. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.

Foto No.36. Mobiliario urbano de juegos infantiles, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"



Fuente: Rafael Rojas Castillo

**Foto No.37.** Mobiliario urbano de juegos infantiles. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.

**Foto No.40.** Área de estacionamiento contiguo al campo de beisbol y futbol, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California. 2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo

**Foto No.38.** Senderos que conectan a los campos con el área infantil, luminarias. Parque Hillcrest. Concord, California.2011.



Fuente: Rafael Rojas Castillo



Fuente: Rafael Rojas Castillo

**Foto No.39.** Área de campo de beisbol. Parque Hillcrest. Concord, California. 2011.



## 3.3.8. Conclusiones

- La distribución de los ambientes bordeado por el entorno de árboles le da un carácter de privacidad y seguridad a los usuarios.
- La ubicación de los ambientes determinan el grado de seguridad de estos mismos. El sector donde están ubicados debe depender del entorno por el que este influenciado directamente. Las barreras arbolareas permiten un bloqueo visual hacia el interior del parque.
- El acceso tanto peatonal como vehicular se rige por la demanda del parque y la cantidad de usuarios que presente. Cada ambiente tiene su área de estacionamiento facilitando el acceso a cada lugar y así evita incomodidades a los usuarios de los otros ambientes.
- La demanda e importancia del parque depende de su ubicación y la conexión que tiene con respecto al resto de la ciudad.
- La cultura social incide sustancialmente en el mantenimiento de la infraestructura del parque. Si los usuarios lo cuidan tendrá una vida más prolongada.
- Tener espacios o mobiliario urbano de descanso o estancia permite una mayor seguridad para usuarios menores de edad. Ya que sus acompañantes pueden permanecer en el lugar con ellos.
- El uso de rampas, señalizaciones y materiales especiales para mobiliario de juegos infantiles son aptos para garantizar su seguridad, logrando un confort hacia los usuarios.
- El tratamiento del mobiliario urbano está diseñado para soportar intemperismo de tal manera que se disminuye el deterioro provocado por los usuarios y las condiciones del clima.
- El estado tiene como prioridad el cuidado de los parques. El mantenimiento y seguridad de éste parque está a cargo de la coordinación de la comunidad y la policía municipal. Esto crea un desarrollo para el parque y larga vida útil para este mismo.





## 3.4. Conclusiones del capítulo

- La localización del terreno es un punto céntrico de una urbanización para facilitar el acceso a todos los usuarios circundantes. Cada uno de los modelos mostrados son aledaños a edificaciones relevantes del sector al que corresponden.
- La necesidad de espacios de estacionamiento vehicular en un parque va en dependencia de la cantidad de usuarios que usan el lugar, la frecuencia con la que asisten a él, la tipología del usuario y el radio de influencia para el que está estipulado dicho parque.
- Los ambientes que debe de tener un parque también va en dependencia de la cantidad de usuarios con la cual es frecuentado el sitio y el área perimetral de éste mismo. Los ambientes más usados son áreas de estar, áreas de juegos juveniles y área de juegos infantiles.
- La existencia de servicios sanitarios en un parque puede crear un foco de insalubridad y desorden ya que amerita constante limpieza y atención para mantenerlo debidamente. Por el contrario se considera indispensable para la salubridad de los usuarios.
- No todos los parques aportan el servicio de una cafetería para evitar elevar el nivel de suciedad. Se considera apto el ofrecerle al usuario este servicio dentro, para evitar que el usuario tenga que salir del sitio en busca de algún producto y que este pueda ser indebido para la sana recreación que se debe tener.
- El mobiliario urbano del parque debe abastecer las necesidades de la tipología de usuarios del sector y las funciones que realizan en él. Generalmente el usuario con más frecuencia es el que está activo físicamente y practica diferentes deportes. Este tipo de usuario está en el rango de siete a veintiocho años de edad.
- El mantenimiento de cada uno de los ambientes y el mobiliario que les corresponde debe tener un lapso determinado de aplicación para conservar el estado de estos y alargar su vida útil. Para tener un buen orden con el mantenimiento es importante que tanto los usuarios como los encargados municipales presten atención a cada necesidad que vaya presentando el sitio con forme el paso del tiempo y el deterioro de sus ambientes.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 4. Introducción a la propuesta de anteproyecto

El diseño del parque está formado por cuatro grandes zonas: área de estar, área de de canchas, área de juegos juveniles y área de juegos infantiles. Estas zonas están divididas según las funciones que se realizan en cada uno de los ambientes que las constituyen. Todas unidas por una plaza lineal conectora donde se encuentran bancas y esculturas cubiertas por enredaderas.

Se crea un diseño donde se exponen diferentes áreas de recreación infantil, juvenil y adulta que provean culturizar al usuario mediante sus estructuras, colores, texturas y diseño en todos los ambientes. Es un parque abierto, con áreas semitechadas, con un borde perimetral buscando la seguridad deseada, es un parque expositor de la cultura nicaragüense y la cultura china.

**Tabla No. 12. Datos generales de las dimensiones del diseño del parque El Dorado. 2012.**

Área total del terreno	17386.23 m <sup>2</sup> / 1.7386 Ha
Área total de canchas deportivas	6523.95 m <sup>2</sup>
Área total de Plazas y zonas de estar	1933.43 m <sup>2</sup>
Área de cafetín	272.96 m <sup>2</sup>
Área de juegos infantiles	2509.67 m <sup>2</sup>
Áreas libres verdes	6146.19 m <sup>2</sup>

Fuente: Autores

## 4.1. Ambientes

### 4.1.1. Canchas deportivas

- Fut 7
- Basquetbol
- Futbol sala
- Beisbol infantil
- Parque de patinaje
- Voleibol

### 4.1.2. Zonas deportivas

- Zonas de lectura
- Murales culturales
- Cafetín
- Mirador panorámico del conjunto
- Descansos

### 4.1.3. Recreación y esparcimiento

- Zona de juegos infantiles para niños de 5 a 14 años
- Canchas deportivas de jóvenes de 15 a 45 años
- Zonas de lectura y relajación
- Senderos con pizarras culturales y educativas
- Murales, esculturas y paseos temáticos





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## 4.2. Diagrama de flujo



Gráfico No.40. Diagrama de flujo del diseño del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

El esquema antes propuesto indica el flujo de circulación dentro del parque, el color negro indica el eje de circulación principal que comunica un portal de otro; los conectores amarillos indican la conexión de un espacio y otro evitando largos recorridos y dándole mayor comunicación a los ambientes propuestos por lo que la propuesta de diseño de circulación propone la vinculación de todos los espacios con breves tramos de circulación, es decir que no existan recorridos extensos que comuniquen un ambiente de otro, para esto se propone la integración de zonas de estar con jardineras y elementos decorativos entre cada recorrido dentro del parque, al mismo tiempo que funcionan como conectores, proporcionan el espacio idóneo para la relajación, esparcimiento y socialización de los visitantes del parque.

## 4.3. Características generales del diseño de los portales

Dentro de la propuesta se propone la realización de dos portales como únicos accesos peatonales, uno localizado al sureste del parque y otro en la esquina noroeste del terreno. El número de portales fue estipulado, para crear un flujo de entrada-salida, creando un mayor control en el ingreso de usuarios y sus tipologías. Se pensó de esta manera para limitar el acceso de personas que no son usuarios de las actividades del parque, con la finalidad del buen uso de las instalaciones recreativas y para el desarrollo cultural y social del lugar en un ambiente sano y seguro. Para fines de servicios de mantenimiento y limpieza se crea un acceso en el costado sur exclusivamente para la recepción y salida del transporte destinado al personal autorizado para dicho trabajo.

El portal con tendencia china está diseñado con columnas circulares, marco de grabados irregulares que forman un arco de medio punto y un techo de dos puntas con tejas estilo chino.

<sup>25</sup>El portal con tendencia de arquitectura Vernácula Nicaragüense, está diseñado con una fachada de columnas circulares adosadas a la pared del portal, destacando un marco con ángulos ortogonales inspirado en elementos aztecas y un techo a dos aguas, retomando la arquitectura de las tradicionales haciendas nicaragüenses en Chontales.

## 4.4. Zonificación



LEYENDA	
	Áreas verdes, plazas y murales
	Zonas deportivas
	Zona de juegos infantiles
	Cafetería
	Servicios Sanitarios e hidrantes
	Bodega y utilería

Gráfico No.41. Zonificación del diseño del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

<sup>25</sup>SILVA BAEZ, HelenkaRomanova. Haciendas ganadera caracterización arquitectura de las casas haciendas ganaderas del departamento de Chontales desarrolladas en el periodo que comprende finales del siglo XVIII y XIX.Facultad de arquitectura. Universidad nacional de ingeniería. 2002. Managua, Nicaragua





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

EL concepto del nuevo parque propone un cambio sustancial del uso y función del espacio ya que la propuesta plantea la definición de áreas específicas de disciplinas deportivas en contraposición de grandes espacios libres deportivos que tiene en la actualidad y también el desarrollo y exposición cultural y artística.

El nuevo diseño del Parque El Dorado, contempla la introducción de tres áreas principales; Zonas deportivas, Zonas de juegos para niños y zonas de exposiciones culturales, temáticas y educativas que al mismo tiempo funcionan como zonas de estar, brindando el confort propicio para actividades como relajar, socializar, y culturizar todo en un mismo ambiente dividido en distintas sub zonas que proporcionaran temáticas formales distintas, en su entorno exterior en este caso la cultura Náhuatl y la cultura China. Todo con la finalidad de proveer a los visitantes una visión distinta a la concepción actual de parque o espacio público abierto.

La importancia de la educación, culturización y concientización de los recursos naturales y la historia de los mismos a través del tiempo que se ha conservado en la memoria de murales, esculturas y pinturas que han servido para el traspaso del conocimiento adquirido por nuestros antepasados, algo que hoy en día ha perdido valor en nuestra juventud. El perfil de este Anteproyecto es optimizar el uso y función de este espacio y que cada uno de los niños, jóvenes o adultos que visiten el parque puedan disfrutar de un espacio seguro, agradable y limpio, en el que puedan divertirse sanamente, pero al mismo tiempo con la información brindada en murales, pinturas, pizarras informativas y letrero educativos en cada uno de los espacios internos del parque les dé la oportunidad de conocer, interpretar y adquirir conocimientos sobre su propia cultura y saber también la bonita y ancestral cultura China, país con el que se ha logrado un convenio para crear una sintonía arquitectónica que pueda servir de ejemplo para la creación de proyectos futuros en nuestras ciudades para la implementación de espacios públicos abiertos; parques, que eduquen y concienticen de forma práctica e innovadora a los niños y jóvenes que son parte vital del futuro de este país.

Las zonas deportivas están divididas en 5 disciplinas; Fútbol siete, fútbol sala, basquetbol, patinaje, beisbol infantil. Así como un circuito perimetral que permite la práctica de bicicleta, trotamientos y caminatas por las tardes siendo una de las actividades que más se practica por las tardes entre las edades de 25 a 60 años.

La unión de estos fue adaptada con un punto central un espacio tipo talud, donde se puede acceder mediante las graderías de cada uno de los ambientes, fútbol sala y skate. Espacio donde se tiene bancas, vegetación y una visual de todo el parque, inspirado en el Feng Shui.

El área de skate cuenta con barandas, tubos, desniveles y gradería, donde el usuario practique de manera adecuada y segura todo lo que requiere dicho deporte. El área de la cancha de básquetbol y fútbol sala tiene las dimensiones estándares para la práctica de esta disciplina. Las graderías estas dispuestas para que todos los usuarios tengan buena visual. Las graderías de los dos ambientes están rodeadas por áreas verdes, con el objetivo de tener como punto principal la naturaleza y su cuidado propuesto en nuestro diseño.

Creación de un ambiente por medio de un muro dedicado al arte, mediante los desniveles del área de skate, se proyectó un recorrido para compartir y conocer nuestra cultura así como la cultura Taiwanesa. Con el objetivo de ponerlo a la disposición de artistas que demuestren sus habilidades de pintura, escultura y muralismos donde se exprese la transculturización entre Nicaragua y China.

La zona de juegos infantiles está para las edades de 4 a 14 años, los niños podrán realizar actividades de esparcimiento y diversión en un ambiente completamente equipado, limpio y seguro. El conjunto de mobiliario de juegos infantiles está formado por tres resbaladeros, tres sube y baja, cinco pasamanos, dos brinca-brinca, tres columpios, dos giratorios y un rapel. Estos mobiliarios abastecen aproximadamente a 80 usuarios, siendo utilizados todos al mismo tiempo y de tal manera serán capaces de socializar y también interpretar las pizarras educativas, que les darán pistas, ideas y conocimientos generales y específicos de nuestra cultura y la cultura China de una manera práctica y muy divertida. La idea es que aprendan a identificarse con sus raíces, que puedan darle el sentido y el valor personal desde una temprana edad, que se interesen por el arte y el cuidado de nuestro medio ambiente que no sean extraños ante la situación ecológica que vivimos hoy en día y que de paso puedan ser parte del conocimiento de una cultura muy distinta a la nuestra como es la cultura China, pero llena de impresionantes valores y expresiones.



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO “EL DORADO”

El parque estará equipado con servicios sanitarios, y una cafetería que brindara servicios de bebidas y aperitivos para los practicantes de los deportes que permitirá realizar el parque.

La creación de extensas áreas verdes, así como jardines utilizando especies locales nicaragüenses, árboles que propicien sombra y ambientes agradables, jardines con flores características de nuestro país que den un aspecto natural y colorido, así como su correcta señalización para el cuidado de nuestro medio ambiente.

### 4.5. Concepto generador de volumen

El diseño del parque está basado principalmente bajo el concepto del místico dragón Chino y la serpiente emplumada; Quetzalcóatl. Ambos elementos que parten de un similar concepto y características muy específicas dan a este diseño el ideal sentido y forma arquitectónica así como la aportación de elementos propios que se hacen resaltar de manera cultural y estética.

Como un todo el diseño arquitectónico no muestra un patrón definido, ni una forma única que le identifique como elemento principal, pero por zonas dentro del diseño si se hace notar los elementos que aportan al concepto un sentido abstracto que le definen para lograr un todo dentro de la propuesta.

La propuesta trata de sincretizar dos culturas muy distintas con elementos muy definidos dentro de sus tendencias, hace evidente el reto de lograr un diseño que sea constante cuando se trate de localizar elementos de cada una de las culturas. Por lo cual como anfitriones se tomó como primer elemento dentro del diseño, definir como patrón principal del concepto el uso del Dragón chino; característica principal en la cultura China imperial, que propone el uso del mítico símbolo como decoración en todo lo que se edifique y/o construya. A esto le atribuimos que este año (2012) en china, se celebra el Año del Dragón, símbolo de su calendario astronómico y bautizo del presente año en este país de Oriente. Seguido de esto pero no menos importante se hace presente el uso de otro mítico elemento propio de nuestra región que también se hace notar en nuestro diseño y que nos identifica como un patrón simbólico de nuestra cultura mesoamericana; Quetzalcóatl,

serpiente emplumada, como el elemento que se hará presente en nuestra propuesta aportando también una cantidad de características muy importantes dentro del diseño. También es necesario recalcar la importancia ecológica y ambiental lo que para esto era necesario implementar elementos que hicieran similitud con nuestra fauna, y que mejor elemento que nuestra flor nacional; Sacuanjoche, que nos representa con su belleza y folklorismo.

El ritmo, direccionalidad y versatilidad del diseño está basada en un punto muy importante, el confort, seguridad y limpieza que deberá brindar nuestro diseño para con los visitantes. Con elementos curvos y recorridos que no lleven un solo sentido se pretende darle ritmo al flujo circulatorio del parque, senderos que no sean necesariamente rectos menos aburridos, la conexión de un espacio y otro que brinde dinamismo, que muestre opciones de llegar de un espacio a otro sin necesidad de hacer extensos recorridos. Que cada ambiente brinde una actividad y al mismo tiempo sea también útil para socializar, conocer, educar, concientizar y culturizar. Que no se ate al desarrollo de una única acción. Todo esto ha generado en la propuesta formas curvas que se mezclan con elementos rectos que también dan jerarquía, dinamismo y carácter para identificar las zonas más concurridas.

Como se denota en el **Gráfico No.42** se presenta primero elementos que por tamaño se hacen más notorios, elementos rectos, cuadrados y cerrados, para una actividad muy específica.



Gráfico No.42. Elementos compositivos en el conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

Se aprecian principalmente elementos cuadrados, que por tamaño son visualmente notorios a primera impresión, elementos que dan una jerarquía por posición dentro de la propuesta de diseño. Aportando ideas de firmeza, claridad, rectitud, esmero y equilibrio. Características que nos deben destacar a los nicaragüenses que residimos en nuestro país y cualidades que debemos mostrar a nuestros visitantes. El uso de figuras triangulares que debido a sus tres lados se le considera una figura estable con varios puntos de apoyo, sin llegar a apreciarse tan estático como un cuadrado. Su direccionalidad es la diagonal ya sea ascendente o descendente. Se aplicó esta forma para darle acción a los elementos mezclados, ritmo y sincronía.



Gráfico No.43. Elementos compositivos en el conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

Elementos circulares (**Gráfico No.43**) se hacen presentes, se aplicó esta forma para darle un significado muy notorio; un símbolo de totalidad, calidez y elementos concentrados. Esto debido a que donde se encuentra esta forma se ubican ambientes para la relajación, la interacción entre las personas que visiten el parque, que ofrezca el confort para actividades como lectura y socialización. Que aporten al visitante amplitud aunque su forma defina entorno.

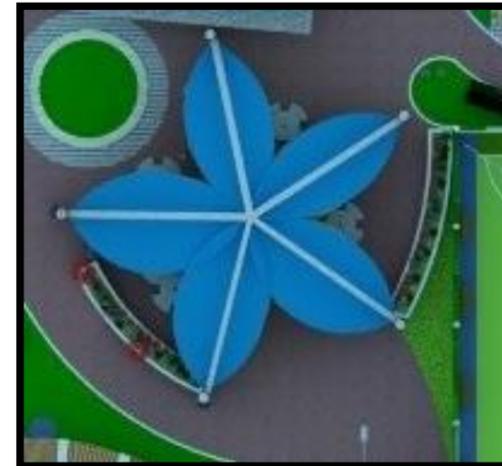


Gráfico No.44.Planta y elevación del diseño de la cafetería del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

El elemento por forma dentro del concepto de diseño es la flor de Sacuanjoche (**Gráfico No.44.**), elemento que funcionara como cafetín pero que su aspecto indicara una flor vista en planta y que aun estando a nivel del piso podrá darse a apreciar su forma, sus características, sus pétalos, por medio de su estructura. Este diseño propone la protección de nuestro medio ambiente, la gran belleza y la imponencia que posee en nuestro país, la cantidad de recursos naturales que poseemos y que están siendo desaprovechados y/o contaminados. Todo con el fin de concientizar a nuestros niños, jóvenes y adultos acerca de la importancia de la ecología en nuestro futuro.

La propuesta cromática está relacionado con los característicos colores que simbolizan ambas naciones, aunque en planta solo se aprecian como mayor tonalidades el uso del azul (**Gráfico No.45**), rojo y verde en su mayoría, esto conlleva un sentido bastante importante, la simbolización del medio ambiente, el azul que simboliza el agua, que denota vida, elemento vital para nuestros pueblos. El verde que realza nuestra vegetación, nuestros suelos fértiles que han alimentado a nuestras naciones.



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

En algunos ambientes el uso del amarillo, rojo y azul simboliza conceptos relacionados con la monarquía china, elementos que denotaban solidez, equilibrio y jerarquía. Pueblo que ha pasado por transformaciones pero que a lo largo del tiempo ha mantenido sus características propias que han sido intangibles, su cultura se ha preservado y aunque haya pasado mucho tiempo desde los inicios de esta ancestral cultura aún hay muchas cosas que conocer e interpretar.



Gráfico No.45. Conjunto del diseño del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

El uso del color negro en esta cultura es importante tanto como el amarillo, ya que con este color se hacía llamar a deidades, y con esto se podía hacerles venir a la tierra, regalando dones y bendiciones. Así como el uso del rojo para elementos religiosos.

Dentro de la propuesta se contempla el uso de la madera como elemento estructural, combinado con colores como el rojo y amarillo, característico de los templos y edificaciones de la realeza. Con cubierta de techo de tejas de barro estilo chinas, muy común en su uso en regiones chinas que se combinan con pagodas y techos que presentan curvaturas en sus esquinas, presente en los portales del parque.

El uso de la piedra decorativa, en algunas zonas del parque, hace de forma silenciosa y tímida, la solidez y al mismo tiempo su belleza de una manera sencilla y práctica.

El diseño propone la creación de un espacio cultural, recorridos con la implementación de murales educativos que denoten ambas culturas, china y náhuatl (**Gráfico No.46**).

Espacios que se integren en la articulación de un espacio a otro y que en su transición puedan ofrecer conocimientos que queden en cada visita al parque. Que los materiales puedan hablar dentro del espacio, dar a conocer su importancia. y sus características físicas y estéticas.



Gráfico No.46. Anden del mural de arte del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

El diseño define como eje central uno de los recorridos culturales, donde se encuentran plazas, murales y zonas de estar. Se resalta este espacio por su función como divisor entre una zona y otra, siendo el conector principal entre ambos espacios.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

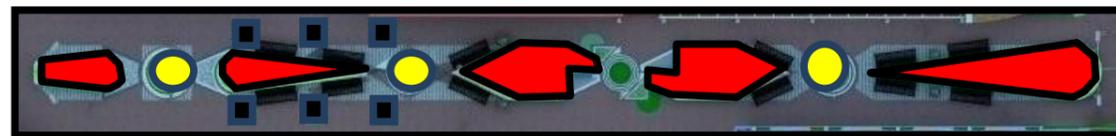


Gráfico No.47.Zonificación del eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

Así mismo la forma geométrica de esta plaza reafirma el uso de formas dentro de nuestra arquitectura prehispánica, uso de formas rectas con formas curvas, dando movimiento, dinamismo y un juego muy elaborado de ritmo en las formas empleadas, como lo es en esta plaza que en planta se puede apreciar los puntos centrales combinados con elementos que funcionan como espejos y que también rotan para dar un efecto como las decoraciones que poseían las armas que utilizaban para protección de sus antiguas civilizaciones Mayas, Aztecas e Incas.

En las vistas del diseño muestra el uso de las formas puras, elementos rectos, un elemento predominante es el uso del cuadrado, en la siguiente vista se ve el elemento cuadrado por posición, de forma descendiente hasta el punto más bajo que al mismo tiempo forma un punto focal en uno de los extremos.



Gráfico No.48. Composición de la vista oeste desde el eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

Se hace uso de un efecto de espejo con dos de las columnas y tensores que hacen soporte de las estructuras de techo del skate y la cancha multifuncional.



Gráfico No.49.Composición de la vista oeste desde el eje principal en el conjunto del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

La propuesta de cerramiento para el diseño, propone la creación de un muro perimetral que tiene como principal función la protección y seguridad de los visitantes, así como el control de actividades en el parque. Esto da inicio a una propuesta de diseño del cerramiento, por lo que se hace el siguiente análisis de los elementos más importantes:

Uso de un elemento central que funciona como portal de acceso, se convierte en un elemento focal que jerarquiza el recorrido del muro como un centro visual. (Gráfico No.50). Las flechas muestran la repetición de los elementos desde el centro hacia los extremos por repetición. En cada tramo existe un punto central simbolizado por un sol: elemento maya que destaca la importancia de la luz, el calor y el desarrollo de actividades diarias.



# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

La serpiente emplumada no deja de tener visibilidad ya que en el muro está presente en el recorrido a lo largo de todo el perímetro bajo el concepto de protección y seguridad, así como un elemento que resalta a relieve dando carácter, resaltando su importancia dentro del diseño del muro. En su recorrido está presente la vegetación, el sol, las estrellas, elementos pictóricos dentro de nuestra cultura, la importancia del medio ambiente y los elementos que envuelven a la serpiente como una deidad y un guía que no muere, que es eterno, prevaleciendo sobre todo y convirtiéndose así en el centinela del diseño que poseerá el parque.

Está también presente en ciertas partes del diseño que están expuestas con el fin de dar ritmo y movimiento a la propuesta.

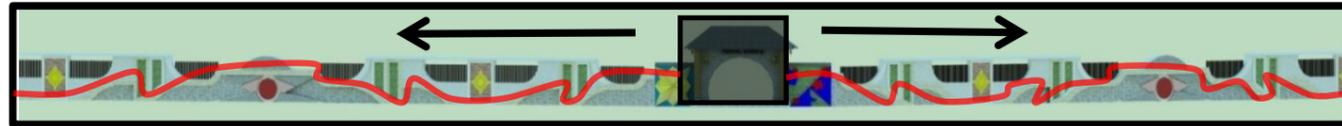


Gráfico No.50. Composición del muro perimetral del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores

En el diseño se presentan elementos con características precolombinas, se sitúa en planta el perfil de máscaras aztecas, elemento decorativo para los guerreros de esa época que definía el uso de un animal como símbolo de identificación con una cresta que representa jerarquía y poder.(Gráfico No.51 y Gráfico No.52).

El símbolo del águila bajo el nombre de Cuauhtli era la simbología para guerreros, que se situaban en altos peldaños sociales que conceptualizaban la protección diurna, elemento que daba seguridad y relacionaba la fraternidad que existía con otro guerrero simbolizado por la serpiente, guerrero llamado Coatl, que entrelaza en este diseño muy profundamente su relación, y que se logra la participación de elementos puntuales en el diseño que dan a conocer características culturales, y al mismo tiempo sociales que organizaban nuestra sociedad hace muchos años atrás.

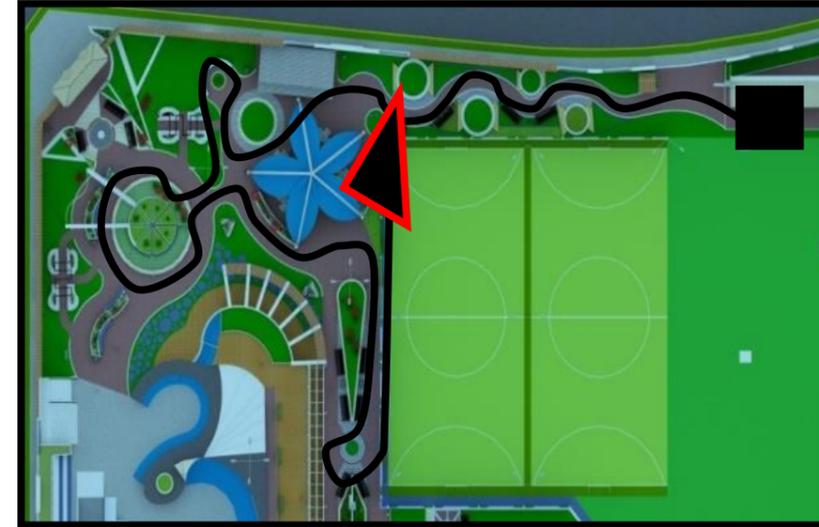


Gráfico No.51. Composición de la circulación en el conjunto perimetral del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores



Gráfico No.52. Composición en planta del techo del muro de arte y área de skate del parque El Dorado. Managua. 2012.

Fuente: Autores



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

### 4.6. Conclusiones del capítulo

- El porcentaje de delincuencia dentro del parque y su entorno no es tan elevado, pero tampoco nulo. Se observaba la necesidad de un muro perimetral con el objetivo de mantener un control sobre las entradas y salidas de los usuarios mediante un personal de vigilancia ubicados en diferentes puntos del perímetro.
- Las dimensiones del parque y su tipología de uso no se consideraban abastecidas por los ambientes existentes. Los ambientes propuestos en el diseño responden a las necesidades de los usuarios. Solventando el plan propuesto por el Comité Organizador del proyecto, que optaba por crear un espacio donde se ofreciera recreación y cultura a la vez, se crea cada ambiente respondiendo a una función y se convierten en piezas de exhibición que muestran rasgos de las dos culturas.
- Se considera necesaria la existencia de servicios sanitarios en el parque El Dorado. La cantidad de personas que lo visitan en su mayoría harían uso de éstos, ya que las funciones que el usuario llegaría a practicar en muchos casos provoca suciedad, y la limpieza tanto para un niño, joven o adulto es primordial para gozar de buena salud.
- La existencia de dos accesos en todo el perímetro proporciona privacidad y seguridad para el usuario, y a su vez para el mobiliario urbano existente en el parque. Con el fin de que la vida útil de cada uno de los ambientes sea cumplida y no se obstaculice por el mal uso que en ocasiones el usuario podría causar.
- La posición de la propuesta de las zonas está justificada compositivamente y funcionalmente. Las áreas están dispuestas dependiendo de las características de cada uno, necesidades con respecto al terreno y manejo que el usuario le da. La base principal de la ubicación de las zonas y sus respectivos ambientes corresponden a las solicitudes de los usuarios prestando las condiciones requeridas por éstos, creando confort, y permitiendo que las personas colaboren por mantener el sitio en su estado inicial.
- Las ideas obtenidas para el diseño en planta, elevación y conjunto es la unión de la creatividad unida con la finalidad de culturizar a las personas visitantes del parque El Dorado mediante estructuras, pinturas, mobiliario, vegetación y confort. Permitiendo que el sitio sea un centro de reunión para obtener una sana recreación.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Bibliografía consultada

- **Alcaldía de Managua.** Plan Parcial de ordenamiento urbano del sector oriental. Dirección de urbanismo. Departamento de planeamiento urbano. 2004. Managua, Nicaragua.
- **Alcaldía de Managua.** Plan Parcial de ordenamiento urbano del sector Rubén Darío. Dirección de urbanismo. Departamento de planeamiento urbano. 2004. Managua, Nicaragua.
- **Alcaldía de Managua.** Características generales del municipio de Managua por distritos. Dirección de urbanismo. 2009. Managua, Nicaragua.
- **Alcaldía de Managua.** Reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Managua. Dirección de urbanismo. Departamento de planeamiento urbano. 2005. Managua, Nicaragua.
- **Alcaldía de Managua.** Ficha de proyecto: Parque El Dorado. Dirección de Ornato. 2010. Managua, Nicaragua.
- **INETER.** Instituto Nicaragüense de estudios territoriales. Mapa topográfico del municipio del Managua. 2006. Managua, Nicaragua.
- **INETER.** Instituto Nicaragüense de estudios territoriales. Mapa de fallas geológicas del municipio de Managua. 2000. Managua, Nicaragua.
- **INETER.** Instituto Nicaragüense de Cultura. Conservación Urbana y Edilicia en Nicaragua. Organización de Estados Americanos. 1989 – 1995. Managua, Nicaragua.
- **Ministerio de vivienda y asentamientos urbanos.** Reglamento de desarrollo urbano para el área del municipio de Managua. 2003. Managua, Nicaragua.
- **MTI.** Ministerio de transporte e infraestructura. Reglamento Nacional de la Construcción (RNC-07). República de Nicaragua. 2006.
- **AVILÉS ÑURIDIA,** Marcela de los Ángeles y **OBANDO GÓMEZ,** Georgina de los Ángeles. La teoría de las formas en la composición arquitectónica: una recopilación teórica. Monografía para optar al título de arquitecto. Facultad de arquitectura. Universidad nacional de ingeniería. 2010. Managua, Nicaragua.
- **AGUILAR MORENO,** Manuel. Arte Azteca. México. Leído 2011.
- **BENAVIDESRODRÍGUEZ,** Wildghen. Normativas y aplicación de las áreas verdes en la arquitectura de espacios públicos abiertos. Monografía para optar al título de arquitecto. Facultad de arquitectura. Universidad nacional de ingeniería. 1998. Managua, Nicaragua.
- **CAMACHO CARDONA,** Mario. Diccionario de arquitectura y urbanismo. Trillas. México 1998.
- **FRAMPTON,** Kenneth. Historia crítica de la arquitectura moderna. Editorial Gustavo Gili, S.A. versión digital. Barcelona. 1981.
- **LUCENA SALMORAL,** Manuel. La América precolombina. Biblioteca básica de historia. Anaya 1989. Madrid. 96pp.
- **NEEDHAM,** Joseph. **GWEIN-DJEN,** Lu. **WANG,** Ling. Science and civilization in China Volumen 4. Impreso en el sindicato de la Universidad de Cambridge. Primera edición 1971. Reino Unido.
- **NEUFERT,** Ernest. Arte de proyectar en arquitectura. Editorial Gustavo Gili. SL, Quinceava edición. 2007. Barcelona.
- **SILVA BAEZ,** HelenkaRomanova. Haciendas ganadera caracterización arquitectura de las casas haciendas ganaderas del departamento de Chontales desarrolladas en el periodo que comprende finales del siglo XVIII y XIX. Monografía para optar al título de arquitecto. Facultad de arquitectura. Universidad nacional de ingeniería. 2002. Managua, Nicaragua
- **PALACIOS VIDAURRE,** GabrielaLorena. Propuesta de revitalización del parque Las Piedrecitas de la ciudad de Managua. Monografía para optar al título de arquitecto. Facultad de arquitectura. Universidad nacional de ingeniería. 2010. Managua, Nicaragua.





## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

- **PLAZOLA CISNEROS**, Alfredo. Enciclopedia de arquitectura Plazola Volumen III Cementerio, cine, comercio, centro cultural, comunicaciones. Plazola Editores/ Noriega Editores, versión digital. 1995. México.
- **PLAZOLA CISNEROS**, Alfredo. Enciclopedia de arquitectura Plazola Volumen IX Paisaje, papelería, panadería, planetario, rastro, reclusorio, restaurante. Plazola Editores/ Noriega Editores, versión digital. 1995. México.
- **PLAZOLA CISNEROS**, Alfredo. Enciclopedia de arquitectura Plazola Volumen X separaTeatro, urbanismo, zapatería, zoológico. Plazola Editores/ Noriega Editores, versión digital. 1995. México.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Sitios web visitados

- Cultura general de china. 2011. En: <http://www.viajarporchina.com/conocerchina/Cultura-China.html>.
- Arte de la arquitectura china y la influencia del zodiaco. Leído 2011. En: [http://www.losarcanos.com/horoscopo\\_chino.php](http://www.losarcanos.com/horoscopo_chino.php)
- Glosario de las viviendas en Managua. Leído 2011. En: <http://www.manfut.org/managua/viviendaA.html>
- Artículo sobre las condiciones e importancia de los parque en Managua, Nicaragua. 2005. En : <http://archivo.laprensa.com.ni/archivo/2005/marzo/06/nacionales/nacionales-20050306-02.html>
- Artículo sobre las condiciones e importancia de los parques en Managua, Nicaragua. 2011. En : <http://www.laprensa.com.ni/2011/02/13/nacionales/51998-donde-juegan-ninos-managua>
- Elementos de diseño y materiales de la arquitectura china. 2008. En:<http://www.lagranepoca.com/articles/2008/09/04/2404.html>
- HONOUR, Hugh y FLEMING, John. Historia mundial del arte.2002. En: [http://es.wikipedia.org/wiki/Arte\\_de\\_China](http://es.wikipedia.org/wiki/Arte_de_China)
- Características de la arquitectura china.Onians, John (2008). Atlas del arte. Ed. Blume, Barcelona. En: [http://es.wikipedia.org/wiki/Arte\\_de\\_China](http://es.wikipedia.org/wiki/Arte_de_China).
- Características territoriales del país de Nicaragua, municipio de Managua. 2010. En: <http://www.ineter.gob.ni/>
- Mapa de fallas geológicas. Pagina web Alcaldía de Managua. 2010. En: [www.managua.gob.ni](http://www.managua.gob.ni)
- Mapa distrital del municipio de Managua. Pagina web Alcaldía de Managua. 2010. En: [www.managua.gob.ni](http://www.managua.gob.ni)
- Definiciones de arquitectura y construcción. 2011. En: <http://www.parro.com.ar/index.php>
- Diccionario gratuito de arquitectura en línea. En: [Arte y arquitectura.glosario.net](http://arte.yarquitectura.glosario.net)
- Reglamento de la ley de vialidad. 1926. La Gaceta Oficial. 1926. En: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/FAAF8357650EBC6506257392007B99F0?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/FAAF8357650EBC6506257392007B99F0?OpenDocument)
- Historia, diseño y cuidados de parques urbanos. 2011. En: <http://www.planthogar.net/enciclopedia/documentos/1/documentos-tematicos/255/parques-urbanos.html>
- Arboretum Alain Meyrat UNA. Información de árboles en Nicaragua.Leído en 2011. En: <http://redbio.una.edu.ni/arboretum/index.php>
- Galería de fotografías de festivales de los faroles en china. Visto 2011. En: [http://www.rpp.com.pe/2011-02-16-colorida-celebracion-del-festival-de-los-faroles-en-china-foto\\_336995\\_2.html#swfplayer](http://www.rpp.com.pe/2011-02-16-colorida-celebracion-del-festival-de-los-faroles-en-china-foto_336995_2.html#swfplayer) y <http://www.vacacionchina.com/cultura-de-china/faroles-china.html>
- Información de San Francisco, California. Estados Unidos. 2011. En: <http://california.hometownlocator.com/features/>
- Información de Concord, San francisco, California. 2011. En: <http://www.ci.concord.ca.us>
- Pagina web de información del gobierno de la República de China (Taiwán). 2010. En: <http://www.gio.gov.tw>





## Entrevistas

- **Corea**, Mario. Ingeniero. Residente de vivienda vecina al parque El Dorado. Managua, Nicaragua. 2011.
- **Icaza**, Leonardo. Arquitecto. Alcaldía de Managua, Dirección de Urbanismo. Managua, Nicaragua. 2012.
- **Leytón Pérez**, José Anastasio. Ingeniero. Alcaldía de Managua, Dirección de Ornato. Managua, Nicaragua. 2011.
- **Mora**, Carlos. Vigilante del parque Rigoberto López Pérez. Managua, Nicaragua. 2011.
- **Pérez Valle**, Eduardo. Ingeniero. Incitador del movimiento "Parque Vecinos" del parque El Dorado. Managua, Nicaragua. 2011.
- **Rojas Castillo**, Rafael Antonio. Residente de vivienda vecina al parque Hillcrest. Concord, California. 2011.





## Glosario

### A

**Ambiente:** El sistema de elementos bióticos, abióticos, socio-económicos culturales y estéticos que interactúan entre sí, con los individuos y con la comunidad en la que viven determinado su relación y sobrevivencia.

**Ancho de vía:** Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

**Área urbana:** Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, luz eléctrica, aseo de calles y otros de naturaleza semejante.

**Asentamientos humanos:** radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran. Han surgido como producto de tomas espontaneas e ilegales de terrenos baldíos a lo interno de la trama urbana, cuyas viviendas son de dimensiones mínimas (uno o dos ambientes), en pésimos estados físicos y contruidos precariamente de ripios y otros materiales como zinc, madera, plástico, cartón, etc. Carecen de normativas mínimas, en su mayoría poseen servicios básicos de infraestructura de forma ilegal, pero carecen de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario y recolección de basura.

### C

**Calle:** Es una vía de uso público con un rango de derecho de vía entre catorce y diecisiete metros, que permite el acceso directo a las propiedades adyacentes a dicha vía.

**Capacidad de carga:** son los límites de los ecosistemas y la biósfera pueden soportar sin sufrir un grave deterioro.

**Colectora Primaria:** Es una vía de uso público con calzadas separadas por los sentidos de circulación del tráfico, con un rango de derecho de vía entre veintisiete y treinta y nueve metros con acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía; presta servicio especialmente a las rutas de transporte urbano colectivo.

**Colectora Secundaria:** Es una vía de uso público de calzada única con un rango de derecho de vía entre dieciocho y veintiséis metros con acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía.

**Condominio:** Edificio de viviendas poseído en régimen de comunidad de propietarios

**Contaminación:** La presencia y/o introducción al ambiente de elementos nocivos a la vida, la flora o la fauna, o que degrade la calidad de la atmosfera, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos naturales en general.

**Contaminante:** Toda materia, elemento, compuesto, sustancias, derivados químicos o biológicos, energía, radiación, vibración, ruido o una combinación de ellos en cualquiera de sus estados físicos que al incorporarse o actuar en la atmosfera, agua, suelo, flora, fauna, o cualquier otro elemento del ambiente, altere o modifique su composición natural y degrade su calidad, poniendo en riesgo la salud de las personas y la preservación y conservación del ambiente.

**Control ambiental:** La vigilancia, inspección, monitoreo y aplicación de medidas para la conservación del ambiente.

**Corredor:** Ubicado dentro del área urbana, suburbana o rural, con desarrollo en forma lineal y con actividades comerciales y de servicios públicos y privados en uno o varios distritos. En el área rural se establecen como una zona de acceso a la ciudad.

### D

**Daño ambiental:** Toda pérdida, disminución, deterioro o perjuicio que se ocasiona al ambiente o a uno o más de sus componentes.

**Derecho de Vía:** Es aquella zona comprendida entre dos líneas definidas de propiedad, dedicadas para uso público, ya sea éste pistas, avenidas, calles, caminos o cualquier otro servicio público de paso.

**Distribuidora Primaria:** Es una vía de uso público con calzadas separada por los sentidos de circulación del tráfico, con un rango de derecho de vía entre cuarenta y cien metros, de acceso controlado a las propiedades adyacentes a la vía mediante calles marginales y a lo que establecen las normas estipuladas en el Reglamento de Estacionamiento de Vehículo para el Área del Municipio de Managua. Presta servicios a grandes volúmenes de tráfico de vehículos que viajan a velocidad relativamente alta y realizan viajes de larga distancia a nivel urbano.

**Densidad poblacional:** La densidad de población es una medida de distribución de población de un país o región, que es equivalente al número de habitantes dividido entre el área donde habitan. Indica el número de personas que viven en cada unidad de superficie, y normalmente se expresa en habitantes por km<sup>2</sup>.



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

**Desarrollo sostenible:** Mejorar la calidad de la vida humana sin rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas que la sustentan.

**Dispositivo de tránsito y transporte:** Son el conjunto de señales e instrumentos que regulan el ordenamiento vial, empleados para la canalización y control del tránsito vehicular y peatonal en las vías municipales. Incluyen señales de nomenclatura urbana y de transporte público.

**Distrito:** zonas geográficas que presentan ciertas características comunes, sobre todo en su cercanía, lo que las reúne en unidades político-administrativas, como subdivisiones dentro de unidades jurídico-políticas y administrativas mayores, provincia, comarca o población.

### E

**Ecosistema:** La unidad básica de interacción de los organismos vivos entre sí y su relación con el ambiente.

**Esqueleto Resistente:** Unión de elementos estructurales entre sí para dar forma y sostener un edificio. También llamado armazón, cáscara, entramado, envoltura, estructura.

**Evaluación de impacto ambiental:** Se entiende por Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) el instrumento de política y gestión ambiental formado por el conjunto de procedimientos, estudios y sistemas técnicos que permiten estimar los efectos que la ejecución de una determinada obra, actividad o proyecto puedan causar sobre el ambiente.

**Estadística:** Es la ciencia que trata de los datos observados. Consiste en la recolección, clasificación, resumen, organización, interpretación y análisis de esos datos a los fines de facilitar el proceso de toma de decisiones.

**Espacio Urbano:** Es el volumen virtual determinado por los linderos de una parcela ubicada dentro del Área Urbana, en donde existen construcciones o que es susceptible de ser edificado.

### F

**Factor de Ocupación del Suelo (FOS):** Es la relación entre el área de ocupación del suelo y el área de la parcela especificada en el documento que garantiza la tenencia legal de la tierra. Este factor prevalece sobre el dimensionamiento de los retiros. La superficie de sótanos y de azoteas, no incrementa el Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

**Factor de Ocupación Total (FOT):** Es la relación entre el área total de construcción y el área de la parcela especificada en el documento que garantiza la tenencia legal de la tierra. Para edificios de altura máxima de un piso, el factor de ocupación del Suelo (FOS) es igual al factor de ocupación total (FOT). El área de mezanine incrementa el Área Total de construcción y por tanto el factor de ocupación total (FOT). El área de mezanine no incrementa el número de pisos. Las azoteas techadas y los sótanos, incrementan el factor de ocupación total (FOT).

**Feng shui:** arte que se ocupa para espacios armoniosos, buscando crear el cosmos. Basándose en la observación de la naturaleza. Disciplina que combina diseño urbanístico, mejoramiento medioambiental, arquitectura y decoración interior con el objetivo de generar equilibrio y armonía en el entorno.

### H

**Hito:** Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

### I

**Impacto ambiental:** Cualquier alteración significativa positiva o negativa de uno o más de los componentes del ambiente provocadas por acción humana y/o acontecimientos de la naturaleza en un área de influencia definida.

**Infraestructura:** conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente.

### L

**Lindero:** límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

**Lindero Frontal de Parcela:** Es la línea divisoria de una parcela y un derecho de vía existente o proyectado, teniéndose tantos linderos frontales, como derechos de vía colinden con él.

**Lindero Posterior o de Fondo de Parcela:** Es la línea divisoria de parcela, opuesta al lindero frontal y que separa parcelas colindantes.

**Lindero Lateral de Parcela:** Es la línea divisoria de una parcela con otra u otras parcelas, que no sea lindero frontal ni lindero de fondo.

**Lote/predio:** Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.



## PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

**Lote mínimo:** Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso normativo de edificación o de subdivisión.

### M

**Mampostería:** Obra de construcción hecha con ladrillos o bloques de concreto. Obra hecha con mampuestos colocados y ajustados unos con otros sin sujeción a determinado orden de hiladas o tamaños. Proceso de colocación de ladrillos o bloques uno sobre otro, para construir un muro, de forma que queden bien aplomados, nivelados y alineados. Función estructural, no portante, en muros exteriores, interiores, según el refuerzo, no reforzada, todo concreto, combinada, sencilla, con acabados, por escala, enchape completo.

**Mobiliario urbano:** Son los elementos dentro de los derechos de vía, plazas y parques, tales como kioscos, cabinas para taxis, postes, teléfonos públicos, casetas de autobús, recipientes de desechos sólidos, barandas, bancas, maceteras decorativas, parquímetros, fuentes y similares.

### O

**Ocupación del Suelo:** superficie en metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de la proyección horizontal de los edificios existentes o a construirse en una parcela. Para efectos de cálculo se mide desde las caras externas de las paredes y se incluyen las áreas techadas.

**Ordenamiento:** Proceso de planificación dirigido a evaluar y programar el uso del suelo en el territorio nacional, de acuerdo con sus características potenciales y de aptitud tomando en cuenta los recursos naturales y ambientales, las actividades económicas y sociales y la distribución de la población, en el marco de una política de conservación y uso sostenible de los sistemas ecológicos.

**Ornato:** Conjunto de obras públicas realizadas y mantenidas por la comuna, compuesta por elementos vivos o inertes, para embellecer y mejorar la apariencia del Municipio de Managua.

### P

**Plan Parcial de Ordenamiento Urbano:** Es la herramienta técnico jurídica que indica las normas a seguir para la planificación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. El plan parcial de ordenamiento urbano, se adapta a las condiciones especiales de su área de estudio.

**Permiso ambiental:** Documento otorgado por la autoridad competente a solicitud del porcentaje de un proyecto el que certifica que desde el punto de vista de protección

ambiental la actividad se puede ejecutar bajo el condicionamiento de cumplir las medidas establecidas.

**Parque:** Terreno destinado en el interior de una población a prados, jardines y arbolado para recreo y ornato. Sitio cercado y con plantas, para caza o para recreo, generalmente inmediato a una población. Conjunto de instrumentos, aparatos o materiales destinados a un servicio público.

**Parque vecinal:** se ubica en zonas habitacionales para atender población adulta y adolescente.

### R

**Recipientes para desechos sólidos:** Son utensilios portátiles como barriles, contenedores y otros, de diversos materiales destinados a la recolección y almacenamiento temporal de los desechos sólidos orgánicos e inorgánicos producidos por la población.

**Residencial en serie:** Viviendas de diseño moderno, construidas de mampostería o concreto, en conjuntos homogéneos y en lotes de unos 200 mts cuadrados poseen todos los servicios de infraestructura, urbanísticamente excelentes y de buen estado físico.

**Residuos peligrosos:** En cualquier estado físico, contengan cantidades significativas de sustancias que pueden presentar peligro para la vida o salud de los organismos vivos cuando se liberan al ambiente o si se manipulan incorrectamente debido a su magnitud o modalidad de sus características corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicamente perniciosas, infecciosas, irritantes o de cualquier otra característica que representen un peligro para la salud humana, la calidad de la vida, los recursos ambientales o el equilibrio ecológico.

**Rotonda:** Intersección vial a nivel, en la cual el tránsito llega proveniente de todos los accesos, convergiendo a una calle circular u ovalada de varios carriles y de un solo sentido de circulación, alrededor de una isla central. Puede combinarse con pasos a desnivel y ser de medio giro o giro completo.

**Rótulo o Anuncio:** Toda imagen u objeto visual diseñado para exhibir y atraer la atención del público, hacia un lugar, objetivo, persona, firma, corporación, espectáculo, producción, promoción y venta de bienes y servicios o alquiler de los mismos, prestación de servicios, actividades comerciales, mercantiles, industriales, técnicas, de orden cívico, cultural, religioso, político y de cualquier otra actividad de carácter institucional o personal.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## S

**Stick Style:** es un método americano de construcción de las casas que utiliza los muros de protección hechos de vigas de madera. Las construcciones se cierran con altos techos, y tejados empinados. El plano es asimétrico y el espacio interior se abre sobre varias galerías. El exterior no está desprovisto de decoración (consolas de gran tamaño y refinadas), aunque el objetivo principal es la comodidad. Se caracteriza por la simplicidad y la búsqueda de la conveniencia.

**Skate:** El skateboarding es un deporte que se practica con un skate, en cualquier parte de una calle donde se pueda andar con facilidad, o en una pista especialmente diseñada para la práctica de este deporte (skatepark). Se trata de buscar la belleza al probar la habilidad del exponente, conseguir realizar distintos trucos, deslizarse por largas barandas (grinds) u otros elementos urbanos, o trucos de estilo libre (freestyle).

## T

**Topografía:** Estudia el conjunto de procedimientos para determinar la posición de un punto sobre la superficie terrestre, por medio de medidas según los tres elementos del espacio: dos distancias y una elevación o una distancia, una elevación y una dirección.

## U

**Urbanización:** Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por ordenanza o resolución.

**Urbanizaciones progresivas:** cumplen con requerimientos mínimos de urbanismo, tienen los servicios básicos de infraestructura, los lotes son de 100 a 120 mts cuadrados y sus calles son conformadas.

**Uso del suelo:** Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

**Uso público:** Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de derecho público.

## V

**Vía:** Área de uso público destinada a la circulación vehicular y peatonal.

**Vivienda individual:** Es la unidad de vivienda que ocupa una parcela en forma exclusiva. Se considera también vivienda individual o unifamiliar aquella cuyo programa de necesidades se desarrolla en dos plantas, pero que está habitada por una sola familia.

**Vivienda en hilera:** Son viviendas individuales o unifamiliares que, en parcelas individuales y manteniendo un mismo retiro frontal, comparten con su vecino elementos arquitectónicos medianeros tales como paredes, techos y cumbreras, así como otros visuales, tales como fascias y aleros.

**Vivienda en grupo:** conjunto de viviendas individuales o unifamiliares, juntas o separadas, que están en una misma parcela y pueden pertenecer a uno o varios dueños. Las viviendas agrupadas que, ubicadas en una misma parcela, pertenecen a un sólo propietario, no están sujetas a la ley que reglamenta el régimen de la propiedad horizontal. Las viviendas agrupadas que, ubicadas en una misma parcela, pertenecen o pertenecerán, a varios propietarios, están sujetas a la Ley que reglamenta el Régimen de la propiedad horizontal.

## Fuentes

- Pagina web de la Real Academia Española
- Reglamento nacional de construcción. República de Nicaragua. MTI.
- Reglamento de zonificación y usos de suelos. Planes parciales de la Alcaldía de Managua, Nicaragua.
- Pagina web free dictionary.com





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 1

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

Entrevista:

Realizada a un usuario del parque modelo internacional. Proveedor de información por conocimiento propio, no es especialista en el tema.

**Objetivo:** Conocer características principales del parque Hillcrest de Concord, California. Para ser utilizado como modelo análogo internacional para el estudio del diseño de parque "El Dorado" Managua, Nicaragua.

**Nombre:** Rafael Antonio Rojas Castillo.

**Profesión:** encargado de bodega en UPS, Concord.

**Lugar:** vía internet

**Fecha:** Octubre- Noviembre 2011

**Nota:** Proveedor de las imágenes del parque Hillcrest y entorno.

¿Cuál es el nombre completo del parque?

R: Hillcrest Community Park

¿Cuál es el nombre completo del barrio donde se encuentra el parque?

R: Realmente no hay nombre de barrios aquí, pero podríamos llamarlo Northwood

¿En qué año se fundó el barrio donde se encuentra el parque?

R: Las Casas en la zona de Northwood son de aproximadamente 1967.

¿Qué se puede decir de relevancia con respecto a su historia?

R: En el parque se encuentra un Memorial a la Guerra de Korea.

¿Qué tipos de materiales constructivos tienen las viviendas que se encuentran alrededor del parque (las más próximas)?

R: Los materiales de construcción de las viviendas son Madera, cemento y Yeso

¿De cuántos niveles son las edificaciones en la zona (zona: máximo 200 m como radio de influencia)?

R: De un y dos niveles

¿Qué tipo de edificación existe en la zona? (si son viviendas, ventas, algún comercio pequeño, empresas, oficinas, etc. Este solo aplica para las cuadras más próximas al parque)

R: Viviendas de familia.

¿Entre cuántos metros de ancho oscilan las calles más cercanas al parque?

R: Alrededor de 15 metros.

¿Cuántos semáforos existen en el entorno del parque?

R: Uno

¿Cuáles edificaciones se pueden mencionar como punto de ubicación para llegar al parque?

R: El Autocinema, la Iglesia New Hope o el edificio del UPS.

¿Existen desniveles pronunciados en el tipo de tierra de la zona?

R: No

¿Sabe de la existencia de amenazas naturales en la zona (sismos, huracanes, etc.)?

R: No

¿Qué actividades se realizan en el parque?

R: Cumpleaños, picnic, juegos de Beisbol, Futbol, y juegos de columpios y laberintos para niños con acceso a niños incapacitados.

¿Para qué tipo de clase social está expuesto el parque (la que normalmente la visita)?

R: Clase media

¿Cuáles son los espacios o ambientes del parque (ejemplo: canchas de futbol, columpios, etc)?

R: Canchas de Beisbol, Futbol, zona para volar aviones modelos y juegos infantiles con acceso en todos ellos para niños incapacitados.

¿Qué días son las que más es frecuentado el parque?

R: Sábado y Domingo.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 2

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

### Entrevista:

**Objetivo:** Conocer historia y problemática predominante sobre el parque El Dorado, proveniente de personas informadas a fondo sobre el tema.

**Nombre:** Eduardo Pérez Valle y Mario Corea.

**Profesión:** usuarios y residentes del parque El Dorado. Incitadores del movimiento "Parque Vecinos"

**Lugar:** Vivienda del Ing. Mario Corea.

**Fecha:** 28 Febrero 2011

**Nota:** Comentarios citados en antecedentes.

¿El resto de los días, en que porcentaje son más bajos que los frecuentados? R: 20 a 25%
¿El parque cumple con las necesidades que tienen los usuarios? R: Si
¿Cuántos accesos peatonales tiene el parque? R: 4
¿El parque tiene accesos vehiculares? ¿Cuántos son? R: Si, 3.
De responder Si a la pregunta anterior. ¿Cuántas cajas de estacionamiento tiene el área de parqueo? R: Alrededor de 150.
¿El parque tiene una buena localización? R: Si
¿El parque goza de mantenimiento? ¿Quiénes se encargan de ello? R: Si, se encarga la ciudad y municipalidad de Concord.
¿Qué tipos de arboles existentes hay en el parque? R: no son árboles frutales sino que solo arboles de sombra.
¿Las personas que habitan en la zona son las únicas que frecuentan el parque normalmente? R: No

¿Qué comentarios nos puede dar acerca de los inicios del residencial El Dorado y su comunidad?
¿Cuál es el fin con respecto a la tipología de usuarios con que se creó el parque El Dorado?
¿Qué hechos relevantes has ocurrido en la última década del parque El Dorado?
¿Cuáles son las problemáticas más fuertes que tiene el parque El Dorado?
¿Qué intervenciones ha tenido el parque El Dorado?
¿Cuál es el objetivo principal del diseño del parque el Dorado?
¿Qué parámetros son los que deben de indicarse en el diseño del parque El Dorado?
¿Cómo pretenden sustentar el diseño y mantenimiento del parque El Dorado?





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 3

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

### Encuesta:

**Objetivo:** Recopilar opiniones personales de los usuarios del parque El Dorado, para tomarse en cuenta en el diseño.

**Realizado por:** autores

<p><b>¿Porque razón visita El parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Diversión    <input type="checkbox"/> Platicar    <input type="checkbox"/> Acompañar a menores    <input type="checkbox"/> Descanso</p>
<p><b>¿Qué días son los que suele visitar el parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Entre lunes a viernes    <input type="checkbox"/> Fines de semana</p>
<p><b>¿A qué hora del día suele visitar el parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Por las mañanas    <input type="checkbox"/> Por las tardes    <input type="checkbox"/> Por las noches</p>
<p><b>¿Con que frecuencia visita el parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Diario    <input type="checkbox"/> Semanal    <input type="checkbox"/> Quincenal    <input type="checkbox"/> Mensual</p>
<p><b>¿Por qué tipo de usuario es más frecuentado el parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Ancianos    <input type="checkbox"/> Adulto    <input type="checkbox"/> Adolescentes    <input type="checkbox"/> Niños</p>
<p><b>¿Cómo valora las condiciones en que se encuentra el parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Excelente    <input type="checkbox"/> Bueno    <input type="checkbox"/> Regular    <input type="checkbox"/> Malo</p>
<p><b>¿Cómo cataloga el mantenimiento del parque El Dorado?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Excelente    <input type="checkbox"/> Bueno    <input type="checkbox"/> Regular    <input type="checkbox"/> Malo</p>
<p><b>¿Considera necesario un cerramiento del parque El Dorado para mayor seguridad?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Si    <input type="checkbox"/> No</p>

<p><b>¿Las áreas que posee el parque El Dorado actualmente cumplen con las necesidades de los usuarios?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Si    <input type="checkbox"/> No</p>
<p><b>Si su respuesta anterior fue NO. ¿Cuál de los siguientes espacios cree aptos para incorporarse en el diseño?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Servicios sanitarios    <input type="checkbox"/> Áreas de estar    <input type="checkbox"/> Kioskos de venta</p> <p><input type="checkbox"/> Vestidores    <input type="checkbox"/> Bebederos    <input type="checkbox"/> Áreas culturales</p>
<p><b>¿Qué sugerencias de áreas inexistentes para el diseño del parque El Dorado desearía aportar?</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>¿Qué sugerencias de mobiliario inexistente para el diseño del parque El Dorado desearía aportar?</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>¿Considera que no debería de cambiarse algún espacio o característica del parque El Dorado? Si su respuesta es SI, justifique.</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>¿Qué importancia tiene para usted el parque El Dorado?</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 4

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

### Entrevista:

**Objetivo:** Conocer historia y problemática predominante sobre el parque El Dorado, proveniente de personas informadas a fondo sobre el tema.

**Nombre:** José Anastasio Leytón Pérez.

**Profesión:** Ingeniero. Jefe de departamento.

**Lugar:** Dirección de Ornato, Alcaldía de Managua.

**Fecha:** 31 Mayo 2011

¿Qué puntos relevantes como proyecto nos puede dar del parque del residencial El Dorado?
¿Cuál es la mayor problemática que presenta el parque del residencial El Dorado?
¿Qué puede decir de la conservación de los parques en general a nivel municipal?
¿Qué importancia presenta para el área de ornato de la Alcaldía de Managua, el parque del residencial El Dorado?
¿De qué manera interviene el área de ornato en los parques del municipio?
¿Cómo estipulan la importancia de cada parque para realizar alguna intervención?
¿Cómo es la metodología que ornato tiene para el mantenimiento de los parques?
¿Qué recomendación puede brindar hacia los habitantes del residencial El Dorado para levantar el movimiento de su transformación?

## Anexo 5

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

### Ficha de proyecto:

**Objetivo:** Recibir información específica del levantamiento del parque del residencial El Dorado de parte del departamento de ornato de la Alcaldía de Managua.

Fecha recibido: 3 Junio 2011



### FICHA DE PROYECTO

1-NOMBRE DEL PROYECTO :

Parque El Dorado

2-ALCANCE :

- |  |          |
|--|----------|
| 1. INSTALACION DE LUMINARIAS COMPLETAS | 09 UNID. |
| 2. REPARACION DE LUMINARIAS            | 02 UNID. |
| 3. PINTURA GENERAL                     | 360 M2.  |
| 4. INSTALACION DE SIST. ELECTRICO      | 01 GLB.  |
| 5. INSTALACION DE BOTES P/BASURA       | 04 UNID. |
| 6. REPARACION DE JUEGOS INFANTILES.    | 05 UNID. |
| 7. RESTAURACION DE SIST. DE AGUA       | 01 GLB.  |

3-AREA TOTAL : 15,995 M2

4-AREA CONSTRUIDA: 3,990 M2.

5- AREA VERDE : 12,005 M2.



DIRECCION DE ORNATO  
Bo. Acahualinca, Terminal Ruta 102.  
www.managua.gob.ni • 2268 7532 / 8927 5693

Archivo : WM-EO-Ficha de Parque.May.10.





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 6

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

### Entrevista:

**Objetivo:** Conocer características y normativas urbanísticas estipuladas por la Alcaldía de Managua sobre el parque El Dorado.

**Nombre:** Leonardo Icaza

**Profesión:** Arquitecto.

**Lugar:** Dirección de urbanismo, Alcaldía de Managua.

**Fecha:** 28 Junio 2012

**Nota:** comentarios reflejados en el marco urbanístico

¿Qué datos generales puede dar acerca del parque del residencial El Dorado?

¿Cuál es la tipología de diseño urbanístico de los barrios aledaños al residencial El Dorado?

¿Cuál es el concepto de diseño urbanístico del residencial El Dorado?

¿Qué tipo de normativas están estipuladas para el parque del residencial El Dorado?

¿Qué relevancias ha tenido desde su fundación el parque del residencial El Dorado?

¿Cuál es el concepto de parque urbano según las normas en la época de la fundación del parque?

¿Cómo ha sido el desarrollo de sector ciudad en el área del residencial El Dorado?

¿Qué importancia tiene para el área de urbanismo un parque de la dimensión como el del residencial El Dorado?





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 7

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

Gráficos:

**Objetivo:** Levantar la tipología de usuarios del parque El Dorado según sus edades; Divididos entre adultos, niños y jóvenes. Según sexo; divididos entre hombres y mujeres. Según días de visita para el uso del parque; divididos entre los días de la semana. Según frecuencia; divididos en diario, semanal, quincenal y mensual. Con el fin de emplear el uso adecuado de las áreas en el parque y sus debidas dimensiones.

**Fuente:** Autores

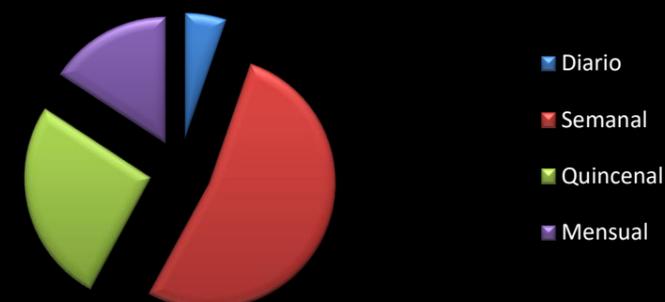
**Lugar:** parque El Dorado

**Fecha:** septiembre 2011

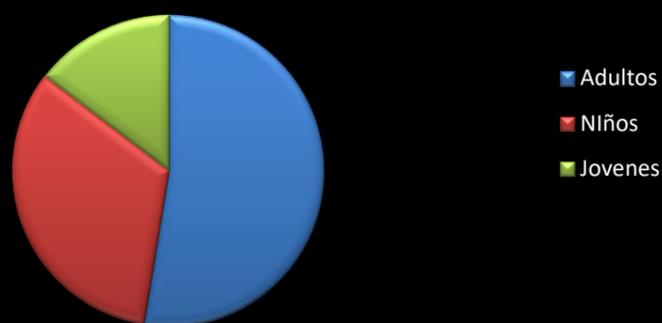
### Tipología de usuarios del parque El Dorado según sexo



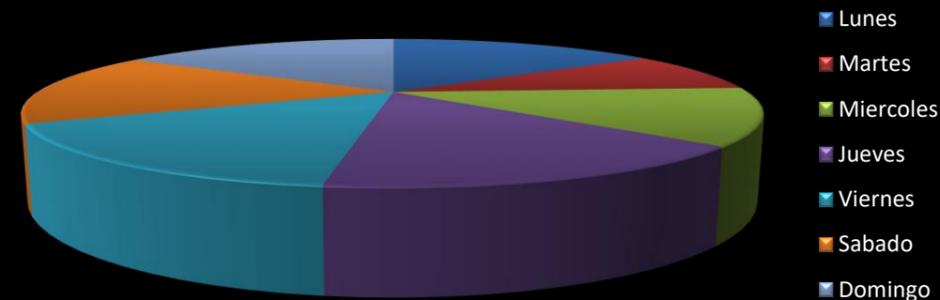
### Frecuencia de visita de los usuarios del parque El Dorado



### Tipología de usuarios del parque El Dorado según edades



### Visitas de usuarios del parque El Dorado según días de la semana





# PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE PARQUE URBANO "EL DORADO"

## Anexo 7

Universidad Nacional de Ingeniería

"Facultad de arquitectura"

Cartas propuestas a embajada de China - Taiwán:

**Objetivo:** Proponer a los superiores de la embajada de China – Taiwán la disposición que tiene la comunidad del residencial El Dorado y los encargados del comité pro transformación del parque El Dorado. Managua, Nicaragua.

Managua, 3 de febrero de 2011

Excelentísimo Señor  
**CHIN-MU WU**  
Embajador  
República de China – Taiwán, en Nicaragua,  
Presente.-

Nos sentimos sumamente honrados al tener ocasión de presentar a V. Excelencia la presente exposición de motivos en representación de nuestros amigos y amigas, vecinos en general, que tienen domicilio en Residencial El Dorado, localizado en esta capital.

El residencial fue establecido en 1975, cuenta con 485 viviendas e igual número de familias. Hacia la parte central de la urbanización, equidistante al perímetro, existe el Parque. Área de aproximados 12, 697 metros cuadrados.

Nuestra población, interna y la de todos los barrios aledaños, concurre al sitio en número mayor de mil personas semanales. En las horas crepusculares, dentro y en el contorno del Parque, puede apreciarse el ritmo del ejercicio diario de numerosas personas; niños, jóvenes y adultos tienen al Parque como el "buen amigo", compañero de brazos abiertos para la recreación y el disfrute familiar. Además, practican béisbol los niños que integran los equipos de pequeñas ligas.

Al costado suroeste del Parque, veinte metros calle de por medio, está la Sede Nacional del Movimiento Scout de Nicaragua, cuyos miembros también se congregan dentro del Parque.

En la parte interna existe un campo rústico de fútbol, algunos columpios deteriorados elaborados con metal, y una veintena de bancas (asientos) en igual o peor condición. Sin embargo, visto el Parque con el cariño que le guardamos, no sólo entraña la otrora grandeza de su dimensión, continúa como elemento esencial de nuestra existencia social. Ese Parque es uno de los pocos sitios preservados en contra de la incuria y el desorden urbanístico. En este momento hemos decidido emprender total Rescate y Puesta en Valor del Parque.

Recordamos que en Diciembre de 2009, la República de China –Taiwán tuvo el generoso gesto de hacer otro donativo, entre las incontables obras que ha financiado, consistente en 153 mil 148 dólares para la rehabilitación



de nueve parques en la capital. Desafortunadamente, el Parque en Residencial El Dorado, entre los más grandes de la capital, quedó excluido. A través de las redes sociales, y en particular por la oportuna nota periodística publicada en Bolsa de Noticias, Edición No. 490545 de viernes 28 de Enero de 2011, bastantes ciudadanos pudimos apreciar algunas fotografías del Parque Nicaragua, espacio abierto de cultura, dentro de vuestro admirable país. Es grato saber que dos pueblos hermanos están correspondidos, representado por un espacio físico de alto significado, en donde el amigo Gobierno y Pueblo de Taiwán le proporciona rostro cultural e identidad, a nuestra Nicaragua.

Los habitantes de Residencial El Dorado y conciudadanos de barrios aledaños, coincidimos en retribuir al pueblo hermano de Taiwán el singular y conceptuoso homenaje del Parque Nicaragua, en tal cometido anhelamos hermanar y declarar el Parque, de Residencial El Dorado, con el distinguido nombre: *Parque: Hermano Pueblo de Taiwán.*

Previo a la Declaratoria, es perentorio y de obligatorio proceder, dotar al Parque de la calidad y dimensión cultural, dotar al sitio en correspondencia al merecido y trascendental homenaje que deseamos dedicar al Pueblo y Gobierno de Taiwán.

Hemos iniciado nuestro propósito invariable con la instalación del Comité Ciudadano Pro-Construcción del Parque Taiwán. Ya estamos en el trabajo de las propuestas arquitectónicas, a cargo de tres estudiantes egresados de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI-Managua); nuestros graduados *in fieris* pertenecen a tres respetables familias, vecinas de Residencial El Dorado, hacemos constar los nombres de estos prometedores profesionales: Leoni Martina Rodríguez Narváez, cédula de identidad: 081-030788-0002K., carné UNI: 2006-23456. Heissell del Carmen Tenorio Aguilera, Cédula de Identidad: 001-080188-0003R., carné UNI: 2006-23982; Douglas José Guillén Chavarría, cédula de identidad: 001-220687-0013V, carné UNI: 20076-24222.

Entre los objetivos preliminares necesitamos ayuda técnica para afinar apropiadamente el concepto cultural del que ha de revestirse el Parque Taiwán. Juzgamos conveniente que, el equipo profesional de arquitectos egresados, contara con la información pertinente de la Sección Cultural de la Embajada de Taiwán. Quizá, a través de esa maravillosa forma de comunicación llamada Internet, podría enlazarse ayuda mutua entre algún arquitecto (a) de Taiwán y nuestros proyectistas.

Confiamos que el Excmo. Sr. Embajador pueda someter a consideración nuestra propuesta y acepte de nosotros ese modesto homenaje al pueblo de Taiwán que ha tendido la mano amiga y solidaria al pueblo de Nicaragua. Entretanto, nos place participarle al Señor Embajador, que ya iniciamos las comunicaciones pertinentes con la Alcaldía de Managua, Instituto Nicaragüense de Juventud y Deportes (INJUDE), y otras dependencias del Estado que por su naturaleza tienen relación directa e indirecta con nuestro Proyecto.

Felicitamos al pueblo y Gobierno amigo de China Taiwán, en ocasión de celebrarse el Primer Centenario de Fundación de la República China-Taiwán.

Reciba Señor Embajador, las seguridades de nuestra más alta y distinguida consideración,

Lic. Eduardo E. Pérez-Valle h.  
Cédula de Identidad Ciudadana: 001 020262 0078H  
Casa 111

Ing. Mario Corea  
Cédula de Identidad Ciudadana: 161 060949 0001G  
Casa 416

**Sírvase citar:**  
Eduardo Pérez-Valle h. / Mario Corea  
Comité pro transformación y Declaratoria de Parque Taiwán  
Email: [rescatemoselparquedorado@yahoo.com](mailto:rescatemoselparquedorado@yahoo.com)  
Eduardo Pérez-Valle [nahuantlatol11@yahoo.com](mailto:nahuantlatol11@yahoo.com)  
Mario Corea [mconcepcion416@hotmail.com](mailto:mconcepcion416@hotmail.com)  
Dirección: Residencial El Dorado, casa No. 416 costado noreste del Parque.

Distribución:  
1- Junta Directiva Comité Pro Parque Taiwán  
2- Arquitecto *in fieri* Douglas Guillén  
3- Licda. Daisy Torres, Alcaldesa de Managua  
4- Arq. Marlon Torres, Director INJUDE.  
5- Ing. Aldo Urbina Villalva, Rector UNI.  
6- Archivo.

