



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA**

Facultad de Arquitectura

**Integración del Patrimonio Cultural Inmueble, en el  
Planeamiento Urbano: Una contribución a la Gestión del  
Patrimonio Construido en Nicaragua, en el año 2018.**

Tesina para optar al título de Máster en Patrimonio Cultural  
para el Desarrollo, con énfasis en Gestión

**Autor:** Arq. Brissa Carmelina Suárez Bonilla

**Tutor:** Arq. Néstor Saúl López Irías, MRes/MSc

Managua, Octubre 2018

*A Dios y la  
Virgen Santísima,  
fuente de mi  
fe y fortaleza.*

*A mis padres,  
dignos ejemplos  
de esfuerzo y amor.*

*A mi tutor, amigo y compañero,  
por apoyarme en  
esta aventura...*

---

*.... A cada Nicaragüense; con quienes comparto una rica herencia  
cultural, y que, con rostro de dignidad y libre corazón, sueña con  
una Nicaragua mejor...*



# Índice

I.	Introducción .....	1
II.	Planteamiento del problema .....	5
III.	Objetivos .....	10
	3.1 Objetivo General .....	10
	3.2 Objetivos Específicos .....	10
IV.	Delimitación del tema .....	11
V.	Justificación .....	12
VI.	Antecedentes .....	17
VII.	Perspectiva Teórica .....	24
	7.1 Cultura, diversidad cultural, expresiones culturales e identidad cultural .....	29
	7.2 Patrimonio cultural y patrimonio cultural inmueble .....	30
	7.3 Protección, conservación, valoración y salvaguardia del patrimonio cultural inmueble .....	32
	7.4 Plan de gestión patrimonial .....	36
	7.5 El nuevo modelo de planeamiento urbano .....	37
	7.6 La Conservación del patrimonio cultural inmueble como componente urbano y factor de desarrollo .....	41
	7.7 Conservación del patrimonio cultura inmueble e integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano .....	43
VIII.	Metodología .....	46
	8.1 Matriz de Descriptores .....	50
	8.2 Técnicas e instrumentos que se aplicaron para la obtención de datos .....	52
	8.2.1 Los Instrumentos .....	53
	8.2.2 Técnicas de análisis .....	54
	8.3 Selección de informantes .....	55
IX.	Capítulo I. Aspectos teóricos, jurídicos y metodológicos contenidos en los instrumentos que rigen la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua .....	58
	9.1 Instrumentos que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble en Nicaragua .....	58
	9.1.1 Instrumentos internacionales que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble .....	58

9.1.2 Instrumentos nacionales que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble .....	61
9.2 Instrumentos que rigen los procesos de planeamiento urbano en Nicaragua .....	65
9.2.1 Instrumentos internacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano .....	65
9.2.2 Instrumentos nacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano.....	74
9.3 Conclusiones del capítulo I .....	90
X. Capítulo II. Principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, para la conservación del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema .....	99
10.1 Integración del patrimonio cultural inmueble en la metodología de trabajo de estudios realizados en el país.....	99
10.2 Elementos novedosos de la incorporación del patrimonio cultural inmueble, en la metodología de trabajo de estudios realizados en el país .....	103
10.3 Relación entre el patrimonio cultural inmueble y la ciudad: valoración sobre la contribución del PCI para lograr la integralidad y sostenibilidad urbana .....	106
10.4 Principales dificultades y oportunidades para integrar el PCI en el planeamiento urbano .....	108
10.5 Aportes de los especialistas para integrar y contribuir a la conservación del PCI desde el planeamiento urbano .....	112
10.6 Conclusiones del Capítulo II .....	113
XI. Capítulo III. Propuestas y estrategias de integración del Patrimonio Cultural Inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en casos de estudios: internacional y nacional .....	115
11.1 Caso de Estudio Internacional: Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá (PRCTB).....	116
11.1.1 Contexto y problemática general; urbana y patrimonial del Centro Tradicional (CT) de Bogotá, para la implementación del plan.....	117
11.1.2 Propuestas y estrategias del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá .....	121
11.1.3 Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá .....	127
11.2 Caso de Estudio Nacional: Plan de Revitalización del Centro Histórico (CH) de la Ciudad de Granada (PRCHG).....	131
11.2.1 Contexto y problemática general; urbana y patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de Granada .....	131
11.2.2 Propuestas y estrategias del Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada .....	136

11.2.3 Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada.....	139
11.3 Conclusiones del capítulo III .....	140
XII. Capítulo IV. Propuesta para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.....	145
12.1 Fundamentos propuestos para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense en el planeamiento urbano .....	146
12.2 Fundamentación teórica de la propuesta: paradigma en la relación patrimonio cultural y el desarrollo urbano .....	150
12.3 Propuesta integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano .....	153
12.3.1 Metodología de la propuesta de planeación urbana y patrimonial .....	154
12.4 Aspectos a considerar en el proceso de planeamiento urbano-patrimonial .....	186
XIII. Conclusiones .....	188
XIV. Recomendaciones .....	193
XV. Referencia bibliográfica .....	195
XVI. Anexos .....	201

## Índice de tablas

Tabla 1. Matriz de Descriptores .....	50
Tabla 2. Principales aportes de la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación.....	63
Tabla 3. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible.....	70
Tabla 4. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial .....	75
Tabla 5. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.....	78
Tabla 6. Aspectos de orden legal de las Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial.....	82
Tabla 7. Aspectos de orden legal del Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial.....	85
Tabla 8. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial .....	87
Tabla 9. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de los Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático .....	89
Tabla 10. Resumen del análisis los instrumentos que rigen la gestión del Patrimonio Cultural Inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua .....	92
Tabla 11. Resumen de la Estrategias Urbanas del PRCT de Bogotá .....	124
Tabla 12. Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá .....	127
Tabla 13. Orientaciones específicas y acciones propuestas para la Revitalización del CH de la ciudad de Granada .....	137
Tabla 14. Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del CH de la ciudad de Granada .....	139
Tabla 15. Involucramiento de actores, objetivos, participantes e información .....	158
Tabla 16. Ejes rectores, categorías y subcategorías, para el análisis del desarrollo urbano-patrimonial, inclusividad social y sostenibilidad .....	166
Tabla 17. Matriz para la priorización de ámbitos de atención estratégica.....	173
Tabla 18. Plan Estratégico Integrado .....	181

## Índice de gráficos

Gráfico 1. Intereses del Desarrollo Urbano integrado .....	28
Gráfico 2. Esquema metodológico de la investigación .....	49
Gráfico 3. Agenda nacional e internacional que rigen la gestión del Patrimonio Cultural Inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua .....	97
Gráfico 4. Estrategia general del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá .....	122

Gráfico 5. Principios, objetivos y visión general que fundamenta el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá .....	123
Gráfico 6. Lineamientos Generales para el Centro Histórico de Granada .....	136
Gráfico 7. Doble connotación del PC.....	148
Gráfico 8. La articulación de los diversos patrimonios en la ciudad .....	149
Gráfico 9. Modelo de inclusividad y sustentividad urbana para el desarrollo urbano.....	150
Gráfico 10. Relación del Patrimonio Cultural Inmuebles y la ciudad .....	152
Gráfico 11. Esquema general del proceso de planeamiento urbano –patrimonial .....	154
Gráfico 12. Etapas del proceso de planeamiento urbano –patrimonial .....	155
Gráfico 13. Criterios para la definición de alcances .....	161
Gráfico 14. Instrumentos disponibles para definir el marco de actuación: teórico, legal y normativo .....	163
Gráfico 15. Criterios para la definición del rol urbano del sitio .....	164
Gráfico 16. Criterios para la delimitación física del sitio de estudio.....	165
Gráfico 17. Análisis FODA.....	171
Gráfico 18. Criterios para definir zonas de atención estratégica .....	174
Gráfico 19. Otros criterios o condicionantes para la priorización de ámbitos y zonas de atención estratégico.....	175
Gráfico 20. Visión de futuro .....	175
Gráfico 21. Elementos de análisis para definir el escenario tendencial .....	176
Gráfico 22. Características de los objetivos especificados.....	178
Gráfico 23. Esquema general de objetivos específicos estratégicos y líneas estratégicas .....	179
Gráfico 24. Criterios para definir acciones y proyectos .....	180
Gráfico 25. Ruta para definir el plan de monitoreo y evaluación .....	185

## **Índice de ilustraciones**

Ilustración 1. Panorámica de calle CT de Bogotá.....	118
Ilustración 2. Paisaje urbano del CT de Bogotá. ....	118
Ilustración 3. Paisaje urbano del CT de Bogotá. ....	120
Ilustración 4 Pre visualización de estrategia general del PRCT Bogotá.....	124
Ilustración 5. Panorámica del CH de la Ciudad de Granada. ....	131
Ilustración 6. Calle del CH de la Ciudad de Granada. ....	132

## **I. Introducción**

Según Cheesman (2006), la investigación “es un proceso sistemático, organizado y objetivo, cuyo propósito es responder a una pregunta o hipótesis y así aumentar el conocimiento y la información sobre algo desconocido (...) es una actividad sistemática dirigida a obtener, mediante observación, la experimentación, nuevas informaciones y conocimientos” (p.1).

La investigación se considera como una alternativa a la transformación y mejora de la sociedad, siendo sus resultados necesarios para que el ser humano aporte a su contexto, y determine los medios y procedimientos para actuar de acuerdo a una razón social.

En lo que respecta, a la importancia de la investigación patrimonial, la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural UNESCO (1972), expresa que se deben de: “desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica, y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural” (artículo 5, inciso c).

Ante los cambios acelerados de conocimiento y la diversidad de paradigmas, se requiere de investigaciones en el ámbito de la gestión patrimonial, que aporten a resolver los problemas de una realidad compleja y dinámica, con propuestas científicas, creativas y transformadoras. Se necesita también, tal como lo sostiene UNESCO (2005), aportar a "la creación de capacidades mediante el intercambio de información, experiencia y competencia, así como mediante la formación de recurso humanos (...) especialmente en materia de capacidades estratégicas y de gestión (...)" (p.8).

En esta línea, la gestión patrimonial actual, está llamada a avanzar con prontitud, para enfrentar los diversos desafíos y oportunidades que ofrece el nuevo escenario mundial. En este sentido, formular propuestas relacionadas con la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano, es una tarea

indispensable en la actualidad, para asegurar la efectividad de los procesos y las oportunidades que ofrecen las dinámicas territoriales.

Considerando que, “los argumentos para la conservación del patrimonio arquitectónico parecen hoy más fuertes que nunca antes. Debe dotársela, sin embargo, de bases firmes, y duraderas y por ello transformarla en sujeto de investigaciones fundamentales y parte de todos los programas de desarrollo educativo y cultural” (Consejo de Europa, 1975, p.3), los trabajos referentes a la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano, se inscriben como una de las prioridades para lograr el desarrollo y la mejora en la calidad de vida de las personas.

En Nicaragua la conservación del patrimonio cultural inmueble, ha carecido de la perspectiva integral, que incorpore la mirada hacia la ciudad y el contexto territorial en general, su preservación se ha manejado como elementos aislados cuya principal preocupación, en muchos casos es, la recuperación estética, desaprovechando todo el potencial que este tiene para en la integración socio espacial de los sitios.

Por lo anterior, es que en la presente investigación se ha realizado un análisis que permite la generación de una propuesta para la Integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano, como una contribución a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, para el año 2018.

En lo que respecta a los propósitos específicos, estos se dirigieron a: analizar el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, para conocer los principales fundamentos, directrices y aportes que estos contienen para facilitar la Integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano del país, y determinar los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, para la salvaguardia del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema.

Asimismo, se planteó: identificar las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en los Casos de Estudio: internacional y nacional, y elaborar una propuesta para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.

Este estudio se justificó, por la necesidad de propiciar un enfoque integrado en las políticas de desarrollo urbano, para lograr afrontar los retos urbanos actuales y aplicar estrategias para un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo. Igualmente, porque la incipiente labor de planeamiento en el país, representa oportunidad para redirigir los procesos de planeamiento urbano, al desarrollo local, haciendo uso efectivo de los recursos, y procurando atender las demandas actuales.

Con esta investigación se desea formular un trabajo en el cual se logren incorporar algunos de los conocimientos y habilidades desarrollados por la investigadora, como estudiante de la Maestría en Patrimonio Cultural para el Desarrollo, con énfasis en Gestión, aportando al problema de la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano.

El trabajo responde al enfoque de investigación naturalista o cualitativa, de tipo transversal y de carácter explicativo. Este estudio, comprende los diferentes elementos de una investigación de corte cualitativo, incluyendo los: antecedentes, planteamiento del problema y justificación. En estos acápite se explican algunas iniciativas que promueven la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano, las principales dificultades y retos que enfrenta el tema, así como la importancia de su reflexión, desde el punto de vista investigativo, para aportar a mejorar los procesos de planeamiento.

El análisis de resultados se estructura en cinco acápite o capítulos, de acuerdo con los propósitos de investigación, incluyendo: marco teórico y metodológico, el análisis de los instrumentos que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, las valoraciones de especialistas, sobre los

principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, así como las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en los Casos de Estudio. Finalmente se incluye fundamentación teórica y la propuesta metodológica, para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.

## II. Planteamiento del problema

En la era en que vivimos, las ciudades experimentan un crecimiento sin precedentes, que la convierte un escenario priorizado de actuación. Según Naciones Unidas (2016): “hemos llegado a un momento decisivo en el que entendemos que las ciudades pueden ser fuente de soluciones a los problemas a que se enfrenta nuestro mundo en la actualidad, y no su causa” (p.4), por tal razón las nuevas tendencias urbanas, se basan en el reconocimiento entre la buena urbanización y su progreso.

La mejora de la calidad de vida es una prioridad indiscutible de los países, que pasa por revertir los efectos negativos del “desarrollo” desproporcionado, que ha deteriorado nuestro patrimonio natural y cultural, atentando contra nuestra propia supervivencia. Son muchos los fenómenos que recaen sobre las ciudades, sin embargo, el modelo de crecimiento, expansivo y carente de identidad, ha entrado en crisis, recordando la importancia de recuperar el sentido de las ciudades.

Ramírez (2009), puntualiza parte de la problemática que encierra la lógica de urbanización actual, enfatizando en la degradación de la integración social y falta de identidades colectivas en las ciudades:

La transformación profunda del orden urbano, particularmente en la segunda mitad del siglo veinte, se manifiesta no sólo en la relación conflictiva entre el espacio, ciudadanía e instituciones en la escala macro geográfica y local de la ciudad, o en el significado cambiante de los lugares donde habita la gente y donde se construyen o debilitan los lazos sociales, sino también en las tensiones entre espacios públicos y privados, dimensiones de la vida social donde emergen las luchas y disputas por acceso a recursos sociales y por la apropiación y control del espacio urbano (p.164).

La gestión y preservación del patrimonio cultural son parte fundamental del reto por la supervivencia de la sociedad que habita en las ciudades, procurando mantener espacios con realidades urbanas vivas. El trabajo de implementar

acciones integrales, que sobrepasen la dimensión arquitectónica y urbana, y que atiendan eficientemente las cuestiones multifuncionales, no es fácil, siempre se mantiene la limitante, de los recursos y las prioridades económicas de los Estados.

Actualmente en Nicaragua el planeamiento urbano de los asentamientos humanos se realiza a través de instrumentos, como son: los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODU) y los Esquemas Urbanos de Ordenamiento Físico y Programático (EUDOFPP), con ellos se administra, rigen y norman las condiciones de urbanización y construcción en las zonas urbanas, sin embargo, estas herramientas tienen la particularidad de ser instrumentos técnicos, desprovistos de herramientas legales, que pocas veces integran una visión articulada del territorio y sus componentes.

El planeamiento en sus diferentes escalas, es una acción preventiva que se hace sobre los territorios, específicamente en los cascos urbanos, valorando su desarrollo y la utilización de recursos, según el escenario actual y futuro, sin embargo, este ejercicio se ve limitado por la elaboración de estudios de orden técnico, cuya aplicación generalmente se basa, en normas generales que pocas veces logran definir un sistema urbano con sus particularidades físicas y socioculturales.

El planeamiento tradicional en el país y demás países de la región, en particular de los que se encuentran en vías de desarrollo, responde a una teoría de desarrollo de corte neoliberal que favorecen a los aspectos económicos, por sobre los intereses locales y sociales de quienes habitan las ciudades. La línea de priorización son los factores ambientales, económicos y de inversión, desplazando el valor intrínseco de los sitios, y ocasionando: pérdida de su patrimonio material e inmaterial, desplazamiento de poblaciones, deterioro y pérdida del sentido del lugar.

Muchas veces los procesos de planeamiento adoptado por los municipios no responden a las necesidades que se viven en las ciudades, los planes están más

orientados a atender los compromisos y la implementación de políticas externas que al desarrollo de los sitios y la conservación de su patrimonio.

Por otra parte, en el país no se cuenta con disposiciones jurídicas que faciliten la gestión de las ciudades como patrimonio. El planeamiento, no siempre presentan un esquema global, integral y coherente, este se caracteriza por señalar lineamientos de manera desarticulada y esporádica, con resultados escasos en cuanto al establecimiento de una estrategia integral, que permita dar una solución a la problemática de preservación del patrimonio inmueble.

Los casos más cercanos de planes orientados a lo local y su patrimonio son los Planes de Revitalización de los Centros Históricos de las ciudades de Granada y León, estos instrumentos a pesar de que se caracterizan por dirigir esfuerzos a la conservación histórica de la trama urbana y los inmuebles, no logra mayor incidencia en materia de conservación del área patrimonial y apropiación ciudadana.

Los planes trabajados adoptan un modelo fragmentado que permiten conocer de manera detallada y descriptiva, las características y valores individuales de cada aspecto que interfiere en el territorio, como son los: elementos demográficos, económicos, equipamiento, infraestructura, vivienda, entre otros, dejando fuera o retomando escasamente, a la cultura como un objetivo de desarrollo. Esta situación imposibilita la realización de análisis comparativos e interrelacionados que pasen por definir ejes de desarrollo y acciones complementadas.

El campo de acción de los documentos de planeamiento es sumamente extenso y ambiciosos, carentes de aceptabilidad, volviéndose inmanejables e inalcanzables para el ámbito y realidad nacional. La tendencia apunta al crecimiento expansivo, cuando la experiencia de otras ciudades latinoamericanas ha demostrado, que es necesario regresar al origen de las ciudades, con acciones más operativas, de mayor incidencia e impacto, que despierten el interés y motivación de las personas y ayuden a contrarrestar los efectos nocivos de la globalización.

A pesar que la gestión integrada de las ciudades, es una tendencia global, en Nicaragua no se cuenta con un modelo, que facilite asignar al patrimonio un nuevo rol en los planes estratégicos de desarrollo urbano, así mismo, se carece de una plataforma conceptual, legal y metodológica que facilite su incorporación, como parte de los procesos de recuperación de espacios urbanos.

La falta de un modelo de planeamiento integrado es solo parte del problema que impide la protección efectiva y el desarrollo acorde en los sitios patrimoniales, también existe la limitante administrativa, ya que no se cuenta con instancias locales orientadas a la conservación del patrimonio cultural. Las instituciones nacionales encargadas de la protección y salvaguardia del patrimonio, no tienen mayor nivel de articulación operativa, con los órganos destinados al planeamiento de los territorios, que no sean escasas actividades de reconocimiento e identificación del patrimonio.

Las acciones orientadas al desarrollo de los asentamientos urbanos y a la conservación del patrimonio son poco efectivas. El patrimonio es escasamente abordado, como un bien individualizado, que contribuye al turismo o que hay que conservar como una pieza de museo, en este sentido, el proceso de conservación del patrimonio cultural inmueble se confina a la conservación ambiental de los inmuebles, asignando mayor importancia a la recuperación individualizada que realizan los dueños de inmuebles, que a su función colectiva.

Un desarrollo urbano que no contempla su patrimonio, provoca fuertes presiones y amenazas, en ocasiones sobrecarga espacios e inmuebles de interés patrimonial. Un urbanismo sin patrimonio desencadena otros problemas como son: la gentrificación, y excluye a los habitantes del disfrute de sus propios bienes y recursos.

Individualizar el patrimonio es condenarlo a una realidad urbana en conflicto, en donde se percibe de manera permanente una tensión entre las viejas y nuevas funciones. Al analizar lo urbano y el patrimonio cultural por separado, es posible que las tensiones entre ambos se incrementen, por lo tanto, la memoria urbana de

la sociedad, su contexto histórico cultural, sus bienes inmuebles y las realidades urbanas vivas, deben de asumirse como partes fundamentales del sistema urbano, y como parte de la búsqueda de nuevos equilibrios, que den respuesta a los problemas y necesidades de nuestros tiempos.

Ante esta problemática y estando consciente que los cambios globales; en cuanto a modos de vida nos invita a ser más eficientes, es necesario replantearse la funcionalidad de la gestión del patrimonio cultural inmueble en las ciudades, se plantea como pregunta general que orienta la reflexión: *¿De qué manera se puede establecer una propuesta que permita la integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano, como una contribución a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, en el año 2018?*

## **III. Objetivos**

### **3.1 Objetivo General**

Elaborar una propuesta de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, que contribuyan a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, en el año 2018.

### **3.2 Objetivos Específicos**

- 1) Analizar el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.
- 2) Determinar los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, para la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema.
- 3) Identificar las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en casos de estudio: internacional y nacional.
- 4) Elaborar una propuesta para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.

#### **IV. Delimitación del tema**

La investigación se refiere concretamente a la definición de una propuesta que permita la integración del patrimonio cultural inmueble en los procesos de planeamiento urbano, como una contribución a la protección del patrimonio construido en Nicaragua, en el año 2018.

El trabajo corresponde a lineamientos metodológicos y directrices teóricas generales, que puedan ser retomadas en el análisis y valoración, de cualquier espacio urbano con bienes inmuebles de interés patrimonial. El alcance de la propuesta es metodológico y de referencia, por tanto, al momento de aplicarse se deberá de considerar las acepciones legales y atribuciones particulares, de los sitios con características o declaratorias de excepcionalidad.

La propuesta se propone para el año 2018, sin embargo, se considera que el estudio podrá ser un referente en el tiempo, ya que las premisas teóricas definidas parten de directrices de actualidad, enfocadas a cooperar con la sustentabilidad de los sitios, y a generar lineamientos estratégicos de fácil aplicabilidad. Se recomienda que para valorar su utilización, se tenga en cuenta las tendencias y marco de actuación internacionales en el que este se enmarca.

Temporalmente el análisis retoma experiencias y documentos de diferentes momentos, el trabajo no pretende establecer una recopilación histórica de instrumentos y referentes teóricos, más bien trata de rescatar las herramientas que por su vigencia legal y técnica, rigen las acciones de protección del patrimonio cultural y del planeamiento urbano en el país.

El estudio aporta concretamente a establecer procesos para la gestión del patrimonio cultural inmueble. En ocasiones en el trabajo se analiza la integración del patrimonio cultural de manera general, únicamente porque que existe poca referencia atribuible al patrimonio cultural inmueble.

## **V. Justificación**

El tipo de investigación que aquí se presenta, pretende contribuir a la generación de instrumentos que apoyen a la gestión y conservación del patrimonio cultural inmueble del país, proporcionando un modelo teórico y metodológico que incorpore al patrimonio cultural como componente esencial del planeamiento urbano, y por ende del desarrollo social y cultural de los sitios.

Los propósitos específicos definidos para este estudio fueron: analizar el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, para conocer de qué manera se integran y establece relación entre el planeamiento urbano y la protección del patrimonio cultural, y cuáles son los aportes que estos poseen para facilitar la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano, así mismo, se establece, determinar los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, para la gestión y conservación del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema.

Igualmente se propuso: identificar las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en casos de estudio de ámbito internacional y nacional, y elaborar una propuesta para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.

La principal función de un modelo de planeamiento urbano que integre el patrimonio cultural, es que tiene en cuenta simultánea y equitativamente los intereses relevantes para, el desarrollo urbano y salvaguardia del patrimonio cultural. Este permite aprovechar los esfuerzos de las instituciones estatales, públicas y educativas, y redirigirlos a realizar aportes que mejoren las condiciones de los asentamientos humanos.

La necesidad de adoptar un enfoque integrado en las políticas de desarrollo urbano, es claramente reconocida como el factor principal para lograr afrontar los retos urbanos del momento y aplicar estrategias para un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo.

El Documento de Referencia parte de la Declaración de Toledo (Presidencia Española, 2010b), considera que:

“En un contexto en el que los retos urbanos son crecientemente complejos, pero donde tanto los recursos públicos como los privados están disminuyendo, y como consecuencia hay necesidad de alcanzar más con menos, es necesario esforzarse en extraer todo el valor de cada uno de los recursos de los agentes públicos y privados”(p.7), sostiene que el enfoque integrado: “ (...) ofrece todas estas posibilidades, permitiendo alcanzar efectos adicionales, sinérgicos y multiplicadores fomentando al mismo tiempo la coordinación y evitando la duplicación de esfuerzos, los conflictos o las interferencias” (p.7).

Por su parte, Carrión (2001) menciona que: “La planificación urbano tradicional entró en crisis y apareció la planificación estratégica como salida. De la propuesta normativa, se pasó a la búsqueda de una visión estratégica de ciudad, compartida por los actores de una ciudad (...)” (p.19). En este nuevo escenario, es prioridad asegurar la calidad de vida de los ciudadanos y su bienestar, afirmando sus recursos culturales y patrimoniales para el disfrute de las generaciones presentes y futuras.

Según lo mencionado en el apartado anterior, el planeamiento exclusivamente físico ya no constituye una prioridad, en un escenario de carencias, se debe apostar a: reencontrarnos, a reutilizar, a conseguir la calidad urbana y la preservación del patrimonio de los lugares. El proceso de conservación individualizado de los bienes patrimoniales, es excluyente y poco efectivo, ahora se apunta a concebir la integración socio espacial y la articulación de dinámicas en los territorios.

UNESCO (2014) señala que: “el patrimonio cultural encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social conformando un sentido de pertenencia, individual y colectivo, que ayuda a mantener la cohesión social y territorial” (p.132).

Atendiendo a la necesidad de elaborar una propuesta basada en la experiencia y en la práctica, es que la investigación incorpora la visión teórica y la práctica recogida en modelos análogos, y en la consulta a especialistas. Igualmente se analizaron los fundamentos que recogen los instrumentos legales y técnicos creados para la preservación del patrimonio cultural y planeamiento urbano. El trabajo acopia avances conceptuales y metodológicos surgidos de la escena internacional, que tratan de recuperar la centralidad de los sitios, mantener la actividad residencial y regular la protección del patrimonio cultural.

Por otra parte, es fundamental mencionar que en Nicaragua el planeamiento se encuentra en un proceso incipiente, muchos municipios no cuentan en la escala urbana con un instrumento para su ordenamiento y desarrollo. Esta situación representa una oportunidad para redirigir los procesos de planeamiento urbano, al desarrollo endógeno, haciendo uso efectivo de los recursos y medios obtenidos, y cumpliendo con los convenios suscritos y las demandas actuales.

Al remitirnos al contexto de actuación internacional, queda claro que el planeamiento urbano integrado y estratégico es el camino hacia la sustentabilidad. Castells (1997) nos recuerda que: “(...) la comprensión y la transformación del mundo actual, multicultural interdependiente requiere de “una perspectiva plural que articule identidad cultural, interconexión global y política multidimensional” (p.53).

Por su parte UNESCO (2011), expidió una recomendación que ha sentado las bases de un planteamiento integrado para la conservación y gestión de los conjuntos históricos urbanos, en la que propone:

“(...) para defender la protección del patrimonio natural y cultural ha de hacerse hincapié en la necesidad de integrar estrategias de conservación,

gestión y ordenación de conjuntos históricos urbanos en los procesos de desarrollo local y planificación urbana, como los asociados a la arquitectura contemporánea y la creación de infraestructuras, y que la aplicación de un planteamiento paisajístico contribuiría a mantener la identidad urbana”.

Esta investigación, por consiguiente, constituye un aporte teórico y metodológico notable para el desarrollo de planes urbanos integrados, así como para definir una propuesta de articulación entre el planeamiento actual y la protección del patrimonio cultural inmueble. En este sentido, el presente trabajo contiene algunas recomendaciones y conclusiones, con información teórica y resultados relevantes que pueden ser de utilidad en investigaciones futuras.

La visión de articular el proceso de planeamiento urbano, con las acciones de salvaguardia del patrimonio cultural, establece una ruta importante para concebir las ciudades como un espacio dinámico y vivo; también procura romper con el modelo estratificación del capital social y cultural acumulado, recuperando el orgullo de las ciudades, el sentido de pertenencia de los pobladores y reduciendo los riesgos de daño y desplazamiento auténtico de los lugares.

Con el objetivo de contribuir a la situación señalada en el párrafo anterior, la investigadora proporciona un análisis para la integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, congruente con la realidad nacional, y de sencilla implementación para quienes lo deseen retomar.

Igualmente, el estudio es una contribución a la labor investigativa de la Universidad Nacional de Ingeniería, al retomar las líneas de investigación de: gestión y conservación del patrimonio y el urbanismo y ordenamiento Territorial (área estratégica de diseño, construcción, urbanismo y territorio).

El tema es de interés para la investigadora en su práctica docente y labor investigativa, al identificar la necesidad de diseñar propuestas que permitan aprovechar el enfoque de planeamiento integrado, dando respuestas más acertadas y acordes a las necesidades locales.

Finalmente se puede mencionar que este estudio ha sido un ejercicio de apropiación y conocimiento del tema, para la maestrante en Patrimonio Cultural para el Desarrollo con énfasis en Gestión, dando mayores argumentos para contrarrestar la teoría con la realidad, y para conocer validos aportes teóricos y antecedentes sobre la temática.

## VI. Antecedentes

La evolución de los planes de desarrollo integrado, que retomen el patrimonio cultural (PC) como componente esencial del sistema territorial, es una tarea relativamente reciente, con grandes desafíos en el plano nacional y regional. A pesar de que existen muchos esfuerzos por revalorizar los centros históricos (CH), estos conservan una perspectiva tradicional que polariza los valores culturales y patrimoniales.

El primer indicio o reconocimiento de las ciudades y sus regiones circundantes, como unidades esenciales para la protección del PC, se encuentra en la Carta de Atenas (1942), sin embargo, es a partir de la Carta de Venecia (1964) que se establece una concepción más amplia del patrimonio cultural, en la cual se define los monumentos históricos, como: “(...) la creación arquitectónica aislada, pero también los conjuntos urbanos o rurales que son testimonios de una civilización” (arto.1).

La necesidad de integrar las actuaciones de preservación con el proceso de desarrollo urbano, se da con la Carta de Machu Pichu (1977), en donde se reafirma que: “(...), es imprescindible que, en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se consideren su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de la operación” (p.3).

De igual manera, en la Carta de Washington (ICOMOS, 1987) se establecen referencias a núcleos históricos (que comprende las ciudades), extendiendo el valor cultural urbano, al mencionar que: “la poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser capaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y así se toma en consideración en la planificación territorial y urbanística a todos los niveles” (p.1).

La valoración del patrimonio cultural como activo urbano, se ubica en un camino paralelo al desarrollo sostenible de la ciudad. En los años setenta, se advierte

sobre el colapso ambiental que se ha sufrido el planeta, y se establecen medidas para rescatar la vinculación entre lo global y lo local. De ese momento hasta el acuerdo de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (2016), se dieron pasos significativos, en donde se entiende que el desarrollo sostenible depende especialmente de las ciudades y por ende de su patrimonio.

Otro avance básico, en materia de acuerdos y compromisos, son los establecidos en la Conferencia de Hábitat III (2016), en donde se reconoce al PC, tangible e intangible, como factor relevante para el desarrollo urbano sostenible, posesionándolos como elementos claves para la humanización de las ciudades.

En relación a la evolución del desarrollo urbano integrado, las ciudades europeas son las que más avance han tenido. El Informe de Ciudades Sostenibles Europeas (1996), definido por la Unión Europea, tiene por objetivo principal la integración de políticas, de igual forma, la Carta de Leipzig suscrita en el 2007, apunta a hacer un mayor uso de las políticas integradas de desarrollo urbano.

La Declaración de Toledo (2010a) reitera la importancia de enfrentar los retos urbanos actuales mediante la idoneidad del enfoque integrado en las políticas de desarrollo urbano, insistiendo en la importancia de la regeneración urbana integrada y su potencial estratégico, para conseguir un desarrollo urbano más inteligente, sostenible, y socialmente inclusivo en Europa.

En lo que respecta a América Latina, se puede mencionar que es en estos últimos años, cuando se ha experimentado un cambio sobre el enfoque de intervención en los centros históricos, evolucionando de una orientación netamente culturalista, hacia una concepción de activo económico y espacio de desarrollo humano y urbano, en este momento los conceptos de gestión urbana, desarrollo sostenible y planeamiento y/o planificación estratégica cobran importancia en el ámbito de la rehabilitación de CH.

En el III encuentro de centros históricos, celebrado en México en el año 2000, se respaldó la idea de tener capacidad para elaborar un plan integral y se estableció

como uno de los cuatro ejes de actuación, el desarrollo urbano de los centros históricos (Rodríguez, 2013, p.25).

A nivel centroamericano la iniciativa de impulsar el desarrollo de los asentamientos humanos, aprovechando los recursos patrimoniales, surgen principalmente de acciones impulsadas por la Agencia de Cooperación Española para el Desarrollo (AECID), para la revitalización de centros históricos.

Como parte de los escasos espacios de discusión, en los que se ha abordado el tema de los planes integrados en la región centroamericana, se encuentra el Seminario sobre la Planificación de Inventarios en Centroamérica, realizado en San Salvador en el 2007, en donde se estableció como propuesta; la integración de la técnica de la catalogación con otras técnicas, definiendo que: “La metodología de catalogación debe contemplar su integración con otros instrumentos como los de planeamiento urbanístico y territorial” (Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, 2007, p.5).

En Nicaragua las primeras acciones intencionadas y planificadas relacionada con la conservación y revitalización de centros históricos, inicia con el Programa Patrimonio para el Desarrollo de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo en 1991, el cual en dos décadas de actuación se logró establecer estrategias de revitalización, puesta en valor del patrimonio y el turismo sostenibles, en los centros históricos de las ciudades de León, Granada y Masaya.

Como parte de un proceso de redefinición del Programa Patrimonio, a partir del año 2006, se inició a trabajar con un enfoque que concibe al patrimonio cultural como generador de desarrollo sostenible de las comunidades depositarias de dicho patrimonio, en este nuevo escenario de actuación surge: el Proyecto de Inventario Nacional de Bienes Culturales, en siete departamentos del país, el Programa para la Revitalización del Patrimonio Cultural de la ciudad de Masaya, y el Programa Patrimonio para la Revitalización de la Comunidad Indígena de Sutiaba, en León.

Otra referencia nacional importante, relacionada con la integración del componente patrimonial en el planeamiento urbano, es el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, culminado en el año 2017. Esta propuesta admite al patrimonio histórico como el punto de partida para la revitalización del CH de la ciudad de Managua, adoptando una perspectiva estratégica basada en la puesta en valor del capital humano, económico, espacial y simbólica del centro, y en la que se articulan diferentes ejes como son: el espacio público y la naturaleza de la ciudad. El plan se compone de un diagnóstico propositivo integrado, con una visión estratégica del centro tradicional, y el desarrollo del plan integral que prioriza la estrategia habitacional.

En el ámbito académico, es de destacar que la Universidad Nacional de ingeniería, a partir de la implementación del programa de titulación en patrimonio urbano y arquitectónico en el 2008 y de su participación en la Maestría Centroamericana en Patrimonio Cultural para el Desarrollo, ha generado una serie de tesis inéditas que trabajan la valoración y recuperación de espacios urbanos. Estos estudios constituyen diagnósticos descriptivos, que han aportado a identificar patrimonio cultural tangible e intangible de diferentes sitios del país.

Cabe aclarar, que al inicio de esta investigación, se consultó el acervo bibliográfico de las bibliotecas centrales de la Universidad Nacional de Ingeniería y Universidad Centroamericana (UCA), teniendo en cuenta el perfil y oferta académica de estos centros de estudio, sin embargo, no se encontraron estudios relacionados con el tema de incorporación del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano.

A continuación, se presentan algunas de las fuentes bibliográficas y referencias, que contribuyen a establecer el estado del arte sobre la investigación, siendo los antecedentes más destacados y que dan aportes significativos para la elaboración de esta tesina:

**Gallego, P. (2013). *Estrategias de Integración del Patrimonio Cultural en el Ordenamiento Territorial* (Tesis inédita de Maestría). Universidad Nacional de Colombia. Colombia, Medellín.**

El trabajo es un Estudio de Caso desarrollado en el municipio de Concepción Antioquia, que partiendo de la existencia de una declaratoria nacional para la protección del centro histórico, explora desde los actores del territorio, las percepciones e importancia del patrimonio tangible e intangible y las estrategias para gestionarlo y articularlo a los instrumentos de planeamiento del territorio, visto éste más allá de los límites y elementos físico-bióticos, incluye dimensiones socio-culturales, políticas, económicas y educativas.

Esta investigación formula una metodología con estrategias de inclusión del patrimonio cultural de tipo tangible e intangible para contribuir a la gestión eficaz del territorio. También, busca evidenciar la importancia que tienen todos los actores de los sitios, para reconocer su patrimonio en la elaboración y puesta en escena de los planes, programas y proyectos de desarrollo local.

**Rodríguez, P. A. (2009). *Gestión del Desarrollo Integral de los Centros Históricos* (Tesis inédita de doctorado). Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverri. La Habana, Cuba.**

Esta tesis doctoral consiste en la construcción de una metodología, debidamente conceptualizada, para facilitar la evaluación, sistematización o conducción de procesos de desarrollo integral en los centros históricos.

El trabajo analiza la evolución de la ciudad y en particular la de los centros históricos, considerados como el lugar más frágil de la urbe, al concentrar una dicotomía que los caracteriza: la riqueza de valores tangibles e intangibles, en convivencia con críticas condiciones socioeconómicas.

**Szajnberg, D., Fernández, R., Roitman, A., Sánchez, M. (2013). *El rol del patrimonio cultural en los planes estratégicos de desarrollo urbano y de turismo. Una experiencia reciente en el Municipio entrerriano de Colón.* Buenos Aires: autores**

Integra experiencias y reflexiones sobre la inclusión del PC en el planeamiento estratégico territorial del turismo sustentable, destacamos la incorporación de los bienes culturales como parte de la oferta turística. El estudio propone un esquema de planeamiento que pueda absorber un crecimiento urbano a largo plazo, aportando a lograr una ciudad sustentable.

Presenta lineamientos estratégicos que promuevan la multiestacionalidad de una ciudad turística típica ribereña con riqueza histórica, que fomente la configuración de una ciudad compacta, diversa y equilibrada.

**Caballero, J. (2004). *El Patrimonio y el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Revista de Arquitectura (6), 13-16.***

Analiza el modelo utilizado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, reconociendo la adopción de la estructura urbana histórica, como fundamento del modelo de ordenamiento territorial. Destaca la valoración, protección y difusión de su patrimonio construido, para que los habitantes puedan reconocer los espacios tradicionales como sus símbolos de su identidad cultural.

**Villagra, A. (2014). *Plan de Regeneración Integrada Urbana-Patrimonial para el Centro Histórico de Tomé (Tesis inédita de licenciatura).* Universidad de Chile, Santiago, Chile.**

Esta investigación proporciona una estructura metodológica de un Plan de Regeneración Integrada Urbana-Patrimonial, aplicada al análisis del centro histórico de Tomé. Según lo propuesto: primero se plantea la elaboración de un diagnóstico que, abarcando todos los ámbitos del quehacer del hombre en la ciudad, seguido del análisis y evaluación estratégica de los datos adquiridos en el diagnóstico y la construcción de una imagen objetivo, para finalmente llegar a una

propuesta estratégica de rehabilitación y renovación urbana de un área urbana patrimonial en Chile.

La investigación se basa en el establecimiento de criterios y principios, respecto a los flujos, usos, edificaciones y espacios y la definición de una propuesta normativa y de sostenibilidad. De igual manera se incorpora un plan de gestión que considera: la institucionalidad, la estructura y administración, el financiamiento y mantención y las etapas del proyecto.

**Rodríguez, P. (2013). La Gestión del Desarrollo Integral de los Centros Históricos en Latinoamérica. *Carajillo de la Ciudad* (16), 1-30.**

Es un acercamiento a la gestión del desarrollo integral de centros históricos. Incluye: documentos internacionales referentes al tema, un acercamiento a la evolución de la ciudad, las acciones de revitalización de los centros históricos, una aproximación a los análisis urbanos contemporáneos que incluye: la gestión urbana, la sostenibilidad multidimensional y temáticas emergentes, el marco conceptual de temas emergentes abarcando la sostenibilidad cultural, y un acercamiento a la praxis latinoamericana.

## VII. Perspectiva Teórica

La presente investigación se enmarca dentro de las líneas de: Gestión y Conservación del Patrimonio Cultural, y del área de estudio del Urbanismo y el Ordenamiento Territorial. Este trabajo tiene en consideración, que las tendencias actuales en materia de desarrollo urbano, procuran resolver los problemas que interfieren con el logro de la sustentabilidad, así como lineamientos relacionados con la mejora de la calidad de las personas.

Por lo anterior, antes de abordar cualquier elemento concerniente al patrimonio cultural inmueble y al planeamiento urbano de manera particular, es indispensable mencionar la perspectiva teórica general que enmarca este estudio, referida a la generación de planes estratégicos integrados.

La visión de planificar integralmente, nace y crece en seno de grandes transformaciones sociales y ambientales (que iniciaron en los años setenta), en donde la ciudad se convierte en la principal fuente de demanda y consumo de los territorios, y en donde se implantan los escenarios más críticos en términos ambientales y sociales.

De esta forma se contempla como necesario en esta investigación, la consideración de la Política Integrada de Desarrollo Urbano (PIDU), según la Carta de Leipzig (2007):

(...) una política integrada de desarrollo urbano implica tener en cuenta, simultánea y equitativamente, aquellas preocupaciones e intereses relevantes para el desarrollo urbano. Una política integrada de desarrollo urbano representa un proceso en el que se coordinan los aspectos espaciales, sectoriales y temporales de las áreas clave de la política urbana. La implicación de los agentes económicos, partes interesadas y el público en general es esencial (...) (p.2. recomendación 1).

Esta Carta manifiesta que la PIDU, procura el equilibrio social, así como proteger la diversidad cultural y establecer estándares de calidad en lo que a diseño,

arquitectura y ambiente se refiere. Así mismo tiene por objetivo, establecer un nuevo modelo de trabajo que mejore la efectividad y la coordinación entre las diferentes instancias que interviene en el desarrollo urbano.

Igualmente, Leipzig (2007) insta que, los programas integrados para el progreso de la ciudad deberían de poner en práctica:

Analizar, en base a la situación actual, los puntos fuertes y débiles de barrios y ciudades (...), coordinar las diferentes políticas y planes vecinales, sectoriales y técnicos, y asegurarse de que las inversiones planificadas ayuden a promover un desarrollo equilibrado del área urbana, coordinar y focalizar espacialmente el uso de fondos que hagan los agentes de los sectores público y privado, y estar coordinados a un nivel local y urbano-regional e involucrar a los ciudadanos y otros agentes que puedan contribuir de forma sustancial a conformar tanto el futuro económico y social como la calidad medioambiental de cada zona (p.3).

Tal como lo describe Leipzig, los programas integrados son tareas multidimensionales, basadas en la realidad de los sitios, que aprovechan los recursos existentes, y que persiguen elevar la efectividad de las acciones para lograr el desarrollo urbano.

Es a partir de lo anterior, que esta investigación asume que, toda acción o planeación estratégica de desarrollo urbano y territorial, se encuentra condicionado por la necesidad de lograr la integración socio-espacial de los sitios, considerando los condicionantes históricos y necesidades de sus ciudadanos.

Por su parte, el Documento de Referencia de la Declaración de Toledo (Presidencia Española, 2010b), establece que el enfoque integrado aplicable a la ciudad abarca cuatro dimensiones claves:

1. La adopción del pensamiento holístico: consiste en sustituir los habituales enfoques unidimensionales por enfoques multidimensionales, alineando diferentes recursos y políticas sectoriales para afrontar la complejidad del

desarrollo urbano, considerando el papel de cada parte de la ciudad en la estructura total, y asignar recursos de modo que las acciones en cada una de las dimensiones produzcan un impulso positivo en otras o al menos, no sean contradictorias entre sí o tengan un efecto negativo en las demás (p.5).

2. Entender la ciudad como tiempo y espacio, implica la articulación de todas las escalas espaciales y temporales y la conjunción de ambas entre sí. Las escalas temporales deben superar las formas de gestión urbana basadas en el corto plazo, mediante la creación de escenarios estratégicos (económicos, ambientales, sociodemográficos, etc.) que se formulen a través de visiones integradas o planes de ciudad con enunciados y objetivos claros, combinando visiones estratégicas a largo plazo con una cierta flexibilidad en las determinaciones concretas que permita una mayor capacidad de adaptación, innovación y evolución, sin rupturas ni sobresaltos radicales, permitiendo la continuidad de las acciones y el uso efectivo de los recursos.

Las escalas espaciales plantean una visión integrada o plan de ciudad debe ir más allá de la suma de acciones puntuales aisladas y considerar al mismo tiempo su puesta en práctica en la escala funcional o administrativa correspondiente. En la escala local, esta visión espacial integrada debe reflejarse en la coordinación de las acciones, con la meta de asegurar un desarrollo equilibrado de la ciudad como totalidad y de sus partes, y más aún, considerando su papel dentro del territorio (p.6).

3. Concebir la ciudad como una construcción social: integrado se refiere también a integrador y conlleva a trabajar la articulación del 'cuerpo social' de la ciudad en un proyecto ciudadano inclusivo, de coexistencia y convivencia, luchando contra la exclusión social y la segregación espacial (p.6).

4. Realizar acciones concretas territorializadas. el carácter integrado también se refiere a la 'integración' de las partes en una estructura de totalidad. Es en la ciudad donde los objetos (viviendas, edificios) y los sujetos (personas físicas y jurídicas) tienen una localización espacial concreta, generalmente

suele resultar más fructífera la conjugación de un planteamiento 'integrado', global o integral con un desarrollo 'area based', frente a la simple intervención sobre los objetos y los sujetos de forma aislada (vivienda a vivienda, o edificio a edificio, por ejemplo) o de forma indiscriminada y genérica (p.7).

De igual manera, el Documento de Referencia de la Declaración de Toledo (2010b) entiende el desarrollo urbano integrado como: "un proceso planificado que ha de trascender los ámbitos y enfoques parciales hasta ahora habituales para abordar la ciudad como totalidad funcional y sus partes como componentes del organismo urbano, con el objetivo de desarrollar plenamente y de equilibrar la complejidad y diversidad de las estructuras sociales, productivas y urbanas, impulsando al mismo tiempo una mayor eco eficiencia ambiental"(p.7).

Las consideraciones teóricas anteriores, establecen una estrecha relación entre la visión de sostenibilidad y desarrollo humano, producto de la problemática ambiental y social que se vive en el mundo. Es este sentido, no ha sido una tarea fácil, llegar a comprender que las acciones sobre los territorios tienen efectos, que atenta contra la vida de los seres humanos.

La idea de ciudades y comunidades sostenibles enmarcada en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y otros compromisos internacionales, encierra mucha experiencia acumulada, así como aciertos y desaciertos, que destacan principalmente; la importancia que tienen las ciudades, como sitio de mayor concentración humana, para asegurar la vida.

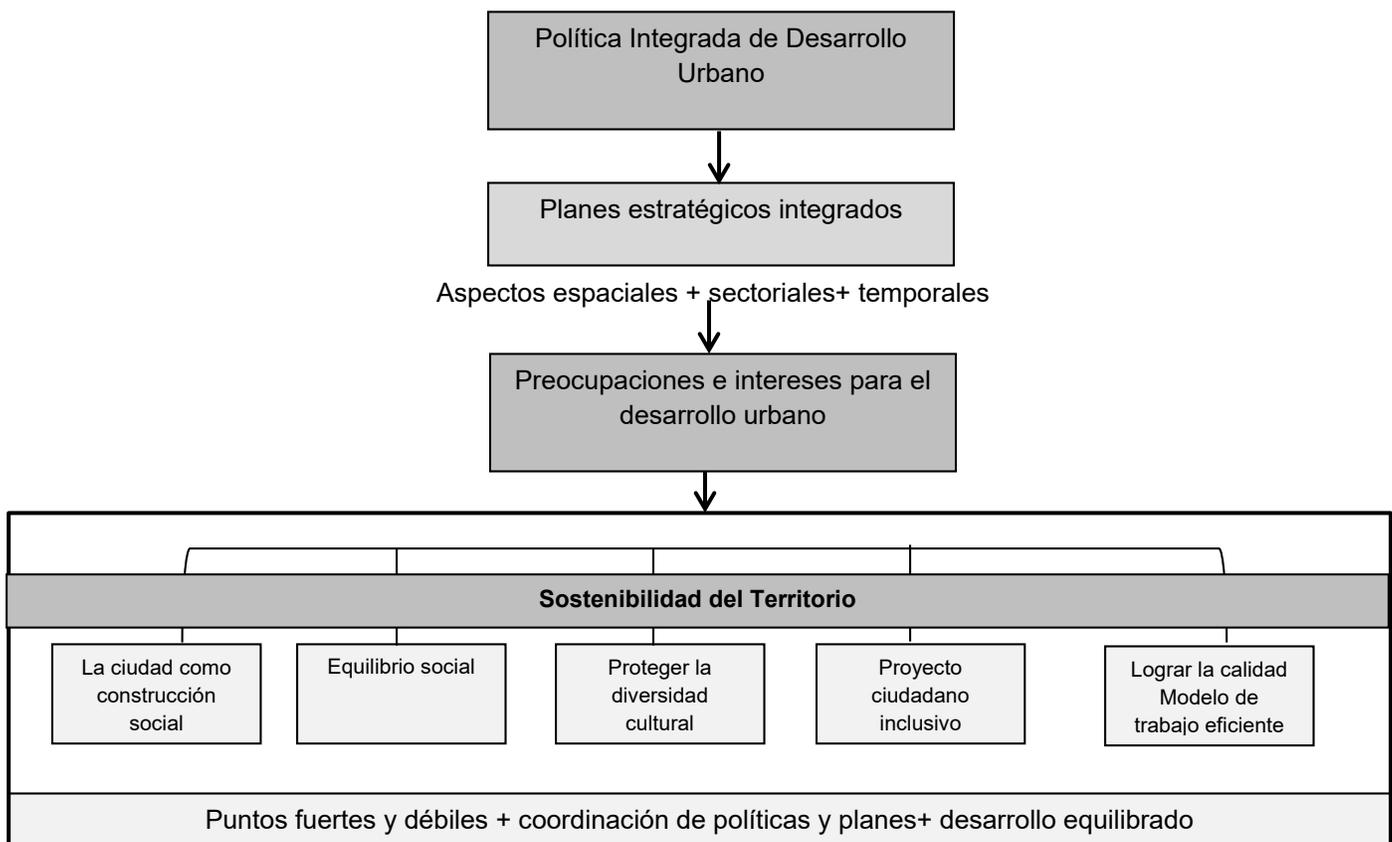
Esta nueva perspectiva de sostenibilidad, trasciende a un modelo de gestión participativa, integrada y razonable, en donde destaca la importancia de proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, no solo por su valor de excepcionalidad, sino también porque son la garantía de una vida humana digna.

Por otra parte, es de mencionar, que los últimos acuerdos promovidos a nivel internacional, consienten una visión de desarrollo que considera muchos procesos

incluyentes, entre ellos el planeamiento urbano. UNESCO (2014), establece que: “hoy en día el patrimonio cultural está intrínsecamente ligado a los desafíos más acuciantes a los que se enfrenta toda la humanidad, que van desde el cambio climático y los desastres naturales (tales como la pérdida de biodiversidad o del acceso a agua y alimentos seguros), a los conflictos entre comunidades, la educación, la salud, la emigración, la urbanización, la marginación o las desigualdades económicas. Por ello se considera que el patrimonio cultural es “esencial para promover la paz y el desarrollo social, ambiental y económico sostenible” (p.132).

De manera general los planteamientos teóricos, se sintetizan en el siguiente esquema de análisis:

**Gráfico 1. Intereses del Desarrollo Urbano integrado**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

A continuación, se señalan algunos conceptos y planteamiento teóricos que sirven para enmarcar el estudio:

## **7.1 Cultura, diversidad cultural, expresiones culturales e identidad cultural**

El significado y la extensión del concepto de cultura sufren variaciones de acuerdo a los autores, las visiones ideológicas de los grupos sociales y al momento histórico. Las investigaciones de corte patrimonial, como la presente propuesta, tienen incidencia directa en los aspectos fundamentales que soportan la cultura de los sitios y de las personas.

Según la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (1982), la cultura puede considerarse como:

(...) el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o un grupo social. Ella (*la cultura*) engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales al ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias, (...) da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. Es ella la que hace de nosotros seres específicamente humanos, racionales, críticos y éticamente comprometidos. A través de ella discernimos los valores y efectuamos opciones. A través de ella el hombre se expresa, toma conciencia de sí mismo, se reconoce como un proyecto inacabado, pone en cuestión sus propias realizaciones, busca incansablemente nuevas significaciones, y crea obras que lo trascienden (s.p).

Conforme esta definición, la cultura es una construcción social consciente e inconsciente, física y no física, que surge de la relación entre los seres humanos y su entorno o territorio natural. En el ámbito de esta investigación, la cultura representa valores y recursos indispensables para el desarrollo urbano.

La cultura es eminentemente humana y diversa, al estar ligada a la convivencia de diferentes culturas y espacios geográficos. La diversidad cultural se refiere a: “la multiplicidad de formas en que se expresan las culturas de los grupos y sociedades (UNESCO, 2005, p.4), y las “expresiones culturales” son las expresiones resultantes de personas, grupos y sociedades que poseen contenido cultural (UNESCO, 2005, p.5).

Las expresiones culturales, se transmiten dentro y entre los grupos y las sociedades, y son precisamente las que permiten apreciar la diversidad de la cultural, aportando valores e identidades únicas a los lugares y a las personas.

Por su parte, la identidad cultural es: “(...) una riqueza que dinamiza las posibilidades de realización de la especie humana, al movilizar a cada pueblo y a cada grupo para nutrirse de su pasado y acoger los aportes externos compatibles con su idiosincrasia y continuar así el proceso de su propia creación” (Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales, 1982, inciso 3).

## **7.2 Patrimonio Cultural y Patrimonio Cultural Inmueble**

Para UNESCO (2014), el patrimonio cultural es:

(...) en su más amplio sentido es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no sólo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Como se señala en nuestra diversidad creativa, esos recursos son una “riqueza frágil”, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos no son recuperables. (p.132).

Sobre este tema la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (1982), expresa que: “ El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones

anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan un sentido a la vida” (inciso 23).

Partiendo de las premisas anteriores, el patrimonio cultural expresa a través de obras materiales e inmateriales la creatividad de los pueblos, utilizando: “la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas” (Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales, 1982, inciso 23).

La visión de patrimonio cultural del S.XX y XXI atribuye un carácter dinámico y plural al patrimonio cultural, que deja atrás la visión restrictiva, singular, monumental y artística del patrimonio, incorporando el concepto de valor cultural a todos aquellos aspectos materiales e inmateriales que dan significado y testifican sobre una cultura de un lugar.

En lo que respecta al patrimonio cultural inmueble como elemento material del patrimonio cultural, la Comisión Nacional de la UNESCO (Informe General de 1977-82, México), citado por Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (2008), explica que el término bienes patrimoniales inmuebles (PCI), que también se conoce como patrimonio cultural edificado se refiere a:

(...) una manifestación material, imposible de ser movida o trasladada, la cual puede reflejarse en obras de la arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial, como así también sitios históricos, zonas u objetos arqueológicos, calles, puentes, viaductos, entre otros. Esta categoría además incorpora a los vitrales, los murales, las esculturas, el amueblamiento que, como parte integral del patrimonio cultural inmueble, deben ser preservados en relación a las estructuras y medio ambiente para los que fueron diseñados (p.1).

En el Seminario sobre Patrimonio Cultural celebrado en Santiago de Chile (1998) y auspiciado por el Consejo de Monumentos Nacionales (DIBAM), señalado por Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (2008), considera que: “el patrimonio inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, y monumentos de interés o valor

relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, etnológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales” (p.1).

Relacionado con el patrimonio cultural inmueble, Tello (2013) dice que: “(...) se entiende el conjunto de bienes materiales, físicos o tangibles, que abarcan, desde la estructura geográfica, los centros urbanos, los asentamientos humanos, los lugares construidos, las edificaciones de todas las épocas, los sistemas de transporte y las infraestructuras civiles y militares de la nación” (p.74).

Si se valora el alcance atribuible en las definiciones de patrimonio cultural inmueble, se puede comprender por qué razón resulta imposible e irresponsable, desligar lo urbano y lo patrimonio. El patrimonio cultural inmueble es para este estudio, todas las formas de representación material en la ciudad, portadora de valores reconocidos, que cumple una función social, y que responde a un conjunto de necesidades.

Como parte del patrimonio cultural inmueble se encuentran los conjuntos históricos o tradicionales, que para UNESCO (1976) son: “todo grupo de construcciones, y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural” (Inciso a, definiciones)

### **7.3 Protección, conservación, valoración y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmueble**

La necesidad de proteger y conservar el patrimonio cultural inmueble, responde a la prioridad de preservar la memoria colectiva, la identidad y las expresiones culturales, pero también a buscar garantías que faciliten la convivencia de las personas.

La conservación patrimonial tiene por objetivo resguardar los bienes inmateriales y materiales, culturales, arquitectónicos y urbanos, heredados y creados, portadores de historia y convivencia.

La protección, salvaguardia y gestión del patrimonio, de acuerdo a UNESCO (2014), comprende:

“(…) las políticas, medidas, facilidades, creación de capacidades y actividades comunitarias concretas asociadas a la protección, la conservación y la gestión del patrimonio a nivel nacional” (p.137). Igualmente indica que la conservación y valorización del Patrimonio: “cubre la aprobación de legislación específica y medidas concretas, el establecimiento de infraestructuras y la disponibilidad de presupuestos destinados a salvaguardar, proteger y potenciar los activos patrimoniales y asegurar el marco de gestión necesario para asegurar y hacer posible el desarrollo sostenible” (p.137).

En este mismo documento se menciona que la protección significa: “la adopción de medidas encaminadas a la preservación, salvaguardia y enriquecimiento de la diversidad de las expresiones culturales” (UNESCO, 2014, p.5).

A la par de la redefinición de patrimonio y cultura, el término de conservación también ha evolucionado. En un inicio la conservación era una tarea exclusiva de los expertos, que se basaba en la recuperación y cuidado de los valores intrínsecos de los monumentos; hoy en día las acciones de conservación abarcan una visión holística, dando particular relevancia al involucramiento ciudadano, y a incorporar las dinámicas y contexto general de los bienes.

La Carta de Venecia (1964) explica sobre la conservación patrimonial que: “la conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico” (ICOMOS, artículo 3). Este planteamiento hace siempre alusión al monumento como obra de arte; destacando particularmente el referente histórico y la función social de los inmuebles.

Como una perspectiva más integral de conservación del patrimonio, se encuentra la sugerida por la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO, 1972), esta se centra en: garantiza la protección, conservación eficaz y revalorizar lo más efectivamente posible el patrimonio cultural y natural situado en el territorio, considerando adoptar una política que permita que el patrimonio tenga una función en la vida colectiva y tomando en cuenta su territorio.

Otras posiciones como la de la Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas (ICOMOS, 1987), menciona la relación de la conservación del patrimonio con sus habitantes, al explicar que: “la participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o áreas urbanas históricas y deben ser estimulados. No se debe de olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes” (inciso 3, p.2). Esta Carta, también abarca una perspectiva de conservación integrada del patrimonio, con los ámbitos económicos, sociales, ambientales y políticos.

En el presente la conservación del patrimonio busca resguardar y conservar el elemento en función de su conjunto, integrando los elementos patrimoniales en la nueva dinámica urbana, en función de su nuevo uso. La idea de conservación se amplía a las cualidades intangibles del patrimonio cultural y urbano para mantener el significado y valor social.

En relación a la valoración del patrimonio cultural, Peña (2010), declara que el valor patrimonial aparece como una condición subjetiva intrínseca y abordada de forma diferente en cada experiencia de investigación y planeamiento. Así mismo expone que:

“(…)el valor de cualquier bien estará dado por una combinación de las valoraciones de los distintos individuos que se relacionan con éste y segundo, que todo bien contiene ciertos elementos objetivos de valoración expresados en variables definidas y eventualmente parametrizadas (historia,

formas constructivas, valores estéticos, etc.) y valores subjetivos donde la asignación de valor responde a una serie de factores sociales, perceptivos o de significación social y no asociados a una dimensión técnica ni a estándares paramétricos de evaluación” (p.4).

La valoración del patrimonio inmueble según Tello (2013) consiste en:

Valoración subjetiva: tiene su fuente original en el reconocimiento emotivo que la comunidad en general hace de aquellos objetos - expresiones - materiales e inmateriales, que como manifestaciones de la identidad y la memoria deben ser protegidos, y deberán ser legados a las futuras generaciones (p.76).

Valoración objetiva: reconocimiento, análisis y exaltación que de manera razonada, académica, reflexiva y basada en un método intelectual, hacen especialistas en el tema de la cultura, en relación al patrimonio cultural, su conservación y sostenibilidad integral (p.76).

Valoración económica: ejercicio que permite dimensionar el impacto que las acciones de conservación integral sobre el patrimonio cultural inmueble, generan en el desarrollo social, económico, físico, cultural y si se quiere político, entre otros aspectos relacionados con la sostenibilidad y la rentabilidad social en el contexto urbano. (No confundir: valoración económica del patrimonio cultural inmueble, con: avalúo comercial del patrimonio cultural inmueble) (p.77).

Relacionado con la salvaguardia UNESCO (1976) entiende: “la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento, y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio” (Inciso c, definiciones), considerando como disposiciones:

“ (...) las condiciones y las restricciones generales aplicables a las zonas protegidas y sus inmediaciones; la indicación de los programas y operaciones que habrán de preverse en materia de conservación e

infraestructuras de servicios; las funciones de mantenimiento y la designación de los encargados de desempeñarlas; los campos en que podrán aplicarse las actividades de urbanismo, reestructuración y ordenación rural; la designación del organismo encargado de autorizar toda restauración, reforma, nueva construcción o demolición en el perímetro protegido; las modalidades de financiamiento y de ejecución de los programas de salvaguardia” (UNESCO, 1976, inciso 9, medidas de salvaguardia).

Tal como se muestra en el párrafo anterior, la idea de salvaguardia mencionada es estrictamente conservacionista, la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (UNESCO, 2003) aporta una nueva visión, que trata de las medidas encaminadas a garantizar la trasmisión del patrimonio inmaterial de generación en generación (artículo 2, inciso 3).

#### **7.4 Plan de Gestión Patrimonial**

Según los indicadores de UNESCO de Cultura para el Desarrollo (UNESCO, 2014), un plan de gestión del patrimonio, se entiende como:

(...) un documento en el que se exponen los aspectos patrimoniales significativos de un lugar o sitio y se detallan las políticas apropiadas para su gestión, de manera que se conserven sus valores para el uso y la apreciación futuros. La organización de la gestión debe ser ajustada al lugar, pero en general un plan de gestión: a) identifica los valores patrimoniales del bien en cuestión; b) identifica las limitaciones y oportunidades que sus valores patrimoniales imponen a su uso futuro; c) especifica aquello que se exige del propietario o que éste desea hacer en relación con el uso; y d) equilibra esa información y traza políticas y estrategias adecuadas para alcanzar resultados compatibles (p.136).

## 7.5 El nuevo modelo de planeamiento urbano

Existen un sin número de conceptualizaciones del planeamiento urbano, algunos autores la señalan como acciones particulares, otros como documento técnico de referencia, y otros un conjunto de procesos estratégicos aplicados a un territorio. En términos del diccionario de arquitectura y construcción (2018), planeamiento urbano es el:

“Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana”.

Desde el punto de vista administrativo el planeamiento urbano es una función pública del Estado, que ha respondido a las necesidades de controlar el crecimiento espontáneo y los problemas que esto ocasiona, siempre procurando mejorar las condiciones de vida y priorizando en muchos casos el crecimiento económico.

La Carta Europea de Ordenación del Territorio (Consejo de Europa, 1983), define el Ordenamiento Territorial como: “es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector” (p.2).

Así mismo, Gómez (1994), define que el planeamiento es el primer paso del Ordenamiento Fisco, y menciona que el Ordenación del Territorio, debe de:

Proporcionar las oportunidades mínimas que posibiliten la consecución de una adecuada calidad de vida para toda la población y en todo el territorio, conservar y desarrollar los fundamentos naturales de la vida (p.13), procurar el desarrollo económico equilibrado de regiones y comarcas, utilizar

racionalmente el territorio, gestionar de manera responsable sus recursos, y garantizar la coordinación administrativa entre diversos organismos sectoriales (p.15).

Es fundamental aclarar que existen diferencias sustanciales entre los términos planeamiento y planificación, a pesar que en muchas ocasiones se utilicen los mismos términos, para describir las mismas actividades. El planeamiento o planeación (depende del país), según la RAE, es la acción de planear o trazar un plan; la planificación por su parte, es la acción o efecto de planificar metódicamente una situación, para obtener un objetivo determinado. Para este estudio se retomará la idea de que la planificación incluye la planeación, sin diferir o enfrentarse, simplemente, la planificación trasciende y avanza un paso más, hacia el proceso de toma de decisiones

Para efectos de esta investigación se entenderá como planeamiento urbano, a la comprensión del fenómeno urbano, con la finalidad de optimizar su uso y lograr un desarrollo sustentable, a través de la gestión pública y privada. El planeamiento urbano requiere de un diagnóstico integral y prospectivo de un espacio urbano, para la proposición de planes y proyectos que faciliten posteriormente la toma de decisiones.

Como se mencionó al inicio de la referencia teórica, la propuesta de integrar el patrimonio cultural en los procesos de planeamiento y/o planificación urbana, forman parte de la nueva agenda urbana. Carrión (2001) dice que:

(...) la nueva planificación urbana busca recuperar su condición de vértice ordenador de la ciudad, pero bajo un criterio policéntrico, donde la motivación no sea el 'sueño de un orden' homogeneizador, sino más bien, la posibilidad de construir 'múltiples órdenes'. Ello supone que la planificación pase de física a estratégica; de uniformadora a integradora, que se la conciba como un proceso en el que el planeamiento gobierno guíe la gestión urbana desde una perspectiva de largo plazo y no teleológica (p.19).

En este contexto, los grandes saltos conceptuales se producen en una doble dimensión: por un lado, aparece la visión de la ciudad como un bien estratégico (economía) y como actor (sociopolítico) y, por otro lado, se piensa la ciudad como un espacio socio-comunicacional (cultural) e informacional, que conduce a la concepción de ciudad en red, que supera a la concepción como frontera (Carrión, 2001, p.23).

Luis González Tamarit (2001), refuerza este nuevo modelo de planeamiento y/o planificación urbana, basado en la recuperación de la ciudad construida, él explica que : “si la recuperación del patrimonio edificio no es realista el regreso a la ciudad: en primer lugar, la necesidad de recuperar el patrimonio edificado, por las potencialidades que encierra para resolver los problemas, los déficits, las carencias que manifiesta la ciudad e, incluso, por su capacidad para elevar de forma notable la calidad de vida de la gente ”(p.27).

Igualmente este autor, explica que, en la práctica de recuperación, patrimonial y urbana, subyacen algunas ideas que conviene explicitar. Estas son:

La opción por la utilización del potencial inmobiliario que ofrece el patrimonio edificado, la visión amplia y flexible del concepto recurso, que trasciende su referencia exclusiva a lo económico. Recurso entendido como patrimonio existente, fuerza de trabajo disponible, ayuda mutua, capacidad de gestión, etc., que se procura aplicar siempre a la actuación a desarrollar, la concepción de la vivienda como solución flexible que se genera en el marco de un proceso social que trata de dar una respuesta ajustada de partida, evolutiva en el tiempo al problema del alojamiento, el tema de la escala de la intervención, no rehuyendo por sistema y por razones de eficacia el desarrollo de múltiples pequeñas actuaciones( González, 2001, p.34).

También destaca:

(...) el cuidado de las soluciones técnicas mediante el control público de los proyectos y las direcciones facultativas, la participación directa de los

usuarios en el diseño y ejecución de las intervenciones, el papel activo de la administración pública en la programación y ejecución de las actuaciones, correspondiendo la gestión cada vez más a los municipios, y la oportunidad de considerar la vivienda, en el caso de algunos colectivos sociales como recurso útil para resolver otros problemas sociales (paro, pobreza, etc.) no estrictamente inmobiliarios( González, 2001, p.34).

Consiente de las demandas actuales y la necesidad de optimizar acciones y recursos, asume que planificar estratégicamente conduce al logro de los objetivos propuestos. Fernández Güell (2006), explica que la planificación estratégica de ciudades como:

“Un proceso sistemático, creativo y participativo que sienta bases de una actuación integrada a largo plazo, que define el modelo de desarrollo, que formula estrategias y cursos de acción para alcanzar dicho modelo, que establece un sistema continuo de toma de decisiones y que involucra a los agentes locales a lo largo del proceso (p.55).

Las tareas metodológicas planteadas por Fernández Güell (2006) motivan a que la ciudad sea vista como un sistema funcional, que necesita un enfoque metodológico sistemático.

Como parte de las tareas metodológicas Fernández (2006) proyecta : el arranque del plan con una estructura organizativa y operativa, la caracterización del modelo de desarrollo, físico, económico y social para establecer el sistema de referencia, el análisis de factores externos con oportunidades ya amenazas, el análisis interno en cuanto a elementos de oferta, oportunidades y factores capitalizables de la ciudad, la formulación de una visión estratégica o imagen objetivo, el desarrollo de estrategias y un plan de acción , y por último la implementación del plan (p.57).

## **7.6 La Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble como componente urbano y factor de desarrollo**

La dimensión del patrimonio cultural como eje de desarrollo, permite entender los bienes culturales inmuebles como un componente esencial del sistema territorial, dejando atrás al objeto cultural estático y museístico.

La cultura y su aceptación como parte del desarrollo es uno de los principales y más justos desafíos actuales. Muchos países están reconociendo que la cultura desempeña un rol mucho más relevante que el que tradicionalmente se le ha asignado, su revalorización implica: evitar la exclusión social, conservar y promover las expresiones culturales, y aprovechar la cultura como factor de desarrollo y cohesión social.

La Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (1982), menciona al respecto, que:

“(…) la cultura constituye una dimensión fundamental del proceso de desarrollo y contribuye a fortalecer la independencia, la soberanía y la identidad de las naciones. El crecimiento se ha concebido frecuentemente en términos cuantitativos, sin tomar en cuenta su necesaria dimensión cualitativa, es decir, la satisfacción de las aspiraciones espirituales y culturales del hombre. El desarrollo auténtico persigue el bienestar y la satisfacción constante de cada uno y de todos” (inciso 10).

De igual forma se indica que: “(…) sólo se puede asegurarse un desarrollo equilibrado mediante la integración de los factores culturales en las estrategias para alcanzarlo; en consecuencia, tales estrategias deberían tomar en cuenta siempre la dimensión histórica, social y cultural de cada sociedad” (Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales, 1982, inciso 16).

La diversidad cultural y sus expresiones son un bien común, al que todos tenemos derecho; en el escenario actual es un importante mecanismo de cohesión y una de las mayores fuentes de desarrollo con el que contamos. UNESCO (2001) entiende

que la relación entre el patrimonio y el desarrollo: “no solamente en términos de crecimiento económico, sino también como medio de acceso a una existencia intelectual, afectiva, moral y espiritual satisfactorio” (artículo 3).

Lo expuesto anteriormente, facilita asignar al patrimonio un valor como bien o factor de desarrollo que nace de la cultura, el cual posibilita la competitividad de un área urbana o un territorio. El patrimonio cultural, como componente del planeamiento, adquiere mayores posibilidades de lograr transformar su propia realidad y de proveer beneficios a la ciudad.

Tello (2013), establece dos dimensiones en las que se expresa el patrimonio: en el espacio (el territorio) y en el tiempo (la memoria), y explica que la relación del patrimonio cultural y su conservación, con la de desarrollo humano y rentabilidad social, se da de la siguiente manera:

El patrimonio cultural inmueble, como la expresión cultural material más compleja que la sociedad humana produce, la ciudad y la arquitectura como expresión material de la sociedad y sus modos de vida, y escenario vital de las sociedades se constituye en el espacio donde la sociedad se desarrolla, sobre el cual construye un proyecto de futuro, que desde el conocimiento y la consciencia de su historia, se fortalece en valores fundamentales (identidad, pertenencia, arraigo, solidaridad, etc.) (p.74).

La idea de desarrollo no puede basarse exclusivamente en aspectos económicos, esto ha dejado una huella ecológica y una desigualdad social, que es urgente remediar. Es en este caso que el patrimonio cultural, es el fundamento necesario para un desarrollo auténtico.

La Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales (1982), sugiere que:

La sociedad debe realizar un esfuerzo importante dirigido a planificar, administrar y financiar las actividades culturales. A tal efecto, se han de tomar en consideración las necesidades y problemas de cada sociedad, sin

menoscabo de asegurar la libertad necesaria para la creación cultural, tanto en su contenido como en su orientación (inciso 23).

## **7.7 Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble e Integración del Patrimonio Cultural Inmueble, en el Planeamiento Urbano**

Como se ha venido reiterando la cultura y el patrimonio, son elementos fundamentales para el desarrollo humano sostenible, siendo elemental poner en práctica la conservación de áreas históricas y zonas urbanas, en donde se priorice la conservación del patrimonio arquitectónico, en armonía con el conjunto urbano y poblacional.

UNESCO (2005), reitera que es prioridad: “integrar la cultura en sus políticas de desarrollo a todos los niveles a fin de crear condiciones propicias para el desarrollo sostenible y, en este marco, fomentar los aspectos vinculados a la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales” (UNESCO, 2005, p.5).

Tal como plantea, Tello (2013) la teoría de conservación del patrimonio cultural inmueble basado en la teoría de la sostenibilidad, debe partir de garantizar la existencia de la especie humana en armonía con el planeta, y por tanto está comprometida con contemplar:

(...) el carácter de singularidad del patrimonio cultural de una sociedad, su función social y su capacidad de transmitir significados y valores fundamentales como la identidad, la pertenencia, el arraigo y la memoria, entre otros, lo pone en la condición de recurso escaso de una sociedad. No renovable en su condición única, irrepetible e histórica (...) (p.78).

La sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble, desde una definición general que se traslada a este ámbito del patrimonio, podría enunciarse así: posibilidad de valorar, conservar y disfrutar conscientemente de los bienes inmueble de interés cultural hoy, sin comprometer la posibilidad de que nuestros descendientes puedan valorar, conservar y disfrutar estos mismos

bienes. Entendido el patrimonio inmueble en su más compleja condición urbana-territorial, y sus más diversas dimensiones, se podría definir la sostenibilidad integral del patrimonio cultural inmueble como: el conjunto de condiciones éticas, ideológicas, de conocimiento, doctrinales, normativas, de políticas públicas y privadas, legales, sociales, cívicas, ambientales tecnológicas, urbanas, territoriales, culturales, económicas y financieras, que de manera compleja, sistémica y contextual, procuran y garantizan su conservación y permanencia en el tiempo, entendiendo su carácter cultural, su función social y su condición de RECURSO ESCASO Y NO RENOVABLE (p.78).

La conservación del patrimonio cultural inmueble debe de convertirse en parte integral del planeamiento urbano, dejando de ser considerado como secundario. No basta simplemente con incluir en el planeamiento regulaciones y reglas para proteger los edificios, es necesario trascender a: los procesos de identificación de edificios conjuntos y zonas, y a la elaboración de políticas para la conservación integrada que también contemplen la necesidad de descentralizar las decisiones de planeamiento, con la participación de diferentes sectores en particular de la comunidad.

Uno de los referentes teóricos más importantes, que retoma directamente la conservación del patrimonio arquitectónico, como un objetivo de la planificación urbano y rural, es la Declaración de Ámsterdam (Consejo de Europa, 1975), este menciona, entre otras cosas, lo siguiente:

La conservación arquitectónica debe ser considerada no como un ítem marginal sino como un objetivo primordial de la planificación urbana y rural (inciso d).

La conservación del patrimonio arquitectónico debiera convertirse en parte integrante de la planificación urbana y regional, en lugar de ser tratado como una consideración secundaria o que requiera sólo una acción incidental, como ha sido a menudo en el pasado reciente. Es por lo tanto, indispensable

un permanente dialogo entre los conservacionistas y los responsables del planeamiento (p.3).

Los planificadores debieran reconocer que no todas las áreas son similares y que deberían por lo tanto ser tratadas de acuerdo con sus características individuales (p.3).

La política de planificación regional debe tener en cuenta la conservación del patrimonio arquitectónico y contribuir a ella. En particular puede inducir al establecimiento de nuevas actividades en áreas en declinación económica con el propósito de contrarrestar el despoblamiento y por consiguiente prevenir el deterioro de los viejos edificios (p.3).

El pleno desarrollo de una política permanente de conservación requiere tanto una gran dosis de descentralización como la consideración de las culturas locales. Ello significa, que debe haber gente responsable de la conservación en todos los niveles (central, regional y municipal) en los que se tomen decisiones de planeamiento. La conservación del patrimonio arquitectónico, sin embargo, no debe ser meramente un asunto de expertos (p.3).

Para hacer posible la necesaria integración se requiere un inventario de edificios, conjuntos arquitectónicos y sitios demarcando las zonas protegidas alrededor de ellos (p.3).

La conservación del patrimonio arquitectónico debiera ser una característica de un enfoque a largo plazo que preste atención a los criterios de calidad y justas proporciones y que haga por lo tanto posible rechazar opciones y miras que están muy a menudo regidas por consideraciones a corto plazo, una estrecha visión de la tecnología y, en suma, una perspectiva obsoleta (p.4).

## VIII. Metodología

El enfoque metodológico utilizado en la investigación es naturalista o cualitativo, dado que busca analizar y explicar la integración que existe entre la conservación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.

Según Rodríguez, Gil y García (1999), la investigación cualitativa estudia:

La realidad en su contexto natural, tal y como sucede, intentando sacar sentido de, o interpretar los fenómenos de acuerdo con los significados que tienen para las personas implicadas. La investigación cualitativa implica la utilización y recogida de una gran variedad de materiales - entrevista, experiencia personal, historias de vida, observaciones, textos históricos, imágenes, sonidos que describen la rutina y las situaciones problemáticas y los significados en la vida de las personas (p. 32).

Basado en lo anterior, el fenómeno: la integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, fue comprendido a través de la realidad observable que aporta el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua; integrando además, las percepciones y experiencias de especialistas que han participado en estudios similares, para poder relacionar los objetos de análisis con las diferentes situaciones y hallazgos del estudio.

En cuanto al alcance el estudio se define de tipo transversal, considerando que este: “describe las características de la población en un momento dado” (León y Montero, 1997, p.9), de ahí que esta investigación intenta valorar la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano, a través de la aplicación de entrevistas y el análisis de documentos normativos y metodológicos con vigencia actual.

Así mismo, se considera que el trabajo tiene un alcance explicativo, ya que este se centró en conocer cómo y en qué condiciones se manifiesta el fenómeno. “Estos estudios van más allá de la descripción de conceptos o fenómenos, del

establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales (...) relacionan dos o más variables” (Hernández, 2006, p.108).

El diseño de la investigación es correlacional, al interpretar la correspondencia que existe entre la realidad observada: los documentos bases que rigen la gestión del patrimonio cultural y el planeamiento urbano, y los casos de estudio (internacional y nacional), con la integración del PC en el planeamiento urbano. Este tipo de estudios tienen como propósito “conocer la relación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular” (Hernández, 2006, p. 107). La utilidad principal de los estudios correlacionales es saber cómo se puede comportar un concepto o una variable al conocer el comportamiento de otras variables relacionadas.

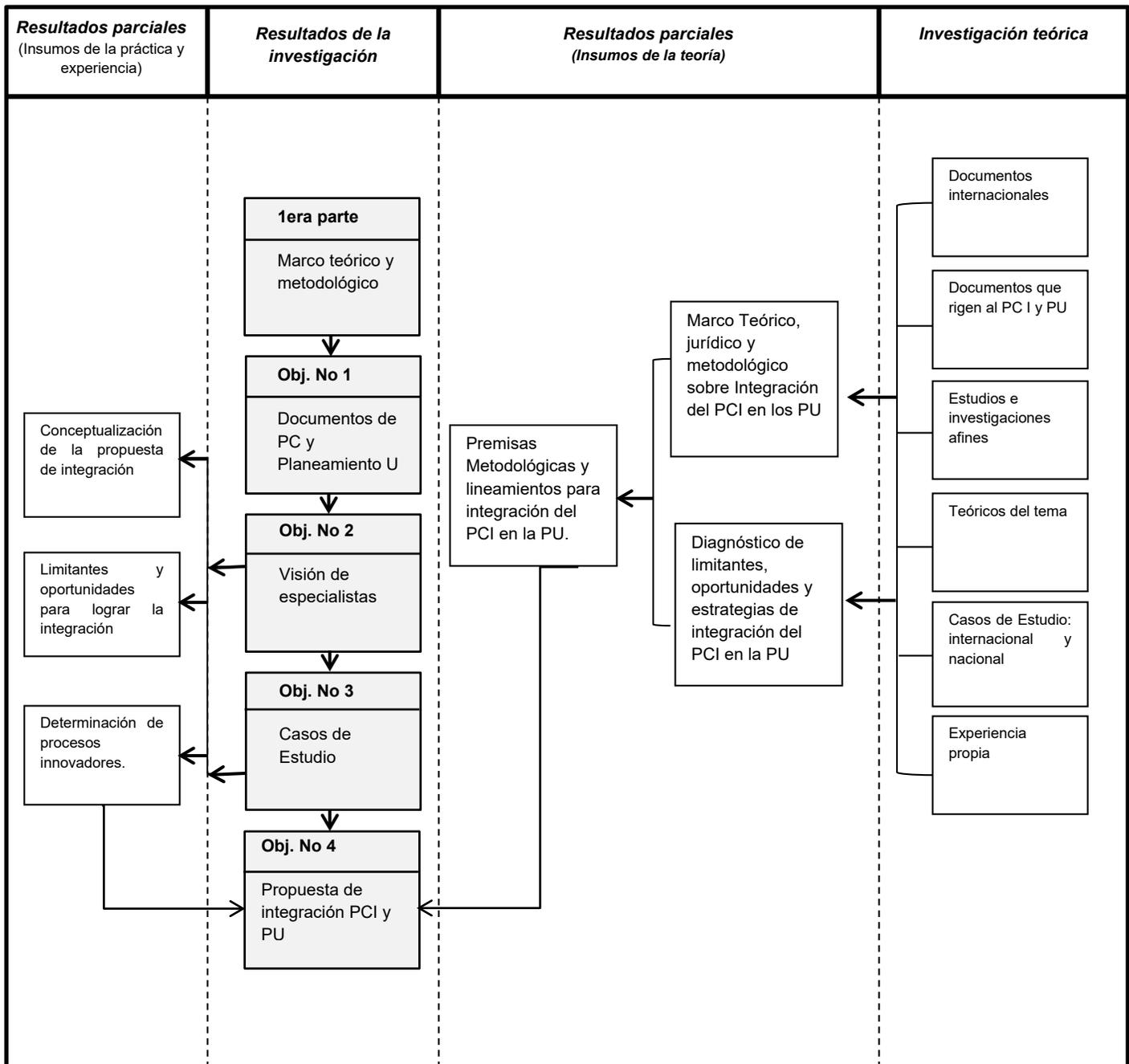
El estudio asumió también un análisis fenomenológico o interpretativo, ya que, describe cómo es el fenómeno (la integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano), desde: los fundamentos que describe la teoría actual, los documentos bases existentes y los informantes claves.

Según Rodríguez, *et al.* (1999): “La investigación fenomenológica es la descripción de los significados vividos, existenciales. La fenomenología procura explicar los significados en los que estamos inmersos en nuestra vida cotidiana y no las relaciones estadísticas a partir de una serie de variables, el predominio de tales o cuales opiniones sociales, o la frecuencia de algunos comportamientos” (p. 40).

Se puede mencionar que el presente análisis utilizó la perspectiva interpretativa de estudio de caso intrínseco, ya que buscó alcanzar una mejor comprensión de un caso concreto: la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano en Nicaragua. Stake (1994, citado por Rodríguez *et al.*, 1999) explica que, no se trata de elegir un caso determinado porque sea representativo de otros casos, o porque ilustre un determinado problema o rasgo, sino porque el caso en sí mismo es de interés.

El Objetivo de investigación es: elaborar una propuesta de integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano, que contribuya a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, en el año 2018. Para el estudio, las unidades observables fueron: documentos que rigen la gestión de patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, casos de estudio (internacional y nacional) y consulta a especialistas en la temática urbana y patrimonial.

**Gráfico 2. Esquema metodológico de la investigación**



Fuente: elaboración propia, 2018.

## 8.1 Matriz de Descriptores

Tabla 1. Matriz de Descriptores

<b>Objetivos</b>	<b>Cuestiones o preguntas</b>	<b>Descriptores</b>	<b>Fuente o información</b>	<b>Técnica</b>
1. Analizar los aspectos teóricos, jurídicos y metodológicos contenidos en los instrumentos que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.	¿Cuáles son los aspectos de orden teórico, jurídico y metodológico señalados en instrumentos oficiales del país, que fundamentan los procesos de identificación del patrimonio cultural y el planeamiento territorial en Nicaragua?	<p>-¿Cuáles son los aspectos de orden teórico, jurídico y metodológico que contemplan los instrumentos oficiales del país en materia de identificación y conservación del patrimonio cultural?</p> <p>-¿Qué información analizada en los instrumentos de identificación del patrimonio cultural, integra los procesos de planeamiento urbano?</p> <p>-¿Qué información analizada en los instrumentos de identificación del patrimonio cultural, establece relación con los procesos de planeamiento urbano?</p> <p>-¿Qué aportes contiene la información analizada en los instrumentos de identificación del patrimonio cultural, que contribuya con el planeamiento urbana y la conservación del PC?</p> <p>-¿Qué información analizada en los instrumentos de planeamiento urbano, integra procesos de identificación del patrimonio cultural?</p> <p>-¿Qué información analizada en los instrumentos de planeamiento urbano, establece relación con los procesos de identificación del patrimonio cultural?</p> <p>-¿Qué aportes contienen los instrumentos de planeamiento urbano, en cuanto a aspectos de orden teórico, jurídico y metodológico, que contribuyen a la conservación del patrimonio urbano?</p>	<p>-Instrumento internacionales que rigen los procesos de gestión del PCI.</p> <p>-Instrumento nacionales que rigen los procesos de identificación del PCI.</p> <p>-Instrumento internacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano.</p> <p>-Instrumento nacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano.</p>	<p>-Análisis de los instrumentos internacionales que rigen los procesos de gestión del PCI.</p> <p>-Análisis de los instrumentos nacionales que rigen los procesos de gestión del PCI.</p> <p>-Análisis de los instrumentos internacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano.</p> <p>-Análisis de los instrumentos nacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano.</p>
2. Determinar los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, para la conservación del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema.	¿Cuál es la opinión de los especialistas, sobre la integración del PCI, en el planeamiento urbano?	<p>-¿Cómo se ha abordado la temática del patrimonio en los estudios urbanos realizados en el país?</p> <p>-¿De qué manera se inserta el análisis del PC, en la metodología de trabajo de estudios urbanos realizados en el país?</p> <p>-¿De qué manera se incorpora la dimensión patrimonial, en estudios realizados en el país, que resulta novedosa?</p> <p>-¿De qué manera los especialistas, concibe la relación entre el PCI y la ciudad?</p> <p>-¿Cómo se valora que el PCI contribuye a lograr la integralidad y sostenibilidad urbana según la dinámica actual de las ciudades?</p> <p>-¿Cuáles son las mayores dificultades y</p>	-Profesionales de la arquitectura que han desarrollado estudios de revitalización en centros históricos.	-Entrevistas a profesionales de la arquitectura que han desarrollado estudios de revitalización en centros históricos

		<p>oportunidades que encuentra los especialistas para integrar el PCI en el planeamiento urbano?</p> <p>-¿Qué recomendaciones aportan los especialistas para integrar y contribuir a la conservación del PCI desde el planeamiento urbano?</p>		
3. Identificar las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en Casos de Estudios; internacional y nacional	¿Cuáles son las principales propuestas y estrategias integradas urbanas-patrimoniales, empleadas en los Casos de Estudio internacional y nacional?	<p>-¿Cuál es el contexto o problemática general urbana y patrimonial, de la que parten las propuestas o estrategias integradas urbanas - patrimoniales analizadas?</p> <p>-¿Cuáles son las principales propuestas o estrategias integradas urbanas-patrimoniales, que establecen los Casos de Estudios presentados?</p> <p>-¿Cuáles son las principales oportunidades que ofrecen los Casos de Estudio, como estrategia integrada urbana-patrimonial?</p> <p>-¿Cuáles son los principales retos que ofrecen los Casos de Estudio, como estrategia integrada urbana-patrimonial?</p>	<p>-Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá.</p> <p>-Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada.</p>	<p>-Análisis documental del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá.</p> <p>-Análisis documental del Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada.</p>
4. Elaborar una propuesta para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense, en el planeamiento urbano.	¿Cómo debe de ser la propuesta teórica y metodológica de integración del PCI nicaragüense, en el planeamiento urbano?	<p>-¿Cuáles son los fundamentos de la propuesta de integración del PCI nicaragüense, en el planeamiento urbano?</p> <p>-¿Cuáles es la fundamentación teórica de la propuesta de integración del PCI nicaragüense, en el planeamiento urbano?</p> <p>-¿Cuál es la propuesta de integración del PCI nicaragüense, en el planeamiento urbano?</p> <p>-¿Qué aspectos se deben de considerar en el proceso de planeamiento urbano-patrimonial?</p>	<p>-Información obtenida y procesada de los objetivos 1,2 y 3.</p> <p>-Directrices internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial.</p>	<p>-Análisis y procesamiento de la información obtenida de los objetivos 1,2 y 3.</p> <p>-Análisis de las directrices internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial.</p>

Fuente: Elaboración propia, 2017.

## 8.2 Técnicas e instrumentos que se aplicaron para la obtención de datos

Los instrumentos de recolección de datos utilizados en la presente investigación y en función de los criterios previamente definidos, fueron: investigación documental, y entrevistas semiestructuradas dirigidas a expertos.

En primera instancia y siguiendo el orden de los objetivos planteados se realizó:

**Investigación documental:** la información documental es el punto de partida y la fuente de análisis de la investigación y es también el punto de contraste entre la práctica y la teoría. La investigación documental es:

(...) un procedimiento científico, un proceso sistemático de indagación, recolección, organización, análisis e interpretación de información o datos en torno a un determinado tema. Al igual que otros tipos de investigación, éste es conducente a la construcción de conocimientos (Alfonzo 1995, citado por Morales, 2003, p.2).

Esta técnica fue primordial para obtener información referente a los objetivos 1 y 3. El análisis documental se realizó con el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua. Esta técnica también se ocupó para cumplir con el objetivo 3, para identificar las principales propuestas y estrategias de integración del PCI en los Casos de Estudios: internacional y nacional.

**Entrevista semiestructurada:** Díaz, Torruco, Martínez y Varela (2013), explican que la entrevista se define como: (...) “una conversación que se propone con un fin determinado distinto al simple hecho de conversar (...). Es un instrumento técnico de gran utilidad en la investigación cualitativa, para recabar datos” (p.165).

Estos autores, indican que la entrevista semiestructurada:

Presenta un grado mayor de flexibilidad que las estructuradas, debido a que parten de preguntas planeadas, que pueden ajustarse a los entrevistados. Su

ventaja es la posibilidad de adaptarse a los sujetos con enormes posibilidades para motivar al interlocutor, aclarar términos, identificar ambigüedades y reducir formalismos (Díaz, *et al.* 2013, p.163).

La técnica de entrevistas semiestructuradas, contribuye a la obtención de información del objetivo dos. Con ella se buscó conocer la perspectiva de especialistas en el tema, involucrados en procesos similares en el campo del planeamiento urbano y los procesos de Identificación del PC. Esta entrevista buscó comprender aspectos relacionados con los principales problemas y oportunidades de integración del PCI y el planeamiento urbano, para la conservación del patrimonio construido en Nicaragua.

### **8.2.1 Los Instrumentos**

El diseño de instrumentos se realizó a partir de la revisión de diferentes premisas teóricas y la revisión de estudios sobre el tema. Las preguntas realizadas a especialistas y la definición de variables de análisis en los documentos consultados, se definieron posterior a la elaboración de la matriz de descriptores (ver tabla 1, Matriz de Descriptores) realizada según los objetivos propuestos.

La Matriz de Descriptores contiene: los objetivos de investigación, las cuestiones o preguntas que orientan el estudio, los descriptores para cada pregunta, las fuentes de información y la técnica utilizada.

El instrumento utilizado para la recolección de datos en el objetivo 1, comprendió: 1.información general del instrumento analizado, 2. aportes teóricos contemplados en los instrumentos, 3.connotación legal de los instrumentos, 4. aspectos metodológicos de los instrumentos, 5. integración del patrimonio cultural en los Instrumentos, 6. relación de los instrumentos con la protección del PC, y 7. aportes de los instrumentos para lograr la integración del PC, con los procesos de planeamiento urbano.

Para obtener información referente al objetivo 2, se utilizó la guía de entrevista a profesionales de la arquitectura que han realizados estudios de revitalización en

centros históricos. El instrumento utilizado integra como aspectos principales: 1. información general del instrumento empleado, 2. datos generales del entrevistado, 3. presentación de los objetivos de la entrevista y 4. las preguntas guías de la entrevista.

En lo que respecta a la recolección de datos para el objetivo 3, se diseñó una guía de análisis documental que integra: 1. información general de los estudios, 2. contexto o problemática general de los sitios, 3. principales propuestas y estrategias que integran los planes, 4. oportunidades que presentan los estudios, 5. retos o limitantes identificados en los estudios.

### **8.2.2 Técnicas de análisis**

Según citas de los Miles y Huberman (1994): “en el análisis concurren tareas de la reducción de datos, presentación de datos o extracción y verificación de conclusiones” (p.25).

Por tanto, para el análisis de los datos se tomaron en cuenta las fases siguientes:

- Revisión de los instrumentos aplicados, para constatar que estos fueron aplicados correctamente y que contenían la información esperada.
- Elaboración del plan de análisis de la información e instrumentos, para organizar los datos obtenidos.
- Reducción de los datos: en esta fase se procedió a simplificar la información recabada, anotando los datos por categorías. La comparación de las categorías permitió agrupar temas centrales para relacionar la información y evidenciar la vinculación entre las respuestas obtenidas por los informantes.
- Interpretación de los datos: haciendo una descripción de los principales resultados encontrados y utilizando la triangulación y comparación de la información. En este sentido, también se efectuaron comentarios y análisis de la investigadora, posterior a compararlos con el sustento teórico.

- Obtención de resultados o conclusiones: se realizó un análisis de coincidencias y diferencias entre las unidades de análisis, pero también de los hallazgos teóricos que ayudaron a realizar las descripciones y hacer las interpretaciones de los resultados. Esta etapa permitió relacionar los datos recabados y mostrar de manera sucinta los principales hallazgos del estudio.

En términos generales, la información documental y cualitativa obtenida, mediante revisión de documentos y las entrevistas, fue respaldada en escritos y en formato de audio. Toda la información fue transcrita, para el procesamiento y análisis de resultados, de acuerdo a los objetivos establecidos.

### **8.3 Selección de informantes**

Considerando que a nivel nacional se desconoce sobre experiencias o estudios, que trabajen la incorporación de los procesos de protección y conservación del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, la información utilizada fue provista mayormente de la revisión de fuentes secundarias, tanto para la definición del marco teórico, como para los casos de estudios.

En un primer momento la selección se basa en el caso típico ideal “un procedimiento en el que él investigador idea el perfil del caso mejor, más eficaz o más deseable de una población y posteriormente, encuentra un caso del mundo real que se ajusta a aquel de forma óptima” (Rodríguez *et al*, 1999, p.19). Para esto y según los objetivos planteados la selección intencional consideró:

- **Para el Objetivo 1:** se analizaron los instrumentos legales y técnicos vigentes que rigen la gestión del patrimonio cultural y el planeamiento urbano en el país. En el caso de los instrumentos internacionales, se seleccionaron aquellos que forman parte de los acuerdos suscritos por Nicaragua, y/o aquellos que han tenido algún nivel de aplicabilidad en el país.

Los documentos nacionales fueron elegidos por: 1. ser documentos oficiales presentados por las instituciones encargadas de administrar el tema, 2. por su

fecha de creación, valorando si estos han tenido actualización o reemplazo, y 3. su grado de aplicabilidad en el ámbito nacional.

- **En el caso de Objetivo 2:** la selección de especialistas que aportaron con su visión a identificar, los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, fue intencionada y se consideró a: 1. profesionales de la arquitectura y/o urbanismo que han realizado estudios, investigaciones y/o intervenciones en este campo, y 2. informantes hombres o mujeres de diferentes edades, que tienen experiencia en centros tradicionales y que estuvieron en la disposición de aportar y participar del estudio.

- **En cuanto al Objetivo 3:** el caso de estudio nicaragüense se eligió, tomando en cuenta que: 1. Granada es uno de los tres sitios (además de las ciudades de León y Masaya), en los que se han realizado proyectos de revitalización de centros urbanos en el país, y 2. Es la primera iniciativa de este tipo, y la que más logro desarrollar acciones propuestas en el plan.

Para la selección del caso de estudio internacional se tomó en cuenta: 1. la problemática inicial, cuyas condiciones debían ser similares a la realidad nicaragüense, 2. la actualidad del plan, y 3. que el marco teórico definido en el documento, tuviera correspondencia con los objetivos perseguidos este trabajo.

- **Para el Objetivo 4:** se revisaron los hallazgos obtenidos en los capítulos 1, 2 y 3 y los lineamientos establecidos en las diferentes teorías.

Por otra parte, resulta indispensable mencionar que, a lo largo de la investigación, se tuvo en cuenta además de los informantes claves, el muestreo teórico, que en términos de Glaser y Strauss (1967) citado por Rodríguez, *et al.* (1999) es “un proceso de recogida de datos para generar teoría a partir del que el analista a un tiempo recoge, codifica y analiza sus datos y decide qué nuevos datos debe recoger y dónde debe encontrarlos, en orden a desarrollar una teoría emergente” (p.21).

PATRIMONIO

Planeamiento

CULTURAL

INMUEBLE

Urbano

## Capítulo I



## **IX. Capítulo I. Aspectos teóricos, jurídicos y metodológicos contenidos en los instrumentos que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.**

Este capítulo contempla la revisión y análisis de los principales instrumentos legales y técnicos que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble y la elaboración de los planes de desarrollo urbano en Nicaragua, de gran importancia para contextualizar el nivel de integración y relación que actualmente existen entre ambos temas, y cómo estos pueden aportar a los procesos integrados de conservación del patrimonio y desarrollo urbano.

### **9.1 Instrumentos que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble en Nicaragua**

En este acápite se presenta una breve descripción y análisis de los principales instrumentos de interés para esta investigación, que rigen el quehacer del patrimonio cultural en el país, retomando algunos documentos internacionales y nacionales utilizados para este fin.

#### **9.1.1 Instrumentos internacionales que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble**

A nivel internacional existen una serie de convenciones y tratados que establecen aportes para conservación del patrimonio cultural inmueble. Entre las convenciones suscritas por Nicaragua con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, de utilidad para este trabajo se encuentran: la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural y Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales (2005).

### *a-) Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*

Firmada en París en el año de 1972, y aprobada por Nicaragua a través del decreto No. 448 publicado en la gaceta No.142 el 24 de Junio de 1980, propone una serie de responsabilidades para los diferentes Estados miembros, instando a que estos garanticen la adecuada conservación del patrimonio cultural.

Esta Convención como instrumento normativo, específicamente dirigido a proponer acciones para la protección en sus diferentes manifestaciones del patrimonio cultural, establece conexión y relación con los procesos de planeamiento, al indicar que: “para la protección y conservación eficaz, es necesario adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general” (UNESCO, 1972, arto.5, inciso a).

Desde el planteamiento anterior, la conservación del patrimonio es tratada como una prioridad y un componente inherente a los pueblos y su desarrollo, que debe formar parte de las estrategias y mecanismos de planeamiento de los países. Igualmente, UNESCO (1972), menciona la necesidad de: “Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio” (arto.5, inciso d).

Los principales aportes establecidos por la Convención para esta investigación, están relacionados con los procesos de salvaguardia del patrimonio cultural, al señalar:

- La definición de patrimonio cultural, dentro de la cual encuentra cabida el patrimonio inmueble al definir el concepto de monumentos, conjuntos y lugares, como:

Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumental, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico (UNESCO, 1972, arto1.).

- La importancia y obligación de realizar procesos de identificación del patrimonio cultural: “Cada uno de los Estados Partes en la presente Convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio, le incumbe primordialmente” (UNESCO, 1972, arto4.).

***b-) Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales (2005).***

Celebrada en París en octubre del 2005, tiene como objetivos proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales, así como, crear condiciones para que las culturas puedan prosperar y reafirmar la importancia del vínculo entre la cultura y el desarrollo para todos los países, entre otros aspectos.

El patrimonio cultural inmueble forma parte de las expresiones culturales si consideramos la definición, incluida en esta Convención, en donde se menciona que estas son el resultado de la creatividad de las personas, grupos y sociedades que posee contenido cultural (UNESCO, 2005, arto.4, inciso 3).

Entre los principales aportes de la Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales, están:

- Toma en cuenta la declaración del Milenio de las Naciones Unidas, haciendo hincapié en la erradicación de la pobreza, que fortalece la visión del patrimonio cultural como factor del desarrollo sostenible, en beneficio de las generaciones actuales y futuras (UNESCO, arto.2).
- Parte de las medidas de protección de las expresiones culturales, propuestas orientan la adopción de medidas integrales y la inserción de cultura en las políticas de desarrollo como parte del sistema general de los países: “ Las partes se esforzarán por integrar la cultura en sus políticas de desarrollo a todos los niveles a fin de crear condiciones propicias para el desarrollo sostenible y, en este marco, fomentar los aspectos vinculados a la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales” (UNESCO, 2005, arto.13, p.8).

### **9.1.2 Instrumentos nacionales que rigen los procesos de gestión del patrimonio cultural inmueble**

En este apartado se destacan parte de los principales lineamientos que contiene el marco legal y metodológico de Nicaragua en relación a la conservación del patrimonio cultural inmueble.

#### ***c-) Constitución Política de la República de Nicaragua***

Por su carácter como instrumento legal superior de Nicaragua, los aportes a este trabajo son una sólida fundamentación para la preservación del patrimonio cultural en el País. Entre los artículos que destacan en el texto emitido por la Asamblea Nacional (2005), en donde se incorporan las reformas realizadas a la fecha, se encuentran:

- Es deber del Estado promover el rescate, desarrollo y fortalecimiento de la cultura nacional, sustentada en la participación creativa del pueblo. El Estado apoyará la cultura nacional en todas sus expresiones, sean de carácter colectivo o de creadores individuales (arto.126).
- El Estado protege el patrimonio arqueológico, histórico, lingüístico, cultural y artístico de la nación (art.128).

#### ***d-) Política cultural del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN)***

El Gobierno de Nicaragua emitió en el año 2012, el documento denominado: Plan Nacional de Desarrollo Humano 2012-2016, el cual recoge los objetivos de desarrollo humano de la población nicaragüense.

Como parte del plan se declara la Política Cultural, que reconoce el derecho de crear y disfrutar de todas las formas de arte y cultura, y expresa su disposición a trabajar para que se rescate, valore, defienda y promueva nuestra identidad y cultura nacional (GRUN, 2012, p.99).

En este documento se indica, además, el compromiso de establecer condiciones, instrumentos y medios para que, desde el nivel local hasta el nacional, todas las expresiones culturales puedan ser reconocidas e identificadas.

Parte de las líneas de esta política indica crear los instrumentos y recursos indispensables para la reapropiación de los bienes patrimoniales materiales e inmateriales, siendo la integración con el planeamiento urbano una posibilidad.

Estos lineamientos de desarrollo humano, establecen como única relación con el patrimonio al turismo, aunque también se menciona que los procesos de salvaguardia del patrimonio, implican la identificación positiva de los rasgos y expresiones culturales en los municipios y comunidades.

Como parte del proceso de actualización del Plan Nacional de Desarrollo Humano, en el 2017, se crea un documento denominado, Ejes del Programa Nacional de Desarrollo Humano (GRUN, 2017), que menciona: “Impulsar el rescate, defensa y promoción de todos los rasgos de nuestra identidad y cultural nacional” (GRUN, 2017, p13), y: “Promover la protección, desarrollo y aprovechamiento de museos, sitios arqueológicos, patrimonio natural y arquitectónico y otros patrimonios” (p.15).

***e-) Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación. Decreto No.1142***

Creada en 1982, la Ley de Protección al Patrimonio Cultural es el instrumento legal vigente de carácter nacional, para establecer control sobre el patrimonio cultural en Nicaragua.

Entre los principales aportes para esta investigación se encuentran:

**Tabla 2. Principales aportes de la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación**

<b><i>Instrumento: Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación</i></b>
<b>Connotación legal del Instrumento</b>
<p>Considera como bienes culturales: los bienes paleontológicos, arqueológicos, históricos, artísticos, conjuntos urbanos o rurales. Definiendo el concepto de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Históricos: los inmuebles o parte de ellos y los bienes muebles que estén directamente vinculados a la historia política, económica y social de Nicaragua.</li><li>b) Artísticos: los bienes u objetos que, debido a su origen como producto de la actividad del hombre, constituyen verdaderos valores de las Bellas Artes o del Arte Nacional, ya sean estos plásticos, literarios, arquitectónicos, etc.</li><li>c) Conjuntos urbanos o rurales: considerados de interés cultural, localizados en ciudades o campos de la República (Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, 1982, arto.1).</li></ul> <p>Los bienes paleontológicos y arqueológicos son considerados patrimonio cultural de la Nación por Ley, los bienes históricos, artísticos, conjuntos urbanos o rurales requieren de una declaración por parte de la Dirección de Patrimonio para ser considerados PC de la Nación.</p> <p>Artículo 8.- Los propietarios o arrendatarios de viviendas, o conjuntos urbanos o rurales que tengan significación histórica o arquitectónica para poder realizar cualquier construcción o remodelación en los mismos, además de las exigencias técnicas requeridas, necesitarán previamente autorización de la Dirección de Patrimonio. (Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, 1982, arto.8).</p> <p>Artículo 20.- Se crea el Registro de Patrimonio Cultural, como una institución de carácter público, adscrito al Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio (Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación, 1982, arto.20).</p>

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base a la Ley de Protección al Patrimonio Cultural, 1982.**

Como se evidencia en la tabla anterior, la Ley de Protección al Patrimonio es relevante para esta investigación, por aportar la definición de bienes culturales, y porque permite conocer sobre aspectos asociados a las declaratorias, intervenciones y registros de los bienes patrimoniales.

Es fundamental rescatar que son objeto de esta ley, el patrimonio con declaratoria oficial de carácter nacional, pero que las municipalidades tienen la potestad de emitir ordenanzas de protección en sus territorios.

### *f-) Metodología de Bienes Culturales Muebles e Inmuebles*

La Metodología de Bienes Culturales Muebles e Inmuebles, creada para la realización del Inventario Nacional de Bienes Culturales, es uno de los pocos recursos oficiales, con los que cuenta el país, para realizar los procesos de identificación de los bienes culturales inmuebles.

Por los objetivos del inventario, de registrar información sobre los bienes culturales de manera independiente, resulta poco probable reconocer relaciones entre este proceso y el planeamiento de los sitios, sin embargo, la mayoría de acciones efectuadas por los planes urbanos, corresponden a un registro o inventario patrimonial.

Esta metodología integra o establece relación entre los procesos de identificación del patrimonio inmueble y los componentes urbanos en:

- Define como parte de los criterios de valoración para la selección de bienes inmuebles, la relación con el entorno. En este caso reconoce: el valor por configuración y calidad en la estructura urbanística, el paisaje y/o el espacio público, y los inmuebles o espacios abiertos que sean considerados hitos o referencias por su emplazamiento (Inventario de Bienes Culturales, 2008, p.14).
- Como parte de la clasificación de bienes culturales inventariados se incluye las características urbanísticas, definiendo: inmuebles en un área de protección, traza urbanística, espacios públicos, áreas de ordenación especial, conjuntos

urbanos, y sectores especiales, siendo todos estos aspectos parte fundamental del análisis del planeamiento urbano.

- Dentro del proceso de las actividades preliminares, se indica realizar una reconstrucción histórica de los procesos urbanos y el patrimonio construido, que permita definir una zona preliminar prioritaria de inventario.

## **9.2 Instrumentos que rigen los procesos de planeamiento urbano en Nicaragua**

Entre los principales instrumentos que rigen el quehacer del planeamiento urbano en Nicaragua de orden internacional y nacional, valorados para su análisis en este trabajo, se encuentran: los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Nueva Agenda Urbana, las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial, la Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible, la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial, la Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, las Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial, el Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial, los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial, y el Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de Ordenamiento Físico y Programático.

### **9.2.1 Instrumentos internacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano**

A nivel internacional existen una serie de lineamientos que manejan conceptual y metodológicamente los procesos de planeamiento urbano, sin embargo, para efectos de este trabajo se han retomados aquellos instrumentos, que, por sus propósitos y marcos de actuación, han sido mayormente trabajados en Nicaragua.

A continuación, se mencionan los principales aportes contenidos en los instrumentos que rigen los procesos de planeamiento urbano, según los objetivos de estudio de la presente investigación.

### *a-) Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*

En el 2015 la Organización de Naciones Unidas aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, como una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino para mejorar la vida de todos. La Agenda cuenta con 17 Objetivos que incluyen por primera vez, el objetivo 11 denominado Ciudades y Comunidades Sostenibles, el cual establece que: “las ciudades son hervideros de ideas, comercio, cultura, ciencia, productividad, desarrollo social y mucho más” (CEPAL, 2016, p.29).

Los ODS establecen un modelo de urbanización y sustentabilidad en donde lo más importante es garantizar la utilización de los recursos disponibles en pro del bienestar presente y futuro de las personas. Esta propuesta es un aporte fundamental para sustentar la relación intrínseca que existe entre los modelos de desarrollo de las sociedades y sus recursos, retomando valores conservacionistas de los recursos naturales y culturales patrimoniales. Bajo este paraguas de actuación, es imposible concebir una sociedad presente y futura desarrollada, que no conserve sus bienes y valores culturales.

El Objetivo 11 integra en dos de sus metas los procesos de salvaguardia del patrimonio cultural. La Meta 11.4 indica la evidente necesidad de: “Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo” (CEPAL, 2016, p.29), dejando claro que para lograr que las ciudades y comunidades alcancen la sostenibilidad deben de trabajar por la preservación de su patrimonio.

Por su parte, la Meta 11.b menciona: “de aquí al 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático (...)” (CEPAL, 2016, p.30). Esta propuesta de planeación integrada, resulta ser el mecanismo de mayor efectividad para garantizar el uso de los recursos, sin restar importancia a los bienes patrimoniales y sociales.

Resulta indispensable destacar que para los ODS el patrimonio y su salvaguardia, son un fin o propósito de la sustentabilidad urbana, otorgando una visión mucho más equilibrada y articulada sobre la comprensión del patrimonio y sus oportunidades para contribuir al desarrollo humano.

***b-) Nueva Agenda Urbana: Hábitat III Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible***

En el contexto de la Agenda 2030 para el logro del Desarrollo Sostenible suscrito por 193 Estados Miembros de la Asamblea General de Naciones Unidas, incluido Nicaragua, se elaboró la nueva Agenda Urbana que presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades, incorporando un nuevo reconocimiento a la correlación entre la buena urbanización y su desarrollo.

La Nueva Agenda Urbana integra los procesos de identificación y salvaguardia del patrimonio cultural, considerándolos como factores de desarrollo. Como parte de los compromisos de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible se encuentran:

(...) aprovechar de forma sostenible el patrimonio natural y cultural, tanto tangible como intangible, en las ciudades y los asentamientos humanos, según proceda, mediante políticas urbanas y territoriales integrada e inversiones adecuadas en los planos nacional, subnacional y local, para salvaguardar y promover las infraestructuras y los sitios culturales, los museos, las culturas y los idiomas indígenas, así como los conocimientos y las artes tradicionales, destacando el papel que estos desempeñan en la rehabilitación y la revitalización de las zonas urbanas y en el fortalecimiento de la participación social y el ejercicio de la ciudadanía (ONU, 2016,p.15, compromiso 38).

En este compromiso se recogen elementos que contribuyen a focalizar acciones de integración del PC y los procesos de planeamiento, rescatando la significación e importancia del patrimonio como monumento individualizado y como agente de historia e identidad. Igualmente apunta a proponer mecanismos más eficientes,

como son las políticas y estrategias articuladas, para facilitar la institucionalización y apropiación de las actuaciones.

Así mismo, los compromisos 45 y 60 de la Agenda aumentan el campo de oportunidades del PC en las dinámicas de las ciudades, proponiendo que es un objetivo su conservación, pero también su aprovechamiento racional y adecuado. Estos enuncian lo siguiente respectivamente:

(...) desarrollar economías urbanas dinámicas, sostenibles e inclusivas, aprovechando las posibilidades endógenas, las ventajas competitivas, el patrimonio cultural y los recursos locales (...) (ONU, 2016, p.18, compromiso 45).

(...) sostener y apoyar las economías urbanas en la transición progresiva a una mayor productividad mediante sectores de alto valor añadido, promoviendo la diversificación, la modernización tecnológica, la investigación y la innovación, incluida la creación de puestos de trabajo de calidad, decentes y productivos, entre otras cosas mediante la promoción de la industrias culturales y creativas, el turismo sostenible, las artes escénicas y las actividades de conservación del patrimonio (ONU, 2016, p.20, compromiso 60).

En el compromiso 97 se valoriza la necesidad de modelos de planificación inclusivos, que eviten futuros problemas urbanos. Considera que las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificado, deben de dar prioridad a la renovación, regeneración y la adaptación de zonas que promuevan espacios de calidad evitando la segregación, gentrificación y otros fenómenos de exclusión social y espacial (ONU, 2016, p.29).

La Nueva Agenda Urbana, es sin duda uno de los instrumentos más destacables, si se tiene en cuenta que reconoce la necesidad de establecer relación e integración entre el PC y el planeamiento urbano, según el compromiso 124, se deberá incluir:

(...) la cultura como componente prioritario de planes y estrategias urbanas a la hora de aprobar los instrumentos de planeamiento , incluidos los planes maestros, las normas de parcelación, las normativas de construcción, las políticas de ordenación de las zonas costeras y las políticas de desarrollo estratégico que salvaguarden un amplio espectro de patrimonios culturales tangibles e intangibles y paisajes, y los protegeremos de los posibles efectos perturbadores del desarrollo urbano (ONU, 2016, p.36).

Tal como se indica en el compromiso anterior, la cultura y sus expresiones tienen un estatus preferente en el ámbito del desarrollo sustentable, visualizando que su consideración en todos los mecanismos de planeamiento y actuación urbana puede impedir su futuro deterioro y menoscabo.

La generación de planes integrados eficientes, necesita de mucho compromiso y creatividad, de manera que las acciones sean proporcionadas e inclusivas, el compromiso 125 recalca estos aspectos:

Apoyaremos la movilización del patrimonio cultural para el desarrollo urbano sostenible y reconocemos su función como estímulo de la participación y la responsabilidad. Promoveremos el uso innovador y sostenible de momentos y espacios arquitectónicos con la intención de crear valor por medio de restauraciones y adaptaciones respetuosas. Incorporando a los pueblos indígenas y las comunidades locales en la promoción y difusión de los conocimientos del patrimonio cultural tangible e intangible y en la protección de las expresiones y los idiomas tradicionales, incluso mediante el uso de nuevas tecnologías y técnicas (ONU, 2016, p.38).

### ***c-) Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible***

En el año 2010 surge la Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible (ICES) como una propuesta institucional del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para apoyar a las ciudades emergentes de América Latina y el Caribe, procurando; “(...) contribuir a la sostenibilidad ambiental, urbana, fiscal y de gobernabilidad de

las ciudades de la región con un modelo que fomenta la participación ciudadana” (BID, 2016, p10).

Como parte de las acciones para impulsar un nuevo modelo de desarrollo en las ciudades, el BID diseña esta metodología como: “(...) una guía de rápida aplicación y diagnóstico que pretende facilitar a las ciudades la formulación de planes de acción mediante la identificación de intervenciones estratégicas que contribuyan al logro de sus metas de sostenibilidad, en el corto, mediano y largo plazo” (BID, 2016, p10), formulando dos ediciones anteriores que fueron aplicadas en ciudades pilotos.

En la siguiente tabla se incluyen los principales elementos de orden teórico, legal y metodológico de la Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible, que son de interés para este estudio.

**Tabla 3. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible**

<b>Instrumento: Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible</b>	
<b>Aportes teóricos contemplados en el instrumento</b>	
El BID está apoyando, “con una visión multisectorial, el crecimiento sostenible en estas ciudades, buscando evitar que los retos que enfrentan (las ciudades) se vuelvan un factor limitante de su desarrollo” (BID, 2016, p.15).	Como instrumento de evaluación rápida, la metodología tiene un enfoque innovador que aborda los retos más urgentes de la ciudad. Conceptualmente se enmarca en tres dimensiones: ambiental y cambio climático, urbana y fiscal y gobernabilidad (BID, 2016, p.15).
Incluye como prioridad manejar la vulnerabilidad de las ciudades ante desastres naturales, así como en la adaptación y mitigación del cambio climático. Igualmente busca promover mayor interés y participación de los ciudadanos en las problemáticas urbanas.	La metodología incorpora aspectos como la competitividad, el desarrollo económico local y la generación de empleos productivos.  Define como ciudad sostenible: “(...) aquella que ofrece una adecuada calidad de vida a sus ciudadanos, minimiza impactos al medio natural, preserva sus activos ambientales y

físicos para generaciones futuras, y promueve el desarrollo económico y la competitividad” (BID, 2016, p.17).

### **Connotación legal del Instrumento**

Instrumento metodológico diseñado para el uso de cualquier institución, público, privada, académica, organizaciones civiles vinculadas al desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y el Caribe.

### **Aportes metodológicos del Instrumento**

Se implementa a través de una serie de fases que culmina con la elaboración de un plan de acción; fase o de preparación (conformación de equipos, recopilación de información secundaria, identificación de actores, definición de la visión general de la ciudad), análisis diagnóstico (panorama general de la ciudad, completar indicadores, ejercicios semáforo, estudios base), priorización (aplicación de filtros, lista de áreas y sectores priorizados), también se plantean otras etapas como son la pre-inversión, sistema de monitoreo e inversión.

La metodología parte de identificar los retos de la sostenibilidad de la ciudad, con base en un análisis cuantitativo utilizando 130 indicadores, un análisis técnico y cualitativo, basado en el conocimiento de especialistas y técnicos y estudios bases.

En la fase de priorización como parte de los filtros propuestos se encuentra el impacto económico, que evalúa el aspecto de la competitividad como área de intervención, valorando los servicios intensivos de conocimiento, empresas creativas y culturales (BID, 2016, p.76).

Según la metodología el plan de acción debe fundamentarse en la realidad urbana teniendo en cuenta el elemento de identidad y visión de largo plazo de los ciudadanos. Según el BID (2016), el plan de acción deberá de considerar:

(...) los elementos históricos y culturales que han sido relevantes en la configuración de la identidad de la ciudad, pasan como aquellos que puedan potenciar sus posibilidades de desarrollo en el largo plazo. Esto asegura una mayor comprensión del territorio y de sus particularidades, resalta el valor de la participación de los ciudadanos en los procesos de desarrollo urbano y fortalece la identidad local (p.92).

Parte de la estructura del plan de acción comprende identificar ¿de dónde venimos, incluyendo una reseña cultural de los sitios.

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base en la Guía Metodología ICES, 2016.**

La Guía Metodológica ICES, integra la temática de patrimonio cultural en la dinámica de las ciudades desde la dimensión económica, mencionando las ventajas que esta aporta a la competitividad.

En cuanto a la relación que se establece entre los elementos históricos y culturales y los proyectos de planeamiento y desarrollo urbano, se rescata la importancia que tiene la identidad, exhortando su función como mecanismos para garantizar la sostenibilidad de las acciones propuestas en las ciudades y la apropiación de sus ciudadanos.

Parte de la información relevante que contiene la Guía Metodología ICES para esta investigación, es la inclusión de ejemplos de ciudades en donde el rescate de la identidad y la cultura han formado parte de los retos más demandantes de las ciudades. Si bien este documento trabaja en la fase del diagnóstico con filtros que no recogen directamente la dimensión cultural, queda claro por el trabajo piloto realizado en ciudades de la región, que todo plan de acción debe de considerar todo aquello que denote pertenencia e importancia para los lugares.

#### ***d-) Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial***

Las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial fueron desarrolladas para apoyar la implementación de la Agenda de Desarrollo post 2015 así como la Nueva Agenda Urbana de la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) en 2016.

Este instrumento sobre planificación urbana y territorial, está diseñado para aportar un marco de referencia para la planeación, que puede ser utilizado y adaptado a diferentes escalas y contextos nacionales, regionales y locales, incorporando cuatro dimensiones de análisis: gobernanza y políticas públicas, planificación urbana y territorial para el desarrollo sostenible (planificación urbana y territorial y el desarrollo social, planificación urbana y territorial y el crecimiento económico sostenible, planificación urbana y territorial y el medio ambiente),

componentes de la planificación urbana y territorial, y aplicación y supervisión de la planificación urbana y territorial.

Estas directrices integran los procesos de Identificación y salvaguardia del patrimonio cultural, en la directriz de planificación urbana y territorial y el desarrollo social, incluyendo los siguientes principios:

La planificación urbana y territorial constituye una inversión esencial en el futuro. Es una condición previa para una mejor calidad de vida y para el éxito de unos procesos de globalización que respeten el patrimonio cultural y la diversidad cultural, y para el reconocimiento de las diferentes necesidades de los diversos grupos (ONU-Hábitat, 2015, p.14).

Promover la integración de la identificación, la protección y el desarrollo del patrimonio cultural y natural en los procesos de planificación urbana y territorial (ONU-Hábitat, 2015, p.15).

Proteger y valorar el patrimonio cultural, incluidos los asentamientos tradicionales y los distritos históricos, los monumentos y lugares religiosos e históricos, las zonas arqueológicas y los paisajes culturales (ONU-Hábitat, 2015, p.16).

Este documento articula directamente el proceso de planificación urbana y territorial con el patrimonio cultura, otorgándole un significado especial para mejorar las condiciones de vida en los sitios.

## **9.2.2 Instrumentos Nacionales que rigen los procesos de planeamiento urbano**

Entre los instrumentos nacionales considerados como prioritarios para el desarrollo del planeamiento territorial y urbana del país, y para análisis de este trabajo, se encuentran: la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial, la Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, las Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial, el Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial, los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial y el Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático.

Para cada uno de los instrumentos retomados, se describen; los aspectos teóricos contemplados en los documentos, al igual que su connotación legal y los aportes metodológicos, concluyendo los aspectos en que se integran, establecen relaciones o se realizan aportes para los procesos de identificación y conservación del PC.

A continuación, se mencionan, cada uno de estos instrumentos nacionales de utilidad para el planeamiento urbano, según su fecha de creación en orden descendente.

### ***d-) Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial***

Como parte de las atribuciones que le confiere la Ley, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), presenta en el año 2009 la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial, con el propósito de aportar criterios técnicos y metodológicos en este tema.

A continuación, se presentan los principales tópicos de interés de la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial:

**Tabla 4. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial**

<b><i>Instrumento: Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial (EOT)</i></b>	
<b>Aportes teóricos contemplados en el instrumento</b>	
Retoma las políticas y acciones definidas por la Teoría del Desarrollo Sostenible, identificando las potencialidades, limitantes y la problemática del territorio, así como las zonas adecuadas para el aprovechamiento de los espacios físicos, la protección ambiental y la prevención y mitigación de los desastres naturales.	Es parte de sus preceptos: “contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural de la nación” (INETER, 2009, p.6), así como: “proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifiesten en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social” (INETER, 2009, p.6).
El Ordenamiento Territorial es considerado un instrumento para obtener la orientación del desarrollo territorial.	Otorga relevancia a la visión del territorio como espacio social, que la población identifica como suyo.
La metodología para la elaboración de EOT, se reconoce como instrumento técnico importante para el ordenamiento y desarrollo territorial, desde un nivel nacional, hasta un nivel de menor escala (INETER, 2009, p.6).	Como parte de los atributos que confieren al Ordenamiento y Desarrollo Territorial, se encuentra la integralidad: “el territorio se estudia como un todo. Los temas y componentes se analizan y se sintetizan integralmente, teniendo en cuenta las relaciones que existen entre ellos” (INETER, 2009, p.9).
<b>Connotación legal del Instrumento</b>	
La Metodología para la elaboración de EOT forma parte de los instrumentos técnicos o documentos básicos de consulta que utiliza el INETER, para cumplir con el mandato que establece la Ley General del Medio Ambiente y Recursos Naturales (1996, Arto.3, inciso 3) y el Reglamento de dicha Ley (arto.21), en donde se instituye que INETER y MARENA dictaran y pondrán en vigencia las normas, pautas y criterios para el ordenamiento del territorio.	
<b>Aportes metodológicos del Instrumento</b>	
<b>Contempla tres etapas:</b> preparatoria, diagnóstico y propuesta (prospectiva), e integra cuatro subsistemas: biofísico, social, económico, organizativo-institucional.	Es de interés en este apartado la incorporación de recursos paisajísticos y recreativos, definidos como: “de interés científico,

**Descripción de las etapas:**

-Preparatoria: procesamiento y técnica (alcances del estudio y resultados importantes), organización, coordinación (autoridades y diferentes instancias) y capacitación.

- Diagnóstico: estudio de cada uno de los aspectos y componentes relacionados con el medio biofísico, las actividades económicas, los centros poblados y el organizativo institucional.

-Propuesta de Ordenamiento y Desarrollo Territorial: definición de escenarios, modelo territorial futuro, líneas estratégicas sectoriales de cada uno de los componentes, programas y perfiles de proyectos, zonificación territorial funcional y normativa.

**Temas de análisis que integra la metodología:**

Medio Biofísico: clima, geología, suelo, recursos hídricos, recursos geológicos, lineamientos naturales hidrometeorológicas, biodiversidad, flora, fauna, áreas protegidas, entre otros.

recreativo, cultural y paisajístico, en desarrollo o con posibilidades de desarrollo” (INETER, 2009, p.28).

- Las amenazas: inundaciones, sequías, erupciones volcánicas, huracanes, terremotos, deslizamientos de tierra, contaminación ambiental, zonas de amenazas, etc.
- Centros poblados: análisis de crecimiento poblacional, equipamiento social por localidad, incluyendo el cultural, e infraestructura física.
- Actividades económicas: base económica, organización social por actividad económica, articulación de la cadena productiva, sistemas de comercialización, infraestructura, comercial, etc.
- Organizativo-institucional: organización instituciones públicas, límites municipales, análisis de conflictos limítrofes, análisis de relaciones intermunicipales.

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base al documento para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial, 2009.**

La Metodología para la elaboración de EOT incorpora el componente cultural, a través de la identificación de los recursos culturales y equipamiento cultural, desde la perspectiva que estos pueden ser de interés paisajístico o recreativo en los territorios. Aunque esta visión, condiciona la importancia y oportunidades del patrimonio cultural a una connotación instrumental, sesgada a las actividades económicas y entendidas como un medio, y no como un fin, representa una oportunidad para valorar e identificar los recursos e importancia del patrimonio cultural en el territorio.

El enfoque de la Metodología de EOT, no permite establecer relación concreta entre el proceso de planeamiento propuesto y los procesos de conservación del PC, la definición de los elementos culturales, es incorporada dentro del estudio del medio físico y el análisis de los centros poblados, como un recurso más de los sitios. La metodología define que se debe estudiar por componente, pero no la manera en que cada potencialidad se relaciona y contribuye al desarrollo social – espacial.

En cuanto a los aportes contenidos en la metodología para lograr la integración entre el patrimonio cultural y el planeamiento territorial, se puede mencionar, que la metodología para la elaboración de EOT, estipula que el Ordenamiento y Desarrollo Territorial debe estudiar el territorio como un todo, ampliando la visión del territorio de espacio físico a espacio social que procura reconocer la identidad de sus pobladores, abriendo un espacio importante para establecer relaciones integrales socio-cultural y espacial.

### ***e-) Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial***

En el marco de actuación del Proyecto de Manejo Sostenible de la Tierra, ejecutado por el Ministerio de Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA), se elabora en el 2006, la Metodología para Elaborar e Implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PMDOT), cuyo propósito era revisar y complementar los instrumentos normativos y metodológicos existentes

realizados hasta el momento por MARENA y el Instituto de Estudios Territoriales (INETER) y diseñar un nuevo instrumento metodológico que facilitara la formulación e implementación de planes municipales.

A pesar que la investigación se centra en el análisis de la planeación urbana, es preciso aclarar, que este documento forma parte de las pocas iniciativas con los que cuenta el país, para orientar estos procesos. Así mismo, cabe señalar que forma parte de sus alcances abordar, el ordenamiento y desarrollo territorial en diferentes escalas de análisis, incluyendo el planeamiento urbano.

El contenido de interés de la Metodología para la PMODT, se resume en la siguiente tabla:

**Tabla 5. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de la Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

<b><i>Instrumento: Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial</i></b>	
<b>Aportes teóricos contemplados en el instrumento</b>	
<p>La metodología para la elaboración de PMODT se fundamenta teóricamente, en reconocer el Ordenamiento Territorial como parte de la disciplina de planificación estratégica del desarrollo, señalando la importancia de aprovechar racional y adecuadamente los recursos con los que cuentan los territorios para propiciar su desarrollo (Romero y Lorito, 2006, p.7).</p> <p>Entre los objetivos indicados en la metodología se encuentran: “territorializar las políticas y objetivos de desarrollo como aporte a la construcción de un modelo de desarrollo integral, con proyección espacial de las políticas económicas, sociales, ambientales y culturales” (Romero y Lorito, 2006, p.11).</p>	<p>Reconoce como parte de los principios rectores al ordenamiento Integral, caracterizado por lograr aproximaciones holísticas, considerando las dimensiones biofísicas, económicas, socioculturales, político administrativas y espaciales de forma interactuante con el territorio.</p> <p>La metodología distingue diferentes escalas de trabajo, que corresponden a diferentes niveles de planeamiento, incluyendo la escala nacional, intermedia o regional, local, microlocal y urbano objeto de estudio de este trabajo.</p> <p>Como instrumento de planeamiento del desarrollo los PMODT se establece que se deberán generar propuestas estratégicas de desarrollo ambiental, económico, social y</p>

Dentro de los alcances definidos para el Ordenamiento Territorial esta la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación, y el propiciar un desarrollo territorial equilibrado que manifieste una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social (Romero y Lorito, 2006, p.11).

cultural, para la mejor distribución de las actividades en el espacio, tomando en cuenta las potencialidades, limitantes y conflictos (Romero y Lorito, 2006, p.13).

### **Connotación legal del Instrumento**

La metodología para la elaboración de PMODT, tal como lo explica el mismo documento es una referencia que establece los pasos a seguir con determinada lógica de procedimientos y la aplicación de normas técnicas vigentes para la elaboración de los estudios en los territorios (Romero y Lorito, 2006, p.5). Si bien esta no es un documento obligatorio, es un instrumento rector para la elaboración de planes en los municipios, aclarando que se basa en la aplicación de normas técnicas y jurídicas pertinentes según sea el caso.

### **Aportes metodológicos del Instrumento**

#### **Fases de Formulación:**

Establece cinco pasos para la fase de formulación; preparación, diagnóstico, prospectiva, propuesta, concertación y aprobación, y dos pasos adicionales para la fase de implementación; instrumentación y operación.

#### **Principales pasos de la fase de formulación:**

-Fase de preparación: determina las políticas de gobierno municipal, organización de la participación ciudadana e institucional, analiza el contexto regional y nacional, delimitación de alcances y requerimientos para la elaboración, y disposición y creación de capacidades.

-Diagnóstico: constituye un proceso de identificación y valoración de los subsistemas político administrativo, humano, biofísico y económico, incorporando enfoques transversales de análisis como son el: tendencial, valorativo, espacial, integrado, de Gestión de Riesgo,

#### **Los temas contenidos para la elaboración del diagnóstico, prospectiva y propuesta, son los siguientes:**

1-Sub sistema político administrativo: integridad territorial (límites municipales, límites de zonas administrativas, tierras administrativas por el GON), capacidades y limitaciones de la administración municipal (capacidades para el planeamiento, capacidades de control de uso de suelo y capacidades financieras, organización y participación (mapeo de actores, espacios y mecanismos de participación ciudadana, formas de organización ciudadana).

2-Sub sistema económico: análisis macroeconómico (composición sectorial de la actividad económica, distribución del ingreso per cápita, balance entre oferta y demanda, políticas y planes económicos nacionales), análisis microeconómico

<p>concurrente y el enfoque de género.</p> <p><u>-Prospectiva:</u> tratado como una proyección de tendencia o comportamiento futuro de los sub sistemas y del territorio para cada uno de los temas analizados en el diagnóstico. Contempla la definición de escenarios según la estrategia de desarrollo, la zonificación funcional, los proyectos estratégicos y la instrumentación básica.</p> <p><u>-Propuesta:</u> consiste en el diseño detallado del modelo futuro a partir de la selección de escenario y resultados obtenidos en el diagnóstico (Romero y Lorito, 2006, p.60).</p>	<p>(aspectos socio laborales, factores de producción, mercado y propiedad de la tierra.</p> <p><u>3-Sub sistema biofísico:</u> clima, recursos hídricos, suelos, subsuelos y biodiversidad.</p> <p><u>4-Sub sistema humano:</u> Población (demografía, distribución espacial, aspectos socioeconómicos), sistema municipal de asentamientos humanos (estructura de sistemas de asentamientos, equipamiento e infraestructura).</p>
---	--

**Fuente: elaboración Propia, 2018, con base a documento Metodología para la PMODT, 2006.**

Según lo descrito en la tabla anterior, se puede evidenciar que la metodología para la PMODT no integra dentro de sus propósitos y alcances, ningún aspecto que permita, la identificación, reconocimiento o conservación del patrimonio cultural, en ninguna de sus expresiones.

Los elementos señalados en la etapa del diagnóstico condicionan los aspectos que se estarán considerando en el resto de etapas; la fase prospectiva y en la elaboración de las propuestas, cualquier acción que contribuya a la salvaguardia del patrimonio cultural queda descartada, si tenemos en cuenta que no forma parte del análisis realizado en la etapa diagnóstica.

En cuanto a la relación o conexión que establece este documento entre el patrimonio cultural y la planeación urbana, se demuestra que también es inexistente. Tanto en sus propósitos como en el contenido no se encontró ningún aspecto que invite a lograr una visión integrada entre estos dos aspectos.

El modelo metodológico de subsistemas (modelo parcializado) complejiza el desarrollo integrado de cualquiera de los aspectos analizados. Resulta difícil establecer cualquier vínculo entre el patrimonio cultural y el planeamiento, si se

tiene en cuenta que entre los temas propuestos para ser analizados (en cada subsistema propuesto) por la PMODT, queda fuera el patrimonio cultural.

En general esta metodología desconoce la cultura como objeto importante en sí mismo, y como componente del ordenamiento y el planeamiento del territorio, a pesar de que contempla una dimensión holística e integradora en su conceptualización teórica.

No obstante, lo anterior, es preciso señalar que entre los principales aportes en términos teóricos que contribuyen a lograr una posible integración entre el patrimonio cultural y este modelo de planeación, se encuentran:

- En algunas partes del documento, se mencionan aportes que fundamentan la visión integrada del patrimonio y el planeamiento urbano, tal como son los planteamientos teóricos relacionados con: la construcción de un modelo de desarrollo basado en la proyección espacial de las políticas culturales, la definición de la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación, y el establecimiento de propuestas estratégicas de desarrollo que incluyen los aspectos sociales y culturales.
- Si bien la metodología para la PMODT no incluye el patrimonio cultural, la manera general en que fue concebida, facilita su inclusión quizás como un tema más de estudio. En cuanto a la integración el proceso resulta ser más complejo, debido a que el esquema general de trabajo es un modelo de análisis fragmentado.
- En la fase de preparación se señala el reconocimiento de políticas municipales y definición de alcances y requerimientos, que dan cierta flexibilidad para incluir otros aspectos o líneas de prioridades. El proceso participativo e incluyente señalado en este mismo aspecto, propone la creación de cuatro mesas ambientales, sociales, productivas e institucionales, que posibilita incluir directamente el aspecto cultural - patrimonial como una prioridad de los pobladores.

### *f-) Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial (OT)*

Las Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial se estableció como decreto del ejecutivo en el año 2002, teniendo por objetivo: “establecer normas, pautas y criterios para el ordenamiento, en el marco del uso sostenible de la tierra, preservación, defensa y recuperación del patrimonio ecológico y cultural, la preservación de desastres naturales y la distribución espacial de los asentamientos humanos” (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.1).

El presente instrumento legal de aplicación nacional en materia de Ordenamiento Territorial, contiene como premisas destacables vinculadas a esta investigación, la siguiente información:

**Tabla 6. Aspectos de orden legal de las Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial**

<b>Instrumento: Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial</b>	
<b>Connotación legal del Instrumento</b>	
<p>Define de área urbana: Expresión física territorial de población y vivienda concentrada y articulada por calles, avenidas, caminos y andenes. Con niveles de infraestructura básica de servicios, dotada del nivel básico de equipamiento social, educativo, sanitario y recreativo. Conteniendo unidades económicas, productivas que permiten actividades diarias de intercambio beneficiando a su población residente y visitantes. Puede o no incluir funciones públicas de gobierno (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.3, inciso 4).</p>	<p>Como criterios para el ordenamiento territorial municipal, toma en cuenta: criterios ambientales y de recursos naturales, criterios de distribución de población y asentamientos humanos y los criterios económicos.</p> <p>Establece las categorías poblacionales para fines de equipamiento e infraestructura, clasificándolos en: ciudad capital, ciudad metropolitana, ciudades grandes, ciudades medianas, ciudades pequeñas, pueblos, villas y caseríos.</p> <p>Dentro de las zonas de protección del espacio urbano, define la zona de patrimonio cultura, entendida como:</p>
<p>Menciona al ordenamiento territorial como: Proceso de planeamiento dirigido a evaluar y orientar el uso de la tierra en el territorio, de acuerdo con sus características, potencialidades,</p>	<p>Áreas en las cuales se ubican sitios o monumentos de valor artístico, histórico y arqueológico, declarados por la autoridad</p>

limitantes y problemáticas, tomando en cuenta los recursos naturales y ambientales, las actividades económicas y sociales, y la distribución en el marco de una política de conservación y uso sostenible de los sistemas ecológicos (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.3, inciso 17).

El territorio municipal es entendido como un espacio integrado por elementos físico-naturales, económicos, administrativos y socio-culturales, en el que interactúan elementos naturales y derivados de las actividades humanas y sus prácticas económicas, sociales y culturales (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.3, inciso 25).

competente, entre otros: a) vías públicas, plazas y otras zonas con valor histórico. b) construcciones civiles, religiosas y militares tradicionales. c) equipamiento urbano tradicional. d) símbolos urbanos. e) nomenclaturas. f) las demás que tengan valor por ser producto de su momento histórico o artístico (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.39, inciso 2).

Se menciona que se debe dotar a la ciudad capital, ciudad metropolitana, ciudades grandes, ciudades medianas y pequeñas, pueblos, villas y caseríos, de equipamiento cultural.

Señala que las acciones de planeamiento, fomento e inversión que se desarrollen en el territorio municipal deben de enmarcarse en los lineamientos contenidos en los planes de ordenamiento territorial municipal (Normas, Pautas y Criterios para el OT, 2002, arto.58).

**Fuente: Elaboración propia, 2018, con base al documento, Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial, 2002.**

Según los aportes de la tabla anterior, este instrumento aborda diferentes conceptos, clasificaciones y lineamientos que rigen el ordenamiento territorial, sin embargo, son pocos los aspectos en los que se integra la visión cultural y patrimonial de los territorios.

La dimensión cultural se retoma, para enfatizar su integración como parte fundamental de los territorios, al mencionar las necesidades de dotación de equipamiento cultural, y al momento de definir como zonas de protección de los espacios urbanos la zona de patrimonio cultural.

Las Normas, Pautas y Criterios tal como lo indica su nombre, y su objetivo de creación, son directrices generales para orientar cualquier proceso de

planeamiento en el país, su enfoque y relevancia ha condicionado los alcances definidos en muchos estudios y metodologías, lo cual explica porque los instrumentos técnicos estudiados anteriormente, trabajan con un modelo de descripción y análisis individualizado de los componentes del medio físico y social.

El abordaje teórico y metodológico para el ordenamiento territorial en Nicaragua, indicado en este instrumento, no permite establecer una relación integrada entre el PC y otros factores de desarrollo. Esto no significa que el tema queda fuera de estudio o se le reste importancia, simplemente es un modelo que reduce y restringe el rol del patrimonio cultural, disminuyendo las posibilidades de dinamizar los sitios.

Parte de los principales aportes integrados en este instrumento, y de utilidad para este estudio son: la definición concreta de áreas urbanas, la declaración del territorio como un espacio integrado dentro del cual interactúan los elementos socio-culturales, y la concreción del concepto de ordenamiento del territorio, como un proceso de planeamiento dirigido a considerar las potencialidades de los territorios, incluyendo la conservación de los recursos patrimoniales.

***g-) Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial (PGOT), Decreto No. 90-2001***

Aprobado en septiembre del 2001, este decreto se realiza en el marco de los procesos de redefinición de las actividades productivas del país, y de la adecuada distribución espacial de la población, en función del: ordenamiento del sistema de asentamientos humanos, la identificación de áreas de protección y conservación, y el reconociendo de las potencialidades y limitantes de los ecosistemas.

Los principales aspectos sujetos de los alcances de esta investigación, presentes en la PGOT se sintetizan en la siguiente tabla:

**Tabla 7. Aspectos de orden legal del Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial**

<b><i>Instrumento: Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial, Decreto No. 90-2001</i></b>	
<b>Connotación legal del Instrumento</b>	
<p>La Política General para el Ordenamiento Territorial (2001), establece en el inciso IV que: “el ordenamiento del territorio, debe partir de una visión integral, que permita una interrelación entre los diferentes actores presentes en la realidad económica y social, garantizando todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial: La participación de los actores locales, que utilizan los recursos naturales y desarrollan los procesos productivos”.</p>	<p>Ubica la dimensión ambiental como parte indispensable del ordenamiento territorial, estableciendo que: -“Las políticas de desarrollo social, económico, ambiental y cultural, etc. se proyectarán espacialmente, donde prevalezca el mejoramiento del nivel de vida de la población en armonía con la conservación y protección del ambiente” (Política general para el Ordenamiento Territorial, 2001, artículo 4, inciso 12).</p>
<p>Parte del objetivo de orientar el uso sostenible del territorio, fundamentado principalmente en el aprovechamiento de los recursos naturales, productivos, laborales y sociales (Política general para el Ordenamiento Territorial, 2001, capítulo I).</p>	<p>-“El respeto, preservación y fomento de la cultura y del patrón de asentamientos de los pueblos indígenas y comunidades étnicas” (Política general para el Ordenamiento Territorial, 2001, artículo 4, inciso 16).</p>
<p>La Política de Ordenamiento Territorial contribuye a mejorar tres aspectos: organización y ordenación del Estado, desarrollo económico y social, desarrollo y medio ambiente.</p>	<p>Establece que los estudios y planes de ordenamiento territorial, incluyendo los centros urbanos, que sean elaborados deben de contar con los criterios técnicos de la Metodología de Ordenamiento Territorial y la Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial.</p>

**Fuente: Elaboración propia, 2018, con base al Decreto No. 90-2001.**

Según los aportes mencionados en la PGOT, el Ordenamiento Territorial se vincula mucho más al planeamiento físico y el aprovechamiento de los recursos, que, a un modelo de desarrollo integral o sistema territorial, en el que puedan lograrse el reconocimiento y valoración de las diferentes dinámicas, incluidas la cultural y patrimonial.

Los aportes de la PGOT para la integración del patrimonio cultural y el planeamiento urbano son limitados, rescatando la dimensión cultural en los procesos de planeamiento, como parte de los recursos aprovechables para mejorar la calidad de vida de las poblaciones, lo cual a pesar de que admite reconocer la importancia en estos procesos, no favorece una relación democrática y equilibrada entre ambos aspectos.

Por otra parte, la PGOT no supera la perspectiva tradicional exclusivamente culturista, que atribuye mayor connotación a la protección, respeto y fomento de cultura de pueblos originarios y etnias del Caribe nicaragüense, sin incluir todas las dimensiones y expresiones del patrimonio cultural.

No obstante, lo anterior, esta Política resulta importante para dejar claro el marco normativo y metodológico que debe orientar los procesos de ordenamiento territorial en la escala urbana, y de esta manera poder analizar los instrumentos actuales que contribuyen a esta investigación.

#### ***h-) Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial (OT)***

Elaborados en el año 1993 por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), estos lineamientos se enmarcan en los principios y objetivos generales de la Estrategia de Conservación para el Desarrollo Sostenible de Nicaragua, y se basan en unas propuestas de Caracterización Territorial, realizada en 1987.

Entre sus principales metas de los Lineamientos Estratégicos para el OT, están: utilizar adecuadamente los recursos naturales, ordenar el funcionamiento del sistema nacional de asentamientos, procurar la descentralización socioeconómica del territorio nacional, lograr la diversificación económica en función de la especialización territorial, y fortalecer capacidades de gestión de los gobiernos municipales.

Entre los aspectos más destacables relacionados con el presente trabajo, presentes en los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial (LEOT), se señalan los siguientes:

**Tabla 8. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial**

<b>Instrumento: Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial(OT)</b>	
<b>Aportes metodológicos del Instrumento</b>	
<p>La propuesta de Lineamientos Estratégicos para el OT, se fundamenta en un concepto de plantificación territorial que:</p> <p>Pretende organizar el espacio mediante el correcto uso del suelo de acuerdo al potencial existente. La distribución espacial de la población y los servicios. La actividad productiva y la localización adecuada de las inversiones. Traduce los planes económicos en obras en el territorio abarcando las diferentes escalas de planeamiento nacional, regional, municipal y urbano, por tanto sirve de guía para el planeamiento económica (INETER, 1993, p.1).</p> <p>Los principales elementos de interacción, en donde se recogen las potencialidades y limitantes del territorio nacional son: los recursos naturales, la población, producción, el equipamiento y la infraestructura.</p> <p>Incluye como parte de los recursos de los ecosistemas naturales: el turismo de playas, cultural, recreativo y paisajístico, así como el desarrollo de zonas de conservación (INETER, 1993, p.5).</p>	<p>Como parte de líneas de acción propuestas menciona: “desarrollar el turismo industrial, científico, cultural y deportivo, así como las investigaciones de interés para es fin, basado en el variado potencial natural existente en las áreas silvestres, reservas naturales, sitios naturales de interés cultural, paisajístico, recreativo y de esparcimiento” (INETER, 1993, p.16).</p> <p>Menciona como parte de las acciones para el subsistema de Granada, Carazo y Masaya, el consolidar las estructuras de desarrollo urbano y el fortalecimiento de actividades propias como la cultura (INETER, 1993, p.40).</p> <p>Indica como potencialidades del corredor Chinandega hasta San Juan del Sur, el alto potencial turístico y cultural (INETER, 1993, p.70).</p> <p>El sistema de protección de los recursos naturales, referente a los recursos, flora y fauna, menciona dentro de sus líneas de acción propuesta el: “el desarrollar el turismo industrial científico cultural y deportivo basado en amplio y variado potencial que representan las áreas silvestres” (INETER, 1993, p.104).</p>

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base a los Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial, 1993.**

Los Lineamientos Estratégicos para el OT, como parte de los instrumentos técnicos de regulación del INETER, se basan en una caracterización del territorio nacional que no contempló el patrimonio cultural, es por este motivo que la integración del tema dentro de las potencialidades y líneas de acción, es bastante tímida, proponiendo únicamente; el desarrollo del turismo cultural y el fortalecimiento de actividades propias de la cultura en la zona específica conformada por Granada, Carazo y Masaya.

La manera en que se definen las líneas de acción, generales y sin vincularse con objetivos estratégicos, no indican una relación concreta entre los diferentes sistemas y ejes de desarrollo de los sitios. El patrimonio en este caso es visto como un recurso potencial que puede aprovechar la industria turística, pero no como un recurso de la humanidad privilegiado, en donde las actividades como el turismo, tiene que actuar como un medio para que el patrimonio sea reconocido, valorado y protegido, para aumentar el capital social y cultural de los sitios.

***i-) Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático (EUDOFP)***

El Manual para la elaboración de los EUDOFP fue una propuesta del Departamento de Centros de Población de la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH) en el año 1983, como un instrumento que se autodefine como de ágil elaboración, y que contiene suficiente fundamento para ordenar el espacio urbano y orientar el crecimiento de un centro de población.

**Tabla 9. Aspectos de orden teórico, legal y metodológico de los Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático**

<b>Instrumento: Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático</b>	
<b>Aportes teóricos contemplados en el instrumento</b>	
<p>Propone un óptimo aprovechamiento de un núcleo urbano, en términos de lograr su óptimo aprovechamiento, delimitar áreas de influencia, ordenar el espacio urbano existente, orientar el crecimiento futuro y las inversiones, como una primera aproximación que sirva de punto de partida a otros niveles de planeamiento.</p>	<p>Los lineamientos preliminares de Ordenamiento Físico y Programático, se definen como: “las proposiciones fundamentales que orientaran el crecimiento físico del centro de población y de sus actividades principales, así como los elementos sustentadores de las acciones y programas a llevar a cabo por los distintos sectores para lograr el mejor funcionamiento de la ciudad” (MINVAH, 1983, p.20).</p>
<b>Connotación legal del Instrumento</b>	
<p>Instrumento de carácter técnico –administrativo de la entonces entidad encargada del planeamiento urbano, en cumplimiento al Decreto No.504 “Ley sobre uso del suelo en las áreas de desarrollo de los asentamientos humanos”.</p>	
<b>Aportes metodológicos del Instrumento</b>	
<p>Se estructura en cuatro partes: introducción, marco de referencia, diagnóstico-pronóstico, lineamientos preliminares para el ordenamiento físico y programático.</p>	<p>Población, estructura urbana (suelo urbano, vialidad y transporte, infraestructura, vivienda, equipamiento, imagen urbana, vulnerabilidad y riesgos.</p>
<p>Cada una de sus partes contiene una explicación que da respuesta a las siguientes preguntas: ¿qué es?, ¿para qué sirve?, ¿qué analiza?, ¿qué se obtiene? y ¿cómo se expresa?</p>	<p>La cultura únicamente es abordada desde el equipamiento cultural, definiendo bibliotecas, casas comunales y centros de cultura, museos, cines y teatros como parte de estos, y en la imagen urbana, a través de la definición de zonas de valor histórico cultural, sobre las cuales se plantea definir su localización y descripción de monumentos.</p>
<p>El diagnóstico –pronóstico incluye: medio físico. natural (topografía, geología, hidrología y clima, suelo y una síntesis), aspectos demográficos,</p>	

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático, 1983.**

Esta metodología ha sido y sigue siendo de la más utilizada por las universidades, para elaborar propuestas de planeamiento urbano. Tal como se muestra en la tabla anterior, la metodología propuesta plantea un análisis por componentes, en donde la cultura únicamente es considerada para señalar zonas de valor histórico y cultural y para identificar déficit de equipamiento cultural.

### **9.3 Conclusiones del capítulo I**

Entre los principales hallazgos obtenidos del análisis de los instrumentos que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, se encuentran:

- Tanto la normativa internacional como los instrumentos nacionales que rigen el patrimonio cultural, conservan una perspectiva tradicional de la cultura, que individualiza al patrimonio y la separa del sistema territorial.
- Los instrumentos estudiados, poseen una visión individualizada y restrictiva del patrimonio, que no permite articularse con otros sistemas territoriales, perdiendo la oportunidad de su aprovechamiento como eje dinamizador del desarrollo de los sitios.
- La normativa nacional en materia de Ordenamiento Territorial, integran parte de los acuerdos y orientaciones que estipulan las Conferencias sobre Medio Ambiente y Desarrollo, o Cumbres de la Tierra (1972, 1992, 2002 y 2012), orientada principalmente a buscar la sostenibilidad ambiental de los territorios, es por esta razón que los instrumentos contemplan un fuerte énfasis hacia la protección medio ambiental y reducción de Riesgos a Desastres.
- De los nuevos compromisos adoptados; los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana (Hábitat III) y las Directrices Internacionales sobre la Planificación Urbana y Territorial, son los que incorpora una visión sistémica sobre los asentamientos humanos y su desarrollo, indicando categóricamente la necesidad de aprobar instrumentos de planeamiento para la conservación del PC.

- Parte de los principales instrumentos que aportan directrices teóricas, normativas y metodológicas para el planeamiento urbano en el país, poseen un enfoque de estudios de Ordenamiento Territorial que analiza las componentes de manera fragmentada. Las metodologías permiten adaptarse a diferentes escalas de análisis, a pesar que estas se orientan al nivel municipal.
- La visión restrictiva y excluyente del PC en los instrumentos para el Ordenamiento Territorial, forma parte del poco éxito que en ocasiones tienen estos planes: primero porque se descuida la recuperación de la autoestima e identidad de la ciudad, y segundo porque con esta supresión, se suelen ocasionar otros problemas derivados del proceso de transformación histórico y ocupación del suelo urbano, como son la gentrificación, segregación, entre otros.
- Desde las atribuciones que confiere la ley a las instituciones nacionales encargadas de garantizar los procesos de protección del PC, y el planeamiento territorial, es que resulta complejo lograr articular los aspectos del sistema territorial. Por sus funciones; INETER trabaja con una orientación física del territorio, y MARENA con una perspectiva orientada a los recursos naturales. Ante esta situación, la integralidad temática en el planeamiento urbano, requiere de instituciones y normativas a otro nivel, con instancias exclusivamente dedicadas para este fin.
- Los documentos internacionales y nacionales que rigen los procesos de gestión y/o protección del patrimonio cultural inmueble y de planeamiento urbano, no señalan de manera explícita aspectos para la integración de ambos procesos (gestión del PC y planeamiento urbano), sin embargo, contiene algunos fundamentos para orientar este tipo de propuesta, que se resumen a continuación:

**Tabla 10. Resumen del análisis los instrumentos que rigen la gestión del Patrimonio Cultural Inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua**

<b><i>Instrumentos que rigen los procesos de gestión del Patrimonio Cultural Inmueble en Nicaragua</i></b>			
<b><i>Instrumento</i></b>	<b><i>¿Qué información Integra?</i></b>	<b><i>¿Qué información relaciona?</i></b>	<b><i>Aportes</i></b>
<b>Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972).</b>	No se encontró	-Necesidad de adoptar una política general que integre la protección de PC. -Incluir en el planeamiento general la protección del PC.	-Definición de PC. -Importancia y obligación de emprender acciones de identificación del PC.
<b>Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales (2005).</b>	No se encontró	El patrimonio, su rescate y protección.	-El PCI como parte de las Expresiones Culturales (EC). -PC como factor de desarrollo. -Como medidas de protección de las EC, orienta tomar medidas de inserción de la cultura en las políticas de desarrollo.
<b>Constitución Política de la República de Nicaragua</b>	No se encontró	El patrimonio y su rescate y protección.	Deber del Estado de promover el rescate, desarrollo y fortalecimiento de la cultura.
<b>Política cultural del Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (2012 y 2017)</b>	-La creación de instrumentos y recursos para la reapropiación de los bienes patrimoniales. -El compromiso de establecer condiciones, instrumentos y medios	El patrimonio con el turismo.	-Disposición para impulsar el rescate, defensa y promoción del PC. -Promover la protección, desarrollo y aprovechamiento del patrimonio.

	para reconocer el PC.		
<b>Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación. Decreto No.1142(1982)</b>	No se encontró	No se encontró	-Definiciones de bienes culturales. -Aspectos asociados a las declaratorias, intervenciones y registros de los bienes patrimoniales.
<b>Metodología de Bienes Culturales Muebles e Inmuebles (2008)</b>	-Parte de los criterios de valoración de bienes inmuebles, es la relación con el entorno. -Parte de la clasificación de BC, incluye las características urbanísticas. -Las actividades preliminares de inventario indican un análisis de los procesos urbanos.	No se encontró	-La metodología puede ser retomada para las acciones de registro e inventario que se realizan en los planes urbanos.

### ***Instrumentos internacionales y nacionales que rigen los procesos de Planeamiento Urbano***

<b><i>Instrumento</i></b>	<b><i>¿Qué información Integra?</i></b>	<b><i>¿Qué información relaciona?</i></b>	<b><i>Aportes</i></b>
<b>Objetivos de Desarrollo Sostenible (2015).</b>	-Establece una relación directa entre la sostenibilidad de las ciudades y la preservación de su patrimonio.	-La Meta 11.b señala que se deben de adoptar e implementar políticas y planes integrados.	-Sustenta la relación intrínseca entre los modelos de desarrollo de las sociedades y sus recursos.
<b>Nueva Agenda Urbana (2016).</b>	-Considera el PC como factor de desarrollo.	- El aprovechamiento del patrimonio cultural y natural, mediante políticas urbanas y	-Contribuyen a focalizar acciones de integración del PC y los procesos de planeamiento.

		<p>territoriales integradas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Otorga valor a la necesidad de modelos de planeamiento inclusivos, que eviten futuros problemas urbanos.</li> <li>-La cultura debe de ser incluida como componente prioritario de planes y estrategias urbanas.</li> <li>- Estatus preferente en el ámbito del desarrollo sustentable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apunta a proponer mecanismos más eficientes para el rescate del PC, como son las políticas y estrategias articuladas.</li> <li>- Aumentan el campo de oportunidades del PC en las dinámicas de las ciudades</li> </ul>
<b>Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible (2016).</b>	-En la dimensión económica, mencionando las ventajas que esta aporta a la competitividad.	-Los elementos históricos y culturales y los proyectos de planeamiento y desarrollo urbanos, rescatando la importancia que tiene para la identidad, como mecanismos para garantizar la sostenibilidad.	- Incluye ejemplos de ciudades en donde el rescate de la identidad y la cultura han formado parte de los retos más demandantes de las ciudades.
<b>Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial (2015)</b>	-Considera la conservación del PC como un principio de la planificación urbana y el desarrollo social.	-La sostenibilidad, el desarrollo urbano y territorial, la mejora en la calidad de vida y el PC.	-Directrices para la planificación urbana y territorial.
<b>Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial (2009).</b>	- Incorpora el componente cultural, a través de la identificación de los recursos culturales y equipamiento cultural.	No se encontró	-Amplía la visión del territorio de, espacio físico a espacio social que procura reconocer la identidad de sus pobladores.

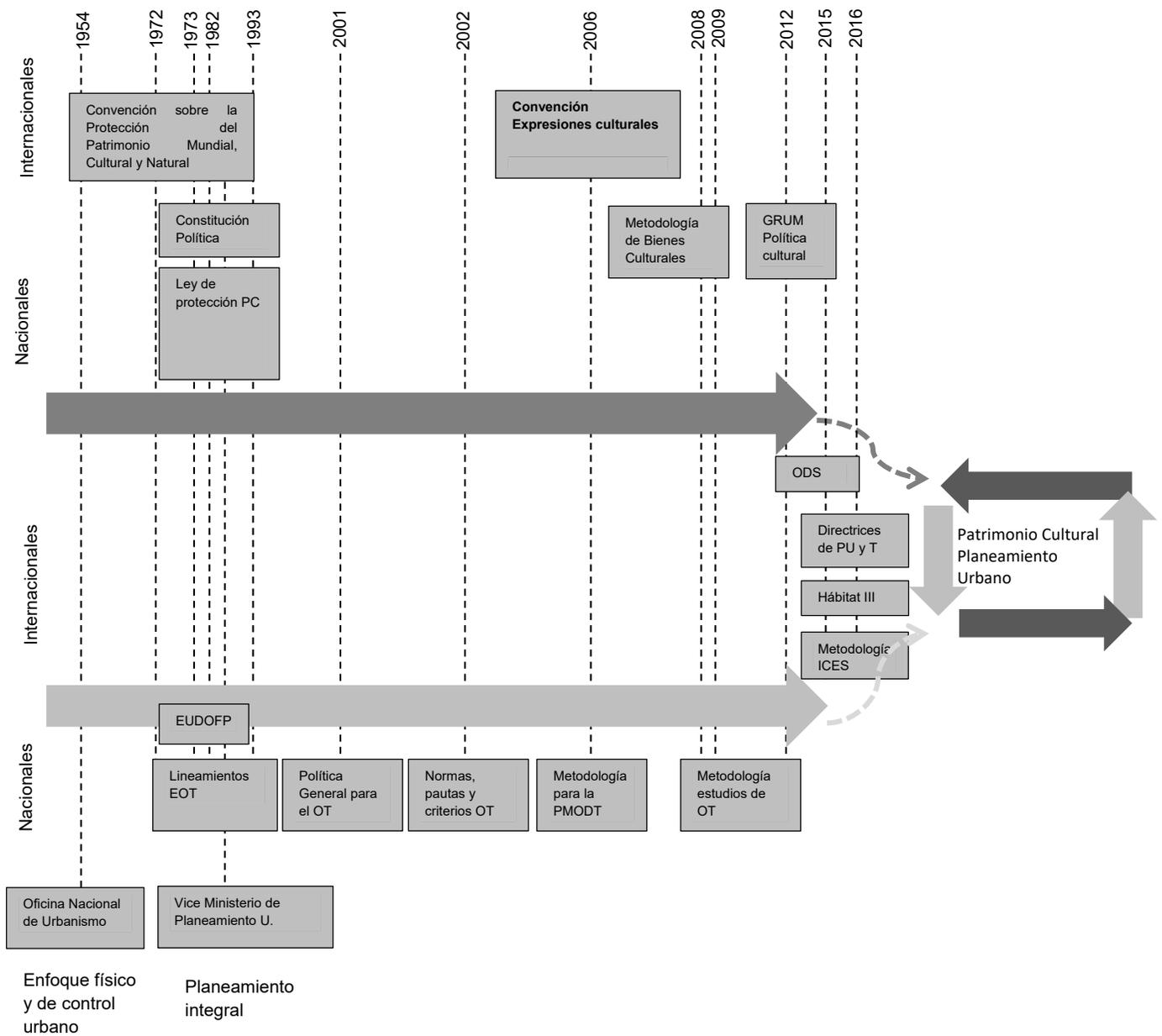
	-Orienta la visión del patrimonio a una connotación instrumental, sesgada a las actividades económicas.		-Análisis del territorio como un todo.
<b>Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (2006).</b>	No se encontró	No se encontró	-Estipula un modelo de desarrollo basado en la proyección espacial de las políticas culturales. -Oportunidades para incluir la temática cultural como elementos de estudio, pero no para relacionarla con otros procesos, por el tipo de análisis fragmentado.
<b>Normas Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial (2002).</b>	-La dimensión cultural se retoma, para enfatizar su integración como parte fundamental de los territorios.	No se encontró	-La declaración del territorio como un espacio integrado dentro del cual interactúan los elementos socio-culturales, y la concreción del concepto de ordenamiento del territorio.
<b>Decreto que establece la Política General para el Ordenamiento Territorial (2001).</b>	-Rescata la dimensión cultural en los procesos de planeamiento, como parte de los recursos aprovechables para	No se encontró	-Marco normativo y metodológico que debe orientar los procesos de ordenamiento territorial en la escala

	mejorar la calidad de vida de las poblaciones		urbana
<b>Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial (1993).</b>	-Propone el desarrollo del turismo cultural y el fortalecimiento de actividades propias de la cultura en la zona específica.	-Vinculación con el desarrollo turístico.	-Instrumento técnico de revisión y consideración.
<b>Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático (1983).</b>	-Análisis del déficit de equipamiento cultural y definición de zonas de valor histórico.	No se encontró	-Material de consulta metodológico.

Fuente: elaboración propia, 2018.

- En el gráfico siguiente se resumen de los diferentes instrumentos internacionales y nacionales que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua, destacando que los únicos mecanismos comunes que articulan ambos procesos de manera directa es el objetivo 11 de los ODS, la Agenda Urbana y las Directrices Internacionales PU y T.

**Gráfico 3. Agenda nacional e internacional que rigen la gestión del Patrimonio Cultural Inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua**



Fuente: elaboración propia, 2018.

PATRIMONIO

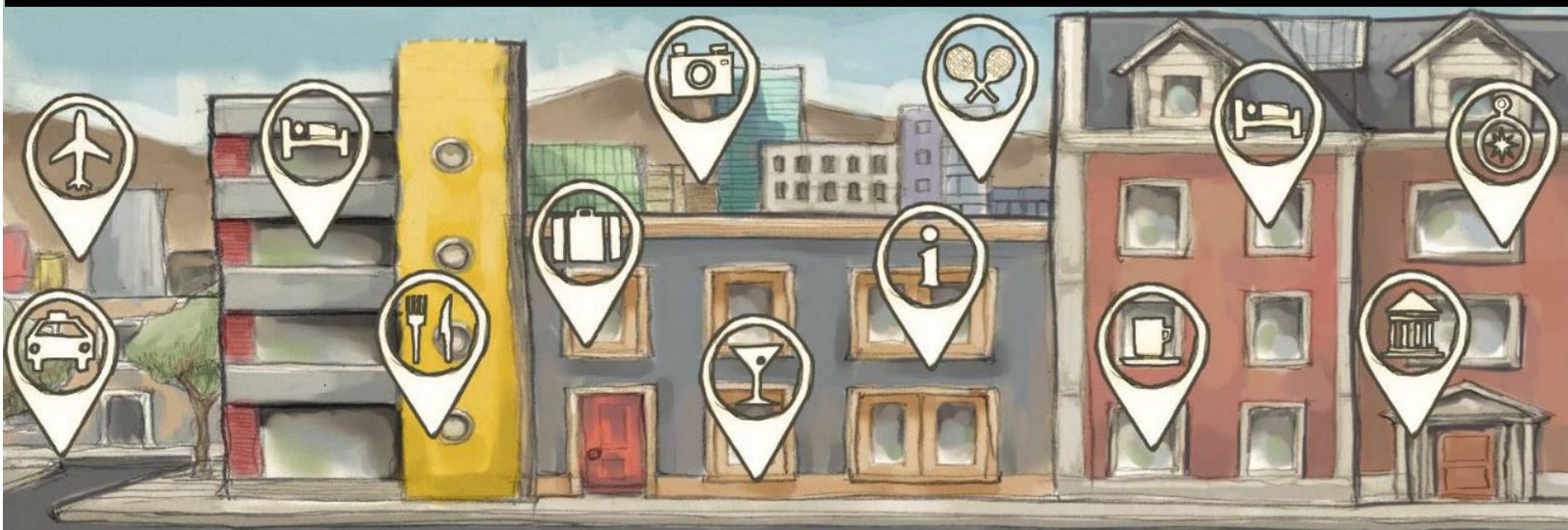
CULTURAL

INMUEBLE

Planeamiento

Urbano

## Capítulo II



## **X.Capítulo II. Principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, para la gestión del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema**

En este capítulo, se muestran las opiniones, de tres arquitectos nicaragüenses que han desarrollado trabajos en centros históricos y/o tradicionales, a quienes se consultó a través de entrevistas. En lo sucesivo estos expertos, serán nombrados como: A. Salomón, C. Mendoza y E. Grün.

Tradicionalmente el planeamiento urbano en el país se ha basado en los recursos técnicos y normativos institucionales, y en experiencias de otros países. En Nicaragua las recientes propuestas de instrumentos de planeamiento urbano y patrimonial, incorporan resultados y metodologías novedosas, orientadas a la optimización de recursos, resiliencia y sostenibilidad urbana.

### **10.1 Integración del patrimonio cultural inmueble en la metodología de trabajo de estudios realizados en el país**

Al consultar a la especialista A. Salomón sobre los trabajos realizados en materia de revitalización de espacios históricos y/o de importancia cultural, y sobre la integración del PCI en la metodología de trabajo, expresó lo siguiente:

Recientemente estuve participando en el Plan Revitalización del Centro Patrimonial Histórico de Managua, desarrollado en un horizonte 2018-2040 (...) el objetivo que da inicio a este estudio (el Plan de Revitalización), es el rescate, que va más allá de si hay patrimonio o no ( ...) rescate del principal centro urbano a nivel nacional(...) el rescate pasaba por diferentes aspectos, eso es algo importantísimo; el resguardo de aquellos elementos de gran valor patrimonial o histórico que todavía estaban disponibles, para darles su incorporación, de ahí nace todo un capítulo especial para incluir en esa

revitalización esos elementos(...). Dentro del Plan (el PCI) ocupa un capítulo importante y especial (...) uno de los retos es que, a pesar de reconocer ese valor, histórico y patrimonial, no se consideró que era lo suficiente como para que de por sí mismo, ese elemento lograr la revitalización de ese centro (...) solo por ser eso no era suficiente, necesitaba de otros elementos que le alimentaran y revalorizaran todo el sitio. Para eso fue imprescindible la actividad económica, que es la que te recupera espacios y lo revaloriza, y como principal actividad la recreacional, y la actividad turística obviamente relacionada con lo patrimonial. Se proponen diversidad de usos y funciones entre ella darle su lugar al patrimonio (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

La Dr. A. Salomón comenta que por la connotación del plan el componente patrimonial fue preponderante para el estudio, dedicando un capítulo particular para su análisis. Desde su parecer el patrimonio se integró en el proceso como un componente sumamente valioso, que se relaciona con otros elementos del plan, pero siempre manteniendo la idea que este por sí solo, no logra ser un atractivo suficiente para dinamizar el sitio, según los propósitos o metas a alcanzar.

Por su parte Arq. C. Mendoza, responsable de realizar el diagnóstico del componente patrimonial en el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, y unos años atrás encargada de desarrollar el Plan Maestro de desarrollo del municipio de Granada, como parte de las acciones de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, y también objeto de análisis de esta investigación, comenta lo siguiente:

Pudimos ver elementos que quizás en el propio centro no se veían. La metodología que yo utilizó es retirarme, ver lo que pasa alrededor y luego ir llegando a hilvanar con el detalle, a nivel estructurante de la ciudad (...). (El patrimonio) era uno de los temas a abordar, ya estaba definido, era el ser del Plan de Revitalización, metodológicamente lo primero que hicimos fue hacer visitas de campo; recorriendo, identificando y verificando (...) lo que a mí me solicitaban era hacer un análisis del crecimiento de la ciudad, y hacer todo el

análisis del patrimonio, incluyendo un catálogo(...) mi metodología fue: investigación de campo con la visualización, retomar algunos estudios, como el Plan Maestro del Área Central, hacer la zonificación de los sectores homogéneos, lograr entrelazar elementos para que se sienta que el centro no es un cuestión aislada, sino que es algo que lo puedes recorrer y caminar (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

Según lo indicado por la arquitecta. Mendoza, el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, fue realizado partiendo de un diagnóstico propositivo, en donde cada especialista realizó el análisis de componentes de manera independiente y fue hasta en la propuesta en dónde se relacionaron todos los elementos. Tal como lo menciona C. Mendoza, esta situación de división de los elementos de análisis, llevó a que cada aspecto, incluyendo el patrimonial, definiera su propia metodología:

Fue una debilidad, nosotros estábamos para la parte diagnóstica y apoyábamos la parte de propuesta, cada quien, por su lado, eso no ayudó a que se lograra integrar el análisis, la integración la trabajó el equipo español en la propuesta (...) (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

Parte de las consultas realizadas, fue a la arquitecta. E. Grün, consultora de la división de vivienda y desarrollo urbano del BID, quien participó de la elaboración del Plan de Acción Managua Sostenible. Esta experta explicó que a partir de este estudio nacen una priorización de actividades y proyectos, en donde surgen como elementos a trabajar en Managua, los temas: medioambientales, la parte de urbanización, y como un tercer aspecto el patrimonio, incluyendo todos los elementos intangibles como es la participación de la población.

E. Grün involucrada en los estudios de: Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Maestro de escorrentías superficiales y Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, explica que, en el caso de este último estudio, el patrimonio quedó inserto desde el nombre, comentando que:

(...) se llegó a llamar Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, tratando de manera integral de buscar un punto en común y un nombre que realmente dirigiera que es la visión, que tal vez no existía ahorita en términos físicos, que fuera como incluyente hacia la visión futura (...) al final se llegó a un nombre que no es sexy, no es rápido, pero que ayudó a guiar que es lo que se tenía que priorizar en términos de inversión en el territorio y logró generar esa hoja de ruta. Antes era un programa de regeneración y después fue transformándose en un plan maestro integral (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

En relación a como se insertó el PCI en el Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, E. Grün indica que este no es un plan exclusivamente patrimonial:

(...) es una de las nueve dimensiones que tenía que transformar el plan maestro en un plan de acción global, la valoración que puedo hacerse del patrimonio cultural inmueble es talvez en la definición correcta y concreta del centro histórico *per se*, del núcleo histórico, y de que necesita un tratamiento especial y de que necesita un reconocimiento, y una identidad física especial (...) (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

Esta especialista reconoce que la dimensión patrimonial se incorporó de dos maneras:

(...) una reconociendo los activos, y con activos me refiero a aquello que tiene valor. En el reconocimiento de los activos como estos (edificios patrimoniales) se podían integrar en su estado actual, así como en su reprogramación (...) y en el respeto además de las cuencas visuales ,y en el respeto del patrimonio paisajístico, en el mantenimiento de los espacios públicos abiertos que ya existen en el centro histórico, esto fue una de las dimensiones sumamente interesantes que resultaron del plan que ellos al final, los españoles, nombraron como (...)re naturalización y resiliencia (...) (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

En el Plan de Escorrentías Superficiales, segundo proyecto priorizado, E. Grün señala que hubo un concepto de patrimonio que tenía un énfasis un poco más paisajístico y social, dirigido a comprender hábitos y orientar comportamientos culturales en un sentido un poco más social.

Los aportes de las especialistas consultadas se centran en la experiencia del Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua. Según lo conversado el patrimonio cultural inmueble fue retomado en este estudio como uno de los elementos que interfieren en la dinámica de conformación y construcción socio espacial del sitio y de la ciudad; aportando en la etapa diagnóstica con el reconocimiento de espacios e inmuebles de valor y significado cultural, y en la propuesta como parte de los elementos que logran contribuir a transformar el entorno.

A partir de las apreciaciones obtenidas se revela que este trabajo mantuvo desde sus inicios un propósito general de intervención, atendiendo a su naturaleza de plan integral, y que esto fue determinante para que, a pesar que la metodología del diagnóstico (al menos en el componente patrimonial, por las condiciones del equipo y los tiempos) mantuvo el esquema tradicional de análisis individualizado, se lograrán desarrollar propuestas articuladas, en donde PCI se visualizó como un elemento estratégico.

## **10.2 Elementos novedosos de la incorporación del Patrimonio Cultural Inmueble, en la metodología de trabajo de estudios realizados en el país**

Respecto a los elementos novedosos resultantes de los procesos de planeamiento urbano-patrimonial en los que han participado las especialistas consultadas, A. Salomón, dijo lo siguiente:

Desde mi opinión, sin ser especialista en temas de patrimonio, de alguna manera (el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua) rescata lo tradicional en este tipo de casos, no encuentro nada

novedoso (...). Se podía haber avanzado un poco más, las acciones administrativas son importantes, por ejemplo ahí se propone de una manera muy general, no se aterriza todavía la necesidad de que se generara un distrito especial; yo pienso que eso sería un paso importante, porque darle la connotación de un distrito principal en el núcleo histórico fundacional de la capital, le da todo un respaldo, para que pueda disponer de todas las normas y regulaciones necesarias para que ahí se continúe (...) (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

Tal como se muestra en el párrafo anterior, la Dr. A. Salomón, manifiesta que el proceso no incorpora elementos nuevos en la manera de abordar el patrimonio, sin embargo, explica que algunas propuestas como la de crear una administración independiente para el centro de Managua, si representan una contribución importante. También mencionó que el estudio utiliza la metodología de diagnóstico pronóstico lo que permitió integrar todas las características del territorio y que, en el caso patrimonial, se lograron visibilizar diferentes hitos o momentos históricos.

Por su parte, la arquitecta C. Mendoza, revela aportes sustanciales, mayormente asociados a los resultados obtenidos. En cuanto a la metodología de trabajo, estas especialistas consideran lo siguiente:

A nivel de detalle no es innovador, porque el plan es bastante general. Yo pienso que, por la particularidad de Managua, si hubo aportes en el análisis de esos pequeños vestigios que quedaron del terremoto. Hubo crecimiento de acuerdo a esos análisis, al tratar de rescatar lo que en si se considera como patrimonio o edificaciones relevantes, eso considero que es un aporte. La interrelación entre zonas propuestas también es un aporte (...) otro elemento que trasciende es el catálogo (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

C. Mendoza también comenta que tiene que haber un desarrollo integral que debe de sentirse en la planificación, justificando la necesidad de conectar los espacios históricos con el resto de la ciudad, y aprovechando los ejes principales y espacios

importante, para articular y dar la importancia que merecen algunas zonas especiales (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

Por su parte, las consideraciones de la arquitecta E. Grün son que:

Es tan particular el centro de aquí, que no puedo decirte que es innovador en el caso del patrimonio en sí, pero en el caso de reconocer el patrimonio como un activo y que ese se impulse otros procesos articulados ahí sí (..) yo lo entendí así, nosotros lo construimos así, pero otra cosa es que se comunique de esa manera (...) pero hay una cosa en el plan que es bien interesante , que es la visualización de las nueve dimensiones y sus proyectos (...) ahí ya se entiende mejor el cruce de las dimensiones, como viene un proyecto detonante, un catalizador(...) (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

E. Grün insiste en comentar que cada proyecto es diferente y que depende del patrimonio que este posee, igualmente menciona que el plan no es prohibitivo:

(...) que sea innovador, yo creo que aquí en Nicaragua hay procesos interesantes como los de León y Granada, pero es diferente el patrimonio, eso dependiente de lo que hay ahí (...) no es restrictivo eso si te lo digo, yo creo que parte de lo interesante del centro tradicional es que es un poquito más cultural y más intangible, no es restrictivo en el sentido de que no te dice; no podés hacer esto aquí, creo que más bien existe libertad (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

Como se puede notar todas las apreciaciones obtenidas de las especialistas coinciden en mencionar que la experiencia del Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, no incorpora el PCI de una manera novedosa, no obstante se señalan avances, en cuanto a: propuestas administrativas para espacios especiales como el analizado, y en el reconocimiento de diferentes tipos y expresiones culturales, como elementos determinantes en la articulación y conformación de los espacios.

### **10.3 Relación entre el Patrimonio Cultural Inmueble y la ciudad: valoración sobre la contribución del PCI para lograr la integralidad y sostenibilidad urbana**

Sobre la relación entre el patrimonio cultural inmueble y la ciudad, A. Salomón mencionó que:

Hay una relación mutua, porque cada generación que habita un territorio, en una ciudad, un centro poblado, tiene que tener un marco de referencia histórico (...) la falta de identidad, la dependencia urbana por saber de dónde vengo, no le permite al que está habitando, darle esa valoración y esa continuidad adecuada, lo que aporta es la referencia histórica no o contrario(...) es importantísimo insistir, y no me refiero a ciudades museos, sino en aquellos hitos que tienen una referencia para el habitante en la historia, así como todos tenemos una historia personal (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

Según lo expuesto por la Dr. A. Salomón la relación entre el PCI y la ciudad es fundamental para fortalecer los lazos de referencia e identidad entre los pobladores, igualmente mencionan que el PCI, es un recurso privilegiado que fortalecer la actividad turística de los sitios.

Para C. Mendoza estos aspectos están relacionados porque:

El patrimonio cultural es algo que tiene que estar presente. En el caso de Managua el patrimonio es el centro mismo, aun con sus restricciones, aun con sus asentamientos, pero por ejemplo parte de la cuadrícula eso es patrimonio, todo te conduce al centro que hay que rescatar (...) (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

La arquitecta C. Mendoza establece una relación basada en la importancia que tienen los elementos culturales para el desarrollo de la ciudad, integrando y marcando físicamente conexiones importantes, y ejes de desarrollo. Al igual que la

Dr. A. Salomón, esta especialista también piensa que el patrimonio representa una oportunidad para ser explotado turísticamente.

Las apreciaciones de A. Salomón sobre la contribución del PCI para lograr la integralidad y sostenibilidad urbana, se centran en explicar que el planeamiento urbano incorpora garantizar la sostenibilidad de un territorio, y que por tanto el PCI es un elemento que, por su connotación emocional, y por ser un recurso aprovechable, también garantiza sostenibilidad económica;

Contribuye a la sostenibilidad, hablado del área central, por su atractivo turístico, ya sea nacional o internacional, al identificar estos hitos de referencia histórica, pero también en el sentido que refuerza esa identidad del Managua y refuerza también lo nacional, el orgullo nacional, el orgullo del Managua(...) no solamente aporta a ese aspecto, digámosle afectivo, que tiene que tener todo ciudadano, sino también a la sostenibilidad; en la medida que fomenta el turismo nacional e internacional (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

En lo que respecta a E. Grün, explica que para el grupo de trabajo local: Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), la cultura se identifica como una prioridad, ella menciona que esta asociación influyó en los debates en torno a hábitat III, y que fueron los primeros que dijeron que, para lograr la sostenibilidad, es necesario incorporar un cuarto pilar, además del económico, el social y el ambiental, y este tenía que ser el cultural.

También hace referencia a la Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas (UCCI), quienes también tienen una agenda nueva este año enfocada en el rol de la cultura, en el rol de las ciudades y la importancia de los gobiernos locales en esta.

Desde lo comentado por E. Grün, el PCI aporta sentido e identidad a la ciudad, pero en una relación equilibrada, que no condicione su avance y desarrollo, apegándose a conceptos estrictamente conservacionista. Así mismo declara que:

La globalización ha definido,(...) ha hecho como un inflexión bastante fuerte en cuales deben ser las líneas que deben de seguir las ciudades para alcanzar la sostenibilidad, y hay una tendencia de generalizar metodologías, (...) hay muchas cosas que están en pro de eso y hay muchas cosas que viene en detrimento; como es el patrimonio tanto tangible como intangible, para mí es el rescate de la particularidad de un lugar lo que te hace querer regresar ahí, saber que estas en un lugar en vez de otro (...) ¿cómo se debería de incluir?, no sé, yo creo que hay una manera muy romántica de verlo, que es dejar las cosas intactas en ciertas ciudades, es algo que tiene que verse dependiendo de cada ciudad (..). Yo no creo en la destrucción creo que debe de haber un rescate una valorización, pero no creo en la inflexibilidad del patrimonio (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

Las opiniones de las especialistas consultadas reflejan una visión articulada del territorio, e identifica el valor inmaterial del patrimonio tangible para lograr la cohesión social en las ciudades. También mantienen una perspectiva inclusiva del patrimonio y la ciudad, reconociendo las diferentes maneras de habitar un territorio en la actualidad, visualizan el PCI como parte de los elementos que generan sostenibilidad económica y social.

#### **10.4 Principales dificultades y oportunidades para integrar el PCI en el planeamiento urbano**

La arquitecta A. Salomón indica que las oportunidades están dadas por la riqueza patrimonial: “Managua es muy rica en patrimonio, edificaciones, espacios públicos, espacios que fueron motivo de una situación, la misma trama (...)” (comunicación personal, 24 de octubre del 2018). Igualmente menciona que desde su experiencia con el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, puede exponer como problemas los siguientes:

Se corrió el riesgo que el elemento histórico se fuese quedando fuera, porque el objetivo principal era crear un proyecto habitacional de impacto, un proyecto detonante (...). La falta de conocer la historia, te conduce a

interpretaciones bien pobres, entonces el riesgo de que estos planes no se divulguen es un riesgo de que se sigan olvidando estas riquezas históricas que se siguen olvidando, porque no son un edificio pero que ahí están.

Otra de las principales dificultades y oportunidades para integrar el PCI en el planeamiento urbano, según esta especialista, es:

La dificultad de información veraz, de este plan (de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua), a pesar de que logró tomar una serie de información valiosa que estaba dispersa, inclusive uno de los productos es un catálogo que te dice cada escenario, que importancia tuvo, sus características arquitectónicas (...) (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

Así mismo destaca que con la recuperación de los centros tradicionales y de su actividad comercial, debe de recuperarse la vida de los sitios, desarrollando espacios mixtos en donde se recupere el uso habitacional. La oportunidad de salvar sus usos y su posición de centro con usos habitacionales, es también una posibilidad de revalorizar el patrimonio.

Esta experta precisa que en el caso particular de Managua las oportunidades del PC, se integraron al eje de desarrollo enfocado a mejorar la actividad económica: "(...) gran parte de la actividad económica reside en el turismo y en la recreación que están concentrados en la franja norte, ahí es donde se hace el enlace con el atractivo que puede representar la parte cultural. Como vez no es la parte principal aunque su título así lo dice" (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

En lo que concierne a C. Mendoza, las principales dificultades para integrar el PCI en el planeamiento urbano, se atañen a la implementación de las acciones establecidas en los planes, y a la falta de un órgano encargado de visualizar, normar e implementar acciones integrales en el sitio:

Si no se reglamenta e implementa no se queda en nada. Entre las dificultades que encontró, es que no hay una sola dirección, el centro debe

de ser un distrito aparte, para que sea administrado por una sola delegación. Otra limitante es la falta de reglamentación (...) el tiempo pasa y no se les da mantenimiento ni valor a los inmuebles (...) las principales dificultades están por el lado de la institucionalidad, es necesario que hablen un mismo idioma el Instituto de Cultura y la Alcaldía de Managua (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

En lo que corresponde al potencial, al igual que la A. Salomón, la Arq. C. Mendoza, explica la gran variedad de recursos patrimoniales que prevalecen en el sitio:

Dentro del potencial que existen aún, aunque estén deteriorados muchos elementos, estos están; algunos barrios como conjunto que se pueden preservar, los ejes son súper importante y no requiere mucha inversión, ir creando ese entramado y desarrollar esa parte, esa continuidad de las avenidas (...) (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

En lo que respecta a la arquitecta E. Grün, una de las dificultades que experimento el proceso del Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, es que este no logró alcanzar completamente los propósitos de un diagnóstico prospectivo:

Fue un diagnóstico basado en percepciones no indicadores, porque los indicadores no existen (...) aquí son percepciones, percepciones de contaminación, percepción de inseguridad (...) mucho del diagnóstico que si funcionó bastante, son las discusiones que se sostuvieron con las contrapartes (...) para validar, entonces dentro de las validaciones se encontraron las directrices para lo que ahora vos lees como las propuestas (...) fue un proceso más dinámico (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

En términos de limitantes y oportunidades E. Grün, exterioriza que mucho depende de lo que se desee lograr y que desde su experiencia los señalamientos más acertados son los que conservan un enfoque inclusivo:

(...)lo más importante no es dejar el inmueble intacto, sino de que se entienda, de que la gente entienda, o de que adopte, de que ese inmueble significa algo, de que es parte de su historia y de su identidad, y las que termina siendo a la larga más exitosas son esas, las que tienen a las propias comunidades diciendo esto es algo que nos pertenece, esto es algo de lo que queremos participar o no queremos participar (...) creo que las que terminan siendo más exitosas son las que ponen más hincapié en esos procesos de inclusión, de participación y las que permiten cierta inyección o programación nueva, que no dejan que se muera el centro histórico porque no está inserto en dinámicas globales (...) eso de crear distritos culturales, esos núcleos bien como mono funcionales, no es mi manera de ver el urbanismo, de ver la planificación, al final de que va morir un parque industrial, va a morir, muy probablemente también un distrito cultural(...) yo soy pro el caos, pro la mixtura, pro la diversidad y como se inserta ahí el patrimonio inmueble es que mucho va a depender de lo que hay (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

El patrimonio para E. Grün es una de las muchas posibilidades y prioridades de la ciudad, es por esto que dice que las preferencias de intervención, deben de estar acompañadas de un balance de las cosas que necesitan las ciudades, que va desde redes, hasta vivienda y todo lo demás.

## **10.5 Aportes de los especialistas para integrar y contribuir a la conservación del PCI desde el planeamiento urbano**

Los aportes de la arquitecta A. Salomón, para lograr la integración entre el PCI y el planeamiento urbano, fueron:

Mientras se siga haciendo un análisis separado no se va a lograr mucho, no podés clasificar, el “zonin” no funciona ya, tienen que ser unos usos de suelo integrales, incorporados parte de la ciudad misma, del urbanismo mismo, claro, dentro del marco del resguardo que tiene que tener el patrimonio. Hay que integrarlo con la convivencia diaria del que habita ese territorio (...) esa manera de tratarlo en la planificación le daría una gran validez y sostenibilidad al territorio (...) creo que ese toque de lograr la integración con la vida misma, la pureza de dejar ese núcleo histórico muy clasificado muy protegido, lo aleja, tiene que haber un equilibrio, sin que te lo coma la ciudad tampoco, tampoco colocarlo como algo inalcanzable, porque ya no es atractivo, ya no es parte de tu día a día (comunicación personal, 24 de octubre del 2018).

En lo que compete a C. Mendoza, ella precisó lo siguiente: “tenerlos identificados claramente y que haya una oficina que esté a cargo, implementar verdaderamente la ordenanza que tiene la alcaldía, coordinándose con las otras instituciones, para darle la verdadera importancia (...), una política que la ciudad de Mangua tenga. Tal vez insertarlo en el turismo como estrategia, y en la actividad económica (comunicación personal, 25 de octubre del 2018).

Las observaciones de la arquitecta E. Grün al respecto fueron que:

En Nicaragua hay mucho que hacer (...), en participación (por ejemplo), aquí es el nivel informativo (...), y en el caso del patrimonio eso no es suficiente y nunca lo va a hacer, debería de ser un proceso permanente, uno con el cambio de comportamiento de la gente hacia el patrimonio, la gente se puede crear como una base como un ingreso más, (...) para mí con los

procesos de inclusión, parte de los programas de educación ciudadana (comunicación personal, 26 de octubre del 2018).

Los aportes de las especialistas arquitectas para lograr integrar el patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, se centran en: lograr que el patrimonio forme parte de las dinámicas y la vida actual, incluir procesos de sensibilización e involucramiento ciudadano, además de destacar la necesidad de generar policías de resguardo y valorización; lo cual según sus apreciaciones esto evitaría que el patrimonio se degrade y olvide.

## **10.6 Conclusiones del Capítulo II**

Las opiniones de las especialistas, sobre la importancia, problemática, oportunidades y aportes de la integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, fueron:

- Según los especialistas que participaron en el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, la metodología utilizada logra integrar el análisis patrimonial de manera independiente en el diagnóstico, y de manera articulada en las propuestas del plan.
- El Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, considera al Patrimonio Cultural Inmueble como: parte de los elementos que pueden potenciar el desarrollo económico, también como un componente físico espacial capaz de orientar crecimiento y articular la ciudad, como un elemento que contribuye a reforzar la identidad y sentido de los pobladores.
- Sobre las principales dificultades de integración del PCI en el planeamiento urbano, se obtuvieron como opiniones: la falta de una institucionalidad y mecanismos normativos que garanticen un trabajo integral y articulado, la posibilidad de que se prioricen otras acciones por encima del patrimonio por desconocimiento, y la realización de diagnósticos basados en percepciones.
- Las principales oportunidades de integración expresada por los especialistas se resumen en mencionar, la abundante presencia de patrimonio

material e inmaterial en los sitios, en crear espacios dinámicos y vivos, y en insistir que puede ser un recurso aprovechable para el turismo y el desarrollo económico.

- El Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, aporta y difiere de otros estudios en que introduce un análisis patrimonial, que conduce a otorgar valores al espacio, a la memoria histórica, a la trama urbana, su análisis trasciende de individualizar el PCI como un objeto, y se integra a la dimensión socio-espacial.
- Los aportes que mencionan las arquitectas para lograr integrar y contribuir a la conservación del PCI desde el planeamiento urbano son: fomentar una visión del patrimonio inserta en la vida y cotidianidad actual, siendo fundamental para las estrategias que garantizan la sostenibilidad y actividad económica de los lugares.

PATRIMONIO

CULTURAL

INMUEBLE

Planeamiento

Urbano

## Capítulo III



## **XI. Capítulo III. Propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en casos de estudios: internacional y nacional**

Son muchas las experiencias en el campo del planeamiento urbano, que integran al patrimonio cultural inmueble como principal lineamiento de su propuesta, contemplando una perspectiva de la gestión y conservación del patrimonio, que rompe con los límites del monumento físico y arquitectónico, y trasciende a considerar la configuración de la ciudad en todos sus ámbitos, incluyendo en ocasiones la significación y apropiación en los sitios.

A continuación, se prestan dos propuestas de planes urbanos, uno internacional y otro nacional, que utilizan como estrategia de desarrollo de la ciudad, la rehabilitación y preservación del patrimonio urbano y arquitectónico de sus centros históricos. En el ámbito latinoamericano se seleccionó el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá y en el contexto nacional el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Granada.

### **11.1 Caso de Estudio Internacional: Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá (PRCTB)**

Desde el año 2012, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) inició a desarrollando iniciativas y proyectos para recuperar la calidad, significación y vigencia del Centro Tradicional de Bogotá, con el propósito de convertirlo en referente de toda la ciudadanía, y en un lugar principal de convocatoria y encuentros.

Bajo el enfoque de planeación - acción, la IDPC consolidó un “Laboratorio Urbano” conformado por un grupo de profesionales encaminados a la generación y aplicación de propuestas. El Laboratorio trabaja por la interrelación de tres niveles: el de la planeación, la gestión social y el de formulación y ejecución de proyectos (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015, p.26).

En el año 2015 el Laboratorio Urbano, presenta el Plan de Revitalización del Centro Tradicional, como parte de la iniciativa del gobierno manifestada en el Plan de Desarrollo Distrital 2012-2015, sobre construir una “Bogotá Humana”. Este Plan va más allá de un documento, se concibe como un proceso permanente y sistemático de generación de conocimiento, planeación, gestión y apropiación ciudadana, construido con los actores territoriales.

Tal como se alude en el documento del plan, este se considera un proceso permanente de: formulación de hipótesis y apuestas, validación y ejecución de actuaciones a diferentes escalas, que retroalimentan nuevamente la apuesta, aclarando que al momento de la edición del documento, ya se encontraba en ejecución muchas acciones identificadas en las primeras fases del plan. Este instrumento es considerado una primera vuelta de la espiral, que puede seguirse alimentando en el proceso de planeación.

### **11.1.1 Contexto y problemática general; urbana y patrimonial del Centro Tradicional (CT) de Bogotá, para la implementación del plan**

Bogotá es la ciudad más importante de Colombia, posee 7,7 millones de habitantes, que afrontan al igual que otras ciudades latinoamericanas, el desafío de atención de las necesidades de una creciente población y la garantía de un adecuado funcionamiento de los sistemas y servicios urbanos.

El Centro Tradicional de Bogotá tiene una población de 60 mil habitantes en 471 mil hectáreas, es decir el 0.08 % de la población total de Bogotá. En su condición de sitio más antiguo, el CT contiene el 30% de los inmuebles declarados como patrimonio cultural de Bogotá y los principales vestigios arqueológicos del distrito. Igualmente contienen una altísima diversidad de manifestaciones culturales de carácter histórico y simbólico, declaradas patrimonio inmaterial de la ciudad.

Según menciona el PRCTB, la conformación del centro de la ciudad de Bogotá, en la segunda mitad del S. XIX, recibió la aparición de cuanto fenómeno negativo podía existir, tales como: fábricas y talleres de industria mediana y pequeña, la aparición de barrios marginales de negocios y la mezcla de funciones urbanas contrapuestas. Por su parte en el S.XX Bogotá experimentó una centralidad expandida, provocando el desplazamiento de la población de su CT, por la fuerte actividades comerciales y de servicios.



Ilustración 1. Panorámica de calle CT de Bogotá. Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015.

En lo que respecta a la protección del patrimonio en Colombia, hasta los años 80 del siglo pasado, esta consistió esencialmente en el estudio y restauración de edificios de interés patrimonial, aunque ya desde finales de la década de los 60 se estaban realizando los primeros intentos de ampliar a dimensiones urbanísticas y desde luego políticas el tema (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015, p.36).

### *Condiciones del Centro Tradicional (CT) de Bogotá para su Revitalización*

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (2015) menciona, a lo largo del documento, que el plan busca solventar una serie de condiciones históricas, físicas, naturales, socioculturales y de gestión, tales como:

- El fenómeno de la migración urbana, que ha contribuido poderosamente, como factor histórico, a la conformación del centro de Bogotá. Las crisis económicas providenciales, la violencia política, los efectos



Ilustración 2. Paisaje urbano del CT de Bogotá. Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015.

del subdesarrollo terminaron por provocar migraciones masivas a toda la ciudad, amenazando la fisionomía y funcionamiento del CT.

- Ausencia o escasez de una población permanente, y crecimiento desmesurado de una muy variable población temporal o cotidiana. A Inicios del S.XX el centro perdió a la mayoría de sus habitantes, en una migración urbana que aún prevalece.
- Las condiciones históricas de desarrollo del área del Centro Tradicional de Bogotá, han configurado un territorio singular y diverso, donde conviven diferentes grupos poblacionales y se desarrollan funciones de la mayor jerarquía simbólica, política, económica y cultural de la ciudad.
- El Centro Tradicional de Bogotá concentra la principal centralidad urbana de la ciudad, con aproximadamente un millón de visitantes al día. Aquí se localizan la sede del poder político nacional y distrital y la más importante actividad universitaria, cultural y turística de la ciudad. 73 % de las actividades del CT son comercio, bienes y servicios.
- Los principales problemas en términos de diversidad funcional son el resultado de procesos de transformación de usos: sustitución de viviendas por usos, sustitución de viviendas existentes por tipologías que propician la expulsión, implantación de grandes superficies comerciales, alto índice de comercio informal y elevada movilidad económica de la actividad comercial.
- Producto de la influencia de la revolución industrial europea y de los Estados Unidos, el CT de Bogotá adoptó nuevos materiales, procesos constructivos y todo un sistema de estética ecléctica.
- De los 1,889 inmuebles de interés cultura que alberga el CT, el 7,28 % presentan riesgo de alto deterioro. Los bienes muebles e inmuebles carecen de un inventario preciso y no siempre están ubicados en el entorno para el que fueron pensados originalmente.

- 80 % de sus estructuras físicas se encuentran deterioradas y con múltiples problemas sociales y económicos.
- Desarticulación de información relativa a los bienes de interés cultural entre las diferentes entidades.
- Altos costos de recuperación y mantenimiento de inmuebles patrimoniales y ausencia de planes o estrategias económicas por parte de las entidades de cultura.
- Deficiencia de espacios para visibilizar y reconocer las diferentes construcciones socioculturales del centro.
- A los retos de la ciudad se ha sumado la búsqueda de la recuperación de la dimensión humana en el planeamiento, el propósito de gobierno se centró en dirigir la atención a las personas y convertirla en el objetivo principal de la intervención urbana.
- La esperanza de vida es cinco años inferior a la media de la ciudad. Los ingresos son bajos y existe un grupo importante de habitantes en la calle.
- Contrarrestar la tendencia expansiva de la mancha urbana y sus efectos negativos, como la ocupación de zonas con alto valor ambiental y agrícola.
- Aprovechar el espacio construido con todas sus posibilidades, y el interés por controlar fuertes procesos de segregación socio-espacial que empujan a la población de menos ingreso a la periferia.
- Alta diversidad de recursos que propician la convivencia amenazada por procesos de expansión de usos, homogeneización y alta movilidad económica. Recoge historia y las huellas del



Ilustración 3. Paisaje urbano del CT de Bogotá. Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015.

desarrollo de la ciudad, desde hallazgos arqueológicos, hasta la época republicana y moderna.

Considerando la situación de alto grado de invisibilidad y amenaza que presenta el PC del CT de Bogotá y las condiciones antes mencionadas, es que el Plan de Revitalización tiene un carácter más propio del saneamiento urbano, que de innovadoras propuestas.

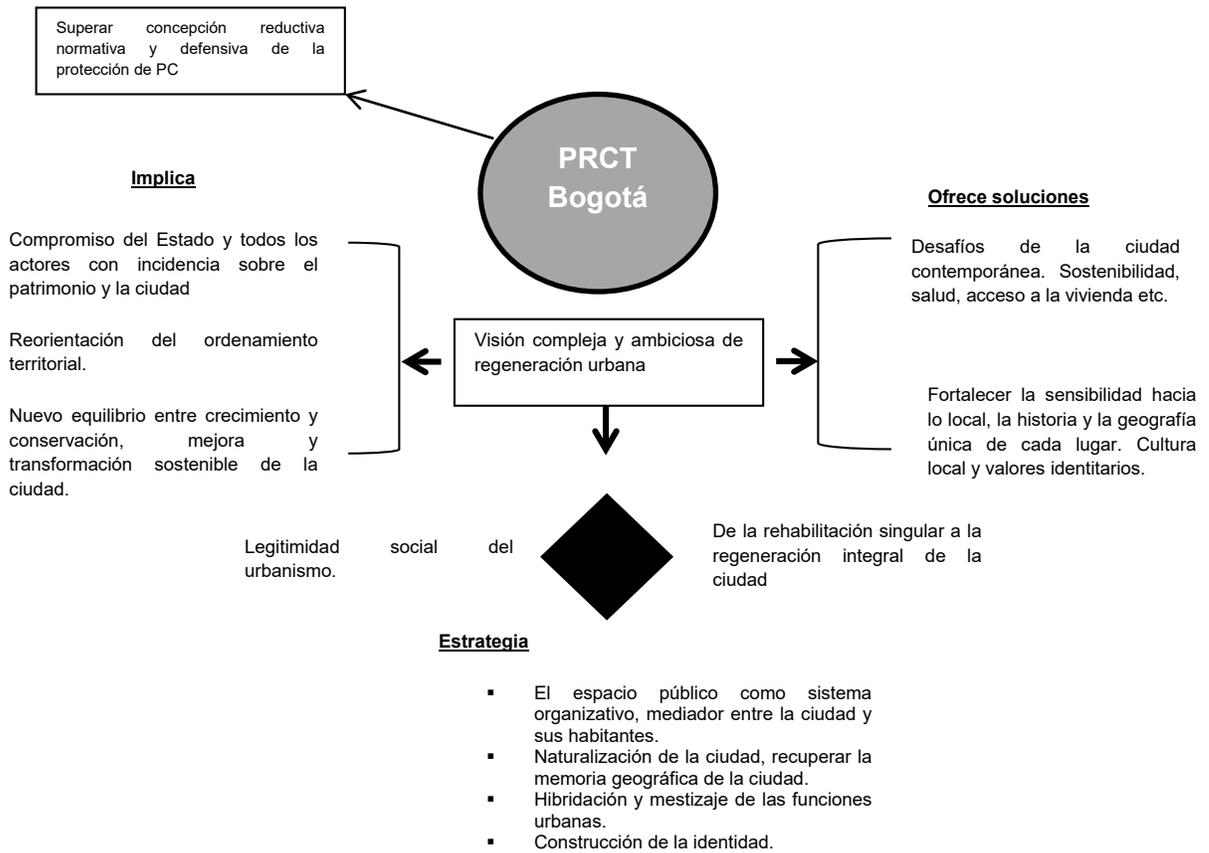
### **11.1.2 Propuestas y estrategias del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá**

El Plan de Revitalización del Centro Tradicional, se centra en una visión humanizadora del espacio, que pone al centro aspectos como: la búsqueda de la diversidad e interacción, el fortalecimiento y la creación de espacios que promuevan integración social, la caminabilidad del centro tradicional, la articulación con la naturaleza, la protección y fortalecimiento del entorno y la vida barrial, el cuidado del arte en el espacio público, la construcción de identidad urbana, y la preocupación por la calidad del entorno construido (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015, p.16).

El plan se orienta al “centro tradicional” y no al “centro histórico”, como un término más amplio que engloba la historia, la cultura, paso del tiempo, patrimonio, conservación y muchos otros aspectos.

La Perspectiva estratégica de rehabilitación y revitalización del CT de Bogotá, se resume en una visión compleja y ambiciosa de regeneración urbana, que se sintetiza en el gráfico que se muestra a continuación:

**Gráfico 4. Estrategia general del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá**



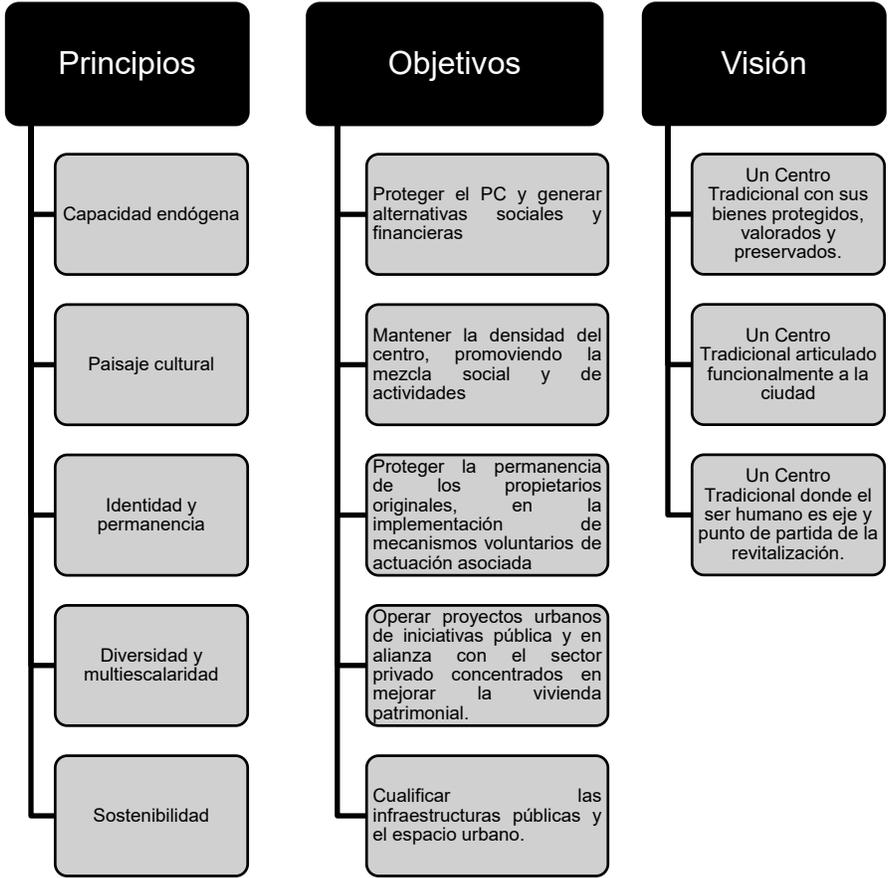
**Fuente: elaboración propia, 2018, con base a información del documento Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, 2015.**

Como se muestra en las estrategias del gráfico anterior, el marco conceptual que asume el plan, sitúa al CT de Bogotá como una parte inseparable de la estructura urbana y de sus dinámicas. Bajo esta lógica confluyen, los objetivos de conservación del patrimonio y de la ciudad, así como las metas de desarrollo social y económico, adoptando una noción pluridimensional e integradora del patrimonio.

Como base del planteamiento del Plan de Revitalización están presentes dos premisas básicas: la permanencia de la población tradicional y sus prácticas culturales; y la mejora de la vivienda patrimonial de los sectores de más bajos ingresos.

El gráfico siguiente resume los principios, objetivos y visión general que fundamenta el Plan de Revitalización del CT de Bogotá.

**Gráfico 5. Principios, objetivos y visión general que fundamenta el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá**



**Fuente: elaboración propia, 2018, con base a información del documento Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, 2015, p.66.**

Tal como lo reflejan los principios, objetivos y visión, este plan se orienta a la consolidación del Centro Tradicional de Bogotá como: “un centro vital y multifuncional, incluyente y diverso, que conserva su patrimonio material e inmaterial, fortalece las actividades y redes sociales, económicas y culturales tradicionales, reconocidas y valoradas como propias de este valioso paisaje urbano histórico” (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015, p.50).

## *Principales Estrategias Urbanas del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá*

Las estrategias planteadas en el Plan de Revitalización son coherentes y factibles con los enfoques de: paisaje cultural histórico y revitalización, al igual que con la situación y recursos disponibles. Estas tratan de canalizar los esfuerzos para alcanzar metas acordadas de: desarrollo local, re-naturalización y mejoramiento de las condiciones ambientales, mejoramiento habitacional, de espacio público y patrimonio cultural en el CT.



Ilustración 4 Pre visualización de estrategia general del PRCT Bogotá. Fuente: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2015

Las estrategias temáticas integran una serie de ideas transversales, como son la sostenibilidad, innovación, renovación cultural, cohesión territorial y seguridad. Según el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (2015), las estrategias urbanas del plan son las que se sintetizan a continuación:

**Tabla 11. Resumen de la Estrategias Urbanas del PRCT de Bogotá**

<i>Estrategias Urbanas del PRCT de Bogotá</i>					
	<b>Desarrollo local y endógeno</b>	<b>Recuperación Habitacional Integral</b>	<b>Renaturalización y mejoramiento de las condiciones ambientales</b>	<b>Integración Espacial y Movilidad Sostenible</b>	<b>Recuperación, conservación, protección y salvaguardia del patrimonio cultural</b>
<b>Propósitos</b>	Manifestaciones específicas en sus procesos residenciales, comerciales y de transformación urbana.	Revitalización, promoción y fortalecimiento de las actividades residenciales.	-Recuperar y mejorar las condiciones ambientales del CT.  -Puesta en valor del patrimonio construido y el paisaje urbano histórico.	Consolidar la estructura de espacio público, como el principal elemento articulador del tejido urbano.	Puesta en valor del : patrimonio cultural , promoción de la habitabilidad, calidad espacial y ambiental del paisaje urbano histórico del CT de Bogotá

Objetivos	<p>-Fortalecer las economías populares y locales.</p> <p>-Fomentar los procesos de articulación social.</p> <p>-Dinamizar procesos participativos de comunicación y planeación.</p>	<p>-PC residencial como parte de una política pública de vivienda y hábitat.</p> <p>-Patrimonio vivo y sostenible.</p> <p>-Rehabilitación física y sociocultural de zonas residenciales.</p> <p>-Fortalecer la actividad residencial.</p> <p>-Recomponer sobre ejes viales y zonas estratégicas.</p>	<p>-Fortalecer nodos de escala urbana.</p> <p>-Potenciar corredores viales.</p> <p>-Proteger, conservar y revitalizar los centros de manzanas.</p> <p>-Aprovechar edificaciones para agricultura urbana.</p> <p>-Plantear mesas de trabajo interinstitucional.</p> <p>-Desarrollo participativo de la comunidad.</p>	<p>-Mejorar integralmente la imagen del espacio público.</p> <p>-Reforzar el carácter monumental y simbólico de los ejes.</p> <p>-Consolidar los ejes de borde del CT.</p> <p>-Recuperar ejes complementarios que vinculen los diferentes hechos urbanos.</p> <p>-Coordinar y promover actividades culturales en el espacio público.</p> <p>-Herramientas y asociatividad pública y privada.</p>	<p>-Reconocer y divulgar el valor del CT.</p> <p>-Promover la visión integrada del PC.</p> <p>-Valorar y apoyar las costumbres, tradiciones y usos adecuados del espacio.</p> <p>-Promover intervenciones de recuperación y rehabilitación de bienes de interés cultural (BIC).</p> <p>-Complementar los proyectos de mejoramiento de espacio público.</p>
-----------	---	--	--	--	--

<b>Líneas de acción</b>	-Integración económica y territorial.	-Políticas y oferta para mejoramiento habitacional.	-Renaturalización urbana en el espacio público.	-Mantenimiento y construcción del espacio público.	-Actualización de información del patrimonio cultural.
	-Solidaridad territorial y gobernanza.	-Mejoramiento de inmuebles en sectores de interés cultural.	-Renaturalización al interior de manzana.	-Regulación, normatividad, apropiación y uso del espacio público.	-Recuperación y mantenimiento de BIC.
	-Desarrollo comunitario.	-Rehabilitación.	-Conexión del paisaje natural con la trama urbana.	-Movilidad: infraestructura, medio de transporte y tratamientos viales.	-Salvaguardia e integración del patrimonio inmaterial.
	-Fortalecimiento de la identidad cultural.	-Vivienda nueva	-Manejo e implementación de tecnologías limpias.		-Patrimonio arqueológico.
					-Educación, promoción y difusión del patrimonio cultural.
<b>Programas y proyectos</b> -Proyecto de borde -Proyecto sobre ejes y nodos estructurantes.		Mejoramiento de vivienda, proyectos de espacio público, proyectos de integración económica y territorial, mejoramiento de nodos, mantenimiento del espacio público, intervenciones en avenidas, proyectos de vivienda, proyectos de restauración y mantenimiento, y tratamiento de calzadas.			
<b>Programas transversales</b>		Recuperación cromática, recuperación de cafés tradicionales, rutas de cafés, recuperación de nodos.			
<b>Instrumentos</b>		<p>-Nueva reglamentación para favorecer la protección, consolidación, y valoración del CT de la ciudad en su condición de paisaje urbano histórico.</p> <p>-Aprovechamiento del marco normativo vigentes.</p> <p>-Definición de metodología sobre principios y criterios orientadores para la construcción de las normas de carácter general, y principios directores de la ordenación y protección.</p> <p>-Criterios para la creación de normas de protección de los bienes y grados de intervención.</p> <p>-Análisis formal de la aplicación de la norma urbana vigente.</p>			
<b>Principios básicos para la gestión</b>		-Cooperación internacional.			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Participación de la comunidad residentes del CT.</li> <li>-Presencia del IDPC en el territorio.</li> <li>-Costo tiempo en el planeamiento y la acción.</li> <li>-Laboratorios.</li> <li>-Opción para la planeación intermedia y a detalle.</li> <li>-Apuesta por el diseño urbano.</li> <li>-Continuidad.</li> <li>-Balance público –privado.</li> </ul>
--	--

**Fuente: Elaboración propia, 2018, con base a información del documento Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, 2015, pp.128-164.**

### **11.1.3 Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá**

A continuación, se exponen las principales oportunidades y limitantes del caso de estudio: Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, con la finalidad de poder establecer lineamientos para la propuesta del presente trabajo.

**Tabla 12. Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá**

<b>Oportunidades</b>	<b>Limitantes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan urbano de carácter estratégico, enfocado a “planificar haciendo y hacer planificando”, lo que permite ir mejorando el proceso de planeamiento e implementación.</li> <li>▪ Como instrumentos técnicos, conjuga la protección del patrimonio cultural del sitio y la regeneración urbana del lugar.</li> <li>▪ Amplia el contexto de análisis al trabajar bajo la teoría de CT, pasando de un concepto meramente espacial, de centro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El Plan de Revitalización no incluye una síntesis del diagnóstico, que permita reconocer de manera ordenada la situación actual del sitio. Los elementos que aportan a la definición de estrategias se encuentran dispersos en el documento.</li> <li>▪ El plan no presenta una estrategia para concretar las acciones y proyectos propuestos, exceptuando criterios generales de gestión.</li> </ul>

<p>histórico, a un término más global que involucra todas las dinámicas (sociales, políticas, ambientales, espaciales, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El planeamiento y ejecución del plan es realizada por un grupo de especialistas de diversas disciplinas, que trabajan un Laboratorio Urbano de ciudad, que teje las estructuras urbanas fragmentadas.</li> <li>▪ El PRCT de Bogotá se centra en recuperar lo que se ha perdido, aprovechando los recursos sociales y naturales existentes (lo endógeno), sin divagar en estrategias inalcanzables.</li> <li>▪ Propone un desarrollo a partir de la participación de actores e instituciones involucradas y participación ciudadana.</li> <li>▪ Aprovecha la diversidad urbana existente. El Plan de Revitalización propicia el mantenimiento de una estructura diversa de usos, reforzando la idea de volver al centro.</li> <li>▪ El Plan de Revitalización es un marco para la cofinanciación y cooperación en la recuperación de los inmuebles y sectores de interés cultural, mediante la articulación con otras instituciones y organismos nacionales e internacionales.</li> <li>▪ Revitalización incluyente del CT, con una visión humanista de los espacios públicos y del entorno.</li> <li>▪ Los proyectos habitacionales del CT, son incluidos como parte de las políticas generales de vivienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Además del concepto general del plan basado en la humanización de la ciudad, el plan no integra líneas o directrices generales que puedan afectar o beneficiar a la ciudad.</li> <li>▪ El plan no incluye como parte de sus mecanismos de gestión, los procesos de difusión y sensibilización con los pobladores.</li> <li>▪ La propuesta carece de un sistema de financiamiento claro, para realizar los proyectos.</li> <li>▪ El plan no establece las acciones y responsabilidades claras de los involucrados.</li> <li>▪ Las acciones de regeneración, de espacios, mantenimiento, restauración entre otras, involucran tímidamente un plan de gestión de sitios.</li> <li>▪ Se carece de orden para identificar los programas y proyectos que contribuyen a las estrategias planteadas.</li> </ul>
--	--

▪ Los bienes culturales inmuebles son rescatados como parte de un todo, sin individualizar el patrimonio. La ciudad como un bien cultural.

▪ La metodología que utiliza el Plan de Revitalización, permite realizar acciones puntuales y dinamizadoras de gran influencia para mejorar las condiciones del sitio, aprovechando los recursos con los que se cuenta.

▪ El Plan de Revitalización es una plataforma para consolidar y gestionar políticas e incentivos, para devolver al CT condiciones que permitan atraer población para su residencia, como un sitio, incluyente, atractivo y sostenible.

▪ El plan se basa en recuperar, consolidar y poner en valor un sistema de espacios públicos para el CT, aplicando criterios de diseño sostenible, con un modelo lúdico y pedagógico.

▪ El Plan de Revitalización trabaja proyectos de borde del CT con el propósito de abrir las fronteras entre lo vivible e invisible, aprovechando el potencial de grandes equipamientos y corredores urbanos e integrarse con el resto de la ciudad.

▪ Los Proyectos de Restauración incorporados, trabajan en la conservación de valores del edificio y en la conexión con el núcleo urbano.

▪ El Programa transversal: Bogotá en un

<p>Café, pone en valor las tradiciones inmateriales del sitio, dando una visión positiva al aprovechamiento del patrimonio para el turismo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ El plan propone el aprovechamiento de la normativa existente y la creación de una nueva reglamentación, que favorezca las acciones propuestas. La definición de criterios sobre posible normativa de protección, evita futuros vacíos.</li><li>▪ Se propone una gestión a diferentes niveles (población, sector público y privado), con presencia en el sitio.</li></ul>	
--	--

**Fuente: Elaboración propia, 2018.**

## **11.2 Caso de Estudio Nacional: Plan de Revitalización del Centro Histórico (CH) de la Ciudad de Granada (PRCHG)**

El Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada se realizó en el año 2000, como parte de las acciones emprendidas por la Oficina de Preservación y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, cogestionada por la Agencia Española de Cooperación Internacional y la alcaldía Municipal de Granada.

Según menciona el documento Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada (2000), en una primera fase la Oficina del Centro Histórico realizó siete estudios bases, que son presentados en este trabajo articulando una visión integral de las problemática y potencialidades del CH, de la Ciudad de Granada.

### **11.2.1 Contexto y problemática general; urbana y patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de Granada**

Granada fundada por los españoles en 1524, es uno de los asentamientos coloniales más antiguos de Nicaragua y la región centroamericana. Por su condición de ciudad principal del departamento y municipio, desempeña las funciones administrativas y de servicios más importantes del territorio, además de poseer el centro urbano de mayor tamaño y más consolidado del departamento.

- El sitio de estudio, tal como describe el Plan de Revitalización, a la fecha de su realización albergaba el 10.2% de la superficie total urbana, formando parte de la zona central de la ciudad, en donde se concentran el mayor número de funciones administrativas, de servicios y comercio que ofrece la ciudad, a la vez es el espacio urbano en el que se aglutinan inmuebles

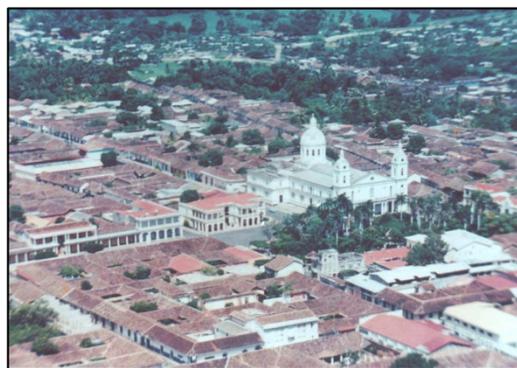


Ilustración 5. Panorámica del CH de la Ciudad de Granada. Fuente: Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 a.

clasificados como de valor patrimonial de la ciudad y del país (Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 a, p.129).

El centro histórico (CH) de la Ciudad de Granada, concentra la mayoría de edificaciones más antiguas de la ciudad y el centro fundacional de la misma. Debido a las destrucciones paulatinas que sufrió la Ciudad, quema casi total de la misma en 1856, las edades de las edificaciones se infieren a partir de esta fecha, siendo el sitio y la mayoría de su trama urbana la que prevalece sin haber sufrido substanciales transformaciones (Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000, p.132).

### ***Condiciones del Centro Histórico (CH) de la Ciudad de Granada para su Revitalización***

La Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada (2000 a), describe en el documento diagnóstico del Plan de Revitalización de la Ciudad de Granada, como principales condicionantes para emprender acciones de Revitalización del CH, aspectos como: área de estudio en su rol de centro de ciudad, población del CH y su herencia patrimonial, factores económicos y su incidencia en la conservación, y revitalización del área patrimonial.



Ilustración 6. Calle del CH de la Ciudad de Granada.  
Fuente: Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 a.

En este mismo sentido, también se integran: las condiciones de habitabilidad de los Inmuebles, la imagen urbana del área histórica, el espacio urbano y su accesibilidad, el valor patrimonial del área histórica, el equipamiento, el saneamiento urbano del área histórica, el potencial turístico de la ciudad y área de estudio, y el marco de implementación del Plan de Revitalización del Centro Histórico.

Los principales aspectos señalados en el diagnóstico elaborado por la Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada (2000 a), como potencialidades o limitantes del sitio de estudio son:

- Desvalorización de los inmuebles del CH por la antigüedad de los mismos, incidiendo negativamente en su conservación y mantenimiento.
- Por la función e importancia del CH, recibe los mayores flujos poblacionales en busca de servicios, demandando de nuevos espacios públicos y privados.
- “Por parte de las autoridades locales competentes, no existe un programa de financiamiento para el mantenimiento de los inmuebles, que contribuya a fomentar la conservación del patrimonio” (p.130). La conservación de la mayoría de los inmuebles, depende únicamente de la disponibilidad económica de sus propietarios.
- En el CH se localiza el centro de la ciudad y las funciones, económicas y de servicios, principales. En él se concentran: “la mayoría de los inmuebles y espacios urbanos de alto valor patrimonial, un potencial turístico de importancia nacional, buenas condiciones urbanísticas por su emplazamiento e infraestructura y un entorno de alto valor paisajístico y riqueza de recursos naturales” (Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 a, p.14).
- El CH comprende la zona más monumental de la ciudad, con más de 299 edificaciones con fachadas de alto valor estilístico. Así mismo posee un total de 183 inmuebles agrupados en 54 unidades tipológicas y 113 inmuebles de fachadas singulares.
- Un total de 795 edificaciones (74% del total de inmuebles con información) fueron identificados como inmuebles singulares por su nivel de conservación. Existe peligro de deterioro en las áreas urbanas que concentran los inmuebles patrimoniales más antiguos.

- Prioridad de conservación de 34 inmuebles, que no han sufrido transformaciones en sus fachadas y plantas arquitectónicas. Así mismo, se contabiliza un 15.77% de los inmuebles que tienen altos grados de conservación tipológica en los inmuebles.
- Imagen urbana afectada por diversas intervenciones internas y externas en sus inmuebles. Modificaciones no controladas y sin respaldo técnico especializado realizadas en inmuebles de uso habitacional.
- Degradación de las visuales del espacio urbano, por una variedad de elementos técnicos y constructivos.
- La mayoría de las viviendas requieren algún tipo de intervención por su estado físico. Se cuantifican 616 inmuebles de uso habitacional que presentan regular o mal estado de conservación física. Bajos niveles de habitabilidad en sectores importantes de viviendas, con presencia de sectores habitacionales degradados.
- Establecimiento de nuevas divisiones en los lotes, que han discontinuado las estructuras coloniales. Así mismo se ha provocado un desplazamiento de usos, desencadenando problemas de incompatibilidad.
- El CH presenta espacios urbanos construidos y abiertos con gran potencial para su valorización patrimonial y urbanística.
- El área histórica presenta problemas para adaptar las edificaciones y su sistema vial a las necesidades actuales.
- (...) “el comercio y/o servicio ha provocado el despoblamiento de sectores del área histórica, el deterioro de su imagen urbana y la transformación de inmuebles de valor histórico arquitectónico” (p.21).
- Terciarización progresiva del CH, provocando que no existe balance entre los diferentes usos que se presentan en el sitio.

- “El CH concentran la mayor cantidad de equipamientos públicos y privados de ámbito municipal y departamental y sobre todo las dotaciones de servicios básicos en el nivel de ciudad” (p.23).
- “El área de estudio se distingue por absorber el 88.51% del total de la zona que cuenta con los mayores niveles de servicio de la ciudad, en lo referente a las redes técnicas” (p.26).
- El sitio combina una serie de elementos de alto valor turístico, tanto por su belleza escénica y paisajística. Cuenta con: (...) “núcleos poblacionales de origen indígena de gran presencia cultural, tradiciones, arte, sitios-santuarios y de arqueología, en el ámbito territorial en que esta se desarrolla y es influenciada” (p.99).
- La legislación en materia de urbanismo abundante, pero con problemas de interrelación entre ellas. La aplicación de la normativa que protege el patrimonio es prácticamente nula en el CH, careciendo además de un soporte legal.
- Dificultad de la administración local para invertir en el desarrollo del CH. Se requiere de un nuevo marco jurídico, que proporcione al municipio los recursos necesarios para enfrentar este reto.
- Falta de promoción, divulgación y gestión para el uso integral y efectivo de los centros culturales.
- Se carece de una estructura administrativa que coordine la articulación entre los diferentes planes existentes para la municipalidad (Plan Maestro del Municipio, Plan de Revitalización del Centro Histórico) y formule las políticas básicas para intervenir en la gestión de éstos.

## 11.2.2 Propuestas y estrategias del Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada

El Plan de Revitalización de la Ciudad de Granada no menciona específicamente cuales es las estrategias retomadas para lograr valorizar el sitio. Para el desarrollo de la ciudad y la revitalización del CH, se definen orientaciones generales a partir de temas que pretenden ser el marco de referencia de las actuaciones propuestas.

A continuación, se sintetizan los lineamientos generales definidos por el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, según los temas priorizados:

**Gráfico 6. Lineamientos Generales para el Centro Histórico de Granada**

<b>Funcionalidad de la ciudad y del CH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Funcionalidad de la ciudad: protección de los recursos naturales y su aprovechamiento, para el desarrollo turístico y recreacional, en áreas suburbanas .</li> <li>-Zonas de expansión urbana : corredores, áreas de vivienda, área de infraestructura y vialidad.</li> <li>-Consolidación del casco actual y usos principales: mixtos, turismo y vivienda.</li> </ul> <hr/> <p>En el centro histórico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Revitalizar el CH a través de sus procesos sociales, económicos y físicos, permitiendo un uso eficiente del conjunto de edificios y estructura urbana, manteniendo su identidad.</li> <li>-Proteger el área patrimonial, considerando sus dinámicas y valorizando los espacios urbanos e inmuebles del CH.</li> </ul>
<b>Delimitación y estructura del CH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Área de concentración de inmuebles representativos del patrimonio de la ciudad.</li> <li>-Imagen urbana homogénea y armónica y evolución histórica de su trama urbana.</li> <li>-Conservación de la dinámica social a través de la inclusión de los inmuebles que delimitan las vías.</li> <li>-Ejes urbanos históricos</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Se crean dos zonas: centro histórico y área de protección.</li> <li>-En las zonas se delimitan áreas de protección especial: conjuntos urbanos, sectores especiales y área patrimonial.</li> </ul>
<b>Proyecciones y consideraciones para el planeamiento del CH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Crecimiento poblacional, vivienda, equipamiento y redes técnicas.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Administración municipal: estructura funcional, respaldo legal, capacidad de inversión y participación ciudadana.</li> </ul> <hr/> <p>Componente socio-cultural</p>
<b>Estructura Urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-El centro de ciudad, que se considera continuará desarrollando las funciones actuales de servicio, institucional y habitacional.</li> <li>-Constitución de nuevos sub-centros.</li> <li>-Consolidación de tres sub-centros de ciudad.</li> <li>-Se identifican una zona de protección natural de arroyos .</li> </ul>
<b>Patrimonio Cultural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Clasificación del patrimonio urbano-arquitectónico.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bienes Catalogados.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Niveles de protección del patrimonio urbano-arquitectónico.</li> </ul>

**Fuente: elaboración propia, 2018, con base a Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 b.**

En la siguiente tabla se muestra de manera sucinta, la propuesta del Plan de Revitalización del Centro Histórico, basada en orientaciones específicas con sus respectivas acciones, que definen los diferentes sectores de interés del área en estudio.

**Tabla 13. Orientaciones específicas y acciones propuestas para la Revitalización del CH de la ciudad de Granada**

<b><i>Orientaciones específicas y acciones propuestas</i></b>						
	<b>Vialidad y transporte</b>	<b>Economía</b>	<b>Patrimonio e imagen urbana</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Equipamiento</b>	<b>Redes técnicas y saneamiento ambiental</b>
<b>Orientaciones</b>	-Regular y controlar la circulación vehicular.	-Establecer condiciones para el turismo.	-Inmuebles patrimoniales como bien colectivo.	-Reducir el déficit por estado físico.	-Puesta en valor y mantenimiento de áreas verdes.	-Saneamiento integral de los recursos naturales.
	-Crear condiciones de acceso al CH.	-Controlar los usos dentro del CH.	-Protección, recuperación y valorización de la imagen urbana.	-Desarrollar políticas de protección al uso habitacional de inmuebles en el CH.	-Revitalización y adecuación de uso en inmuebles importantes.	-Valorizar la imagen urbana.
	-Recuperar y valorizar la circulación peatonal.	-Fomentar las actividades productivas.	-Mejoramiento físico de los inmuebles.	-Conservar la tipología de ocupación del suelo urbano.	-Reserva de áreas e inmuebles para ser utilizados como equipamiento.	-Crear condiciones básicas para elevar el nivel de calidad y saneamiento urbano.
	-Puesta en valor de vías históricas.	-Desplazar el sector terciario presente en el CH.	-Proteger hitos urbanos.	-Reubicación de viviendas que no presentan condiciones mínimas.	-Adecuación de centros escolares según cantidad de alumnos.	-Elevar las condiciones de seguridad de la población.
		-Fomentar la capacidad de gestión para mejorar la calidad de vida.	-Cualificación ambiental de las vías principales del CH.		-Fomentar los centros de cultura.	
			-Integración ambiental de los inmuebles.		-Legalización de parcelas.	

Principales acciones (descritas en el documento original por años)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Regulación de estacionamientos, mejora en aceras y rampas, mantenimiento de vías, reubicación de terminal, cualificación de tramos de calles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Realizar estudios específicos.</li> <li>-Elaborar política de inversión.</li> <li>-Mejora de oferta turística: hoteles y hospedajes.</li> <li>-Promoción de zona comercial.</li> <li>-Regulación y control de uso de inmuebles que provocan conflicto.</li> <li>-Promoción y formación de microempresas.</li> <li>-Señalización turística.</li> <li>-Campaña de promoción del turismo.</li> <li>-Implementación de circuitos turísticos.</li> <li>-Difusión de la ley de incentivos turísticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Elaborar e implementar una política municipal de patrimonio.</li> <li>-Reconstrucción y rehabilitación de inmuebles.</li> <li>-Recuperar y dar mantenimiento a viviendas catalogadas.</li> <li>-Promover en la población la protección del patrimonio.</li> <li>-Tratamiento de fachada en tramos de calles.</li> <li>-Revitalización de conjuntos urbanos.</li> <li>-Implementación de campaña de educación y difusión del patrimonio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Implementar políticas financieras y de incentivos fiscales, para reparación y mantenimiento de las viviendas.</li> <li>-Densificación de parcelas.</li> <li>-Crear restricciones de ampliación y remodelación.</li> <li>-Sustitución de viviendas.</li> <li>-Reparación y mantenimiento de inmuebles.</li> <li>-Renovación urbana de viviendas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mejoramiento de centros educativos.</li> <li>-Construcción de mercados, parques y paseos verdes.</li> <li>-Promoción de centros de cultura.</li> <li>-Dotación y mejoramiento de equipamientos.</li> <li>-Mantenimiento de plazas, parques y áreas verdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Limpieza, reubicación, eliminación e implementación de botaderos.</li> <li>-Promoción para la conexión domiciliar al alcantarillado sanitario.</li> <li>-Mantenimiento de alumbrado público.</li> <li>-Iluminación artística y soterramiento de red de energía eléctrica</li> <li>-Instalación de hidrantes.</li> </ul>
	<b>Marco administrativo y urbanístico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Condiciones para la implementación, gestión y desarrollo del planeamiento en todos los niveles de competencia de la ADMON municipal.</li> <li>-Establecer bases legales que propicien la aplicación de acciones relativas a la gestión de los planes.</li> <li>-Promover la participación ciudadana.</li> <li>-Propiciar la valorización del patrimonio inmobiliario y cultural.</li> </ul>				

**Fuente: Elaboración propia, 2018, con base a Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, 2000 b.**

### 11.2.3 Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada

En la tabla que se muestra a continuación, se reflejan las principales oportunidades y limitantes del caso de estudio: Plan de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Granada.

**Tabla 14. Principales oportunidades y limitantes que ofrece el Plan de Revitalización del CH de la ciudad de Granada**

<b><i>Oportunidades</i></b>	<b><i>Limitantes</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Describe los principales aspectos que intervienen en la dinámica urbana del CH de la ciudad de Granada, permitiendo concluir puntos débiles y fuertes del sitio.</li> <li>▪ Define una metodología para la elaboración de propuestas de Revitalización en el país.</li> <li>▪ El plan incorpora estudios realizados por diferentes especialistas.</li> <li>▪ Se establecen acciones concretas a realizarse, por cada año planificado. Definición de una cartera de proyectos.</li> <li>▪ Se plantea una priorización de acciones en el CH, que permiten obtener resultados en el corto y mediano plazo.</li> <li>▪ Establece criterios de valoración detallada para la protección normativa de los bienes inmuebles.</li> <li>▪ Actualiza información socioeconómica del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diagnóstico descriptivo y exhaustivo que alcanza un nivel de análisis valorativo, pero no estratégico.</li> <li>▪ El PRCHG fue trabajado utilizando una metodología bastante aproximada a la propuesta para estudios de planeamiento y ordenamiento territorial. Esta metodología analiza de manera fragmentada o independiente los aspectos, dificultando la posibilidad de reconocer acciones estratégicas.</li> <li>▪ Al carecer de un planteamiento general o estratégico. Realmente no se logra reconocer cual será el objetivo de las acciones.</li> <li>▪ Priorización del turismo en las acciones propuestas.</li> <li>▪ El documento carece de una estrategia para medir y monitorear resultados del plan.</li> <li>▪ En el plan prevalece el componente conservacionista tradicional, minimizando las oportunidades de retomar el componente cultural como transformador de la realidad y el entorno.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incorpora lineamientos orientado a la recuperación física de los espacios públicos y actividades culturales.</li> <li>▪ Integra acciones para mejorar la atención de: salud, educación y cultura.</li> <li>▪ Analiza el componente administrativo y de gestión del patrimonio, valorándose como positivo la creación de una entidad específica para administrar y orientar el plan.</li> <li>▪ Se analizan la conectividad del CH con el territorio y la ciudad.</li> <li>▪ Dentro de las propuestas se prioriza dinamizar la actividad económica del CH.</li> <li>▪ Se establecen zonas de protección y espacios priorizados de recuperación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Las propuestas se generaron a partir de orientaciones específicas, sin embargo, las acciones propuestas no derivan concretamente de estas.</li> <li>▪ Se prioriza tanto en el diagnóstico como en la propuesta, la puesta en valor del patrimonio cultural inmueble, sin retomar acciones que permitan la protección y valorización de otras expresiones culturales.</li> <li>▪ El plan no refleja acciones que permitan el involucramiento y participación ciudadana.</li> <li>▪ Se carece de una propuesta de financiamiento y gestión de las acciones.</li> </ul>
--	---

Fuente: Elaboración propia, 2018.

### 11.3 Conclusiones del capítulo III

Entre los principales aportes contenidos en los planes de revitalización analizados, se encuentran:

- Los planes de revitalización analizados son un referente teórico y metodológico importante, considerando el momento en que fueron desarrollados y las tendencias de planeamiento en la cual se enmarcan. Ambos apuntan a revalorizar, con diferentes estrategias y actuaciones el sitio tradicional de las ciudades que intervienen.

- Los antecedentes y problemáticas de los sitios analizados en el ámbito internacional y nacional, son muy similares, destacando: el desplazamiento de la población original por el cambio de usos, la degradación y deterioro de los espacios públicos y bienes inmuebles por la falta de mantenimiento y acciones de

preservación, la pérdida de la trama original, la función principal de los centros urbanos, la concentración de las actividades más importantes de la ciudad, la alta ocupación de usos comerciales, el deterioro del paisaje urbano y natural, la falta e integración a la dinámica de la ciudad, la necesidad de mejorar del sentido de pertenencia en los ciudadanos, entre otros aspectos.

- La Estrategia de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, se centra en una visión humanizadora del espacio, que apunta a revertir los efectos negativos producido por el abandono del lugar, y el crecimiento de la ciudad, procurando: potencializar los componentes endógenos del CT, la articulación urbana con la naturaleza, fortalecer la vida barrial, propiciar la mixtura de usos y la construcción de la identidad urbana. El Centro Tradicional se entiende como un espacio que articula historia, patrimonio, conservación, calidad de vida, entre otros aspectos.

- El Plan de Revitalización del CH de Granada focaliza esfuerzos, hacia acciones destinadas a: incentivar el turismo, mejorar la imagen urbana de avenidas y calles, revitalizar espacios públicos, dar mantenimiento y mejorar edificaciones antiguas, establecer zona de protección y conservación, reducir el déficit de la vivienda, recuperar la imagen urbana e incentivar actividades culturales.

- Aunque el propósito no es establecer comparaciones entre ambos instrumentos, considerando las fechas de creación y realidades de los países, con el análisis de ambos se puede afirmar que es sumamente importante, realizar planes que articulen el patrimonio con otros elementos del sistema urbano, para lograr transformar la realidad de los sitios e influir positivamente.

- El Plan de Revitalización del CT de Bogotá, aporta un modelo de plan urbano integrado, de carácter estratégico que supera el tradicional plan documento, trascendiendo a la actualización y generación de nuevos instrumentos de protección del patrimonio cultural, como son su inclusión en el sistema territorial. El laboratorio urbano creado impulsar el plan, permite obtener resultados

concretos e ir mejorando en el camino, incorporando iniciativas que favorezcan a dar una verdadera significación social al CT.

- Una de las premisas fundamentales que incorpora el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, es cuidar la permanencia de la población tradicional en el sitio, así como sus prácticas culturales. Se ha demostrado en la práctica, que cuando se elige una postura enfocada totalmente a acciones conservacionistas de los bienes y a la promoción del turismo, se provocan otros problemas urbanos asociados a la gentrificación de los espacios y pérdida del verdadero sentido del lugar.

- Entre las principales oportunidades del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, se pueden mencionar: propone un desarrollo a partir del involucramiento de los diferentes actores y la participación ciudadana, refuerza la idea de volver al centro, propicia la integración del CT con la ciudad y sus pobladores, a través de la recuperación de espacios públicos y el entorno, incorpora el concepto de movilidad y sostenibilidad, los bienes culturales son tratados como parte del todo, sin individualizar el patrimonio, basa su propuesta en el desarrollo de acciones puntuales acorde a la realidad del sitio, trabaja la restauración de los inmuebles y la conexión con el entorno.

- Las principales debilidades identificadas en el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá son: el plan no detalla acciones para la gestión de los sitios, no se contemplan acciones de difusión y sensibilización del plan, se carece de un sistema de financiamiento claro y no se contempla responsables de las acciones.

- Como parte de las oportunidades que contiene el Plan de Revitalización del Centro Histórico de Granada se encuentran: forma parte de las pocas propuestas metodológicas para la realización de acciones de revitalización, se concreta una cartera de proyectos para realizarse por año, contiene criterios de valoración y protección de inmuebles que fueron de mucha utilidad para crear una normativa de protección, se analiza la conectividad del CH con el resto de la ciudad ,y se establecen zonas y espacios de recuperación priorizados.

- Las limitantes reconocidas en el Plan de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Granada son: el diagnóstico sobre la situación del CH alcanzan un nivel descriptivo y valorativo, la metodológica de análisis de elementos de manera independiente no facilita reconocer acciones estratégicas en el plan, no se establecen acciones que permitan contrarrestar los efectos negativos del turismo, se carece de mecanismos para monitorear los avances del Plan, prevalece el componente conservacionista tradicional del PC.

PATRIMONIO

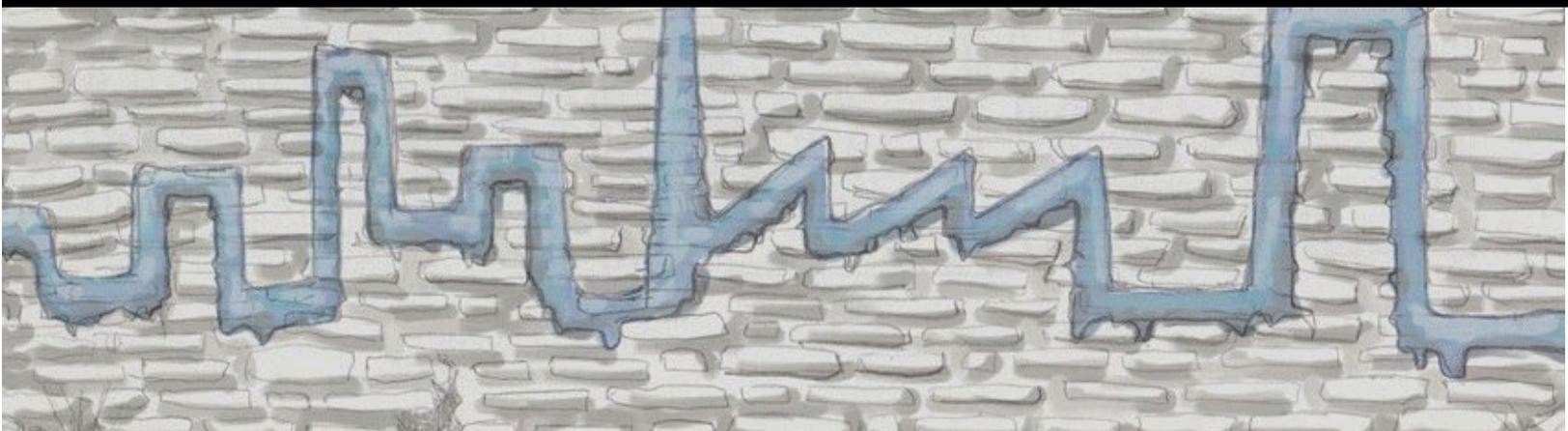
Planeamiento

CULTURAL

INMUEBLE

Urbano

**Capítulo IV**



## **XII. Capítulo IV. Propuesta para la integración del Patrimonio Cultural Inmueble Nicaragüense, en el planeamiento urbano**

Partiendo de la información teórica y práctica obtenida en los capítulos anteriores, se determina la necesidad de establecer lineamientos de planeamiento urbano y patrimonial que apunte a la inclusividad y sostenibilidad urbana.

La propuesta presenta parámetros teóricos y metodológicos, sobre la integración del PCI en el planeamiento urbano, enmarcado en los paradigmas de la sostenibilidad, y los esfuerzos que se están realizando a nivel mundial sobre este tema.

Lo expuesto en esta investigación, pueden ser de utilidad para desarrollar procesos de planeamiento, en cualquier espacio urbano de importancia cultural; sin embargo, teniendo en cuenta las características de los centros poblados del país (crecimiento y consolidación), se recomienda que esta pueda ser empleada para el desarrollo de planes en: centros históricos y /o centros tradicionales, barrios tradicionales, ejes o franjas urbanas de importancia patrimonial.

A pesar de que el objetivo general de este estudio se centra en el PCI, la propuesta incluye acciones urbanas y patrimoniales, que priorizan el aprovechamiento integral de las diversas expresiones culturales, así como los diferentes recursos sociales y ambientales de los espacios de la ciudad.

Esta propuesta persigue recuperar los ambientes urbanos, elevando la calidad de vida de las personas, aprovechando y garantizando que sus bienes patrimoniales puedan ser utilizados y preservados, para las generaciones presentes y futuras.

A continuación, se presenta los fundamentos y alcances teóricos de la propuesta de planeamiento urbana- patrimonial;

## **12.1 Fundamentos propuestos para la integración del patrimonio cultural inmueble nicaragüense en el planeamiento urbano**

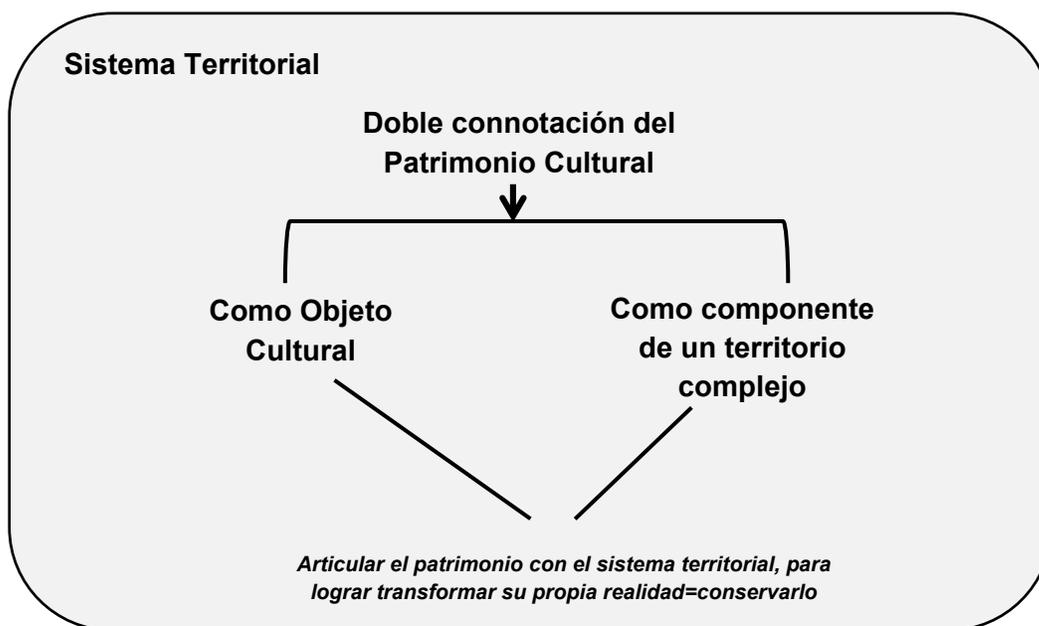
La propuesta de planeamiento urbano-patrimonial se fundamenta en:

- La propuesta presentada en este trabajo se encarga de dar respuesta específicamente, al problema de; análisis tradicional, fragmentado y desarticulación del territorio, encontrado en los instrumentos de identificación del PCI y de planeamiento urbano, procurando superar la idea de individualizar y aislar el patrimonio.
- Establece un mecanismo administrativo, para facilitar los problemas de integración urbana y patrimonial que ocasiona actualmente, las acciones y atribuciones centralizadas de las instituciones encargadas.
- Es flexible en cada proceso, partiendo de que cada realidad es distinta y que los procesos participativos son el mejor mecanismo para tomar decisiones. teórica y metodológicamente se definen algunas premisas que orientan el proceso, pero se debe estar claro que; es el sitio y sus pobladores, los que mejor pueden indicar el cómo proceder.
- El planeamiento urbano-patrimonial, procura incorporar experiencias y tendencias de actualidad, con: el análisis integrado de las diferentes dimensiones que intervienen en el territorio y con la definición de estrategias de desarrollo en el largo plazo. La propuesta se basa en los acuerdos y objetivos internacionales, de los que Nicaragua forma parte.
- Retoma un proceso metodológico sistémico, organizado en etapas, familiar a las acciones de planeamiento que ya se han realizado en el país.
- Respeto las estructuras administrativas y legales existentes, recomendando la creación de instancias y normativas necesarias para este fin.

- Las propuestas estratégicas se organizan según ámbitos y zonas de atención estratégica priorizada, siendo más congruente y manejable para la realidad y limitaciones de recursos en el país.
- El patrimonio cultural inmueble y las demás expresiones culturales, son parte del inventario urbano y parte constitutiva de la traza urbana de la ciudad.
- El patrimonio cultural inmueble y las demás expresiones culturales, forma parte de la memoria histórica de la ciudad y es uno de los referentes de identidad más importante para los habitantes.
- La recuperación y revalorización del patrimonio cultural inmueble, como patrimonio cultural urbano, es una oportunidad para mejorar y asignar un nuevo significado espacial y simbólico a los sitios, que permita construir apego e identidad.
- El patrimonio cultural inmueble y demás expresiones culturales, son patrimonios y recursos comunes que debe de ser democratizado.
- El patrimonio cultural inmueble como: inmueble, zona, conjunto, elemento y expresión cultural, articula y da sentido lógico a la funcionalidad de las ciudades. Permite integrar espacios y personas.
- La propuesta entiende a la ciudad, sus espacios y recursos como bien cultural, por tanto, todas las expresiones que se manifiestan en los lugares, también tienen un significado histórico, social y espacial.
- Se integra el paisaje urbano, como respuesta a la búsqueda de relaciones equilibradas y sostenibles, entre el medio construido y el medio natural.
- La propuesta incorpora las sugerencias obtenidas de los Casos de Estudio y de los especialistas.

- La Propuesta procura aportar a la conservación de patrimonio cultural, articulándolo con el sistema territorial. Trabaja la doble connotación del PC; como objeto cultural y como componente de un territorio complejo.

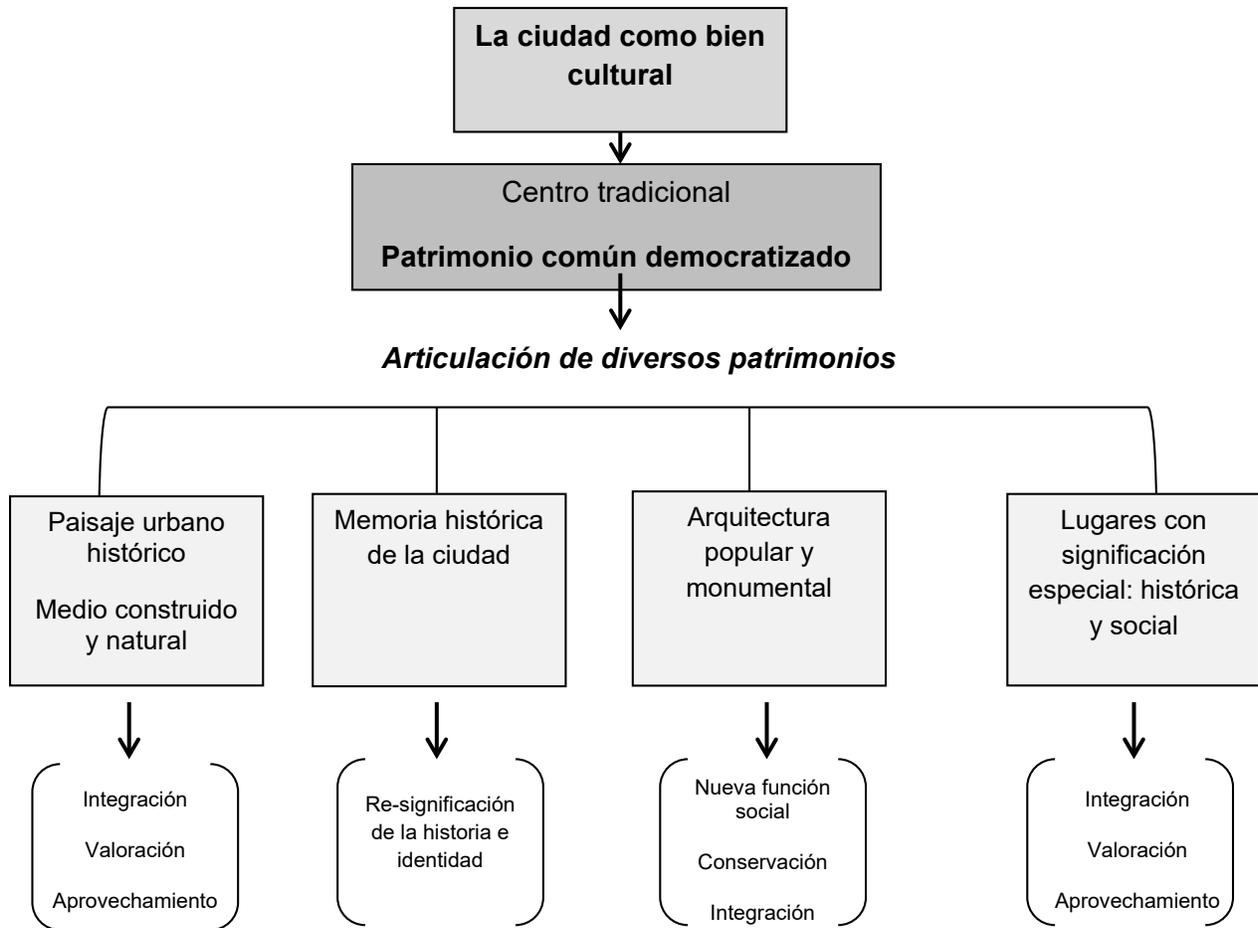
**Gráfico 7. Doble connotación del PC**



Fuente: elaboración propia, 2018.

- La ciudad es vista como un bien cultural, que articula diferentes tipos de patrimonio y cuya misión se aleja del ámbito conservacionista individualizado, para otorgar un rol más dinámico y sostenible, que de un nuevo significado social.

**Gráfico 8. La articulación de los diversos patrimonios en la ciudad**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

- El propósito de la propuesta, es lograr mejorar la calidad de vida de las personas en los centros poblados, sin menoscabo de sus recursos patrimoniales, y considerando las nuevas dinámicas urbanas.

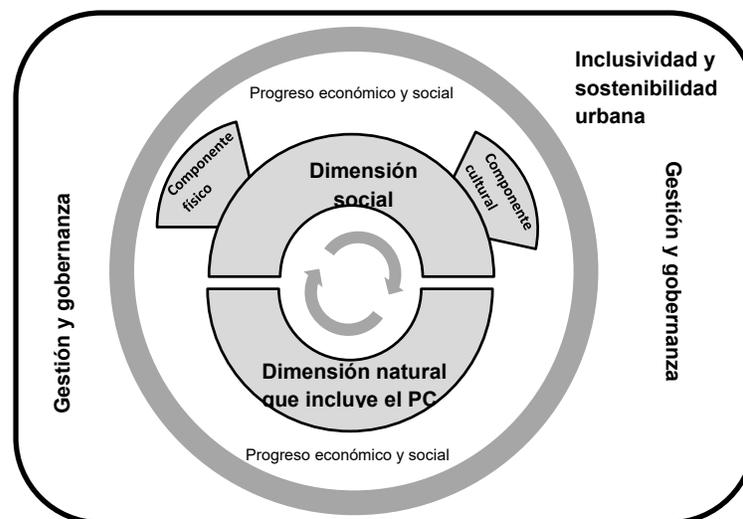
## 12.2 Fundamentación teórica de la propuesta: Paradigma en la relación Patrimonio Cultural y el Desarrollo Urbano

La integración del patrimonio cultural inmueble en los modelos de planeamiento urbano que propone este estudio, trata de establecer un cambio profundo en la forma en que se concibe, se planifica y se vive la ciudad. Tal como ha quedado demostrado en el análisis de los resultados de esta investigación, los procesos de ordenamiento que actualmente se desarrollan en el país retoman parcialmente la visión de sustentabilidad, enfocándola únicamente al componente natural.

Considerando lo anterior y teniendo presente que se vive un momento de cambio; en la manera de cómo se entiende la ciudad y de cómo debe de establecer la relación entre esta y sus recursos patrimonio y ambiental, es que se propone un modelo basado en la sustentabilidad urbana, en donde el patrimonio cultural inmueble pasa a ser un factor de desarrollo.

La integración patrimonio cultural inmueble en los modelos de planeamiento urbano, se realiza enmarcado en la búsqueda de la inclusividad y sustentabilidad urbana.

**Gráfico 9. Modelo de inclusividad y sustentabilidad urbana para el desarrollo urbano**



Fuente: elaboración propia, 2018.

En el esquema anterior prevalece la conceptualización basada en los tres pilares de la sostenibilidad: lo social, lo económico y ambiental, reflejando que en todos estos elementos existe el componente patrimonial - cultural. Esta propuesta procura demostrar que estos elementos están interrelacionados, pero que no todos poseen la misma importancia o finalidad.

El componente económico es un pilar que deja de ser tratado como un fin, para convertirse en un medio social. La idea de inclusividad y sostenibilidad ambiental asume que todo el sistema cultural, social y natural es para el beneficio de las personas.

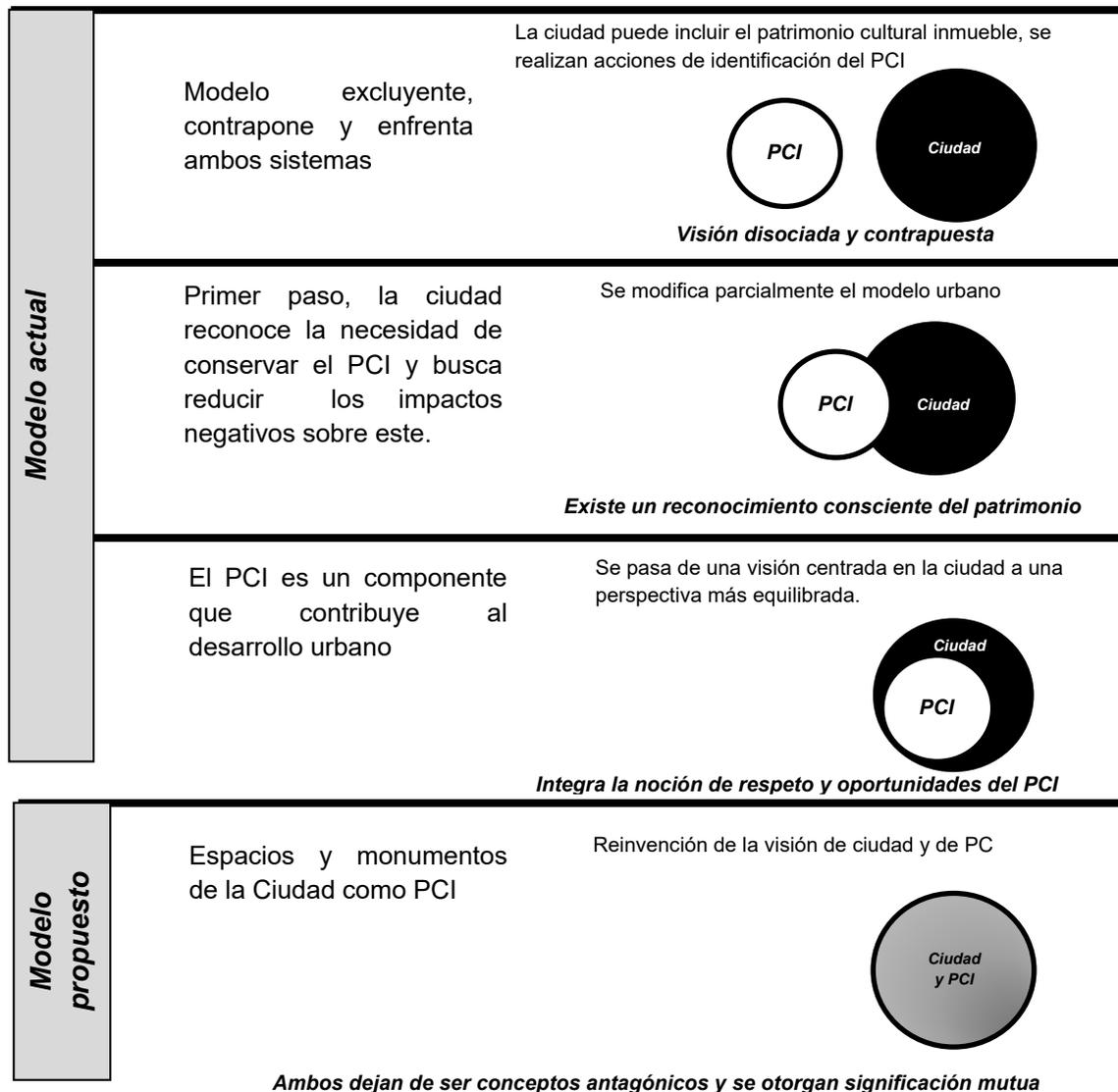
El empleo adecuado de los recursos (ambientales y sociales) garantiza el bienestar en el presente y en el futuro, esto necesariamente supone un modelo de gestión y gobernanza horizontal, que asegura el involucramiento ciudadano y la democratización de los recursos.

El cambio de paradigma en la relación patrimonio cultural, ciudad, desarrollo y sostenibilidad, igualmente condiciona la idea de ver la ciudad como un elemento opuesto que se enfrenta con su entorno y sus recursos.

El modelo actual aísla los impactos ambientales y sociales derivados de los problemas del fenómeno urbano, de ámbitos como el patrimonio cultural inmuebles y demás expresiones culturales, lo que conlleva a otros problemas: costos sociales, pérdidas económicas y pérdidas de los recursos socioculturales.

El modelo impulsado por este estudio, establece un cambio profundo en como concebimos, planeamos y vivimos las ciudades y nuestro patrimonio. En este sentido en el gráfico que se muestra a continuación se reestructuran los lazos entre la ciudad y su PCI, en donde ambos se otorgan un significado mutuo:

**Gráfico 10. Relación del Patrimonio Cultural Inmuebles y la ciudad**



Fuente: elaboración propia, 2018.

### **12.3 Propuesta integración del Patrimonio Cultural Inmueble en el planeamiento urbano**

Establecer un sistema de planificación integrado urbano y patrimonial, implica entre otras cosas:

- Establecer un Sistema Nacional integrado en términos normativos y administrativos, reorganizando las competencias en materia de planeamiento urbana de zonas de interés cultural (centros históricos y/o tradicionales, áreas barrios tradicionales, etc.) y conservación del patrimonio cultural.
- Generar un cuerpo legal coordinado e integrado que rija el sistema de planeamiento urbano y la conservación del patrimonio cultural inmueble.
- Ampliar la cobertura de los instrumentos técnicos en materia de ordenamiento territorial, ya que actualmente esta se focaliza en el ámbito municipal.
- Establecer mecanismos a escala nacional, que permitan reconocer indicadores de desarrollo urbano y conservación del patrimonio.
- Descentralizar la administración de los centros históricos y/ o tradicionales.

Considerando que el desarrollo de las acciones señaladas anteriormente, corresponden a un ámbito de política de Estado, en la que necesariamente deben de trabajar diferentes instancias públicas y privadas, y que los insumos de esta investigación están delimitados por sus propósitos específicos; se establece una propuesta metodológica que permite aportar a los elementos arriba mencionados, pero desde los alcances operativos que se trazan, elaboran y administran en el planeamiento urbano.

### 12.3.1 Metodología de la propuesta de planeación urbana y patrimonial

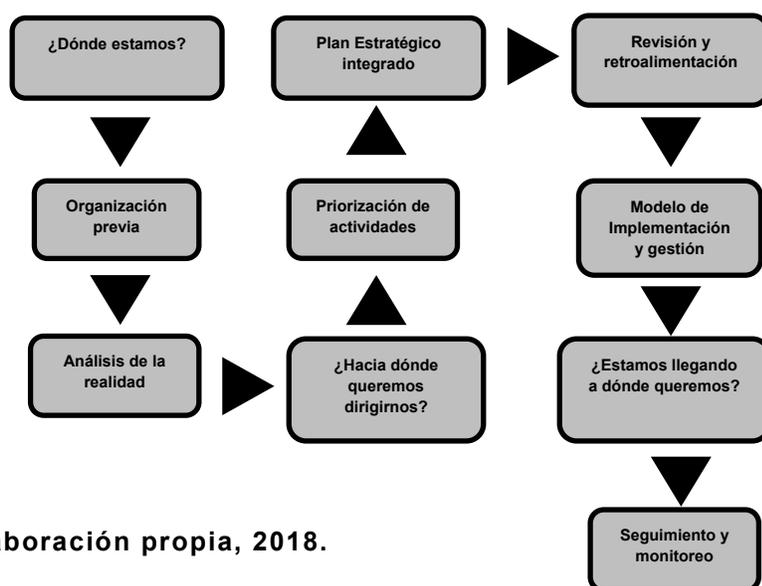
La propuesta diseñada constituye una alternativa al modelo tradicional, sin que lo planteado difiere totalmente de lo que normalmente se trabaja. Esta metodología retoma la sucesión lógica de actividades; investigación - acción.

La particularidad de la propuesta de encuentra en que el proceso de planeamiento se caracteriza por: una dinámica de ajustes permanentes, la priorización de acciones basado en propósitos estratégicos, la propuesta de visión concertada y colaborativa del espacio de análisis, y la introducción de mecanismos de gestión.

La metodología esbozada representa un enfoque holístico, estratégico, integrador y participativo, y sobre todo toma en cuenta a la ciudad como un fenómeno complejo, en donde los retos no pueden ser abarcados ni de manera aislada, ni en su totalidad.

El esquema propuesto parte de la idea de conocer en dónde estamos, para saber a dónde queremos llegar. Para eso se establecen cuatro etapas que consisten en: la organización previa, el análisis de la realidad, la priorización de actividades y el plan estratégico integrado.

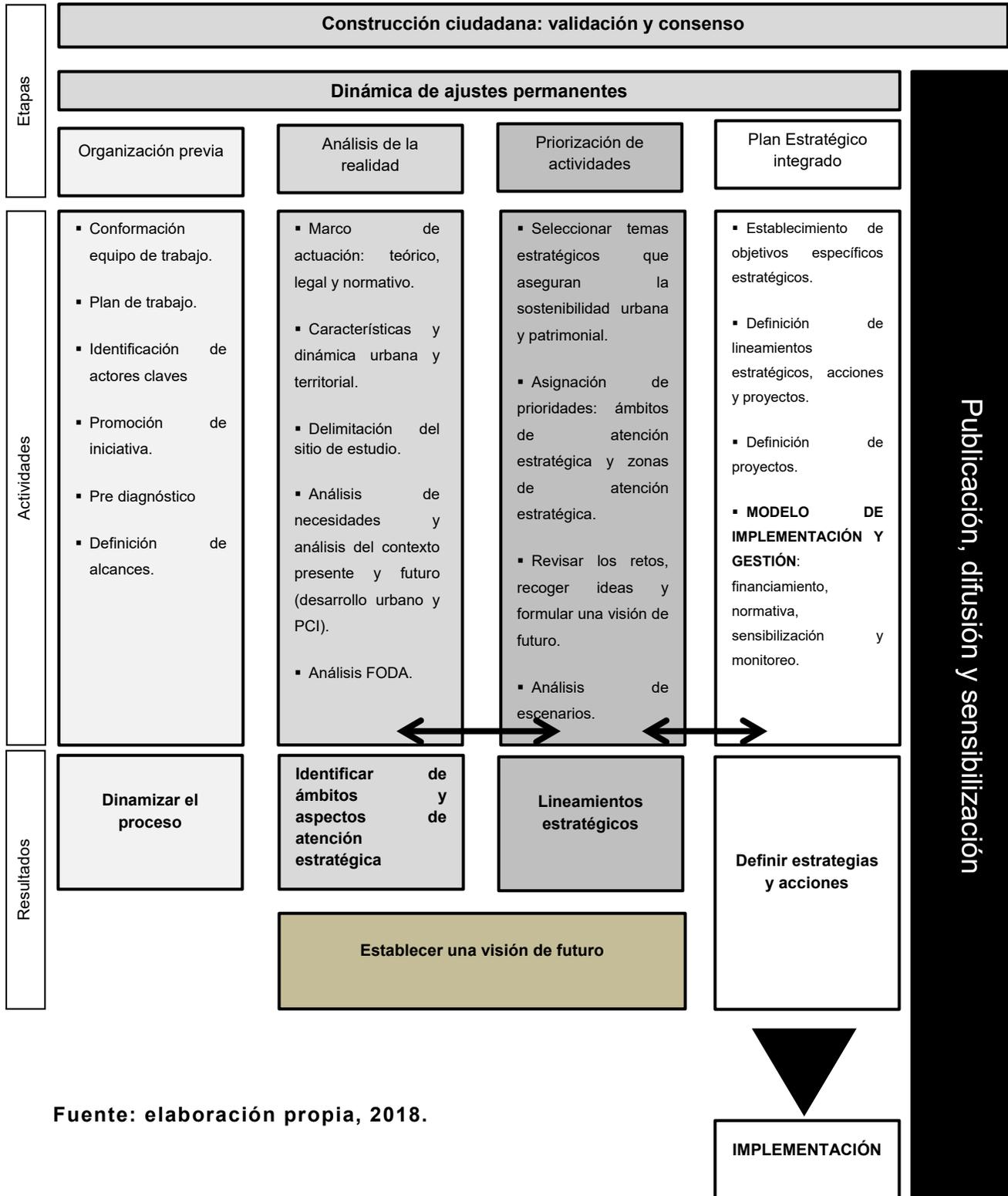
Gráfico 11. Esquema general del proceso de planeamiento urbano - patrimonial



Fuente: elaboración propia, 2018.

Las etapas propuestas para el proceso de planeamiento urbano y patrimonial se resumen en el siguiente gráfico:

**Gráfico 12. Etapas del proceso de planeamiento urbano - patrimonial**



Fuente: elaboración propia, 2018.

### ***12.3.1.1. Etapa 1. Organización previa***

Esta primera etapa es de crucial importancia, se trata del punto de partida del proceso. Durante esta etapa se construyen los presupuestos que condicionarán el desarrollo del planeamiento, y los agentes sociales o actores claves que intervendrán. Es esta fase se ponen en marcha la conformación del equipo que conducirá todo el trabajo, se define la estrategia para dar a conocer el proyecto a la población y garantizar su involucramiento, y se concretan los objetivos generales que guiaran el proceso.

En esta actividad es esencial promover la comunicación entre agentes claves, creando un sistema de trabajo integrado que abarque: diferentes sectores públicos y privados, la relación interinstitucional y el involucramiento de actores locales.

#### ***a-) Conformación del equipo de trabajo***

Partiendo de experiencias anteriores en el país, se propone que el equipo de trabajo, esté compuesto por diversos especialistas y actores, que tenga diferentes niveles de participación. En este caso este deberá de:

- Estar amparado, formar parte o tener un nivel de coordinación con la municipalidad, y/o instituciones de gobierno competentes (INETER, INC principalmente), esto momentáneamente hasta que en el país no se establezca un nivel de coordinación urbana y patrimonial en las localidades.
- Instituir un comité de seguimiento o comisión que involucre directamente al ejecutivo local y las instancias del gobierno central, así como a representantes ciudadanos, con legalidad y legitimidad para la toma de decisiones.

El equipo de especialista debe tener la habilidad para conducir el proceso, reconociendo las necesidades y deseos de los ciudadanos, e intervenir técnicamente cuando sea necesario, sin dejarse llevar por egos personales.

- Integrar gestores culturales o representantes locales, como parte del equipo de trabajo.
- Dentro del equipo de trabajo debe de contemplarse especialistas en gestión, implementación, políticas públicas y planificación estratégica, para que el plan pueda alcanzar un nivel que oriente su concreción.

### ***b-) Plan de trabajo***

Definido el equipo de trabajo, se establecerá el plan de trabajo o cronograma, que incluya: las tareas generales propuestas, los responsables por cada actividad, los tiempos estimados de ejecución, los recursos e insumos necesarios para dicha actividad y los costos estimados.

Es importante que este trabajo se realice con todo el equipo, para incorporar los alcances previstos por cada especialista, y las apuestas conjuntas para procurar un trabajo articulado.

Según el modelo de trabajo que estipula esta investigación, el cronograma debe de ser flexible, pudiendo sufrir ajustes en el proceso, y admitiendo la posible adición de acciones por el comité de seguimiento y los ciudadanos.

### ***c-) Identificación de actores claves e involucramiento ciudadano***

Para que el planeamiento urbano y patrimonial sea exitoso debe de integrar las percepciones y los deseos de los ciudadanos del sitio intervenido. Esta propuesta trata de recuperar la cohesión social en la ciudad, por tanto, los verdaderos expertos serán los habitantes de los sitios, ellos son quienes; viven, disfrutan o sufren de la situación de los espacios urbanos.

Se programa conducir el trabajo involucrando actores claves, y superando el nivel consultivo. Lograr la verdadera participación ciudadana consiste en; poder decidir sobre las acciones que se estarán retomando, logrando garantizar la apropiación

de los participantes, su futura sustentabilidad, y corresponsabilidad en los proyectos y acciones a implementarse.

Los actores claves y ciudadanos tendrán responsabilidad activa en todas las etapas del planeamiento. Desde la etapa inicial, se establecerá un modelo de laboratorio urbano, en el que participaran las organizaciones de vecinos existentes, definiendo con ellos desde su nivel de participación y compromisos.

En la tabla que se muestra a continuación se señalan los objetivos, participantes e información que se requiere, para el involucramiento de actores, en cada una de las etapas que contempla esta propuesta:

**Tabla 15. Involucramiento de actores, objetivos, participantes e información**

Etapas	Involucramiento de actores / ciudadano		Información
	Objetivo	Participantes	
Organización previa	Diseñar el proceso de involucramiento y participación.	Actores claves Público en general	Comunicación sobre el proceso de involucramiento y participación ciudadana.
	Facilitar la participación y vinculación con otros actores.		
	Definir objetivos	Actores claves y representantes de organizaciones ciudadanas.	
Análisis de la realidad	Percepción sobre los principales problemas	Actores claves y representantes de	Diagnósticos participativos

	y oportunidades locales.  Análisis de la realidad percibida.	organizaciones ciudadanas, y sector privado.  Asambleas de vecinos (diferentes edades, género, estratos sociales, nivel académico, etc.)	
Priorización de actividades	Selección de acciones a priorizar.	Actores claves y representantes de organizaciones ciudadanas, y sector privado.	Objetivos específicos Escenarios Lineamientos estratégicos
Visión de futuro	Definir meta estratégica.	Asambleas de vecinos (diferentes edades, género, estratos sociales, nivel académico, etc.).	
Plan estratégico integrado	Valoración de medidas y proyectos.		Medidas y proyectos

Fuente: elaboración propia, 2018.

***d-) Promoción de iniciativas***

Dado que el planeamiento urbano y patrimonial, se concibe como un proceso totalmente participativo e inclusivo, es indispensable la difusión masiva de todo el proceso, para que este se convierta en un acuerdo social en donde los vecinos tengan la oportunidad de participar, evaluar y sobre todo proponer.

Inicialmente, es necesario dar a conocer, cómo involucrarse en el proceso y las formas de participación. Posteriormente, se deberá de estar notificando: resultados parciales, acciones pendientes, decisiones, responsables y medios de contacto, eventos complementarios al proceso (talleres, seminarios, foros), acciones pilotos (proyectos iniciales), entre otros.

Toda la información compartida, debe de ser accesible a todo público, transparente, objetiva, e interactiva, utilizando los canales de acceso a la información pública establecida y otros que resulten innovadores.

Es elemental rescatar desde el proceso de idealización o planeamiento la cultura local, haciendo uso de medios tradicionales, y rescatándolos según las posibilidades. Los eventos para compartir y debatir son parte de las actividades de planeamiento.

### *e-) Pre diagnóstico*

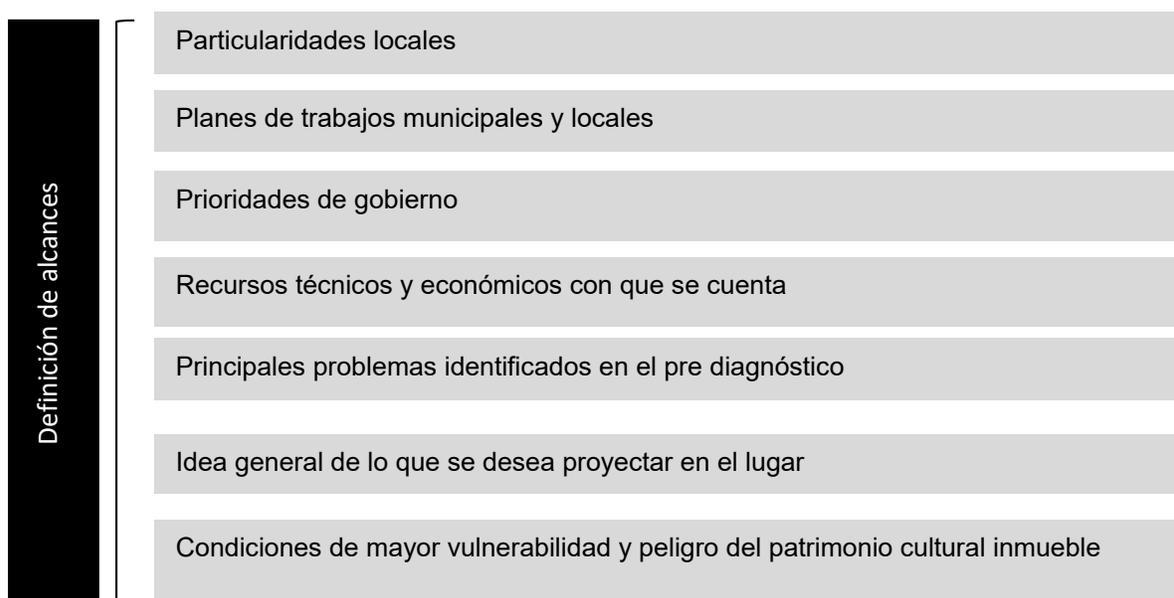
Antes de iniciar el proceso de análisis de la realidad, se realizará un pre diagnóstico, que incorpore: datos y referencias de fuentes secundarias, procesos previos relacionados con el tema, estudios en el sitio y experiencias que puedan ser de utilidad. Es una primera aproximación de la situación actual en términos urbanos y patrimoniales.

### *f-) Definición de alcances*

Para orientar la etapa de análisis de la realidad y evitar obtener información que luego no se logra procesar y ni utilizar, y que solo conduce a obtener extensos documentos descriptivos, es necesario preguntarse: ¿qué perseguimos con el proceso de planeamiento urbano y patrimonial?

Este estudio recomienda algunos principios generales que pueden ser utilizados para reconocer oportunidades y prioridades de trabajo, sin embargo, para la definición de alcances generales, es posible considerar:

#### **Gráfico 13. Criterios para la definición de alcances**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

### ***12.3.1.2 Análisis de la realidad***

Antes de poder definir las estrategias de desarrollo urbano-patrimonial, de un espacio urbano, centro histórico y/o tradicional, es esencial recopilar toda la información sobre el desarrollo urbano de un sitio y su patrimonio, para poder entender de una manera sistémica los problemas y necesidades del sitio.

Las actividades a realizar para el análisis de la realidad son;

#### ***a-) Marco de actuación: teórico, legal y normativo***

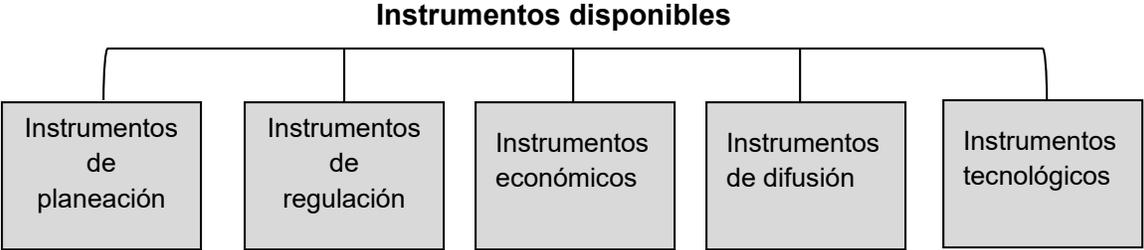
Parte de las necesidades y prioridades a considerar en el plan estratégico integrado, se encuentran en los instrumentos técnicos y normativos del país. El marco teórico, legal y normativo, forma parte de lineamientos que deben integrarse en el plan propuesto, con el propósito de detectar posibles vacíos que deben de suplirse.

Esta propuesta sugiere que se deje atrás la simple citación de los documentos y se explore:

- Clasificar por alcances los documentos existentes, reconociendo cuales son indicativos y cuales son normativos.
- Falencia o incongruencias que puedan entorpecer el marco de actuación sugerido.
- Lineamientos estratégicos declarados que justifiquen las acciones del plan.
- Oportunidades y recursos legales para la implementación de la estrategia.
- Identificación de responsabilidades y atribuciones que establece la ley nacional.
- Necesidades para fortalecer o crear nuevos instrumentos.

El primer capítulo de esta investigación recoge parte de los instrumentos legales, metodológicos y normativos a consultar para este tipo de estudio, sin embargo, al momento de diseñar una propuesta de planeamiento urbano y patrimonial, es útil consultar:

**Gráfico 14. Instrumentos disponibles para definir el marco de actuación: teórico, legal y normativo**



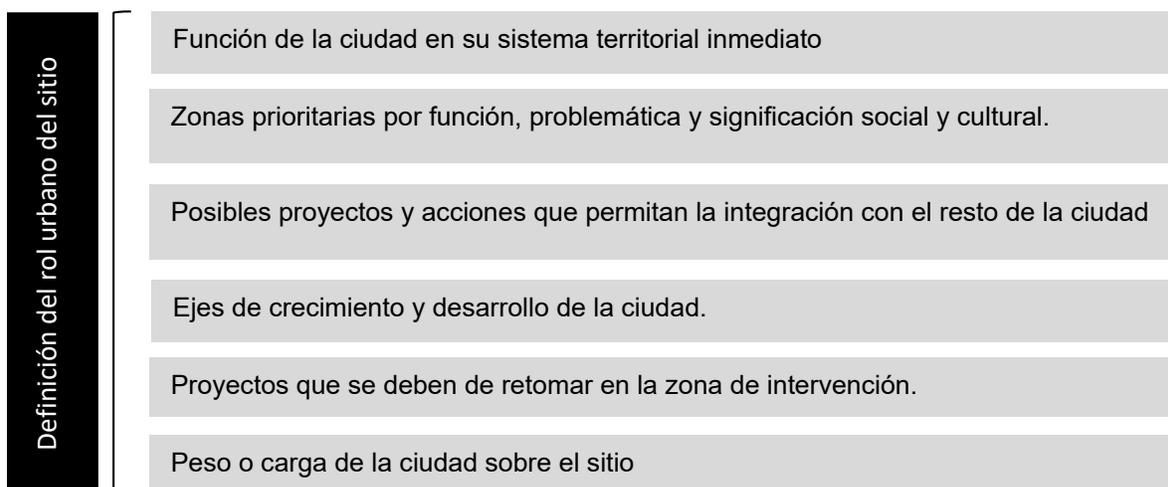
**Fuente: elaboración propia, 2018.**

### ***b-) Características territoriales***

Uno de los objetivos que persigue este estudio es garantizar la conectividad entre; los centros históricos y/o tradicionales, las zonas de interés cultural, la ciudad y su contexto inmediato.

Este aspecto requiere ser tratado con especial atención, ya que muchos modelos de planeamiento desarrollados han demostrado que las acciones focalizadas en los centros históricos y/o tradicionales, que no conciben la ciudad como un todo, pueden ocasionar mayores problemas que soluciones. En este caso se sugiere tener en cuenta, los siguientes criterios:

**Gráfico 15. Criterios para la definición del rol urbano del sitio**



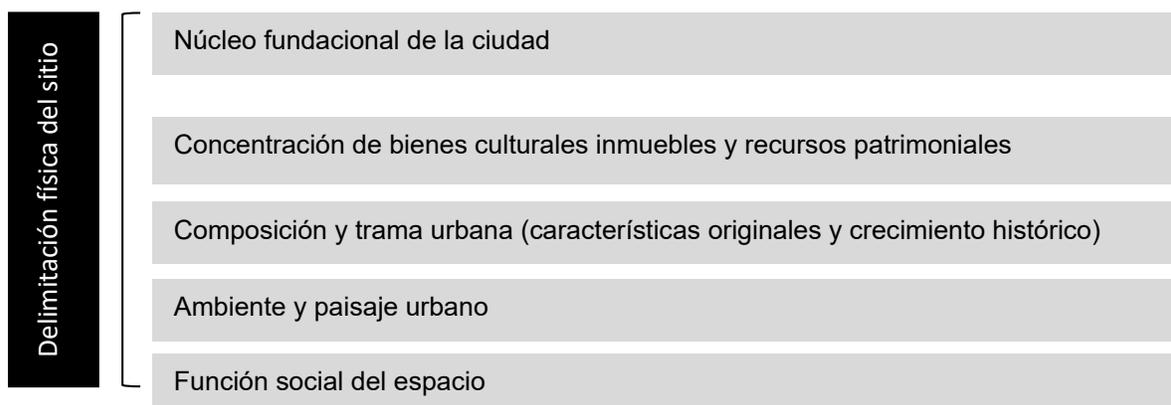
**Fuente: elaboración propia, 2018.**

### *c-) Delimitación del sitio de estudio*

La delimitación de la zona de estudio, no solo nos permite acotar los alcances del estudio, y en términos operativos saber hasta dónde se estarán proponiendo acciones; la delimitación física de la zona de estudio, implica caracterizar una zona dentro de la ciudad como un espacio especial, que tiene características físicas y elementos socio - culturales importantes.

Dentro de los criterios que se presentan para delimitar el sitio de estudio, se encuentran:

**Gráfico 16. Criterios para la delimitación física del sitio de estudio**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

Paralelo a la delimitación de la zona de estudio, es necesario establecer la delimitación del área de amortiguamiento o zona de protección, que garantice futuras acciones de protección. La zona de amortiguamiento se proyecta, con una zona de transición entre el sector protegido (centro histórico y tradicional) y la ciudad.

***d-) Análisis del desarrollo urbano-patrimonial, inclusividad social y sostenibilidad***

Para conocer la situación real urbana y patrimonial, resulta indispensable efectuar un análisis de la situación actual, que posibilite comprender las principales necesidades (demanda) y fortalezas del centro histórico y/o tradicional.

Para esta actividad, esta metodología retoma un modelo de diagnóstico basado en ejes rectores de análisis. Los ejes de análisis, sus categorías y subcategorías, se han determinado a partir de los resultados que arrojó el diagnóstico de este estudio, y según las directrices internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial que propone ONU-Hábitat (2015).

**Tabla 16. Ejes rectores, categorías y subcategorías, para el análisis del desarrollo urbano-patrimonial, inclusividad social y sostenibilidad**

Directriz General	Eje rector de análisis	Categoría de Análisis	Subcategoría de Análisis
Desarrollo Urbano inclusivo y sostenible	Dimensión urbana	Dimensión espacial: patrones de crecimiento y desarrollo urbano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Morfología urbana: barrios y trama tradicional y modificada.</li> <li>▪ Proceso histórico de ocupación y transformación del suelo: cambio de usos, pérdida o aumento de plusvalía.</li> <li>▪ Paisaje construido.</li> <li>▪ Zonas en declive.</li> <li>▪ Movilidad Urbana.</li> <li>▪ Espacios vacíos.</li> </ul>
		Problemas urbanos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Marginalidad.</li> <li>▪ Pobreza.</li> <li>▪ Segregación.</li> </ul>

Directriz General	Eje rector de análisis	Categoría de Análisis	Subcategoría de Análisis
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desigualdad urbana.</li> <li>▪ Abandono.</li> </ul>
		<p><b>Conservación y desarrollo del tejido urbano y arquitectónico.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistema del centro tradicional, interconexión y función.</li> <li>▪ Hitos, bordes, accesos y ejes tradicionales.</li> <li>▪ Zonas homogéneas de insertes cultural.</li> <li>▪ Zonas dinamizadoras.</li> </ul>
<p><b>Desarrollo Urbano inclusivo y sostenible</b></p>	<p><b>Desarrollo Humano y social</b></p>	<p><b>Derecho humano en las ciudades.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acceso de calidad a la salud.</li> <li>▪ Acceso de calidad a la educación.</li> <li>▪ Acceso de calidad a la vivienda y servicios públicos.</li> <li>▪ Acceso de calidad a la recreación y cultura.</li> <li>▪ Condiciones de empleos.</li> <li>▪ Seguridad ciudadana</li> </ul>
		<p><b>Cultura</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplicación de políticas culturales</li> <li>▪ Conexión de la cultura con el desarrollo humano.</li> <li>▪ Desarrollo del turismo cultural.</li> <li>▪ Industrias creativas.</li> <li>▪ Conservación y construcción de la identidad local.</li> </ul>

Directriz General	Eje rector de análisis	Categoría de Análisis	Subcategoría de Análisis
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actividad tradicional (recreativas, religiosas, económicas, etc.).</li> </ul>
		<p><b>Patrimonio Cultural Inmueble</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inventario de BCI (tipología, uso, estado, sistema constructivo, estilos, época.</li> <li>▪ Valores patrimoniales tangibles e intangibles asociados a los BCI.</li> <li>▪ Singularidad y excepcionalidad del sitio y sus monumentos.</li> <li>▪ Infraestructura cultural.</li> <li>▪ Espacio público e identidad.</li> <li>▪ Protección del PCI</li> <li>▪ Zonas patrimoniales prioritarias por sus BCI.</li> </ul>
		<p><b>Integración e inclusión social</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servicios urbanos y espacios públicos para todos.</li> <li>▪ Actividades, espacios y costumbre culturales y recreativos que aportan a la integración social.</li> </ul>
<p><b>Desarrollo Urbano inclusivo y sostenible</b></p>	<p><b>Sostenibilidad ambiental</b></p>	<p><b>Aprovechamiento de los recursos ambientales y naturales</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Principales recursos naturales.</li> <li>▪ Paisaje natural, valores del entorno, y zonas verdes.</li> <li>▪ Actividades culturales asociadas con el recurso natural.</li> </ul>

Directriz General	Eje rector de análisis	Categoría de Análisis	Subcategoría de Análisis
		<b>Nuevas tecnologías y eficiencia energética urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energía limpia.</li> <li>▪ Reciclaje.</li> <li>▪ Fuentes de contaminación.</li> <li>▪ Densidad y crecimiento compacto.</li> </ul>
		<b>Vulnerabilidad ambiental y amenazas naturales ambientales.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riesgo Urbano: amenazas y vulnerabilidades.</li> <li>▪ Sobrecarga de espacios naturales.</li> <li>▪ Calidad ambiental, niveles de contaminación.</li> </ul>
<b>Desarrollo Urbano inclusivo y sostenible</b>	<b>Dimensión económica</b>	<b>Crecimiento y desarrollo económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agentes económicos del centro tradicional.</li> <li>▪ Principales actividades económicas endógenas y exógenas.</li> <li>▪ Problemática asociada al comercio.</li> </ul>
		<b>El patrimonio cultural y el territorio como mecanismo para asegurar el crecimiento económico y la sostenibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instrumentos fiscales e incentivos</li> <li>▪ Relación entre sectores público y privado.</li> <li>▪ El turismo cultural como actividad económica.</li> <li>▪ Desarrollo económico basado en el conocimiento.</li> <li>▪ La industria creativa.</li> </ul>
<b>Desarrollo Urbano inclusivo</b>	<b>Gobernanza y políticas urbanas</b>	<b>Administración pública</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voluntad política.</li> <li>▪ Organización y talento humano.</li> </ul>

Directriz General	Eje rector de análisis	Categoría de Análisis	Subcategoría de Análisis
<b>y sostenible</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cuerpo normativo y base legal.</li> <li>▪ Instancias rectoras de la actividad urbana y patrimonial.</li> <li>▪ Recursos económicos</li> </ul>
		<b>Gestión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fuentes de financiamiento.</li> <li>▪ Organismos de apoyo.</li> <li>▪ Plan de inversiones.</li> <li>▪ Cooperación internacional.</li> <li>▪ Mecanismos de financiamiento e incentivos existentes.</li> <li>▪ Redes y acuerdos suscritos</li> <li>▪ Control urbano y patrimonial existente.</li> </ul>
		<b>Democracia local, participación e inclusión social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacios de concertación.</li> <li>▪ Movilización y representación de la población en las consultas públicas.</li> <li>▪ Actores culturales: Mapa de actores.</li> </ul>
		<b>Formación y educación sociocultural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Difusión y promoción cultural.</li> <li>▪ Agenda y medios de difusión.</li> </ul>

**Fuente: elaboración propia, 2018.**

### *e-) Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas*

Como metodología para ordenar la información y poder establecer conexión entre los aspectos analizados, se recomienda realizar un análisis FODA con la información obtenidas en la etapa de análisis de la realidad. Para esto se puede hacer uso del siguiente gráfico:

**Gráfico 17. Análisis FODA**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

Los resultados obtenidos del análisis FODA ayudan a priorizar los ámbitos que se señalan en el siguiente apartado. Es importante centrarse no solo en lo negativo y concebir estrategias basado en las fortalezas y oportunidades que tienen los sitios.

### ***12.3.1.3 Priorización de ámbitos y zonas de atención estratégicas***

Está demostrado que no es posible incidir en todos los aspectos y problemáticas de un sitio, sobre todo si se es realista del peso económico y el tiempo, que esto significa. Priorizar zonas de atención estratégica y ámbitos críticos, es una actividad indispensable, si se quiere incidir eficientemente con el planeamiento urbano y patrimonial.

En el tema patrimonial una máxima para priorizar intervenciones es, la selección según; la importancia, y posibilidades de pérdida o extinción del recurso patrimonial.

Esta metodología expone priorizar ámbitos de atención estratégica y zonas de atención estratégica, a partir del estudio de las categorías y subcategorías trabajadas en, el análisis del desarrollo urbano-patrimonial, inclusividad social y sostenibilidad.

#### ***a-) Priorización de ámbitos y zonas de atención estratégica***

Para seleccionar los ámbitos de atención estratégica se presenta la siguiente matriz. En ella se indican cinco criterios para la priorización, a los cuales, según los resultados obtenidos por categoría y subcategoría de análisis, se le podrá asignar un valor cualitativo de priorización de: (A) cuando la prioridad sea alta, (B) cuando la prioridad sea baja y (M) cuando la prioridad sea media.

**Tabla 17. Matriz para la priorización de ámbitos de atención estratégica**

Criterios para la priorización		<b>Eje rector de análisis</b>				
		Dimensión urbana	Desarrollo humano y social	Sostenibilidad ambiental	Dimensión económica	Gobernanza y políticas urbanas
		<b>*Por cada Categorías y subcategorías</b>				
<b>Definición de ámbitos de atención estratégica</b>	1. Magnitud, característica o comportamiento del ámbito si no se resuelve.	*				
	2. El ámbito causa o produce algún efecto sobre otro problema					
	3. El ámbito es interdisciplinario e intersectorial.					
	4. Establece vínculos con otro problemas, por sus magnitudes e impactos					
	5. Impacto para la inclusión social y sostenibilidad					
	Sumatoria	Alta				
Media						
Baja						

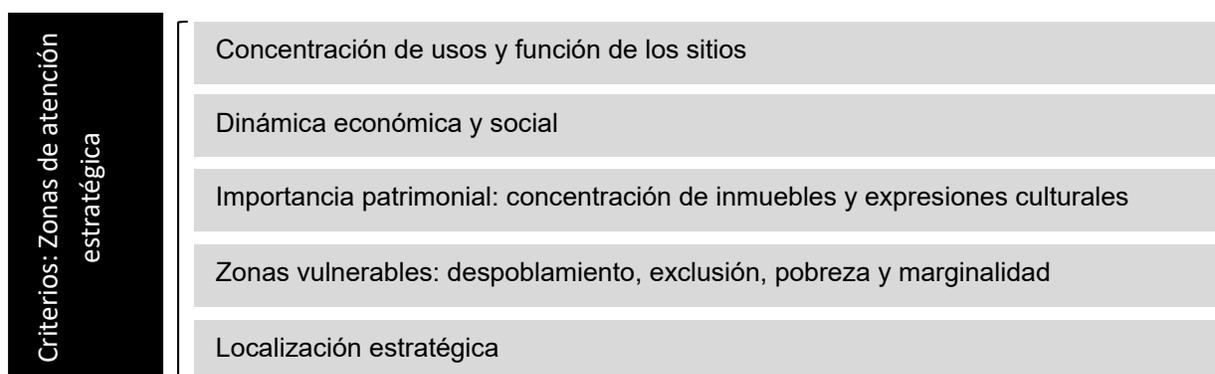
Fuente: elaboración propia, 2018.

La elección de ámbitos de atención estratégica va a depender de los resultados obtenidos en la matriz anterior, privilegiando los ámbitos que hayan obtenido un valor de priorización (A) o alta, en al menos 3 de los 5 criterios evaluados.

Para identificar zonas de atención estratégica, es importante favorecer; aquellos espacios, sectores, franjas o sitios que, por su condición de ocupación, problemáticas y valores, presentan una fuerte incidencia en los fenómenos sociales, ambientales, económicos y culturales del lugar.

Las zonas de atención estratégica se relacionan en gran medida con los ámbitos de atención estratégica, la incidencia de ámbitos otorga prioridad en un sector y condiciona la existencia de zonas de atención estratégica. Para detectar zonas de atención estratégica se podrá tener en cuenta:

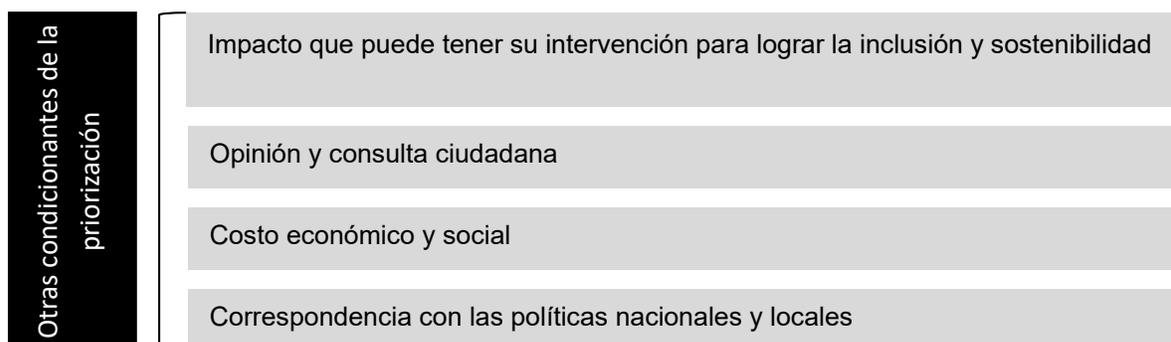
**Gráfico 18. Criterios para definir zonas de atención estratégica**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

Al optar por ámbitos y zonas de atención estratégica, además de los criterios declarados anteriormente, es pertinente reflexionar sobre:

### Gráfico 19. Otros criterios o condicionantes para la priorización de ámbitos y zonas de atención estratégico



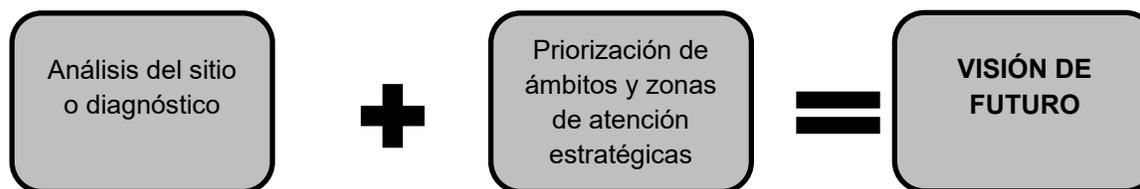
Fuente: elaboración propia, 2018.

Cualquiera de los criterios indicados en el gráfico anterior es razón suficiente para descartar o incluir un ámbito o zona, si se tiene en cuenta que se desea conseguir inclusión y sostenibilidad. Es elemental discutir y negociar las acciones con los tomadores de decisiones y la población, para encontrar el consenso entre todos.

### *b-) Revisar los retos, recoger ideas y formular una visión de futuro*

Esta etapa define el espíritu del plan estratégico integrado. Consiste en realizar un análisis general del diagnóstico, que retome principalmente el análisis FODA y la priorización de ámbitos y zonas de atención estratégicas, para poder construir la visión de futuro.

### Gráfico 20. Visión de futuro



La visión de futuro, es una visión compartida del sitio urbano, centro histórico y/o tradicional que refleja el objetivo o meta general que se desea para el lugar.

Esta investigación establece, como directriz general para este tipo de estudios: la inclusión y sostenibilidad urbana. La visión de futuro puede recoger esta perspectiva y adicionar otros aspectos que sean propias de la situación política, económica, social y cultural del sitio trabajado.

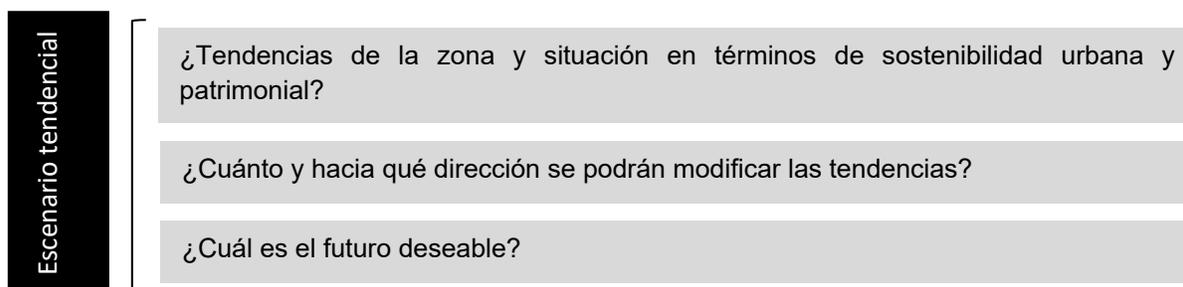
### *c-) Análisis de escenarios*

El análisis de escenario puede realizarse en la etapa de análisis del sitio, para cada una de las categorías de análisis; sin embargo, esta iniciativa propone realizar escenarios únicamente para los ámbitos y zonas estratégicas, y teniendo en cuenta la visión de futuro.

Para la definición de escenario, es preciso basarse en el análisis de las tendencias actuales. Esto ayuda a tomar decisiones y establecer objetivos realistas para lograr el desarrollo del sitio de estudio, su construcción invita a implementar el ejercicio colectivo, tomando en cuenta las perspectivas de desarrollo a lograr.

Existen dos tipos de escenarios, uno tendencia y otro normativo. En el caso del escenario tendencial es fundamental analizar lo siguiente:

#### **Gráfico 21. Elementos de análisis para definir el escenario tendencial**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

El escenario normativo se basa en contrastar la realidad con los parámetros que establecen las normas y reglamentos vigentes. Para del planeamiento urbano y patrimonial, es significativo estimar aspectos relacionados con: el crecimiento de

población, carga de los espacios, necesidades de vivienda, capacidad de carga de los edificios patrimoniales, entre otros.

En esta etapa es importante tomar en cuenta al menos tres escenarios temporales o de diversas situaciones de futuro, que ayuden tomar una decisión más acertada.

#### ***12.3.1.4 Plan estratégico integrado***

Para elaborar la propuesta de plan estratégico integrado, se exponen los siguientes principios guías:

- **Conectar:** los espacios urbanos, centros históricos y/o tradicionales, sus edificaciones, valores tangibles e intangibles con el resto de la ciudad, y el sistema territorial, estableciendo una relación armónica entre el pasado y el presente, la cultura y el patrimonio vivo.
- **Recuperar:** la autoestima de la ciudad, áreas tradicionales deterioradas, espacios de convivencia, la memoria colectiva, el uso mixto y diverso de los centros históricos y/o tradicionales, el espíritu de los lugares.
- **Preservar:** el paisaje, los monumentos, las edificaciones, obras de arquitectura monumental y popular y espacios públicos que, por su valor de uso, estética y singularidad, formen parte del patrimonio inmueble de la ciudad.
- **Orientar:** el modelo de desarrollo territorial, ambiental y económico, al logro de la integración social y espacial.
- **Dinamizar:** promoviendo la mezcla de usos y un equilibrio entre el uso residencial, comercial, espacios públicos espacios, estableciendo alternativas de accesibilidad y acercando los bienes y servicios a los ciudadanos.
- **Reciclar:** edificaciones y espacios que, por su función y características, puedan adoptar nuevas posibilidades acordes a las demandas actuales.
- **Compactar:** en función de la capacidad de carga de los espacios y bienes tradicionales, dando mayor y mejor uso a los espacios.

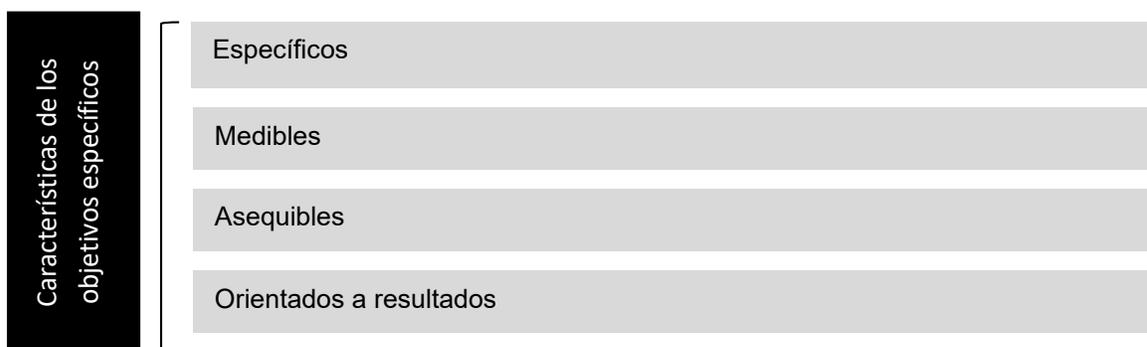
- **Fomentar:** un modelo de gestión participativa y eficiente, en la que los habitantes mejoren su percepción frente a la importancia del PCI.

*a-) Selección de temas estratégicos que aseguran la sostenibilidad urbana y patrimonial; Establecimiento de objetivos específicos estratégicos y líneas estratégicas*

Teniendo la visión de futuro y las conclusiones del diagnóstico, se podrá proceder a la elaboración de los objetivos específicos y posibles estrategias de desarrollo.

A pesar de que cada sitio tendrá sus propios objetivos y posibles estrategias de desarrollo, basado en los resultados obtenidos e intereses perseguidos, se debe de pensar al momento de su definición, sobre las siguientes características:

**Gráfico 22. Características de los objetivos especificados**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

Los objetivos específicos son la guía del plan, por tanto, tendrán que delimitar la amplitud del estudio y orientar los posibles resultados a obtener. Estos permiten determinar las etapas del planeamiento y apuntar a resultados concretos.

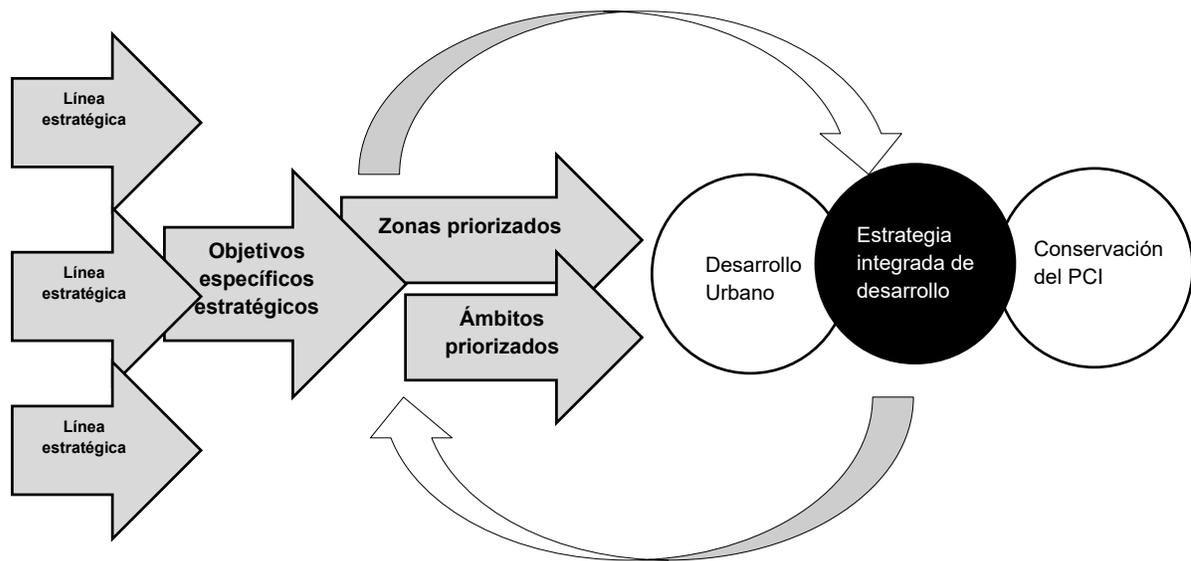
Se recomienda que los objetivos específicos, se redacten incorporando los ámbitos y zonas de atención estratégica priorizados, por cada eje rector: dimensión urbana, desarrollo humano y social, sostenibilidad ambiental, dimensión económica, gobernanza y políticas urbanas.

En este punto se solicita establecer un equilibrio entre los propósitos perseguidos, procurando seleccionar las metas de mayor impacto social, que aporten directamente a la visión de futuro.

Posterior a declarar los objetivos específicos estratégicos, se procede a diseñar las diferentes líneas estratégicas. Las líneas estratégicas demandan tener un fuerte enfoque hacia la inclusión y sostenibilidad, ser integrales y apostar a aportar a diferentes ámbitos y zona de atención estratégica.

Las líneas estratégicas combinan y ordenan un paquete de medidas, para alcanzar los objetivos específicos estratégicos propuestos, de una manera más efectiva y adecuada.

**Gráfico 23. Esquema general de objetivos específicos estratégicos y líneas estratégicas**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

Se propone que las líneas estrategias se basen, incluyan y consideren según sus propias particularidades:

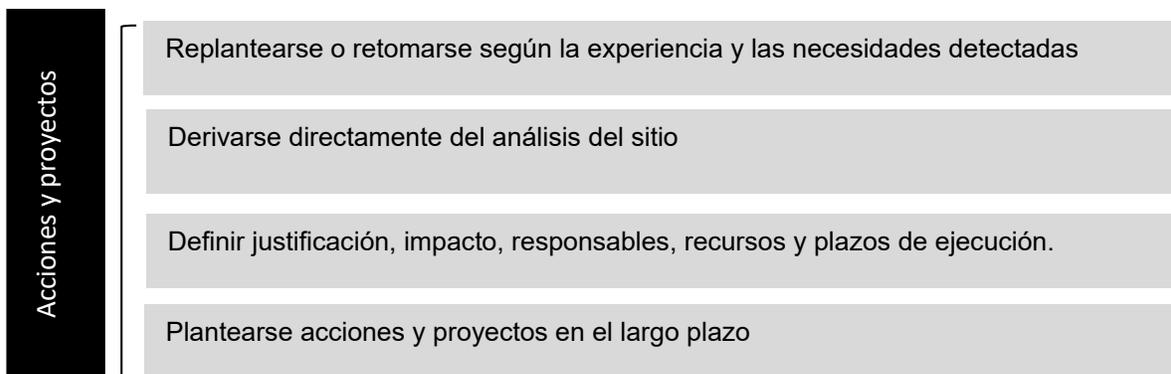
- Rescatar los bienes patrimoniales culturales inmuebles y expresiones patrimoniales urbanas.

- Aprovechar de forma sostenible el patrimonio cultural inmueble para salvaguardarlo y fortalecer la identidad social.
- Promover el uso eficiente y respetuoso de los recursos patrimoniales, para dinamizar las economías urbanas.
- Promover el uso y disfrute de espacios públicos de calidad, preservando el PCI.
- Fortalecer el tejido social.
- Dinamizar los centros tradicionales, a través de la recuperación de usos y el fomento del hábitat en estas zonas.
- Aportar a fortalecer la imagen urbana histórica de la ciudad.

***b-) Definición de acciones y proyectos***

Las líneas estrategias se concretan en una cartera de acciones y proyectos estratégicos, que prioricen los ámbitos y zonas de atención estratégica. Los proyectos deben de:

**Gráfico 24. Criterios para definir acciones y proyectos**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

La siguiente tabla, refleja un modelo para trabajar el plan estratégico integrado:

**Tabla 18. Plan estratégico integrado**

Visión de futuro	Eje rector de análisis	Objetivo específico estratégico (OEE)	Línea estratégica (LE)	Acciones y proyectos			
				Indicador de impacto	Plazo de ejecución (corto, mediano y largo plazo)	Responsable	Recursos
Inclusión social y sostenibilidad ambiental	Ámbitos y zonas estratégicas priorizadas de la Dimensión urbana	OEE1.	LE1.1				
			LE1.2				
		OEE2.	LE2.1				
			LE2.2				
		OEE3.	LE3.1				
			LE3.2				
	Ámbitos y zonas estratégicas priorizadas de Desarrollo Humano y social						
	Ámbitos y zonas estratégicas priorizadas de Sostenibilidad ambiental						
	Ámbitos y zonas estratégicas priorizadas de Dimensión económica						
	Ámbitos y zonas estratégicas priorizadas de Gobernanza y políticas urbanas						

Fuente: elaboración propia, 2018.

### *c-) Implementación y gestión*

Para la fase de implementación es indispensable considerar los siguientes aspectos;

#### **Financiamiento**

Es necesario establecer un monto estimado para cada proyecto, que permita concretar posibles fuentes de financiamiento. Considerando que los recursos públicos son limitados, se recomienda explorar diferentes formas para costear las intervenciones, priorizando: programas de incentivos, la búsqueda de apoyos con agencias de cooperación y entidades privadas, e identificar proyectos que corresponden a la cartera de inversión pública.

El tipo de acciones urbanas y patrimoniales sostenibles son de interés para múltiples sectores, por lo que una buena alternativa es establecer hermanamientos con municipalidades y organizaciones del exterior. También es necesario descentralizar la búsqueda de recursos, estableciendo posibles fuentes de cooperación internacional y en el caso de rehabilitación de monumentos históricos y sitios de interés cultural, crear comisiones particulares y patronatos que desde la figura local puedan promover actividades para la implementación de proyectos.

Otro aspecto importante al momento de valorar el financiamiento, es no centrarse únicamente en la rehabilitación, mejora o construcción de las obras físicas, también se debe de pensar en el desarrollo de una agenda o programa de gestión que garantice en el mediano y largo plazo su propio funcionamiento, sostenibilidad y mantenimiento de los sitios.

Se recomienda tener en cuenta los siguientes mecanismos para sufragar las inversiones:

**Captura de valor:** esta estrategia de financiamiento consiste en la recuperación de recursos a partir de la primera inversión, recordando que con el mejoramiento urbano aumenta el valor y plusvalía de los sitios, derivando en recuperación de dinero por impuestos u otras acepciones.

**Concesiones:** otro mecanismo que se puede utilizar es la concesión de espacios y edificaciones públicos a agentes privados, otorgando permiso de uso o incentivos fiscales, a cambio de realizar acciones en beneficio de los inmuebles.

## Normativa

El planeamiento urbano y patrimonial, necesariamente va acompañado de una serie de normativas y reglamentos que aporten al proceso, estos resultaran del proceso de planeamiento, sin embargo, se puede sugerir:

- Nuevos instrumentos de declaratorias patrimoniales.
- Normativa para la protección de inmuebles y sitios.
- Definición de normativas de uso y paisaje urbano.
- Normativa de estímulos fiscales.
- Cambios en la capacidad operacional y administrativa de las instituciones.
- Política de precios para imponer restricciones de venta de bienes patrimoniales.
- Establecer normas y condiciones para la integración urbana de los proyectos.
- Incorporar la participación ciudadana efectiva.

## **Sensibilización, educación y difusión de los proyectos**

Anteriormente se ha insistido en que los procesos de planeamiento urbano y patrimonial deben de ser altamente inclusivos, sin embargo, también es importante que al poner en marcha o implementar las acciones, se cuente con un programa de sensibilización, educación y difusión.

El programa de sensibilización, educación e involucramiento de actores deberá de enfocarse en:

- Anunciar y explicar la puesta en práctica de cada acción y proyecto.
- Informar permanentemente sobre la necesidad y ventajas de un espacio urbano inclusivo y sostenible.
- Mostrar los alcances de los proyectos, incluyendo su imagen final, sus objetivos y plazos.
- Realizar acciones positivas y creativas, que eduquen y demuestren la ventaja de cambiar actitudes. Oficializar concursos, celebraciones (ejemplo: semana del patrimonio urbano) y campañas con la ayuda de la comunidad.
- Diseñar una imagen del sitio que enaltezca sus valores e identidad.
- Después de realizar el análisis de la realidad, se encontrarán muchos problemas en temas patrimoniales, que son ocasionados por la falta de sensibilidad y educación, es por esto que será necesario impulsar una campaña que exalte la identidad y permanencia en los sitios.
- La sensibilización con entes privados, empresas y comercio es indispensable. Se debe de explicar el costo beneficio de las acciones negativas y positivas, ofrecer incentivos, y propiciar acuerdos de colaboración, de manera que estos agentes participen de la sensibilización a pobladores.
- Las acciones de comunicación deben de ser accesibles para todos, acercándose a los vecinos de los sitios más vulnerables.

- Hacer uso de medios de comunicación local, así como recursos actuales como el internet, foros o espacios nacionales y locales.

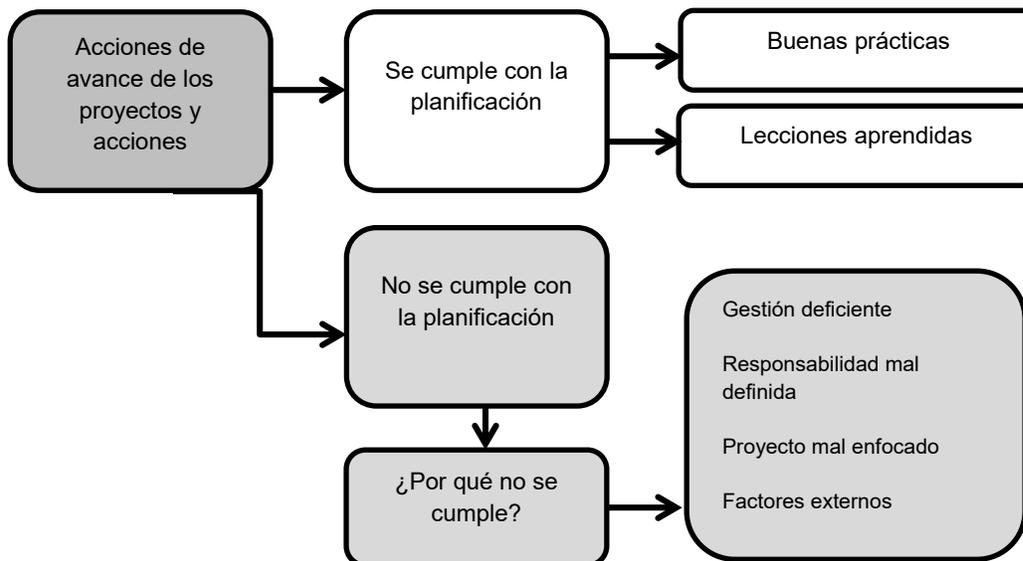
### Monitoreo y evaluación

El proceso de planeamiento urbano y patrimonial debe de quedar definido según los objetivos propuestos, su intención no es cuestionar el desarrollo del plan, sino permitir mejoras y encausar las acciones cuando sea necesario.

El sistema de monitoreo se organiza en plazos intermedios, según se proyecte: obtener resultados, establecer mecanismos de mejora, compartir la información con el equipo y divulgar la información con la comunidad.

Para la evaluación del proceso se propone la siguiente ruta:

**Gráfico 25. Ruta para definir el plan de monitoreo y evaluación**



**Fuente: elaboración propia, 2018.**

## **12.4 Aspectos a considerar en el proceso de planeamiento urbano-patrimonial**

a) La Propuesta de Integración del PCI en los modelos de planeamiento urbano, implica reconocer que el patrimonio cultural inmueble es un aspecto que se articula y que involucra a toda la ciudad e impacta directamente en otros aspectos. El PCI debe de gestionarse a través de visión que integre al desarrollo urbano y social sostenible, pues cada decisión de conservación o regeneración urbana, impacta en el resto de elementos de los sitios.

b) El proceso de planeamiento urbano-patrimonial integrado, deben de asegurar la participación ciudadana, bajo un enfoque de corresponsabilidad en: la toma de decisiones e implementación de acciones que afectan a la comunidad. Para realizar acciones de inclusividad y sostenibilidad urbana basadas en el recurso patrimonial se debe de tener en cuenta los siguientes elementos;

c) El planeamiento debe de ser a largo plazo, integral y participativo, se propone que las acciones propuestas en el plan dejen de ser un documento técnico y se convierten en un acuerdo consensuado entre las diferentes instancias con pertinencia en la temática, y en particular con los actores locales. Este incluirá: cómo se va a ejecutar lo acordado, con qué recursos y en qué orden de prioridad, dejando claro las tareas de cada agente y los beneficios que se generan con cada acción de desarrollo.

d) El proyecto de planeamiento urbano y patrimonial trasciende la creación del instrumento técnico o documento que es elaborado por una instancia con especialistas, esta se tiene que sustentarse en la idea de entender el territorio como un laboratorio urbano vivo. Las ideas se trabajan con enfoque de transdisciplinariedad, es un espacio que es dinámico y cambiante, por tanto, de su concepción debe de considerar e integrar estas características.

- e) Es necesario establecer una red u organización con las instituciones y agentes locales que den soporte al planeamiento urbano-patrimonial, dejando claro niveles de participación y responsabilidades.
- f) Los instrumentos para integrar lo urbano y patrimonial, pueden ser diversos; estos abarcan desde acciones de regeneración de espacios, hasta programas de sensibilización, por lo tanto, es importante discutir cuales pueden ser más efectivos según los recursos y necesidades locales.
- g) Se debe de establecer una estrategia permanente y sistemática para fomentar la cultura de participación y corresponsabilidad con los habitantes.
- h) El financiamiento debe de aprovecharse al máximo, procurando recuperar y mejorar la plusvalía del lugar, iniciando con un programa de incentivos que permita ir desligando responsabilidades en otras instancias y sectores de ámbito privado.

### **XIII. Conclusiones**

Después de haber realizado el análisis de resultados de la información obtenida, en torno al objetivo general de investigación, se llegó a las siguientes conclusiones para cada uno de los objetivos específicos previstos:

#### **En relación con el objetivo específico 1:**

- La base teórica y normativa; internacional y nacional, relacionada con la conservación del patrimonio cultura y planeamiento urbano, es abundante; en ella se pueden observar una evolución en la manera, de concebir el desarrollo en los territorios y la connotación que se atribuye al patrimonio cultural. A pesar que los instrumentos revisados, no indica directamente procedimientos para la integración del patrimonio cultural en los procesos de planificación urbana, se encontró que estos integran el tema como una necesidad y prioridad para alcanzar la sostenibilidad en las ciudades.
- Los principales aportes relacionados con, valorar el patrimonio cultural como componente fundamental de la dinámica socio espacial de los territorios, se encuentra en los instrumentos internacionales que rigen el patrimonio cultural y el planeamiento urbano. Los instrumentos nacionales analizados se enfocan mayormente, en individualizar el patrimonio, e indicar acciones que favorecen principalmente a su identificación.
- Entre los instrumentos que contienen mayores aportes para la integración del patrimonio cultural en el planeamiento urbano, están: los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana (Hábitat III) y las Directrices Internacionales sobre la Planificación Urbana y Territorial, estos conciben sinergia de ambos aspectos; lo urbano y lo patrimonial, como unos mecanismos poderosos para lograr el desarrollo sostenible.
- Los instrumentos de planeamiento urbano nicaragüense, analizan los componentes del territorio de manera fragmentada, estos están dirigidos

principalmente al ordenamiento físico y conservan un enfoque de sostenibilidad basado exclusivamente en los recursos naturales.

- Entre los principales fundamentos que contienen los instrumentos analizados que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano se encuentra: señalan definiciones y la importancia de realizar acciones de identificación del PC, muchos de ellos mencionan al patrimonio como un factor de desarrollo, algunos indican una metodología de análisis del PC, se mencionan algunas acciones de integración del PC y el planeamiento, tales como la creación de políticas estratégicas, se mencionan algunos ejemplos que trabajan el tema de la integralidad urbana, se establece ámbitos para lograr el desarrollo sostenible en los territorios, entre otros aspectos.

- Los instrumentos nacionales revisados no establecen una institucionalidad específica que trabajó el planeamiento y el patrimonio cultural, tampoco se señala una teoría y metodología que guíe el proceso de planeación en centros de interés histórico y cultural.

### **Con relación al objetivo específico 2:**

- Las experiencias de trabajo de integración del patrimonio cultural inmueble en los procesos de planeamiento urbano, compartida por las especialistas consultadas, otorgan una visión especial del PCI como recurso privilegiado para el desarrollo, el componente social y el crecimiento del turismo local.

- El PCI es retomado en una doble connotación, como objeto cultural y componente del ordenamiento y el planeamiento de un territorio complejo, sin embargo, se percibió que este es asumido más desde una visión instrumentalista que funcional, es decir; se mantiene la visión del patrimonio como un recurso de valor, se avanza a visualizarlo como un recurso aprovechable, pero aún no se retoma, del todo, como un elemento capaz de transformar su propia realidad y entorno.

- Las principales problemáticas de integración según lo indicado por los especialistas, consiste en que no existen los mecanismos institucionales para trabajar este aspecto, también reconocen que la metodología desarticulada contribuye a segregar y marginar el tema.
- Las opiniones de los especialistas sobre oportunidades de integración se focalizan alrededor de: anclarlo con las estrategias de desarrollo económico, establecer un crecimiento y desarrollo de las ciudades basado en los principios rectores del PCI, y promover espacios diversificados y mixtos.

### **En relación con el objetivo específico 3:**

- Los planes de revitalización estudiados: internacional y nacional, son un ejemplo importante para integrar el patrimonio cultural en el planeamiento urbano. Ambos están dirigidos a mejorar las condiciones de habitabilidad, de centros históricos y/o tradicionales en ciudades de gran importancia para sus países.
- Entre los principales problemas que apuntan superar los planes de revitalización analizados se encuentran, el abandono y la degradación urbana de los sitios. En el caso del ejemplo internacional, las prioridades se encausan a simplemente recuperar la imagen y valores perdidos, con un fuerte énfasis en promover la vida urbana y humanizar el sitio. El caso de estudio nacional se centra más en dinamizar el sitio, incentivando el turismo, revitalizando los espacios públicos, recuperando la imagen urbana y las edificaciones históricas.
- El Plan de Revitalización de Bogotá presenta un modelo de planeamiento basado en una visión de desarrollo integrado, siendo la participación ciudadana y la conexión del sitio con su entorno cultural y natural factores indispensables. Parte de las falencias de este plan, se encuentran en la ausencia de mecanismos de gestión e implementación.
- El Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, es uno de los pocos ejemplos metodológicos para realizar este tipo de acciones, tiene como aportes esenciales: mecanismos de gestión y normativa de protección, acciones de articulación del sitio con la ciudad, y la definición de acciones

concretas por año. Este plan no incluye una visión estratégica para el sitio y no prevé acciones que contrarrestar los efectos negativos del turismo y promover la vida en el CH.

#### **Con relación al objetivo específico 4:**

- La propuesta de integración teórica y metodológica se basa en los paradigmas de la sostenibilidad, con el propósito de: recuperar los ambientes urbanos, mejorar la calidad de las personas, aprovechar y garantizar que los bienes patrimoniales puedan ser utilizados y preservados, por las generaciones presentes y futuras.
- La propuesta presentada se fundamenta principalmente en: superar el análisis desarticulado tradicional, establecer mecanismos administrativos que permitan la integración, incorporar proceso participativos, considerar las tendencias actuales, organizar los resultados según ámbitos y zonas estratégicas, revalorizar el patrimonio cultural inmueble como patrimonio urbano democratizado, trabaja la doble connotación del PC, como ; objeto cultural y como componente del territorio complejo, y en visualizar a la ciudad como un bien cultural.
- El modelo promovido por este estudio, suscita cambios en como: concebimos, planeamos y vivimos las ciudades y nuestro patrimonio. El cambio de paradigma en la relación patrimonio cultural, ciudad, desarrollo y sostenibilidad, igualmente condiciona la idea de ver la ciudad como un elemento opuesto que se enfrenta con su entorno y sus recursos.
- La metodología propuesta para el planeamiento urbano y patrimonial establecen cuatro etapas: la organización previa, el análisis de la realidad, la priorización de actividades y el plan estratégico integrado. Esta última fase incorpora una visión de futuro, objetivos, lineamientos estratégicos, acciones y proyectos estratégicos, y directrices para el modelo de implementación.

- Los principios guías propuestos para diseñar el plan estratégico integrado son: conectar, recuperar, preservar, orientar, dinamizar, reciclar, conectar y fomentar.
- Entre los aspectos a considerar al momento de desarrollar un proceso de planeamiento urbano-patrimonial se encuentran: asegurar la participación ciudadana, desarrollar procesos a largo plazo, elaborar un plan en el que queden claro los recursos, prioridades, tareas y participantes, trascender a la idea de laboratorio urbano vivo, establecer una organización o institucionalidad encargada del planeamiento urbano y patrimonial, y aprovechar al máximo los recursos existentes.

Con estas conclusiones se establecen las primeras líneas para tratar de forma articulada, la compleja integración del PCI con el planeamiento urbano, dando por sentadas las bases para su profundización en futuros estudios.

## **XIV. Recomendaciones**

Tomando en cuenta el trabajo e investigación realizado, se proponen las siguientes recomendaciones para contribuir la integración del patrimonio cultural inmueble en los procesos de planeamiento:

- Proponer a través del trabajo interinstitucional y académico que realiza la universidad, mecanismos administrativos e instrumentos normativos integrados, que respondan a los desafíos urbanísticos actuales, y aprovechen todas las posibilidades de transformar los territorios, sin menoscabo de su integración socio-espacial.
- Promover en los grupos de trabajo colectivo, iniciativas o investigaciones académicas, el desarrollar instrumentos técnicos en materia de planeamiento urbano integrado.
- Ampliar el análisis de las investigaciones y estudios desarrollados, en la línea de patrimonio y planificación urbana, de manera que con el planeamiento urbano; se logre equilibrar el desarrollo de las ciudades, sin afectar su patrimonio arquitectónico, logrando potenciar su conservación y aprovechamiento como factor de producción y recurso urbano.
- Esta investigación aporta soluciones de integración en el ámbito general, por lo que resulta necesario indagar en los problemas específicos que poseen los centros históricos y/o centros tradicionales nicaragüenses, diseñando propuestas específicas en materia de gestión e implementación.
- Profundizar en el estudio de sistemas nacionales y locales de planificación integrada, construyendo indicadores de desarrollo urbano y conservación del patrimonio cultural inmueble.
- En el desarrollo de investigaciones futuras y el desarrollo de proyectos urbanos, se recomienda mantener la hipótesis de que, las ciudades de importancia patrimonial se rehabilitan a través de proyectos y programas urbanos. Conservan

las estructuras arquitectónicas para que estas no pierdan sus valores como inmuebles históricos, es tan importante, como conservar el PC, proponiendo nuevos usos que proyecten sus potencialidades en el desarrollo futuro de las ciudades.

- Tener en cuenta los hallazgos evidenciados en esta investigación, como pauta para seguir perfeccionando y mejorando en otros estudios, con el objetivo de fomentar y garantizar el desarrollo sostenible en las ciudades.
- Poner a la disposición de investigadores independientes, organizaciones encargadas del patrimonio cultural y planeamiento urbano, los resultados del trabajo, para su evaluación y posible implementación de estudios concretos.
- Tener en cuenta la metodología utilizada y propuesta en esta tesis, para el desarrollo de otras investigaciones relativas a la gestión urbana patrimonial en centros históricos y/o tradicionales y otros espacios de interés cultural.

Con estas recomendaciones se da por cerrado este trabajo de fin de Máster, esperando que sea utilizado para seguir estudiando y profundizando en la integración del PCI y el PU en Nicaragua.

## **XV. Referencia bibliográfica**

- Alcaldía de Managua. (2017). *Síntesis del Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua*. Managua: autor
- Asamblea Nacional. (1996). Ley No. 217. Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. Publicada en la *Gaceta Diario Oficial* No. 105. del 6 de Junio de 1996. Nicaragua
- Asamblea Nacional. (2005). Texto de la Constitución Política de la Republica de Nicaragua y sus reformas. Publicada en la *Gaceta Diario Oficial* No 94. del 30 de abril de 1987. Nicaragua.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2016). *Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenible* (3era.ed). Autor.
- Caballero, J. (2004). El Patrimonio y el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. *Revista de Arquitectura* (6), 13-16.
- Carrión, F. (2001). *Las Nuevas Tendencias de la Urbanización en América Latina*. En Carrión, F. (ed.), *La Ciudad Construida, urbanismo en América Latina* (pp.391-398). Ecuador: autor.
- Castells, M. (1997). *La Cuestión Urbana* (4ta edición). México: Siglo XXI Editores
- CEPAL. (2016). *Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, Una Oportunidad para América Latina y el Caribe*. Santiago: autor.
- Cheesman, S. (2006). *Conceptos básicos de investigación*. Guatemala: autor.
- Conferencia mundial sobre políticas culturales. (1982, 26 julio-6 de agosto). *Declaración de México sobre políticas Culturales*. México D.F.
- Consejo de Europa (1975). *Declaración de Amsterdm*. Amsterdam

- Consejo de Europa. (1983). *Carta Europea de Ordenación del Territorio*. Torremolinos, España.
- Díaz, L., Torruco, U., Martínez., y Varela, R. (2013). La Entrevista, recurso flexible y dinámico. *ELSEVIER* (7), 162-167.
- Diccionario de Arquitectura y Construcción. (2018). *Definición de planificación urbana y conceptos relacionados*. Recuperado de <http://www.parro.com.ar/definicion-de-planificaci%F3n+urbana>.
- ONU-Hábitat. (2005). *Directrices internacionales que orientan el Planeamiento Urbano y Territorial*. Nairobi: autor.
- Eames, C., Fuller, B., Tange, K., Niemeyer, O., Moser, A. (1977). *Carta de Machu Pichu* .Perú
- Fernández, J. (2006). *Planeamiento Estratégica de Ciudades. Nuevos Instrumentos y procesos*. Barcelona: Reverté.
- Gallego, P. (2013). *Estrategias de Integración del Patrimonio Cultural en el Ordenamiento Territorial* (Tesis inédita de Maestría). Universidad Nacional de Colombia. Colombia, Medellín.
- Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional. (2012). *Plan Nacional de Desarrollo Humano 2012-2016*. Managua: autor.
- Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional. (2017). *Ejes del Programa Nacional de Desarrollo Humano 2018-2021*. Managua: autor.
- Gómez, D. (1994). *Ordenación del Territorio. Una aproximación desde el medio físico*. Instituto Técnico GeoMinero de España. Madrid
- González, L. (2001). El regreso a la ciudad construida. La recuperación de la ciudad. En Carrión, F. (ed.), *La Ciudad Construida, urbanismo en América Latina* (pp.25-48). Ecuador: autor.

- Hernández, R. (2006). *Metodología de la Investigación (4ta. ed.)*. México: McGraw Hill Interamericana.
- ICOMOS. (1964). *Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia 1964)*. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Venecia.
- ICOMOS. (1987). *Carta de Washington, Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas*. Washington
- Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. (2007, 21-25 mayo). “*La Catalogación del patrimonio Cultural: conceptos generales*”. Seminario sobre la Planificación de Inventarios en Centroamérica. San Salvador.
- Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. (2008). *Qué es el Patrimonio Inmueble*. Recuperado de [https://www.iaph.es/export/sites/default/galerias/patrimonio-cultural/documentos/gestion-informacion/que\\_es\\_patrimonio\\_inmueble.pdf](https://www.iaph.es/export/sites/default/galerias/patrimonio-cultural/documentos/gestion-informacion/que_es_patrimonio_inmueble.pdf)
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2015). *Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá*. Bogotá: autor
- Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales. (1993). *Lineamientos Estratégicos para el Ordenamiento Territorial*. Managua: autor.
- Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales. (2009). *Metodología para la elaboración de Estudios de Ordenamiento Territorial*. Managua: autor.
- Inventario Nacional de Bienes Culturales. (2008). *Metodología de Bienes Culturales Muebles e Inmuebles*. Managua: autor
- Le Corbusier, Sert, J. (1933-1942). *Carta de Atenas*. IV Congreso de Arquitectura Moderna (CIAM).
- León, O. y Montero, I. (1997). *Diseño de investigaciones: Introducción a la lógica de la investigación en Psicología y Educación (2ª ed.)*. Madrid: McGraw-Hill.

- Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos. (MINVAH). (1983). *Manual para la elaboración de los Esquemas Urbanos de ordenamiento Físico y Programático*. Managua: autor.
- Morales, O. (2003). *Fundamentos de la investigación documental y la monografía*. Venezuela: autor.
- Naciones Unidas. (2016, Octubre). *Nueva Agenda Urbana*. Hábitat III, Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible. Quito.
- Oficina de Preservación y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Granada. (2000 a). *Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada: Diagnóstico General*. Granada-Nicaragua: autor.
- Oficina de Preservación y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Granada. (2000 b). *Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada: Propuesta*. Granada-Nicaragua: autor.
- Peña, P. (2010). Valoración del Patrimonio Cultural en los Ríos. Una Nueva Mirada para el análisis y la gestión del Patrimonio Cultural. *Revisa AUS* (8),4-7.
- Presidencia Española. (2010 a). *Declaración de Toledo*. Reunión informal de Ministros de Desarrollo Urbano, Declaración. Toledo.
- Presidencia Española. (2010 b). *Documento de referencia de Toledo sobre la regeneración urbana integrada y su potencial estratégico para un desarrollo urbano, más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo en Europa*. Leipzig, Alemania.
- Presidente de la República. (1982). Decreto No.1142.Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación. Publicada en la *Gaceta Diario Oficial* No 282. del 2 de diciembre de 1982. Nicaragua.

- Presidente de la República. (2002). Decreto No. 78-2002. Normas, Pautas y Criterios para el Ordenamiento Territorial. Publicada en la *Gaceta Diario Oficial* No 174. del 13 de septiembre del 2002.Nicaragua.
- Presidente de la República. (2001). Decreto No. 90-2001.Política General para el Ordenamiento Territorial. Publicada en la *Gaceta Diario Oficial* No 4. del 7 de enero del 2002.Nicaragua.
- Ramírez, P. (2009). La Ciudad y los Nuevos Procesos Urbanos. *Creative Commons 2.5: Sociología Urbana* (6), 163 -187.
- Rodríguez, G., Gil, J. y García, E. (1999). *Metodología de la investigación cualitativa*. Granada, España: Aljibe.
- Rodríguez, P. (2013). La Gestión del Desarrollo Integral de los Centros Históricos en Latinoamérica. *Carajillo de la Ciudad* (16), 1-30.
- Rodríguez, P. A. (2009). *Gestión del Desarrollo Integral de los Centros Históricos* (Tesis inédita de doctorado). Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverri. La Habana, Cuba.
- Romero, R. y Lorito, A. (2006). *Metodología para elaborar e implementar Planes Municipales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial*. Managua: Proyecto de Manejo Sostenible de la Tierra
- Szajnberg, D., Fernández, R., Roitman, A., Sánchez, M. (2013). *El rol del patrimonio cultural en los planes estratégicos de desarrollo urbano y de turismo. Una experiencia reciente en el Municipio entrerriano de Colón*. Buenos Aires: autores
- Tello, M. (2013). *Cultura, memoria y patrimonio cultural inmueble: su valoración, conservación y sostenibilidad integral*. Bogotá
- UNESCO (1976, 30 de noviembre). *Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida*

*Contemporánea*. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 19a reunión. Nairobi.

UNESCO. (2001). *Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural*. Paris.

UNESCO. (2003). *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*. Conferencia General de UNESCO. Paris

UNESCO. (2011, 10 de noviembre). *Recomendaciones sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones*. 36 conferencia General de Unesco. Paris.

UNESCO. (2014). *Indicadores UNESCO de Cultura para el Desarrollo: Manual Metodológico*. Paris

UNESCO. (1972, Octubre 17- noviembre 21). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. París

UNESCO. (2005, 3-21 octubre). *Convención sobre la protección y la promoción de la diversidad de las expresiones culturales*. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. París

Unión Europea. (1996). *Informe de Ciudades Sostenibles Europeas*. Lisboa, Portugal.

Unión Europea. (2007). *La Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*. Leipzig, Alemania.

Villagra, A. (2014). *Plan de Regeneración Integrada Urbana-Patrimonial para el Centro Histórico de Tomé* (Tesis inédita de licenciatura). Universidad de Chile, Santiago, Chile.

## XVI. Anexos



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Maestría en Patrimonio Cultural para el Desarrollo, con énfasis en Gestión

### 1. Guía para el Análisis Documental, instrumentos que rigen la gestión del Patrimonio Cultural Inmueble y el Planeamiento Urbano en Nicaragua

**Nombre de la investigadora:** Brissa Suárez Bonilla

**Título de la Investigación:** Integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano: una contribución a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua para el año 2018.

**Objetivo de Investigación 1:** Analizar el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la identificación del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.

**Fuente:** instrumentos que rigen la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua

Objetivo de Investigación	Pregunta de Investigación	Principales elementos encontrados
Analizar el marco teórico, jurídico y metodológico que rige la gestión del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano en Nicaragua.	Información general de los instrumentos	
	¿Cuáles son los principales instrumentos que rigen la gestión del PCI y el PU?	
	¿Cuál es la connotación legal del instrumento?	
	¿Qué aspectos metodológicos contienen	

Objetivo de Investigación	Pregunta de Investigación	Principales elementos encontrados
	instrumento?	
	¿Cómo se integra o describe al PC, en el instrumento?	
	¿De qué manera el instrumento, establece relación entre el PC y los procesos de planeamiento urbano?	
	¿Cuáles son los principales aportes que contiene el instrumento, para lograr la integración del PC, con los procesos de planeamiento urbano?	



Maestría en Patrimonio Cultural para el Desarrollo, con énfasis en Gestión

2. Guía de entrevista a especialistas urbanistas

**Nombre de la investigadora:** Brissa Suárez Bonilla

**Título de la Investigación:** Integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano: una contribución a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua para el año 2018.

**Objetivo de Investigación 2:** Determinar los principales problemas y oportunidades de integración del patrimonio cultural inmueble y el planeamiento urbano, para la conservación del patrimonio construido en Nicaragua, a partir de la visión de especialistas en el tema.

**Fuente:** profesionales de la arquitectura que han desarrollado estudios de revitalización en Centros Históricos.

I. Datos generales

Nombre: \_\_\_\_\_

Formación académica: \_\_\_\_\_

Fecha de la entrevista: \_\_\_\_\_

II. Presentación de los objetivos de la entrevista

III. Preguntas guías

1. ¿Ha participado en estudios, investigaciones y/o intervenciones urbanas en las que se integra o considera el análisis del patrimonio cultural? Podría mencionar el nombre o tema del trabajo realizado, y el año.
2. Según la experiencia mencionada anteriormente; ¿cómo se abordó la temática patrimonio en el estudio?, podría explicar, ¿de qué manera se inserta el análisis del PC, en la metodología de trabajo?

3. Desde su visión, ¿esta experiencia incorporó la dimensión patrimonial, de manera novedosa o diferente a otros estudios?, argumente su respuesta.
4. Según su opinión; ¿de qué manera concibe la relación entre el patrimonio Cultural Inmueble y la ciudad? Considera que el PCI contribuye a lograr la integralidad y sostenibilidad urbana según la dinámica actual de las ciudades.
5. ¿Cuáles son las mayores dificultades y oportunidades que encuentra usted para integrar el PCI en el planeamiento urbano?
6. Qué recomendaciones daría; para integrar y contribuir a la conservación del PCI desde el planeamiento urbano.



Maestría en Patrimonio Cultural para el Desarrollo, con énfasis en Gestión

3. Guía para el Análisis Documental, para Casos de Estudio

**Nombre de la investigadora:** Brissa Suárez Bonilla

**Título de la Investigación:** Integración del patrimonio cultural inmueble, en el planeamiento urbano: una contribución a la gestión del patrimonio construido en Nicaragua para el año 2018.

**Objetivo de Investigación 3:** Identificar las principales propuestas y estrategias de integración del Patrimonio Cultural Inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en Casos de Estudios: internacional y nacional.

**Fuente:** Casos de Estudio: Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, Colombia y Plan de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Granada, Nicaragua.

Objetivo de Investigación	Pregunta de Investigación	Principales elementos encontrados
Identificar las principales propuestas y estrategias de integración del patrimonio cultural inmueble en el planeamiento urbano, empleadas en Casos de Estudio Internacional y nacional.	Información general de los estudios	
	¿Cuál es el contexto y problemática general en la que se enmarcan los estudios?	
	¿Cuáles son las condiciones de los Centros Históricos para su revitalización?	
	¿Cuáles son las	

Objetivo de Investigación	Pregunta de Investigación	Principales elementos encontrados
	propuestas y estrategias que integran los estudios?	
	¿Qué oportunidades integran los estudios para lograr la protección del PC?	
	¿Qué retos presentan los estudios para lograr la protección del PC?	



#### 4. Lista de Entrevista

1. Alina Salomón – Doctora en Planeamiento Urbanístico, Profesora titular de la Facultad de Arquitectura y Directora ejecutiva Fundación Colmena, Responsable equipo consultor Nicaragua Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de la Ciudad de Managua.
2. Concepción Mendoza - Arquitecta y consultora independiente. Diversos trabajos relacionados con el desarrollo urbano, el hábitat y asesoría técnica en vivienda, directora del Plan Maestro de Desarrollo Municipal de Granada y responsable del componente patrimonial en el Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de la Ciudad de Managua.
3. Emma Grün Lorío - Máster en Arquitectura, Ciencia de la Construcción y Urbanismo. Actualmente Consultora de la división de Vivienda y Desarrollo Urbano del BID y docente de los cursos de Planificación Urbana y Diseño Urbano en la Universidad Centroamericana. También se desempeña como arquitecta independiente y planificadora urbana, y se especializa en proyectos de desarrollo social y sostenible. Fungió como contraparte BID en el Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de la Ciudad de Managua.