



Instituto Tecnológico de Costa Rica

# **PERFILES URBANOS DE LA CALLE REAL Y LA AVENIDA 25 DE JULIO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LIBERIA**

PROYECTO DE EXTENSIÓN:

Línea base para la gestión sostenible del Centro Histórico de la ciudad  
de Liberia



Instituto Tecnológico de Costa Rica

**Proyecto de Extensión:**

Línea base para la gestión sostenible del  
Centro Histórico de la ciudad de Liberia

**Extensionista responsable:**

Dra. Arq. Rosa Elena Malavassi-Aguilar

**Equipo extensionista:**

Arq. Dominique Chang-Albizurez

Dr. Francisco Mojica-Mendieta.

**Equipo estudiantil:**

Oswaldo Fuentes León, Marilyn Garita Ortega, Valeria Murillo  
Viquez, Catalina Calderón López, Melany Bolaños Bonilla.

Estudiantes del curso de Sitios y Monumentos del  
Patrimonio Histórico, Cultural y Social Primer semestre 2021

**PERFILES URBANOS DE LA CALLE  
REAL Y LA AVENIDA 25 DE JULIO  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA  
CIUDAD DE LIBERIA**



San José, Diciembre, 2021

# RESUMEN

La ciudad de Liberia ha experimentado un creciente dinamismo urbano producto de la expansión residencial y la intensificación de actividades comerciales y de servicio. En el 2007 la Municipalidad de Liberia realiza la primera declaratoria municipal de Centro Histórico en Costa Rica, el cuál publica en la gaceta 231 del 30 de noviembre de 2007.

El centro histórico de Liberia abarca lo que Vives (2014) señala como núcleo fundacional de la ciudad de Liberia, es decir abarca la Iglesia y el Parque hacia la Ermita de Nuestro Señor de la Agonía, hoy Avenida 25 de Julio y la Calle Real hasta el puente, así como sus alrededores lo que incluye el Barrio Condega. Estas dos calles en particular conservan aún muchas edificaciones históricas.

Sin embargo existe un vacío de información y necesidad de apoyo académico para poder gestionar el centro histórico como territorio, es por ello que surge el proyecto de extensión "Línea base para la gestión sostenible del centro histórico de la ciudad de Liberia", el cual busca establecer un diagnóstico urbano patrimonial y turístico como punto de partida para plantear otras fases de un proyecto mas amplio.

En ese sentido se presentan los perfiles urbanos de la Calle Real y la Avenida 25 de Julio, desde la calle 2 hasta la Ermita de Nuestro Señor de la Agonía, el entorno inmediato del Museo de Guanacaste, antiguo Cuartel.

**Palabras clave:** Centro Histórico, perfil urbano, patrimonio, paisaje urbano, gestión

# ABSTRACT

The city of Liberia has experienced a growing urban dynamism because of residential expansion and the intensification of commercial and service activities. In 2007, the Municipality of Liberia made the first Historic Center in Costa Rica municipal declaration, published on November 30, 2007, #231 gazette.

The historic center of Liberia encompasses what Vives (2014) point out as the foundational core of the city of Liberia, today Avenida 25 de Julio and Calle Real. The Church and the Park, the Ermita de Nuestro Señor de la Agonía, the surroundings of Calle Real, the Condega Neighborhood, and the bridge. These two streets still preserve many historic buildings.

The lack of information and the need for academic support to manage the historic center as a territory is why the extension project "Baseline for the sustainable management of the historic center of the city of Liberia" aims to establish. An urban heritage and tourism diagnosis as a starting point to propose other phases of a broader project.

In this sense, the urban profiles of Calle Real and Avenida 25 de Julio, from Calle 2 to the Ermita de Nuestro Señor de la Agonía, the immediate surroundings of the Museum of Guanacaste, the former Cuartel, are presented.

**Keywords:** Historic Center, urban profile, heritage, urban landscape, management





# ÍNDICE



**INTRODUCCIÓN**  
Centro Histórico de  
Liberia

04



**CRECIMIENTO URBANO**

05



**PERFILES URBANOS**

09



**BIBLIOGRAFÍA**

00



# INTRODUCCIÓN



El centro fundacional de la ciudad de Liberia en el siglo XVIII tenía el privilegio de ubicarse a la mitad del camino entre los poblados de Rivas, Granada y León de Nicaragua y Cartago, Aserrí, Barva y Pacaca de Costa Rica (Zamora, 2011). En el año 1778 tenía pocas viviendas, entre 20 y 25, la mayoría propiedad de mandadores y trabajados de hacienda según Vives (2014).

El centro urbano comprende seis barrios, de los que cuatro son los barrios originarios consolidados a inicios del siglo XX, Los Ángeles, Los Cerros, Condega y La Victoria (Zamora, 2011). En el extremo noreste del Centro Histórico se encuentran los barrios Moracia y La Chorotega.

Las viviendas más antiguas, datan de mediados del siglo XIX y tienen influencia directa de la arquitectura colonial de Rivas de Nicaragua, siendo construcciones de un solo nivel en madera y adobe con corredor frontal, posteriormente se introduce el uso de bahareque con estructura de madera, piso de barro y techos de teja, además de la llamada “puerta del sol” que es una puerta esquinera con doble hoja, elemento distintivo de la arquitectura guanacasteca (Zamora, 2011 y Vives, 2014).

En el espacio delimitado como Centro Histórico de Liberia, por acuerdo municipal, se ubican los diez inmuebles que cuentan con la declaratoria de Patrimonio Histórico Arquitectónico, tres de ellos se ubican sobre la Calle Real, incluida la antigua Gobernación que se encuentra en esquina de Calle Real y Avenida 25 de Julio y cinco más sobre la avenida 25 de Julio, que remata justamente con la Ermita de Nuestro Señor de la Agonía. La casa de la Cultura que se encuentra en Barrio Condega y el Museo de Guanacaste, antiguo Cuartel que se encuentra noroeste de parque.

Liberia también cuenta con una declaratoria de Patrimonio Cultural Inmaterial otorgada al Tope de Toros, el cual recorre la calle Real y parte de la Avenida 25 de Julio. También existe una importante tradición que forma parte de la identidad liberiana, se trata de la Pasada del Niño, que se realiza cada 24 de diciembre y consiste en que niños de la comunidad trasladan una imagen del Niño Jesús desde la Ermita de Barrio Condega hasta la Ermita de Nuestro Señor de La Agonía, es decir recorre la Calle Real y la Avenida 25 de Julio.

En el proyecto de extensión “Línea base para la gestión sostenible del centro histórico de la Ciudad de Liberia” desarrollado en 2020 y en el segundo semestre 2021 se trabajó en detalle la zona antes descrita, permitiendo elaborar los perfiles urbanos que se muestran a continuación.

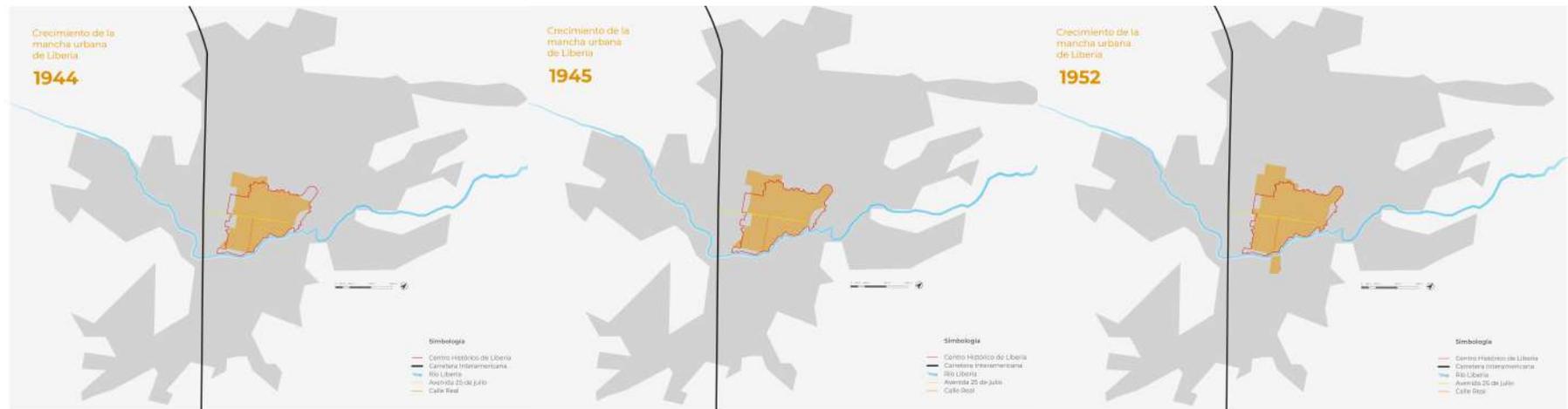


# CRECIMIENTO URBANO

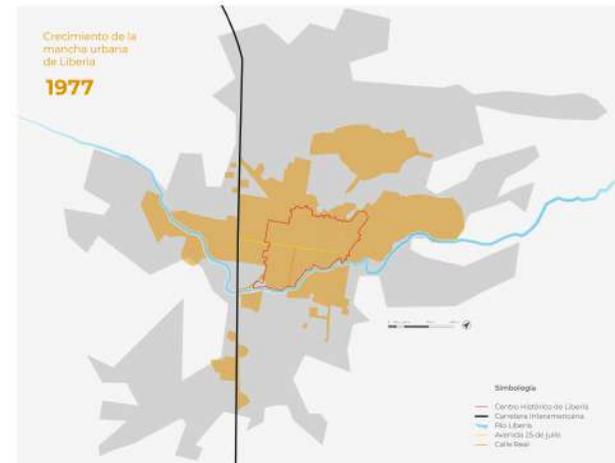
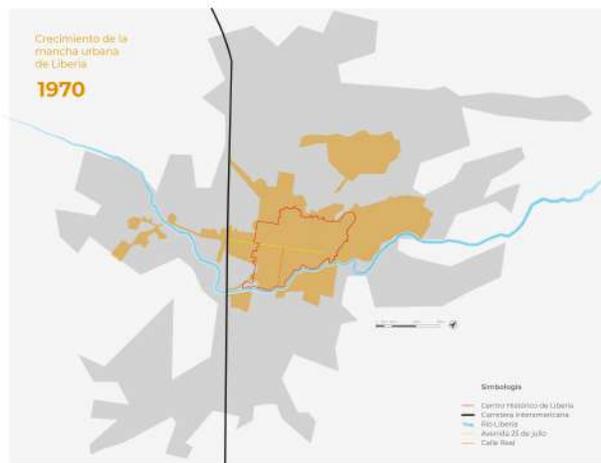
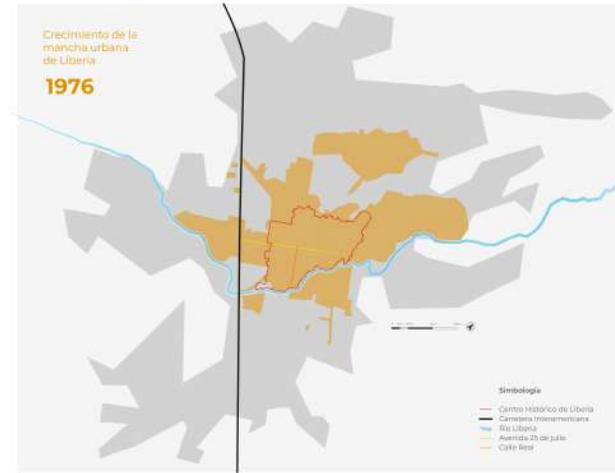
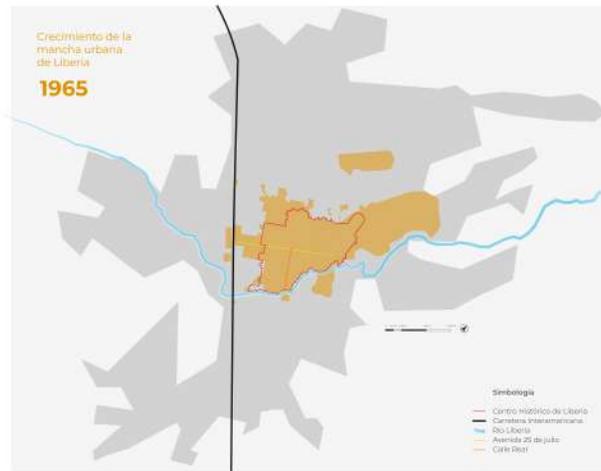
Se toma como referencia el acervo fotográfico del Instituto Geográfico Nacional, que facilitó las fotografías aéreas de la ciudad de Liberia desde el año 1944 hasta el año 2006. Los trazos realizados sobre estas fotografías corresponden a una aproximación preliminar para visualizar de manera sencilla el crecimiento urbano. Para un análisis detallado, estas fotografías deben ser complementadas con otras fuentes de información.

La secuencia de manchas urbanas muestra como en el año 1965 el crecimiento de la ciudad se dirige hacia el este, a partir de 1977 el crecimiento es notorio hacia el norte. A partir de 1981 se observa un importante crecimiento hacia el oeste, posiblemente por la presencia de la carretera Interamericana. La mancha de 1997 y de 2006 son parciales debido a que la fotografía fuente no abarca la totalidad de la mancha urbana.

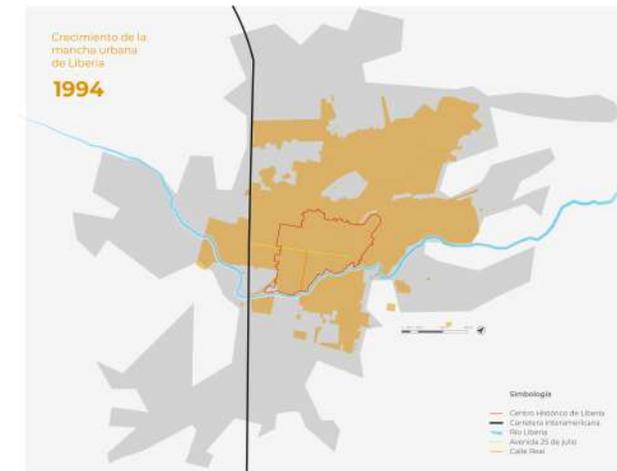
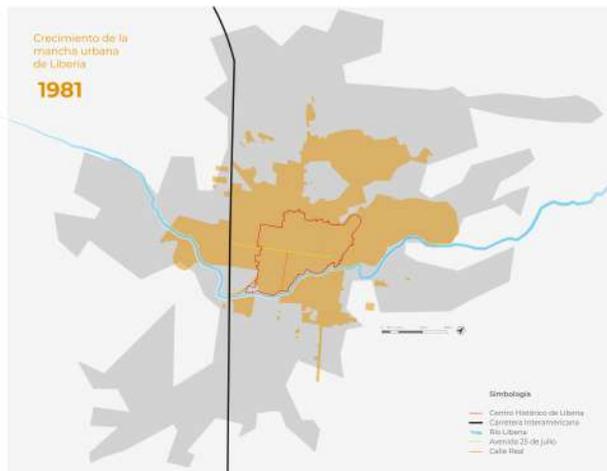
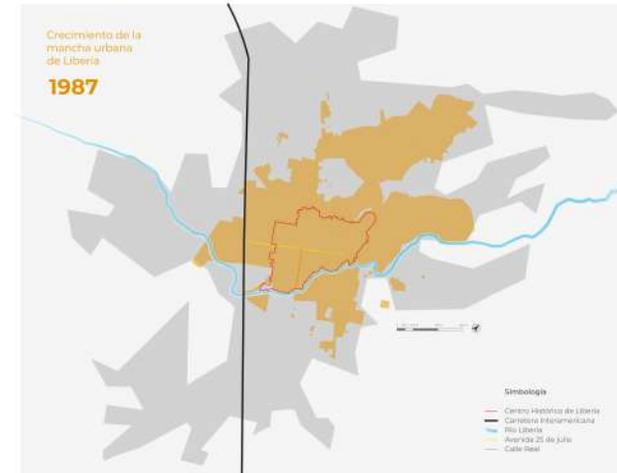
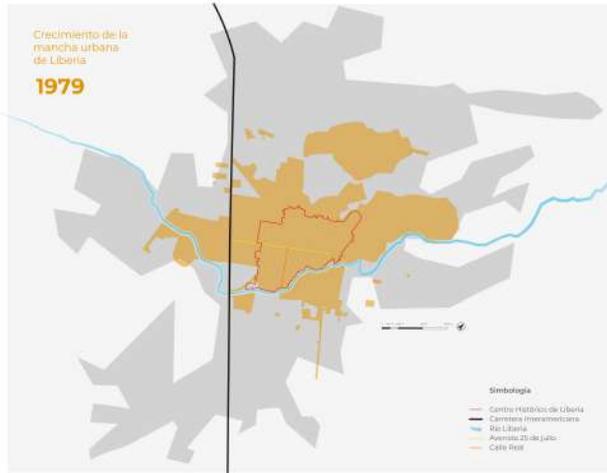
En cada fotografía se muestra el límite del Centro Histórico en rojo, la carretera Interamericana en negro, la Calle Real en naranja y la Avenida 25 de Julio en amarillo.



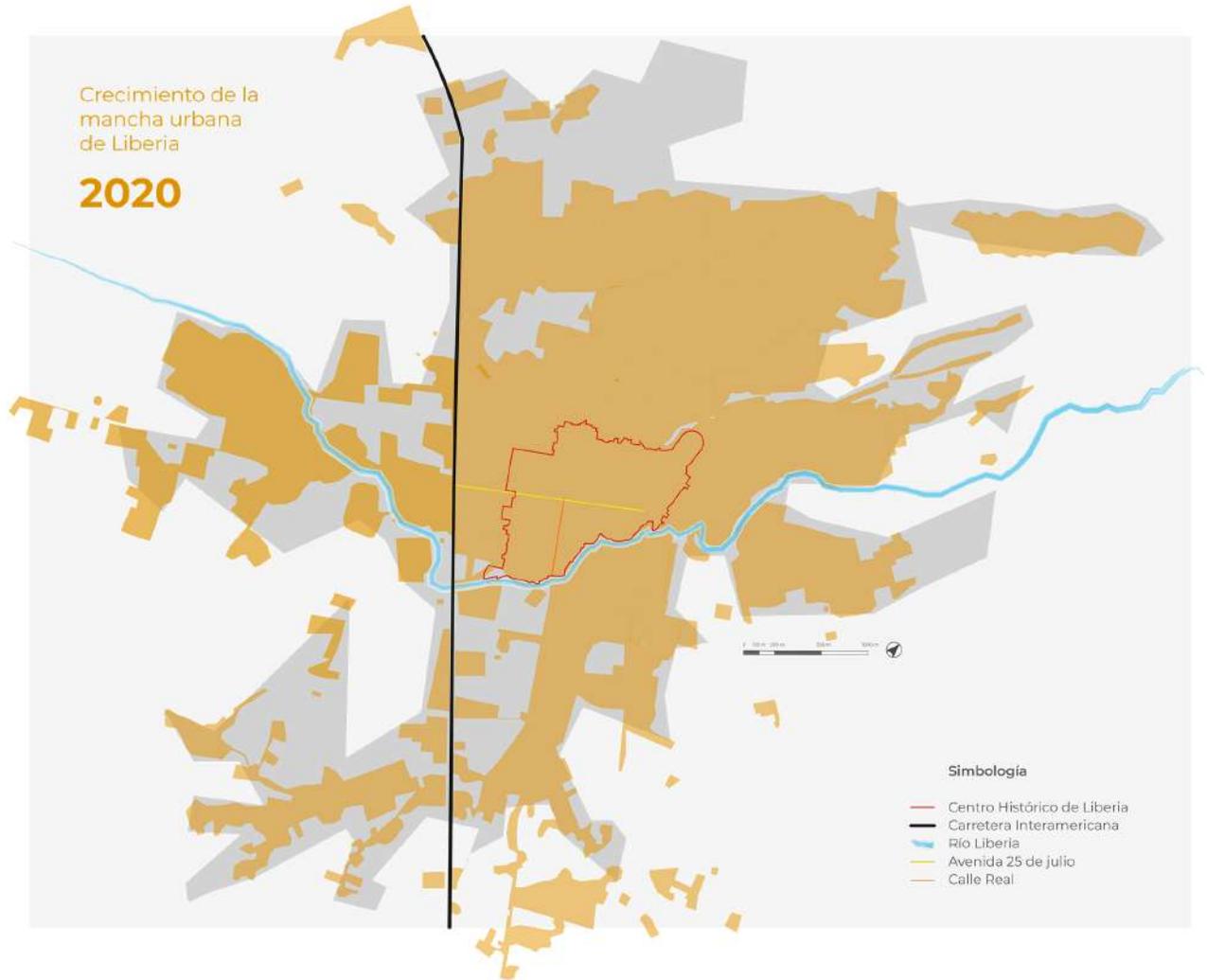
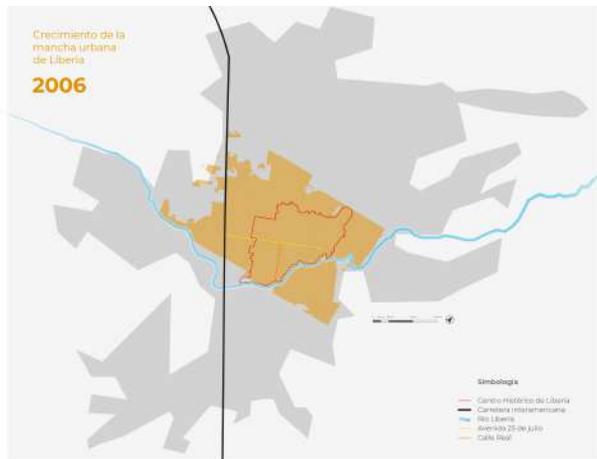
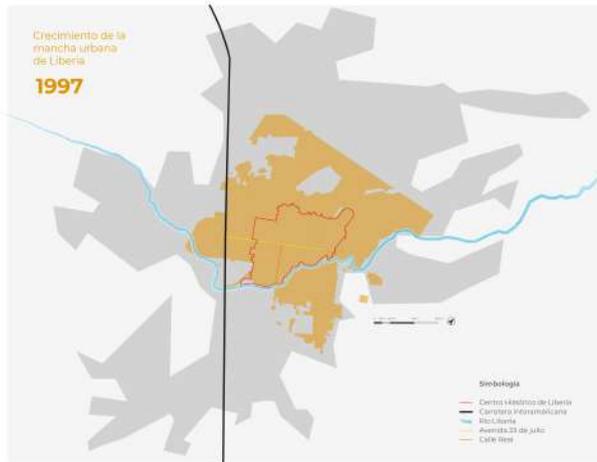
# CRECIMIENTO URBANO



# CRECIMIENTO URBANO



# CRECIMIENTO URBANO



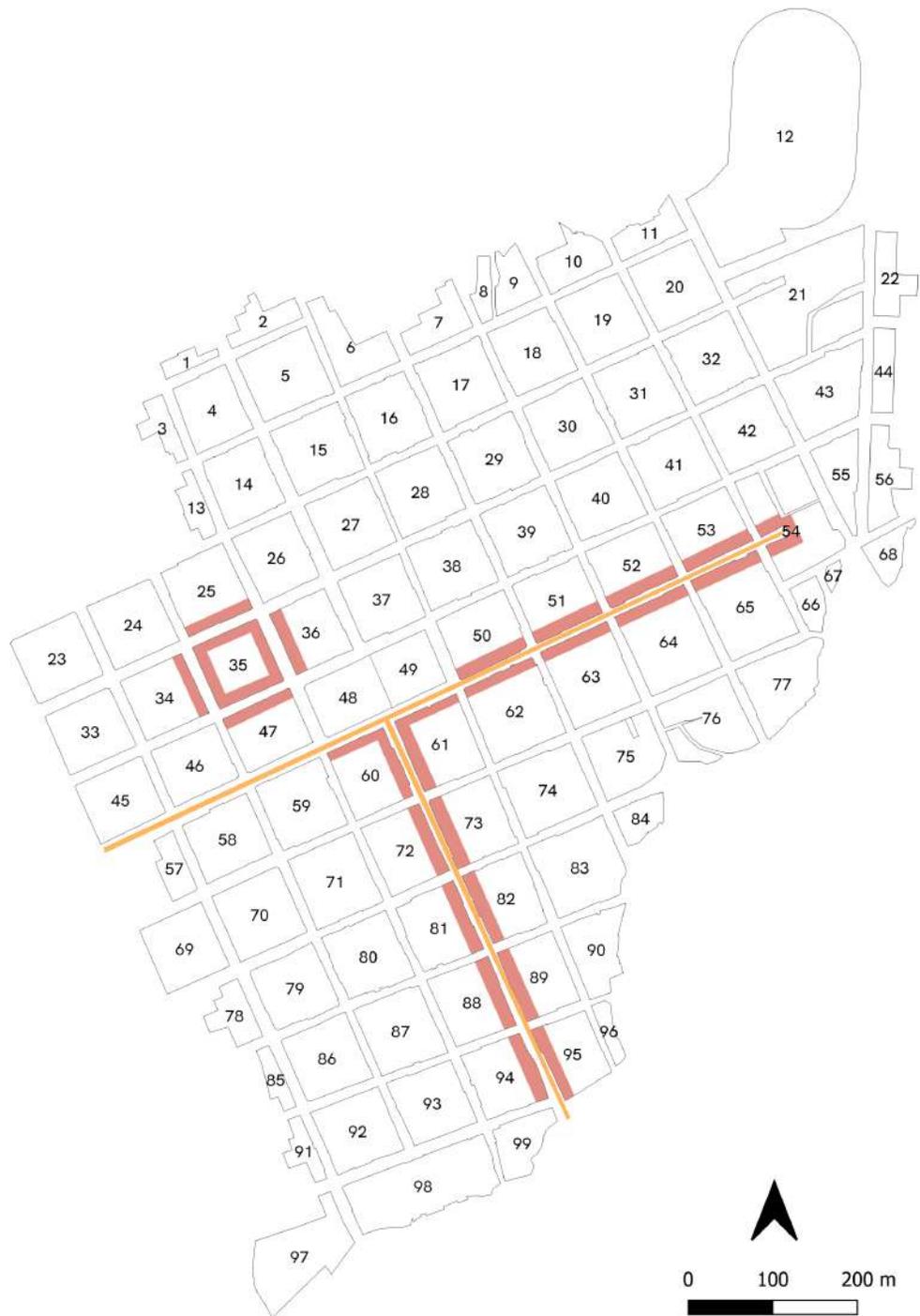
# PERFILES URBANOS

Los perfiles urbanos son como una fotografía actual de la imagen urbana de las áreas más importantes del centro histórico de Liberia que sirven de base para la construcción conjunta de la visión de imagen urbana a futuro del centro histórico. En ellos se pueden analizar las alturas predominantes, los inmuebles que aún conservan arquitectura de tierra, los que están declarados patrimonio y los usos actuales a noviembre 2021.

Los perfiles urbanos sirven como insumo para la toma de decisiones con respecto a las regulaciones que se pretendan implementar para contribuir a esa visión de imagen urbana. Se inició el proceso asignando una nomenclatura a cada manzana y lote catastral, de manera de poder identificar cada fotografía y poder asociar la información de cada ficha y cada dato.

Para elaborar los perfiles urbanos se tomaron fotografías de las fachadas de 131 inmuebles, 55 pertenecientes a la Calle Real, que constituyen 10 perfiles de manzanas (95, 94, 89, 88, 81, 82, 73, 72, 61, 60), 61 ubicados sobre la Avenida 25 de Julio, que constituyen 13 perfiles de manzana (60, 61, 50, 62, 51, 63, 52, 64, 53, 65 y 54) y 28 que corresponden al Museo de Guanacaste (manzana 35) y sus alrededores, que constituyen 8 perfiles más (cuatro costados de 35, 25, 36, 47, 34).



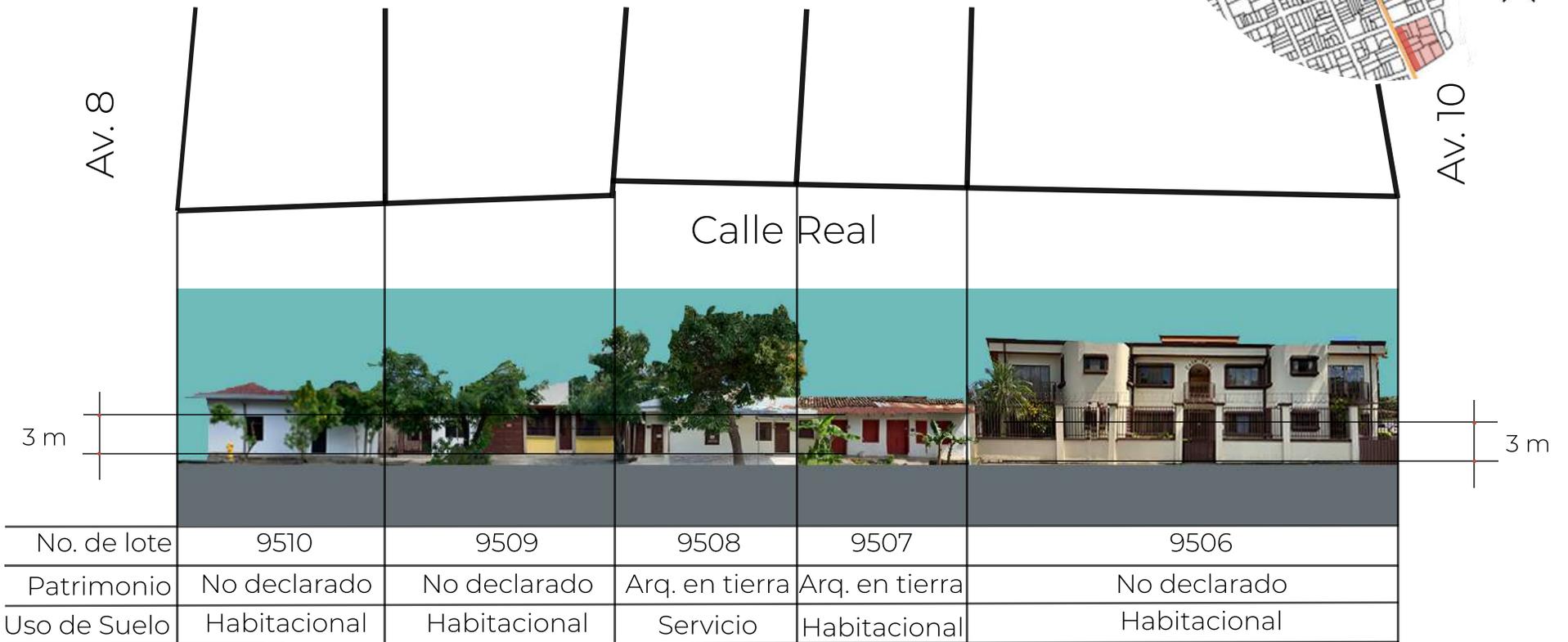


Los estudiantes del curso de Sitios y Monumentos del Patrimonio Histórico, Social y Cultural impartido en el primer semestre 2021 contribuyeron a realizar un primer análisis de perfiles urbanos. El proyecto de extensión realizó perfiles completamente nuevos, quitando perspectiva de las fotografías, limpiando elementos y unificando cielos y aceras. Además, se hizo registro detallado en fichas y se sistematizó la información en una matriz que incluye información sobre uso de suelo, cantidad de niveles, materialidad, elementos relevantes presentes, alineación, nivel de piso terminado, integridad, estado general y observaciones, lo que permitió realizar un análisis más completo que es el que se presenta.

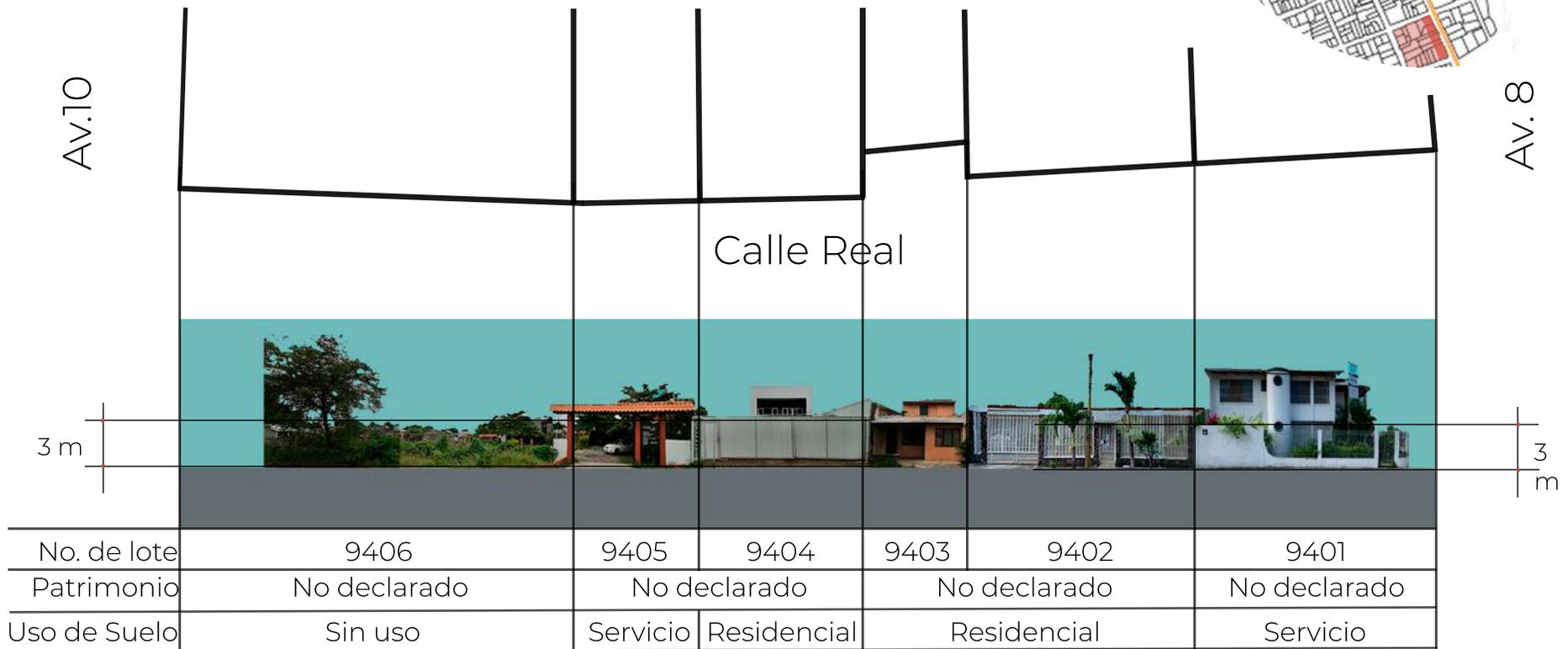
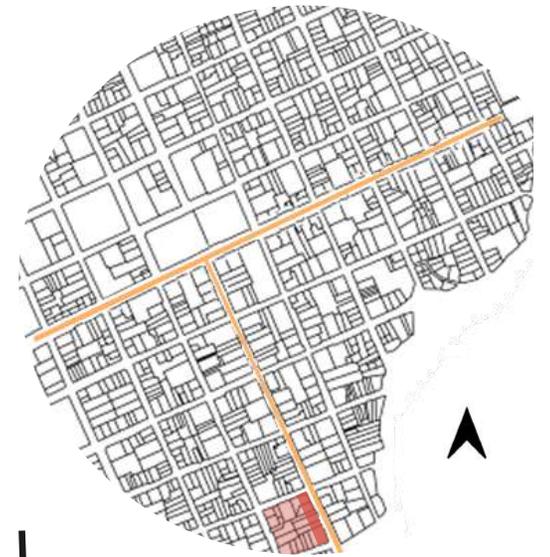
A continuación los 31 perfiles urbanos descritos anteriormente, cada uno con el respectivo mapa de referencia.



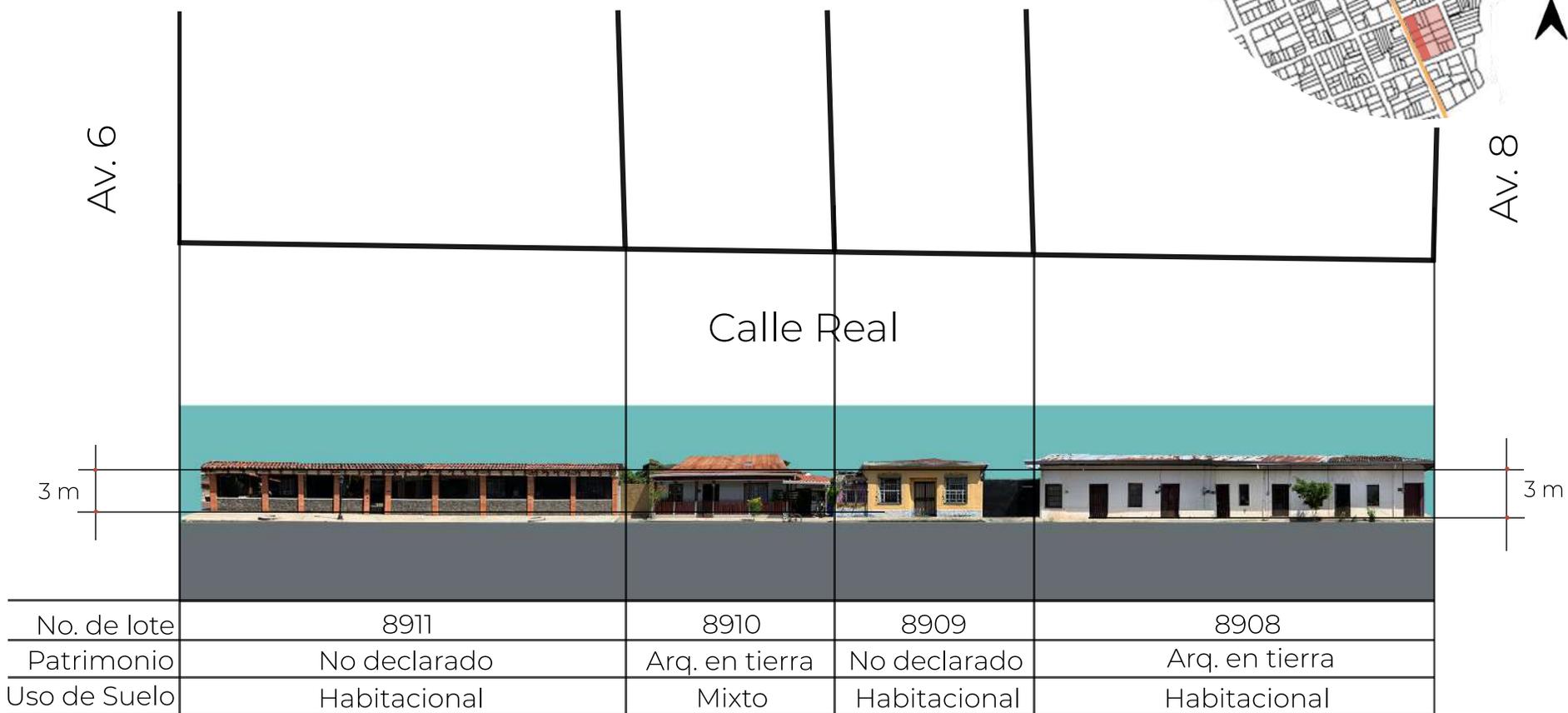
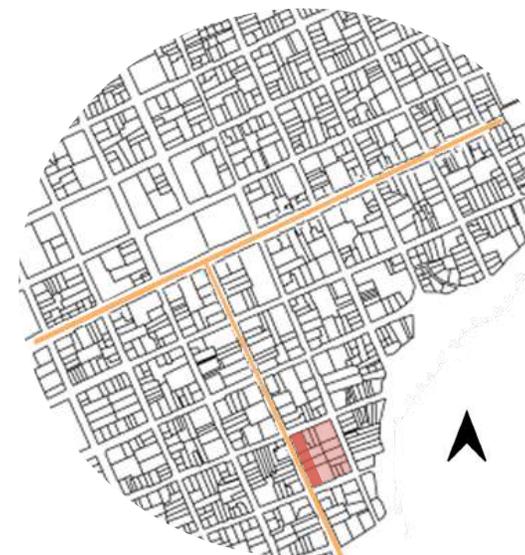
# MANZANA 95



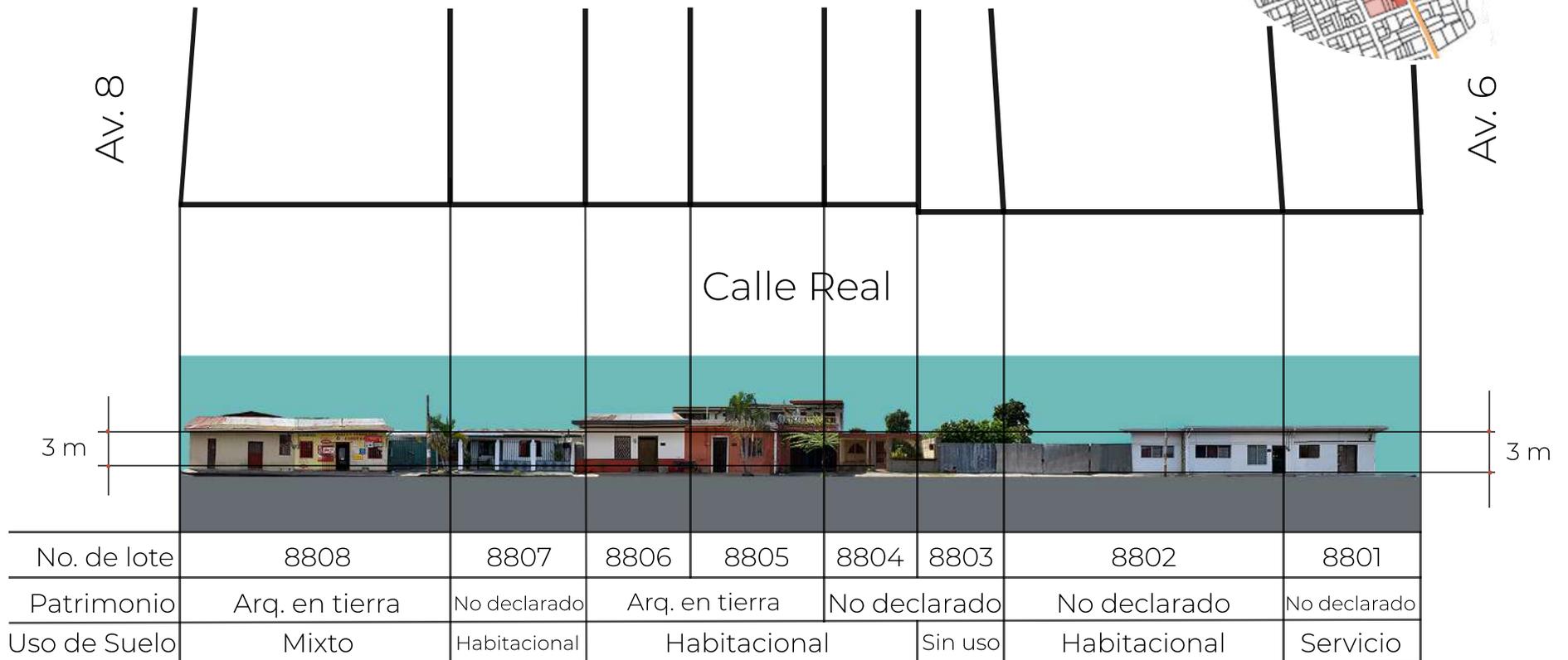
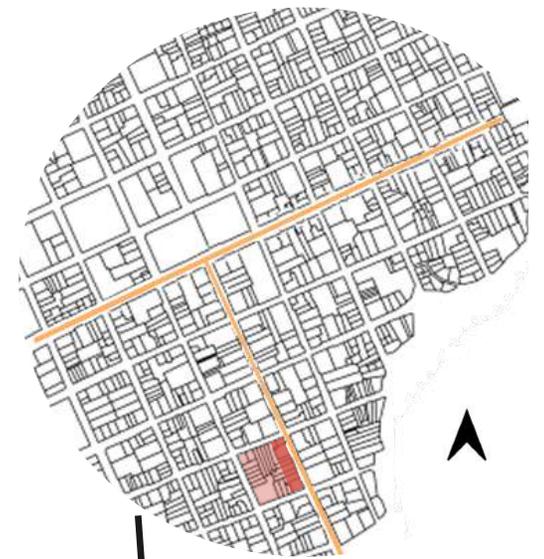
# MANZANA 94



# MANZANA 89



# MANZANA 88



# MANZANA 81



AV. 6

AV. 4

Calle Real

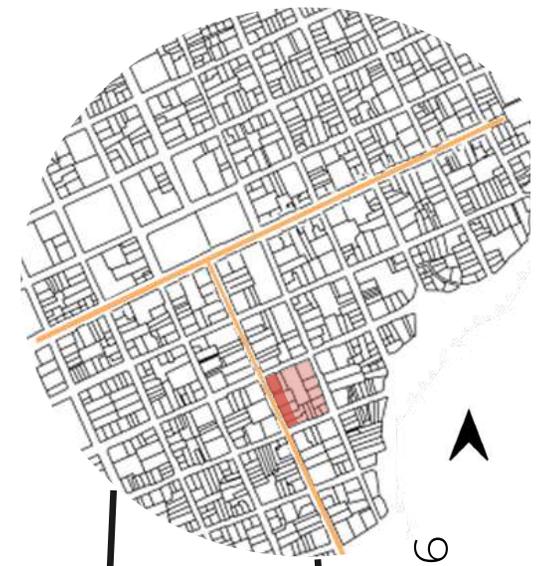
3 m

3 m

|              |                |                |                |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| No. de lote  | 8103           | 8102           | 8101           |
| Patrimonio   | Arq. en tierra | Arq. en tierra | Arq. en tierra |
| Uso de Suelo | Habitacional   | Habitacional   | Sin uso        |



# MANZANA 82



AV. 4

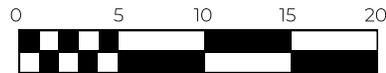
AV. 6

Calle Real

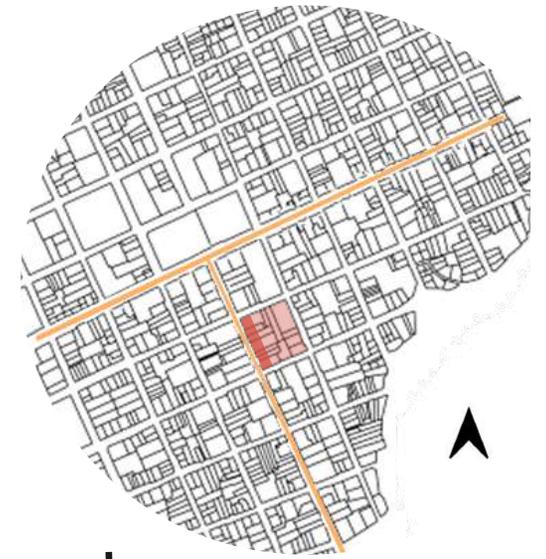
3 m

3 m

|              |                |              |                |              |              |              |
|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| No. de lote  | 8214           | 8213         | 8212           | 8211         | 8210         | 8209         |
| Patrimonio   | Arq. en tierra | No           | Arq. en tierra | No declarado | No declarado | No declarado |
| Uso de Suelo | Servicio       | Habitacional |                | Sin uso      | Servicio     | Comercio     |



# MANZANA 73



Av. 2 Francisco  
Mayorga

Av. 4

Calle Real

3 m

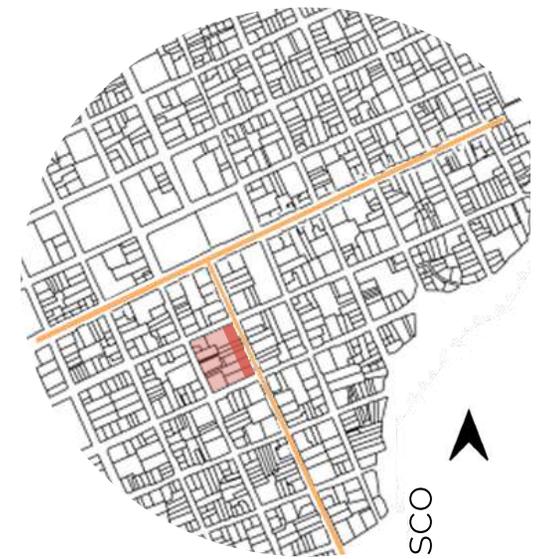
3 m



|              |              |              |                |                |                |              |              |
|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| No. de lote  | 7312         | 7311         | 7310           | 7309           | 7308           | 7307         | 7306         |
| Patrimonio   | No declarado | No declarado | Arq. en tierra | Arq. en tierra | Arq. en tierra | No declarado | No declarado |
| Uso de Suelo | Sin uso      | Servicio     |                | Habitacional   | Habitacional   |              | Sin uso      |



# MANZANA 72



Av. 2 Francisco  
Mayorga

Av. 4

Calle Real

3 m

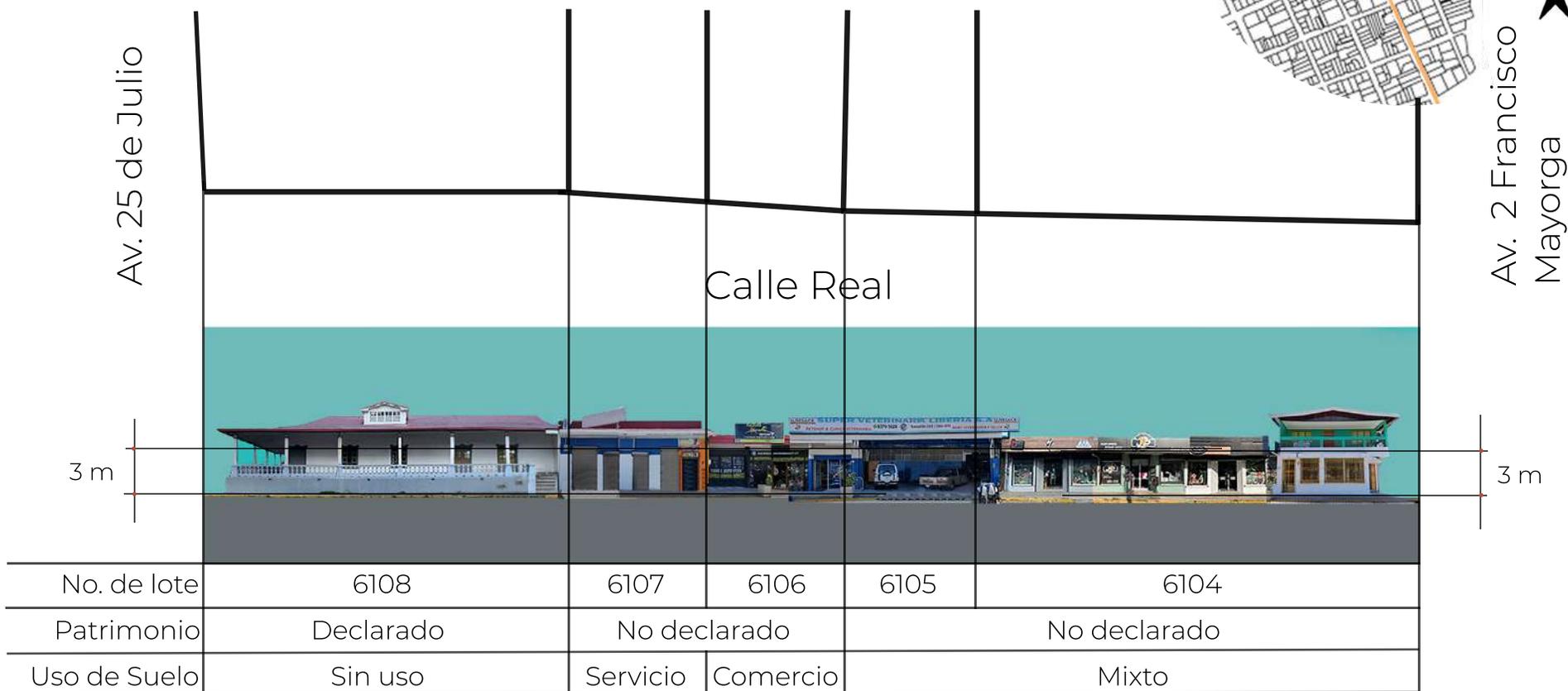
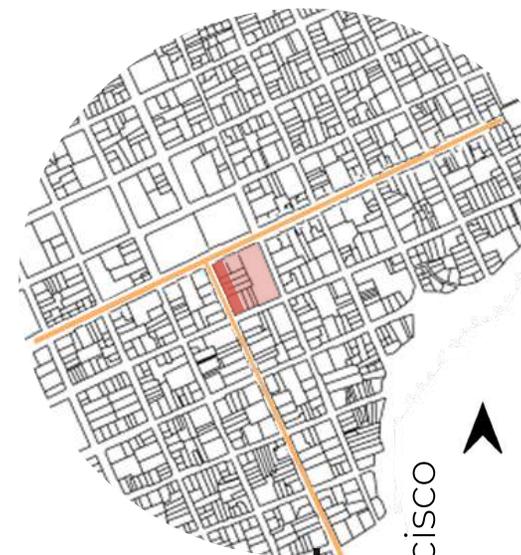
3 m

|              |                |                |           |                |      |                |
|--------------|----------------|----------------|-----------|----------------|------|----------------|
| No. de lote  | 7206           | 7205           | 7204      | 7203           | 7202 | 7201           |
| Patrimonio   | Arq. en tierra | Arq. en tierra | Declarado | Arq. en tierra |      | Arq. en tierra |
| Uso de Suelo | Habitacional   | Sin uso        | Servicio  | Servicio       |      | Comercio       |

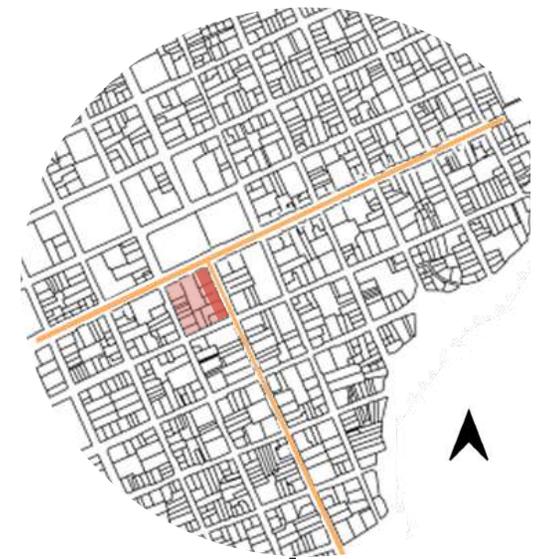


# MANZANA 61

## Calle Real



# MANZANA 60



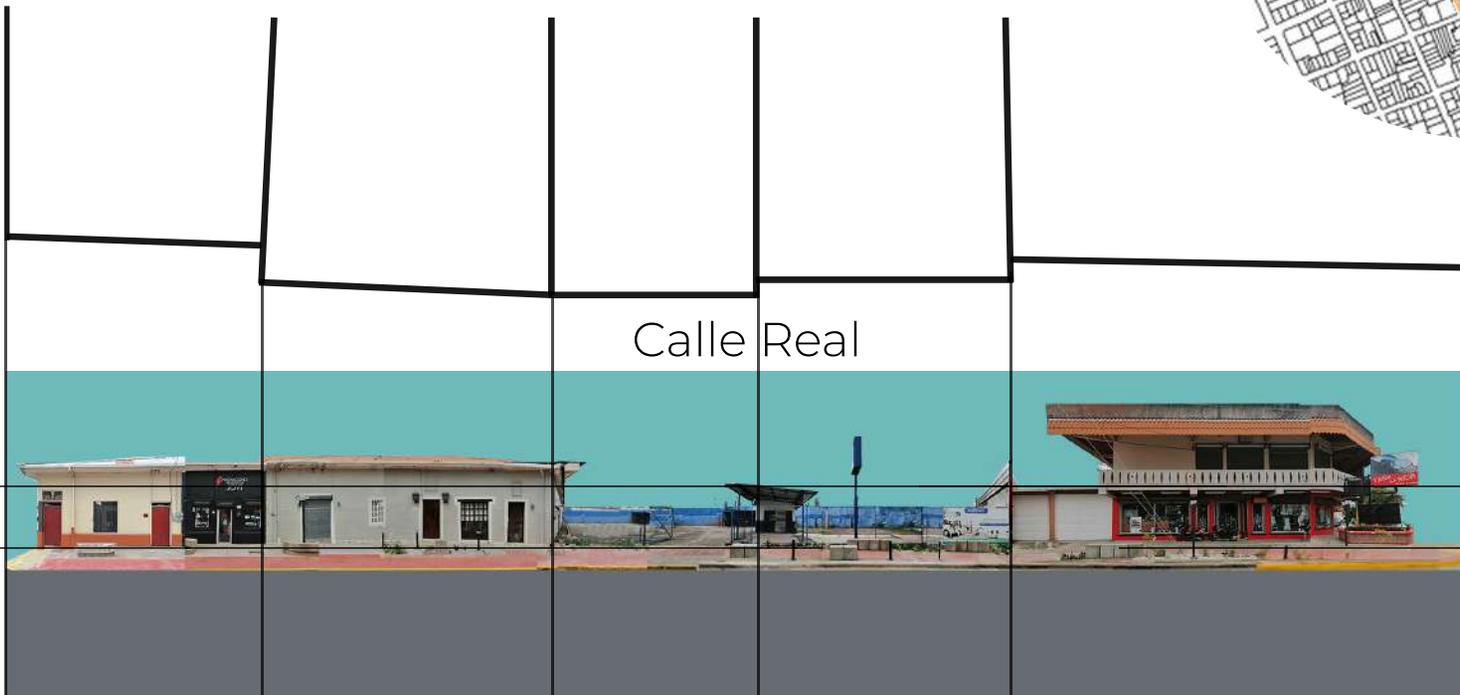
Av. 2 Francisco  
Mayorga

Av. 25 de  
Julio

Calle Real

3 m

3 m

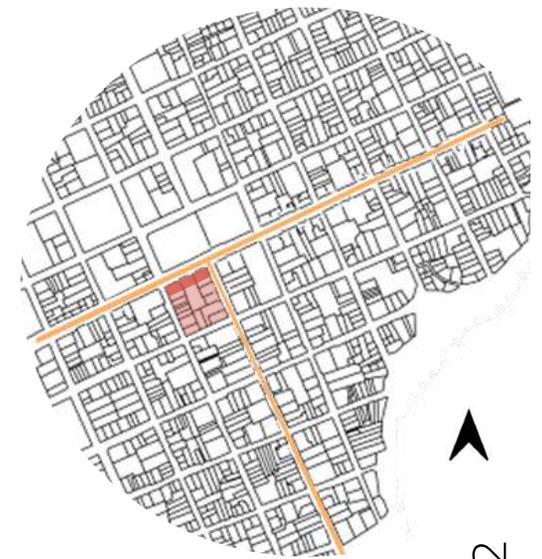


|              |                |              |              |              |              |
|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| No. de lote  | 6005           | 6004         | 6003         | 6002         | 6001         |
| Patrimonio   | Arq. en tierra | No declarado | No declarado | No declarado | No declarado |
| Uso de suelo | Servicio       | Sin uso      | Servicio     |              | Comercio     |



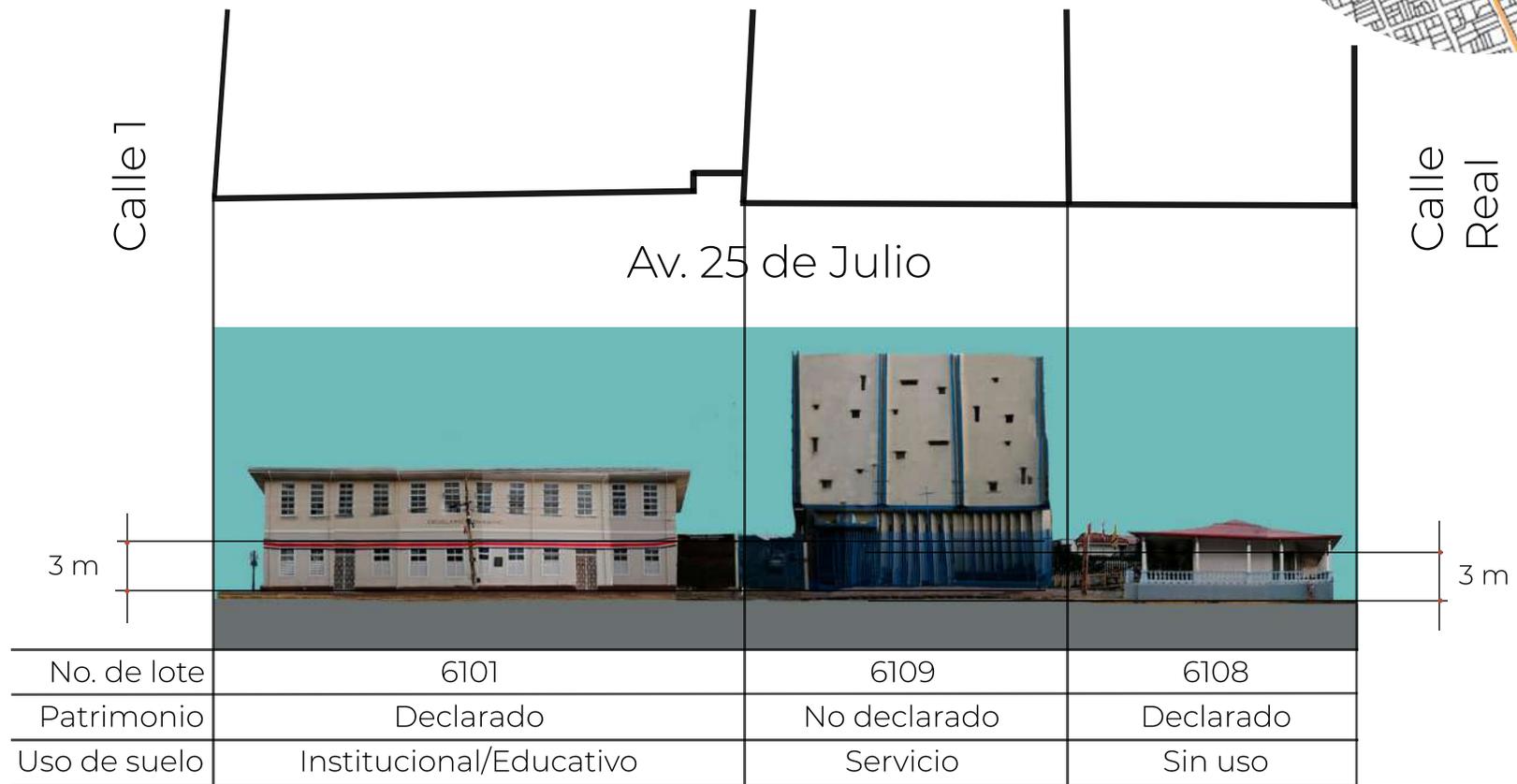
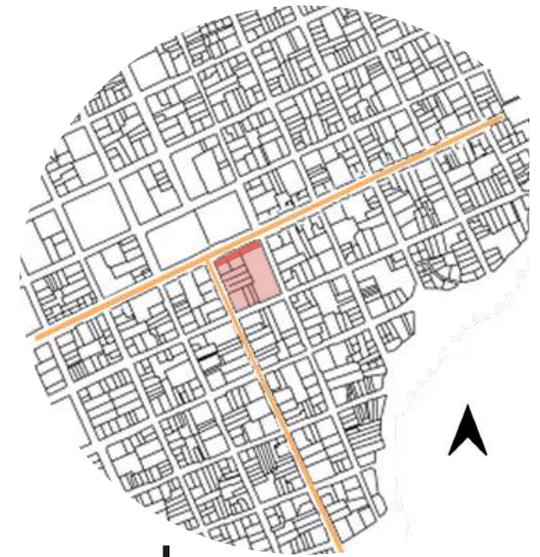
# MANZANA 60

## Av. 25 de Julio

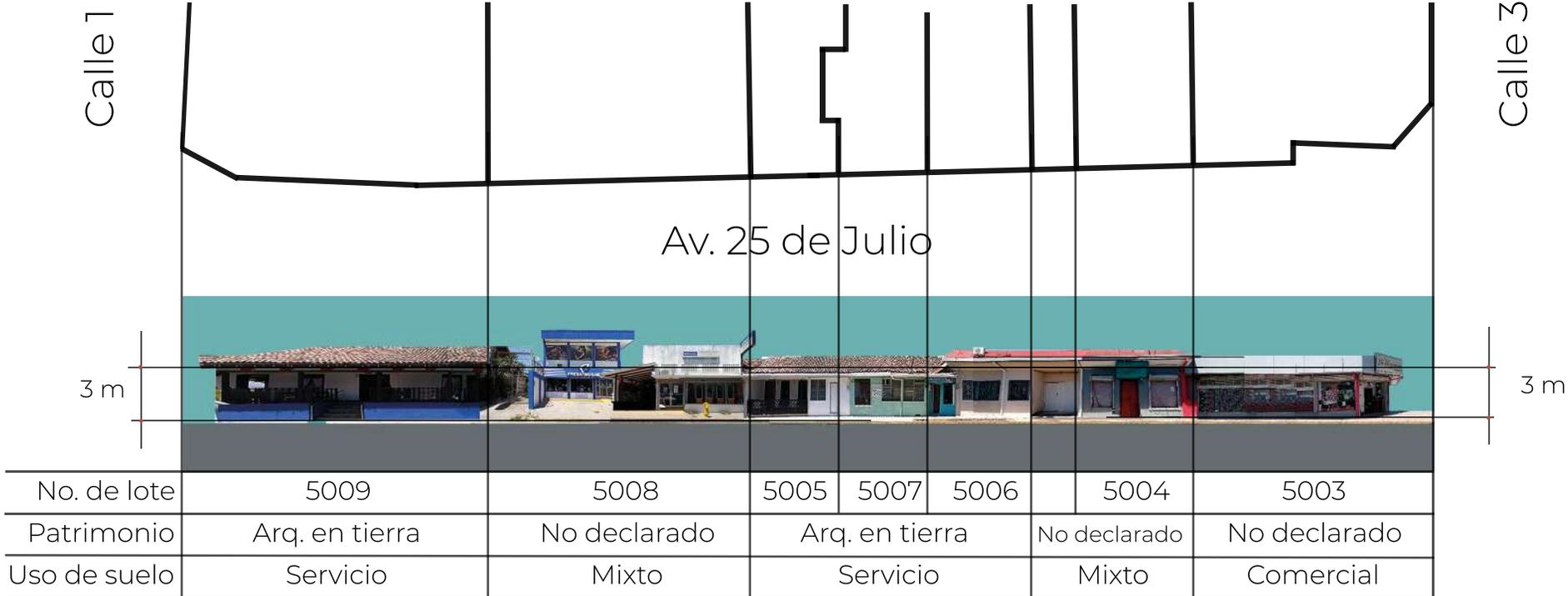


# MANZANA 61

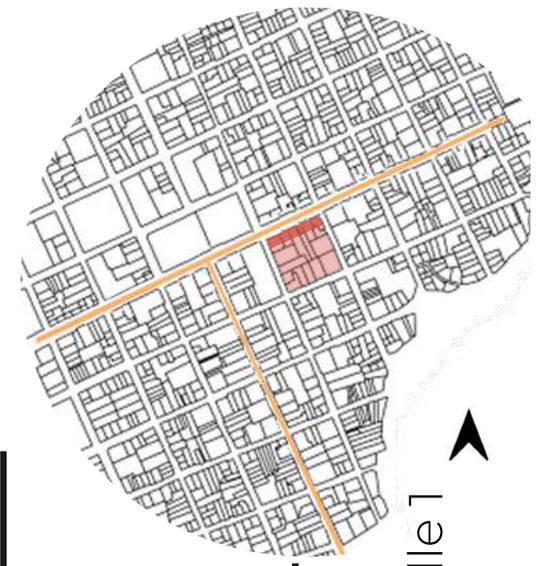
## Av. 25 de Julio



# MANZANA 50



# MANZANA 62



Calle 3

Calle 7

Av. 25 de Julio

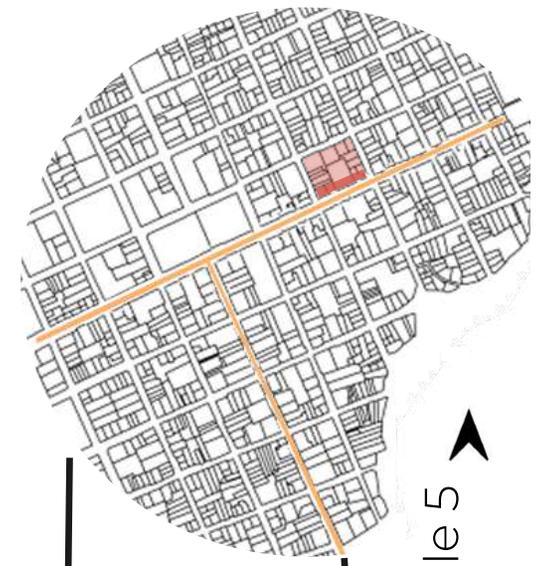
3 m

3 m

|              |              |              |              |              |              |                |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| No. de lote  | 6201         | 6217         | 6216         | 6215/6214    | 6213         | 6212           |
| Patrimonio   | No declarado | Arq. en tierra |
| Uso de suelo | Comercio     | Servicio     | Comercio     | Servicio     | Comercio     | Comercio       |



# MANZANA 51



Calle 5

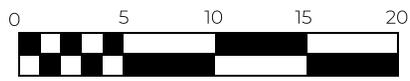
Calle 3

Av. 25 de Julio

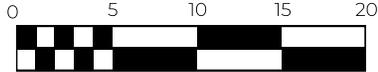
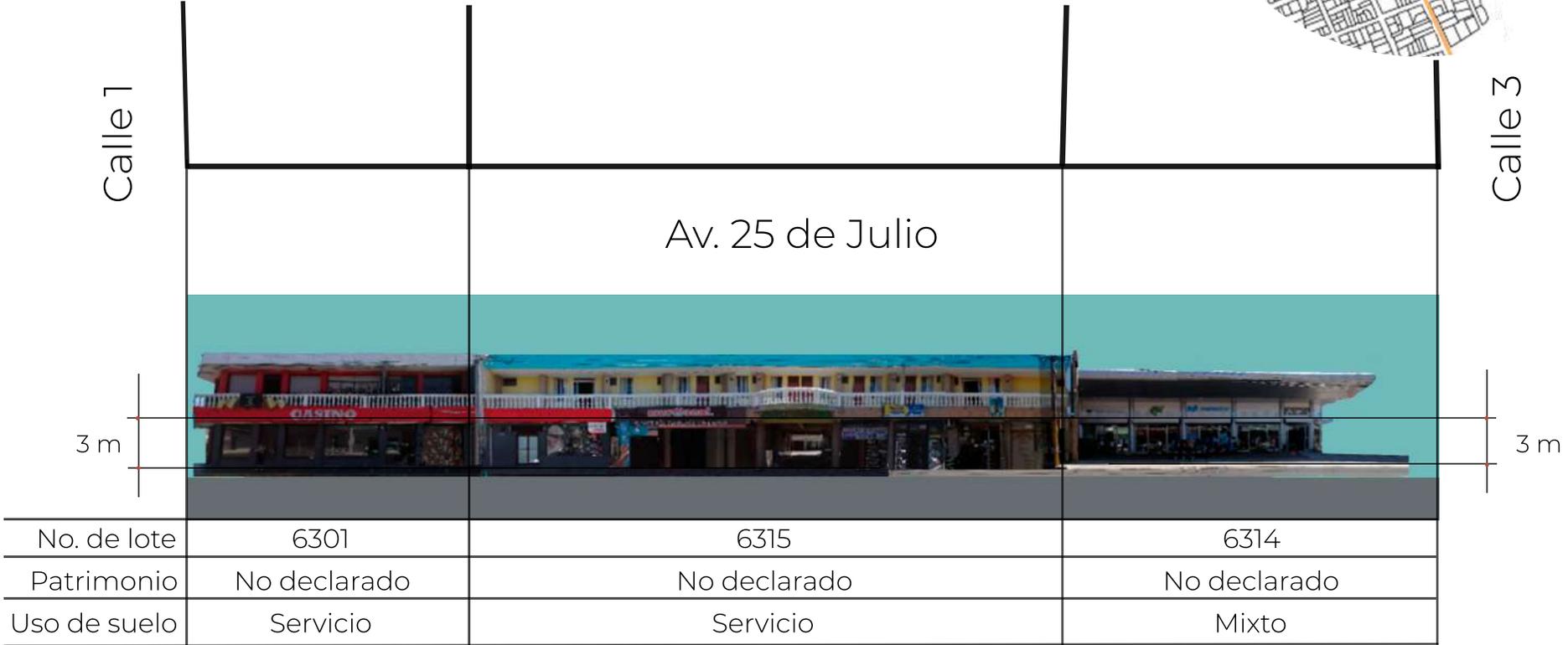
3 m

3 m

|              |              |              |              |              |                |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| No. de lote  | 5108         | 5107         | 5106         | 5105         | 5104           |
| Patrimonio   | No declarado | No declarado | No declarado | No declarado | Arq. en tierra |
| Uso de suelo | Mixto        | Mixto        | Servicio     | Habitacional | Habitacional   |



# MANZANA 63



# MANZANA 52



Calle 5

Calle 7

Av. 25 de Julio

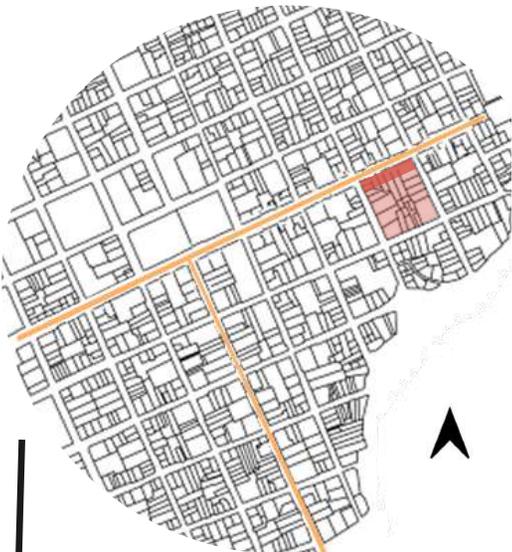
3 m

3 m

|              |              |              |              |              |               |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| No. de lote  | 5208         | 5207         | 5206         | 5205         | 5204          | 5203         |
| Patrimonio   | Declarado    | No declarado |              | No declarado | No declarado  | No declarado |
| Uso de suelo | Habitacional | Servicio     | Habitacional | Servicio     | Institucional | Mixto        |



# MANZANA 64



Calle 7

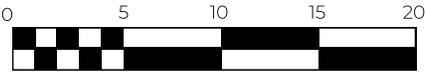
Calle 5

Av. 25 de Julio

3 m

3 m

|              |              |              |              |              |              |                |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| No. de lote  | 6401         | 6420         | 6419         | 6418         | 6417         | 6416           |
| Patrimonio   | No declarado | Arq. en tierra |
| Uso de suelo | Sin uso      | Sin uso      | Mixto        | Comercio     | Servicio     | Mixto          |



# MANZANA 53



# MANZANA 65



# MANZANA 54 A



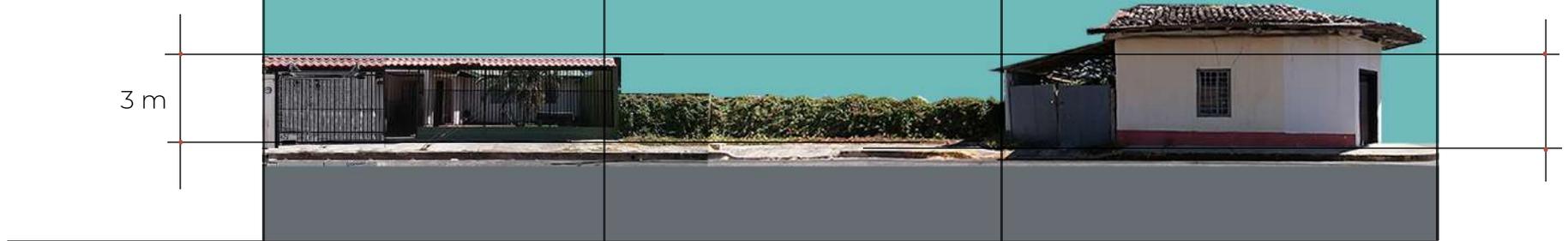
Templo La  
Agonía

Av. 25 de Julio

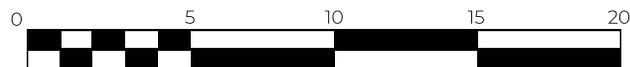
Calle 9

3 m

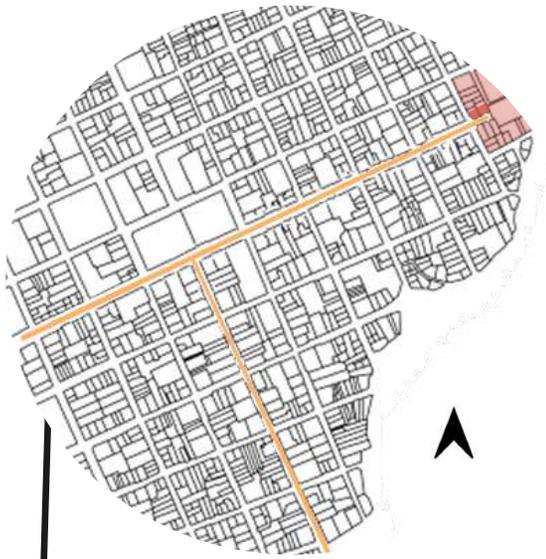
3 m



|              |              |              |                |
|--------------|--------------|--------------|----------------|
| No. de lote  | 5412         | 5411         | 5410           |
| Patrimonio   | No declarado | No declarado | Arq. en tierra |
| Uso de suelo | Habitacional | Sin uso      | Sin uso        |



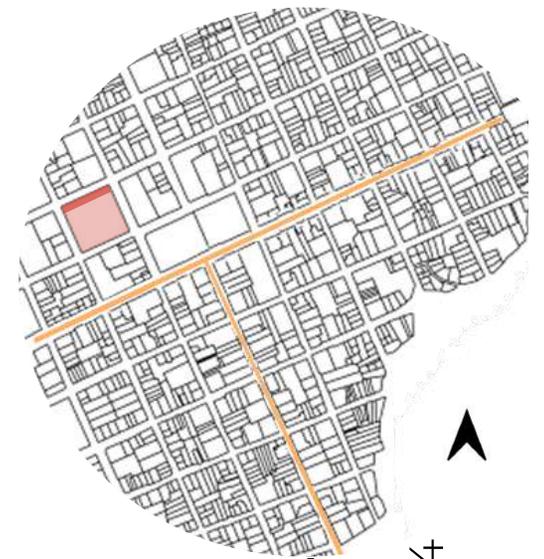
# MANZANA 54 B



# MANZANA 54 C



# MANZANA 35



Calle 2

Av. 3

Calle 4

3 m

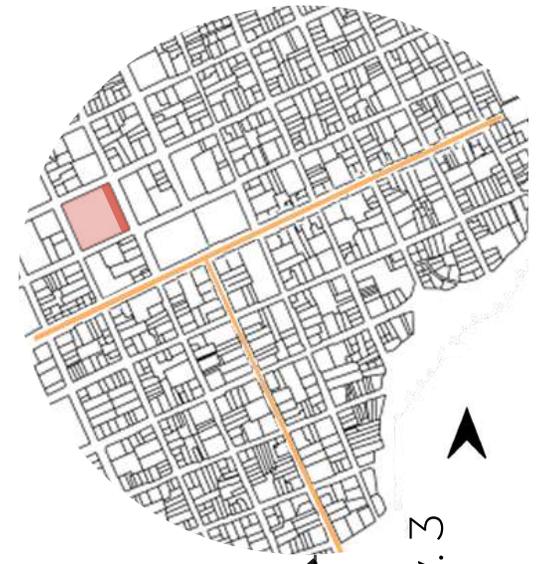


3 m

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| No. de lote  | 3501                   |
| Patrimonio   | Declarado              |
| Uso de Suelo | Institucional/Cultural |



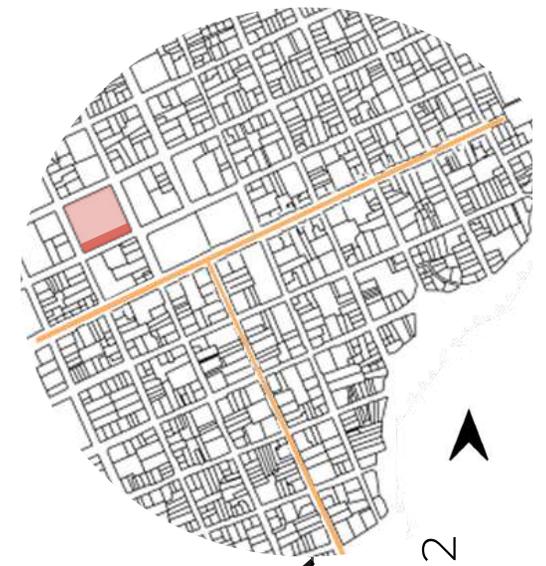
# MANZANA 35



|              |                        |
|--------------|------------------------|
| No. de lote  | 3501                   |
| Patrimonio   | Declarado              |
| Uso de Suelo | Institucional/Cultural |



# MANZANA 35



Calle 4

Av. 1

Calle 2

3 m

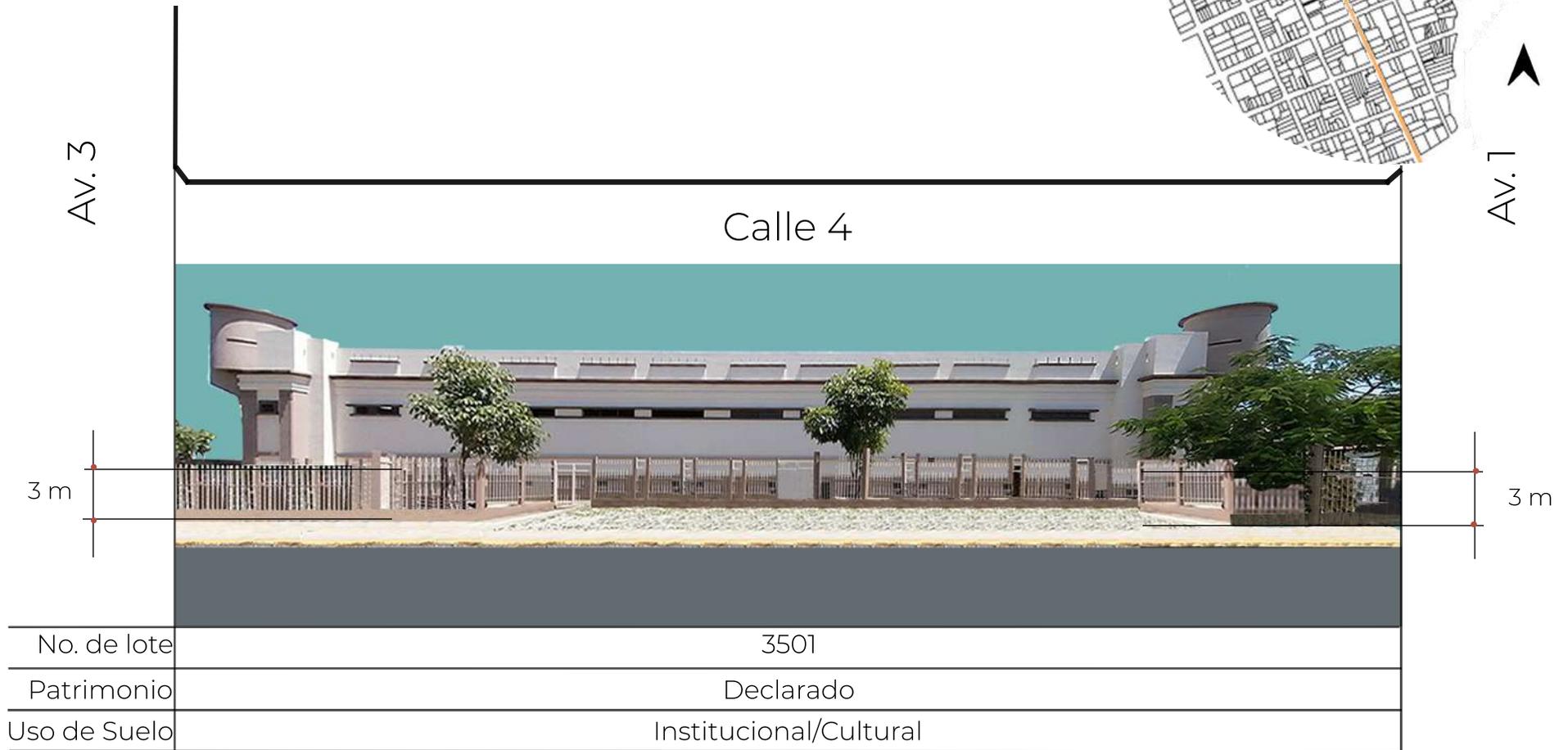
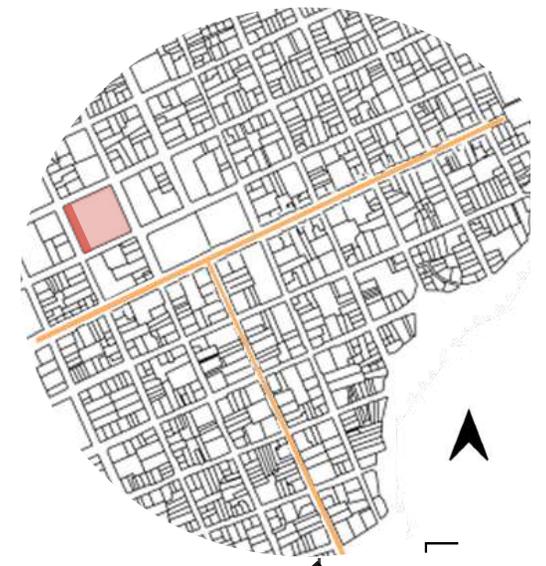


3 m

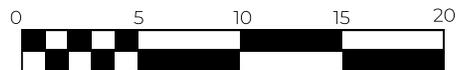
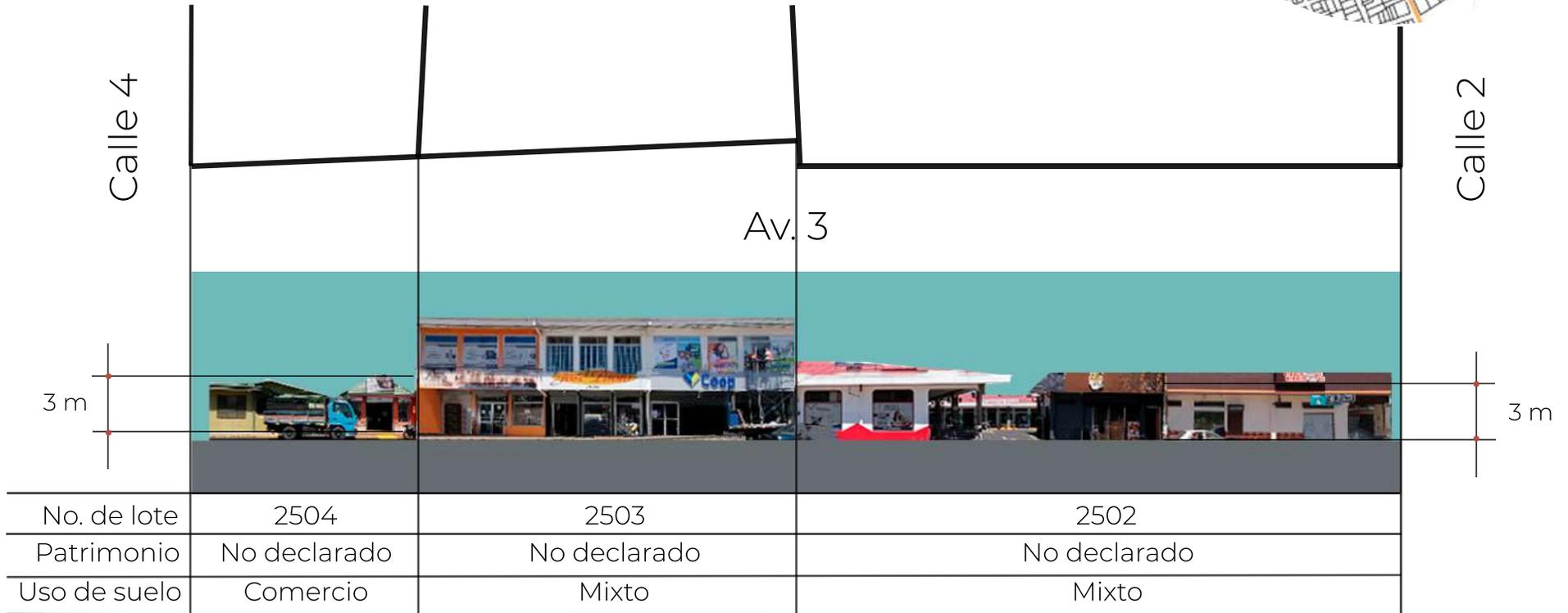
|              |                        |
|--------------|------------------------|
| No. de lote  | 3501                   |
| Patrimonio   | Declarado              |
| Uso de Suelo | Institucional/Cultural |



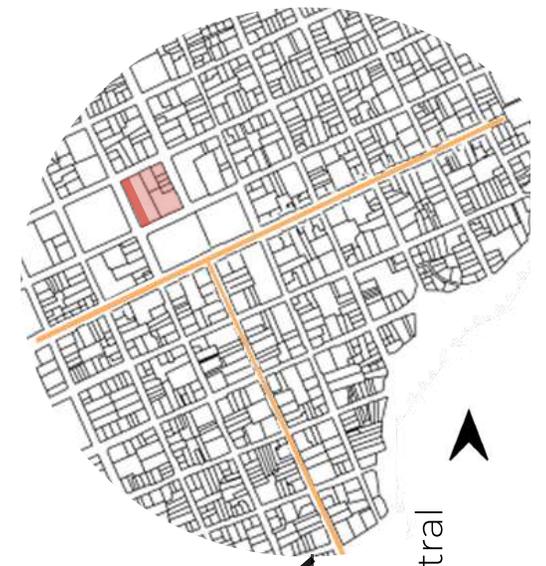
# MANZANA 35



# MANZANA 25



# MANZANA 36



Calle 2

Av. 1

Calle Central  
Rafael I.

3 m

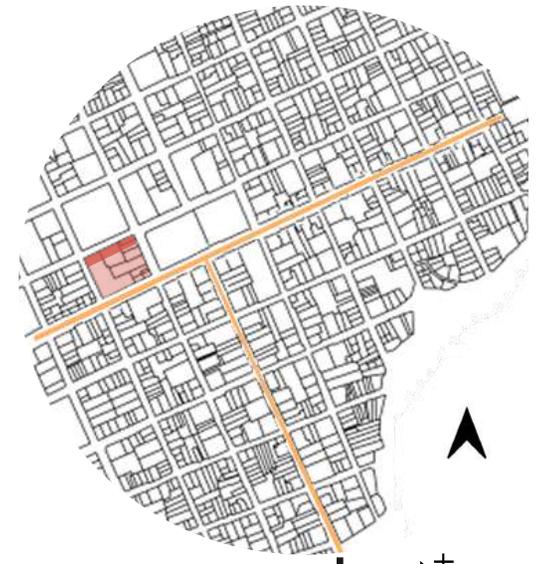


3 m

|              |               |
|--------------|---------------|
| No. de lote  | 3606          |
| Patrimonio   | No declarado  |
| Uso de Suelo | Institucional |



# MANZANA 47



Calle 2

Av. 1

Calle 4

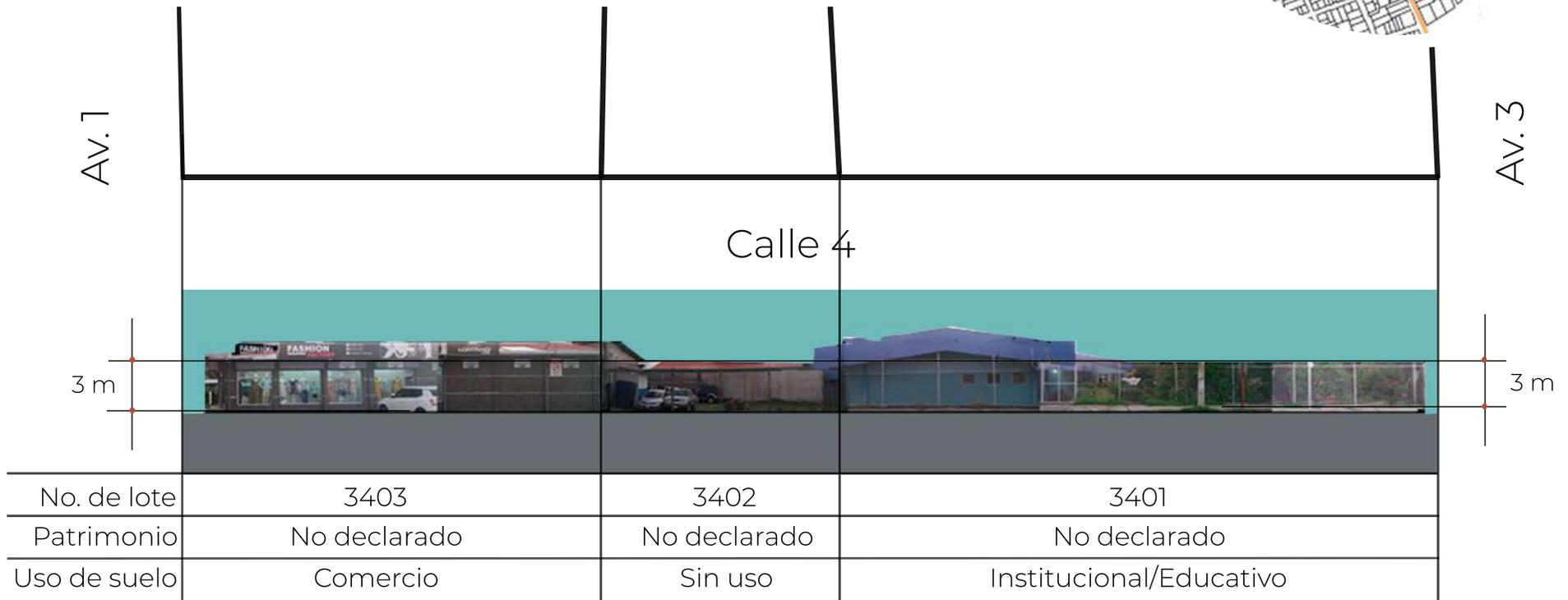
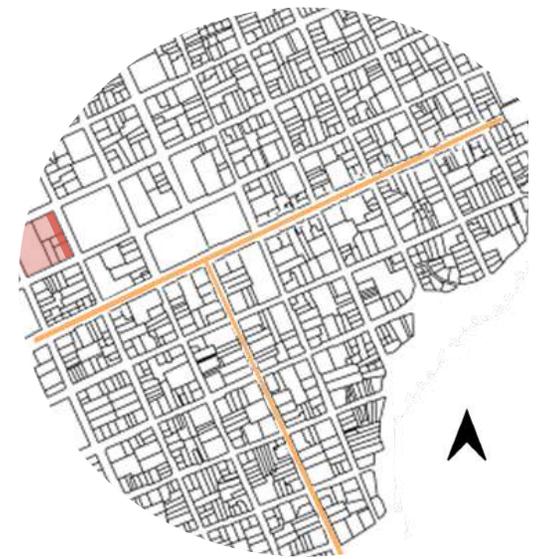
3 m

3 m

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| No. de lote  | 4701         | 4710         | 4709         |
| Patrimonio   | No declarado | No declarado | No declarado |
| Uso de suelo | Servicio     | Servicio     | Comercio     |



# MANZANA 34





# BIBLIOGRAFÍA

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. «Plan de manejo urbano arquitectónico para el Centro Histórico Barrio Condega de Liberia, Guanacaste». San José, Costa Rica, 2005.

Solano Muñoz, Edgar. «Liberia: la ciudad del cruce de caminos». En Guanacaste: Historia de la (Re) Construcción de una región. 1850-2007., editado por Rodolfo Núñez Arias y Juan José Marín Hernández, 79-100. San José, Costa Rica: Alma Mater, 2009.

Vives Luque, Ileana, Raúl Arias Sánchez, Gustavo Morera Rojas, Cristina Salas Guzmán, Elena Troyo Varga, y Víctor Hugo Zúñiga Aguilar. «Centro Histórico de la Ciudad de Liberia, Guanacaste. Propuesta de conservación e intervención del conjunto patrimonial.» San José, Costa Rica, 2014.



## **CURSO DE SITIOS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, SOCIAL Y CULTURAL (9no semestre)**

**Impartido en el primer semestre 2021**

**Profesora:**

Dra. Arq. Rosa Elena Malavasi Aguilar

**Estudiantes:**

Daniel Aguilar Villalobos

Luis Alonso Alvarado Jiménez

Bryan Eduardo Alvarado Salas

Jimena Álvarez Campos

Andrés Esteban Amador Brenes

Stefany Mariela Arguedas Varela

Pamela María Azofeifa Ugalde

Nathalie Noelia Campos Espinoza

Maricruz De La Trinidad Chacón Conejo

Yailyn Alexa Fallas Gabuardi

María Jesús García Garrote

Sabrina De Los Ángeles Izaba Aguilar

Dorota Kovacova

Valeria Murillo Víquez

Josué David Ortega Navarro

Bernardo Antonio Palma Vargas

Sofía Sequeira Retana

Enmanuel Vargas Arce