

tesis
de graduación

HEREDIA

CENTRO HISTÓRICO

Angie Castro

HEREDIA

CENTRO HISTÓRICO

PLAN DE PROTECCIÓN DE UNA ZONA URBANA HISTÓRICA

ANÁLISIS DE EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL -
ARQUITECTÓNICO DEL DISTRITO CENTRAL DE HEREDIA.

San José, Costa Rica 2014.

Instituto Tecnológico de Costa Rica
Escuela de Arquitectura y Urbanismo

Angie Castro Elizondo

200849032

Ilustración 1. (Portada) Fortín de Heredia.



Ilustración 2. Fotografía aérea Parque Central del Heredia.

CONSTANCIA DE DEFENSA PÚBLICA DE LA TESIS DE GRADUACIÓN

La presente tesis de graduación titulada: *“Plan de Protección de una Zona Urbana Histórica: Análisis de Edificaciones de Interés Cultural - Arquitectónico del Distrito Central de Heredia”*, ha sido defendida el día 04 de Noviembre del 2014 ante el Tribunal Evaluador integrado por la Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar, el Arq. Anthony Mosquera Álvarez y la Arq. María Bernadette Esquivel Morales; como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura, de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por la estudiante **Angie Priscila Castro Elizondo**, carné 200849032, cédula 402080359, estuvo a cargo de los 3 profesionales citados. El documento señalado de interés público y su respectiva defensa ante el Tribunal Evaluador, ha sido declarado:

SI

Aprobado

100%

Calificación

Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar
Tutora

Arq. Anthony Mosquera Álvarez
Lector

Arq. Bernadette Esquivel Morales
Lectora

Angie Priscila Castro Elizondo
Estudiante

AGRADECIMIENTO

A Dios por darme la salud, la fuerza y la sabiduría necesaria para atravesar éste camino.

A mi familia por las palabras de aliento, los consejos y el cariño.

A Manuel, a “Los de Heredia” y a Cari por su linda amistad, respeto y apoyo durante tantos años!

A don Luis por su paciencia, confianza y ayuda. Una labor que trasciende el servicio!

A los profes que me guiaron y todos los que fueron parte de éste proceso que no nombro, por temor a omitir alguno.

Finalmente, a todos los que generosamente brindaron su tiempo para llevar éste proyecto hasta su conclusión.

¡A todos, muchas gracias!

DEDICATORIA

A mi familia que durante tantos años me ha dado todo el amor, apoyo y paciencia que he necesitado para alcanzar ésta importante meta.

En especial a mis papás por ser mis principales guías y ejemplos de vida.

¡A ellos les debo haber llegado hasta aquí, ya que ellos también lucharon por mi sueño!

Todo mi amor y mi esfuerzo...

RESUMEN | ABSTRACT

El distrito central de Heredia ha sufrido una gran transformación a nivel urbano en las últimas décadas. Esto se ve reflejado en el creciente desarrollo comercial y habitacional de la zona.

La fuerte presión por la disponibilidad del suelo, los intereses económicos y de rentabilidad en este distrito ha llevado a la extinción de inmuebles de interés histórico-arquitectónico aún no declarados por el Estado.

Esta investigación permitirá brindar un aporte histórico, arquitectónico y urbano orientado al reconocimiento de inmuebles de valor patrimonial y algunos de los elementos que caracterizan la identidad cultural de la zona.

Pretende también, establecer valores urbanos enfocados a la preservación del patrimonio por medio del un Plan de Protección del lugar que partirá del análisis histórico de los sucesos que se dieron durante la época de su desarrollo.

Palabras clave:

Centro Histórico, Plan de protección, Patrimonio arquitectónico, Historia, Conservación, Heredia.

Heredia's central district has undergone a major urban transformation in the past decades. This is reflected in the growing commercial and residential development in the area.

The strong pressure by the availability of land and the economic interests in this district has led to the extinction of buildings of historical and architectural interest not yet recognized by the State.

This research will provide a historical, architectural and urban contribution oriented to the recognition of properties with heritage value, and some of the elements that characterize the cultural identity of the area.

It also aims to establish urban values focused on the preservation of heritage through a Protection Plan, starting from a historical analysis of the events that occurred during the time of its development.

Keywords:

Historic Center, Protection Plan, Heritage, History, Heredia, Conservation.

“La herencia del pasado, en cualquiera de sus manifestaciones, es una joya invaluable que debe ser aquilatada y guardada con orgullo celo. Ella constituye la esencia de nuestra nacionalidad, el alma del cuerpo colectivo, la razón misma del progreso...”

Es por esto que un pueblo que destruye y desprecia su legado ancestral, se condena irremisiblemente a no pesar en la balanza de la historia y a ser barrido de la memoria de los verdaderos hombres.”

Mario A. Ramírez E.

(Coto, Hernández, Disnery, Salazar, & Vasquez, 2002)



Ilustración 3. Liceo de Heredia (Escuela Normal).

CONTENIDO

SECCIÓN • A	15
1. Introducción	15
2. Antecedentes	17
3. Problema	19
4. Justificación	24
4.1. El caso de la casa “La Leitona”	27
5. Alcance • Delimitación	30
5.1. Delimitación física	31
5.2. Delimitación social	31
5.3. Delimitación temporal	31
5.4. Delimitación disciplinaria	31
6. Viabilidad	31
7. Objetivo general	32
8. Objetivo específico	32
9. Marco metodológico	33
9.1. Estrategia	33
9.2. Tipo de investigación	35
9.3. Técnicas de recolección de datos	36
9.3.1. Entrevistas	36
9.3.2. Observación y registro fotográfico	37
9.3.3. Pre-inventario / inventario	38
9.4. Etapas de la investigación	39
9.4.1. Investigación	39
9.4.2. Análisis y diagnóstico	40
9.4.3. Parámetros	40
10. Estado de la cuestión	42
10.1. Investigación internacional	43
10.2. Investigaciones nacionales	47
10.3. Investigaciones sobre Heredia	51
10.3.1. Edicto: centro histórico de Heredia	56
SECCIÓN • B	61
1. Marco conceptual	61
1.1. Introducción	61
1.2. Generalidades	61
1.2.1. El ser humano, la identidad y el patrimonio	61
1.2.2. Valor cultural	63

1.2.3. El patrimonio	64
1.2.4. Patrimonio histórico arquitectónico	66
1.3. La evolución del concepto de Centro Histórico	68
1.3.1. Los primeros pasos	70
1.3.1.1. La carta de Atenas, 1931	70
1.3.1.2. La otra carta de Atenas, 1934	72
1.3.2. Conflictos armados	73
1.3.2.1. La convención de la haya, 1954	73
1.3.2.2. El congreso de Gubbio, 1960	74
1.3.3. Documentos clave	75
1.3.3.1. Carta internacional para la conservación y restauración de monumentos y sitios "carta de Venecia", 1964	75
1.3.3.2. Las normas de Quito, 1967	76
1.3.3.3. La carta del restauro, 1972	78
1.3.3.4. La confrontación de Boloña, 1974	79
1.3.3.5. Declaración de Ámsterdam,, 1975	79
1.3.3.6. Carta para la conservación de lugares de valor cultural "Carta de Burra", 1981	80
1.3.3.7. La carta de Washington, 1987	81
1.3.4. Siglo XXI	82
1.3.4.1. Memorando de Viena, 2005. El patrimonio mundial y la arquitectura contemporánea	82
1.3.4.2. Declaración de Xi'an 2005	83
1.3.5. Consideraciones finales	84
1.4. Planes de protección y casos específicos	92
1.4.1. Legalidad en Costa Rica	93
1.4.2. Bases internacionales	100
1.4.2.1. Plan de manejo de la zona centro de la ciudad de Colima	101
1.4.2.2. Plan de manejo del casco histórico de la ciudad de Bs. As.	104
1.4.2.3. Itinerarios turísticos patrimoniales como estrategia de revitalización	108
1.4.3. Consideraciones finales	110
CAPÍTULO 1	113
1. Introducción	114
2. Antecedentes Coloniales	116
3. Principios del Siglo XIX	126
4. Villa, Ciudad y Cantón	131
5. De la República a Hoy	136

CAPÍTULO 2	163
1. Introducción	163
2. Delimitación de los conjuntos	164
3. Metodología	166
3.1. Reconocimiento del sitio	166
3.1.1. Acercamiento a la zona de estudio	166
3.1.2. Codificación de cuadras	167
3.2. Clasificación y diseño de herramientas	168
3.2.1. Preinventario y registro fotográfico	168
3.2.2. Elaboración de la ficha de inventario	169
4. Preinventario	169
5. Registro de Bienes Arquitectónicos	176
5.1. Registro de inmuebles "Grado II"	177
5.2. Registro de inmuebles "Grado I"	200
6. Inventario de Bienes Arquitectónicos	212
6.1 Ubicación general de los bienes arquitectónicos	214
7. Análisis de resultados	254
CAPÍTULO 3	282
1. Introducción	282
2. Síntesis de la situación urbana	284
2.1. Estructura espacial	285
2.1.1. Llenos - vacíos e hitos	285
2.1.2. Sendas y nodos	286
2.2. Estructura funcional	288
2.2.1. Peatonización y vialidad	288
2.2.2. Transporte y estacionamientos	290
2.3. Inmuebles históricos	292
3. Instrumentación	300
3.1. Objetivo general	302
3.2. Objetivos específicos	302
4. Acción estratégica	303
4.1. Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana	306
4.1.1. Proyectos de la propuesta urbana	309
4.1.1.1. Jerarquización	310
4.1.1.2. Zonificación de uso de suelo	314
4.2. Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización	318
4.2.1. Reorganización prioritaria vial	320
4.2.2. Vías peatonales y ejes culturales	323

4.3. Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico	330
4.3.1. Proyectos de la propuesta de protección y conservación	332
4.3.1.1. Vocabulario base	333
4.3.1.2. Lineamientos de acción	333
Urbanismo e imagen urbana	333
Arquitectura y estética	336
Mobiliario urbano y publicidad	338
Ejemplo 1	340
Ejemplo 2	341
Ejemplo 3	342
Ejemplo 4	343
4.4. Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad	344
4.4.1. Proyectos de la propuesta cultural	346
4.4.1.1. Secretaría de gestión del Centro Histórico	347
Imagen gráfica para el centro histórico de Heredia	347
Propuesta de educación y difusión	349
4.5. Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano	354
4.6. Propuesta de seguridad ciudadana	358
4.7. Propuesta de calidad ambiental	360
Educación y difusión de información ambiental	362
Control de calidad	362
Recolección de residuos sólidos y limpieza	362
Infraestructura adecuada	362
4.8. Propuesta de turismo cultural	364
4.9. Propuesta de consolidación institucional	368
Acción y compromiso técnico	370
Comunicación y difusión	370
Educación y capacitación	371
Mediación y participación	371
5. La gestión y la permanencia	372
Actualización de registros e inventarios de inmuebles históricos y creación de registros e inventarios de arquitectura contemporánea	372
Control del estado proyectos	372
Plazos de intervención	373
6. Conclusiones generales	374
7. Recomendaciones	377
ANEXOS	378
Tipologías	382

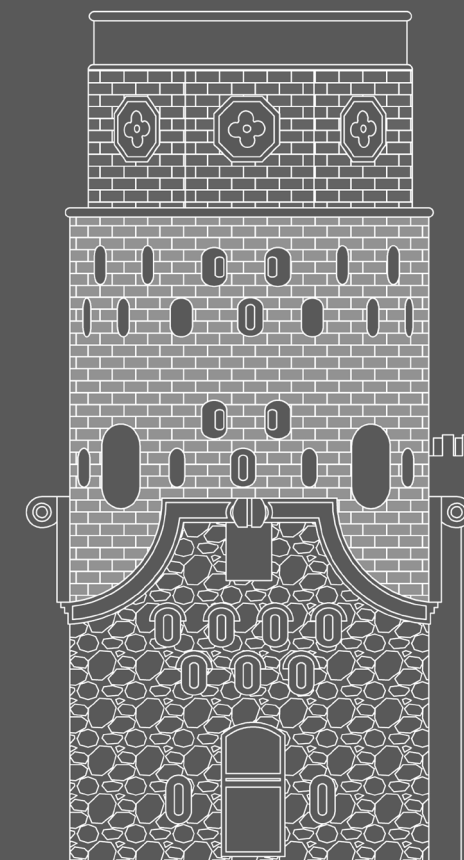
1. Colonial Tardío	382
2. Neocolonial	382
3. Neoclásico	383
4. Victoriano 1920	384
5. Arquitectura Popular (Vivienda económica) 1920-1955	385
6. ArtDecó 1930-1940	385
7. Arquitectura Económica 1938-1950	386
8. Racionalista- Funcionalista 1930-1950	386
9. Arquitectura Internacional 1950-1980	387
Contenido Sección A	388
Índice de ilustraciones	388
Índice de mapas	389
Índice de tablas	389
Índice de gráficos	389
Contenido Sección B	390
Índice de ilustraciones	390
Índice de gráficos	390
Contenido Capítulo 1	391
Índice de ilustraciones	391
Índice de mapas	393
Índice de gráficos	394
Contenido Capítulo 2	394
Índice de ilustraciones	394
Índice de mapas	395
Índice de tablas	395
Índice de gráficos	396
Índice de fichas de registro	397
Índice de fichas de inventario	400
Contenido Capítulo 3	402
Índice de ilustraciones	402
Índice de mapas	405
Índice de tablas	406
Índice de gráficos	406
Contenido Anexos	406
Índice de ilustraciones	406
Referencias	408
Sitios Web	411

SECCIÓN A



HEREDIA CENTRO HISTÓRICO

“Análisis de un Conjunto Monumental: Edificaciones de Interés Patrimonial Histórico –Arquitectónico del Distrito Central de Heredia”.



1. INTRODUCCIÓN

En Costa Rica, cada día se hace evidente el deterioro y la destrucción de inmuebles de valor histórico – arquitectónico llevando a la pérdida de la identidad cultural de los pueblos y del país. Al mismo tiempo en el que el interés económico plantea propuestas de reinterpretación de una identidad ajena impuesta a la fuerza a modo de mercadeo de proyectos habitacionales y/o comerciales.

Tras el deterioro de muchos hitos urbanos y arquitectónicos, se hace necesario realizar una retrospectiva y estudiar los acontecimientos que condicionaron a través del tiempo el surgimiento de los elementos materiales e inmateriales que forman parte de la identidad del Distrito Primero del Cantón de Heredia.

Estos elementos pueden ayudar a entender las características específicas de su conformación y su actual protección.

La presente investigación permitirá brindar un aporte fundamentalmente histórico y de protección, orientado hacia el reconocimiento de inmuebles de valor patrimonial, algunos de los elementos que caracterizan la identidad cultural de la zona, así como insumos enfocados a la preservación del patrimonio histórico – arquitectónico a partir del análisis de los hechos que se dieron durante la época de su desarrollo y las actuales medidas de gestión y protección para centros históricos a nivel nacional e internacional.

Ilustración 4. (Página anterior) Dibujo Iglesia del Carmen.
Ilustración 5. Dibujo Fortín.

Para alcanzar esta meta, se estableció como metodología una investigación cualitativa, que permita conocer las características del Cantón central de Heredia.

Se partirá del conocimiento general del tema, haciendo un análisis significativo de planes en centros históricos alrededor del mundo y en nuestro país, para conocer las principales medidas a tomar, además del ámbito legal en el que se desarrolla este tema.

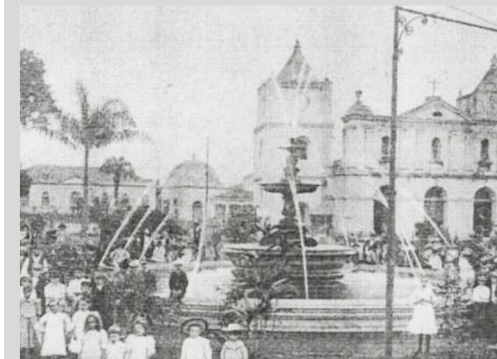
A partir de ahí se iniciará la investigación específica sobre la ciudad de Heredia, creando una cronología que nos permita conocer datos más específicos sobre la fundación y crecimiento de la ciudad, las condiciones y el orden en el que se fueron creando los principales hitos del área.

Posteriormente se hará un análisis para definir zonas de interés que sumado al insumo histórico previamente realizado permitirá valorar los inmuebles de valor histórico-arquitectónico, sin dejar de lado toda la arquitectura modesta o de acompañamiento de estos hitos de la ciudad.

Seguidamente se hará un análisis de los resultados obtenidos con el inventario para determinar claramente y con todo el conocimiento, teórico e histórico lo que se considerará como Centro Histórico de la ciudad de Heredia.

Finalmente se desarrollará el documento por el que todo éste proceso se hace necesario, el Plan de Protección del Centro Histórico del Cantón Central del Distrito de Heredia.

Este documento será una recopilación de toda la información procesada y una herramienta de estudio y aplicación para la comunidad y sus líderes sociales y políticos. Una vez dado a conocer el estudio, por medio de otros instrumentos también a desarrollar se espera que se incremente el interés de la comunidad permitiéndole apropiarse de la ciudad y protegerla.



2. ANTECEDENTES

A continuación se presenta una breve recapitulación de la fundación de la zona en estudio, con el fin de introducirnos en la misma. En el Capítulo 1 este tema será retomado y ampliado según sus objetivos.

El cantón de Heredia estuvo habitado por poblaciones indígenas del reino Huetar de Occidente bajo el dominio del Cacique Garabito.

En 1706 emigrantes Cartagineses fundaron una ermita en el paraje Alvirilla, realizándose el espontáneo poblamiento de la zona. Entre 1716 y 1717 se trasladó la ermita hacia el norte, lugar que los nativos llamaban Cubujuquí.

En 1736 se erigió en Parroquia la ermita de la Inmaculada Concepción de Cubujuquí. En 1751 Monseñor Pedro Agustín Morel de Santa Cruz, Obispo de Nicaragua y Costa Rica fundó la primera escuela Cubujuquí y la instaló bajo la dirección de un sacerdote.

El nombre de Heredia lo tomó de Don Alonso Fernández de Heredia quien como Presidente de la Audiencia de Guatemala le confirió el título de Villa.

La primera Municipalidad de Heredia se instaló el 19 de mayo de 1812. Heredia recibe el 11 de noviembre de 1824, del Primer Jefe de Estado Don Juan Rafael Mora, el título de Ciudad.

En 1848 la Constitución Política estableció los títulos de Provincia, Cantón y Distrito Parroquial. En la ley N° 36 de 7 de diciembre de 1848 le concede a Heredia el título de Cantón y le asigna 7 distritos parroquiales.

"La ciudad de las Flores" era la capital cafetalera de Costa Rica, produciendo el grano de Oro costarricense.

Ilustración 6. Fotografías de Heredia de Antaño.

Ésta ciudad representa una historia única que ha sido analizada pero poco se conoce de su arquitectura, éste es otro motivo por el cual se da la iniciativa de evitar que esta ciudad de largo trayecto se destruya y pierda su valor.

Las declaraciones de centro histórico o zona de valor especial en la ciudad de Heredia no han sido una prioridad de las autoridades, lamentablemente la ciudad no cuenta con plan regulador lo que ha afectado significativamente a estas intenciones, a pesar de que sí se cuenta con un edicto que será analizado más adelante en éste documento.

La ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico "Ley 7555" entró en vigencia en el año 1995, y su reglamento en el 2007, estas herramientas han permitido tener más conciencia con respecto al patrimonio y se han dado las bases de protección de los inmuebles. Desafortunadamente con respecto a los centros históricos, la ley ni el reglamento define claramente bajo que características puede o debe hacerse la declaratoria.

La ley es además muy poco clara sobre el cuidado en general que debe de tenerse en la ciudad para la protección de los inmuebles declarados en ella. Llevando en muchas ocasiones a aislar los edificios convirtiéndolos en cáscaras y zonas completas en calles inalterables y a la vista bellas pero completamente abandonadas.

La ciudad, sin embargo, está cambiando y con el nuevo Plan GAM 2013 los municipios han empezado a retomar sus planes reguladores y el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural inició un proceso de revisión de la ley, para mejorar los puntos en los que tiene carencias siendo uno de ellos la declaración de centros históricos.

Por ello este proyecto llega en un momento indicado, ya que se aprovechan los cambios que se están generando en las ciudades del país para desarrollar un documento que permita promover una profundización en el estudio de estas zonas.

3. PROBLEMA

El rápido proceso de expansión de las ciudades, genera reflexión sobre la sostenibilidad de éstos procesos y la planificación de su crecimiento.

A continuación una imagen que ilustra como ha creció la GAM de 1986 a 1996 y luego del 2010. Dejando en claro el desmedido crecimiento de la GAM y de la ciudad de Heredia.



Ilustración 7. Comparación de ortofotos del GAM en 1986, 1996 y 2010.

Esto ha dado como resultado proyectos para el rescate de los centros urbanos. Como el proyecto Plan GAM 2013, aprobado por decreto en enero del 2014.

Este plan reconoce la ciudad de Heredia como **histórica** sin embargo también denota, que el centro de la ciudad funciona principalmente como una **zona comercial**, a pesar de poseer puntos de atracción de otra índole como la educativa, refiriéndose a la Universidad Nacional.

Este plan desarrolla un modelo de crecimiento que busca detener el proceso de expansión de la mancha urbana, aprovechando al máximo los sitios ya urbanizados.

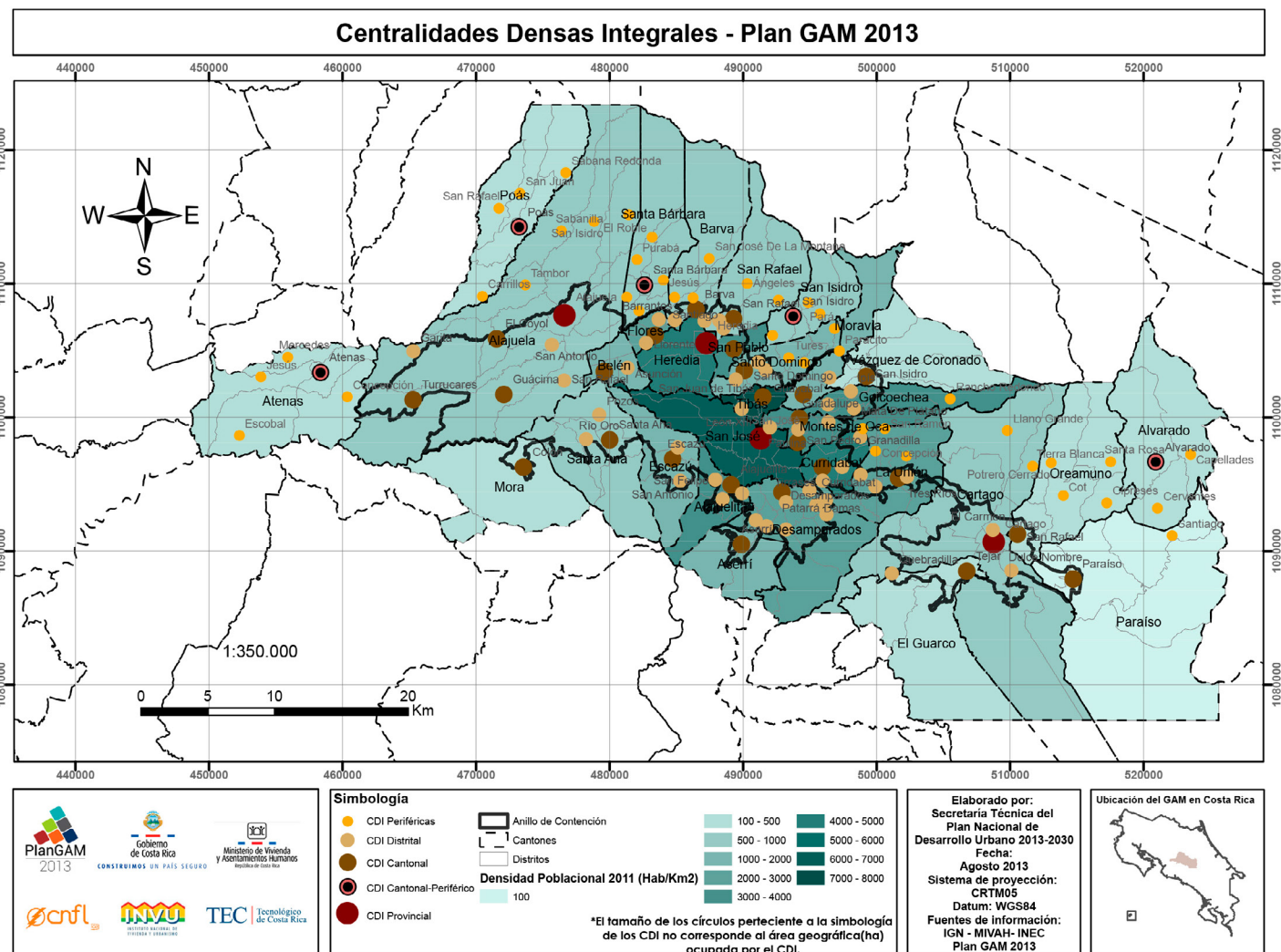


Mapa 1. Ubicación de la zona de estudio en la GAM.

Este modelo se llama "Centralidades Densas e Integrales CDI", y promueven el uso mixto del suelo, la dotación de infraestructura y servicios, centros de empleo, comercios, zonas verdes y recreativas.

El centro de Heredia es un CDI Provincial cuya definición indica "En ellos se localizan actividades de jerarquía metropolitana, donde se ubican instituciones que cumplen funciones de cobertura regional" (Plan GAM 2013-2030).

A continuación un mapa que ejemplifica la ubicación del CDI en Heredia y un mapa de referencia de nuestra zona de estudio en la GAM.



Mapa 2. Centralidades densas integrales. CDI provincial: Heredia.

El Plan GAM es por lo tanto la herramienta necesaria para el problema del crecimiento sin control de la GAM, pero y las zonas históricas que en él se mencionan ¿Cuál es la herramienta de protección de la zona histórica? No existe.

Dentro de las ciudades se encuentran edificios y conjuntos que constituyen importantes puntos de desarrollo, estos forman un sitio estratégico para la recuperación y uso de la ciudad. Pero para resguardar un centro histórico, solamente la protección de los edificios que lo conforman se vuelve insuficiente.

Se debe evitar que los nuevos proyectos comerciales o habitacionales intervengan o deterioren la relevancia del entorno histórico y entendiendo el patrimonio como la vivencia cotidiana, conformada por expresiones y obras de un pueblo que caracteriza a una sociedad, la arquitectura es por lo tanto testigo del pasado. Un producto de una serie de condiciones de una época específica y una respuesta a las diferentes necesidades de la ciudad.

Con el fin de conocer la situación actual de un espacio urbano, es necesario hacer una retrospectiva que permita comprender el por qué y el cómo surgieron los elementos arquitectónicos de ese lugar.

Esto ya que alrededor de ellos fue que se empezaron a desarrollar las actividades complementarias y los usos que le dan carácter al sitio y a la arquitectura de un conjunto urbano que ha sido testigo de los más importantes proyectos de la ciudad.

Sin embargo éstos inmuebles de valor estético, arquitectónico e histórico están en proceso de extinción por el creciente desarrollo comercial y habitacional de las ciudades.

Por ello con un estudio profundo del valor del conjunto se pueden dar medidas para conservarlo y lineamientos para las futuras construcciones, estos estudios se han vuelto una

necesidad de nuestra realidad, ya que desafortunadamente la ley 7555 no es clara con respecto a la protección de los conjuntos, sitios o centros históricos.

Esto porque la ley se enfoca en la declaración de valor histórico arquitectónico de los inmuebles de forma independiente, muchas construcciones de características inigualables han sido destruidas durante el proceso de investigación.

La ciudad de Heredia particularmente ha visto como diversas construcciones han sido demolidas por sus propietarios de un día a otro para evitar la declaratoria, las actividades y los costos económicos que la misma conlleva.

El valor de la historia, el significado de muchas de esas construcciones, los personajes y anécdotas que ellas encierran se han ido perdiendo conforme desaparecen.

Como ya vimos Heredia se ha convertido en la *Ciudad Habitación* de la ciudad de San José, y su cantón central es cada día más comercial. Aumentando el valor de los terrenos e incrementado a la vez el interés de sus propietarios por hacerlos disponibles para entregarlos al mejor postor.

Las ciudades como todo lo que rodea al ser humano se transforma, por ello solo en casos específicos los lugares se pueden mantener intactos.

Comprendiendo ese hecho, este proyecto no busca volver a la ciudad de Heredia una zona urbana inalterable pero si ayudar a que quienes viven en ella entiendan la grandeza e importancia de su historia y manifiesten nuevamente el orgullo que sienten de pertenecer a ella.

El centro histórico existe pero forma parte de una estructura mayor que genera gran presión sobre él. Muchos intentan proteger algunos inmuebles y otros esperan que algunos de ellos desaparezcan.

La falta de un plan regulador y de un acceso constante de la información y la historia de la ciudad a llevado al olvido la importancia del cantón central de la ciudad de Heredia y lo que el encierra.

Es por eso necesario que se recupere su valor y que quienes la habitan o visitan comprendan su importancia para protegerla aún dentro de tan grande estructura.

El orgullo del ser herediano no es algo que se atañe únicamente al equipo de fútbol o algún otro deporte, es parte de la memoria colectiva. Aquel que vive en Heredia expresa siempre su felicidad y sus características únicas a pesar de que muchas veces no las conoce o no las entiende.

**¡heredia
por media
calle!**

Frases como "Heredia por media calle" o "A mí con flores siendo de Heredia" se escuchan constantemente en la conversación de un herediano aunque muchos ignoren que por ejemplo la primera nace por una característica particular del trazado urbano de la ciudad.

Ellos, nosotros, amamos nuestra tierra y queremos protegerla pero muchas veces ignoramos la forma para hacerlo. Y eso es lo que busca este proyecto ayudar a la gente y la ciudad.

¿Cómo puede un estudio histórico-arquitectónico (plan de protección) en el centro histórico de la ciudad de Heredia, ayudar al pueblo a comprender y valorar su patrimonio y su identidad; con el fin de prevenir la destrucción de los hitos como consecuencia de los emergentes estilos de vida, y ayudar en la inmersión respetuosa de las nuevas construcciones?

Ilustración 8. Propiedad en Heredia 411-10C-SO1.



El distrito de Heredia ha sufrido una gran transformación a nivel urbano en las últimas décadas.

En una época en la que se proyectan e implementan cambios en el paisaje urbano de la ciudad de Heredia.

Es ideal estudiar y definir los inmuebles que podrían ser de interés histórico o arquitectónico existentes, ya que pueden verse afectados positiva o negativamente según las intervenciones que se desarrollen.

4. JUSTIFICACIÓN

La fuerte presión por la disponibilidad del suelo en este distrito ha llevado a la extinción de inmuebles de interés histórico – arquitectónico y patrimonial aún no declarados por el Estado.

Como puede verse en la imagen de la izquierda, inmuebles que fueron testigos de importantes eventos históricos y que fueron construidos con sistemas ya en desuso, son demolidos por sus propietarios para dar paso a actividades comerciales, principalmente tiendas como en éste caso en particular o parqueos, hay dos casos de parqueos junto a esta propiedad.

El crecimiento rápido, desordenado y espontáneo de la ciudad de Heredia, ha dejado olvidada su historia, su razón de ser y los objetos edilicios que dejaron una huella trascendental en su conformación.

En nuestro país contamos con una Ley sobre el Patrimonio Histórico Arquitectónico, la Ley 7555 que rige desde el año 1995.

El objetivo de esta ley, como se menciona en el artículo número uno, es: *“La conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica”*. (Presidente, de la República y El Ministro de Cultura Juventud y Deportes, 2005).

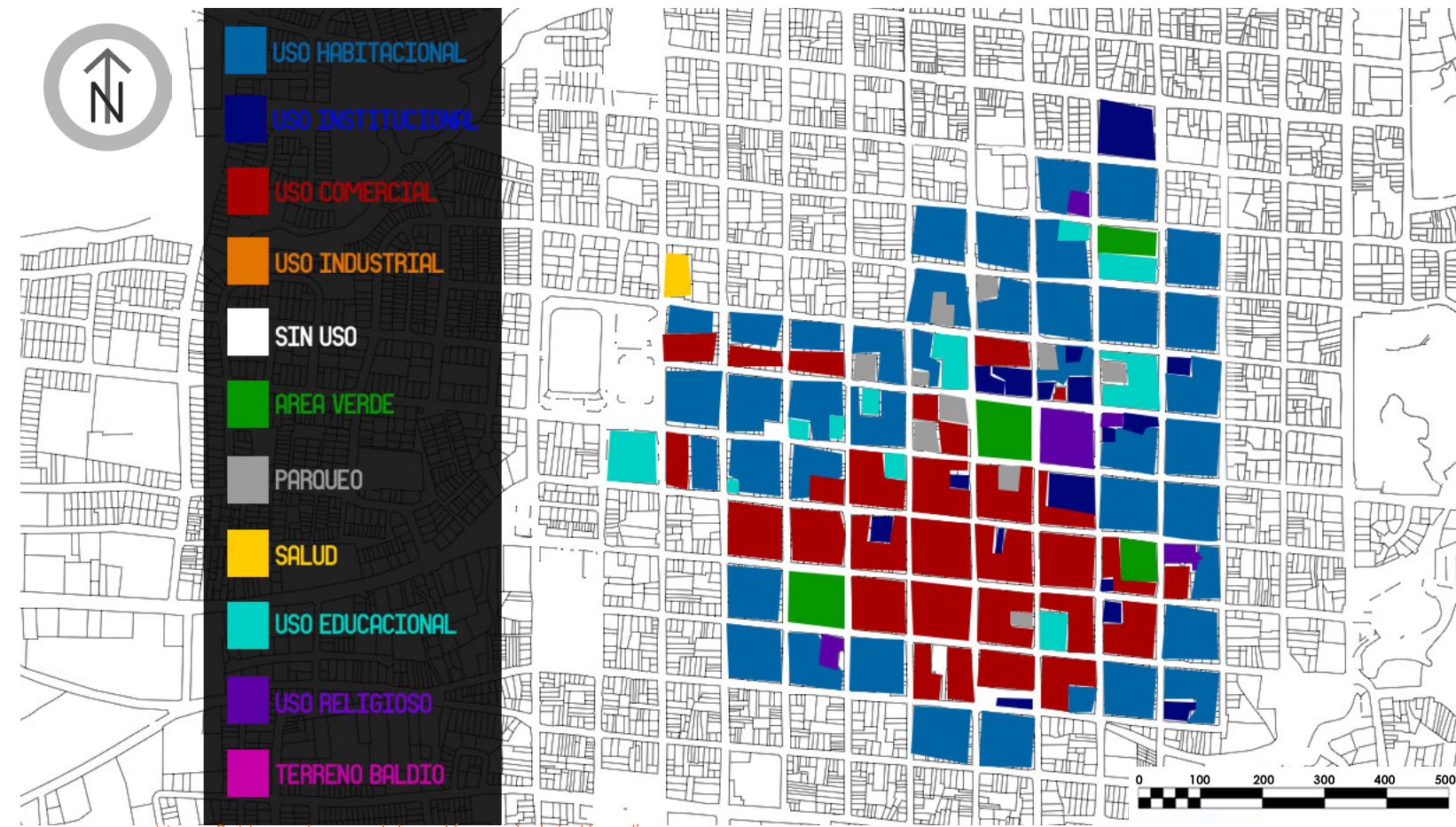
Sin embargo como ya se ha mencionado esta ley presenta grandes faltantes en materia de resguardo de conjuntos y también en la sección de gestión, innovación y planes de protección.

Las declaratorias patrimoniales en inmuebles nacieron como una opción para proteger la cultura y la arquitectura producto de los procesos históricos de los pueblos, que por lo tanto son reflejo del desarrollo de los mismos.

Ilustración 9. Comparación antes/despúes Edificio de los Cafetaleros.

Con ellas se ha logrado una mayor participación de las personas en la protección de los inmuebles. Sin embargo, los esfuerzos por tratar de salvaguardar el Patrimonio Nacional no han sido suficientes. Las conglomeraciones urbanas, son consecuencia de los nuevos modos de vida, por lo que las ciudades van tomando nuevas formas.

En ellas los nuevos usos deben adaptarse a la morfología de la ciudad, a su simbolismo y al patrimonio ya existente.



Mapa 3. Mapa de usos del cantón central de Heredia.

Sin embargo, como muestra el mapa superior los usos han pasado de ser en su mayoría residenciales a ser comerciales en la zona central del cantón. Añadiendo presión en todos los inmuebles que no cumplan con esos usos, retando y transformado las construcciones de interés histórico.

Los textos en ésta página ejemplifican como se ha visto afectada la historia y arquitectura de la ciudad de Heredia por el aumento del valor económico de los terrenos en esta zona.

Dada la falta de herramientas de los municipios y la falta de información, los pobladores han ido perdiendo su arraigo y el interés por la historia que los elementos arquitectónicos relatan.

Es necesario por esto estudiar la conformación de la ciudad desde sus inicios para entender su importancia e informar nuevamente a la comunidad y así recuperar su interés.

Además de brindar parámetros que vendrían a complementar las acciones del gobierno local para así asegurar la conservación del centro histórico y que las nuevas construcciones no lleguen a afectar el espíritu integral del sitio.

Casa histórica en Heredia fue demolida

CALIFICACIÓN: **COMENTAR** 15 COMENTARIOS Me gusta 0

ANDREA SOLANO B. | ansolano@nacion.com | 03:22 P.M. 27/07/2011
San José (Redacción). Una casa construida hace 73 años en la que vivió el reconocido médico herediano Francisco Bolaños fue demolida el fin de semana por orden de su propietario.



El edificio estaba en medio de un proceso para ser declarado patrimonio por parte del Ministerio de Cultura. Y es que en su artículo 26, la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, N°7555 prohíbe la demolición de cualquier inmueble al que se le haya abierto un procedimiento para obtener la declaratoria.

Sin embargo, esa misma ley estipula que el propietario deberá ser notificado a tiempo sobre dicho procedimiento.

El propietario de la vivienda Víctor González confirmó a *La Nación* que él mismo ordenó la demolición, pues “era un edificio en muy mal estado, que ya no tenía ninguna utilidad y que había cumplido su ciclo”.

González aseguró que la única notificación recibida por parte del Ministerio de Cultura llegó a sus manos ayer mismo, es decir, dos días después de la demolición.

Consultada al respecto, la directora del Centro de Patrimonio, Sandra Quirós, confirmó que existe un expediente de declaratoria para la Casa del Dr. Bolaños; sin embargo, lamentó una serie de errores que se cometieron en el proceso los cuales obstruyeron la declaratoria.

La casa fue construida en 1938 y según un estudio técnico realizado por funcionarios del Centro de Patrimonio, el edificio ostentaba gran valor histórico y arquitectónico.

Su estilo arquitectónico es de influencia victoriana y neoclásica y, según dicho informe, conservaba la mayoría de sus materiales y técnicas constructivas originales.

 **Andrea Solano Benavides**
 Periodista
 Me gusta 2107

ESTABA EN SAN LORENZO DE FLORES, HEREDIA Destruída la casona de adobe más valiosa de Costa Rica

Inmueble había sido declarado patrimonio en octubre anterior
 Una de las dueñas es Marcela Sánchez, prima del presidente Óscar Arias Sánchez

CALIFICACIÓN: **COMENTAR** 40 COMENTARIOS Me gusta 0

PABLO FONSECA Q. | pfonseca@nacion.com | 12:00 A.M. 29/04/2010
 La casa de adobe más valiosa de Costa Rica –según el Centro de Patrimonio del Ministerio de Cultura y Juventud – fue destruida el lunes en la mañana.



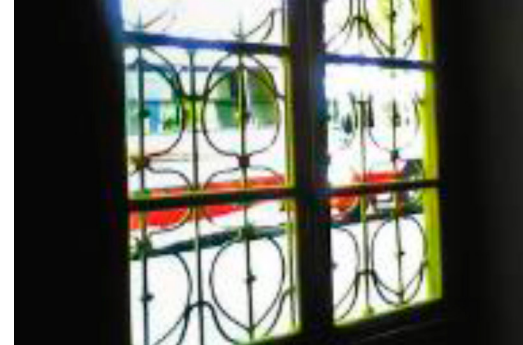
El inmueble –conocido como la casona de adobe de San Lorenzo, por estar en la comunidad del mismo nombre, en Flores, Heredia– fue construido en 1844, por lo cual también era una de las estructuras más viejas del país.

La casona fue declarada patrimonio según el decreto ejecutivo 35523-C, publicado en La Gaceta del 6 de octubre del 2009 y firmado por el presidente Óscar Arias Sánchez y por la entonces viceministra de Cultura, Laura Pacheco, en funciones ante la ausencia de la titular, María Elena Carballo.

Ese decreto señaló que la vivienda tenía valor cultural por ser “testigo del desarrollo de la actividad cafetalera” en Costa Rica y que “reviste de especial importancia para la historiografía costarricense” por haber sido construida con adobes, ladrillos de una mezcla especial de tierra, arcilla y arena.

“Era una estructura única, construida en 1844, pensada para las clases altas, amplia, con maderas de calidad, con una distribución de planta en forma de ‘o’. Ya no existe nada como esto en el país. Era la casa de adobe más valiosa”, recalcó Sandra Quirós, directora del Centro de Patrimonio.

El dueño registral de la casona y su terreno es la sociedad anónima Servicios Casa Blanca, cuyos socios son Éric Thompson Piñeres y Marcela Sánchez Solera, prima hermana del presidente Arias.



4.1. EL CASO DE LA CASA “LA LEITONA”.

Por medio de las redes sociales, se transmite el siguiente texto:

“Está señorial casona es un ícono de nuestra cultura herediana, rodeada de misterios y cientos de leyendas, su interesante edificación decimonónica constituye una valiosa pieza arquitectónica construida de CALICANTO, ADOBES, MADERA Y BAHAREQUE de dos plantas y que fuera levantada por cuenta del Padre Estebán Chaverri Ruíz a principios de la década de 1870”. (Rojas M. A., 2013).

La casa la Leitona, es sin duda un icono en la ciudad de Heredia, tanto por su valor arquitectónico como histórico. “Esta edificación es actualmente la única construcción de dos plantas, perteneciente al siglo XIX que aún perdura en la ciudad de Heredia”. (Rojas M. A., 2013). Ésta construcción funcionó como vivienda, comercio y durante muchos años fue la casa de la imprenta Cartín Hnos.

Finalmente albergó la sastrería de don Genaro Leitón Morales, padre de la señorita Alicia Leitón Ramírez última propietaria que habitaría la propiedad y por la cual dicha casona fue bautizada popularmente como “La Leitona”.

La propiedad de cinco balcones, fue declarada patrimonio Histórico arquitectónico el 28 de setiembre del 2010. (Zamora H, 2011). Esta propiedad fue restaurada gracias al Centro de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Se destinaron 100 millones de colones para estas obras, y requirió de un gran esfuerzo de los especialistas de ésta institución para devolverle su aspecto señorial dadas las malas condiciones en las que se encontraba.

Antes de esta intervención la señora Adilia Vargas Montero, dueña registral de la casona, había denunciado el mal

Ilustración 11. Vistas de la Casa de la Leitona.

Ilustración 10. Noticias “Casa histórica en Heredia fue demolida” y “Destruída la casona de adobe más valiosa de Costa Rica”.

estado de dicha propiedad al Ministerio de Salud, con la esperanza de que fuera demolida. Las obras, para salvar esta propiedad, debían realizarse y esa fue la determinación tomada por la institución encargada.

CASA JENARO, AL COSTADO SUR DE LA IGLESIA DEL CARMEN DE HEREDIA

Patrimonio teme demolición de histórica vivienda herediana

PABLO FONSECA Q. - Actualizado el 11 de octubre de 2008 a: 12:00 a.m.

- Estructura se encuentra en malas condiciones y es un riesgo para peatones
- Dueña puso denuncia y Ministerio de Salud daría la orden de derribarla



Esta es la antigua casa de Jenaro Leitón, una estructura de adobe levantada en Heredia después de 1871. Su sección sur (a la derecha de la imagen) necesita ser apuntalada para evitar un colapso. | PRISCILLA MORA

Ampliar

El Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, teme que sea demolida una histórica casa herediana, declarada Patrimonio Nacional.

Según confirmó Yail Viquez, directora del área rectora de Salud de Heredia, esa dependencia tramita una denuncia por el riesgo de colapso de una sección de la Casa Jenaro.

La Casa Jenaro (perteneció a Jenaro Leitón) es una edificación de adobe de dos plantas, construida poco después de 1871 y que se localiza al costado sur de la iglesia del Carmen, en la ciudad de Heredia. Fue declarada Patrimonio Nacional en el 2005.

Viquez señaló que la denunciante de esta situación es Adilia María Vargas Montero, quien es la dueña del inmueble, según consta en página web del Registro Nacional.

Viquez afirmó que la sección sur de la Casa Jenaro necesita un apuntalamiento pues podría colapsar. Sin embargo, la funcionaria añadió que el resto de la estructura "no se encuentra en tan malas condiciones".

El colapso de la parte sur del edificio podría afectar a alguna persona que camine por la acera.

"Por el interés patrimonial es ideal mantener la edificación, pero si eso no implica un riesgo de salud", comentó Viquez.

Ilustración 12. Noticia "Patrimonio teme demolición de histórica vivienda herediana".

La propiedad se encuentra en un punto de alta plusvalía. Para una familia que posee una propiedad de gran tamaño y sin uso en el centro de la ciudad, los gastos económicos superaban lo que podían manejar. Desafortunadamente, las familias y el pueblo en general no poseen la información necesaria con respecto a los beneficios y deberes al poseer una propiedad declarada patrimonial.

Y lamentablemente, los esfuerzos de las autoridades competentes aún son insuficientes. La ley, presenta otro

problema en éste sentido, los propietarios deben asumir todos los gastos que el inmueble genere.

No se dan incentivos de ningún tipo, si en cambio las familias contaran con la información apropiada sobre lo que puede o no hacerse en sus propiedades. Si existieran ayudas económicos que les permitan llevar la carga. Si se les brindara información técnica sobre el mantenimiento de los inmuebles y además si se trabajara en el apego emocional y cultural que representan estas edificaciones a nivel de comunidad, la resistencia de los propietarios sería menor. Y las intervenciones serían las más apropiadas, recomendadas y supervisadas por especialistas y sin arriesgar elementos históricos importantes.

Por esto, es que se vuelve necesario brindar las directrices a nivel de conjunto para proteger el patrimonio herediano. Y no hacerlo como casos aislados en donde el estado o las familias se ven obligadas a salvar uno u otro edificio, para que las propiedades se protejan efectivamente es necesario incluir estas zonas como parte de tratamientos especiales en los planes reguladores, para así asegurar un funcionamiento y desarrollo integral de la ciudad.

Este proyecto, es por lo tanto una herramienta necesaria en la ciudad de Heredia. Ya que propone estrategias para generar incentivos culturales, promueve la recuperación de la identidad, plantea campañas de información técnica al alcance de todos y brinda lineamientos urbanos para el mejoramiento y desarrollo que la ciudad tanto necesita.

Ilustración 13. Fotografía actividad religiosa.



5. ALCANCE·DELIMITACIÓN

La presente investigación busca a través de un documento Teórico-Histórico-Arquitectónico, entender los elementos compositivos urbanos del cantón central de Heredia, ya que existe un número de inmuebles que podrían tener gran importancia arquitectónica y/o histórica (sistemas constructivos, acontecimientos históricos, personajes destacados) que podrían formar parte integral de una rica investigación de los edificios y espacios urbanos del distrito.

Con este documento se logrará identificar las diferentes zonas de la ciudad, los inmuebles de Valor Patrimonial Histórico Arquitectónico y las medidas necesarias para proteger el centro histórico de la ciudad.

Algunos elementos arquitectónicos de importancia histórica y arquitectónico de la Ciudad de Heredia que se pueden mencionar son la Parroquia de la Inmaculada Concepción, uno de los cuatro templos coloniales aún existentes en el país, la Casa de la Cultura Alfredo González Flores, el Cabildo y el Cuartel de la Ciudad, La Escuela Normal, actual Liceo de Heredia, Correos de Costa Rica, y muchos otros más.

Todos ellos representan un conjunto muy significativo del cantón, que relatan el pasado prospero en una comunidad cafetalera, además aún quedan muestras de elementos modestos que fueron compañía de estas grandes obras.

Con la visión de conjunto, se busca generar un encuentro con la historia y una revalorización de los elementos arquitectónicos por parte de la población de la zona. El estudio pretende dar parámetros para las futuras construcciones pero su factibilidad se limita al no ser un reglamento. Sin embargo se pretende que dé cabida a muchas otras investigaciones al respecto y por supuesto al seguimiento del gobierno local.

Las delimitaciones se dividen de la siguiente manera:

Gráfico 1. Delimitación Zona de Estudio.

5.1. DELIMITACIÓN FÍSICA:

Esta investigación se concentra, específicamente, en el distrito central del cantón de Heredia. De él se determinaron 3 sectores: el Norte (1), el Central (2), y el Sur (3). El sector Central (2) es el denominado "Zona especial".

Los sectores Nortes y Sur tendrán inmuebles catalogados a su vez en inmuebles Grado I e Inmuebles Grado II, según las características expuestas más adelante en este documento.

Esta delimitación se obtuvo a partir de lo estudiado en Capítulo I y en las primeras etapas del Capítulo II.

5.2. DELIMITACIÓN SOCIAL:

Destinado a la valorización de la historia, el patrimonio y la arquitectura por parte del pueblo Herediano, especialmente los 18 697 pobladores del distrito Heredia (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2011).

La preservación correcta de un sitio histórico podría producir beneficios al sector económico y turístico ya que si se hace la gestión de forma adecuada el lugar puede poseer mayor demanda de visitantes.

5.3. DELIMITACIÓN TEMPORAL:

La investigación parte desde la conformación de la ciudad, arquitectónicamente específicamente desde la construcción del Templo de la Inmaculada Concepción de María en 1797, llevándonos hasta las construcciones modernas y la configuración actual de la ciudad.

5.4. DELIMITACIÓN DISCIPLINARIA:

La disciplina que más ampliamente se abarcará es la arquitectura, sin dejar de lado la importancia del eje histórico que guiará el proceso.

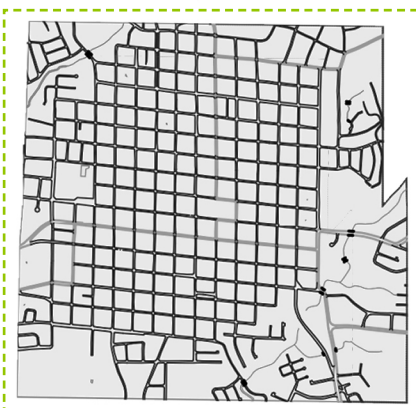
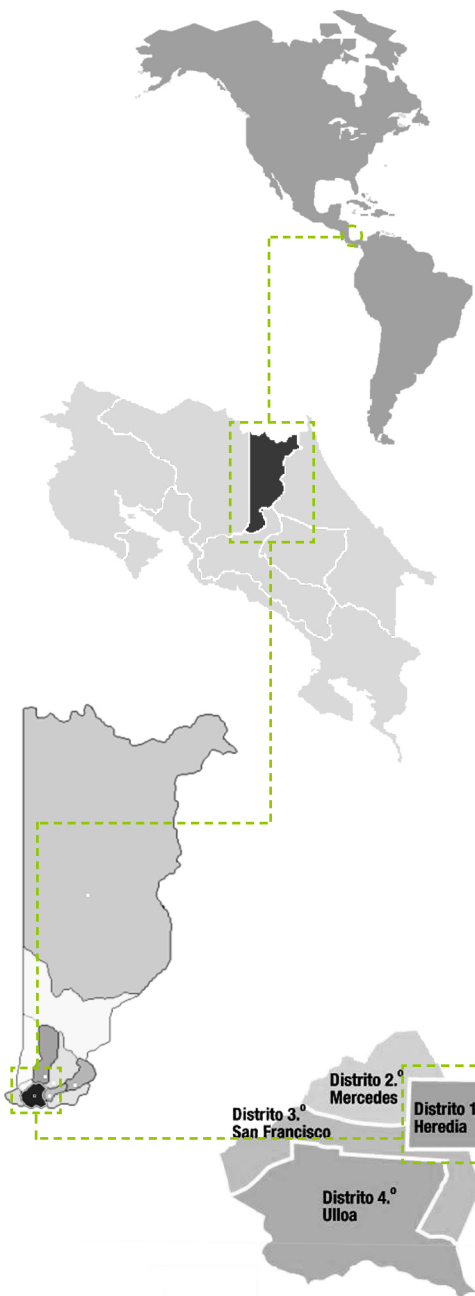
Se reconoce la complejidad que representa un tema de patrimonio por lo tanto, para poder desarrollar esta investigación será necesario contar con el apoyo de expertos en el tema.

Además de especialistas en leyes, economía y sin duda alguna el valioso aporte que pueda dar el pueblo.

6. VIABILIDAD

El proyecto requiere de apoyo no solo desde el punto de vista arquitectónico, también desde la historia y el urbanismo, por lo que el apoyo de expertos en éste tema se vuelve necesario.

Ésta investigación ofrece no solo un estudio histórico importante, también una serie de lineamientos que podrían ser de utilidad para la Municipalidad de Heredia y quizás para incentivar éste tipo de proyectos en otros gobiernos locales. Se espera que sea claro y comprensible especialmente para los habitantes de la zona y los desarrolladores que en un futuro planteen proyectos nuevos en la zona aledaña.



7. OBJETIVO GENERAL

- Desarrollar un plan de protección en el Distrito Central del Cantón de Heredia para definir las jerarquías patrimoniales de esa zona y plantear las estrategias urbano-arquitectónicas que permitan la revaloración, rescate de la historia del pueblo herediano y prevención de la destrucción del Patrimonio Histórico- Arquitectónico del lugar.

8. OBJETIVO ESPECÍFICO

- Analizar el desarrollo urbano del Distrito Central del Cantón de Heredia desde su conformación, para determinar las características que le dan valor histórico al conjunto.
- Desarrollar un inventario específico de bienes inmuebles de relevancia histórica del Distrito Central del Cantón de Heredia para definir sus características particulares según las jerarquías y las zonas que se establezcan en la delimitación.
- Elaborar un documento en el que se estipulen las estrategias de protección para impulsar un encuentro con la historia y una revalorización de éstas obras arquitectónicas por parte, principalmente, de la población de la zona.

Ilustración 14. Fotografía de El Fortín.



9. MARCO METODOLÓGICO

9.1. ESTRATEGIA

Este proyecto se trabajará bajo los lineamientos de una investigación Cualitativa. Según el libro Metodología de la Investigación, el enfoque cualitativo:

“(...) Se fundamenta más en un proceso inductivo (explorar y describir, y luego generar perspectivas teóricas). Van de lo particular a lo general”.

“En la mayoría de los estudios cualitativos no se prueban hipótesis, éstas se generan durante el proceso y van refinándose conforme se recaban más datos o son un resultado del estudio”. Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

Por esto, bajo estos lineamientos se puede llevar esta investigación por un proceso que busca descubrir y dar un producto basado en lo existente sin partir de una teoría. Se espera generar en esta investigación conocimiento sobre el mundo que nos rodea, a través de la exploración, la observación y la descripción del lugar que se someterá a estudio. A partir de esto se obtendrán los resultados que permitirán hacer planteamientos de acción y que servirán de base o guía para futuros análisis.

Entre las principales características de ésta metodología estos autores señalan lo que a continuación se describe:

“El enfoque se basa en métodos de recolección de datos no estandarizados. (...) La recolección de datos consiste en obtener las perspectivas y puntos de vista de los participantes (sus emociones, experiencias, significados y otros aspectos subjetivos). Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

La siguiente tabla ilustra, algunas más de las características del enfoque Cualitativo según el mismo documento.

ENFOQUE CUALITATIVO

El investigador plantea un problema, pero no sigue un proceso claramente definido.

Se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación.

En lugar de iniciar con una teoría particular y luego "voltear" al mundo empírico para confirmar si está apoyada por los hechos, el investigador comienza examinando el mundo social y en este proceso desarrolla una teoría coherente con lo que observa que ocurre.

Los datos cualitativos son descripciones detalladas de las situaciones, eventos, personas, interacciones, conductas observadas y sus manifestaciones.

La preocupación directa del investigador se concentra en las vivencias de los participantes tal como fueron o son sentidas y experimentadas.

El investigador cualitativo utiliza técnicas para recolectar datos como la observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evaluación de experiencias personales, registro de historias de vida e introspección con grupos o comunidades.

El proceso de indagación es flexible y se mueve entre los eventos y su interpretación, entre las respuestas y el desarrollo de la teoría. Su propósito consiste en reconstruir la realidad.

Evalúa el desarrollo natural de los sucesos, es decir, no hay manipulación, ni estimulación con respecto a la realidad.

La investigación cualitativa se fundamenta en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones de seres vivos.

Postula que la realidad se define a través de las interpretaciones de los participantes y el investigador. El investigador se introduce en las experiencias individuales de los participantes y construye el conocimiento, siempre consciente de que es parte del fenómeno estudiado.

Es naturalista, estudia a los objetos y seres vivos en sus contextos o ambientes naturales.

Es interpretativo, pues intenta encontrar sentido a los fenómenos en términos de los significados que las personas les otorgan.

Los modelos culturales se encuentran en el centro de estudio de los cualitativo, pues son entidades flexibles y maleables que constituyen marcos de referencia para el actor social, y están contruidos por el inconsciente, lo transmitido por otros y por la experiencia personal.

Tabla 1. El Enfoque Cualitativo.

Esta investigación parte de la exploración de las construcciones que forman parte de los conjuntos a estudiar. A partir de las características específicas de cada uno de ellos se busca tener una idea más clara no solamente de su valor como inmueble si no del valor que crean como conjunto.

A través de la observación, se pueden comprender las consecuencias de los fenómenos que han llevado a la situación en la que se encuentra la zona de estudio el día de hoy. Si bien es cierto hay motivos que gestionaron la concepción de esta investigación, por sus características se toman éstas razones como hipótesis.

9.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación será de tipo exploratorio y descriptivo. Según el libro Metodología de la Investigación:

"Los estudios exploratorios sirven para familiarizarnos con fenómenos relativamente desconocidos, obtener información sobre la posibilidad de llevar a cabo una investigación más completa respecto a un contexto particular, investigar nuevos problemas, identificar conceptos o variables promisorias, establecer prioridades para investigaciones futuras, o sugerir afirmaciones y postulados". Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

Los inmuebles de valor patrimonial histórico-arquitectónico del cantón central de Heredia, ha sido estudiados en otros casos pero ha sido poco difundido. Se han determinado algunos inmuebles de interés pero poco se sabe de sus características y del valor que poseen como un conjunto.

"Los estudios descriptivos son útiles para mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación. En esta clase de estudios el investigador debe ser capaz de definir (...) que se medirá y sobre qué o quiénes se recolectarán los datos". Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

Por esto es necesaria una investigación que realmente describa las características de los inmuebles. No solo para generar conocimiento sobre ellos, sino porque éstas nos van a llevar a comprender el lenguaje del lugar y a valorarlo. Solo con éste cariño y sentimiento de identidad, se puede proteger un lugar.

Es importante recordar que la ciudad se encuentra en las condiciones actuales por el proceso que se ha desarrollado a través del tiempo ya que en una ciudad se manejan procesos de transformación constante.

La ciudad y el centro histórico es hoy parte de una estructura mayor que ha sufrido muchas transformaciones con el paso del tiempo, y es por lo tanto necesario encontrar las formas de adaptarse a esos cambios sin atentar contra aquellos elementos antiguos que caracterizan esas zonas urbanas históricas.

9.3. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

“Lo que se busca en un estudio cualitativo es obtener datos (que se convertirán en información) de personas, seres vivos, comunidades contextos o situaciones en profundidad; en las propias formas de expresión de cada uno de ellos”. Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

Para facilitar el proceso de obtención de la información, será necesario contar con las herramientas necesarias para la observación, registro y análisis de los datos requeridos, a continuación se detallan las herramientas a utilizar:

9.3.1. ENTREVISTAS

La forma de entrevista que se va a aplicar será la de Entrevistas no estructuradas, donde su desarrollo no sea tan rígido como en otros tipos de entrevistas.

“La entrevista cualitativa es más íntima, flexible y abierta. Esta se define para como una reunión para intercambiar información entre una persona (el entrevistador) y otra (el entrevistado).

En la entrevista, a través de las preguntas y respuestas se logra la comunicación y la construcción conjunto de significados respecto a un tema”. Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

De esta manera, el conocimiento de los habitantes y usuarios de la zona se podrá captar sin el factor de intimidación, vergüenza o en el caso tan delicado de los propietarios de inmuebles de valor histórico que se rehúsan a las declaratorias, se podrán tener los insumos de su conocimiento y perspectivas que serán de mucho valor para la investigación.

9.3.2. OBSERVACIÓN Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

Los principales propósitos de las observación son los siguientes:

“a) explorar ambientes, contextos, subculturas y la mayoría de los aspectos de la vida social; b) describir comunidades, contextos o ambientes, y las actividades que se desarrollan en éstos, las personas que participan en tales actividades los significados de las actividades; c) comprender procesos, interrelaciones entre personas y sus situaciones o circunstancias, y eventos que suceden a través del tiempo, así como los patrones que se desarrollan y los contextos sociales y culturales en los cuales ocurren las experiencias humanas; d) identificar problemas; y e) generar hipótesis para futuros estudios”. Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

En éste proyecto será de vital importancia involucrarse profundamente con la zona a estudiar por lo que será necesario observar la zona para determinar los inmuebles a estudiar y poder analizar sus características. Ésta actividad será vital ya que será por medio de sus resultados que se determinen las construcciones a incluir en el inventario de inmuebles.

Algunos de los elementos que será de vital importancia observar se enumeran a continuación:

- a) *Ambiente físico (entorno).*
- b) *Ambiente social y humano (generado en el ambiente físico).*
- c) *Actividades (acciones) individuales y colectivas.*
- d) *Artefactos que utilizan los participantes y funciones que cubren.*
- e) *Hechos relevantes, eventos e historias.*
- f) *Retratos humanos de los participantes*". Hernández, Fernández y Baptista, (Cuarta edición, 2006).

Este será un proceso estructurado, cuidadoso en el que el investigador tendrá un importante papel. Ya que durante el tiempo de duración del proceso su participación, si bien será externa, será su interpretación la que guíe los procesos consecutivos del proyecto.

9.3.3. PRE-INVENTARIO / INVENTARIO

Para obtener información específica acerca de los inmuebles con valores patrimoniales Histórico-Arquitectónico, se deberá diseñar y aplicar la herramienta de inventario y registro.

Esta herramienta será elaborada a partir de insumos obtenidos previamente por profesionales experimentados en el área de la catalogación y el patrimonio, además de otras herramientas ya aplicadas.

Todos los ítems que se apliquen en ésta herramienta específica serán adaptados a las necesidades del conjunto en particular que se va a analizar.

Los puntos a analizar deberán ser ordenados y clasificados de tal manera que facilite su posterior análisis, en el capítulo 2 de la presente investigación se profundizará en la concepción y elaboración de las fichas de registro e inventario, y sus contenidos.

9.4. ETAPAS DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se conforma por dos ejes temáticos: en el primero se incluye todo lo referente a recopilación, interpretación y análisis de información; esto tiene como objetivo comprender la importancia de la zona de estudio para los ciudadanos y en general para el desarrollo de la ciudad.

Esto sirve como base para el segundo eje temático que constituye la etapa de desarrollo del plan de protección.

Con el propósito de cumplir a cabalidad con los objetivos anteriormente planteados, la investigación se ha organizado en tres etapas:

9.4.1. INVESTIGACIÓN

En esta etapa se va a realizar un estudio en la zona descrita para delimitar el área a investigar. Se debe realizar un "recorrido" memoria histórica para conocer la evolución de la ciudad de Heredia. De esta forma se podrán comprender las características únicas de este lugar y su población desde que se conformó hasta el día de hoy.

También es necesario en esta etapa, estudiar la bibliografía relevante para entender la conformación de los elementos arquitectónicos que se someterán a estudio y se debe organizar e interpretar la información de los antecedentes teóricos que se obtendrán por medio de la investigación documental y la interpretación fotográfica y así ir generando las características que se desarrollaran en el documento final.

9.4.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO:

En esta etapa se llevará a cabo un proceso de cuantificación en el que se determinará la importancia del objeto de estudio en los ciudadanos, por medio de entrevistas, estas se harán

en distintos grupos sociales (usuarios, no usuarios, profesionales de la arquitectura y el urbanismo).

El objetivo de ésta es comprender más a fondo el lugar que se va a estudiar. Y determinar la forma en que se va a llegar a la población, para a partir de este documento que incluirá parámetros de protección, iniciar un proceso de valorización de la arquitectura de la zona.

También se buscará la información para llegar a las condiciones y a los momentos en que se originaron los objetos estudiados, se aprecia así la importancia histórica que ha adquirido el periodo comprendido a partir de su creación hasta el momento en el cual se realiza el estudio.

Lo anterior responde al objetivo de valorizar las condiciones que han resultado en su valor patrimonial, más que valorizar las condiciones que dieron cabida a su construcción.

9.4.3. PARÁMETROS:

En ésta etapa se pretende determinar las principales fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para conocer los principales datos a tomar en cuenta cuando se den las estrategias de protección del centro histórico.

En éste punto se desarrollará el documento que eventualmente podrá ser puesto en práctica. Este es un insumo académico y teórico obtenido por la investigación realizada.

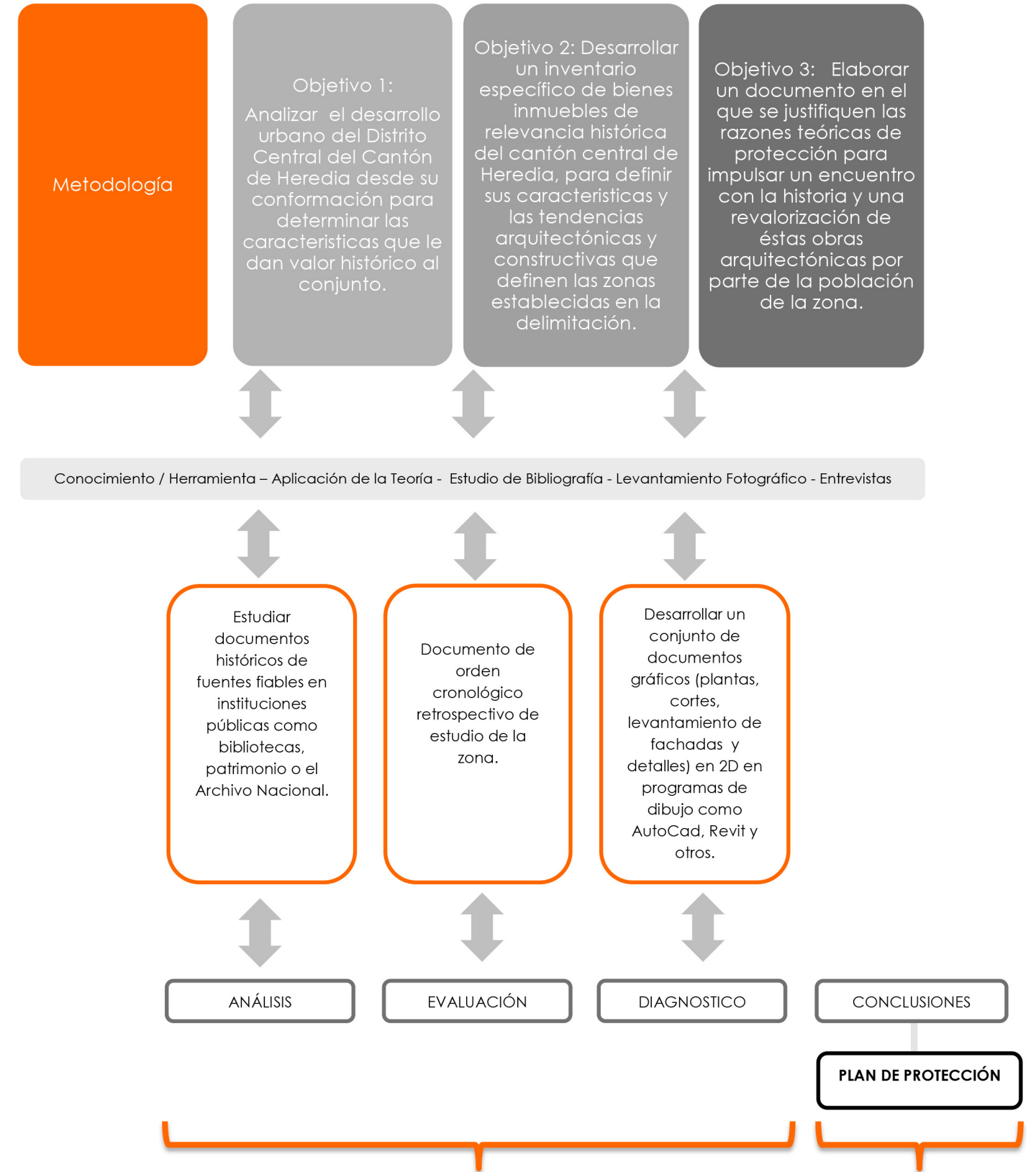
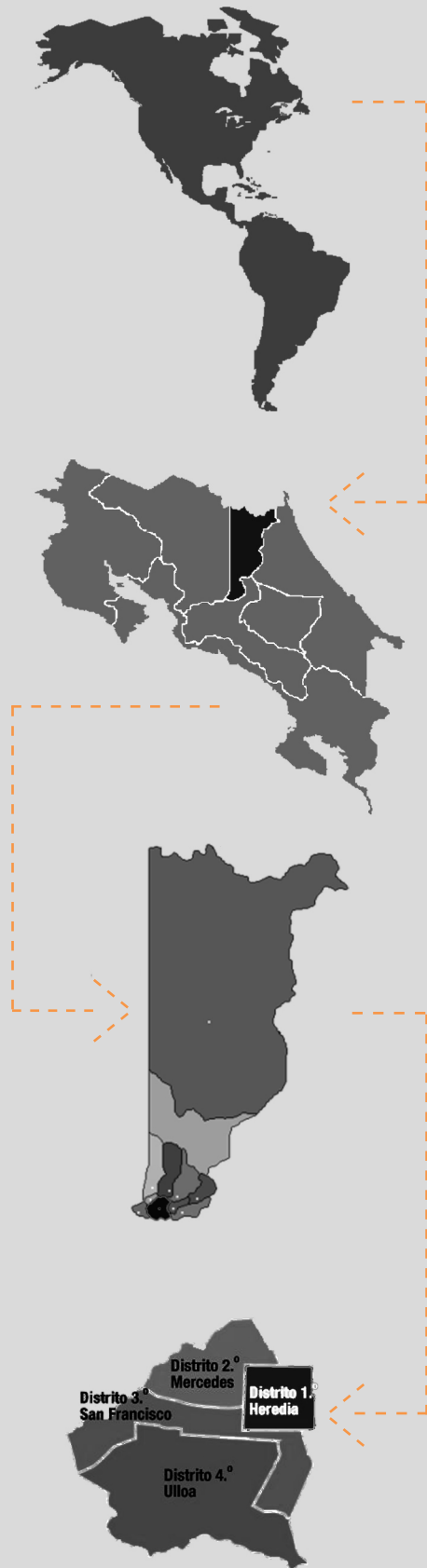


Gráfico 2. Árbol de Objetivos.



10. ESTADO DE LA CUESTIÓN

En este apartado se mencionan investigaciones de diferentes instituciones que puedan brindar información valiosa para éste estudio, y hacer del mismo un proyecto con un aporte único. Está dividido por los siguientes apartados:

- Investigaciones y proyectos en Centros Históricos a nivel internacional, principalmente en América Latina para estudiar la visión de trabajo de la zona.
- Investigaciones en centros históricos o conjuntos de interés histórico nacionales.
- Investigaciones realizadas específicamente sobre la Ciudad de Heredia y muy especialmente las que abarquen temas de arquitectura, patrimonio y cultura.

Este orden específicamente permitirá ir conociendo el acercamiento que han tenido otros investigadores y estudiantes a los centros históricos de sus respectivos países.

Para así comprender como en países o zonas de mayor tamaño al nuestro y a esta investigación en particular, se ha trabajado del tema de la protección y gestión en los centros históricos en éstas épocas de cambio, de globalización y de internacionalización.

Una vez estudiadas otras latitudes podremos concentrarnos en los esfuerzos que se han hecho en nuestro país, y los temas que en ellos se han tratado.

La provincia de Heredia queda de último ya que es el lugar específico al que se espera llegar y donde se desarrollará esta investigación. Es importante y necesario hacer este estudio para comprobar la unicidad del proyecto, además de determinar las faltantes de los existentes, actualizar la información, complementar las investigaciones y aportar en las áreas que se requiera tomando en cuenta la necesidades del día de hoy.

Gráfico 3. División de proyectos por zonas.



10.1. INVESTIGACIÓN INTERNACIONAL

a) "CONOCER PARA VALORAR: PROYECTO DE EXTENSIÓN A LA COMUNIDAD".

Patricia Patti. Cátedra de Historia de la Arquitectura IA. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD). Universidad Nacional de Córdoba (UNC). Argentina.

"La Ciudad de Córdoba (Argentina) sufre la desaparición y destrucción de su patrimonio urbano- arquitectónico tanto desde las esferas privadas como estatales"(Patti, 2012).

La escasa influencia de los organismos de defensa y la indiferencia por parte de la mayoría de los ciudadanos, vuelve necesario encontrar otros mecanismos para concientizar e involucrar a todos los habitantes sobre la protección del patrimonio de la zona.

En este planteamiento la clave está en educar a las personas sobre su patrimonio para así aumentar su valoración, su sentido de pertenencia y, por lo tanto, una toma de posición y una mayor participación ante hechos que los amenacen.

La autora indica que es *"necesario acompañar la exposición con otras actividades"* (Patti, 2012). Hay actividades claves que permiten un acercamiento como visitas guiadas, recorridos históricos y presentación de paneles informativos en centros de cultura y academia.

Permitir espacios de información y reflexión para la comunidad va a ser por lo tanto vital en éste proyecto. Hasta ahora en Heredia se cuenta con centros de cultura pero no se han unido esfuerzos para conversar sobre el quehacer arquitectónico.

Ilustración 15. Paneles informativos. Proyecto argentino.



c) "LA INVESTIGACIÓN HISTÓRICA COMO FUNDAMENTO DE LA RESTAURACIÓN. LA CASA DE LUCAS ALAMÁN".

Arq. Alma Pineda Almanza.



"Hoy, se siente indispensable rehacer la secuencia de los momentos que lo han definido y transformado, así como los contextos que la acompañan (historia urbana y contexto físico histórico del inmueble). (...) Mantener en pie edificios como la casa Alamán, además que satisfacen en parte importante la necesidad de identificación de los pobladores, permite aprender de ellos sobre el pasado" (Pineda 2008).

En este estudio se hace un análisis exhaustivo acerca de un edificio en específico, y se llega a comprender la historia que lo hace tan valioso.



Profundizar tanto en un inmueble requiere de un estudio específico. Sin embargo es indispensable en éste proyecto hacer una investigación histórica que permita al lector y a la comunidad comprender mejor la importancia testimonial de cada inmueble. En la ciudad de Heredia, los únicos inmuebles que cuentan con estudios específicos son los declarados patrimonio.

Estos documentos se encuentran en la página del Centro de Patrimonio, sin embargo no se han gestado, hasta el día de hoy, campañas que permitan un acceso rápido y participativo para transferir esta información a la comunidad. Tal y como el ejemplo anterior expone, la valorización y protección del inmueble depende del interés que se genere sobre él. Por ello será necesario generar en la propuesta de ésta investigación, material divulgativo con información histórica sobre los inmuebles que puedan generar un impacto social.

Ilustración 16. Casa de Lucas Alamán. Proyecto mexicano.



b) "EL PATRIMONIO EDIFICADO LOCAL Y SU VALORACIÓN. APLICACIÓN AL CAMPUS DE ALICANTE".

R. Sánchez Vacárcel y J. Jiménez Moreno. Dpto. de Edificación y Urbanismo. Escuela Universitaria Politécnica. Universidad de Alicante. Edificio Politécnica IV, Campus de Sant Vicent del Raspeig

Foto 2: Pabellones Militares antiguo aeródromo de Rabaux. Fuente: Archivo Histórico del Ejército del Aire



Foto 3: Campus actual. Fuente: Fotografía aérea de Paisajes Españoles



Foto 1: Publicidad del raid. Fuente: Archivo Municipal de Alicante



Este planteamiento de igual forma busca revalorizar y darle importancia a la arquitectura por su historia. Pero este proyecto incluye otro vector de trabajo importante, la convivencia de un conjunto histórico con una ciudad en constante desarrollo y crecimiento.

Tal y como lo indica el autor "el patrimonio cultural puede convertirse en un factor de desarrollo económico que permite a la ciudad mejorar sus indicadores tanto financieros como sociales y a su vez proteger ese legado para que pueda ser disfrutado por las futuras generaciones". (Sánchez Vacárcel & Jiménez Moreno, 2012)

La desinformación sobre el tema y la falta de capacitación técnica de los representantes culturales, de los profesionales encargados y de los propietarios de los inmuebles pone en peligro su permanencia.

Tal y como prueba el trabajo hecho en la Universidad de Alicante las propuestas de intervención del espacio público y el respeto por el pasado no son detractores del desarrollo económico. Cuando se integra con eficacia la infraestructura de antaño a los intereses de crecimiento de la ciudad se puede obtener, tanto una visión del conjunto que dio inicio a la ciudad, como un centro urbano próspero, ordenado y eficiente.

Será necesario por lo tanto proponer actividades de capacitación eficiente e intervenciones urbanas que vinculen todas las variantes del conjunto.

Ilustración 17. Proyecto español.



e) "LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LAHABANA: UNA OBRA ESENCIALMENTE HUMANA".

Eusebio Leal Spengler.

"El centro histórico de La Habana, de 214 hectáreas con 3.370 edificaciones (de ellas 551 monumentos arquitectónicos de alto valor), y con una población que asciende a 66.742 personas que habitan en 22.623 viviendas, fue declarado "Zona priorizada para la conservación" (Rodríguez Alomá, 2008).

El desarrollo de un programa social, que apoya el concepto de un "centro histórico vivo", según Patricia Rodríguez, se garantiza a través de servicios como centros de salud, bibliotecas, parques infantiles, salas de concierto y museos.

La rehabilitación del centro histórico pretende generar, dentro de su perímetro urbano, los recursos necesarios para la recuperación, equilibrando proyectos sociales y proyectos que produzcan fondos económicos para la reinversión sistemática en planes de corto, mediano y largo plazos.

El caso de la Habana, es un proyecto muy complejo por su tamaño tanto físico como poblacional. Sin embargo involucra los lineamientos que ya hemos venido estudiando al incorporar a la comunidad.

Las condiciones entre este centro histórico y el de Heredia son muy diferentes pero si hay lineamientos básicos que a menor escala deberán ser aplicados, como el hecho de que la gestión urbana deberá ser novedosa y un proceso simultáneo de gestión patrimonial, socioeconómica, financiera, legal e institucional y sobretodo social.

Ilustración 18. Habana Vieja. Proyecto cubano.

10.2. INVESTIGACIONES NACIONALES

Para esta sección se van a analizar los siguientes proyectos:

1. Ruth Angulo Cruz, Arquitectura, "Barrios Amón y Otoya: Inventario de las Edificaciones de Interés Arquitectónico y Patrimonial. Diseño de Paseo Peatonal: Una respuesta".

2. Marcela Jiménez Guillén y Rosa Malavassi, Arquitectura, "Evolución histórica de la imagen urbana del Cantón de la Unión durante el periodo cafetalero (1841-1963). Levantamiento de arquitectura representativa y planteamiento de corredores históricos".

3. Adrián Valerio Porras, Arquitectura, "Caracterización de las Edificaciones de Interés Patrimonial Histórico – Arquitectónico del Distrito Central del Cantón de Santa Ana".

4. Alejandra Argüello y Mariana Solano: "Consolidación como patrimonio cultural del conjunto monumental compuesto por: Teatro Nacional, Plaza Juan Mora Fernández, Las Arcadas, Hotel Costa Rica, Plaza de la Cultura y Bulevar Avenida Central".

5. Museo de Arte Costarricense, Virginia Vargas Mora Directora de proyecto: "Barrios de San José".

La tesis elaborada en el año 1997, es un estudio de los barrios Amón y Otoya. Incluye antecedentes históricos de la creación de los barrios y su proceso de crecimiento.

También sectoriza la zona según sus características de uso, desarrolla un inventario general de edificaciones de interés arquitectónico y patrimonial. Al final de ella se dan una serie de recomendaciones y conclusiones además de plantear el Diseño Urbano de un Paseo Peatonal sobre la avenida once y trece como respuesta a las necesidades de la zona.

Esta intervención recorre desde la calle 3, hasta la actual entrada del Parque Bolívar y la colindancia de éste último hacia el Barrio Otoya.

Siguiendo con los proyectos que plantean hacer un recuento histórico, se encuentra la tesis elaborada en el año 2006, ésta es una investigación sobre el impacto que tuvo el cultivo del café en el fortalecimiento y en el mejoramiento de la imagen urbana del cantón de la Unión en Cartago, Costa Rica.

Tanto la tesis de Barrio Amón y la del Cantón de la Unión de la Universidad de Costa Rica son de vital importancia para ésta investigación, ya que ambas configuran un precedente de estudios históricos realizados en zonas de Costa Rica muy particulares y donde ambas muestran una época y personajes muy distintos.

Estas tesis son trabajos orientados a las intervenciones urbanas, ambas desarrollan un análisis histórico y profundizan en la caracterización de los edificios, además de generar una explicación más profunda acerca de su conformación, sin embargo éstos proyectos no establecen parámetros para la protección de los edificios remanentes.

Si bien éstos proyectos nos orientan en el camino a seguir, el como investigar los hechos históricos y el levantamiento de inmuebles, que será parte vital de ésta propuesta para Heredia, también es necesario ir más allá de los inventarios cuando se trata de ciudades cambiantes.

Una investigación que data del año 2011, al igual que la presente investigación nace debido a la preocupación de la destrucción de sectores importantes de la ciudad y de elementos representativos que generan la desaparición de la identidad del pueblo.

El proyecto se realiza en el cantón central de Santa Ana, donde se puede ver como un pueblo con gran variedad de

inmuebles con características arquitectónicas e históricas valiosas se ha ido deteriorando con el paso del tiempo y el cambio en los usos de los inmuebles.

Nuevamente, este proyecto no gestiona cambios a nivel social, ni acciones de índole cultural o de capacitación para la comunidad. Ya que se encarga de plantear renovaciones a nivel arquitectónico y urbano para embellecer la ciudad y rescatar las construcciones arquitectónicas del total olvido por parte de sus dueños y pobladores del cantón de Santa Ana.

Desafortunadamente, ya hemos visto que los cambios estéticos son insuficientes para proteger realmente y de manera perdurable los inmuebles históricos. Esto debido que si en su momento la estética original fue violentada, podrá hacerse nuevamente según los intereses de los involucrados.

El proyecto "Barrios de San José" muestra la evolución y conformación del conjunto ya mencionado en el título, en el que se establecen las características de los elementos que lo componen y se identifica el proceso evolutivo del conjunto a través del tiempo.

También se tiene un acercamiento profundo con la comunidad, pero éste proyecto busca dejar una memoria histórica, no tanto se enfoca en generar propuestas de intervención en los sitios estudiados.

En esta iniciativa se denuncia las razones por las cuales se ha generado una migración de las personas que habitaban los principales barrios de San José, principalmente debido a: *"el crecimiento urbano sin la debida planificación, por el incremento del transporte público y privado, y por la escasa o nula inversión en la infraestructura pública necesaria."* (p.2).

Los autores presentan distintos escenarios de los barrios de San José en los cuales se puede destacar, analizar, comparar y

contrastar las condiciones que los caracterizan a cada uno de ellos mediante material artístico, fotográfico e información escrita. Estos recursos particulares de presentar la información han permitido crear un interés en la población para conocer más sobre el tema en cuestión.

El proyecto "Barrios de San José" fue una motivación para establecer este tema puesto que se comparte el interés por crear el afecto y el respeto sobre la población para salvaguardar el patrimonio cultural. A partir de él, se decidió buscar un sitio rico en tradiciones pero con alto riesgo de perder su patrimonio cultural, ya sea por presiones económicas o por la incorporación de nuevos residentes, entre otros factores.

Ambas investigaciones mencionadas, justifican la necesidad de una propuesta que vaya orientado a identificar los principios históricos por los que se construyeron los elementos arquitectónicos representativos de la ciudad de Heredia, sin embargo muestran también que es un faltante en la concepción de éstos proyectos las iniciativas de intervención social.

Este proyecto se caracteriza al presentar una búsqueda de elementos históricos que le permitan, al igual que los proyectos ya vistos, particularizar la zona de estudio. Sin embargo ese estudio es solo la base para eventualmente generar un plan que le permita a éste conjunto trabajar en su protección a nivel urbano y de cada inmueble. Tomando en cuenta también las variables sociales como las estudiadas en los casos internacionales, con el fin de generar cambios perdurables.

No se ha hecho por lo tanto a nivel nacional un estudio de éste tipo, que busque gestionar social, urbana y políticamente los cambios necesarios en la comunidad para proteger el ambiente y los inmuebles de la ciudad de Heredia, tal y como los planes que se están realizando en otros conjuntos históricos de América Latina.

10.3. INVESTIGACIONES SOBRE HEREDIA

Específicamente sobre el cantón central se pueden encontrar varios escritos, el primero a analizar lleva por título "*Heredia... Historia, tradiciones y vivencias*".

Éste es un libro directamente relacionado con la zona de estudio, en esta obra se encuentran artículos relativos al origen de la Ciudad de Heredia, y como ésta se fue desarrollando principalmente alrededor del templo. En él se hace una recopilación de leyendas y tradiciones importantes del pasado herediano que permiten entender un poco mejor su conformación.

Este documento escrito por el maestro historiador Carlos Meléndez, es sin duda una recopilación invaluable sobre el ser herediano. Un documento que relata porqué este lugar, lleno de educación y belleza natural es ideal para ser estudiado, especialmente ya que dicho documento no estudia la arquitectura tan solo la menciona de manera superficial.

Específicamente sobre los inmuebles de ésta ciudad se tiene acceso a un documento llamado "Ciudad de Heredia-Circuito de Turismo Cultural" en el año 2011, elaborado por el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud en conjunto con el señor Carlos Zamora.



Ilustración 19. Conjunto de Edificios Heredianos.

En este documento se relata el proceso de fundación de la ciudad de Heredia desde cerca del 1700 hasta finales del siglo XIX.

Después desarrolla una breve descripción histórica y constructiva sobre todos los edificios declarados Patrimonio Arquitectónico o Histórico de la Provincia de Heredia, además menciona algunos otros no declarados pero de interés cultural.

Al final del documento se encuentra una sección que recopila elementos iconográficos de relevancia para el pueblo herediano.

Este documento elaborado por el Centro de Patrimonio si bien es cierto no profundiza en ninguno de los elementos históricos que expone, es una guía básica para establecer cuales edificios pueden ser más representativos para ahondar en la investigación que ahora se desarrolla y un camino a seguir para complementar dicha investigación una vez finalizada.

En nuestro país las instituciones encargadas del Patrimonio Histórico y Arquitectónico son:

- a) El Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud.
- b) La Asociación Costarricense del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. (ICOMOS CR).
- c) El Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio Costa Rica. (CICOP CR).

La primera es la encargada de la declaratorias patrimoniales, actualmente se encuentra realizando un proceso de revisión de la ley, que como ya mencionamos anteriormente presenta serias deficiencias en la declaratorias de conjunto y no considera dentro de ella los procesos de gestión para la protección de los mismos.



“BARVA IDENTIDAD, PATRIMONIO Y TRADICIÓN”.

Ana Priscilla Araya Campos. Universidad de Costa Rica. Vicerrectoría de Acción Social. Trabajo Comunal Universitario, Escuela de Historia.

“La ciudad de Barva es uno de los pocos centros urbanos de Costa Rica que, habiendo tenido un papel fundamental en la historia del país, aún conserva casi intactos su estructura y perfil urbano, manteniendo a la vez obras de arquitectura representativas de distintos períodos. La comunidad barveña es consciente del papel histórico de su ciudad y de la necesidad de preservar sus bienes histórico-culturales”.
(Araya Campos, 2009)

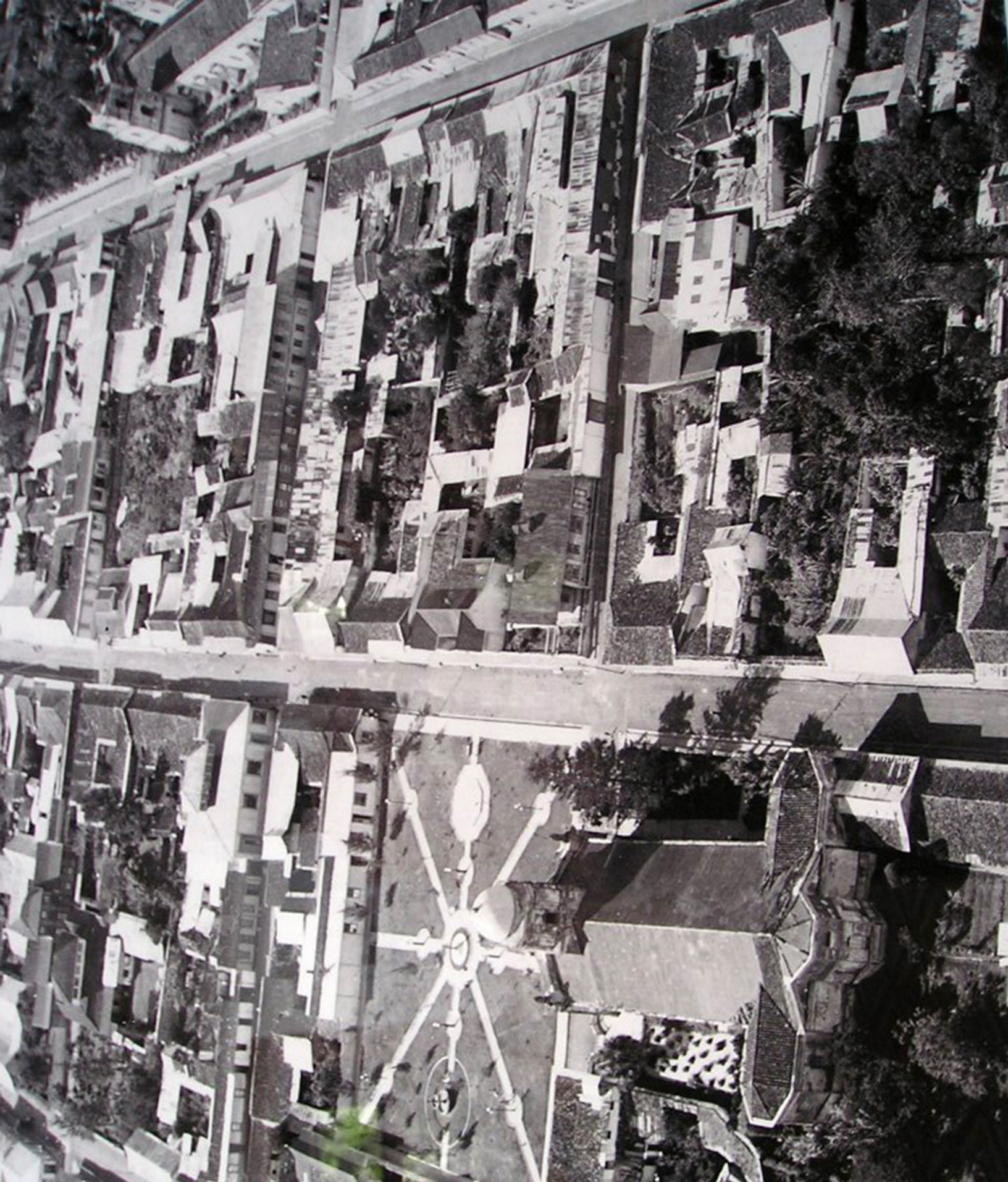
En este estudio se hace un análisis de las construcciones de la comunidad de Barva. Este centro histórico fue intervenido y restaurado para evitar perder su carácter.

Es uno de los centros históricos mejor conservados del país. Aquí además de la protección de los inmuebles se han fomentado una serie de actividades que permiten el rescate del patrimonio intangible, también muy marcado de la zona.

Esto nos permite comprender como un centro histórico, aunque muchas veces tratado con teorías de restauración viollet ductianas (inmuebles inalterables-estética sobre funcionalidad), pueden llegar a ser solo una expresión artística pero que cala en la memoria colectiva como hito que representa la vida y la historia diaria.

Éste proyecto busca ir más allá de las apariencias pero se debe reconocer el impacto que puede tener una comunidad, informada y unida en la protección de sus inmuebles y del contexto que los acompaña.

Ilustración 20. Barva de Heredia.



Con respecto al centro de Heredia, el trabajo realizado por el gobierno local y otras entidades sobre el centro histórico específicamente se tiene que, en el año 1996 se llega a un acuerdo para declarar una zona específica como Centro Histórico.

El edicto mencionado fue transcrito en la página siguiente, el mismo fue publicado el 2 de Octubre de 1996, en la gaceta.

Esta declaración del centro histórico, desafortunadamente solo existe en el papel. Su desconocimiento es general, ya que ni el pueblo, ni los visitantes, incluso ni los profesionales encargados de temas de urbanismo del gobierno local conocen de su existencia.

Heredia posee un problema que ya ha sido mencionado en repetidas ocasiones en ésta investigación y es su falta de un plan regulador. Una ordenanza que indique donde, cómo y qué hacer en la ciudad.

Esta zona, que se determina como centro histórico, es elegida por un grupo de entusiastas y amantes de la arquitectura representativa, sin embargo se encuentra según el uso de suelos de la municipalidad de Heredia, en zona comercial.

Y de lo que va al día de hoy la única intervención urbana planteada por el gobierno local dentro de ésta zona es un "bulevar" en calle 2, entre avenida 1 y 0.

Intervenciones de éste tipo son necesarias y deben de fomentarse, pero siempre buscando generar algo más que un simple paso sin vehículos. Las intenciones de éste tipo deben de ir acompañadas con actividades culturales. Recorridos históricos planificados y no solo de edificios con fachadas bonitas pero espacios vacíos en su interior. Es por ello necesario incluir al pueblo, a quienes visitan la zona en las actividades y mostrarles el camino a recorrer, con todas las medidas urbanas al alcance.

Ilustración 21 (Página anterior). Fotografía aérea antigua sobre parque y Antigua Iglesia del Carmen.

10.3.1. EDICTO: CENTRO HISTÓRICO DE HEREDIA

"La municipalidad del cantón central de Heredia, en sesión ordinaria 306-96 celebrada el día 9 de setiembre de 1996; acuerda por unanimidad y en firme, la siguiente moción.

Proponente: profesor Guillermo Chacón Araya, regidor propietario del Concejo Municipal.

Asunto: Declarar Centro Histórico de Heredia, el área comprendida entre calle 4ta al oeste y calle 3ra al este, así como de la avenida 3ra al norte y avenida 4ta al sur del Parque Central de Heredia. Texto de moción: para que este Concejo acuerde: declarar "Centro Histórico de Heredia" el área comprendida entre calle 4ta al oeste y calle 3ra al este, así como de la avenida 3ra al norte y avenida 4ta al sur del Parque Central de Heredia. Quedando eliminadas las paradas de buses y busetas, así como reglamentado los espacios para taxis dentro de ésta área histórica. Sustento de la moción: es necesario reglamentar el uso del suelo dentro del Centro Histórico con el fin de conservar los edificios que realmente son historia de esta ciudad tales como: Gobernación, Palacio Municipal, casa de la Cultura, Escuela Joaquín Lizano, Parque CENTRAL Y LA Parroquia de la Inmaculada Concepción de Heredia, que el próximo año cumple 200 años. Tal moción debe ir al Diario Oficial para que se dé conocimiento general.

Solicito acuerdo firme y dispensa de trámite de comisión.

Proponente: Prof. Guillermo Chacón Araya, Regidor Propietario.
Secundada por: Sra. Thais Calderón, Sr. Miguel Rivas, MBA José Manuel Ulate y Sr. Nelson Rivas, Regidores Propietarios.

Se somete a votación la moción presentada, la cual es aprobada por unanimidad y en firme Heredia, 20 de setiembre de 1996.

Juan Arrieta Víquez, Proveedor Municipal 1 vez N. 42274 (54443)." (Coto, Hernández, Disney, Salazar, & Vasquez, 2002).



Mapa 4. Centro histórico de Heredia según Edicto 2002.

Los estudios históricos se elaboran desde que el hombre quiso entender el porqué de su existencia y los movimientos que los acompañan. En nuestro país muchos han dicho que no existe la arquitectura, ya que todo lo que se ha hecho es una copia de lo que estuvo "de moda" durante su época.

Este estudio pretende identificar los componentes que fueron conformando con el paso del tiempo la ciudad de Heredia, los inmuebles que existen al día de hoy representan momentos importantes de nuestra historia y merecen ser analizados y comprender que cada inmueble, con sus características particulares responde a nuestro contexto y determina quienes somos como comunidad y de ahí parte su aporte innovador.

La diferencia vital de la presente investigación a los trabajos ya vistos es, que éste no es tan solo una investigación de la evolución histórica de la ciudad y los edificios que la conforman. Si no que se trata de comprender como se conformó la ciudad y como se mantiene para poder brindar insumos a la conservación del centro histórico, y que así sus habitantes puedan valorarla y apoderarse de ella, para evitar que intereses ajenos la deterioren y eventualmente destruyan.

También se plantearán una serie de lineamientos urbanos y arquitectónicos para las futuras intervenciones, parámetros que no han sido dados hasta hoy en éste país. Así como tampoco han sido ampliamente trabajados los esfuerzos de gestión, de impacto en la comunidad y de valoración como arma específica de protección.

Este proyecto, además se sitúa en una Provincia que no se ha estudiado en un nivel Urbano- Arquitectónico como ya lo fue San José y Cartago, donde ya hay propuestas de intervenciones urbanas que buscan generar interés en los inmuebles históricos.

La presente investigación busca, a través de una memoria histórica, ayudar a los heredianos a rescatar su identidad.

Ilustración 22 (Página siguiente). Fotografía antigua Parque de Heredia.

El desconocimiento sobre quienes somos, de dónde venimos y a dónde queremos dirigir nuestros esfuerzos nos hace vagar por la historia.

Al conocer lo que tenemos, sabremos cómo protegerlo y de ésta forma, evitar que se siga destruyendo bajo la tutela de personas que en muchas ocasiones no pertenecen al lugar y cuya ignorancia lleva a todos los pobladores a olvidar su identidad.

Con los insumos obtenidos de otras investigaciones se podrá hacer un aporte propio, innovador y necesario para la provincia de Heredia, que logre generar transformaciones permanentes y viables en la protección del centro histórico y aún así permita su convivencia y desarrollo en conjunto con la totalidad de ciudad.



SECCION·B



1.1. INTRODUCCIÓN

La presente investigación busca plantear un Plan de Protección para el centro histórico de Heredia partiendo de hechos históricos

De esta forma este podrá ser utilizado para promover la valorización de los elementos arquitectónicos e históricos que definen nuestra identidad.

También es necesario, para dicho planteamiento estudiar conceptos teóricos básicos como:

- El ser humano, su identidad y el Patrimonio.
- Los centros históricos.
- Los planes de protección.

Para comprender que se está desarrollando al respecto y como delimitar y plantear el proyecto.

Estos puntos interrelacionados nos brindan las herramientas base para lograr el desarrollo exitoso de este estudio.

1. MARCO CONCEPTUAL

1.2. GENERALIDADES

Se hará una descripción de los principales conceptos que se deben comprender para analizar el patrimonio y la sociedad, solo de ésta forma se pueden plantear valores aplicables en el futuro de la ciudad.

1.2.1. EL SER HUMANO, LA IDENTIDAD Y EL PATRIMONIO

Si queremos entender quienes somos primero, se hace necesario analizar todo lo que está a nuestro alrededor. Investigaciones tanto en la dimensión espacial, como en la temporal, han demostrado cómo mirando hacia el pasado, podemos entender los procesos de adaptación, adecuación y creación del ser humano en su entorno, al igual que su acumulación de experiencias y conocimientos en el transcurso del tiempo.

Nuestra historia contempla el conocimiento, las creencias, el arte, la moral, el derecho, las costumbres y cualesquiera otros hábitos y capacidades adquiridas por el ser humano como miembro de una sociedad.

Los hábitos sociales de la comunidad, las reacciones del individuo en la medida en que se ven afectados por las costumbres del grupo en el que viven y los productos de las actividades humanas forman la identidad de esa persona en un grupo social.

Ilustración 23. Dibujo Escuela República de Argentina.
Ilustración 24. Montaje Fotografía antigua y actual de la Casa de la Cultura de Heredia.

Como se menciona en la Carta de la Valeta, la comunidad y las zonas urbanas históricas son los testigos del pasado que los formó, ya que estos espacios y todos los elementos inmateriales que los acompañan han sido los principales testigos del crecimiento y transformación de las ciudades.

Por lo tanto *“su protección e integración en la sociedad contemporánea son el fundamento de la planificación urbana y de la ordenación del territorio”*. (CIVVIH, 2011).

No podemos por lo tanto, en el proceso de trabajo en ciudades históricas, y en éste proyecto específicamente olvidar que los centros históricos fueron conformados no sólo por bienes materiales sino también por prácticas culturales y tradiciones.

Es por eso necesario el estudio histórico, para comprender qué hechos y personajes fueron vitales en la conformación de la ciudad de Heredia. Y será necesario en la propuesta incorporar a la comunidad actual de esta zona y permitirles recordar lo que una vez fue, para afianzar los sentimientos de orgullo que se han ido perdiendo y asegurar una comunidad unida que permita darle permanencia al centro histórico.

Tal y como lo indica la Carta de Washington al asegurar que *“la participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes”* (Carta de Washington, art.3).

La identidad es uno de los más poderosos mecanismos con los que puede contar un proyecto de gestión. En el caso específico del Centro Histórico de La Habana, Cuba; había una urgencia por proteger las edificaciones y monumentos históricos, sin embargo era necesario para alcanzar esto, profundizar y divulgar su cultura. Fue por esto necesario crear la Oficina del Historiador, un ente con una misión social y urbana de rescate clara y transformadora.

1.2.2. VALOR CULTURAL

Como se ha comentado, la ciudad cambia debido a que las personas, los sistemas productivos y la forma de vida se transforman.

A pesar de que todo lo que somos y lo que tenemos se ha desarrollado durante décadas y décadas detrás de nosotros. La arquitectura es una de las sobrevivientes a este cambio forzado y desmedido. Sin embargo no se sabe, cuánto más ésta sea capaz de soportar. La arquitectura guarda historias que todos deberíamos de conocer, para apreciarla y protegerla.

El proceso de diagnóstico del valor cultural de una edificación según la Carta de Burra (Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural) implica:

“Entender a través de una secuencia consistente, la información recopilada, para comprender la significación cultural, luego el desarrollo de una política y finalmente la gestión del sitio según esa política”. (ICOMOS Australia, 1979).



Ilustración 25. Montaje Fotografía antigua y actual de la Escuela República de Argentina.

El montaje anterior, muestra la transformación de la Escuela de Varones (en 1909, fecha de la foto antigua) a la Escuela República de Argentina (desde 1925 hasta el 2010) para ser hoy el Centro de Cultura Popular herediano Omar Denago.

Éste inmueble, como construcción histórica dice mucho a un ojo preparado, un historiador o un arquitecto. Pero le dice más al anciano que hoy lo contempla desde afuera y que alguna vez tuvo la oportunidad de educarse entre sus muros. Ese anciano al que alguna vez le dijeron que la primera piedra de ese inmueble fue puesta el 14 de octubre de 1888 por el entonces Presidente de la República, el señor Bernardo Soto.

Sin embargo, ¿Qué le dice esa bella construcción de ladrillo al niño que pasa por el bulevar y tan solo puede dignarse a verla? **Nada.** Porque desafortunadamente esas recién pintadas paredes azules no hablan y la gran puerta de madera, que originalmente fue una ventana no se abre al público y no permite por lo tanto que las muchas historias que encierra lleguen a las actuales ni a las futuras generaciones.

1.2.3. EL PATRIMONIO

El patrimonio representa lo que heredamos, pero es también lo que realizamos todos los días, es algo vivo, que cambia y que dejaremos a las nuevas generaciones.

El patrimonio se define como la memoria de nuestra historia y el símbolo de nuestra identidad nacional. Pero entonces, como es posible conservar nuestro patrimonio si no hay quien brinde un acceso completo a la historia.

El actual Centro de Cultura Popular herediano Omar Denago, es una gran intención. Pero el patrimonio no puede heredarse si se desconoce. En éste caso en particular, estamos heredando entonces un edificio que no representa nada. Y no porque esto sea cierto, si no porque toda la memoria que hay en él no



está siendo transmitida a otros.

El patrimonio, como concepto se divide en natural y cultural, el patrimonio natural está conformado por los bosques, volcanes, las costas, las sabanas, el aire y las aguas que corren por los ríos de un país o una región en específico.

El patrimonio cultural en cambio, “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 sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas” (Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, 1982).

Por lo tanto el patrimonio cultural debe ser preservado a toda costa, porque es lo que nos permite saber quienes somos. En esta época moderna se cree que declarar patrimonio cultural a algún elemento no representa gran beneficio. Sin embargo si es importante y necesario hacerlo.

El patrimonio cultural, educa a los niños y jóvenes que heredarán la historia de su pueblo, conserva las tradiciones que ayudan a entender la identidad, fomenta el turismo y el aprecio de los valores culturales.

Y todo esto es lo que genera un cambio, ese conocimiento sobre los hechos es lo que permite al niño en el bulevar ver algo más que un gran edificio vacío.

Este conocimiento que debe ser transmitido es lo que llevará en el presente y futuro a la comunidad a generar nuevas preguntas, que podrán ser contestadas. Y es la clave del éxito en todo plan que busque la valorización de un centro histórico en cualquier comunidad.

Gráfico 4. Patrimonio Cultural.

1.2.4. PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio histórico-arquitectónico se encuentra dentro de la clasificación de bien cultural y se caracteriza por encontrarse bajo análisis constante que permita generar intervenciones para la conservación del objeto.

El bien arquitectónico puede ser una edificación aislada o un conjunto de ellas, pueden ser urbanas o rurales y de propiedad privada o estatal.

Su valor se encuentra en que son producto de técnicas novedosas casi siempre, mostrando así el resultado de la experiencia colectiva de una determinada sociedad. Por ello se mantiene ligado a la identidad, ya que sin importar lo que representen siempre tienen un significado que va más allá de lo tangible.

También pueden presentar características formales, ya sea su tipología, su estética, su incorporación en el medio urbano, hasta su relación con el contexto contribuyen al carácter particular del inmueble.

Por ello, la determinación del patrimonio histórico-arquitectónico implica un vínculo entre diversos intereses. Éstos pueden ser de carácter técnico, como la arqueología, la arquitectura, la ingeniería, la ciencia, la tecnología y el urbanismo. O de carácter cultural como la historia, el arte, los personajes, entre otros.

Como indica Iván Vincenti, *“la determinación del bien histórico-arquitectónico comprende, tanto la delimitación del bien, como la del entorno que resulte necesario para su debida protección y puesta en valor”* (Vincenti Rojas, 2006).

Así que determinar el valor patrimonial en un inmueble comprende todo lo que justifica su protección, desde las variables físicas hasta las variables inmateriales.

Ilustración 26. (Página siguiente) Fotografía intersección Avenida 2, Calle 2.

A las casonas de Heredia

¡Oh! Casa vieja de Heredia!
Cómo me traéis recuerdos,
de los soles que han besado
vuestros románticos cedros.

Esas tejas terracotas,
en las cuales,
los helechos y los musgos,
hoy desflecan su capota.
¡Cuántos misterios no guardan!

Y esas paredes erguidas,
robustas cual buenas damas
¡Cuántos secretos no encierran!
Allí, en esa inmensa sala,
(donde al entrar, aún retengo,
el perfume de resedas
y raíces de violeta,
el retrato del abuelo
y de Ana, la hija muerta),
se hizo el amor de la abuela,
se festejaron sus bodas,
las de mi madre, y tal vez...
¡se han de festejar las nuestras!

Y aquella enorme cocina
con paredes de alacenas,
armarios con loza finas
y jarros con: “NO ME OLVIDES”,
“FELICIDADES”, “RECUERDOS”.
Y un olor a miel de ayote
y a un café que chisporrea:
a salud con alegría.

¡Oh viejas casas de Heredia!
yo quisiera hacerme etérea
y morar en los adobes,
en la alacena, en las tejas,
y coger la melodía,
de las canciones de cuna,
que han quedado
en vuestras rejjas.

MYRIAM ÁLVAREZ BRENES



1.3. LA EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE CENTRO HISTÓRICO

La variedad de posibilidades para la administración de centros históricos a nivel mundial es mucho más variado que a nivel nacional. En nuestro país la gestión de conservación de conjuntos patrimoniales apenas empiezan a gestarse.

Las municipalidades de nuestro país tienen autonomía con respecto al planeamiento de los planes reguladores, sin embargo solo poco de ellos que tienen zonas especiales de protección.

De las pocas municipalidades que si cuentan con una zona de protección, ninguna cuenta con planes específicos de gestión. El patrimonio en nuestro país por diversas razones se ha enfocado en la protección de los inmuebles de forma independiente.

En otras latitudes, las prácticas sí se han enfocado en proteger y potenciar los centros históricos y de dar a la población una serie de opciones de uso y disfrute que inducen a la población a apreciar más su espacio.

Esta apreciación del espacio lleva a la concientización sobre el valor y la protección adecuada que deben de tener los inmuebles por parte de los pobladores.

Las ciudades latinoamericanas de hoy, grandes y pequeñas, son la consecuencia del crecimiento de lo que alguna vez fueron pequeños poblados. La conceptualización y el proceso por el cual estos espacios urbanos el día de hoy se protegen contempla todo un sin número de conceptos complejos.

La particularidad de los sectores que muestran las principales características de la conformación y desarrollo de las ciudades, han incentivado su manejo y protección no solo como una forma de memoria sino como un área de estudio en el urbanismo actual. Hoy en día se renueva y rehabilita, no solo se restaura.

Importantes eventos se han realizado en las últimas décadas con el fin de determinar los lineamientos de trabajo y protección de los lugares históricos. Estos se han realizado para comparar experiencias, definir necesidades y entender mejor cuales herramientas son clave para lograr preservar toda la memoria histórica de las ciudades.

En las pasadas décadas se ha generado gran cantidad de información sobre la rehabilitación urbana, partiendo de cada uno de los conceptos previamente generados.

A continuación se va a hacer un recuento sobre la construcción del centro histórico como concepto y las diferentes posiciones sobre el mismo. Esto con el fin de comprender su significado y su eventual aplicación en el Plan de protección del Centro Histórico de la ciudad de Heredia.

Ilustración 27. Panorámica Parque Central de Heredia.



1.3.1 LOS PRIMEROS PASOS

1.3.1.1. LA CARTA DE ATENAS, 1931

La Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos de 1931, es el primer documento que busca transferir la experiencia sobre este tema a nivel internacional.

Entre sus propuestas, el documento indica que *“los Estados presten recíprocamente una colaboración cada vez más amplia y concreta para favorecer la conservación de los monumentos de arte y de historia”* (Carta de Atenas, 1931) haciendo hincapié en la protección y mantenimiento constante de los inmuebles para asegurar así su conservación.

También aparece en éste documento la intención de conservar el contexto urbano de los inmuebles, ya que indica *“respetar (...) el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas”*. (Carta de Atenas, 1931).

Esa atención que se le brinda al paisaje urbano, señala como también el contexto en el que están insertos los elementos posee características que deben ser protegidas ya que corresponden al carácter y estructura propia de la ciudad. Esto aunque se refiere todavía más a la estructura urbana y parque o plazas que puedan brindar perspectivas especiales de los objetos ya que este punto aún no se consideraba el patrimonio modesto como parte importante del contexto.

Incluso da recomendaciones como la *“supresión de cierta publicidad, de toda superposición abusiva de postes o hilos telegráficos y de toda industria ruidosa e invasora en la proximidad de los monumentos de arte y de historia”* (Carta de Atenas, 1931). La nitidez del espacio y su saneamiento deberá retomarse en la propuesta de este proyecto.

El documento determina una serie de lineamientos básicos con respecto a la conservación, además de los ya mencionados.

Indica que en casos de restauración es vital respetar la obra original y así evitar falsificar estilos. Enfatiza sobre la importancia de adecuar los usos de los inmuebles, de tal forma que se respete y mantenga el carácter histórico y artístico del monumento.

Además recomienda que en la legislación internacional se priorice el derecho público sobre el privado en temas de patrimonio cultural.

Dos de las resoluciones finales son de especial interés, ya que exterioriza la necesidad de:

- Crear un inventario y archivo con los inmuebles históricos.
- Una oficina especializada que debe investigar y publicar literatura sobre el tema, además de generar difusión.
- Además indica que, *“la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte es el afecto y el respeto del pueblo”* (Carta de Atenas, 1931).

Por lo tanto, el inventario será un documento de vital importancia en éste proyecto para conocer el estado específico de los inmuebles de la ciudad. Se deberá plantear un espacio, preferiblemente en un inmueble cultural sin uso permanente, que pueda encargarse de continuar investigando y haciendo llegar la información al pueblo.

Generar campañas educativas partiendo de las escuelas de la zona, instando a los niños y jóvenes a evitar los actos vandálicos que puedan deteriorar los inmuebles.

Además de darles la información necesaria para que ellos y la totalidad de la comunidad comprendan la importancia y el significado de los inmuebles llevándolos a apreciarlos. Proteger los objetos históricos es un trabajo de todos.

1.3.1.2. LA OTRA CARTA DE ATENAS, 1934

En el IV CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna) en 1934 se redacta la *Carta del Urbanismo Moderno*, conocida también por Carta de Atenas.

En la segunda parte de dicho documento **Critico estado actual de las ciudades**, indica que “Los valores arquitectónicos deben ser salvaguardados –edificios aislados o conjuntos urbanos–, si son expresión de una cultura anterior y si responden a un interés general.” (CIAM, 1934).

El problema de este documento y el anterior radica en la concepción de lo que es importante o lo que puede considerarse como tal. Ya que no se le dio importancia a la arquitectura vernácula heredada y le dio valor únicamente a lo muy antiguo y pintoresco.

Estas posiciones contribuyeron a la desaparición de inmuebles de menor escala pero igualmente representativos, modificando el carácter urbano a deseo de los intereses económicos.

Esta Carta prioriza algunos valores, y le da más importancia al contenido estético que a la actividad funcional. Felicia Chateloin indica sobre este tema “la admiración por el pasado en los modernos fue nostálgica y anecdótica, sin atribuirle a la ciudad histórica valores prácticos” (Chateloin, 2008).

Esto permitió que se generaran en muchos lugares zonas inalterables e incluso fantasmas, donde se le dan tratamientos de restauración a los inmuebles con en fin de darles un carácter estético inmaculado.

Sin embargo, el abandono y desuso de los inmuebles es la mejor forma de acelerar su deterioro. Al no darle uso a las construcciones, se fue deformando sin intención el carácter principal de las ciudades históricas.

1.3.2. CONFLICTOS ARMADOS

Vivir en un país sin ejército y sin conflictos militares constantes ha generado que los costarricenses no aprecien tanto su historia, a diferencia de aquellos países que no desean repetir los errores del pasado.

La Segunda Guerra Mundial llegó a destruir ciudades y pueblos enteros. Debilitó y deterioró también, a las muchas ciudades que padecieron la crisis posterior que este conflicto propició.

Después de la guerra, fue necesario estudiar la ciudad remanente, principalmente con el fin de suplir las necesidades de vivienda del momento. Se debía iniciar un proceso de recuperación de infraestructura, de los sistemas viales, industriales, de salud y más.

En este punto se genera una separación de las estrategias de recuperación de las ciudades. Por un lado, se gestaron los planes culturales cuyo único fin era rescatar centros históricos independientemente de las futuras actividades y por otro lado los planes que buscaban rescatar los inmuebles restantes y plantear un plan de ciudad con miras a un futuro próspero.

1.3.2.1. LA CONVENCIÓN DE LA HAYA, 1954

La Convención de La Haya para la protección de los Bienes Culturales en caso de conflicto armado. Fue una actividad organizada por la UNESCO, en ella se amplía el concepto de monumento, tomando en cuenta las nuevas condiciones en las que se podrían encontrar dichos bienes.

Además de su importancia como partes de un todo y no como objetos aislados, menciona sobre esto que “...los grupos de construcciones que por su conjunto ofrezcan un gran interés histórico o artístico (...) los centros que comprendan un número considerable de bienes culturales (...) se denominan centros monumentales”. (UNESCO, 1954).

1.3.2.2. EL CONGRESO DE GUBBIO, 1960

En esta actividad se muestran los resultados obtenidos a partir de los primeros planes urbanos en áreas históricas que fueron puestos en acción en Italia. Este es el inicio de un urbanismo histórico impulsado por los Estados.

Todos éstos procesos fueron más allá de los inventarios, no se quedaron únicamente en la catalogación y ubicación de los inmuebles. Además de las declaratorias, éstos procesos permitieron valorar las zonas urbanas y los conjuntos de objetos históricos.

Se empezó a ampliar la protección y restauración por medio de la planificación urbana y por la incorporación de elementos culturales y sociales. Antes de éste punto se consideraban de forma independiente, y en algunos casos incluso contrarios al interferir los principios de cada una de las herramientas.

La planificación urbana es una herramienta de control sobre el crecimiento de las ciudades, y se usa como instrumento de transformación en las tramas urbanas. Con las posibilidades que presentaba esta herramienta, se empieza en este punto a utilizar también para controlar los centros y empezar procesos de valorización.

El Congreso de Gubbio demostró que es necesario para la protección de las zonas urbanas históricas, incorporar en la legislación urbana y el ordenamiento del territorio, reglamentos específicos que permitan controlar las propuestas de intervención y planes funcionales e integrales de la conservación y valorización.

1.3.3. DOCUMENTOS CLAVE

1.3.3.1. CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS "CARTA DE VENECIA", 1964

La Carta de Venecia, es considerada como el documento de mayor relevancia con respecto a la preservación del patrimonio. Esta carta indica que es responsabilidad de todos proteger los sitios históricos, abriendo el espectro de la protección a la totalidad de la comunidad.

Este escrito, define al monumento histórico como una obra no solo de arquitectura, si no que le atañe otros valores al indicar que es evidencia de eventos históricos y testigo de comunidades muy particulares.

Además extiende el concepto "a otros trabajos" que se entiende de menor escala pero que han adquirido igual importancia que las grandes obras. Evitando posturas elitistas y seleccionando los inmuebles por los estudios históricos y las valoraciones objetivas que se realicen sobre él. No desprecia por lo tanto ninguna expresión cultural o constructiva.

La concepción del monumento, comprende ahora los objetos aislados y el conjunto rural o urbano que fue testigo de una evolución significativa y evidencia una comunidad especial y eventos pasados relevantes.

La conservación de un monumento requiere ahora, la protección también del contexto. Como indica Chateloin "Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce" (Chateloin, 2008).

Cuando una obra requiera ser restaurada, las obras a realizar serán posteriores a los estudios históricos o de otra índole que sean necesarios para los especialistas. Es necesario realizar

estas investigaciones específicas para respetar los materiales originales del inmueble, además toda modificación debe ser visible e inconfundible. Ninguno de los objetos o los elementos dentro de ellos, deberán ser trasladados.

Para conservar un inmueble, indica que darle mantenimiento es una prioridad y darle un uso social será vital para asegurar su permanencia. Los escenarios deben también ser preservados por lo que se debe de tratar de reducir al máximo los inmuebles nuevos que alteren las relaciones existentes.

1.3.3.2. LAS NORMAS DE QUITO, 1967

Se realiza en Quito la "Reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico" convocada por la Organización de Estados Americanos, OEA. Este informe es el primero de su clase, ya que interviene desde la perspectiva de los países latinoamericanos.

Este trabajo por lo tanto es de vital importancia, dado que en él se consideran las diferencias regionales. Las ciudades europeas tienen escalas muy distintas a las ciudades de América.

Este documento acepta que los países americanos presentan un estado de abandono y empobrecimiento cultural alarmante y que esto es causa del olvido en el que se ha sumergido a todo su capital artístico.

Para contra restar tal situación es necesario adoptar medidas de mitigación del deterioro. Medidas que deben de ser parte de un plan urbano equilibrado e integral ya que los bienes del patrimonio "*representan un valor económico y son susceptibles de erigirse en instrumentos de progreso...*" (Normas de Quito, 1967) por lo tanto se deben de plantear lineamientos que permitan llegar a valorizar los inmuebles dentro de un sistema urbano, y en función del desarrollo económico y social.

Entre las resoluciones de las Normas de Quito, se encuentra una que ya vimos en las cartas anteriores y es que hay una relación directa entre el objeto artístico y sus alrededores. Además algunas zonas pueden ser consideradas monumentales por su carácter significativo sin que dentro de ella se encuentren elementos designados como tal.

Es importante, en estas ciudades cambiantes y en el caso específico de Heredia que se ha visto en la necesidad de enfrentar la presión económica, transmitir que las funciones sociales de los inmuebles de interés histórico no son incompatibles con la propiedad privada y búsqueda de beneficios económicos.

Los planes de protección deben de ser considerados por los gobiernos locales como complementos de las regulaciones urbanas y no como enemigos de ellas.

Poner en valor un inmueble histórico, no es solo alcanzar la apreciación de éste por el pueblo y lo que representa. Es también permitirle cumplir su función de uso, será necesario por lo tanto habitarlo y utilizarlo, manteniendo en la medida de lo posible sus usos originales para no desvirtuar su naturaleza.

El cambio de uso de los inmuebles es algo evidente en cualquier ciudad que crece. Sin embargo cuando un inmueble atrae atención muchos comerciantes querrán hacer uso de esos espacios. Tal situación debe ser aprovechada, sin embargo es necesario previamente adoptar medidas preventivas para que con el tiempo no se deterioren los inmuebles hasta un punto en el que se haya perdido ya su carácter original.

La revalorización en conjunto, va a llevar irremediamente al saneamiento de las principales construcciones y de sus alrededores.

Se debe finalmente, según este documento, pelear una última batalla: la educación.

El documento indica *“es presumible que los primeros esfuerzos dirigidos a revalorizar el patrimonio monumental encuentren una amplia zona de resistencia dentro de la órbita de los intereses privados. Años de incuria oficial y un impulsivo afán de renovación que caracteriza a las naciones en proceso de desarrollo, contribuyen a hacer cundir el menosprecio por todas las manifestaciones del pasado que no se ajustan al molde ideal de un moderno estilo de vida. Carentes de la suficiente formación cívica para juzgar el interés social como una expresión decantada del propio interés individual”* (Normas de Quito, 1967).

Por ello es necesario informar constante y visiblemente a la comunidad, se debe empezar desde la población más joven y asegurarse de que crezcan apreciando los inmuebles históricos de su ciudad.

1.3.3.3. LA CARTA DEL RESTAURO, 1972

En este documento se menciona más explícitamente el concepto de centro histórico y expresa que ellos no deben ser considerados solamente como los centros urbanos tradicionales, si no también entenderlos como los asentamientos que se establecieron el pasado y que presentan valores urbanos, artísticos y testimoniales pero que hoy son parte de una estructura más amplia y compleja.

La Carta del Restauro por lo tanto amplía el concepto de urbanismo patrimonial al incorporar ésta definición. Considera no solo la parte más antigua del centro urbano si no también las zonas más recientes generadas por las necesidades de crecimiento.

Si es particular que en este escrito no se consideran los componentes sociales ni económicos para respaldar el concepto de centro histórico.

1.3.3.4. LA CONFRONTACIÓN DE BOLOÑA, 1974

La confrontación de Boloña con el tema *“Evaluación y comparación de los costos sociales y de las incidencias económicas de la conservación integrada de los sectores históricos por una parte, y de la realización de nuevas zonas de expansión, tomando en cuenta las posibilidades que ofrece la intervención de los poderes públicos”*, planteado por el ICOMOS, llega a completar el faltante de la Carta del restauro.

Tal y como los pasados planes establecieron, no es suficiente con proteger los inmuebles de forma independiente. Incluir su contexto urbano y social es de vital importancia para la conservación de los espacios de relevancia histórica.

Un nuevo concepto surge, la regeneración, y nace como una alternativa de desarrollo urbano que permite proteger el centro histórico dentro de un sistema ya organizado y en constante crecimiento.

Gracias a éste documento se empieza a considerar el **Centro Histórico** como un elemento más de la ciudad y no solo como una expresión cultural, ya que se toman de él los elementos sociales y económicos que lo componen.

1.3.3.5. DECLARACIÓN DE ÁMSTERDAM, 1975

En esta actividad se profundiza en los valores urbanos y sobre todo incluye lo que conocemos como **Patrimonio Modesto**, al respecto menciona: *“El Congreso de Ámsterdam ha confirmado esa tendencia a abolir toda segregación jerárquica entre los conjuntos de mayor interés artístico y los de menor interés”* (Congreso de Ámsterdam, 1975).

En otra sección determina que las ciudades históricas y los conjuntos urbanos antiguos deben de considerarse como un todo incluyendo los edificios tanto *los más grandiosos*,

como los más modestos, y esto sin importar la época a la que pertenecen por lo que también considera los más actuales, siempre y cuando presenten relevancia cultural.

1.3.3.6. CARTA PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES DE VALOR CULTURAL "CARTA DE BURRA", 1981

La Carta de Burra es un documento especial e importante que llega a definir algunos de los conceptos más utilizados. Al unificarlos y hacer uso de ellos, se facilita la concepción general de los trabajos a realizar.

La Carta define lo siguiente:

Conservación significa todo el proceso de tutela de un lugar con el fin de mantener su valor cultural.

Mantenimiento significa el cuidado continuo del tejido histórico, del contenido y del entorno de un lugar.

La **reparación** incluye la restauración o la reconstrucción.

Preservación significa mantener el tejido histórico de un lugar en su estado actual y el retardar su deterioro.

Restauración significa devolver el tejido histórico existente de un lugar a una condición pretérita a través del retiro de añadidos o el reensamblaje de los componentes que existen, sin la introducción de nuevos materiales.

Reconstrucción significa devolver un lugar a una condición pretérita conocida, y se distingue por la introducción de materiales (nuevos y antiguos) dentro del tejido histórico.

Adaptación significa modificar un lugar para servir para propuestos usos compatibles.

Uso Compatible significa: a) ningún cambio al tejido histórico de valor cultural, b) cambios que sean esencialmente reversibles, o c) cambios que tengan un impacto mínimo.

Estos conceptos se mencionan según la carta, ya que éste proyecto y su propuesta final los acoge como su base conceptual cuando a intervención se refiere.

1.3.3.7. LA CARTA DE WASHINGTON, 1987

"Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas y Áreas Urbanas" o "Carta de Washington". Al inicio del texto se puede leer "Todas las ciudades del mundo al ser el resultado de un proceso de desarrollo más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de su historia".

La Carta de Washington especifica en la sección de principios y objetivos que "la conservación (...) solo puede ser eficaz si se la integra en una política de desarrollo económico y social y si se la toma en consideración en el planeamiento del territorio".

Es claro entonces, que ya no se puede desligar las zona urbana histórica y sus lineamientos de protección de la planificación urbana o el ordenamiento territorial.

La Carta de Washington hace una mención específica sobre los elementos que determinan el carácter histórico de la ciudad y que deben de ser conservados, entre ellos:

- La forma urbana definida por la trama y el parcelario.
 - La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres.
 - La forma y aspecto de los edificios, definidos a través de su estructura y volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
 - Las relaciones entre la ciudad y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre.
 - Las diversas funciones de la ciudad, adquiridas en el curso de la historia.
- (Carta de Washington, 1987).

Otras consideraciones que serán igualmente importantes retomary que da la Carta, es la insistencia sobre la participación y el compromiso de la comunidad como elemento vital para la conservación, por lo tanto debe estimularse constantemente.

Los estudios previos de historia, de conocimiento sobre el estado actual de la ciudad y otras áreas es vital para el planteamiento de planes de protección.

El planteamiento de éstos planes debe de tener un fin cívico y social siempre mayor, sobre la comodidad y la vivencia de las ciudad por sus habitantes.

Otro tema que será de vital importancia es el tratamiento urbano-vial, ya que como lo indica la carta *"la circulación de vehículos debe ser estrictamente reglamentada en el interior de las ciudades (...) de un modo que no degraden el entorno"* (Carta de Washington, 1987).

Esta carta brinda medidas obtenidas por las necesidades de éstas zonas y la experiencia por lo que será importante retomar sus recomendaciones.

Como vemos a finales de los años ochenta, se desarrollan posiciones que buscan aprovechar los inmuebles y las zonas de valor histórico en su totalidad. Interesándose y dándole importancia por lo tanto, a las condiciones sociales y económicas del inmueble.

1.3.4. SIGLO XXI

1.3.4.1. MEMORANDO DE VIENA, 2005. EL PATRIMONIO MUNDIAL Y LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA

Esta actividad de la UNESCO, tuvo el objetivo principal de *"definir con mayor claridad los límites aceptables del desarrollo de las poblaciones y ciudades inscritas en la lista del Patrimonio Mundial"*.

Lo particular de ésta actividad fue que reunió tanto a los grupos que impulsaban la conservación como a otros grupos de gobiernos locales o inversionistas que se resistían a ella.

Este documento únicamente se refirió a los monumentos inscritos en la lista de Patrimonio Mundial, sin embargo fue n gran avance generar dialogo entre dos grupos opuestos y permitirles llegar a un punto de equilibrio.

Este escrito otorgó valores culturales propios al paisaje, ya al ser este la imagen de la ciudad es el elemento que más fácilmente se reconoce y por ello su imagen debe ser divulgada.

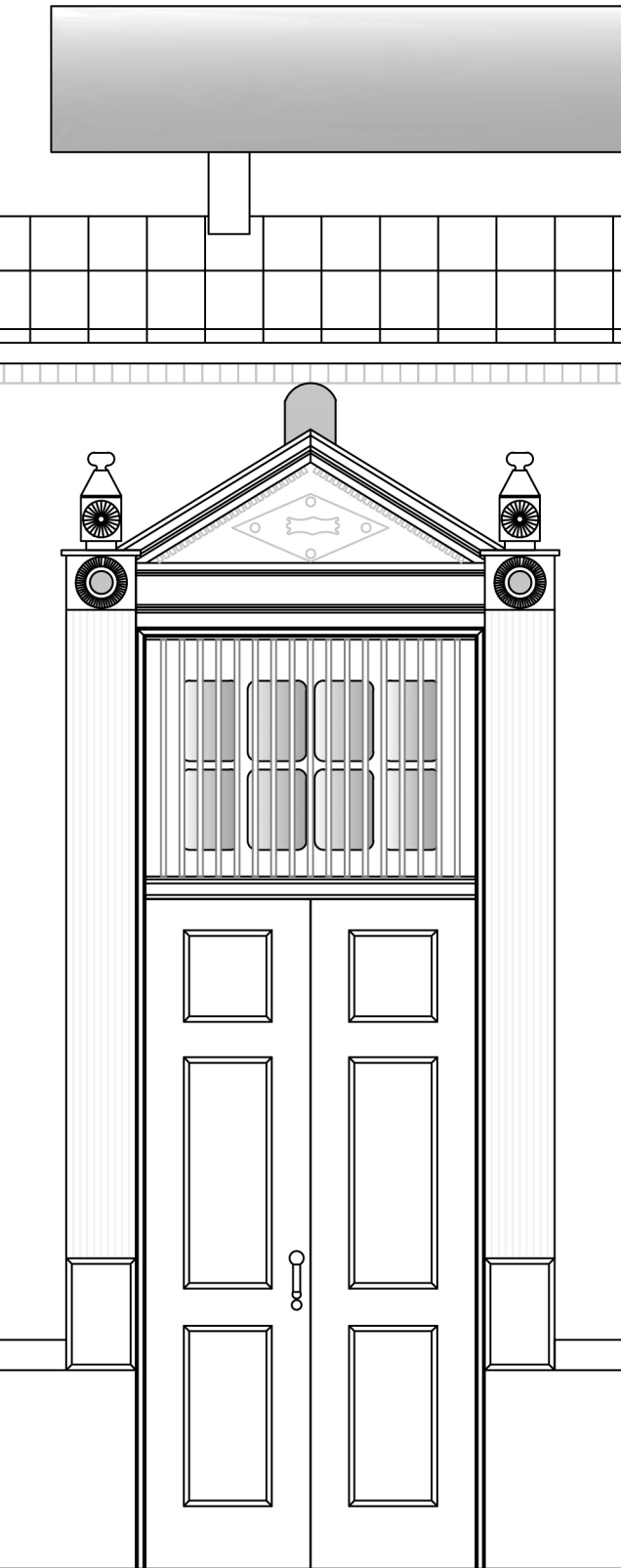
Este es un dato que puede ser tomado en consideración para esta propuesta ya que generar elementos fácil de reconocer es una forma más de acercarse a la población y generar interés sobre la ciudad y el centro histórico.

1.3.4.2. DECLARACIÓN DE XI'AN 2005

Esta asamblea, entre sus contenidos más relevantes, indica que *"se requiere comprender la historia, la evolución y el carácter de los alrededores del bien patrimonial. Se trata de un proceso que debe tener en cuenta múltiples factores que han de incluir la experiencia de aproximación al sitio y el propio bien patrimonial"* (XV Asamblea General de ICOMOS, China. 2005).

Este texto reafirma, lo que se acordó en otras actividades. Es necesario considerar a los inmuebles dentro de un todo, algunos serán más relevantes que otros pero todos son parte de la trama urbana por lo que merecen igualmente ser considerados.

Es necesario también, generar un proceso de aproximación, es decir se debe hacer un recuento histórico que nos permita imaginarnos el contexto en el que se dieron los inmuebles y como fue cambiando la ciudad a través del tiempo.



1.3.5. CONSIDERACIONES FINALES

La preocupación por la preservación del conjunto urbano se expresa cuando se redacta la Carta de Venecia de 1964, donde se planteó la noción de patrimonio histórico asociada al *"sitio urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico, comprendiendo no sólo las grandes creaciones, sino también las obras modestas que han adquirido con el tiempo significación cultural"*. (Rodríguez Alomá, 2008).

El espacio en el que se estableció originalmente un pueblo, independientemente de su escala actual, de si conserva hoy su carácter de centro único o si forma parte de un sistema complejo, es centro histórico de la ciudad por los valores que mantiene.

El centro histórico tiene carácter de centralidad ya que fue escenario de hechos históricos relevantes al albergar las principales funciones que caracterizan a una ciudad.

Todo en un sinfín de tipologías arquitectónicas y urbanas que respondieran a la diversidad y dimensión de las necesidades cotidianas además de los personajes y las historias que contiene merecen ser protegidas.

Muchos son los criterios y conceptos que se utilizan para referirse a las zonas urbanas históricas. Todas ellas tienen una concepción diferente tanto para quien la utiliza como para quien la escucha. Sin embargo sitio y conjunto, centro histórico, ciudad histórica o el paisaje cultural, o el de itinerario cultural no son excluyentes, así que en un mismo lugar pueden encontrarse varios de éstos elementos.

En este proyecto se apropian los conceptos que se han aplicado previamente en el país principalmente por la Ley 7555 y el Centro de Patrimonio en sus estudios y que traen consigo

Ilustración 28. Dibujo Puerta casa de Nicolás Ulloa.

la experiencia previa de la literatura. Eso más el conocimiento que suman los anteriores escritos vistos se determina que para efectos de éste proyecto aplican los siguientes conceptos:

Monumento: Es una obra construida o elementos y estructuras de carácter arqueológicos o con valor significativo desde el punto de vista histórico, artístico o científico. Este término incluye tanto a las grandes obras como a las creaciones modestas que hayan adquirido un significado cultural importante.

Sitio: Es el lugar en que se pueden encontrar obras naturales o construidas únicas y aisladas, representativas para la evolución o el progreso de un pueblo, desde el punto de vista histórico, estético, etnológico, antropológico o ambiental.

Conjunto: Grupo de edificaciones en una misma zona que pueden o no tener cercanía inmediata cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje sean de valor excepcional, desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

Centro histórico: Asentamientos de carácter irrepetible, en los que van marcando su huella los distintos momentos de su desarrollo. En ellos se encuentran las señas de identidad y su memoria social.

Comprende tanto los asentamientos que se mantienen íntegros como las zonas que hoy, a causa del crecimiento, constituyen parte de un sistema más complejo.

En el centro histórico se pueden encontrar monumentos y conjuntos, bajo ésta definición un sitio no podría serlo ya que sería en éste caso mejor ubicarlo dentro del concepto de monumento.

Si tomamos en cuenta los más recientes escritos, comprendemos que su importancia va más allá de lo físico y que estas clasificaciones necesitan finalmente de los valores adquiridos y otorgados por la gente, el espacio urbano es finalmente consecuencia de las tradiciones y actividades

productivas o sociales y por lo tanto son los valores que le otorgan la comunidad en conjunto con lo artístico que debe ser protegido.

Sin embargo para que la ciudad pueda seguir creciendo no puede entenderse el patrimonio como zonas inalterables en las que los objetos arquitectónicos se convierten en obras inmaculadas.

Es por ello, que para la finalidad de éste proyecto y con lo considerado previamente se entiende que lo más representativo del centro histórico no está en la arquitectura individualmente considerada, sino en el paisaje urbano que conforma en su conjunto y en el modelo urbano que quedará conformado por las formas de crecimiento que se determinen a través del tiempo.

Por ello, como lo indica Marina Waisman se debe considerar que *“frente al indudable peligro de caer en la mera escenografía al pensar en términos de paisaje urbano, será menester tener presentes, junto a los aspectos morfológicos y visuales, la coherencia histórica de las propuestas y la funcionalidad del área intervenida, tanto desde el punto de vista de su uso social como de su relación con el resto de la ciudad”*. (Waisman, 1990).

Es vital que, para que el Centro Histórico sea reconocido y valorado como tal no se pretenda analizar únicamente sus obras de mayor escala si no también el conjunto modesto que lo acompaña y sus valores de uso. Además de los cambios que ya sufrió pero que también representan parte importante de su identidad.

De los textos estudiados se rescatan los siguientes lineamientos y recomendaciones para ser retomados finalmente en el Plan de Manejo de este proyecto que corresponderá al Capítulo 3.

La Carta de Atenas de 1931, establece que es necesario crear un inventario para mantener un archivo actualizado sobre los inmuebles con valor histórico en la ciudad. Además impulsa la creación de una oficina capaz de generar este tipo de investigaciones y publicar los resultados.

Lo más importante de ésta oficina es la difusión que puede generar. La educación como ya se ha visto es clave para que la información transmitida tenga realmente un impacto.

Esta investigación en su Capítulo 1 genera una línea de tiempo que permitirá ver paso a paso el crecimiento de la ciudad, y el Capítulo 2 produce un inventario específico de inmuebles patrimoniales. En el Capítulo 3, el Plan de Manejo se debe plantear un espacio que se encargue de éstas tareas, principalmente de las campañas educativas y otras prácticas sociales.

El contacto con toda la comunidad es indispensable, ya que como lo indica la Carta de Atenas *“la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte es el afecto y el respeto del pueblo”* (Carta de Atenas, 1931).

Eventualmente, esta oficina podría dividirse de tal forma que le permita llevar la batuta en todos los campos de la investigación y planificación urbana del centro histórico en conjunto con otros entes gubernamentales y culturales.

Con respecto al uso específico de los inmuebles y los instrumentos de puesta en valor que dan las Normas de Quito, se introduce otro aspecto significativo pero que debe de ser manejado con cuidado.

La coordinación de esfuerzos económicos y turísticos, para la adecuada utilización de los inmuebles. Especialmente cuando se recibe apoyo de organismos internacionales. Esto ya que como la misma carta lo indica *“la integración de los proyectos culturales y económicos debe producirse a nivel*

nacional como paso previo a toda gestión de asistencia o cooperación exterior. Ésta, tanto en el orden técnico como financiero”.

El uso turístico de los inmuebles puede ser una herramienta que permita a otras instituciones aportar apoyo científico o económico. Pero se debe contemplar también que la mayoría de los beneficios deben de ir dirigidos al centro mismo.

Además de las precauciones legales que deban tomarse si los proyectos nacionales son parte de planes regionales para el desarrollo, que implicaría una escala mayor de planificación.

Las Normas de Quito también ofrecen una delimitación de la ciudad según el espacio ocupado por los conjuntos, la misma expresa los siguientes niveles:

1. Zona de protección rigurosa, que corresponderá a la de mayor densidad monumental o de ambiente.
2. Zona de protección o respeto, con una mayor tolerancia.
3. Zona de protección del paisaje urbano, a fin de procurar una integración de la misma con la naturaleza circundante.

Las diferencias entre algunas ciudades de Latinoamérica pueden ser importantes. Sin embargo tener claro que es necesario determinar jerarquías cuando se plantea una propuesta para una zona específica es vital, ya que permite tener cierta flexibilidad cuando de intervención en una zona histórica se trata.

La Declaración de Ámsterdam recomienda plantear programas educativos en varios niveles porque *“el patrimonio arquitectónico sobrevivirá sólo si es apreciado por el público y especialmente por las nuevas generaciones”*. Por ello es necesario hacer propuestas más lúdicas al tratar con niños y así inculcarles desde la edad escolar el aprecio por su patrimonio y su herencia.

Se debe considerar además animar a otras organizaciones de índole privado e internacional además de las nacionales y locales que puedan contribuir a despertar el interés del público.

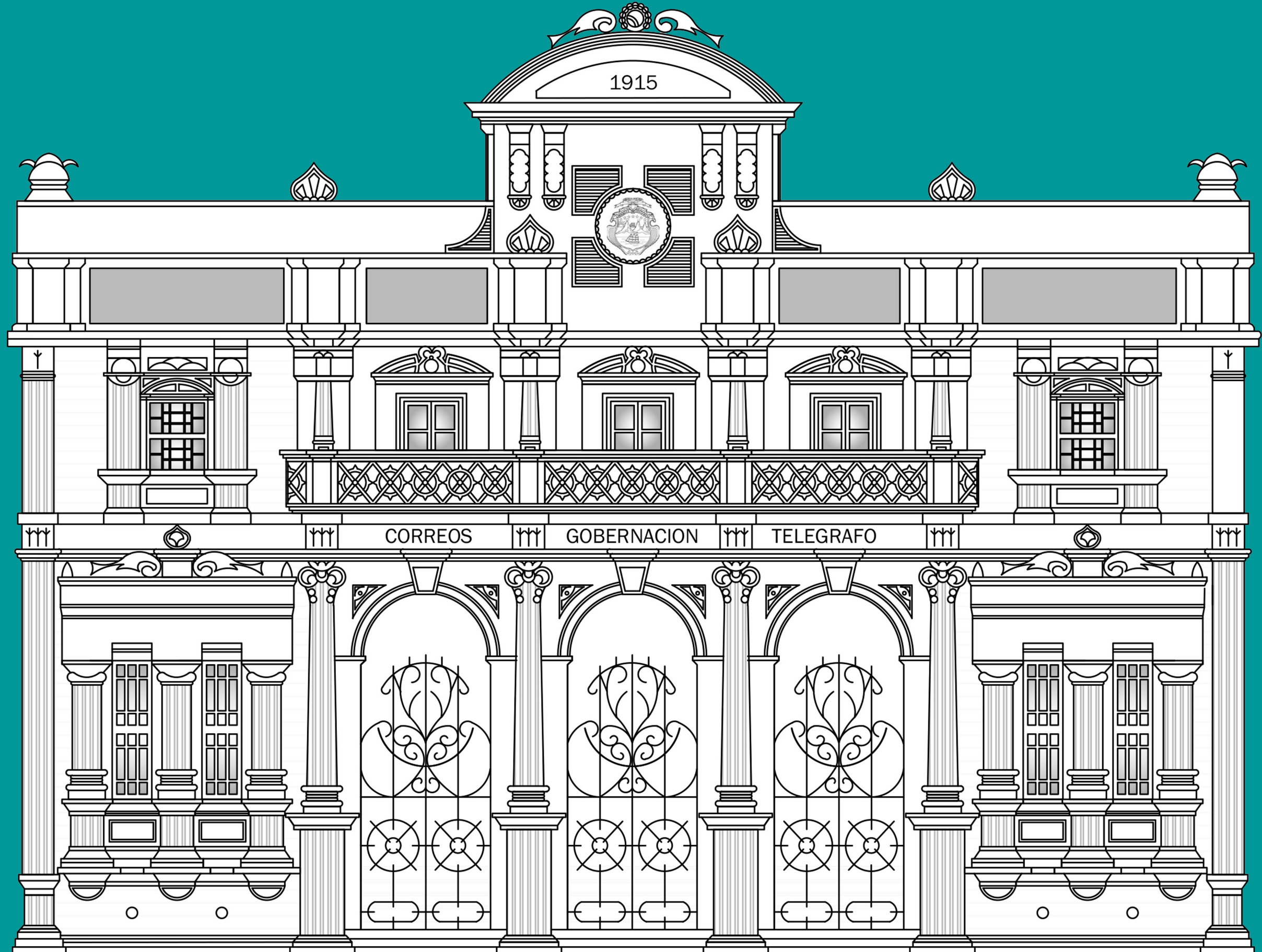
“La arquitectura de hoy, al constituir el patrimonio del mañana, debe poner todos los medios para asegurar una arquitectura contemporánea de alta calidad”. (Declaración de Ámsterdam, 1975). La arquitectura contemporánea es muy versátil, por lo tanto se deben de construir obras consecuentes con su entorno, respetuosas del pasado pero que también se muestren como testigos del presente. Como lo indica la Carta de Washington *“La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, pueden contribuir a su enriquecimiento”*.

Los principales valores que se deben conservar para mantener el carácter histórico de la ciudad y de sus elementos son principalmente:

1. La trama urbana y la disposición del terreno, a nivel macro y micro.
2. Las relaciones entre la ciudad y su entorno, ya sea natural o construido.
3. La relación entre las diferentes zonas urbanas, espacios construidos y zonas libres.
3. Todas las funciones que ha adquirido la ciudad desde su fundación y durante su período de crecimiento, incluyendo las actuales.
4. *“La forma y aspecto de los edificios, definidos a través de su estructura y volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración”* (Carta de Washington, 1987).

Estos valores se retoman de la Carta de Washington, y se reorganizan de mayor a menor escala dándole una clara importancia al concepto de singularidad a nivel de ciudad, más que a nivel del inmueble.

Ilustración 29. Página Siguiete. Dibujo Correos y Telégrafos de C.R, Heredia.



1.4. PLANES DE PROTECCIÓN Y CASOS ESPECÍFICOS

Con el nacimiento de la noción de Centro Histórico, se destaca también la crisis que empieza a caracterizar éstos.

Sobre este tema Fernando Carrión considera que reconocer el centro histórico dentro de la compleja estructura de ciudad se da por *“la aceleración del proceso de urbanización, en un contexto de modernización de la sociedad, impulsado por el proceso de industrialización. Este proceso de cambio acelerado genera una reacción de las elites locales que se preocupan por lo que se pierde, reivindicando la creación de un marco institucional de defensa de este imaginario cultural nacional”* (Carrión, 2006).

Y como se vio en la sección anterior, el sentido de la protección fue evolucionando desde los inmuebles hasta la ciudad como un sistema único porque la sociedad se dio cuenta que los elementos que los caracterizaban como totalidad, estaban siendo destruidos. Como indica este mismo autor:

“Lo paradójico de la situación radica en que, el nacimiento de la centralidad histórica se produce en el momento en que entra en decadencia” (Carrión, 2006).

Los planes de protección deben de establecer las condiciones para generar vínculos entre el objeto arquitectónico y su contexto físico-urbano, en búsqueda de aprovechar los servicios que éste tiene para ofrecer y garantizar la conservación de sus valores históricos.

Éstos deben también tomar en cuenta las estrategias de recuperación de la identidad de las comunidades, para que por medio de la educación y el conocimiento de la historia se pueda garantizar la permanencia del patrimonio por las presentes y futuras generaciones.



1.4.1. LEGALIDAD EN COSTA RICA

La Ley 7555 o Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, establece que sus objetivos son *“la conservación, la protección y la preservación del patrimonio histórico arquitectónico de Costa Rica”* y que tanto inmuebles de propiedad privada como públicos pueden llegar a ser declarados como Patrimonio.

La ley clasifica los inmuebles en las siguientes categorías: Monumento, Sitio, Conjunto y Centro Histórico. Se han logrado declarar 369 inmuebles de valor histórico – arquitectónico en todo el país, esto para el mes de julio del dos mil catorce según datos Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud.

En el Artículo 9°. – *Obligaciones y derechos*, se establecen los deberes y derechos de los propietarios de inmuebles declarados como *monumento, edificación o sitio histórico*, excluyendo en esta sección de la ley toda consideración sobre el centro histórico. Entre lo que indica ese artículo se puede encontrar:

- Conservar, preservar y mantener el bien.
- Informar sobre su estado y utilización.
- Permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien.
- Permitir las visitas de inspección periódicas.
- Cumplir con la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios que dificulten o perturben la contemplación del inmueble.
- Obtener la autorización del MCJD antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.
- Suspender el trámite de los permisos de parcelación, edificación o derribo.

Ilustración 30. Fuente Parque Central de Heredia.

Entre los principales problemas que presenta la ley, es que es muy vaga con respecto a sus directrices y la falta de interés de la comunidad nacional ha llevado a generar una oposición casi absoluta para las declaratorias de los inmuebles.

Será por lo tanto necesario generar también campañas educativas sobre la ley para frenar la duda que ésta genera y concientizar a los propietarios que los inmuebles siguen siendo de su propiedad pero que deberán acatar ciertas reglas al respecto. La creencia actual es que el propietario pierde autoridad sobre el inmueble aunque como dueño sigue siendo quien cubre todas sus necesidades lo que desalienta a quien posee un inmueble histórico, ya que generalmente los gastos de mantenimiento son mayores.

Con respecto a la protección de zonas urbanas históricas la ley indica que cuando se trata de un conjunto, sitio o centro histórico se debe cumplir con los planes reguladores promulgados, según la Ley de Planificación Urbana, N° 4240, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

En esta Ley 4240, se desarrolla una serie de conceptos y se entiende principalmente como un manual de lo que se debe de hacer, sobre el planeamiento regional indica que:

Plan Nacional de Desarrollo Urbano, es el conjunto de mapas, gráficos y documentos, que describen la política general de distribución demográfica y usos de la tierra, fomento de la producción, prioridades de desarrollo físico, urbano-regional y coordinación de las inversiones públicas de interés nacional".

Plan Regulador, es el instrumento de planificación local que define un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

Esta ley, entre los elementos que indica debe de tener un plan regulador se encuentra la zonificación de espacios que puedan y deban ser sometidos a la conservación, rehabilitación o remodelación, sin dar mayor explicación sobre las características de estas zonas.

Finalmente en su Artículo 25 hace mención a lo que llama **Zonas Especiales**, entre las que se consideran los sitios históricos.

Es importante mencionar que esta ley corresponde al año 1968, posteriormente a nivel regional el primer plan elaborado es **El Plan de Desarrollo Urbano para la Gran Área Metropolitana** que se instauró el 18 de Mayo de 1982.

Después de varios intentos fallidos "PRUGAM" y "POTGAM" el primero con gran respaldo técnico pero contrario a los intereses económicos de grupos políticos y civiles influyentes fue desechado. El segundo por su parte no tenía estudios que respaldaran sus propuestas, muchas de las cuales iban en contra de toda ordenanza urbanística recomendable por lo que también fue desechado.



Ilustración 31. Edificio de Correos y Telégrafos de Costa Rica. Heredia.

El 21 de Enero del 2014 se oficializa el Plan GAM 2013, documento que actualiza con todo respaldo profesional el ya obsoleto Plan del 82. Este documento ya fue estudiado pero el mismo para evitar caer en ordenanzas regionales específicas y encargarse de la totalidad del territorio deja a los gobiernos locales autoridad sobre la planificación de sus territorios.

La ciudad de Heredia y su gobierno local, no han hasta el día de hoy alcanzado un consenso y elaborado un Plan Regulador para ese territorio.

Cabe mencionar aquí, que la Ley 7555 indica que los planes urbanos en los que se proteja explícitamente los bienes patrimoniales (Planes de protección o manejo) prevalecerán sobre los otros planes urbanos o reguladores aplicables.

Por lo tanto, planes de manejo y protección promovidos por los gobiernos locales serían una estrategia de valorización y desarrollo integral que permita la permanencia de las zonas urbanas históricas.

En otros capítulos de la Ley 7555 puede verse como los incentivos son considerablemente menores con respecto a las sanciones, y el estado debe asegurarse de que los inmuebles persistan pero sin razones de peso es comprensible que los propietarios se rehúsen a hacerlo.

Originalmente y como indica el señor Claudio Vargas en su libro El Patrimonio Histórico Arquitectónico en Costa Rica y su Tutela Jurídica, se exoneraba el pago de los impuestos de bienes inmuebles, el impuesto de construcciones suntuarias y el pago de especies fiscales por concepto de permisos constructivos a los inmuebles declarados patrimonio.

Sin embargo por la Ley de Simplificación y Eficiencia tributaria del 2001 se eliminaron estos incentivos desmotivando nuevamente a los propietarios a conservar lo inmuebles por la carga en la que deben incurrir.

“Ministro de Cultura
SEPULTA PLAN
para el nuevo edificio de
la Asamblea Legislativa”.



“Sindicato del Congreso
AMENAZA HUELGA
si no avanza plan de
nuevo edificio”.



“Ministra de Cultura
REITERA RECHAZO
a nuevo edificio del congreso”.

Incluso, indica la ley que se deben buscar líneas de crédito para dar apoyo a los proyectos que busquen conservar, restaurar, dar mantenimiento o rehabilitar los inmuebles patrimoniales, acción que al día de hoy no se ha gestionado por parte del estado o las instituciones involucradas.

Claudio Vargas se refiere a estas acciones como una muestra de que “los valores culturales no figuran en las prioridades de los políticos” (Vargas, 2004).

Y esto es un problema que se reafirma cada día, los políticos no tienen ningún respeto por la historia, la ciudad y su integridad y lo único en lo que se ven interesados actualmente es en su comodidad, sin importar si para obtenerla deben de pasarle por encima a la ley misma.

El más reciente caso prueba de ese desdén por la historia se da con la propuesta para la construcción del nuevo edificio legislativo. Un proyecto en el que se irrespeta la escala y el simbolismo integral de la zona.

En la columna de la izquierda se pueden ver perspectivas de dicho proyecto, y la monumental escala del edificio nuevo. Esa propuesta tiene toda la oposición de los encargados del patrimonio y sectores culturales, pero cuenta con todo el apoyo de los que llaman “Padres de la Patria”.

“Jefes del Congreso
ANUNCIAN ACUERDO
Para construir nuevo
edificio legislativo”.

Se ha planteado para lograr construir éste edificio revocar las declaratorias patrimoniales de los tres edificios afectados, eso sin considerar el daño a la integridad del conjunto. Y los otros inmuebles patrimoniales aledaños o de gran importancia como lo es el Museo Nacional, la plaza de la Democracia y el Parque Nacional.

Ilustración 32 y 33. Nuevo edificio del congreso.

Es curioso que los primeros defensores del Estado sean quienes menos conciencia sobre éste tema tengan, principalmente cuando nos rige un Estado Social de Derecho.

Claudio Vargas, dice que bajo este concepto el Estado considera la protección del patrimonio como un **derecho fundamental**. Y lo respalda con el texto “... el hombre tiene derecho a la cultura, del mismo modo que a la educación, al trabajo y la libertad de expresión, derechos fundamentales con los que guarda directa relación” (Vargas, 2004).

Y la Sala Constitucional, ha establecido que “la importancia del valor cultural del entorno es tal, que su no protección quiebra el valor cultural del monumento” (Vargas, 2004). La Sala Constitucional de nuestro país es el único órgano cuya jurisprudencia es vinculante en Costa Rica. Esto quiere decir que sus decisiones son las únicas de carácter obligatorio.

Considerando lo que la ley indica, se han violentado los derechos de los costarricenses por intereses políticos al plantear proyectos que atenten contra los valores de la ciudad y al no buscar los mecanismos de protección que ya han sido planteados pero nunca puestos en práctica.

La única herramienta con la que se podría evitar esto es por medio de planes urbanos enfocados en la protección de las zonas urbanas históricas. El conocimiento sobre la importancia de éstos inmuebles y las estrategias de protección, son la mejor táctica que se podría desarrollar para detener los atropellos a la cultura y a la ley misma.

Por este motivo también es que se debe involucrar a la comunidad, para que por medio de actividades de concientización, educación y divulgación como las recomendadas por las cartas, más las acciones que puedan emprender las empresas privadas y el gobierno local se pueda generar un desarrollo integral del centro histórico y una protección sostenible de los inmuebles.

Finalmente se vuelve necesario retomar dos aspectos importantes sobre el ámbito legal y la protección del patrimonio.

El primero, es necesario recuperar los incentivos y beneficios para los propietarios de inmuebles históricos. La conservación y rehabilitación que se busca generar, se plantea porque es un derecho de todos los costarricenses contar con una memoria que pueda ser heredada, pero esta carga no debe ser sobrellevada únicamente por los propietarios privados.

Segundo, se deben revisar las infracciones y sanciones existentes. La falta de apoyo e interés ha llevado a muchos a destruir sus propiedades, sin embargo la gestión integral puede disminuir en gran medida el peso que implica el mantenimiento de los inmuebles.

Y para aquellos propietarios, incluyendo el Estado, que desobedecen las directrices no por falta de posibilidades económicas sino por intereses de otro tipo pero que finalmente caen en el incumplimiento de la ley, se podrá tener las herramientas para frenar la corrupción. Esa que ha llevado finalmente a la destrucción impune del Patrimonio Histórico Arquitectónico de nuestro país.

Se debe buscar, con todas las herramientas al alcance una cultura de respeto hacia la ciudad. No se trata de frenar el desarrollo pero como lo indican las Normas de Quito, *para mejorar la calidad de vida de la sociedad se debe aplicar su capacidad creativa y equilibrar su tecnología tradicional con la contemporánea.*

La revalorización de la ciudad desde una perspectiva histórica y cultural, en donde se recupera la identidad y se proponen sistemas de desarrollo integral generan armonía ambiental y social, además se previenen los riesgos que puedan sufrir los inmuebles patrimoniales.

1.4.2. BASES INTERNACIONALES

En nuestro país hoy en día y en Latinoamérica hasta hace algunas décadas, los urbanistas y profesionales encargados de la planificación urbana han rechazado la inclusión de *planes de protección* de zonas con valores especiales dentro de los planes reguladores regionales.

El patrimonio y la importancia de la historia si bien se consideraban por motivos sociales o culturales, no representaban una sección representativa en las estrategias de desarrollo. La evolución de la ciudad no era tema de mayor trascendencia, ya que no se consideraba importante lo que la ciudad fue sino en lo que se transformaría.

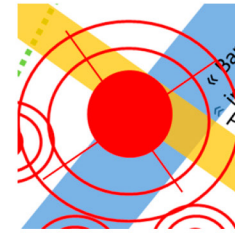
Fue hasta que entes internacionales, principalmente europeos, llamaron la atención sobre la importancia de las zonas urbanas históricas y sobre los valores particulares que presentaban los centros de las ciudades, que se detectaron los errores y se iniciaron los procesos de inclusión de éstas áreas especiales.

Frente a la fuerte presión económica y la acelerada expansión de las ciudades en Latinoamérica, los planificadores se dieron cuenta de que los centros de las ciudades requerían de nuevos tratamientos para impulsar el desarrollo. Cuando estos planificadores empiezan a detectar las características especiales de éstas zonas un nuevo tipo de urbanismo y planificación empieza a surgir.

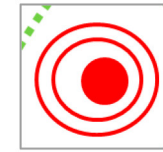
Una estrategia de planificación que buscaba revalorizar los centros de las ciudades, devolviéndole su carácter e identidad y permitiéndole mantenerse como núcleo cultural en progreso. Porque no se pretendía dejar intactas estas zonas ya que como partes de la ciudad era necesario utilizarlas.

Estos planes, llegaron a Latinoamérica a darle valor a las zonas históricas aunque éstas fueran parte de una gran estructura ya existente.

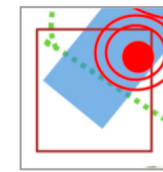
Cinco conceptos base



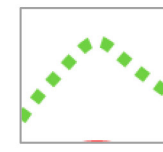
Una "centralidad de innovación urbana", y dos " ejes de desarrollo y valorización patrimonial"



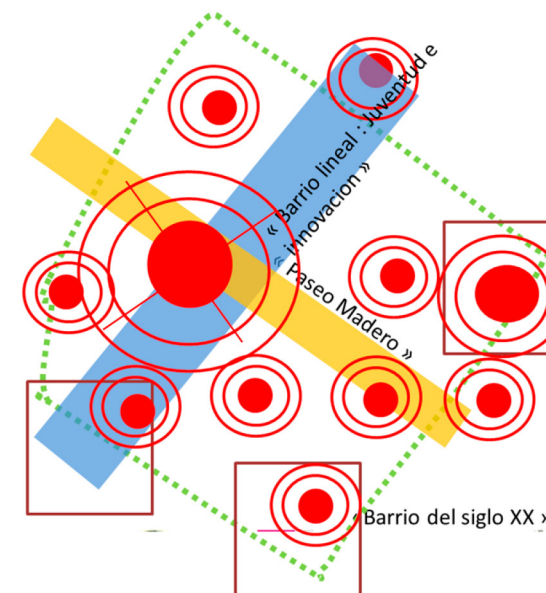
Una "red de centralidades barriales" patrimoniales y urbanas



tres "polos de activación urbana y social"



Un "circuito verde", articulador de nuevas moviidades de gestión ambiental"



A continuación se revisan casos en ciudades latinoamericanas que tienen mayores similitudes con la ciudad de Heredia que las grandes ciudades de Europa.

1.4.2.1. PLAN DE MANEJO DE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE COLIMA

El Plan de Manejo de la Zona Centro de Colima, en México (PMZC) se plantea como un instrumento de planeación que ofrece lineamientos desde una perspectiva sustentable, dinámica y participativa. Su finalidad es la de coordinar los esfuerzos del sector social, público y privado involucrados en el cuidado, mejoramiento y enriquecimiento del patrimonio.

El proyecto aplica un FODA como base que le permite determinar los principales desafíos locales a enfrentar y define una serie de instrumentos que le permitan generar una mejor coordinación y gestión de los proyectos estratégicos necesarios.

La estructura base del Plan de Manejo, cuenta con los siguientes apartados.

Delimitación del área de actuación:

- El espacio de actuación: lugar de encuentro de los colimenses.
- La morfología urbana y natural de la zona centro, es un elemento de valor y de atracción.
- La zona centro, territorio de referencia de la conurbación y de la zona metropolitana.

Es importante para determinar las características de la centralidad generar una serie de diagramas que permitan ver y comprender el comportamiento de la ciudad y de la comunidad en ella.

En este caso específico se genera una "armazón estratégica" a base de núcleos y ejes para establecer áreas en donde es recomendable la estructuración de proyectos.

Ilustración 34. Armazón estratégica para el territorio de Colima.

Transporte y la movilidad: un sistema y comportamientos de desplazamientos no acordes con una movilidad sostenible:

- La demanda de movilidad individual es importante pero el transporte colectivo facilita los desplazamientos de jóvenes y adultos mayores.
- La calidad de la estructura vial es buena a excepción de aquella por donde transitan los transportes colectivos.
- La oferta de infraestructuras y de servicios a la movilidad motorizada individual no favorece aquella para peatones y ciclistas.
- La oferta de transportes colectivos y semi-colectivos no es la más apropiada a un cambio de comportamientos de desplazamientos.
- Los conflictos de usos en los desplazamientos se transforman en costos urbanos: congestión, contaminación, accidentes, etc.

Competitividad y atractividad de los territorios: economía local productiva y de servicios en transformación.

- Los equipamientos en el centro: una diversidad que lo mantiene vivo y atractivo.
- Los equipamientos turísticos son insuficientes para consolidar la valorización patrimonial de la zona.
- Los equipamientos se diferencian por su nivel de atracción local o metropolitano.
- Equipamientos en e-comunicación en desarrollo.

Competitividad económica: el panorama de la economía municipal ofrece posibilidades de expansión.

- Las políticas y estrategias deberán ser ambiciosas pero coherentes entre ellas.
- Las líneas globales de atención para un mejor futuro de la zona centro incorporarían un sistema de coordinación y gestión innovadora.
- La caracterización transversal del territorio contribuye a idear políticas y estrategias finas con impacto Micro-local y más amplio

El apartado de **Pasos para la instrumentación** desarrolla los lineamientos que permitirán enfrentar las principales necesidades de la ciudad.

Línea estratégica patrimonio:

Proteger, reforzar e impulsar la identidad de la Zona Centro de Colima a través de la imagen urbana, el patrimonio tangible e intangible y el patrimonio natural de la zona.

Línea estratégica economía, productos y servicios.

Asegurar la equidad de oportunidades integrando el control de las vulnerabilidades, fragilidades y tensiones socio-urbanas en los objetivos de desarrollo.

Línea estratégica transporte y vialidad.

La alta tasa de motorización en Colima va en detrimento de sistemas alternos. Se busca sin embargo gestionar nuevas formas de movilidad, dando prioridad – que no significa exclusividad – a los peatones y a ciclistas. Impactando así favorablemente la calidad ambiental.

Línea estratégica vivienda y seguridad:

Garantizar la seguridad con un rediseño centrado en el ser humano y creando las oportunidades para generar una mayor integración social y urbana.

Línea estratégica imagen urbana.

Línea estratégica planeación y reglamentación.

Optimizar la coordinación intergubernamental con un organismo gestor que trascienda los tiempos gubernamentales, bajo un esquema de gestión inclusiva y ciudadanizada.

Línea estratégica seguridad y protección.

Línea estratégica infraestructura y servicios públicos.

Lo más importante de éste plan es que determina desde un principio y por medio de un FODA los principales elementos de la ciudad sobre los que debe trabajar y genera una serie de acciones estratégicas a cumplir en un determinado tiempo. Así se le da a la propuesta permanencia y la seguridad de la actualización constante para su correcta aplicación.

1.4.2.2. PLAN DE MANEJO DEL CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Este Plan de Manejo, a diferencia del anterior no se acerca a la problemática de la ciudad por medio de un FODA sino que realiza un diagrama de flujo. Esta estrategia le permite ver los principales problemas que presenta la ciudad, sus causas y consecuencias.

En éste proyecto lo más recomendable será seguir una estrategia de visualización general de ciudad por medio de un FODA, ya que esto nos permite ver también las ventajas que presenta el Centro Histórico de Heredia para trabajar sobre sus carencias pero explotar sus virtudes.

Este proyecto sin embargo si va más allá de las necesidades estrictamente de la ciudad y le da mucha importancia a la vivencia de sus pobladores. Al inicio del plan se indica específicamente *"Identidad es la palabra que mejor expresa la intención de mejorar la calidad de vida de nuestra gente con la necesidad de generarle lazos de pertenencia con su patrimonio. Sólo un ciudadano comprometido con su ciudad, consciente del valor de sus edificios, sus usos y costumbres, puede valorar lo que lo rodea, cuidarlo, hacerlo atractivo para otros vecinos y para el turismo"* (Gob. Bs.As).

En este plan se considera que el Centro Histórico en su totalidad es un bien patrimonial no renovable y que por ello tanto el estado como la comunidad deben unir esfuerzos para protegerlo.

Este plan se proyecta como un trabajo consciente y efectivo en el manejo del Casco Histórico que busca trascender la noción puramente edilicia del patrimonio. Para ello la gestión contempla los usos, las costumbres, los bienes patrimoniales y sus actividades. Esto porque entre sus estrategias está generar obras y eventos en función de mejorar la calidad de vida de la personas que habitan la zona.

La estructura base del Plan de Manejo se basa en dos aspectos interdependientes:

1. La normativa urbanística:

- Protección General.
- Protección Específica:
 - Protección Edilicia.
 - Protección Ambiental.

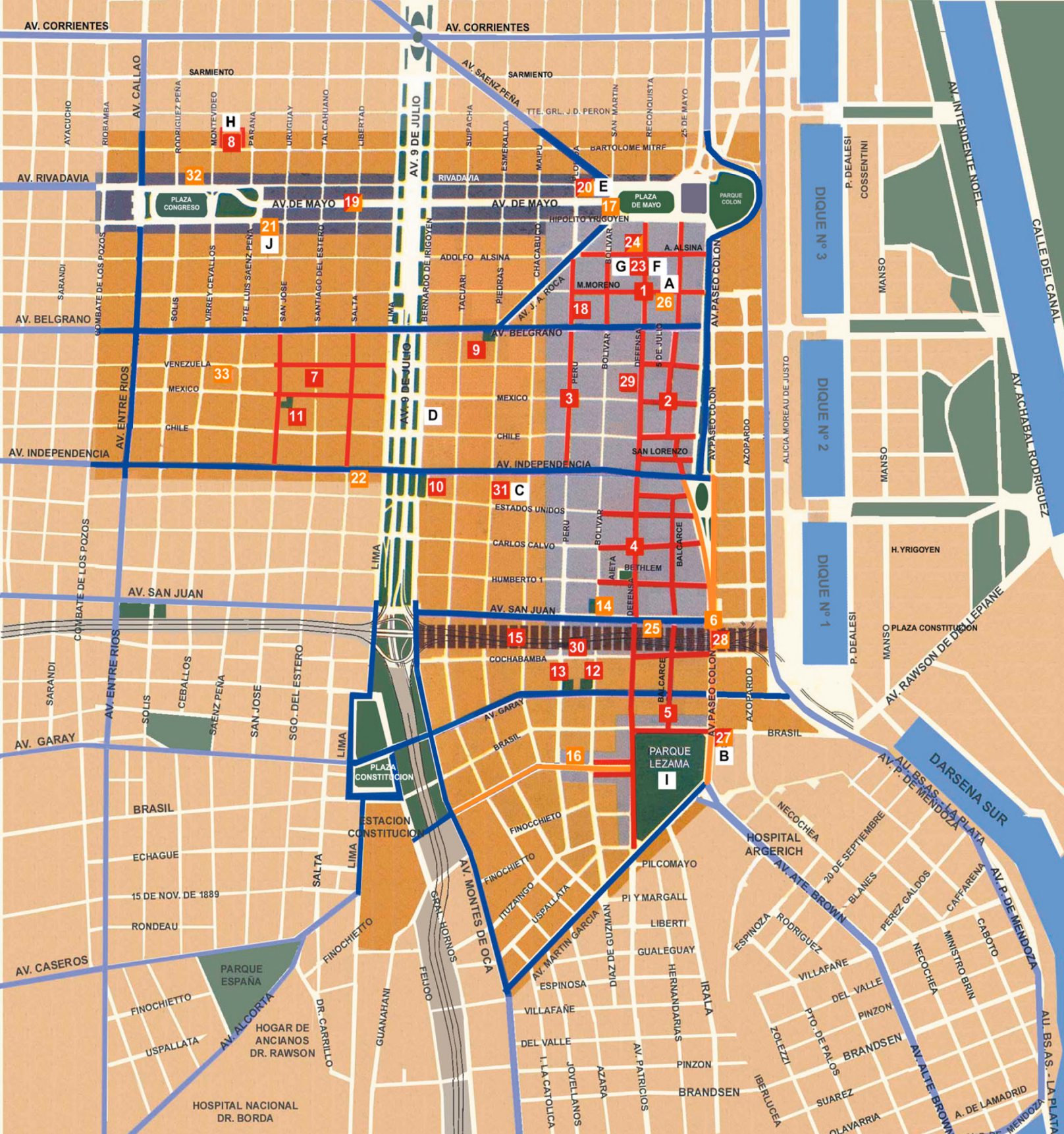
2. La propuesta Urbana y su gestión:

- Estrategias:
 - Intervenciones en el medio físico
 - Revitalización de actividades.
 - Sostenibilidad del Plan.
- Programas:
 - Mejora Ambiental del Espacio Urbano.
 - Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales.
 - Consolidación Residencial.
 - Promoción de las Actividades.
 - Equipamiento Comunitario.
 - Escuela Taller.
 - Concientización y Divulgación del Patrimonio.

El proyecto de la Ciudad de Bs.As plantea una planificación a nivel de ciudad en donde señala de forma resumida todos los planes que pretende poner en práctica. Identificar las principales estrategias de ésta forma es un método que se deberá retomar en la propuesta de este proyecto.

Con éste plan se busca posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes, manteniendo la identidad histórica y socio-cultural y protegiendo el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural.

A continuación el resumen gráfico de los planes que se trazaron en Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.



REFERENCIAS

- AREA DE PROTECCION HISTORICA (Conjunto Av. de Mayo)
- AREA DE PROTECCION HISTORICA (San Telmo - Montserrat)
- AREA DE INTERVENCION DE LA DGCH
- OBRAS EJECUTADAS
- OBRAS A REALIZAR
- AVENIDAS

PROGRAMAS

- MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO URBANO**
 Busca mejorar la calidad paisajística y ambiental con el rediseño de veredas y el completamiento de iluminación, mobiliario urbano y forestación.
- 1 Circuito Institucional
 - 2 Circuito Balcarce - Chile
 - 3 Rediseño Calle Perú 1° Etapa
 - 4 Circuito Dorrego
 - 5 Circuito Lezama
 - 6 Avda. Paseo Colón 1° Etapa
 - 7 Circuito Montserrat 1° Etapa
 - 8 Pasaje La Piedad
 - 9 Plaza Joaquín de Anchorena
 - 10 Plaza Alfonso Castela
 - 11 Plaza Montserrat
 - 12 Plazoleta Avda. Garay 521
 - 13 Plazoleta Avda. Garay 599
 - 14 Plazoleta Avda. San Juan y Bolívar
 - 15 Medianera Autopista AU1 25 de Mayo con AUSA
 - 16 Boulevard y Aceras Av. Caseros
 - 17 Veredas Cabildo
- CONCIENCIACION Y DIVULGACION DEL PATRIMONIO**
 Se ocupa de difundir la importancia del patrimonio arquitectónico urbanístico y cultural, incentivando su valoración y cuidado, así como la participación y compromiso
- Señalización de Calles
 - Señalización de Edificios Patrimoniales
 - Charlas de concientización
 - Material de difusión editado
- CONSERVACION Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES**
 Busca recuperar el valor patrimonial, incentivando la rehabilitación y mantenimiento del área.
- 18 Perú 362 / 372
 - 19 Iluminación Cúpulas de Avda de Mayo
 - 20 Casa de la Cultura
 - 21 Casa Fernández Blanco,
 - 22 Casa de Ejercicios Espirituales
 - 23 Museo de la Ciudad 1° Etapa
 - 24 Casa de Ezcurra y Altos de Elorriaga
 - 25 Museo Arte Moderno
 - 26 Escuela Manuel Belgrano con Secretaria Educación
 - 27 Edificio Brasil y Paseo Colon
 - 28 Ex Centro Clandestino de Detención y Tortura " Club Atletico " DGDH-DGOP-AUSA-CGP N°1
 - Asesoramiento para la Restauración de Fachadas
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
 Contribuye al mejoramiento y ampliación de la oferta del equipamiento comunitario, tendiendo a optimizar la calidad de vida.
- 29 Centro Cultural Plaza Defensa
 - 30 Patio de Deportes
 - 31 Jardín N° 1
 - 32 Sede Instituto Histórico
 - 33 Biblioteca Del Barco Centenera
- ESCUELA TALLER**
 Busca la capacitación de jóvenes desocupados o sub-ocupados en el oficio de artesanos-restauradores idóneos para la recuperación del patrimonio edilicio.
- A Moreno 301 Sede Escuela Taller
 - Prácticas Laborales
 - B Brasil 200
 - C Casal de Catalunya
 - D Asoc. Patriótica y Cultural Española
 - E Casa de la Cultura
 - F Convento de San Francisco
 - G Museo de la Ciudad
 - H Pasaje La Piedad
 - I Parque Lezama
 - J Casa Museo Fernandez Blanco
 - Inst. de Investigacion Eva Peron
 - Cementerio de la Recoleta
 - Casa Museo Carlos Gardel
 - Con becas de la Secretaria de Desarrollo Económico
- CONSOLIDACION RESIDENCIAL**
 Apunta a fortalecer la residencia en el sector y a mejorar las condiciones actuales de habitabilidad
- Préstamos Hipotecarios del Banco Ciudad.
 - Convenio con la Junta de Andalucía
- PROMOCION DE LAS ACTIVIDADES**
 Desarrollar estrategias para incentivar las actividades económicas y culturales de los distintos actores sociales.
- Espacio Artes y Oficios - Exposición
 - Reposicionamiento de Avenida de Mayo
 - * Lorca en Buenos Aires
 - * Reposicionamiento Hotelero
 - Estudios Abiertos con la SSPC
 - Revitalización de la calle Alsina
 - Montserrat Arte y Moda con la SSPC
 - Historia en las Calles
- Obras en el sector, en ejecución por otras dependencias de la Secretaría de Cultura

Ilustración 35. Programas del Plan de Manejo de la ciudad de Bs.As.

1.4.2.3. ITINERARIOS TURÍSTICOS PATRIMONIALES COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN

Otra estrategia que permite el acercamiento de los pobladores a su ciudad, además de algunos entusiastas del turismo histórico patrimonial son los **Itinerarios o Recorridos Históricos**.

Como indica el texto Corredores históricos: una herramienta para el estudio de la imagen urbana, éstos se pueden entender como *“paisajes lineales que reflejan la formación de una zona específica a través de los años”* (Malavassi, 2008). Los itinerarios históricos son por lo tanto conectores de zonas o inmuebles de interés especial en la ciudad.

Para A. Matorrell son *“una ruta significativa que se formó a través de los años para trasladar personas o bienes, presenta evidencia de que el medio natural ha sido modificado por el hombre y se constituye como un paisaje cultural.”*

Itinerario: Pasado y presente.

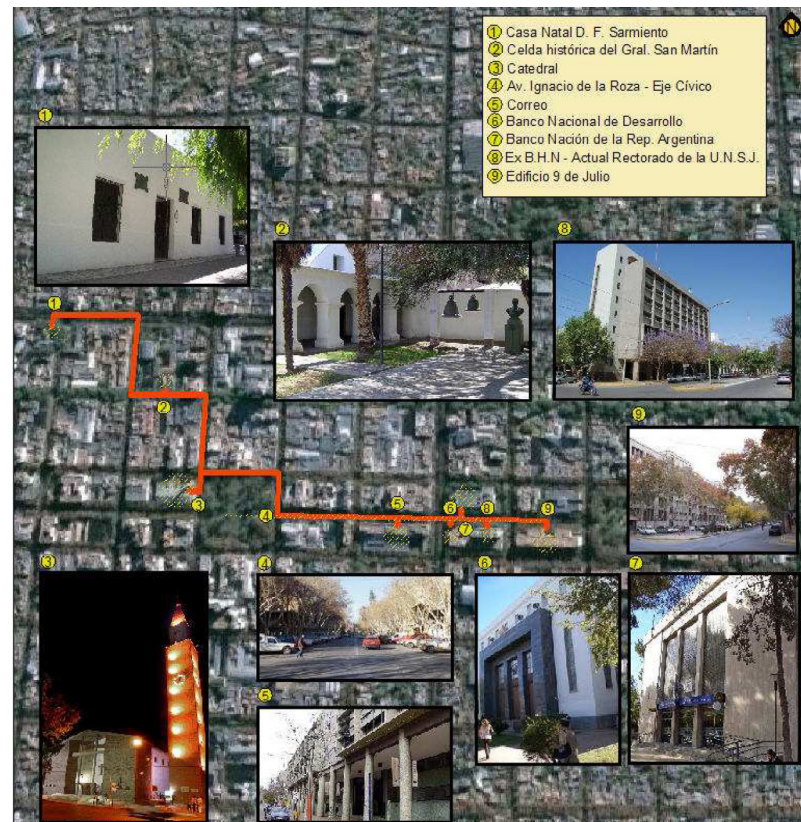


Ilustración 36. Itinerarios turísticos ciudad de San Juan, Argentina.

Itinerario: El Corazón de la Ciudad.



Ilustración 37. Itinerarios turísticos ciudad de San Juan, Argentina.

Este método permite una unión entre la valorización y la conservación de las zonas históricas, con medidas o políticas de protección y turísticas que le genere recursos económicos e identidad a la ciudad.

Con los recorridos históricos en éste caso *“se busca fomentar a nivel social y cultural el valor histórico de la ciudad y los edificios patrimoniales Sanjuaninos”* (Plana,Pochi,Mattioli ;2009).

En éste texto y con las pruebas de la ejecución de la propuesta se comprueba que la ciudad puede ser un recurso turístico viable.

Además muestra como la revalorización, el compromiso de los ciudadanos con su patrimonio generan un arraigo en la cultura del lugar que los lleva día con día a querer proteger sus bienes de interés histórico. Y que los itinerarios activos y responsables pueden ser una útil estrategia de desarrollo turístico sustentable. Por lo tanto se deberá considerar en ésta propuesta la posible utilización de Itinerarios Históricos.

1.4.3. CONSIDERACIONES FINALES

La finalidad de los planes de protección es potenciar y garantizar la conservación de los valores arquitectónicos y de contexto de las zonas urbanas históricas. Además de asegurar la permanencia de la memoria al incluir a las comunidades y las estrategias de acción y educación, dentro de los lineamientos que plantean.

Uno de los principales detractores que han tenido los planes de manejo es el mercado del territorio y la falta de profesionales capacitados para enfrentar las complejidades de trabajar en un Centro Histórico. El caso específico de Heredia es la falta de un Plan Regulador, en todo caso un plan de protección, como se vio en la sección de legalidad puede prevalecer a ésta ordenanza necesaria pero inexistente en la ciudad.

En la ciudad de Heredia se pueden ver dos fenómenos que afectan las principales zonas históricas del país, el primero es que hacen falta incentivos y beneficios que puedan disfrutar los propietarios de los inmuebles históricos para incentivar su participación en el resguardo de las construcciones. Lamentablemente los propietarios no pueden asumir por completo los costos de estas propiedades, pero con la guía adecuada y el apoyo del Estado y la comunidad se puede conservar y rehabilitar esos espacios que tan necesarios son para la memoria de las ciudades.

Segundo, no se aplican las sanciones a quienes violentan la herencia de los pueblos. Además las infracciones son tan mínimas que quienes realizan estos daños no les dan importancia porque saben que no habrán consecuencias a largo plazo que los pueda afectar realmente.

La realidad política es compleja, pero la presión social es poderosa. Si se empieza el trabajo con los entes culturales y las instituciones educativas eventualmente y bien planificadas las acciones a tomar, se harán una realidad.

Valorar los centros históricos dentro de una estructura ya existente implica la necesidad de conocer esa estructura. Por ello es necesario estudiar las características y el comportamiento de la comunidad en la compleja trama urbana.

Se debe generar una síntesis del comportamiento de la ciudad para conocer los elementos que influyen en ella y así aplicar un FODA como primer herramienta para comprender los principales retos que se van a enfrentar.

Dividir los sectores y jerarquizar los grados en los que se pueden intervenir ayuda a determinar la prioridades de trabajo en la ciudad. Todos estos planes y lineamientos que se van a generar deben ir enfocados a la preservación de la memoria histórica y las mejoras que se puedan hacer en beneficio de la comunidad, no solo a nivel de infraestructura si no a nivel social.

Finalmente hay una estrategia que se ha probado puede impulsar la valorización de los inmuebles, además de generar importantes beneficios con respecto al disfrute de la ciudad e inducir beneficios económicos por medio del turismo: los recorridos o itinerarios turísticos.

Este método crea la unión entre las intervenciones urbanas que ayudan a generar mejoras en los inmuebles, el disfrute de la ciudad y mayor comodidad para su comunidad, y la valorización de los inmuebles históricos. Otras medidas del gobierno local pueden impulsar turística y económicamente éstas zonas.

La propuesta que vaya a generar éste proyecto debe de ir enfocada al beneficio social y las acciones con la comunidad. Progresivamente y con un plan de continuidad que se puede recomendar se debe ir involucrando al sector político, previo a eso todas las acciones que se generen deben ir enfocados al bienestar la ciudad de Heredia, sus inmuebles y su comunidad.

CAPITULO 1



Ilustración 38. Dibujo Casa Céspedes.

RESEÑA HISTÓRICA:

Crecimiento urbano y sociopolítico del cantón central de la provincia de Heredia.



Ilustración 39. Liceo de Heredia y sus estudiantes.

1. INTRODUCCIÓN

Con el propósito de comprender el contexto histórico en el que se conformó el cantón central de Heredia y más específicamente los elementos arquitectónicos que nos proponemos estudiar y proteger, en éste primer capítulo se va a realizar una reconstrucción de la historia y la evolución urbana de éste lugar.

Heredia, su colonización, su religiosidad, el origen de la ciudad, su vida tan independiente, sus cantones, sus grandes obras, la cuna de la enseñanza y sus ilustres personajes, son algunos de los temas que se van a tocar en esta investigación.

Estudiar la historia de Heredia, no solo es el primer paso de éste proyecto, es también una travesía profundamente personal. Ya que el territorio que habitamos es el que nos entrega el sentimiento de pertenencia que debe perdurar, ese por el que orgullosamente decimos **Soy de Heredia**, pero muchas veces ignoramos lo que Heredia representa.

“La historia como memoria colectiva, como recuperación del pasado, no es otra cosa que el conocimiento de los hechos que formaron nuestra identidad costarricense”(Rodríguez Arguello, 1998). Identidad que no debemos perder.

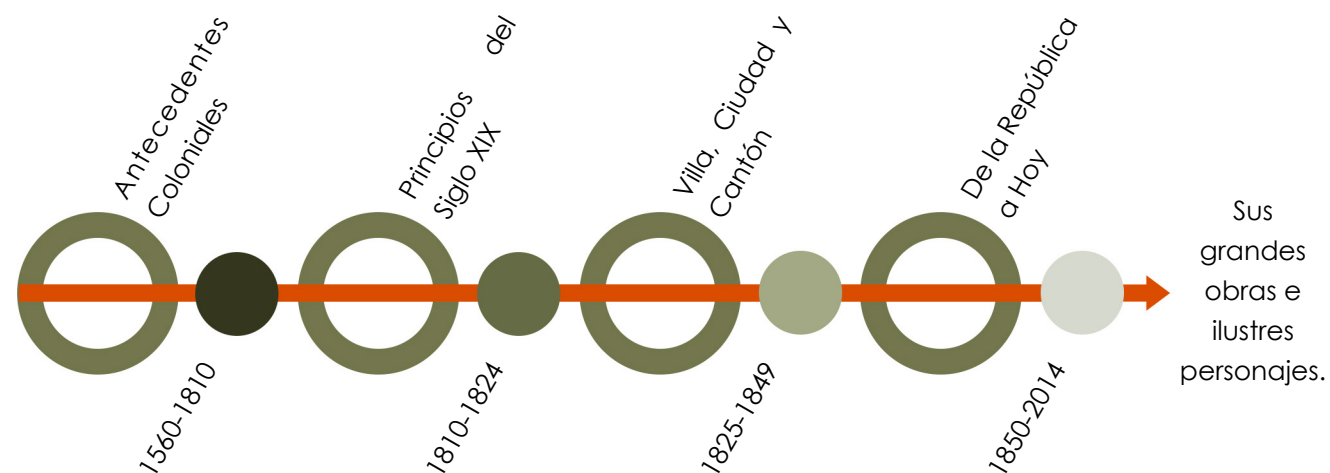


Gráfico 5. Estrategia Capítulo 1.

Como ya se ha mencionada en repetidas ocasiones, conocer y transmitir la información es la mejor forma de proteger nuestro patrimonio, por ello esta cronología busca resaltar hechos, inmuebles y personajes.

La misma se encuentra dividida en cuatro secciones, la primera **Antecedentes Coloniales** muestra el nacimiento de la población de Cubujuquí o también llamada Villa de la Inmaculada Concepción de Heredia.

Se mencionan primero datos generales y luego varios hechos marcan el inicio de la ahora Ciudad de Heredia, entre ellos: la construcción del Templo Parroquial, el decreto que ordenaba a los pobladores del Valle de Barva habitar Cubujuquí y la obtención de éste poblado el título de **Villa** gracias a la decisión de don Alfonso Fernández de Heredia.

La segunda parte, **Principios del siglo XIX** inicia con la descripción de Heredia por parte del Gobernador de Costa Rica, el señor Tomás Acosta y termina con la obtención del título de **Ciudad**.

La tercera parte **Villa, Ciudad y Cantón** inicia con el nombramiento como patrona a la “Purísima Virgen de Concepción”. Y se estudian los hechos que poco a poco fueron dando forma a la zona urbana que conocemos, además ya en ésta etapa se empiezan a ver una serie de construcciones y personajes importantes para la identidad herediana.

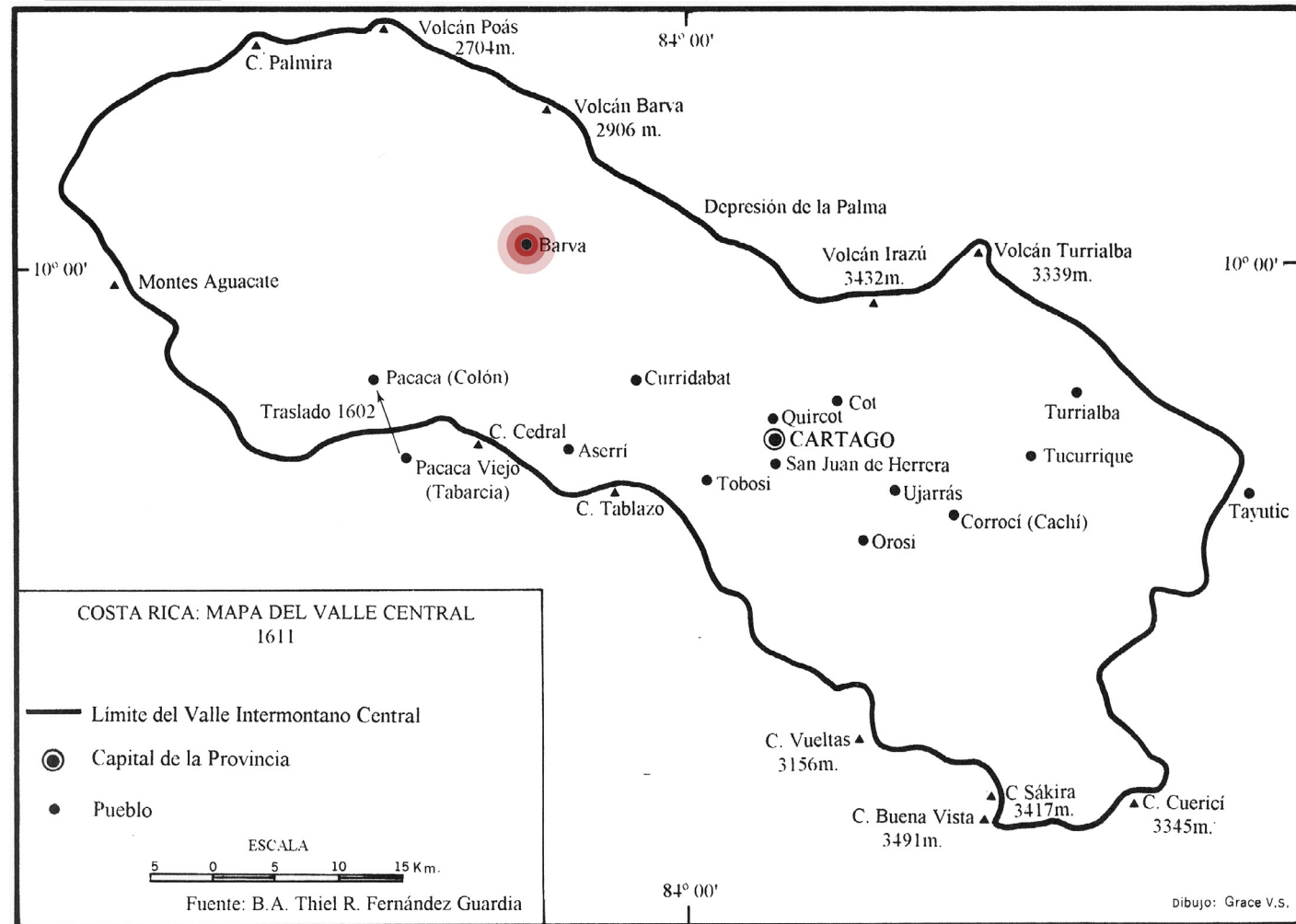
Finaliza cuando se le otorga a Heredia el **cantonato** y se le asignan siete distritos, según la nueva distribución administrativa del país que ahora era una República.

La ultima sección **De la República a Hoy** muestra como se fue desarrollando la ciudad de Heredia en ésta nueva estructura política. La cronología acaba en 1950 cuando se inicia un proceso de “modernización de la ciudad”.

2. ANTECEDENTES COLONIALES

Las poblaciones indígenas del Valle Central pertenecían a la etnia huetar, esta cultura presentaba rasgos propios del área intermedia.

“Nuestros aborígenes vivían dispersos en las vegas de los ríos, sin construir verdaderos poblados, sino más bien agrupaciones multifamiliares de organización clánica” (Garita, 1997).



Mapa 5. Mapa del Valle Central en 1611.

1561

1561-1563 El Valle Central es descubierto y colonizado por Juan de Cavallón y Arboleda, el padre Estrada Ravago y Juan Vásquez de Coronado.

La tardía conquista y colonización del Valle Central permitió que durante la época colonial, prácticamente todo el territorio de la provincia de Costa Rica estuviera bajo la jurisdicción del cabildo de Cartago, quien junto a la figura del gobernador, monopolizó el control político, económico, social y cultural de la provincia.

1662

1662 El Valle de Barva, comprendía del Río Virilla a los Montes de Aguacate.

1706

1706 por el aumento constante de la población en Barva, se erige una especie de parroquia en un punto entre Lagunilla y Barreal de Heredia, el que entonces se solía nombrar Alvirilla, en donde habitaban aproximadamente 200 de las 864 familias del Valle de Barva.

Para el año 1706, en las tierras jurisdiccionales de los indios, se fundó una pequeña parroquia o ermita para no indígenas. Es probable que la fundación de ésta estuviera ligada al crecimiento demográfico y al desarrollo productivo de la región, ya que era rica en tierras fértiles y ganaderas.

1709

1709 En el censo ordenado por el gobernador Miguel Calvo, aparece un total de 161 familias.

1711

1711 El obispo Garret y Arlovi pidió al pueblo que se unieran para levantar un templo, *“so pena de excomunió quien no lo cumplierse”*. (Rodríguez Argüello, 1998).

1712

1712 se puede observar la existencia de dos poblados: la Villa de Barba (actual Heredia) y el poblado de San Bartolomé (actual Barva) en carta enviada a la Corona Española por el Gobernador don Diego de la Haya Fernández.

1717

1717 Los presbíteros Francisco Rivas y Manuel López Conejo trasladaron en 1717-18 la ermita de La Lagunilla al llano de Cubujuquí. Se afirma que *"debido, a la carencia de agua potable la ermita fue trasladada (...) al lugar conocido como Cubujuquí. Y lentamente se fue formando la población llamada "Villa de Barva, Villa de la Limpia Concepción de Cubujuquí, Inmaculada Concepción de Cubujuquí, Villa Vieja (por comparación con Villa Nueva, hoy San José) y Villa de la Inmaculada Concepción de Cubujuquí de Heredia"*. (Calvo Robles, 1980). El templo se ubicaba al norte de la actual parroquia de Heredia, ya que en el sector sur se encontraba el cementerio de la comunidad.

1719

1719 El caserío consistía en 8 casas pajizas y una galera a la que llamaban ermita. (Garita, 1997).

1734

1734 El 19 de julio la ermita de Cubujuquí fue reconocida como parroquia independiente y su primer cura fue el presbítero Juan de la Cruz Zumbado.

1751

1751 El obispo Pedro Agustín Morel de Santa Cruz fundó la Escuela Cubujuquí y el maestro fue el cura residente Juan Bautista Pérez de Cote. Describe Cubujuquí de la siguiente forma: *"se compone de 24 casas y cabildo de teja y 69 de paja, que forman cuatro calles de oriente a poniente y 5 de norte a sur... las familias se reducen a 496 y las personas a 3116 de todas las edades y colores a excepción de indios, porque no los hay... fundé una escuela para la juventud, puse de ministro a un presbítero que el único residente en aquel país; 30 cartillas le entregué para que fuese repartiendo entre los niños que acudiesen"*. (Calvo Robles, 1980).

1755

1755 El gobernador Tomás López ordena a los pobladores del Valle de Barva habitar Cubujuquí o recibirían una multa o castigo. Esto se hace según el documento para reducir la dispersión de los pobladores y evitar que estén *"las santas Yglesias solas y cuasi desiertas, como lo están"*. (Rodríguez Arguello, 1998).

1762

1762 En Febrero, Juan Bautista Cascante, escribano de San Bartolomé de Barva, llevó a la audiencia de Guatemala un documento firmado por los pobladores, manifestándose en contra de la solicitud de los vecinos de Cubujuquí en la que pedían que se les otorgara el título de Villa. Ya que Barva tenía más tiempo de existir. A esto Cubujuquí mando una serie de documentos que contrarrestaron las denuncias.

1763

1763 El 1 de Junio Cubujuquí recibe el título de Villa Inmaculada Concepción de Cubujuquí de Heredia. El nombre de Heredia lo tomó de don Alonso Fernández de Heredia quien como presidente de la audiencia de Guatemala le confirió el título de Villa. Éste título trajo consigo las siguientes obligaciones:

1. Tenía que establecer un cabildo y construir un lugar para él y la cárcel.
2. En adelante los vecinos pagarían impuestos acordes con su nuevo título.
3. Debía nombrar regidores, un alcalde provisional, un depositario general (tesorero), un alguacil mayor y un escribano.

1775 La población era de 6572 habitantes.

1775

1777 Las milicias de Heredia cuentan con 1022 plazas.

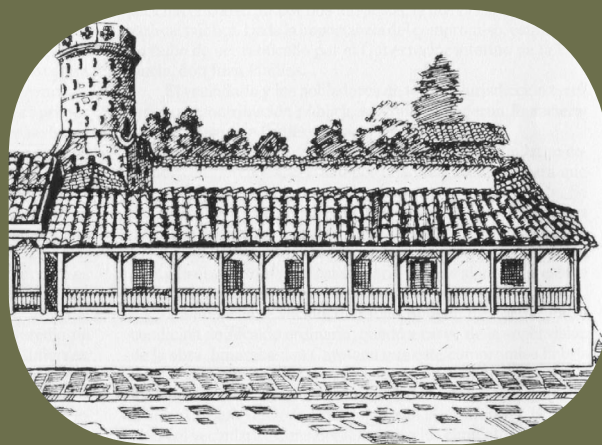
1777

1779-80 Se le quita a Heredia el título de Villa por no tener casa para el cabildo y por no pagar los impuestos propios del título. El capitán general del Reino de Guatemala don Matías de Gálvez, revocó la validez del título en 23 de noviembre de 1779.

1779

1790 Don Cayetano Gutiérrez inició la construcción de una casa para el cabildo.

1790

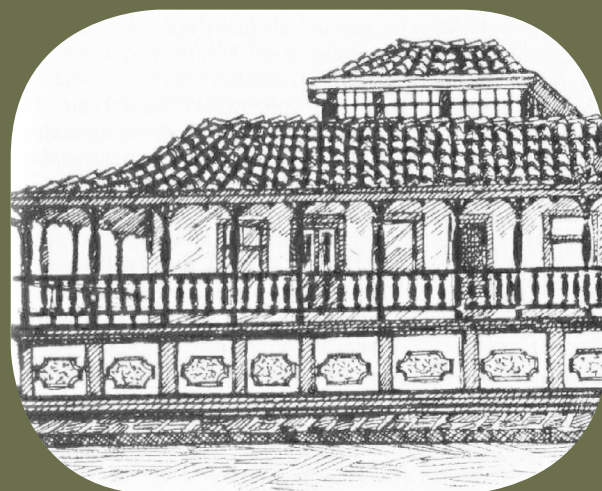


El vecindario y los pobladores de toda la jurisdicción se comprometieron económicamente a pagarle a Gutiérrez.

“La obra consistía en un espacioso edificio con un largo corredor con horcones, cerrado por una baranda de madera que daba a la plaza; era de cerca de cincuenta varas de frente. Se construyó de adobes, techado de teja y tuvo en su interior varias piezas para oficinas y otros locales destinados para calabozos. Por el costado del Este había una tapia y un portón, éste último permitía el acceso al gran patio interior, el que alguna vez estuvo en su mayor parte empedrado”. (Coto, 2002).

1792

1792 Pedro Antonio Solares Berros, comerciante español, construyó en adobes una vivienda con un amplio corredor en escuadra que daba a la plaza principal. Casado con doña Casimira Sandoval en 1797, para realizar su matrimonio debió construir tres hileras de piedra de las paredes del templo y donar dos campanas y ornamentos. Administrador de Correos a partir del año 1803 y Alcalde de la Ciudad al momento de la Independencia. Murió el 14 de febrero de 1824.



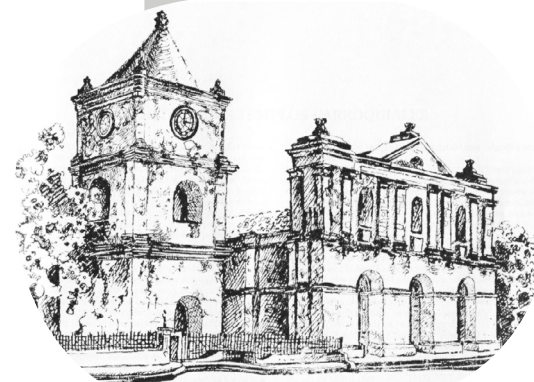
Su casa la hereda una de sus hijas quien se casó con Rafael Moya, ahí residen hasta la muerte de ambos, la de él en 1864.

La casa de Moya fue después de don Osvaldo Odio Boix y éste se la vendió a Domingo González, padre del Lic. Alfredo González Flores. El último la heredó y vivió ahí junto a su esposa Delia Morales Gutiérrez, desde 1923 y hasta su muerte en 1962.

La casa sufrió varios cambios durante el tiempo haciendo que adquiriera detalles de la arquitectura francesa e inglesa. En 1960 fue adquirida por Amado Sánchez y se convirtió en un restaurante. El gobierno de Daniel Oduber en 1974 la expropió y restauró para convertirla en la Casa de la Cultura de la Ciudad de Heredia.

Ilustración 40. Cabildo.
Ilustración 41. Casa de Antonio Solares.

1797



1797 El 31 de Octubre se puso la primera piedra para la construcción de la iglesia de Heredia por el presbítero Félix de Alvarado. La obra pública más importante que se había realizado en el lugar. Actual **Parroquia de la Inmaculada Concepción de María**.

El sacerdote de la época era don Juan Manuel López del Corral quien tuvo la tarea de bendecir la primera piedra del Templo. A continuación un texto por el Teniente de Gobernador don José Miguel Porras, sobre éste hecho:

“Señor gobernador don Tomás de Acosta. Muy venerado Señor: Atendiendo el mando que Vuestra Señoría se dignó darme en las gentes que comprende esta jurisdicción en lo político, e incluyéndose en él los limitares, para que como director del trabajo que se emprende por éste vecindario de construir nueva iglesia de calicanto, por la ruina que amenaza la que existe; adoptadas las providencias que fueron necesarias para dar principio a esta nueva obra, se puso la primera piedra en los cimientos el día (martes) 31 de octubre próxima pasado, los que están siguiendo con mucha complacencias mía, lo primero por ser tan del agrado de Dios, lo segundo por hallarme por les caso bajo la protección de Vuestra Señoría, de quien espero todo favor, y lo tercero, por la voluntad con que ha comenzado este pobre vecindario; cuya nota doy a vuestra señoría porque seguro le llenará de gusto, según su bella inclinación de reconozco a los santos templos, y servicio de su divina majestad, de quien pido le guarde años felices. Villa Vieja y Noviembre 5 (domingo) de 1797. Besa las manos de vuestra señoría, su más reverente súbdito y seguro servidor, José Miguel Porras”.

(Coto, Hernández, Disney, Salazar, & Vásquez, 2002).

Poco son los datos que existen sobre la construcción que ésta obra, sin embargo se profundizará más sobre ella en los próximos capítulos de ésta investigación.

Ilustración 42. Parroquia de la Inmaculada.

1797

1797 Heredia cuenta con cuatro haciendas de ganado. Se inicia el empedrado de las primeras 100 varas ubicadas al N.E. de la iglesia.

1798

1798 El 2 de julio. Don Tomás de Acosta fija los límites de Heredia, el río Virilla con Villa Nueva (hoy san José) y el Río Segundo como límite con villa hermosa (hoy Alajuela).

1799

1799 Nace don Nicolás Ulloa.

1800

1800 Nace don Rafael Moya.

Hubo estrechos vínculos de familia entre Ulloa y Moya, esto ya que estaban casados con hermanas y vivían en casas contiguas.

También tuvieron negocios de minas, café y mercancías de exportación. Se involucraron en la guerra de la Liga en 1835 contra el gobierno del Lic. Braulio Carrillo. Ambos hombres fueron enviados al olvido en los Montes del Aguacate, sin embargo en 1836 fueron perdonados y ambos pudieron regresar a Heredia.

También colaboraron en conjunto por la educación y en 1845 fundaron el Colegio del Padre Paul.

1801 Se recibe una Carta del Gobernador don Tomás de Acosta sobre el cambio de nombres de las poblaciones de Villa Nueva, Villa Vieja y Villa Hermosa a "Hermosa población de San José", "Inmaculada Concepción de Heredia" y "San Juan Nepomuceno de Alajuela".

1806 El gobernador Tomás de Acosta establece en Heredia cuatro estancos de venta de aguardiente.

Ilustración 43. Don Rafael Moya.

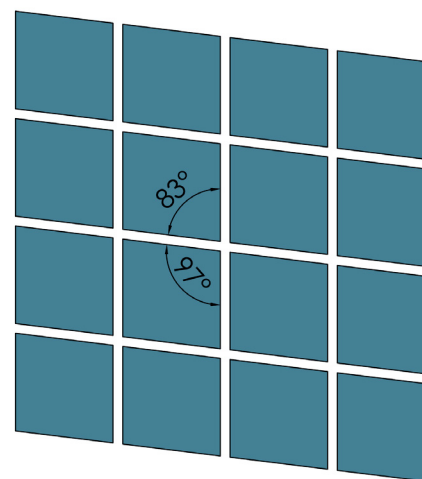
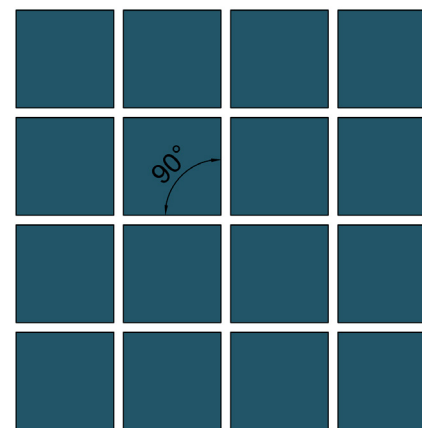


Gráfico 29. Esquema de damero y esquema de distribución de Heredia.

La ciudad de Heredia muestra en su distribución urbana una característica que la diferencia entre muchas otras ciudades de Latinoamérica. Las vías horizontales de la ciudad de Heredia son excepcionales, en comparación con las de otras ciudades fundadas en la época de la colonia. La distribución clara de las cuadras existe, sus calles y avenidas son paralelas entre unas y otras, sin embargo sus intersecciones, no son perpendiculares.

A diferencia de otras ciudades en donde los ángulos entre sus calles y avenidas son de 90°, en Heredia los ángulos formados son de 83° y otros de 97°. Como se ejemplifica en los gráficos de la columna izquierda.

Las cuadras miden entre 75 metros y 90 metros, la gran mayoría de ellas rondan los 84 metros. Las avenidas de Heredia deberían ir de éste a oeste, sin embargo estas se deforman con ángulos con 7° bajo la horizontal.

Muchos inmuebles no tienen ángulos rectos por éste motivo, la Escuela Joaquín Lizano es un ejemplo claro. En la mayoría de las cuadras las construcciones si están alineadas de forma perpendicular a las calles (norte-sur). Esto significa que estos edificios fueron adaptados a las calles y las pequeñas deformaciones generadas hacia los lados de las avenidas fueron ignoradas.

En muchos lugares es posible ver centros urbanos que crecieron de forma irregular, principalmente porque fueron pensadas siguiendo la rívera de un río, una calle importante, porque se desarrollaron de forma concéntrica y más.

La herencia española de las ciudades de Costa Rica, hizo que estos primeros asentamientos fueran creados en forma de damero. Y es precisamente en los inicios de la ciudad de Heredia donde se encuentra la respuesta a esta particularidad en la distribución de sus parcelas.

Cuando Cubujuquí quería ser una villa, los pobladores de Barva se opusieron porque su comunidad tenía mayor tiempo de existir, esto muestra que Heredia no se fundó en una zona aislada. Ya para ese momento existía una red de caminos que unían las poblaciones. Y cuando se hizo el traslado de la comunidad de la Lagunilla a Cubujuquí fue necesario unir éste poblado con los alrededores como Barva y San Pablo.

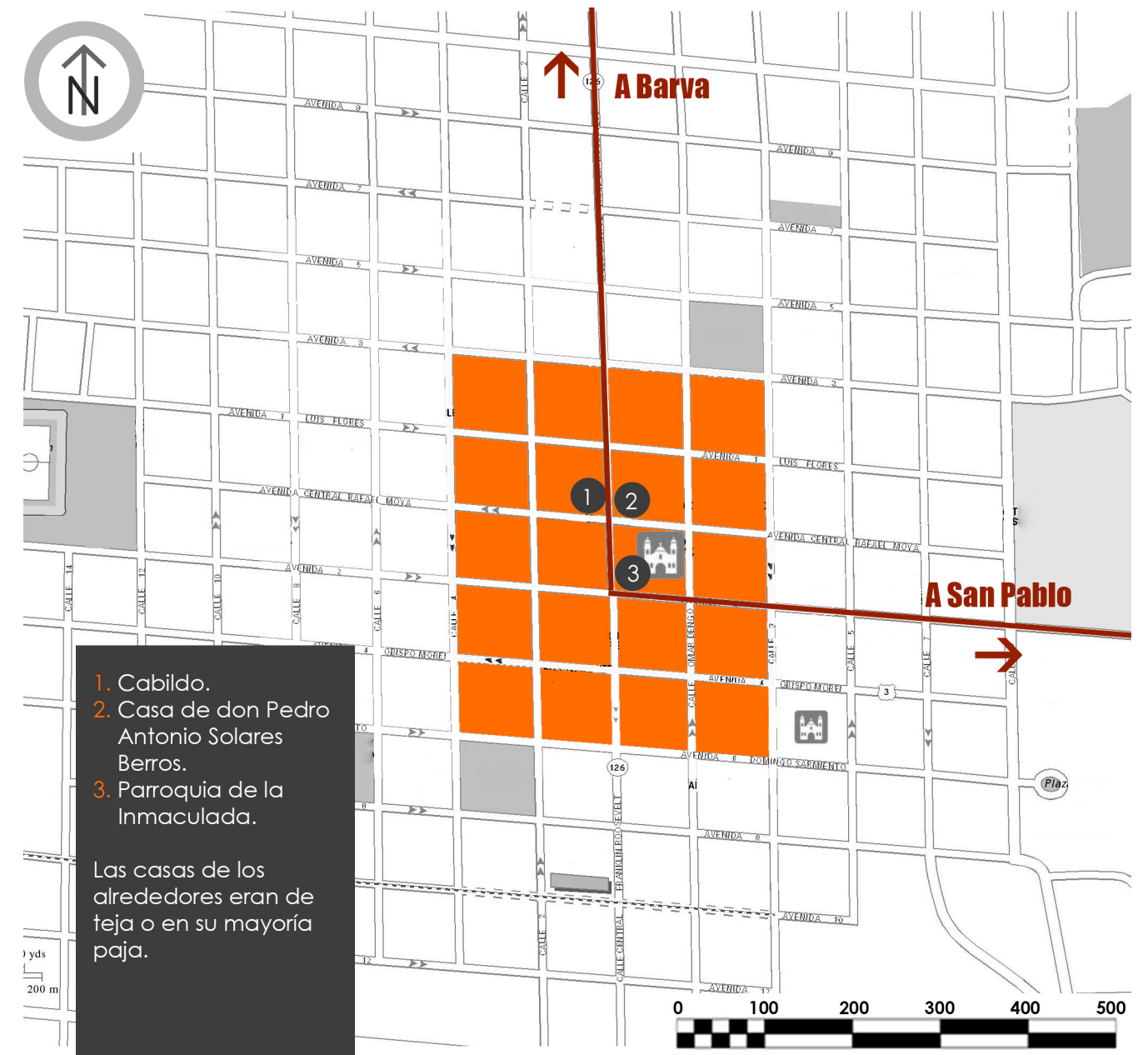
Ludwing Ellenberg indica que había un camino que salía del mercado de Heredia (hoy Parque Central) que iba al norte, hasta Barva. Ese camino es hoy la Calle Central de Heredia. Y saliendo también del mercado en el costado sur y hacia el este salía el camino que iba hacia San Pablo.

Este autor indica sobre la intersección de éstos caminos “el ángulo que se formaba entre los caminos que iban y venían de Barva hasta San Pablo, media unos grados más que un ángulo recto” (Ellenberg, 1984). La diferencia era tan pequeña que se continuó la construcción de las cuadras a los lados de éstos caminos.

Este hecho para esa época no fue significativo porque las propiedades no eran adyacentes y conforme la ciudad fue creciendo simplemente no se hicieron modificaciones al plano de la ciudad y se adecuaron las construcciones a su forma particular.

Fueron entonces estos caminos ya existentes, los que le dieron forma a la Ciudad de Heredia.

El mapa a continuación muestra en la distribución del Heredia de hoy, el tamaño que tenía ésta ciudad al final del Siglo XVIII, un poblado que no era más que un grupo de familias alrededor de su templo. Con todos los servicios básicos para sus necesidades diarias. Agua y espacio para sus sembradíos. Además de los caminos que unieron los poblados. Y los causantes de esta variación en la distribución de la ciudad.



Mapa 6. Crecimiento de Heredia 1560-1810.

La Carta de Washington especifica que la trama y el parcelario de una ciudad es uno de los elementos que determinan el carácter histórico de las ciudades y que deben de ser conservados. Por este motivo esta característica de la ciudad de Heredia es uno de los elementos que se deben conocer y darles el valor que merecen.

3. PRINCIPIOS DEL SIGLO XIX

1810

Ya desde los inicios de la década de 1810, el gobernador de Costa Rica, don Tomás de Acosta describía a Heredia de la siguiente forma:

"La población de la villa vieja de Heredia consiste en una parroquia de bajareque que por su construcción y antigüedad está amenazando ruina, por cuyo motivo se está fabricando otra al lado de aquella, pero de cal y canto, de regular arquitectura y suficiente magnitud, que promete considerable duración, y todo a expensas y con beneplácito de sus vecinos... hay así una cárcel y casa que llaman cabildo para las juntas del vecindario, bastante grandes hechas de adobes y bien tratadas, de modo que durarán muchos años, como se en los demás edificios de ésta provincia, donde todos son de la misma calidad... tiene dicha población una hermosa plaza y sus habitantes ocupan diez calles que corren norte sur y otras tantas este oeste, cada calle con diez manzanas de cien varas de frente y cada manzana divide en cuatro solares que están habitados y las calles son de ocho varas de ancho. De lo dicho se deduce que dicha población ocupa un espacio de mil ochenta varas en cada una de sus frentes... hay en éste pueblo como ochocientas familias".

(Rodríguez Arguello, 1998).

1813

1813 El 11 de enero se instala el primer ayuntamiento de Heredia y rige de esa fecha al 12 de setiembre de 1814, en que es derogado ante la abolición de la constitución de Cádiz y reinstalados en 1820.

S.F.E.



Sin fecha exacta, Casa de la Familia Coronado Rodríguez.

La casa original ya fue demolida, en su lugar podemos encontrar hoy un parqueo. Sin embargo la misma comprendió el área de la esquina y constituía un bloque rectangular. La construcción era de adobe y tenía cubierta de teja. Además tenía corredores frente a la calle en el lado este y norte.

"Ha de datar, al menos, de principios del siglo XIX, cuando su dueño era don Blas Pérez Reyes, quien fue presidente municipal del primer cabildo que hubo en Heredia, en el año 1813". (Meléndez, 1993).

1813

1813 El presbítero don Florencio del Castillo, diputado de Costa Rica pidió a las cortes de Cádiz que se le volviera a otorgar el título de Villa a Heredia.

En enero, el ayuntamiento estableció escuelas en los diferentes poblados de Heredia. Dispuso una contribución por cabeza de familia para financiar el cabildo y puso el impuesto a los mataderos de 2 reales por cada res y 37 pesos para la construcción de galerías en las afueras de la villa. En febrero decreto abrir calles, especialmente aquellas que se encontraban cercadas por particulares.

1814

1814 El 17 de enero se elige el cabildo y queda integrado por Mauricio Salinas y Gordiano Paniagua, primer y segundo alcalde respectivamente. El primero de agosto acuerdan construir un cementerio fuera de la villa en un lugar ventilado. Se eligió un lote del sargento Francisco Chaverri en el lugar denominado Rincón de Flores

El 8 de agosto se realizó una misa, un Te Deum y la iluminación de la villa ya que el rey ya se encontraba en territorio español. Sin embargo, se derogó la Constitución de Cádiz y con ella, el ayuntamiento de Heredia.

Ilustración 44. Casa Familia Coronado Rodríguez.

1815

1815 Heredia contaba con 8927 habitantes, San José con 11857 y Alajuela con 5409 pobladores. Una circular ordena de nuevo el juramento a la constitución de Cádiz.

1820

1820 El 19 de Julio llega un impreso en que se comunican las disposiciones restablecidas por el real decreto del 15 de abril. Entre ellas la de las cortes ordinarias del 16 de octubre de 1813 que concede el título de ciudad a San José y Villa a Heredia.

1821

1821 Llega a Costa Rica el 13 de octubre una copia del Acta de Independencia del 15 de setiembre.

El 15 de octubre los vecinos y el ayuntamiento de Heredia se reúnen para conocer el bando sobre la independencia. El 17 de octubre reconocen por autoridad a la diputación de León. Heredia estuvo del lado de Nicaragua ya que ésta amenazaba con invadir Costa Rica.

En la ciudad de Cartago, el 25 de octubre de 1821, un grupo de legados de los ayuntamientos presentaron sus poderes ante el ayuntamiento de Cartago y procedieron a instalar la junta de Legados, en la formación del Primer Gobierno Provisional de Costa Rica. El Acta de Independencia del 29 de octubre de 1821 fue escrita por José Cipriano Pérez, legado por Heredia.

El 19 de diciembre en Cabildo Extraordinario y público Heredia resolvió adherirse al Imperio Mexicano y observar el Plan de Iguala. Heredia revocó el poder que había conferido a su representante en la junta de Legados y rechazó el Pacto de Concordia celebrado por esa Junta.

1822

1822 El 9 de junio Heredia y sus autoridades civiles y eclesiásticas juraron al imperio Mexicano.

1823

1823 Heredia y Cartago apoyaban el imperialismo, mientras San José y Alajuela apoyaban el movimiento republicano. El 29 de marzo de 1823 el cuartel de Cartago fue tomado por los que estaban a favor del imperio.

Para el 5 de abril tropas josefinas marchan a Cartago con el apoyo de los alajuelenses y se encuentran en el alto de Ochomogo en contra de los imperialistas, esta lucha se considera la primera guerra civil costarricense. Don Gregorio José Ramírez líder de las tropas se apodera de Cartago y restablece el orden de Ochomogo y de la nueva capital, la ciudad de San José.

1824 Nace Braulio Morales.

1824



Rico capitalista y empresario cafetalero esposo de doña Esmeralda Gutiérrez, benefactora del Hospital San Vicente de Paúl de Heredia.

Su local de comercio era de los principales del país y estuvo situado en el edificio llamado luego "La Floresta", frente al parque. Fue miembro de la municipalidad local, Gobernador de la Provincia y Comandante. Fue parte de la Junta Edificadora de la Iglesia, de la Tertulia Patriótica, del Centro de Amigos que estableció en la ciudad la primera Biblioteca Pública en 1866, de la Sociedad El Estudio en 1883, de la Junta Directiva del Banco Herediano (1883-1884). Llegó a realizar trece viajes de negocios a Europa y falleció en Londres.

1824

Heredia recibe el 11 de noviembre de 1824, el título de ciudad del primer jefe de estado don Juan Mora Fernández. El 21 de noviembre la municipalidad procedió junto con los vecinos de la ciudad a la jura de obediencia y reconocimiento al congreso constituyente del Estado de Costa Rica.

Ilustración 45. Don Braulio Morales.



- 1. Cabildo.
- 2. Casa de don Pedro Antonio Solares Berros.
- 3. Parroquia de la Inmaculada.
- 4. Plaza Mayor.
- 5. Casa de la familia Coronado Rodriguez.

“Cada manzana está dividida en cuatro solares” (Rodríguez, 1998).

Mapa 7. Crecimiento de Heredia de 1810-1824. La ciudad en este periodo ya había alcanzado gran tamaño, si se toma en cuenta que para esta época las casas de habitación se ubicaban principalmente en las esquinas. Por lo tanto la expansión parecía ser bastante aunque su población no era tanta.

4. VILLA, CIUDAD Y CANTÓN

- 1825
- 1827
- 1828
- 1829

1825 El 10 de Enero, el ayuntamiento de Heredia nombra como patrona a la “Purísima Virgen de Concepción”.

1827 Se reúnen 7 electores con 42 cuarteles rurales para nombrar la nueva municipalidad.

1828 El alcalde Juan Agustín Rodríguez inicia la composición de caminos. Se acuerda permitir potreros de 50 varas de ancho, en cada uno de los pasos del río Virilla.

1829 Se citan 12111 habitantes. Nace Manuel María Gutiérrez, quién compondría el Himno Nacional en 1852.



- 1831

Don Manuel María Gutiérrez tuvo facilidad para la música, siendo aún muy joven era integrante de la banda militar de San José y de la banda de Heredia. Sustituyó al músico José Martínez, en el cargo de director general de bandas a los cortos 20 años. Por petición de don Juanito Mora y casi por obligación tuvo la difícil tarea en 1852 de componer la música del himno nacional de Costa Rica. El 11 de junio de 1852 en el palacio nacional se escuchó por primera vez el himno de nuestro país junto al de los estados unidos e Inglaterra. Murió en 1887. En Heredia el parque frente a la Iglesia del Carmen lleva su nombre.

1831 Funcionaba una escuela de música, bajo la dirección de don Damián Dávila y con la ayuda económica de don Nicolás Ulloa y don Rafael Moya, en ésta escuela se formó don Manuel María Gutiérrez, el herediano que compuso el actual himno de Costa Rica.
Ilustración 46. Don Manuel María Gutierrez.

1832

1832 El procurador municipal informó de la inversión hecha de los quince pesos y siete reales que el tribunal de cuentas dispuso se usaría en la composición de caminos de éste pueblo.

1833

1833 El padre José Nereo Fonseca donó su casa de habitación a la enseñanza pública.

1834

1834 Se citan 13612 habitantes.

1837

1837 Se manda a encalar la casa del cabildo y el cuartel.

1838

1838 De forma muy sencilla se funda en mayo una escuela para la preparación de maestros, por una iniciativa presentada a la municipalidad por los señores Nicolás Ulloa y José Miguel Moya.

1839

1839 Se acuerda eliminar los pozos de los solares de las casas y construir pozos en varios puntos importantes de la ciudad.

1841

1841 El Ayuntamiento y el Cuartel se encargan de la iluminación de la ciudad y el municipio.

1841

1841 El 7 de setiembre Nace Fadrique Gutiérrez, el militar que diseño y mandó construir el Fortín en 1876.



El 7 de setiembre de 1841 un fuerte sismo causó que el pueblo saliera de sus casas y fueran a dormir a la "Plaza Pública", ese día y en esas circunstancias nació un niño que sería importante para el pueblo.

Fadrique Gutiérrez: escultor, pintor, arquitecto, militar, agrimensor, en diferentes ocasiones fue exilado por sus acciones políticas.

Fue un inteligente artista y pionero en toda oportunidad que se le presentó, un escultor revolucionario "es el eslabón que une dos momentos históricos" (Masís, 2012) la imaginería colonial y el arte moderno.

Fue el creador de la cúpula de la Catedral de Alajuela y del fortín de Heredia, un edificio que muchos creyeron que fue diseñado al revés por venganza pero no fue así, ese detalle que todos consideraron por mucho tiempo un error fue solo una muestra del ingenio de este herediano.

Por sus intereses políticos al final de sus días fue condenado al olvido y hoy nadie sabe dónde se encuentran sus restos, sin embargo fue un precursor en la escultura moderna de nuestro país, un herediano notable.

1843

1843 Nicolás Ulloa construye su casa junto a la de Moya.



En esa época era una casa notable en especial por su tamaño y sus detalles en las rejas. Nicolás Ulloa muere en 1864. En 1870 los herederos alquilan una sección de la casa al municipio, ya que ésta propiedad llegaba hasta la esquina éste de la cuadra. La vendieron en 1875 a la misma institución que realizó labores ahí hasta 1915.

Fue cedida al gobierno en 1916 y ahí empezó a funcionar la escuela Nicolás Ulloa que desapareció en 1938. La parte de la casa que aún se conserva es actualmente un restaurante con el nombre Gran Chaparral.

Fue declarada patrimonio histórico arquitectónico el 13 de noviembre de 2002.

Ilustración 47. Fadrique Gutiérrez.
Ilustración 48. Casa de Nicolás Ulloa.

1844

1848

S.F.E.

1844 Se mencionan 17236 habitantes. Se hicieron las tapias de la cárcel.

1848 El decreto número 167 del 7 de diciembre de 1848 le designa a Heredia como cantón primero de la provincia de Heredia y le asigna 7 distritos parroquiales. Esto ya que para esa época Costa Rica era una sociedad agro exportadora y cafetalera y los municipios perdían fuerza ante el gobierno central. El gobierno de José María Castro Madriz reconoce a través de la constitución de 1848 una nueva distribución administrativa (provincias, cantones y distritos) en donde en cada cantón habría una municipalidad. Esto responde a la Proclamación de la República de Costa Rica.

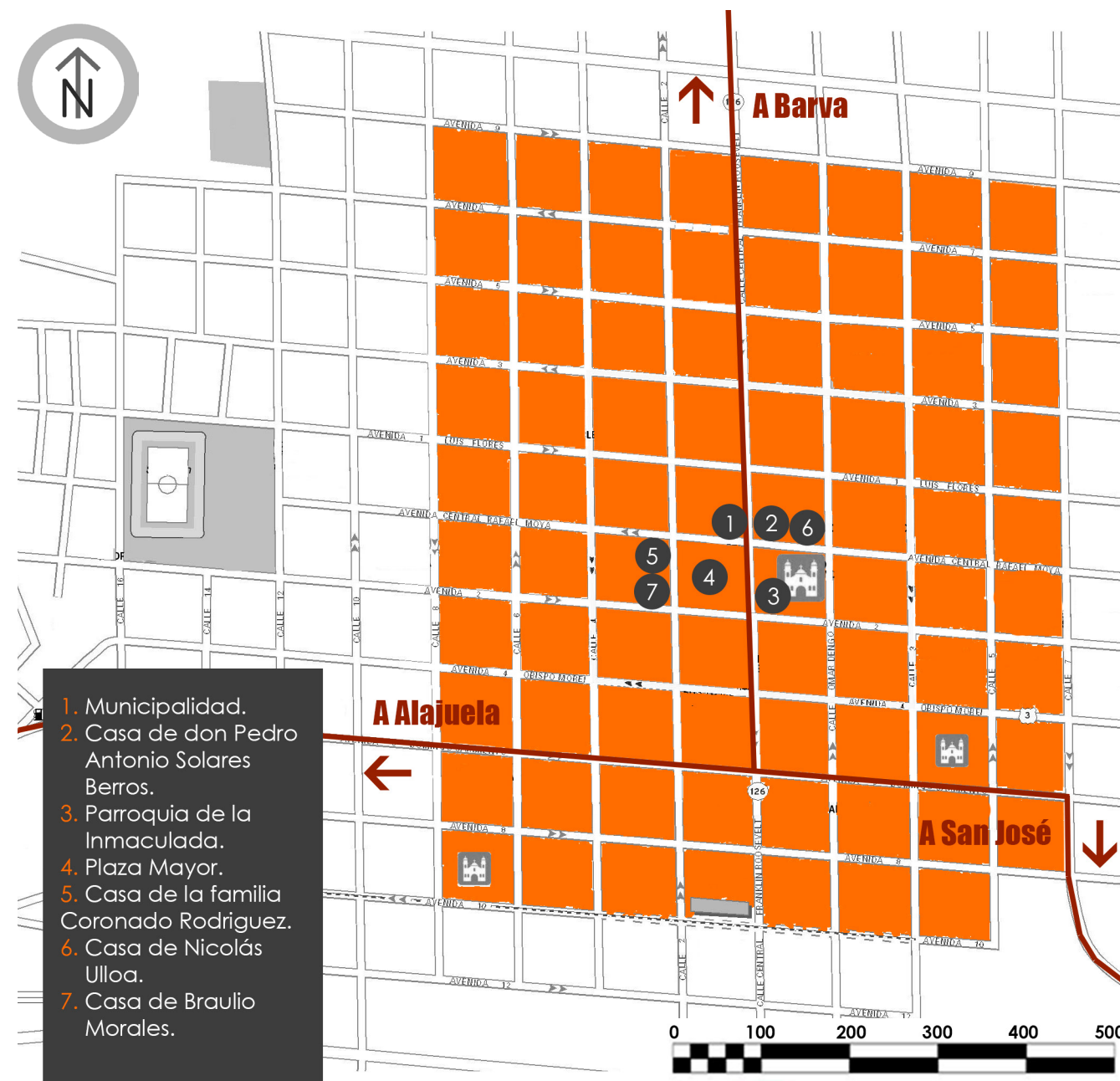
Sin fecha exacta. La casa de Don Braulio Morales fue construida en la segunda mitad del siglo XIX.

Esta casa tenía su primer piso hecho de adobe y el segundo era de bahareque. La entrada poseía un amplio portal, seguido de un zaguán que daba a un patio interior y a los corredores. Al lado norte y con frente a la calle, estaba la señorial sala con dos grandes espejos. Sus habitaciones eran amplias en ambos niveles. La casa tenía un patio central, ajardinado en su primera época y más tarde cubierto con mosaico y, en la última época, al mismo nivel del piso bajo y techado.

Alrededor del patio había corredores en forma de L en ambos niveles pero en posiciones diferentes. Había al lado norte del corredor, un comedor bastante señorial, forradas sus paredes con madera hasta unos dos metros de altura y con pilares torneados, con decoraciones caladas en madera de estilo art nouveau. Su decorado exterior contaba con elementos que hacían ver como si el edificio fuera de bloques de piedra.

En febrero de 1990 un incendio aparentemente premeditado deterioró la propiedad hasta que fue demolida en julio del mismo año.

Ilustración 49. Casa de Braulio Morales.



Mapa 8. Crecimiento de Heredia 1825-1849.

El área que abarcaba la ciudad no se había modificado mucho hasta ese entonces, sin embargo su población iba creciendo y las cuadras se iban llenando principalmente de casas de habitación conforme iban creciendo las familias.

5. DE LA REPÚBLICA A HOY

1851

1851 El terremoto del 18 de marzo destruye la fachada y falsea las torres del Templo de la Inmaculada, éstas llevan a la construcción de la fachada actual.

1851

1851 Se construye la casa de doña Edevijes.



Los primeros dueños del terreno en el que se construyó esa propiedad fueron don Pedro Flores y su esposa doña Juana Rodríguez. Ellos poseían en 1844 *“una casa de madera labrada cubierta de teja, con puertas, ventanas y sus cuartos correspondientes valorada en 800 pesos”*. (MCJD, 1994)

La casa fue caracterizada como *“una construcción de adobes, de cuarenta varas de frente por veinte varas de fondo”*. (MCJD, 1994). Fue vendida a la Junta de Educación por Alberto J. Saénz Flores en 1901 por nueve mil colones. Hoy se le conoce como la Antigua Escuela Moya.

1856

1856 Terminaron los trabajos de la Inmaculada. Los heredianos eran un pueblo muy devoto, ya que se tenía esa obra de gran magnitud en un pueblo con casas de adobes y tejas.

1857

1857 Liberta Pérez Zamora hereda la casa de su madre, Antonia Zamora.



En 1864 fue traspasada a Froilana González Pérez, hija de la primera. Entre 1876 y 1990 perteneció a Domingo González Pérez y Elemberta Flores Zamora.

Es una casa esquinera construida en Adobe y Bahareque. Se dice que en ésta propiedad nació Alfredo González Flores.

Los pisos son de loseta de barro y en esa época poseía cubierta de teja.

Fue declarado patrimonio histórico arquitectónico el 26 de Enero del 2000.

Ilustración 50. Casa de doña Edevijes.
Ilustración 51. Casa de Liberta Pérez Zamora.

1858

1858 En febrero se estableció el primer “servicio de diligencia” o coches de caballos hacia San José. El gobierno de Juan Rafael Mora le otorgó la concesión a Pedro García.

1858

1858 Nace en Barva el 13 de Octubre Cleto González Víquez.



Estudio derecho y se graduó en 1884. Fue secretario de Estado del Presidente Soto, siendo aún muy joven.

Se le comparaba con el Volcán Poás “apacible pero impotente” (Ruiz Bravo, Heredia Pinceladas de su Historia, 1995). Comenzó la pavimentación de las calles de San José.

En septiembre de 1937, dijo en el periódico La Tribuna: “Yo no he hecho otra cosa más que tratar de cumplir con mi deber hacia mi patria; nada más; desearía haber hecho tantas cosas, pero la bondad de los costarricenses lo sobrepasa todo, es una virtud de mis compatriotas que ojalá se conserve eternamente”. (Ruiz Bravo, Heredia Pinceladas de su Historia, 1995). Murió a los pocos días de pronunciar éstas palabras, en San José el 23 de septiembre de 1937.

Fue declarado Benemérito de la Patria por Decreto N°7 del 6 de Octubre de 1994.

1861

1861 Rafael Moya Murillo inaugura la primera iluminación pública de la ciudad. Se colocaron faroles de canfín en sus postes. Esto en 4 de las 10 cuadras de la ciudad.

Don Francisco María Iglesias, ministro de Relaciones Exteriores donó para este fin 153 pesos.

Ilustración 52. Don Cleto González Víquez.

1861



1861 Se inician las obras de construcción de la iglesia del Carmen (no la que actualmente existe).

Con los terremotos de marzo de 1851 éste templo también se destruyó, pero para la construcción de uno nuevo se debía esperar que el edificio de la Parroquia fuera terminado.

Los planos de ésta obra los realizó el ingeniero Francisco Kurtze. Por solicitud del vecindario se nombró una junta que tendría a cargo la construcción del inmueble y en el año 1861 dieron inicio las obras.

La primera piedra fue colocada allí por el Obispo Llorente y Lafuente. Esta obra, por su tamaño, y alto costo, demoró muchos años en ser concluida. Se inauguró el 16 de julio de 1874, a los trece años de su inicio.

En los dos extremos superiores de la fachada fueron colocadas las estatuas de dos santos, San Raimundo de Peñafort y San Simón Stock, obras escultóricas realizadas por Fadrique Gutiérrez. Estas fueron colocadas también en el nuevo templo.

Su fachada es de estilo neoclásico. Su interior difiere del actual ya que no tiene bóveda en el ábside; tiene tres naves, las que están divididas por columnas cilíndricas y estriadas, con cielos laterales de madera y una falsa bóveda de cañón en el centro.



1866

1866-1867 Puente del Río Pirro.

Ilustración 53. Iglesia del Carmen.
Ilustración 54. Foto Iglesia del Carmen.

1866



Cuando se le otorgó a Heredia el título de Villa, en junio de 1763, ya existía la llamada *Puebla de los Pardos de Cubujuquí de Heredia*, conocida hoy solo como La Puebla.

Esta era una zona reservada para “negros y pardos o mulatos” (Meléndez, 1993), el centro urbano en ese entonces estaba habitado por españoles y mestizos.

Este hecho de discriminación social de aquella época, nos muestra como los criterios de igualdad social no tenían vigencia alguna durante el régimen colonial en Costa Rica.

Bajo el arco del puente don Luis Dobles Segreda leyó y transcribió a su libro *Caña Brava* de 1926, la siguiente fe de bautismo, como el mismo la llama:

Construido
bajo
la administración
del
Dr Dn. José M. Castro
y
Dirección del Injeniero
Dn. Angel M. Velázquez
- • -
Comenzado en Diciembre
de
1866 y concluido en
Agosto de
1867.

El río ya en ese entonces se encontraba muy contaminado “en particular por las mieles de café que se vertían desde varios beneficios ubicados en sus vecindades” (Meléndez, 1993).

1866 Se construye la casa del Pbro. Esteban Echeverri Ruiz, párroco del Carmen de 1877 a 1882. Actualmente es conocida como “La Leitona”.

Ilustración 55. Puente del Río Pirro.

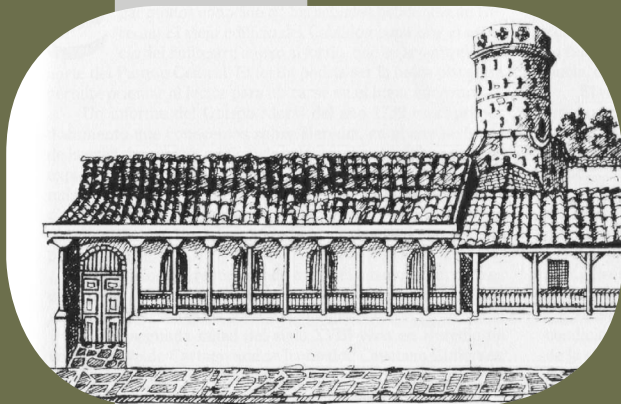


"En el segundo piso hay cinco balcones con barandas de hierro colado (...) tenía pintada la cornisa que hay entre el primero y el segundo piso con los colores de la bandera patria, hecho que le daba una singularidad especial, alegre y llamativa a la vez. (...) Tiene en la parte central del primer piso un amplio portal, el que está cerrado por un portón de metal, que conduce a la principal puerta de entrada. En el interior hay un largo zaguán que llega al patio, el que divide el espacio en dos partes. A lo largo del zaguán están las puertas que dan a las habitaciones y restantes áreas de la casa, como la cocina y las escaleras que conducen al segundo piso; pero a la vez este permite ver desde la calle el solar, donde existe una pequeña fuente" (Meléndez, 1993).

1868
1870

1868 Inició el servicio de telégrafo.

1870 Se construye el cuartel y cárcel.



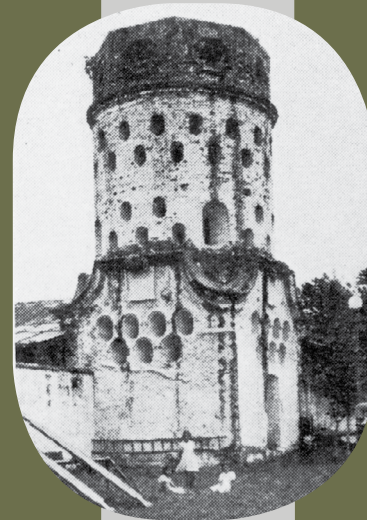
A finales de la década de 1870, por las necesidades de espacio se construyó un cuartel y cárcel en ladrillo al Oeste del antiguo cabildo (éste es el inmueble que se encuentra actualmente al lado del edificio de correos. De 1908 a 1940 este inmueble funcionó solamente como cuartel militar. Después de pasar por ser un banco, se convirtió finalmente en uno de los inmuebles que posee la municipalidad de Heredia.

1872

1872 Llega el ferrocarril a Heredia y eso acerca la ciudad a San José. Se exportaba mucho café y los heredianos viajaban a menudo, algunas familias como los Morales, Solera y Sánchez crecieron económicamente de forma considerable.

Ilustración 56. Casa del Pbro. Esteban Echeverri Ruiz.
Ilustración 57. Cárcel y Cuartel de Heredia.

1876



1876 Se diseña y construye el Fortín.

Diseñado y construido por Fadrique Gutiérrez. El Fortín está dividido estéticamente en tres partes. La sección de la base es cuadrada y la más cerrada, está hecha de piedra y una mezcla de barro y cal. La segunda sección es circular y es utilizado el ladrillo. La sección superior es hexagonal también de ladrillo y sale al exterior en forma de balcón. Posee un balcón almenado de forma cilíndrica, en la zona más vulnerable del fortín.

La altura total del fortín alcanza los trece metros, y fue declarado Monumento Nacional el 2 de noviembre de 1974.

1877



1877 Nace el 15 de Julio don Alfredo González Flores.

Fundó el Banco Internacional y estableció juntas agrícolas, esto permitió el crecimiento económico del país. También estableció la tributación directa y la ley del impuesto de beneficencia. Creo la escuela normal en 1914 y fue presidente de su junta administrativa.

Es considerado una autoridad en temas económicos y democráticos. Él emitió la Ley del Seguro Mercantil y Compañías de Seguro.

Fue derrocado por Federico Tinoco el 27 de enero de 1917. Trabajo después de eso siempre por los derechos de la nación. Murió en Heredia el 28 de diciembre de 1962.

Fue declarado benemérito de la patria por decreto N | 65 del 23 de julio de 1954.

Ilustración 58. Fortín de Heredia.
Ilustración 59. Don Alfredo Gonzalez Flores.

1877

1877 Con el fin de mejorar las condiciones del agua que llegaba a las propiedades y así evitar algunas enfermedades, se acordó construir la primera cañería de hierro en la ciudad.

Esto acabaría con el sistema de canales cavados en la tierra que hasta ese momento se utilizaba. Los trabajos iniciaron en el mes de noviembre.

1879

1879 Se creó el Banco Herediano, disuelto 5 años después. Había creado sus propios billetes.

Un grupo de adinerados agricultores de la provincia de Heredia comparecieron ante el juez de la primera instancia civil y de comercio de la provincia de Heredia, con el fin de dar vida jurídica a la entidad financiera Banco Herediano.

Fue Heredia la primera ciudad de provincia que contaría con un banco emisor. Como lo describe una crónica de diciembre de 1879: *"¡Heredia! Una de las provincias más pequeñas, si se quiere, pero de las más grandes en sentimientos nobles, en cultura, en civilización. Ella que siempre ha marchado a la vanguardia del progreso..."* (Coto, Hernández, Disney, Salazar, & Vásquez, 2002).

El 1 de setiembre de 1881, trasladó sus oficinas a la casa de dos pisos de don Manuel J. Zamora (hoy lugar de la Casa Cural), uno de los pocos edificios de dos plantas de la ciudad de Heredia. Las actividades disminuyeron en el primer semestre del año de 1883 y se cerró definitivamente el 30 de Junio de 1884.

1882

1882 Se eligió la propuesta presentada por Eulalio González y Nicolás Hernández entre otras seis opciones para construir las aceras que bordean el Parque Nicolás Ulloa.

Ilustración 60. Billetes del Banco Herediano.

1887

Las aceras debían ser construidas de ladrillos de piedra viva y grano fino, de cuatro varas de ancho. Se concluyeron en 1885 y se pagó por ellas dos pesos y veinticinco centavos por vara cuadrada.

1887 Se tomó la decisión de transformar la Plaza Principal en un parque, para ello se compraron dieciséis bancas como las del parque de San José y se ubicaron cuatro en cada lado de la plaza. Se sembraron veinte higuerones.

1888

1888 Se coloca la primera piedra del primer centro educativo que cumpliría con los requerimientos de la reforma educativa de 1886.

Bernardo Soto Alfaro inició oficialmente ésta obra, los planos fueron elaborados por el Ing. León Tessier. Ésta sería la Escuela de Niñas, la obra se extendió hasta 1895. Sirvió como Escuela de Aplicación donde los nuevos educadores podrían hacer sus prácticas bajo la supervisión de tutores.

Se le cambió el nombre a Escuela República de Argentina en 1925. Sus paredes son de mampostería de ladrillo, unidos por una mezcla de cal y arena. Fue declarada patrimonio histórico arquitectónico el 19 de mayo de 1987.

1889

1889 Se inauguró por la Junta de Caridad, el Hospital San Vicente de Paúl con ocho pacientes. Su sede inicial fue el antiguo edificio de la estación de ferrocarril.

Ilustración 61. Escuela de Niñas.

1888

1888 Después de los temblores de ese año, se construyeron algunas propiedades principalmente habitacionales un poco más ostentosas. Entre ellas estuvo la casa de don Alberto Chaverri Alfaro.

Don Alberto era ganadero y finquero de la ciudad, además fue Diputado por la Provincia.

Su casa estuvo ubicada entre avenida 4 y calle 2, es decir en la esquina suroeste de la manzana inmediata al sur del Parque Central. Fue demolida entre los 70-80's para dar paso a una gran tienda de ropa que aún existe.

Las oficinas de don Alberto se ubicaron en el lado norte de la propiedad, todo lo demás era vivienda. La casa tenía un pequeño patio interior y un amplio corredor en el que se encontraban las gradas que llevaban al segundo piso.

El área esquinera era el lugar de una gran sala. Al lado de la puerta se encontraba un retrato en óleo de don Manuel Chaverri G, padre del propietario de dicho inmueble.

En la ventana esquinera del lado sur, el Presidente don Rafael Yglesias conectó el switch que encendió la primera luz eléctrica de la ciudad, en la noche del 9 de mayo de 1897.

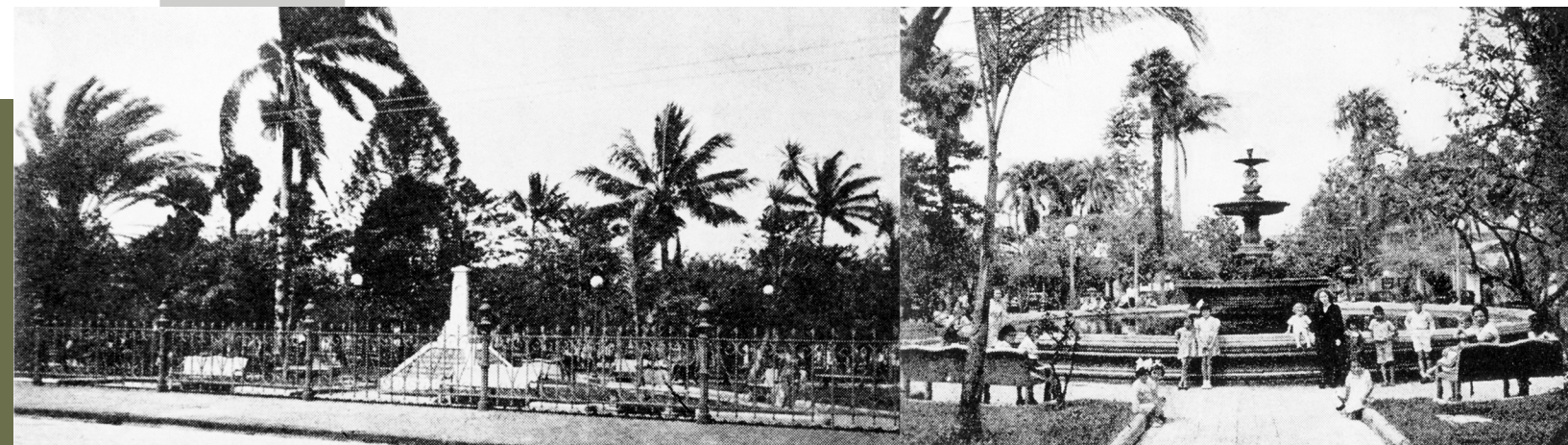
"Es fama que el vecindario se negó a aceptar la colocación del switch para el inicio del alumbrado, por temor a un incendio, pero don Alberto se ofreció gustoso. (...) En esos días hubo fiestas cívicas en Heredia, para celebrar tan notable acontecimiento". (Meléndez, 1993).

El gran cambio, de los faroles de aceite a electricidad se produjo a las 6 y 30 de la tarde ese día.

Ilustración 62. Casa de don Alberto Chaverri Alfaro.

1889

1889 La plaza frente a la parroquia fue convertido en parque. La pila central de éste conmemora la inauguración de la cañería.



1892

1892 Se rodeó el parque con una baranda de hierro. Tanto la reja como la fuente que conmemora la cañería, son símbolos de progreso del gobierno liberal.

1894

1894 Inicia el servicio telefónico. La municipalidad ordena la edificación de un nuevo edificio para el cuartel y la cárcel.

Se le encarga a Guil Reit la elaboración de los planos para la nueva cárcel, iniciando con los calabozos. El ingeniero Enrique Invernizzio fue el encargado de la supervisión de la construcción, en 1897 se coloca la cubierta traída de Inglaterra.

Por problemas económicos se logró terminar hasta el año 1908. Posee influencia neoclásica, que se distinguen en las columnas jónicas y frontones de la fachada.

Está construida en bloques de piedra y ladrillos. Tiene dos patios centrales y puertas interiores de hierro que fueron elaboradas por el artesano Pepe Romano oriundo de Italia. Es una de las pocas construcciones carcelarias de principios del Siglo XX que aún permanecen en pie.

Ilustración 63. Baranda de hierro alrededor del Parque Central, Heredia.
Ilustración 64. Fuente y pila del Parque Central, Heredia.
Ilustración 65. Construcción de la nuevo Comandancia.

1895

1895 La municipalidad contrató al empresario Francisco Mendiola la instalación de 70 lámparas para el alumbrado público.

1897

1897 En Mayo, estando presente el presidente Rafael Iglesias Castro se inauguró la casa de don Alberto Chaverrí y se inició la construcción de otro centro educativo.



Se construyó en los terrenos que pertenecían a Enriqueta Arias y María Ramírez. Se construyó con gruesas paredes de ladrillo y cal y canto. Desde 1921 lleva el nombre de Joaquín Lizano Gutiérrez. Surgió como una escuela para varones y contó con un campo de agricultura hasta 1930. En la década de 1980 funcionó ahí la Escuela de Capacitación Obrera de Heredia. Posee una planta simétrica a partir de la diagonal que cruza la entrada, en su interior se aprecia un corredor cubierto con piso de piedra canteada.

1899

1899 Nace Fausto Pacheco.

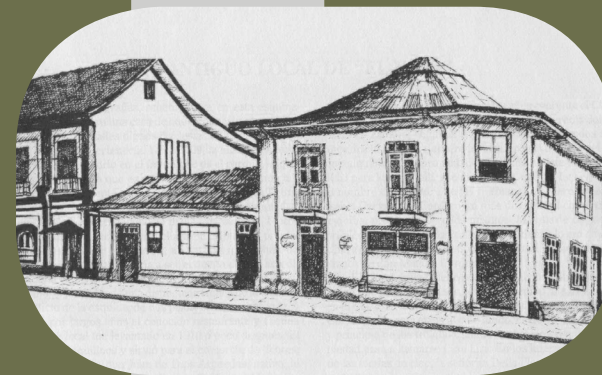


Artista, pintor del tema nacional, fotograbador, fotógrafo, y litógrafo exitoso en Panamá. Capta lo pintoresco y característico de la vida costarricense, la casa campesina, las cercas familiares, las montañas presentes, siempre con un rico y variado colorido.

Ilustración 66. Escuela Joaquín Lizano.
Ilustración 67. Fausto Pacheco.

S.F.E.

S.F.E. Finales del siglo XIX Antiguo local del Nido.



El edificio de la esquina, de dos pisos, era de bahareque, y allí se ubicó durante muchos años el conocido restaurante y cantina "El Nido". El inmueble tuvo varios inquilinos y sirvió para el comercio de licores.

La propiedad pertenecía al Dr. Santiago Zamora. En el alto de esta edificación funcionó cerca de los años cuarenta el Club Castalia, un club social de mujeres que fundó en Heredia doña Oliva Salas de Zamora, segunda esposa del doctor.



Después de algunos años los hermanos Cordero compraron el edificio. Y esa propiedad más el pequeño edificio con el que colindaba al este se demolió en 1953 para levantar allí, ese mismo año el Cine Isabel, que lleva el nombre de la madre de los hermanos doña María Isabel Carvajal de Cordero.



El edificio del lado izquierdo del primer dibujo de ésta página todavía existe aunque en muy malas condiciones. Fue mandado a construir por don Braulio Morales a finales del siglo XIX, para que allí funcionaran las oficinas de contabilidad de sus diversas empresas.

Su principal almacén estaba en la esquina este de esa misma cuadra, en la propiedad conocida como "La Floresta". De los tres edificios de don Braulio, éste es el único cuyos vestigios aún permanecen. A la propiedad se le conoce como la casa de los Cafetaleros.

Ilustración 68. Propiedad del Dr. Santiago Zamora.
Ilustración 69. Cine Isabel.
Ilustración 70. Edificio de los Cafetaleros.

1901

1901-1905 Fecha aproximada de la construcción de la Estación del Ferrocarril.

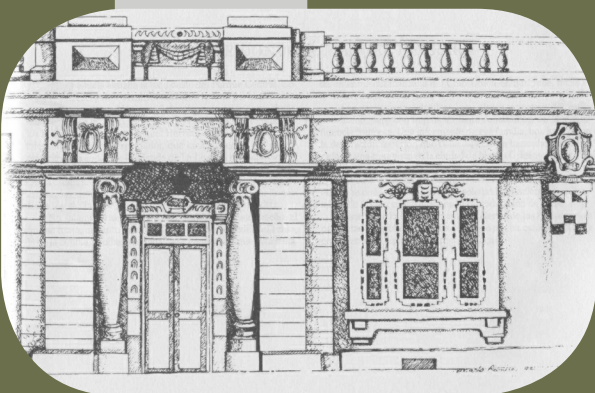


El 6 de Agosto de 1872, es la fecha en la que por primera vez llega a la ciudad de Heredia la locomotora del ferrocarril. La estación estaba ubicada cerca del antiguo hospital San Vicente de Paúl, sin embargo por solicitud de los vecinos se trasladó al centro de la ciudad.

Fue diseñada por el Ing. Luis Matamoros y fue construida por la empresa del Arq. David Clark. El inmueble es de madera e hierro. Posee corredores al sur, este y aleros extensos al norte y oeste.

1902

1902 El señor Jose Manuel Herrera Compra su casa.



Originalmente la propiedad pertenecía a don Joaquín Lizano, quién murió en el año 1901. Al año siguiente don José Manuel Herrera se la compró a los herederos. él era un rico cafetalero, hacendado y exportador, que incluso llegó a ser el propietario de la conocida Hacienda de La Lindora en Santa Ana.

En ese entonces la construcción era toda de adobe, pero la fachada estaba fuera de línea y prácticamente no había acera. Por ello a principios de 1924, se demolió la fachada original y se construyó una alineada.

Sus rasgos son eclécticos, con claras muestras del estilo neoclásico, pero con toques un tanto románticos, de fuerte influencia francesa. La decoración superior, que tiene aspecto de barandal. No se cuenta con la fecha de su demolición pero para el año 2005 aún existía, hasta que se derribó para convertirla en un parqueo.

Ilustración 71. Estación del Ferrocarril.
Ilustración 72. Casa de Joaquín Lizano, después de José Manuel Herrera.

1904

1904 Nace el más adelante Dr. Marco Tulio Salazar Salazar el 29 de Mayo.



Nació en Barva, fue estudiante de grandes educadores como Omar Dengo, Luis Dobles Segreda y Carlos Gagini.

Se graduó en 1921 y viajó a estudiar en la Universidad Libre de Bruselas, al Instituto de Altos Estudios de Bélgica y a la Escuela Normal de Varones de Bruselas, para estudiar Ciencias Pedagógicas y Ciencias Sociales.

En 1933 elaboró programas para la educación primaria que se mantuvieron vigentes durante muchos años en nuestro país. Fue presidente de la Corporación Municipal de Barva de Heredia y de la Junta de Protección Social de Heredia.

En 1940 fue director de la Escuela Norma y estuvo a cargo de la escuela de pedagogía, lo que hoy día es la facultad de educación de la UCR.

El día de hoy la biblioteca pública de Heredia lleva su nombre.

1904

1904 La municipalidad adquiere una vieja casona de dos plantas, que había sido construida en 1882, para el nuevo centro de enseñanza.

1905

1905 Se cambia el nombre del Colegio San Agustín a Liceo de Heredia. Se construye el primer quiosco de la ciudad en 1905, por el artesano Pablo Lépiz..

1910

1910 Se contrata la construcción de una planta eléctrica.

1912

1912 Se contrata con The English Construction Company, la construcción de un edificio para sede de la Gobernación, Correos y Telégrafos.

Ilustración 73. Dr. Marco Tulio Salazar Salazar.



El terreno pertenecía a Juan Federico González. La construcción dio inicio en 1914 y concluyó en 1915.

Tiene influencia neoclásica y su diseño fue hecho por el Arq. Wenceslao de la Guardia y la supervisión de la obra quedó en manos del Ing. Manuel Benavides.

Fue la primera obra levantada en concreto de la ciudad. El primero gobernador que hizo uso de ella fue Luis Rafael Flores. Actualmente pertenece a la Municipalidad de Heredia y fue declarado patrimonio histórico arquitectónico el 10 de Mayo de 1982.

1914

1914 Por decreto del Lic. Alfredo González Flores y su hermano Luis Felipe se elimina el Liceo de Heredia como tal y se establece en su lugar la Escuela Normal para varones y señoritas.



En 1914 se construyó un nuevo edificio para la Escuela Normal, con bahareque francés y una portada en concreto reforzado, según diseño del Ing. José Fabio Garnier Ugalde, gracias al gobierno de Alfredo González Flores.

“En ésta institución enseñaron Roberto Brenes Mesén, Omar Dengo y Carlos Gagini y estuvieron de visita personajes como Gabriela Mistral, León Felipe y Juan Heliodoro Ramos. La educación costarricense estuvo concentrada en ésta escuela”. (Ruiz Bravo, 1995)

Fue declarado patrimonio histórico y arquitectónico el 4 de Agosto de 1977.

Ilustración 74. Edificio de la Gobernación, Correos y Telégrafos.
Ilustración 75. Escuela Normal.

1914



1914 Se construye por orden de Alfredo González Flores la Actual Escuela Braulio Morales Cervantes.

En el terreno de un cuarto de manzana, donado por Braulio Morales Cervantes se construye en el periodo de 1914-1917 por la empresa The English Construction Company (también encargada de la construcción de la Gobernación) un centro educativo.

Éste bajo el diseño del arquitecto Wenceslao de la Guardia y supervisión del Ingeniero Manuel Benavides, el centro educativo que tendría como primera función una Escuela Superior de Niñas.

1915

1915 Se inaugura la planta llamada “La Joya” el 15 de abril, ésta se destina a proveer de iluminación a los domicilios.

La Escuela Normal de Costa Rica deja el lugar donde funcionó la Escuela Braulio Morales, para instalarse en su edificio recién construido el 2 de agosto.

1916

1916 Se construye la Sala Magna.



Con diseño del Ing. José Fabio Garnier Ugalde, en el terreno donde existió la vivienda de Juan Flores y en bahareque francés se construyó la sala magna.

Con influencia neo clásica y con especial atención a los detalles ornamentales, posee una planta libre con un doble juego de seis pilares.

Tiene capacidad para 700 personas, fue la segunda sala después del Teatro nacional.

Ilustración 76. Escuela Braulio Morales Cervantes.
Ilustración 77. Sala Magna, Liceo de Heredia.

1921

1926 La Municipalidad gracias al consejo de los señores Juan Ramón Solera y Juan Rodríguez, miembros de la Comisión de Caminos y Calles, aprobó la oferta de la Costa Rica Motor Company que ofrecía establecer un servicio de transportes entre Heredia y San José.



El servicio dio inicio en Mayo de 1922 con dos buses de pasajeros y un camión de cargas.

1925

1925 Llega la congregación de religiosas de María Auxiliadora, se ubicaron en una casa de Rosario Rosabal Cordero donde fundaron el pensionado, una casa que alojaba señoritas de la Escuela Normal.



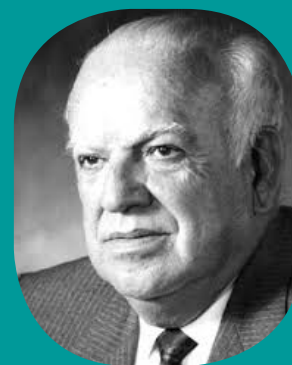
En 1931 con la ayuda de Claudia Echeverría adquirieron una casa localizada 150 varas al sur del templo parroquial.

Aquí establecieron un kinder y un comedor para niños pobres. En ese mismo lugar en el año 1951 se fundó el Colegio María Auxiliadora para señoritas.

Ilustración 78. Cazadora conducida por Mario Alvarado, al centro.
Ilustración 79. Capilla y Colegio María Auxiliadora. 1965.

1926

1926 Nace Carlos Meléndez Chaverri.



Hijo de Don Saturnino Meléndez y Doña Orfilia Chaverri. Historiador, investigador con más de 26 obras de carácter histórico sobre Costa Rica y Centro América.

El Dr. Meléndez fue galardonado en dos ocasiones con el Premio Aquileo J. Echeverría (Historia) y se le fue otorgado el Premio Nacional de Cultura "El Magón" en 1993.

Carlos Meléndez Chaverri, falleció en Heredia, Costa Rica el 12 de junio del año 2000. (Freycan Mora y Montero Bustabad).

1929 Se construye el actual mercado bajo la supervisión del Gobernador Luis Flores.



El primer mercado de la ciudad fue la Plaza Mayor, actual parque central. En 1886 se produjo un contrato con Silas Wright Hastings para construir un mercado. Se inauguró el 23 de Junio de 1889. En 1924 un terremoto lo deterioró y sus dueños The Costa Rica Markets Company decidieron no repararlo.

En 1926 gobierno local decidió demoler el mercado existente y construir uno nuevo que fue inaugurado en 1929. Ha sufrido varias modificaciones, desde ampliaciones hasta sobrevivir a incendios.

1936

1936 Se realiza un censo cafetalero por el Instituto de Defensa del Café. Según lo descrito por Percy Rodríguez, se obtiene que Heredia poseía 1328 fincas y sus dueños eran: 893 nacionales, seis italianos, dos chinos, un inglés y un nicaragüense. Esto daba un total de 3233 manzanas de sembradío que pertenecían a costarricenses y 25 a extranjeros. (Rodríguez Argüello, 2010).

Ilustración 80. Carlos Meléndez Chaverri.
Ilustración 81. Mercado de Heredia.

1936

1936-38 Se construye la Escuela Cleto González Viquez.



Es una construcción de cemento armado y su estructura central es de forma octogonal y es de estilo Art Decó, fue diseñada por el Arq. José María Barrantes Monge. Se inauguró el 12 de Octubre de 1938.

En la fachada principal del inmueble sobre salen frisos neogriegos.

1938

1938 Se construye la casa de Juan María Solera Oreamuno.



Juan María Solera Reyes, un rico cafetalero de la provincia, y su esposa Margarita Rodríguez compran una propiedad en el centro de Heredia. En 1927 dicha propiedad la hereda su nieto Juan María Solera Oreamuno y construye una vivienda en ladrillo y concreto armado.

La elegante propiedad presenta características del Neoclásico y el Victoriano. Poseía fachada simétrica, corredor con balaustradas y pendientes pronunciadas.

En 1957 pasó a ser propiedad del Dr. Francisco Bolaños y fue demolida en el 2011.

Ilustración 82. Escuela Cleto González Viquez.
Ilustración 83. Casa de Juan María Solera Oreamuno.

1939

1939 Es demolido el Kiosco de madera edificado en 1905.



1940

1940 Se construye el Kiosco actual del parque.

El nuevo Kiosco fue diseñado por el arquitecto José María Barrantes. El anterior era de madera y éste está elaborado en concreto.

En las fotografías antiguas puede corroborarse que se han hecho cambios en el diseño original de la cubierta, ya que ahora se eleva sobre su nivel cuando originalmente era un losa.

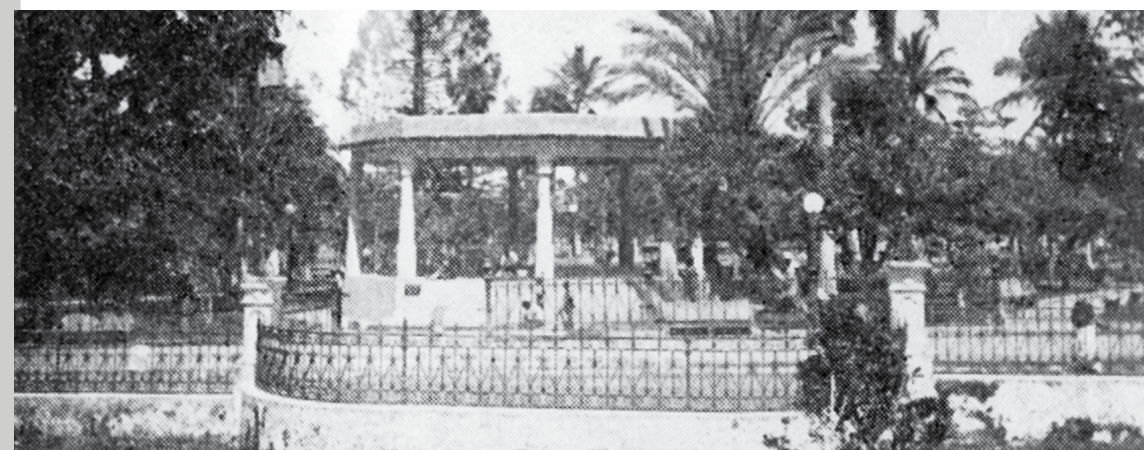


Ilustración 84. Kiosco de Madera del Parque Central.
Ilustración 85. Nuevo kiosco de concreto del Parque Central.

1940

1940 Se construye el edificio de La Fosforera.

Jose Gamboa Alvarado fue la persona que trajo iniciativa de establecer la fábrica de fósforos en Heredia.

El inmueble es de concreto armado y con influencia Art Decó, tenía bodegas y oficinas en su interior. Además de un aserradero donde se trabajaba la madera para convertirla en palitos de fósforos. Las cabezas se elaboraban con una mezcla de pólvora y azufre.

Actualmente el inmueble se utiliza como sede de una universidad privada.

1941 El servicio Nacional de Electricidad, concede a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz la regulación del servicio en varios cantones, entre los cuales se encontraba Heredia, normalizando los problemas que hasta ese momento tenía la población.

1943 Se eliminó la verja que rodeaba el parque Nicolás Ulloa, había sido traída de Inglaterra. Actualmente una sección rodea el parque Fadrique Gutiérrez o Parque del Fortín, el paradero de las otras secciones incluidos sus cuatro portones esquineros se desconoce.

1944 Se construye la actual Iglesia del Carmen.

Ilustración 86. Edificio de La Fosforera.

1944



Este edificio se construyó sobre la base del anterior entre el año 1994 y 1995. Fue diseñado por el Ing. Samuel Sáenz Flores y estuvo bajo la supervisión del cura párroco Juan Rafael Cascante.

El reloj instalado en la torre central data del año 1899 y pertenecía al templo de la Inmaculada, fue elaborado por el Ing. Francisco Flores. Tiene dos estatuas, una de Raimundo Peñart y San Simón Stork que fueron elaboradas por Fadrique Gutiérrez.

1946

1946 Se inaugura el edificio construido por el Patronato Nacional de la Infancia, en un lote donde se encontraba la propiedad de doña Dolores González Viquez de Pacheco.

1950

1950 El estado empieza un proceso de modernización, en el que se crean entidades públicas, instituciones autónomas. Se abren diferentes oficinas para la atención de las necesidades de los pobladores.

Antes, el café fue el catalizador de los procesos productivos, sin embargo para esa época la actividad empieza a disminuir. Según los datos de Percy Rodríguez, conforme el cantón fue creciendo, la economía se trasladó al sector secundario y terciario 30% y 68% respectivamente.

A partir de esta época Heredia se estanca por más de medio siglo, quienes poblaban Heredia dejaron de trabajar juntos y empezaron a compartir solo el hecho de vivir en la misma ciudad. Ahora se dedicaron a viajar a la capital u otras provincias como Alajuela o Cartago. El cantón dejó de tener una vocación agropecuaria y empezó a dirigirse hacia los servicios.

Ilustración 87. Actual Iglesia del Carmen.



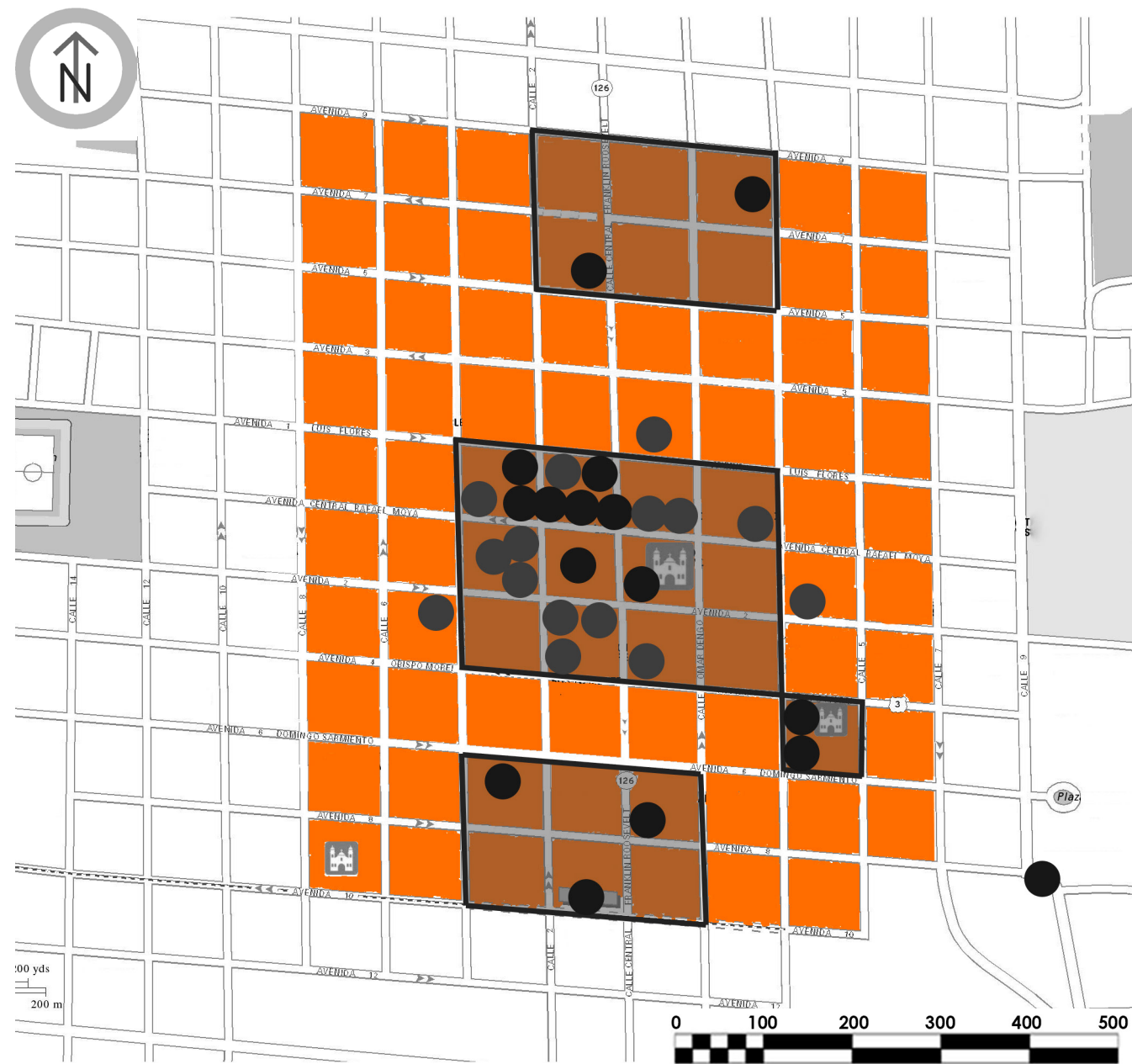
Mapa 9. Crecimiento de Heredia 1850-1950.

La anterior línea de tiempo muestra como Heredia se ha transformado, sus usos, sus habitantes, la infraestructura, hasta la ideología. Antonio Sahady y Felipe Gallardo en la publicación "Centros Históricos: El auténtico ADN de las ciudades" mencionan que:

"La mutabilidad de las ciudades no tiene fin. A partir del momento de su fundación, jamás permanecerán inalterables. Viven al compás de la sociedad, respirando con ella, vistiéndose con sus atuendos, alimentándose de sus costumbres. Se trata, sin duda, del fenómeno más complejo que ha concebido el hombre, precisamente porque allí proyecta sus propias certezas y convicciones. También las dudas, las indefiniciones, los titubeos. La ciudad, una página en blanco que el hombre ha ido escribiendo letra a letra, palabra a palabra. En el lenguaje de las piedras y del barro. En la madera y el metal. Cada acción habla de la historia. En la mayor parte de los casos el mensaje está explícito, llano, expuesto, y es un verdadero libro abierto hacia el pasado. Allí subyacen las tradiciones, el folklore, los signos vitales".
 (Sahady Villanueva & Gallardo Gastelo, 2004).

Heredia ha sufrido un proceso de alteración, como en todas las ciudades del mundo, pero como en muchas otras también se ha dejado morir, permitiendo la destrucción de los inmuebles que una vez fueron orgullo del pueblo y hoy serían un honor poder conservarlos.

A continuación se muestra un mapa con las principales construcciones representativas de la ciudad de Heredia, desde su fundación y que fueron mencionadas en la anterior línea de tiempo. Se realiza una zonificación de los sectores que fueron vitales desde la fundación de Cubujuquí.



Mapa 10. Zonificación de sectores con la mayor cantidad de inmuebles importantes desde la fundación de Cubujuquí.

Características histórico-testimoniales, como personajes y acontecimientos importantes que se dieron en el lugar. Y características arquitectónicas, como la técnica, la forma, el espacio o el sistema constructivo que representan una tipología o una época, son particularidades que le dan valor histórico al conjunto analizado.

Estos rasgos son únicos y se conocen por el recorrido histórico visto. Estos detalles, impares, hacen éste conjunto tan valioso, no solo para su pueblo sino para toda la nación.

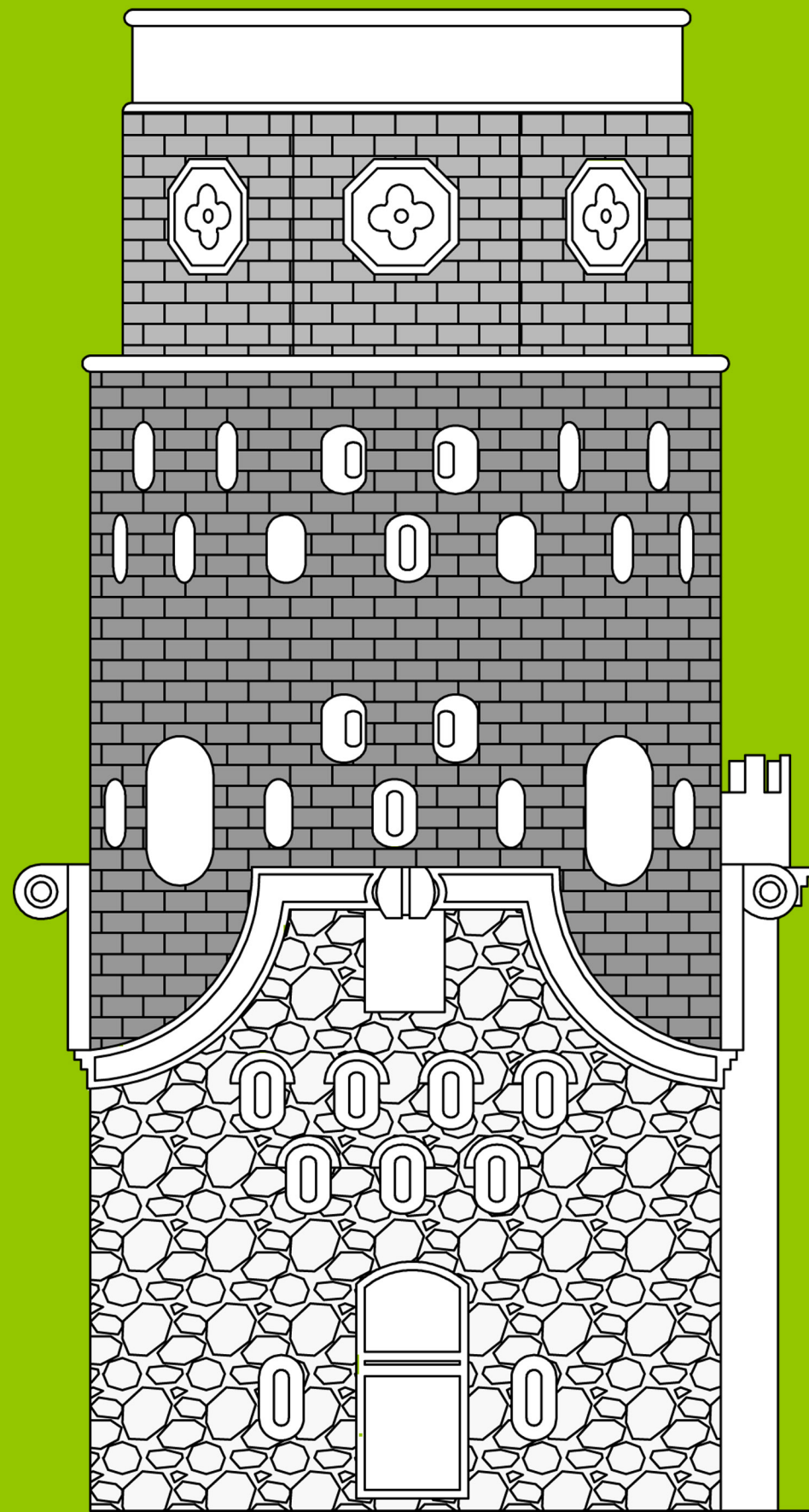
Más adelante se podrá comparar cuales de los inmuebles aquí mencionados aún existen en la ciudad de Heredia, pero como pudo verse en la línea de tiempo algunos ya han sido demolidos.

Heredia fue parte de una red de poblados interconectados, y esta comunidad creció tanto como sus límites se lo permitieron. Desde sus inicios este asentamiento fue particular y lo sigue siendo, pero hoy se está deteriorando.

Cuando la ciudad de Heredia empezó a tener una vocación de *Ciudad Dormitorio*, su infraestructura paulatinamente se fue desgastando. Aún hoy, Heredia, es un centro de cultura, una ciudad prospera que crece y se transforma día a día.

Sin embargo, su pueblo que llega a casa de noche y no tiene tiempo de apreciar lo que le rodea ha ido perdiendo el interés y olvidando sus características únicas.

Todos los elementos que hacen de éste conjunto urbano un lugar de historia, no pueden perderse. ¿Que será de los pueblos que no saben de donde vienen? Es una pregunta que se escucha todos los días. La historia no puede quedar en manos de algunos pocos afortunados, debe de llevarse a todos. La herramienta de la educación es un arma tan poderosa que puede hacer que una comunidad no olvide jamás, y para siempre proteja lo que le pertenece.



CAPITULO 2

INVENTARIO DE BIENES:

El presente inventario se va a subdividir en dos partes:

- Un **pre-inventario** que permita establecer las diferentes zonas y jerarquías de los inmuebles seleccionados mediante criterios provistos por la teoría ya estudiada y otras determinantes que se desarrollarán más adelante.
- Y un **inventario** que será más detallado sobre los inmuebles y que permitirá conocer sus características y dar datos relevantes para el futuro plan de manejo del Centro Histórico.

1. INTRODUCCIÓN

Con el fin de definir las características particulares de los inmuebles y las jerarquías que definen a las zonas por delimitar y que caracterizan al distrito central del cantón de Heredia, en el presente Capítulo se va a realizar un inventario de inmuebles.

Como ya se mencionó en la Sección 1 de la presente investigación, Heredia ha sufrido una rápida transformación urbana y al día de hoy continúan manifestándose esos cambios.

La presión y el valor de cambio que se ejercen sobre las propiedades, al ir en búsqueda de espacios que generan mayor enriquecimiento económico han propiciado que el centro de Heredia se vea destruido y con él toda la memoria orgullosa del herediano y su identidad.

Conocer y comprender, hechos históricos tan importantes como los repasados en el Capítulo 1, permiten iniciar un proceso de rescate de los inmuebles de valor arquitectónico y la identidad de los heredianos.

Algunos recursos básicos como mapas, fotografías y levantamientos bidimensionales son herramientas claves en la elaboración de éste apartado. Al finalizar éste capítulo se podrán ver los resultados obtenidos a partir del análisis del inventario de los inmuebles.

Ilustración 88. (Página anterior) Dibujo del Fortín.

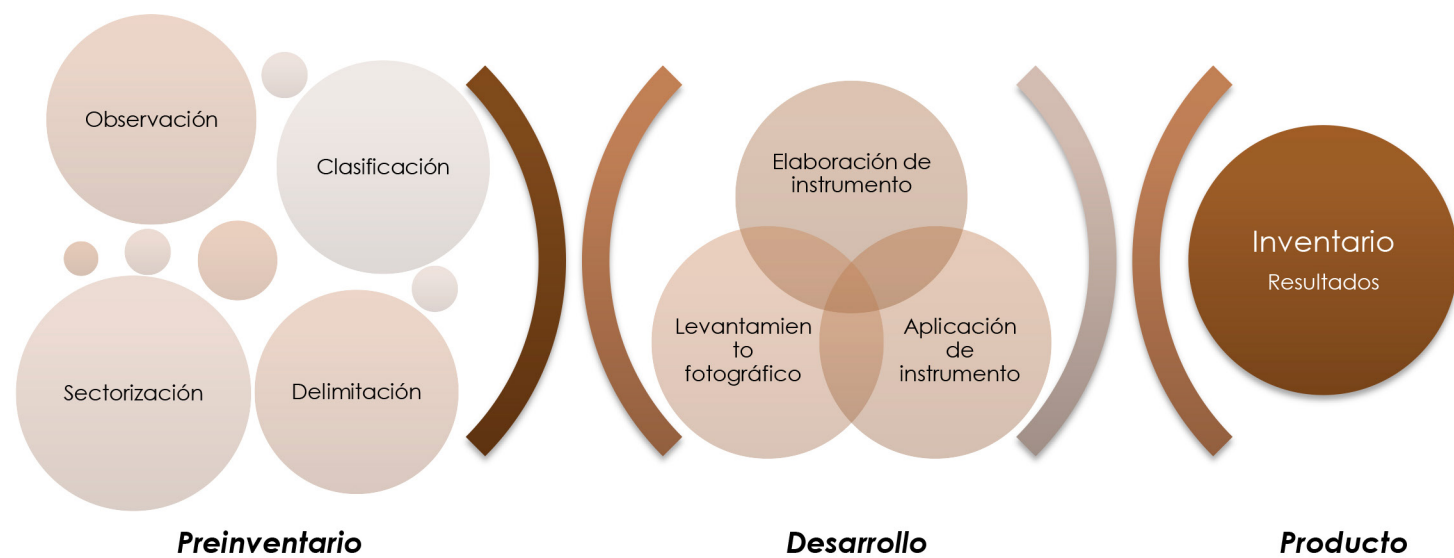


Gráfico 7. Estrategia Capítulo 2.

2. DELIMITACIÓN DE LOS CONJUNTOS

Hacer uso de una herramienta tan valiosa como el inventario en esta investigación, tiene la finalidad de obtener información cualitativa sobre los inmuebles que presentan valores de carácter histórico-arquitectónico o características que han calado en la memoria del pueblo.

Se pretende determinar con ésta herramienta características de uso, técnicas constructivas, materialidad, estilos arquitectónicos, entre otros.

Al concluir éste apartado se debe realizar un análisis que lleve a resultados aplicables y que den una pauta de inicio para el Capítulo 3, en el que se va a desarrollar el plan de manejo del centro histórico, siendo éste la suma de zonas de valor que se vayan a determinar.

Ésta investigación pretende que sea una herramienta para el gobierno local herediano y un punto de referencia para otras entidades públicas y privadas.

VALORES DE EVALUACIÓN:

- **Histórico testimonial:**

Si se relaciona con un acontecimiento o personaje relevante en el ámbito comunal o nacional.

- **Arquitectónico:**

Se refiere al valor técnico, formal y espacial del inmueble. Tiene que ver con su diseño arquitectónico, su solución constructiva, si es representativo de una tipología arquitectónica, de una época o una escuela.

- **Artístico:**

Cuando tiene una marcada significación estética o formal, o cuando es una obra reconocida de un creador de renombre.

- **Documental:**

Cuando el valor del inmueble está respaldado por información escrita.

- **Ambiental:**

Se refiere al valor del inmueble con respecto al conjunto reconocido. Las cinco categorías establecidas no excluyen las demás, por lo que un inmueble puede ser incluido en varias a la vez.

De forma que sea una herramienta base para aquellas personas que deseen implementar éste tipo de investigación en otros centros históricos del país, obteniendo políticas de gestión y protección del patrimonio que ayuden a reforzar la identidad y rescatar la memoria.

Para determinar las variables que van a ser consideradas en la primera parte del inventario se debe comprender lo que se tiene como centro histórico. El término Centro Histórico se definió en el Coloquio de Quito como:

"... Todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden, tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas o ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor." (UNESCO-PNUD, 2008).

Por esto se va a hacer una selección de sectores en los que se concentren inmuebles relevantes histórica y arquitectónicamente para la ciudad (actualmente y en el pasado). Partiendo de lo ya denominado Centro Histórico según la Municipalidad de Heredia, en el edicto del año 1996.

Si se encontrara fuera de los conjuntos a establecer, algún edificio que posea características de interés para ésta investigación, podrán también ser tomadas en cuenta como casos especiales, esto con el fin de prever su protección dentro de los planes a desarrollar.

En una investigación realizada por el Centro de Patrimonio, en el año 2000 con el fin de determinar el estado de los inmuebles de la ciudad de Heredia se definen los valores (detallados en la columna izquierda), que serán punto de partida para la delimitación de ésta investigación.

GRADO DE PROTECCIÓN:

El grado de protección se refiere a su valor y antigüedad según la zona de estudio.

• **Grado de protección I:**

Se refiere a los inmuebles de alto valor por la calidad de su solución arquitectónica y/o artística, o por considerarse ejemplos únicos o muy escasos en cuanto a su conservación.

En la medida de las posibilidades estas edificaciones deben ser sometidas a intervenciones de conservación o de restauración integral.

• **Grado de protección II:**

Son ejemplos arquitectónicos menos notables y no excepcionales.

Ofrecen características de interés pero no a la altura de las de Grado de Protección I, debido a sus condiciones arquitectónicas menos sobresalientes o al deterioro y/o transformaciones que han afectado su integridad.

Ítems basados en: (Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural MCJ, 2000).

3. METODOLOGÍA

El proceso metodológico de ésta sección se da con la finalidad de diseñar y aplicar la herramienta de inventario. Y de ahí obtener todo el conocimiento necesario para la propuesta del plan de manejo.

Es necesario en toda investigación explicar los procesos llevados a cabo para los resultados, esto ayuda al lector a comprender las acciones realizadas y evita que se presenten datos de los que no se tenga un sustento claro.

La propuesta y proceso de realización de inventarios es muy variada y muchos fueron estudiados y analizados para realizar en que mejor se ajuste a ésta investigación. Por lo tanto la herramienta que se obtendrá al final será única de acuerdo a sus necesidades, pero será otra opción de estudio para futuras investigaciones.

3.1. RECONOCIMIENTO DEL SITIO

3.1.1. ACERCAMIENTO A LA ZONA DE ESTUDIO

Comprende las primeras visitas realizadas al lugar, con el fin de delimitar zonas según sus jerarquías (niveles de los inmuebles se detallan en columna izquierda). Se partirá de la zona ya establecida como centro histórico en el Edicto y permitirá determinar las zonas adicionales a valorar y dará algunos de los parámetros que deben ser incluidos en la herramienta final.

En ésta etapa se realizan recorridos utilizando varios medios de transporte para comprender como el habitante vive el espacio. Reconocer y relacionar la información es vital en ésta etapa ya que se deben encontrar los hitos, reconocer distancias, concentración de inmuebles de carácter arquitectónico singular y zonificarlos. No se pueden dejar de lado los elementos urbanos como espacios abiertos, cerrados, vías vehiculares, peatonales, elementos naturales, entre otros.

3.1.2. CODIFICACIÓN DE CUADRAS

Dado que la zona de estudio está estructurada por una cuadrícula urbana, herencia de la época de la colonia, se necesita establecer un sistema que permita referenciar e identificar fácil y rápidamente los inmuebles que se van a inventariar.

Basado en un sistema de referencia arquitectónico, utilizado como base para encontrar elementos básicos en un plano bidimensional, se establecen ejes codificados.

Éste sistema dota a los ejes verticales con números (del 1 al 12) y al eje horizontal con letras mayúsculas (de A a la M). De ésta manera, tomando como ejemplo el Templo Parroquial de la Inmaculada Concepción, tendríamos que éste se ubica en el eje vertical "7" y en el eje horizontal "G" por lo tanto la cuadra que incluye éste inmueble es la "7G".

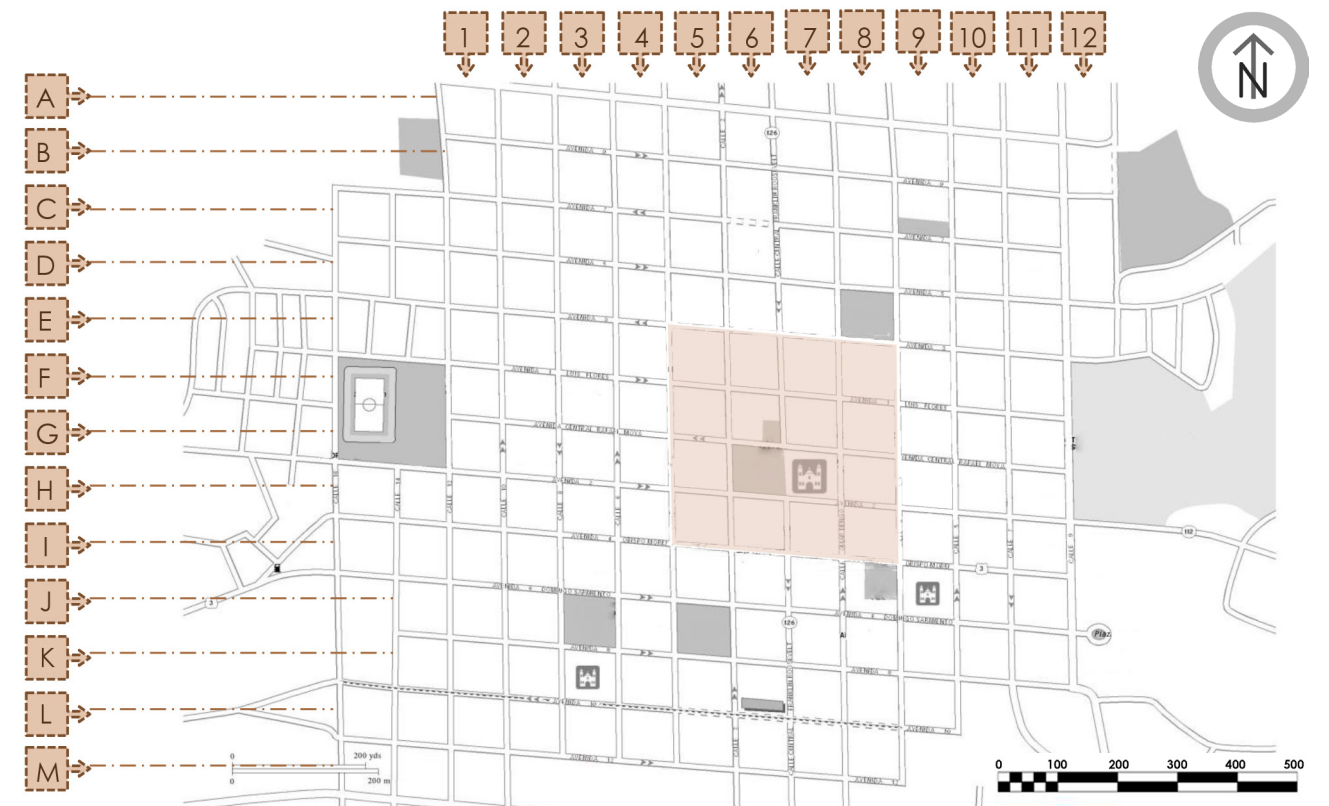


Gráfico 8. Codificación de cuadras.

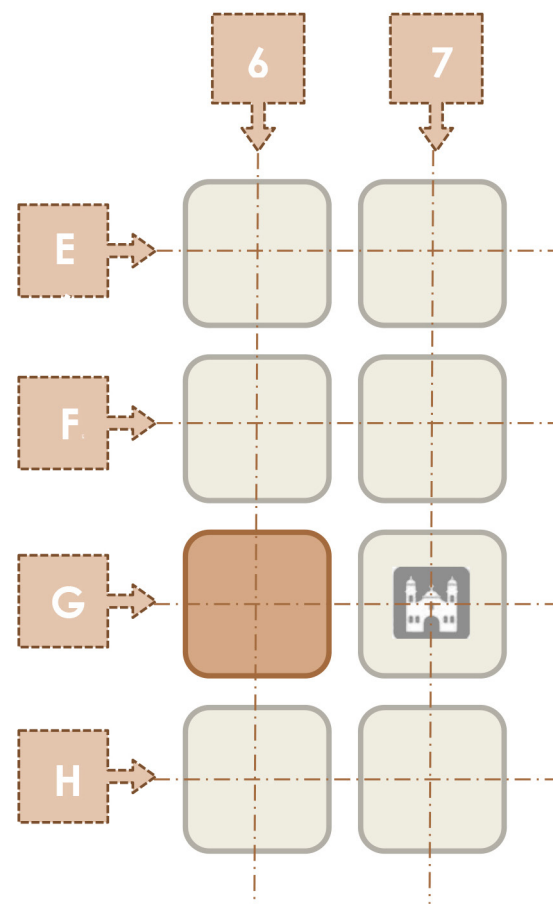


Gráfico 9. Detalle codificación de cuadras.

Se realizan en ésta etapa, una serie de mapas que permiten ver gráficamente la evolución de la zona con respecto a los inmuebles de carácter histórico con los que se cuenta.

Se cuenta con un estudio hecho en el año 1988, por el señor Oscar Mario Molina, sobre los inmuebles de valor patrimonial en ésta zona de estudio, además se tiene con un levantamiento hecho sobre el estado y los inmuebles de valor hecho por el Centro de Patrimonio en el año 2000.

Gracias a estos mapas se va a realizar una comparación sobre el estado de los inmuebles dando claras pautas sobre las zonas que han sufrido los mayores cambios y sobre los inmuebles que aún se mantienen y en los que se enfocará el plan de manejo que se va a proponer en los futuros capítulos de ésta investigación.

La codificación de cuadras permitirá identificar fácil y rápidamente, en los mapas las diferentes áreas de interés. Y además comparar en cuales zonas la destrucción se ha dado con más fuerza y en cuales otras se deben concentrar los esfuerzos.

3.2. CLASIFICACIÓN Y DISEÑO DE HERRAMIENTAS

3.2.1. PREINVENTARIO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

En esta etapa se deberá realizar una observación cualitativa que permita identificar los diferentes inmuebles de valor histórico. Se generará en esta etapa un preinventario que permita determinar las jerarquías de las zonas y así establecer cuales inmuebles se catalogan por medio de fichas de registro o fichas de inventario.

Todos los inmuebles serán identificados según la codificación de cuadras ya establecida para que sean de fácil identificación y de rápida organización.

3.2.2. ELABORACIÓN DE LA FICHA DE INVENTARIO

El diseño de la ficha de inventario, va a responder a las características específicas de la zona y va a responder a los objetivos que se buscan al estudiar la zona. Se deberá tener claro los objetivos de éste instrumento para establecer los ítems que se van a desarrollar.

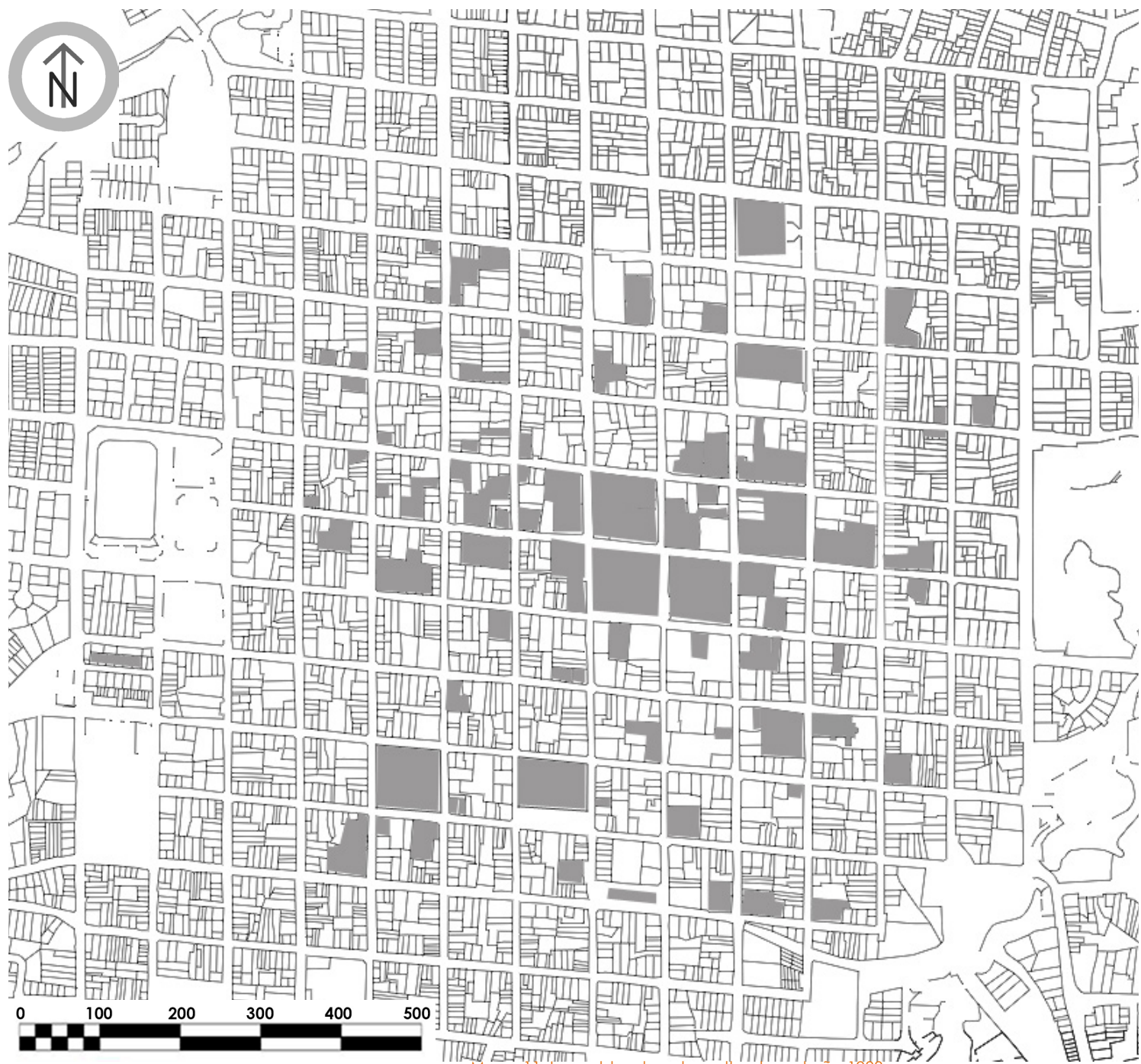
En los objetivos de esta etapa se define que se deberán determinar las características y las tendencias arquitectónicas y constructivas que definen las zonas establecidas en la delimitación. Esto principalmente porque todos estos insumos serán el punto de partida para el plan de manejo del centro histórico.

Finalmente se contemplarán las siguientes categorías:

- Ubicación: se elabora un código para cada cuadra y se le asigna un número a cada inmueble según su orientación.
- Uso: se clasifica en habitacional, institucional, comercial o religioso.
- Estado: implica el estado del inmueble, su transformación y sus modificaciones.
- Época constructiva: según los períodos obtenidos en el estudio histórico o el año exacto.
- Características: se refiere a la forma del inmueble, incluye distribución y elevación, y características como valores patrimoniales y materiales.
- Registro fotográfico.

4. PREINVENTARIO

El objetivo de éste apartado es determinar cuáles inmuebles y bajo cuales criterios se toman en cuenta para el inventario final. A continuación veremos la comparación por mapas.



Mapa 11. Inmuebles de valor cultural en el año 1988.

■ Inmuebles de valor cultural en el año 1988.

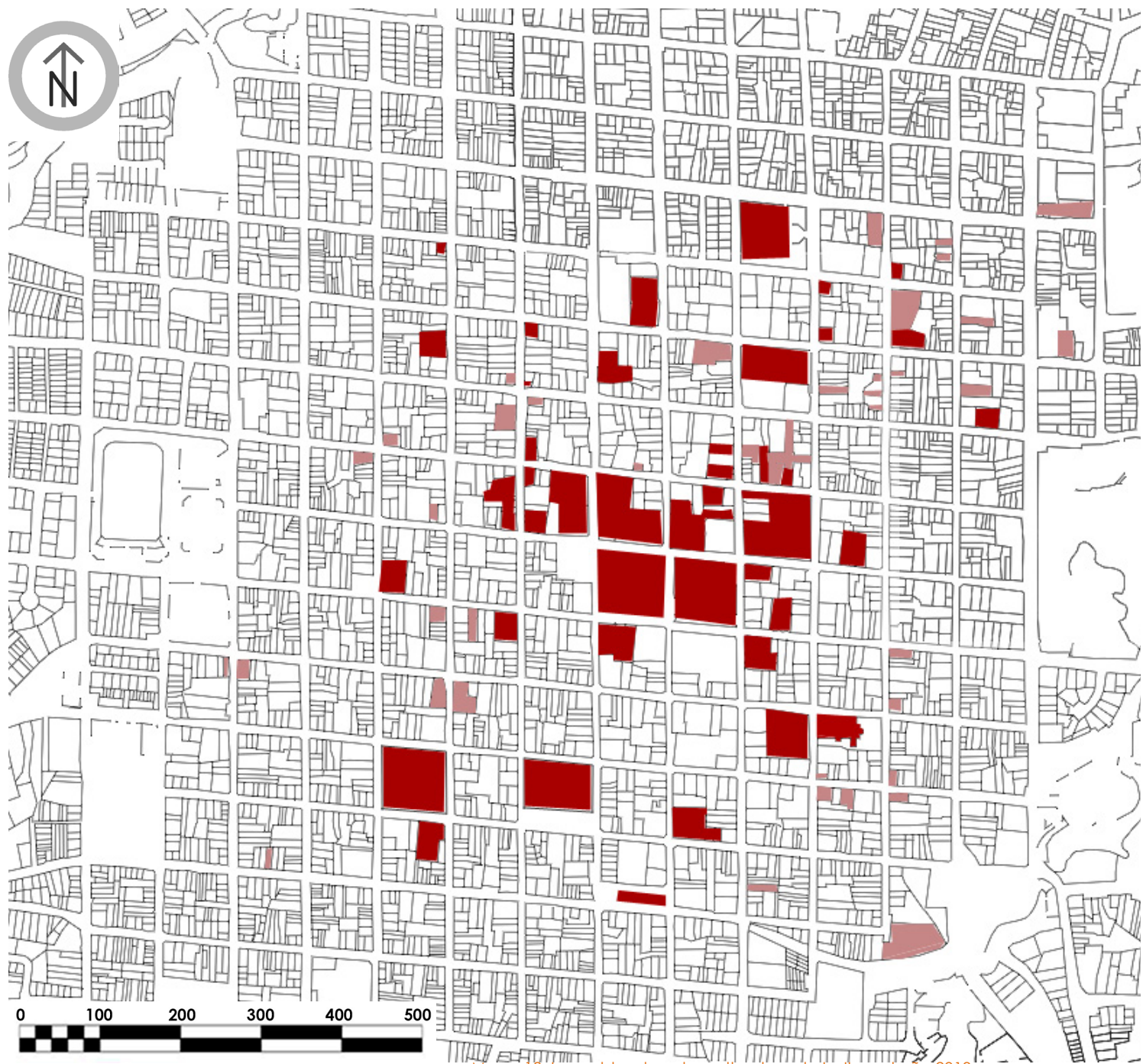
Como se ve en el mapa elaborado para el año 1988, la cantidad de inmuebles con valor cultural superaba la centena de propiedades, que debían ser resguardadas por la comunidad, los propietarios y las autoridades.



Mapa 12. Inmuebles de valor cultural en el año 2000.

■ Inmuebles de valor cultural en el año 2000.

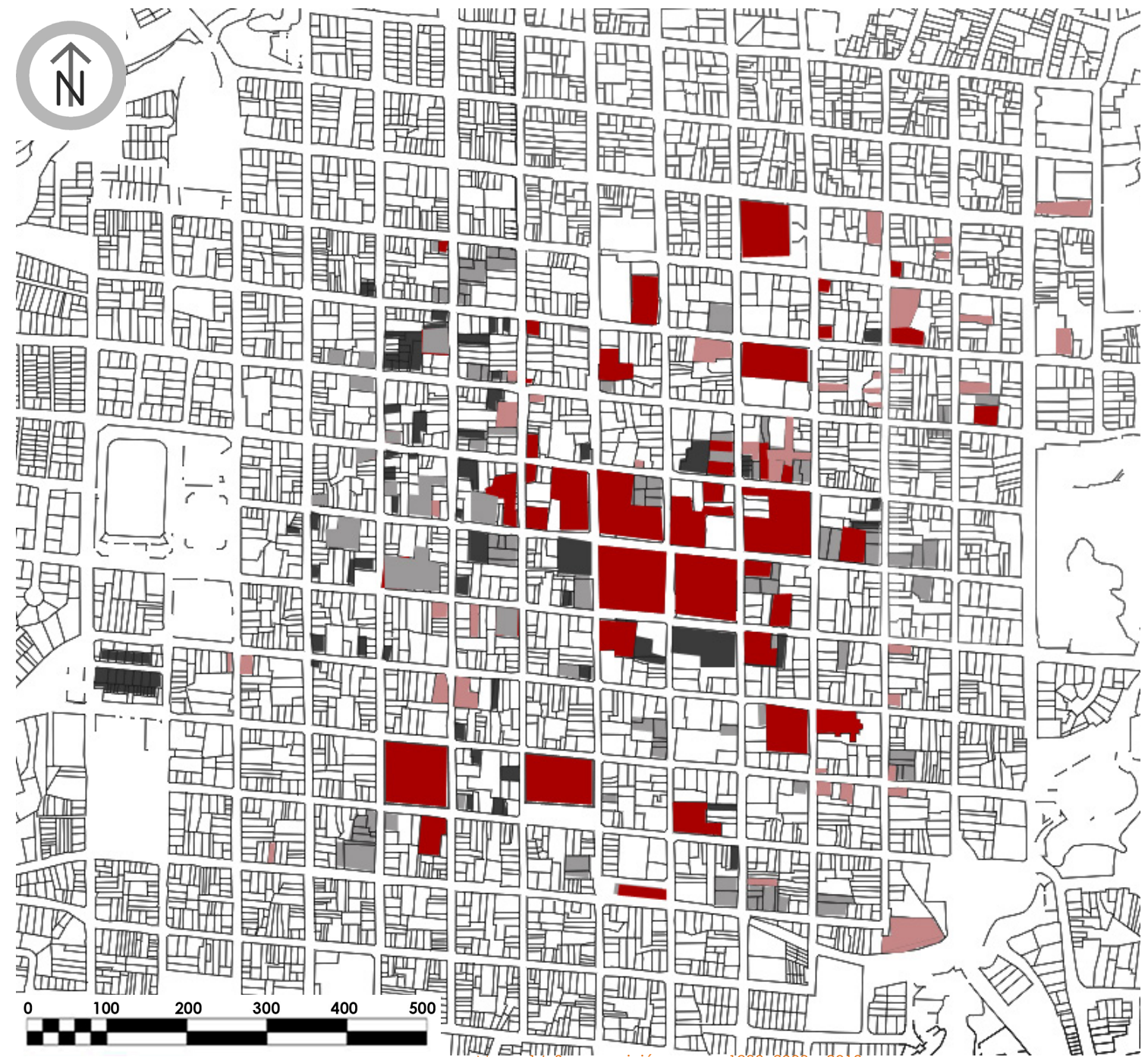
El mapa del año 2000 muestra como la cantidad de propiedades disminuyó en un 20%, a pesar de que en éste estudio se contemplan propiedades que fueron obviadas en el estudio anterior, dejando propiedades aisladas en las que ya no se reconocen las características de conjunto.



Mapa 13. Inmuebles de valor cultural grado I y II en el año 2013.

- Inmuebles de valor cultural Grado I en el año 2013.
- Inmuebles de valor cultural Grado II en el año 2013.

Para el año 2013, las propiedades contempladas en el estudio, y que se consideran "Grado I" disminuyó en 40%, a pesar de que en éste caso algunas propiedades no estudiadas anteriormente si fueron analizadas pero catalogadas "Grado II".



Mapa 14. Superposición mapas 1988, 2000 y 2013.

- Inmuebles de valor cultural en el año 1988.
- Inmuebles de valor cultural en el año 2000.
- Inmuebles de valor cultural Grado I en el año 2013.
- Inmuebles de valor cultural Grado II en el año 2013.

Al sobreponer todos los mapas se puede comprender como los inmuebles han ido desapareciendo, y como por el tratamiento que le dan sus propietarios y usuarios su deterioro ha sido tan acelerado en los últimos años.

Esta comparación de inmuebles, sumado a la zona del Edicto (Mapa 4) y las zonas establecidas de mayor existencia de inmuebles históricos que se determinó en el Capítulo 1 (Mapa 10) permite establecer un **Centro Histórico** en el distrito central del cantón de Heredia.

La totalidad del Centro Histórico se cataloga según la clasificación descrita en las Normas de Quito, como una zona de protección del paisaje urbano. Y se delimita dentro de ella tres sectores especiales:

- Dos zonas de protección o respeto: Sector Norte (1) y Sector Sur (3).
- Una zona de protección rigurosa: Sector Central (2).

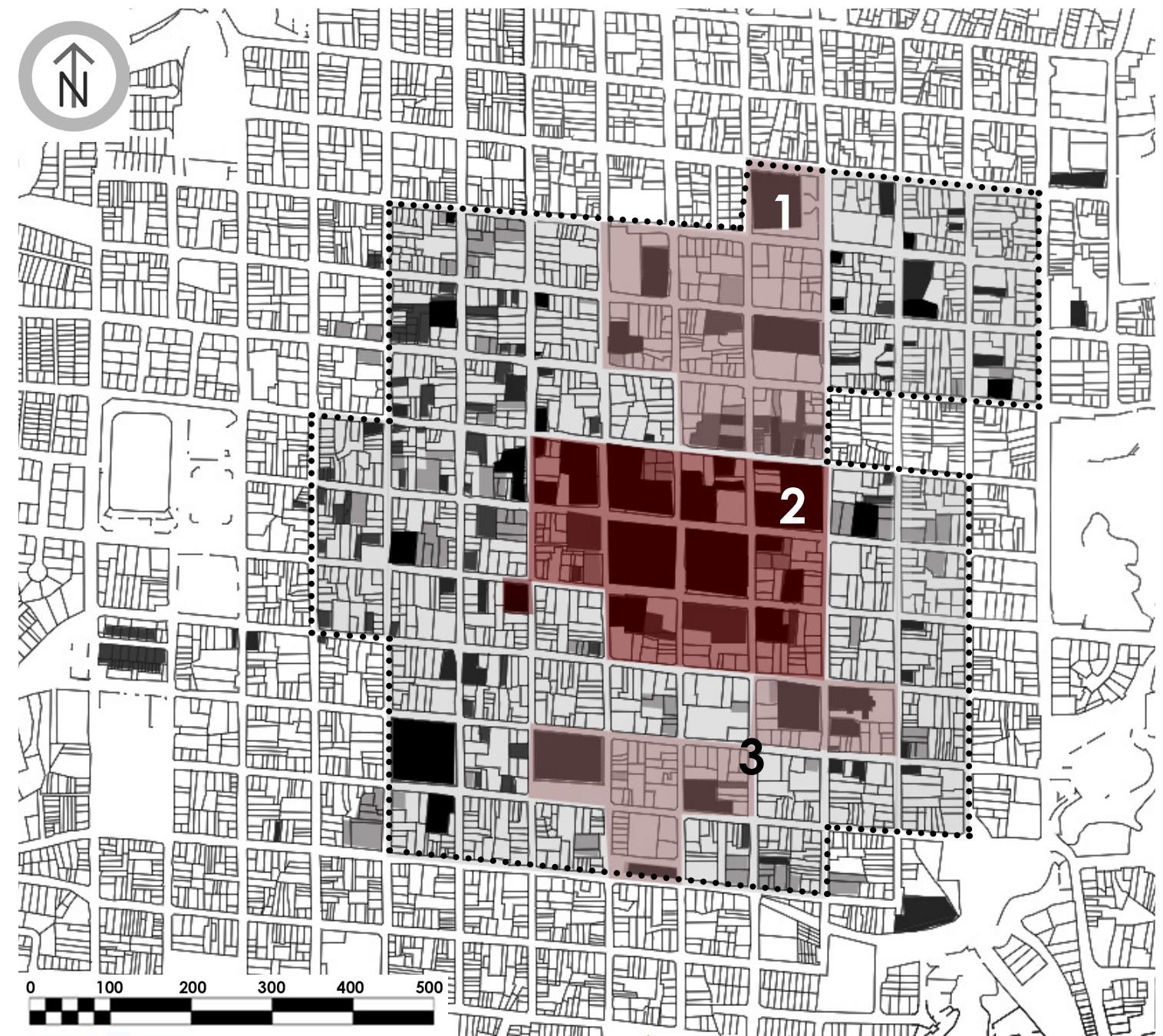
En estos sectores Norte (1) y Sur (3) y el sector Central (2) se dividen los inmuebles en dos categorías Grado de Protección I y Grado de Protección II, explicados previamente en éste documento.

Tomando en consideración que a través de los años muchas son las propiedades que han sido destruidas y de las que no ha quedado registro, surge la necesidad de dejar una memoria, si bien básica, necesaria como muestra de la arquitectura de la zona.

Por éste motivo se decide:

- Elaborar un registro fotográfico básico de todos los inmuebles "Grado II" inmersos en la zona establecida como Zona de Protección del Paisaje Urbano.
- Elaborar un registro fotográfico básico de todos los inmuebles "Grado I" que se encuentran fuera de los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3).
- Inventariar todos los inmuebles "Grado I" pertenecientes a los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3) del distrito central del cantón de Heredia.

A continuación un mapa que muestra la clasificación por zonas que se determinó para el Centro Histórico.



Mapa 15. Delimitación del Centro Histórico y tres zonas especiales.

- Inmuebles de valor cultural en 1988.
- Inmuebles de valor cultural en 2000.
- Inmuebles de valor cultural en 2013.
- Zona de protección del paisaje urbano.
- Zona de protección rigurosa: Sector Central (2).
- Zona de protección o respeto: Sector Norte (1) y Sector Sur (3).

FICHA DE REGISTRO:

Cada ficha contendrá 3 aspectos básicos de reconocimiento, estos son:


1. Ubicación:
 - o P: Provincia. (4)
 - o C: Cantón. (1)
 - o D: Distrito. (1)
 - o CC: Código.
 - o O: Orientación.
 - o N: Número.
2. Registro fotográfico.
3. Uso:
 - o Habitacional.
 - o Comercial.
 - o Institucional.
 - o Religioso.

5. REGISTRO DE BIENES ARQUITECTÓNICOS

Es necesario para ésta sección realizar una ficha que será el instrumento clave para dejar un registro fidedigno de los inmuebles existentes hasta este momento. Posteriormente este registro brindará datos generales de la ciudad que será importante retomar en el plan de protección.

Los inmuebles en esta sección son: todos los inmuebles "Grado II" inmersos en la zona establecida como Zona de Protección del Paisaje Urbano y todos los inmuebles "Grado I" que se encuentran fuera de los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3).

En la columna de la izquierda se describe la información que contendrá el instrumento diseñado, a continuación un ejemplo del mismo.



	4	5	6	7
D				
E				
F				
G				

P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5E	SE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

Ilustración 89. Ejemplo de ficha de registro diseñada.

5.1. REGISTRO INMUEBLES "GRADO II"

En el mapa a continuación se muestran los inmuebles que serán registrados en ésta sección.

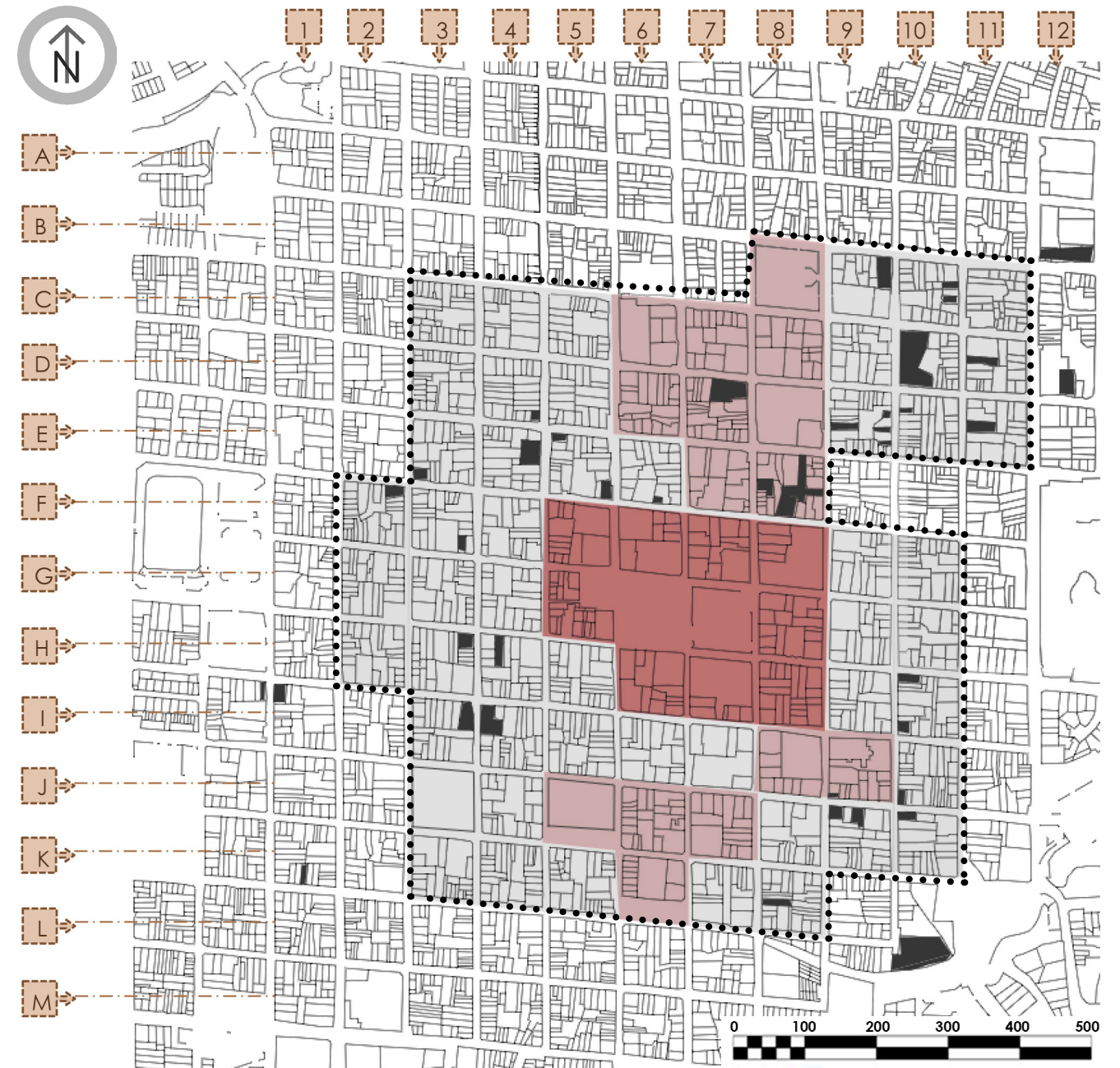
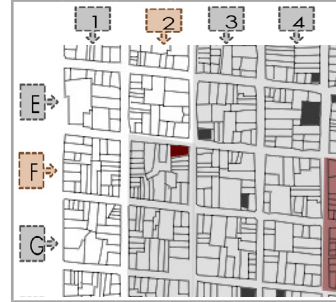


Gráfico 10. Mapa inmuebles Grado II con cuadras codificadas.

1



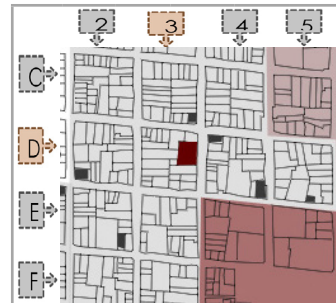
LAVANDERÍA SOL Y MAR



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	2F	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

2



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3D	E	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

3

P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3E	SO	1

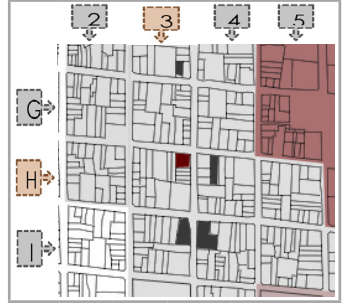
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

4

P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3F	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

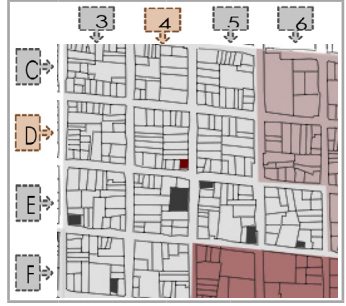
5



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3H	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

7



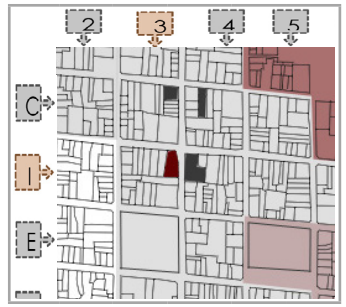
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4D	SE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

6



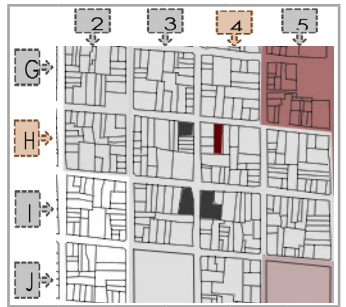
CASA DE DON JUAN CHAVERRI



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3I	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

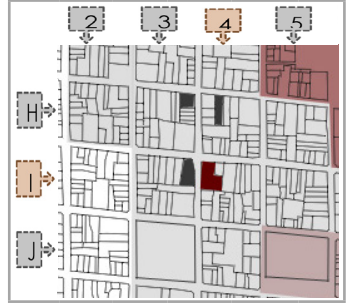
8



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4H	N	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

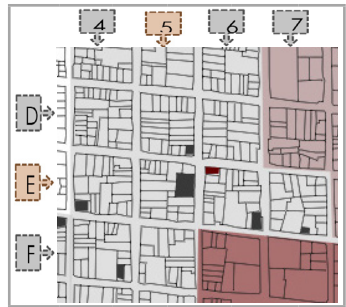
9



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4I	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

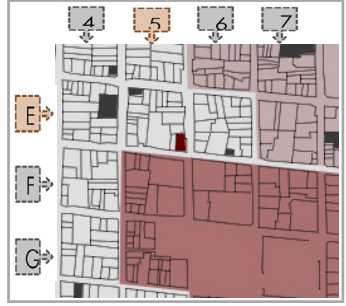
10



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5E	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

11



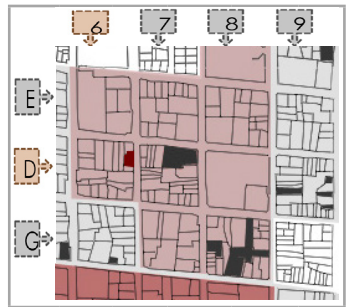
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5E	SE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

12



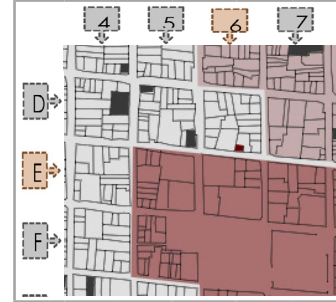
RESIDENCIA DE LA FAMILIA BENAVIDES, REPARACIÓN DE CALZADO Y ELECTRODOMESTICOS



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	6D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

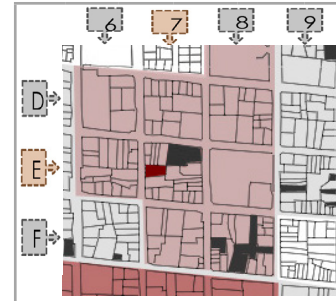
13



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	6E	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

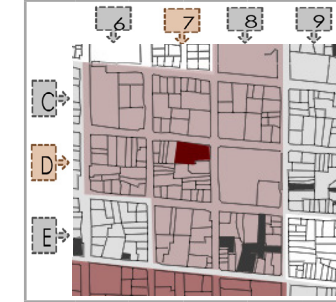
14



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	7E	E	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

15



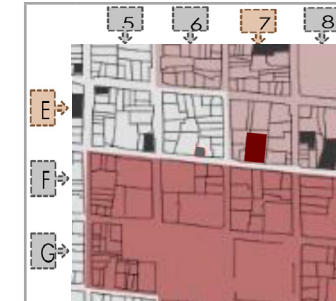
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	7D	NE	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

*Grado 2 por estado actual. Se hace una mención especial en el análisis de resultados.



RESIDENCIA DEL DR. FRANCISCO BOLAÑOS

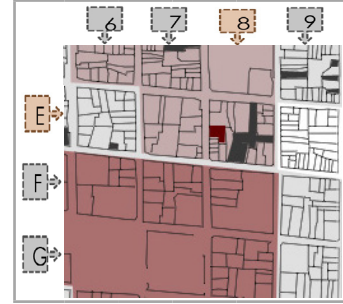


P	C	D	CC	O	N
4	1	1	7E	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		N/A
Com.		N/A
Inst.		N/A
Relig.		N/A

16

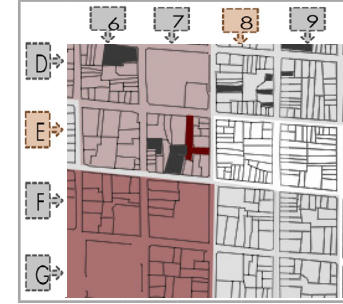
17



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	8E	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

19



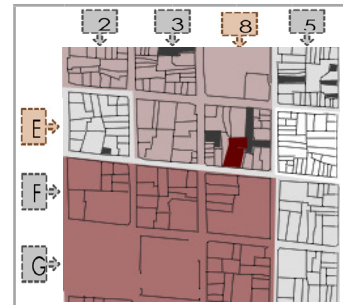
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	8E	N	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

18



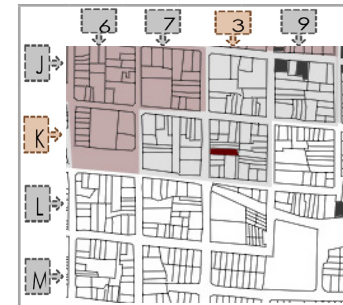
INSTITUTO IPAI



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	8E	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

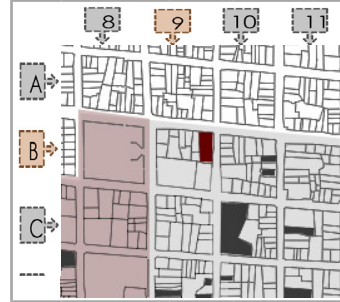
20



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	8K	O	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

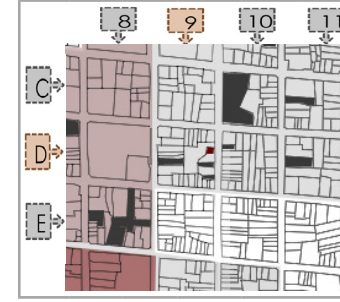
21



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9B	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

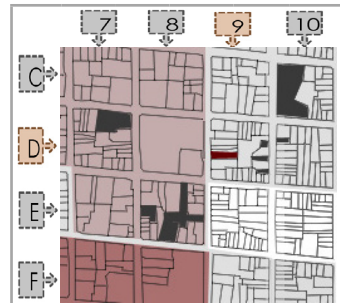
23



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9D	E	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

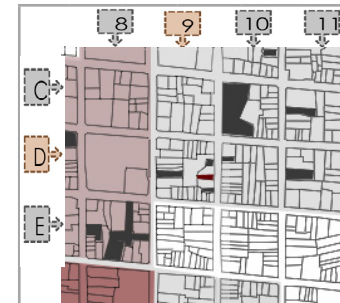
22



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

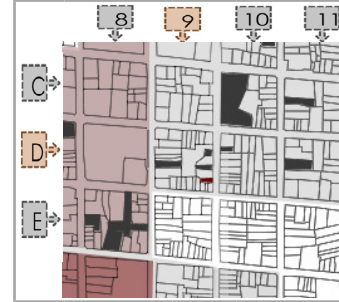
24



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9D	E	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

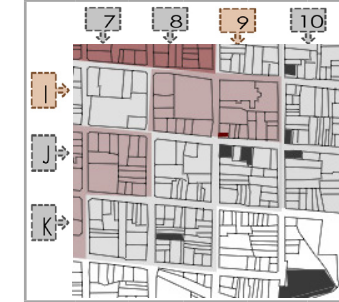
25



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9D	E	3

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

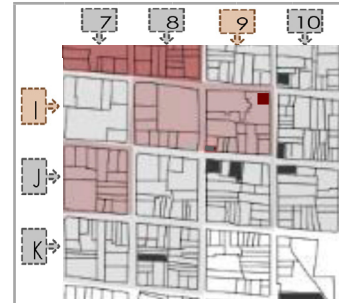
27



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9I	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

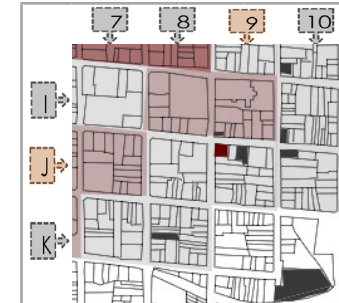
26



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9I	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		N/A
Com.		N/A
Inst.		N/A
Relig.		N/A

28



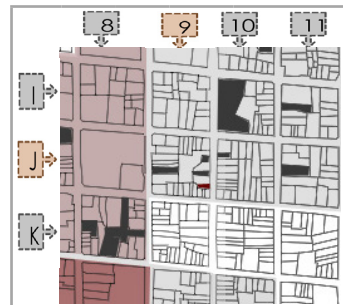
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9J	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		N/A
Inst.		
Relig.		

29



BALISA DE HEREDIA S.A.



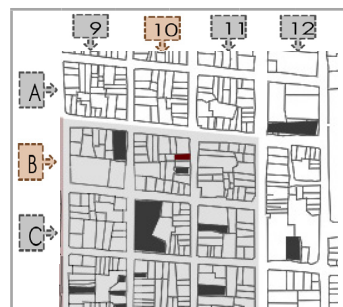
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9J	N	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		N/A
Inst.		
Relig.		

30



CASA DE HABITACIÓN SOBRE CALLE 7, ENTRE AVENIDAS 7 Y 9



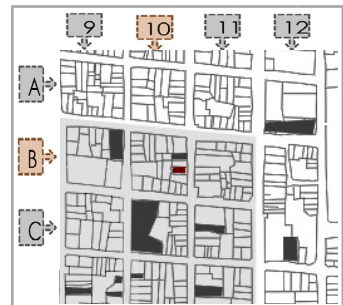
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10B	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

31



CASA DE HABITACIÓN SOBRE CALLE 7, ENTRE AVENIDAS 7 Y 9



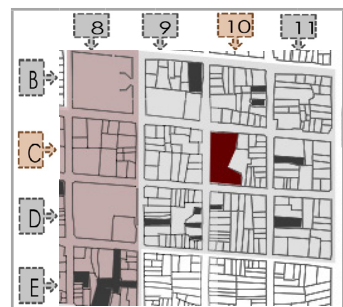
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10B	E	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

32



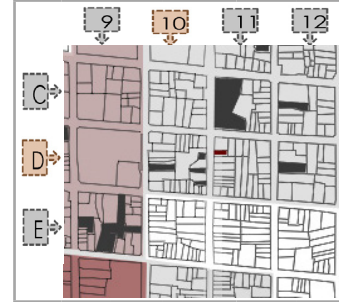
BIBLIOTECA DR. MARCO TULIO SALAZAR SALAZAR



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10C	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

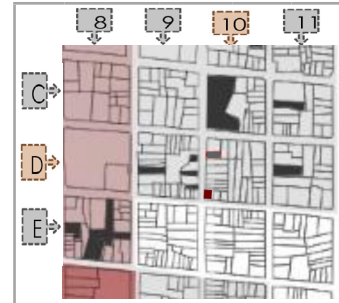
33



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

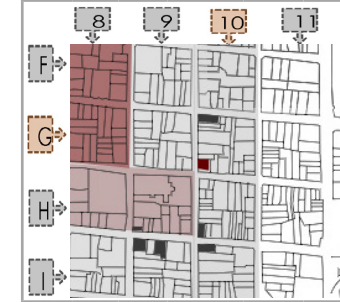
34



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10D	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

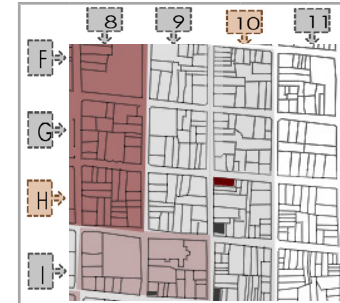
35



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10G	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

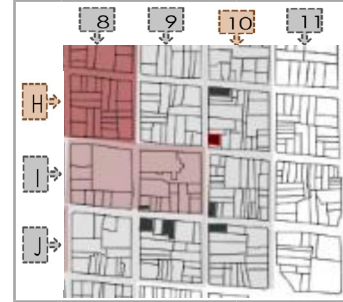
36



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10H	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

37



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10H	SO	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

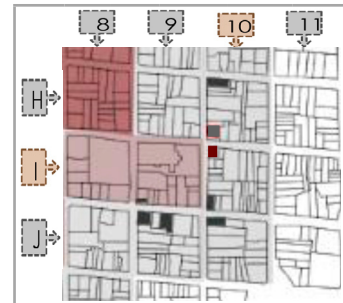
39



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10I	SO	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

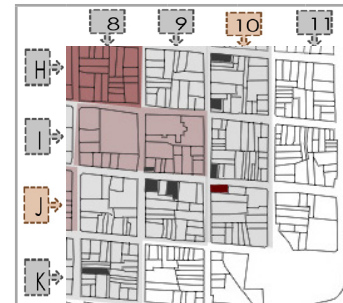
38



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10I	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

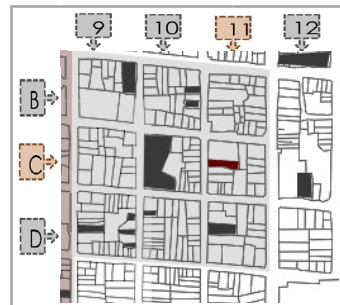
40



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10J	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

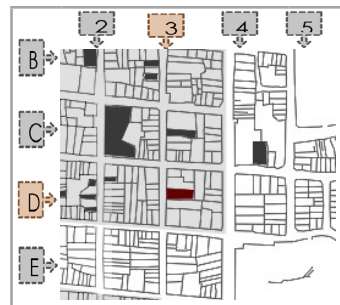
41



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	11C	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

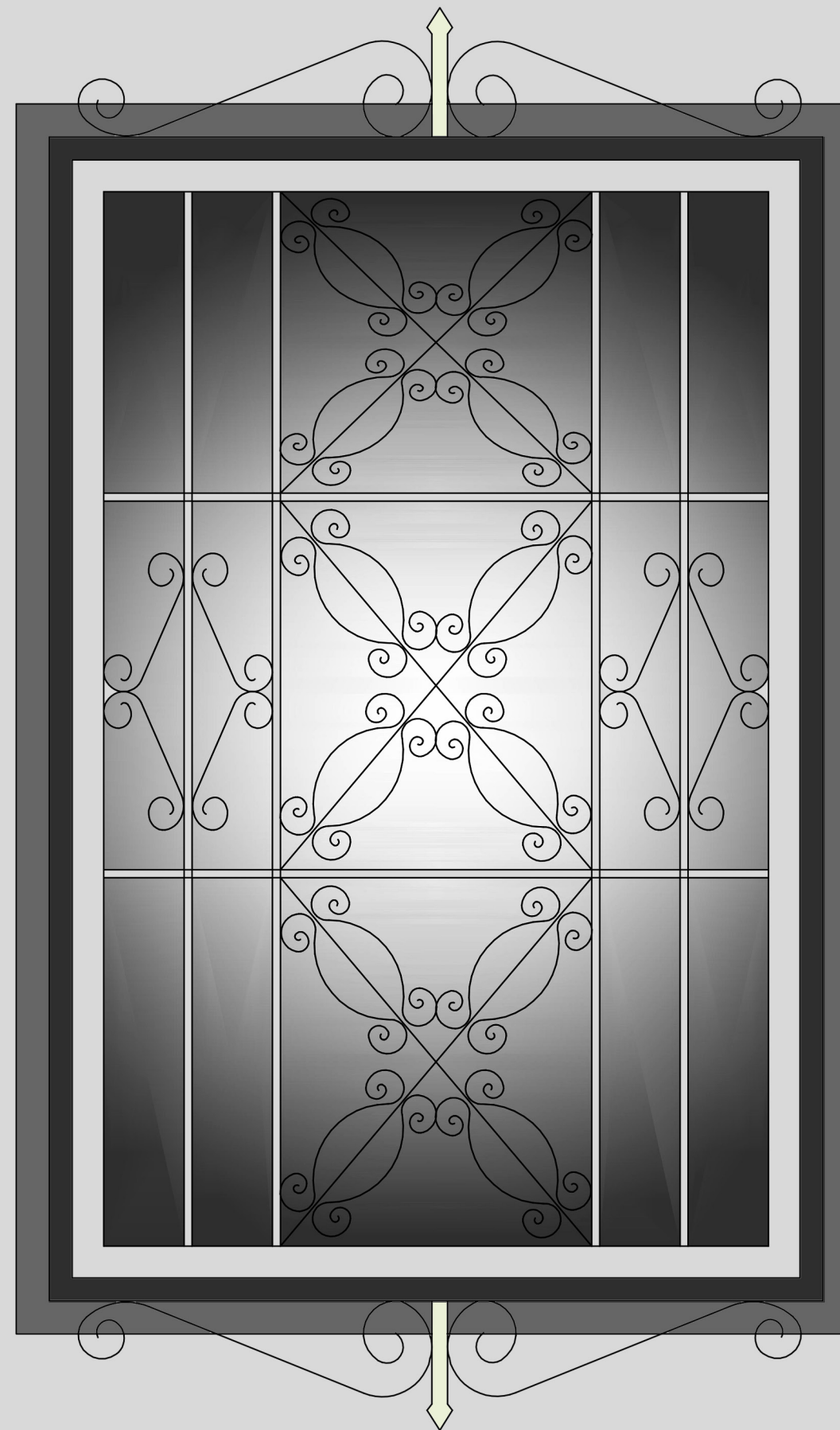
42



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	11D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

Ilustración 90. (Página Siguiente). Dibujo de Ventana. Casa en Ficha de Inventario #8.



5.2. REGISTRO INMUEBLES "GRADO I"

En el mapa a continuación se muestran los inmuebles que serán registrados en ésta sección.

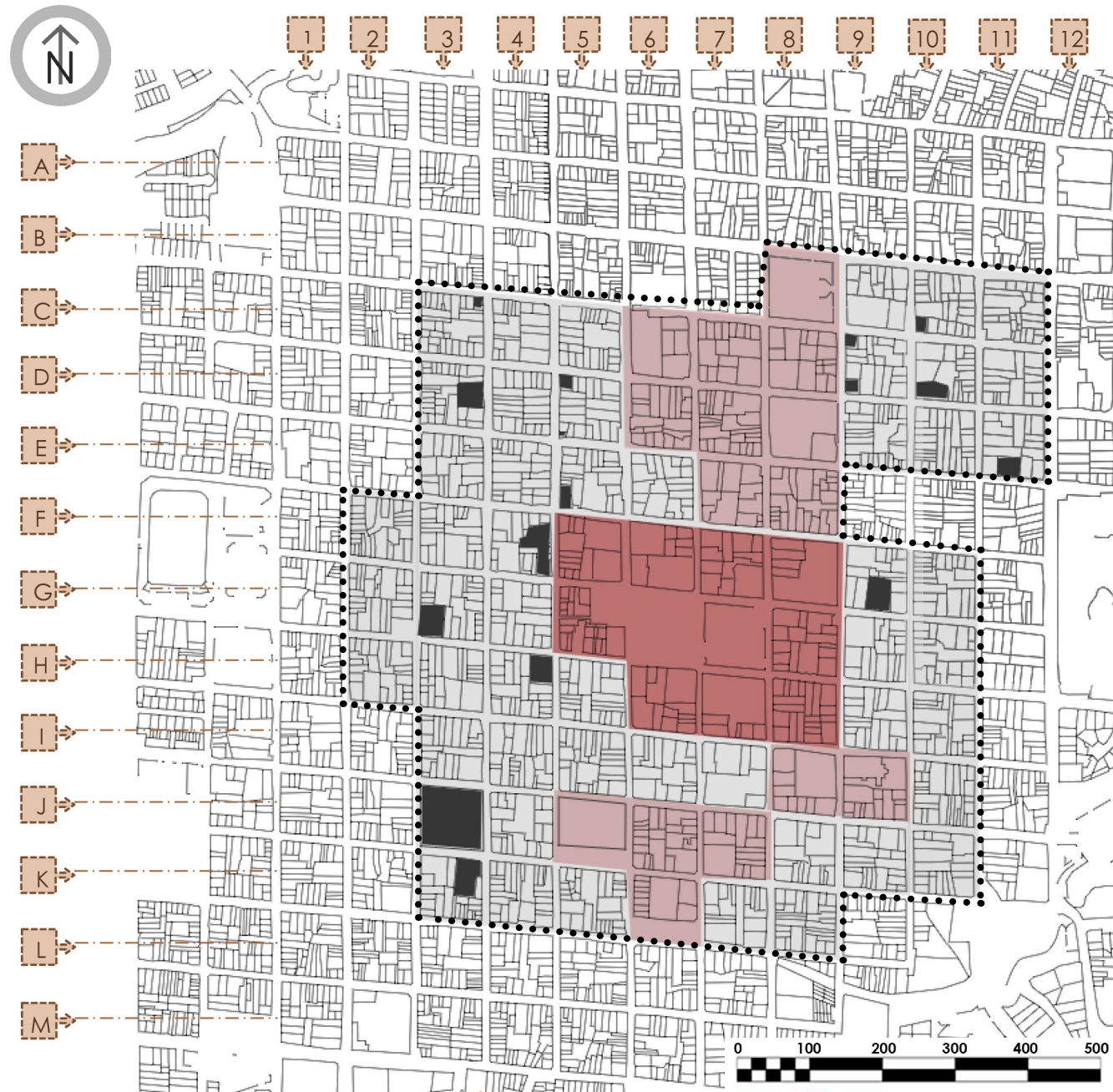
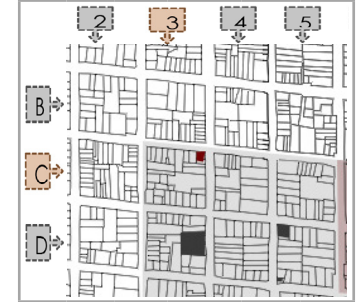
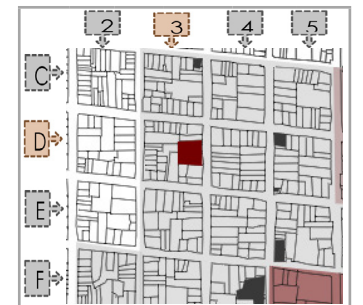


Gráfico 11. Mapa inmuebles Grado I con cuadradas codificadas.



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3C	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		



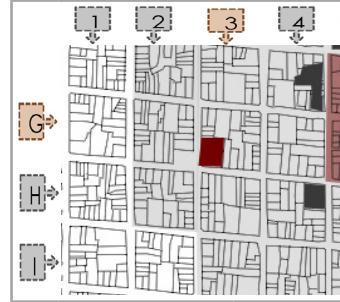
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

45



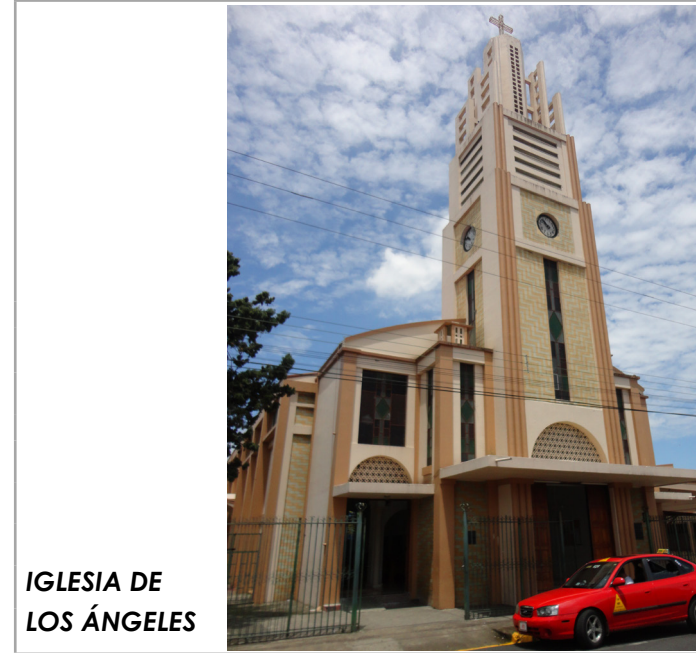
BAR Y RESTAURANTE NACHOS



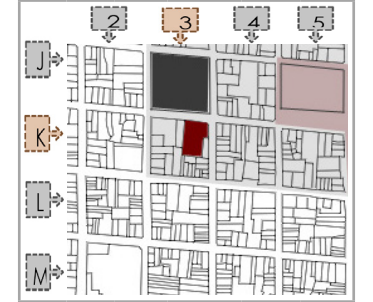
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3G	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

47



IGLESIA DE LOS ÁNGELES



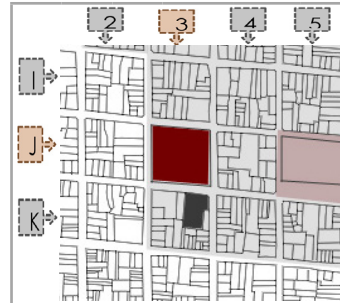
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3K	N	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

46



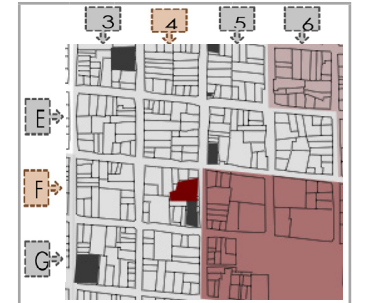
PARQUE DR. JUAN JOSÉ FLORES O PARQUE DE LOS ÁNGELES



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	3J	TC	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

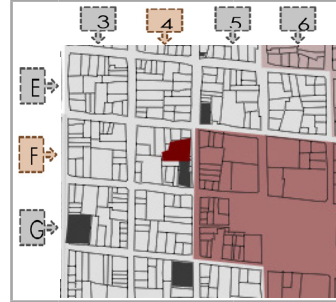
48



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4F	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

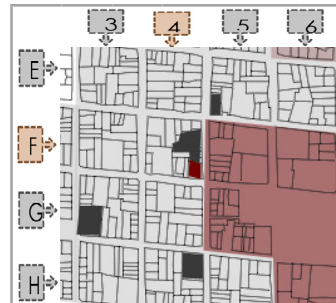
49



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4F	○	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

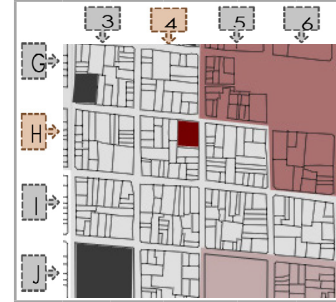
50



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4F	○	3

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

51



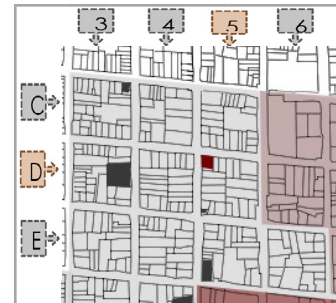
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	4H	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

ANTIGUA ESCUELA MOYA

*Este inmueble se encuentra fuera de la zona de protección rigurosa, pero aplican para él todos los lineamientos que rigen para esa zona por ser un inmueble de alto valor histórico.

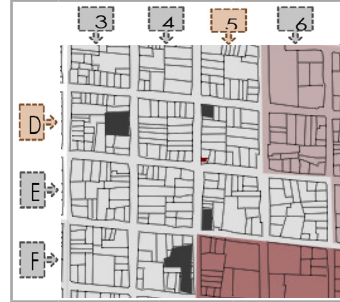
52



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5D	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

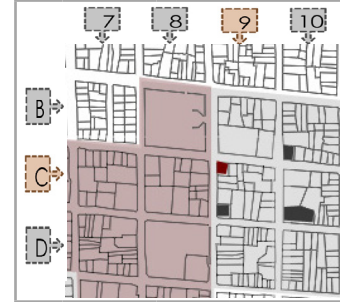
53



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5D	SO	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

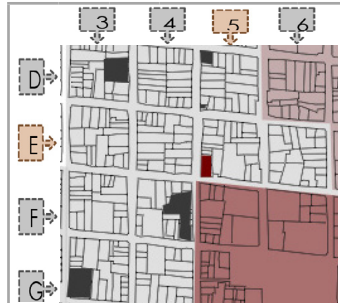
55



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9C	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

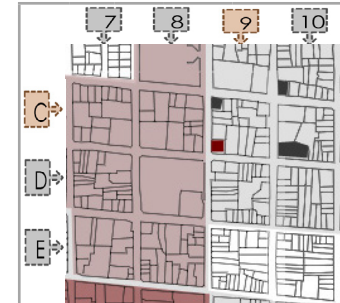
54



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	5E	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

56



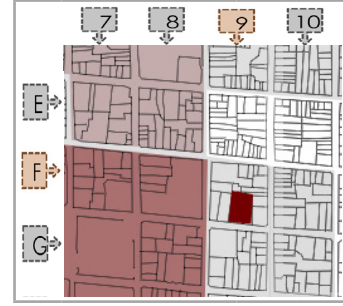
P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9C	SO	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

57



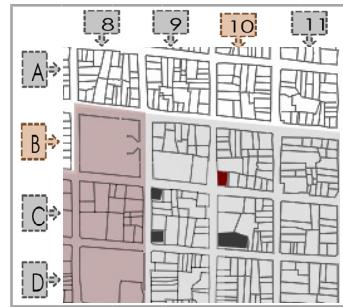
RESIDENCIA DE LA FAMILIA JARA (PROPIETARIOS DEL ANTIGUO CINE JARA, CONSULTORIO DEL DR ANDRÉS SOTO JARA.



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	9F	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

58



P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10B	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

59

P	C	D	CC	O	N
4	1	1	10C	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

60

P	C	D	CC	O	N
4	1	1	11D	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

Ilustración 91. (Página Siguiente). Dibujo Escuela Braulio Morales.



FICHA DE INVENTARIO:

Cada ficha contemplará los siguientes aspectos básicos:

1. Ubicación.
2. Uso.
3. Integridad:
 - o Sin transformar.
 - o Poco transformado.
 - o Transformado.
 - o Muy transformado.
4. Estado:
 - o Excelente.
 - o Bueno.
 - o Regular.
 - o Malo.
5. Época (según Cap.1):
 - o 1700-1809.
 - o 1810-1849.
 - o 1850-1920.
 - o 1921- Actualidad.
6. Declaratoria.
7. Elevación o planta de conjunto.
8. Registro fotográfico.
9. Modificaciones exteriores:
 - o Demolición Parcial.
 - o Restauración.
 - o Remodelación.
 - o Ampliación.
10. Valor patrimonial.
11. Material:
 - o Madera. o Vidrio.
 - o Ladrillo. o Teja.
 - o Adobe. o Zinc.
 - o Bahareque.
 - o Piedra.

6. INVENTARIO DE BIENES ARQUITECTÓNICOS

Es necesario, para ésta sección realizar una ficha que será el instrumento clave para inventariar los bienes arquitectónicos, éstas permitirán determinar las características y condiciones de la arquitectura representativo existente.

Posteriormente éstas generarán resultados de vital importancia para el plan de protección.

Los criterios de evaluación del estado del inmueble, mencionados en la columna de la izquierda se desarrollan a continuación para facilitar la comprensión y objetividad en la realización de las fichas.

INTEGRIDAD	
Sin transformar.	No presenta alteración del diseño original.
Poco transformado.	Presenta modificaciones varias, es visible diseño original.
Transformado.	Modificaciones varias, adiciones o sustracciones. Dificultad para determinar elementos originales.
Muy transformado.	Alteraciones impiden observar diseño original.

Tabla 2. Evaluación Integridad.

ESTADO	
Excelente.	Inmueble presenta constante mantenimiento, excelente estética.
Bueno.	Inmueble podría ser intervenido estéticamente, buena condición.
Regular.	Carece de mantenimiento, aún se mantiene en su totalidad.
Malo.	Estado de abandono y destrucción, no se mantiene en su totalidad.

Tabla 3. Evaluación Estado.

MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial.	Elementos o secciones del inmueble original han sido derribados.
Restauración.	Recuperación estética o estructural del estado original de inmueble.
Remodelación.	Modificación en la estética o estructura de los elementos del inmueble.
Ampliación.	Construcción o extensión de secciones del inmueble original.

Tabla 4. Evaluación Modificaciones Exteriores.

A continuación se presenta un ejemplo de las fichas de inventario diseñadas:

GENERALIDAD			ELEVACIÓN							
P C D C O N										
USO	Orig.	Act.	REGISTRO FOTOGRAFICO							
Hab.										
Com.										
Inst.										
Relig.										
INTEGRIDAD										
Sin transformar										
Poco transformada										
Transformada										
Muy transformada										
ESTADO			MODIFICACIONES EXTERIORES				VALOR PATRIMONIAL			
Excelente			Demolición parcial			Histórico testimonial				
Bueno			Restauración			Arquitectónico				
Regular			Remodelación			Artístico				
Malo			Ampliación			Ambiental				
EPOCA			MATERIAL	PISO	ZOCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA	
1700-1809			Adobe							
1810-1849			Bahareque							
1850-1920			Ladrillo							
1921-Actualidad			Concreto							
			Madera							
DECLARATORIA			Mosaico							
			Teja							
			Zinc							
Elaborado por: Angie Castro Elizondo.							Fecha:			

Ilustración 92. Ejemplo de ficha de inventario diseñada.

6.1. UBICACIÓN GENERAL DE LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS

En el mapa a continuación se muestran los inmuebles que serán registrados en ésta sección.

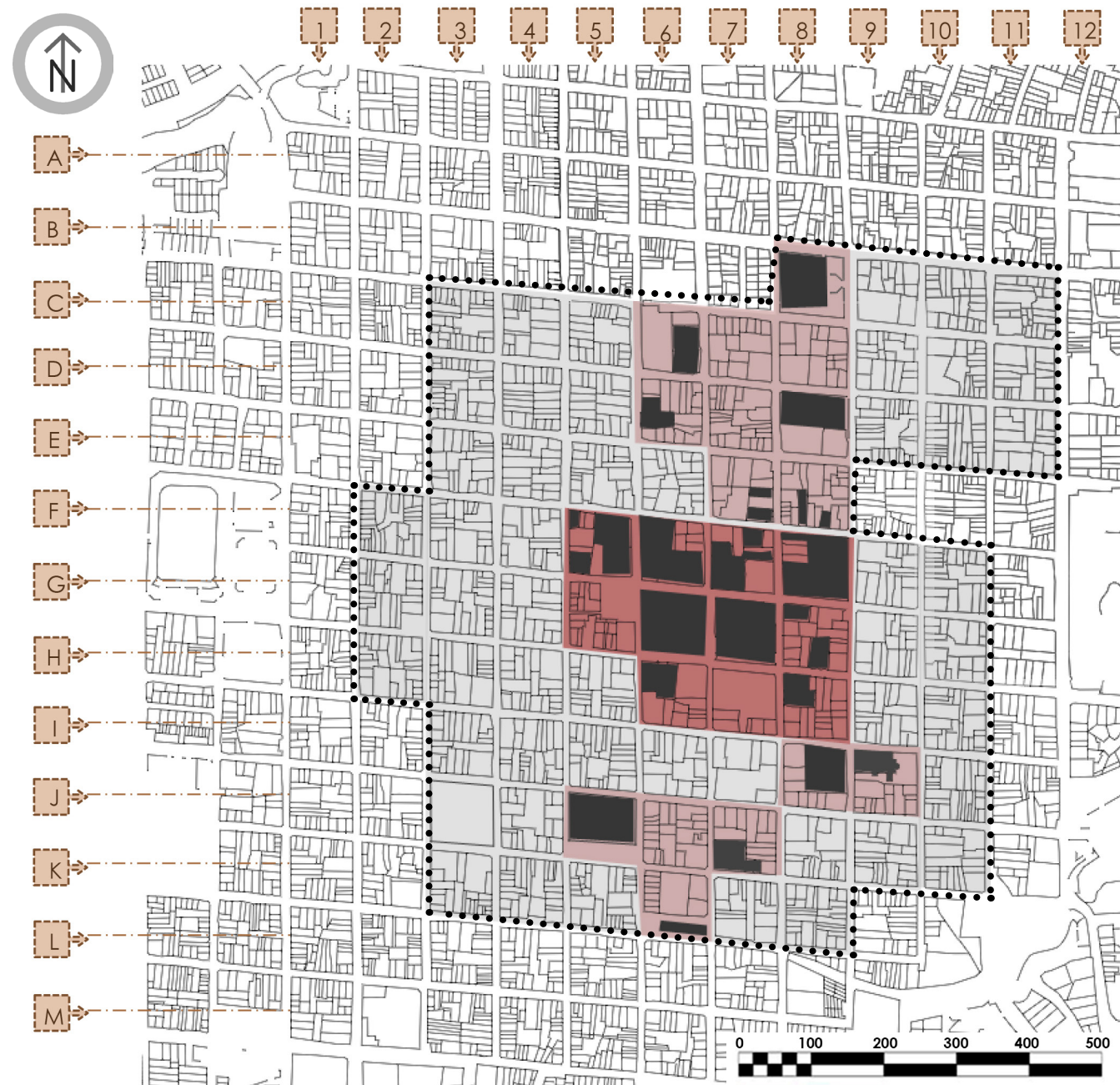


Gráfico 12. Mapa inmuebles Grado I en los tres sectores especiales con cuadradas codificadas.

GENERALIDAD		ELEVACIÓN																																																																																			
<table border="1"> <tr> <td>P</td><td>C</td><td>D</td><td>C</td><td>O</td><td>N</td> </tr> <tr> <td>4</td><td>1</td><td>1</td><td>8B</td><td>TC</td><td>1</td> </tr> </table>		P	C	D	C	O	N	4	1	1	8B	TC	1	<table border="1"> <tr> <td>USO</td><td>Orig.</td><td>Act.</td> </tr> <tr> <td>Hab.</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Com.</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Inst.</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Relig.</td><td></td><td></td> </tr> </table>								USO	Orig.	Act.	Hab.			Com.			Inst.			Relig.																																																			
P	C	D	C	O	N																																																																																
4	1	1	8B	TC	1																																																																																
USO	Orig.	Act.																																																																																			
Hab.																																																																																					
Com.																																																																																					
Inst.																																																																																					
Relig.																																																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">INTEGRIDAD</th> </tr> <tr> <td>Sin transformar</td><td></td> </tr> <tr> <td>Poco transformada</td><td></td> </tr> <tr> <td>Transformada</td><td></td> </tr> <tr> <td>Muy transformada</td><td></td> </tr> </table>		INTEGRIDAD		Sin transformar		Poco transformada		Transformada		Muy transformada		<table border="1"> <tr> <th colspan="8">REGISTRO FOTOGRAFICO</th> </tr> <tr> <td colspan="8"> </td> </tr> </table>								REGISTRO FOTOGRAFICO																																																																	
INTEGRIDAD																																																																																					
Sin transformar																																																																																					
Poco transformada																																																																																					
Transformada																																																																																					
Muy transformada																																																																																					
REGISTRO FOTOGRAFICO																																																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ESTADO</th> </tr> <tr> <td>Excelente</td><td></td> </tr> <tr> <td>Bueno</td><td></td> </tr> <tr> <td>Regular</td><td></td> </tr> <tr> <td>Malo</td><td></td> </tr> </table>		ESTADO		Excelente		Bueno		Regular		Malo		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">MODIFICACIONES EXTERIORES</th> </tr> <tr> <td>Demolición parcial</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Restauración</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Remodelación</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Ampliación</td><td></td><td></td> </tr> </table>			MODIFICACIONES EXTERIORES			Demolición parcial			Restauración			Remodelación			Ampliación			<table border="1"> <tr> <th colspan="3">VALOR PATRIMONIAL</th> </tr> <tr> <td>Histórico testimonial</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Arquitectónico</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Artístico</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Ambiental</td><td></td><td></td> </tr> </table>			VALOR PATRIMONIAL			Histórico testimonial			Arquitectónico			Artístico			Ambiental																																								
ESTADO																																																																																					
Excelente																																																																																					
Bueno																																																																																					
Regular																																																																																					
Malo																																																																																					
MODIFICACIONES EXTERIORES																																																																																					
Demolición parcial																																																																																					
Restauración																																																																																					
Remodelación																																																																																					
Ampliación																																																																																					
VALOR PATRIMONIAL																																																																																					
Histórico testimonial																																																																																					
Arquitectónico																																																																																					
Artístico																																																																																					
Ambiental																																																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ÉPOCA</th> </tr> <tr> <td>1700-1809</td><td></td> </tr> <tr> <td>1810-1849</td><td></td> </tr> <tr> <td>1850-1920</td><td></td> </tr> <tr> <td>1921- Actualidad</td><td>1936-38</td> </tr> </table>		ÉPOCA		1700-1809		1810-1849		1850-1920		1921- Actualidad	1936-38	<table border="1"> <tr> <th>MATERIAL</th><th>PISO</th><th>ZÓCALO</th><th>PARED</th><th>VENTANA</th><th>PUERTA</th><th>CUBIERTA</th> </tr> <tr> <td>Adobe</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Bahareque</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Ladrillo</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Concreto</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Madera</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Mosaico</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Teja</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Zinc</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA	Adobe							Bahareque							Ladrillo							Concreto							Madera							Mosaico							Teja							Zinc							<table border="1"> <tr> <th colspan="3">OBSERVACIONES</th> </tr> <tr> <td colspan="3">Decreto 04/06/1990</td> </tr> </table>			OBSERVACIONES			Decreto 04/06/1990		
ÉPOCA																																																																																					
1700-1809																																																																																					
1810-1849																																																																																					
1850-1920																																																																																					
1921- Actualidad	1936-38																																																																																				
MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA																																																																															
Adobe																																																																																					
Bahareque																																																																																					
Ladrillo																																																																																					
Concreto																																																																																					
Madera																																																																																					
Mosaico																																																																																					
Teja																																																																																					
Zinc																																																																																					
OBSERVACIONES																																																																																					
Decreto 04/06/1990																																																																																					
<p>ESCUELA CLETO GONZÁLEZ VIQUEZ.</p>		<p>Elaborado por Angie Castro el 23/05/2014.</p>																																																																																			

2
GENERALIDAD



ELEVACIÓN


3

P	C	D	C	O	N
4	1	1	6C	E	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

REGISTRO FOTOGRÁFICO


ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1894
1921- Actualidad	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

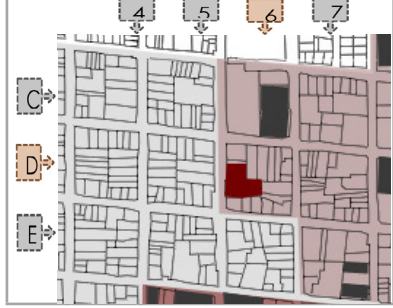
DECLARATORIA	
Decreto 37104-C 10/05/2012	

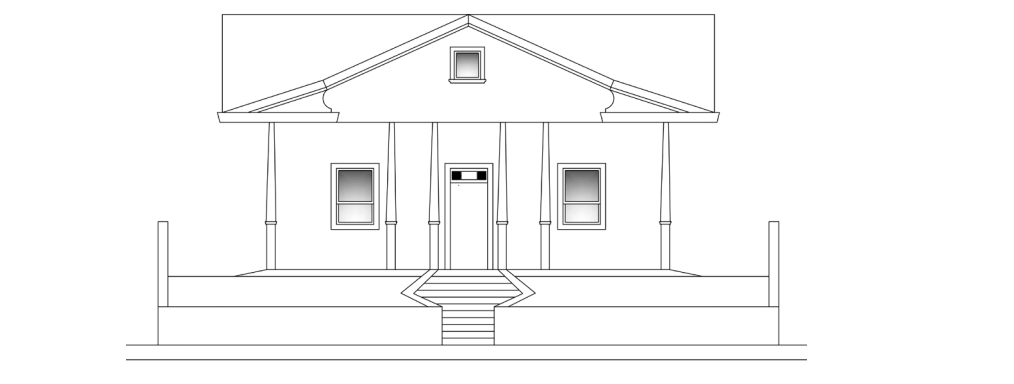
DECLARATORIA	
No tiene.	

COMANDANCIA DE HEREDIA

Elaborado por Angie Castro el 23/05/2014.

2
GENERALIDAD




ELEVACIÓN


3

P	C	D	C	O	N
4	1	1	6D	O	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

REGISTRO FOTOGRÁFICO


ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

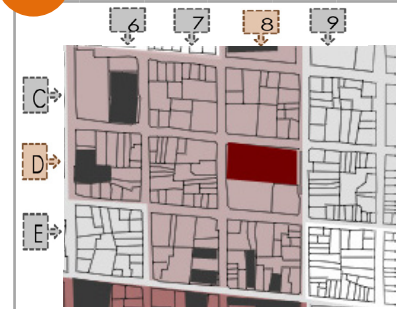
DECLARATORIA	
No tiene.	

DECLARATORIA	
No tiene.	

COMANDANCIA DE HEREDIA

Elaborado por Angie Castro el 23/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8D	N	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

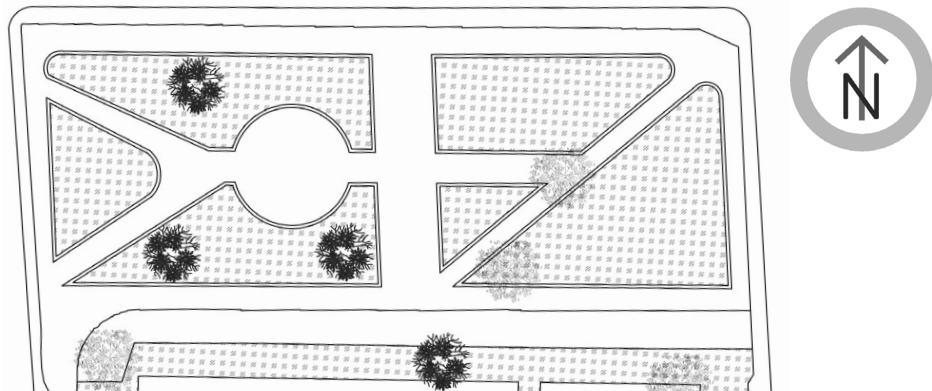
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

PLANTA DE CONJUNTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



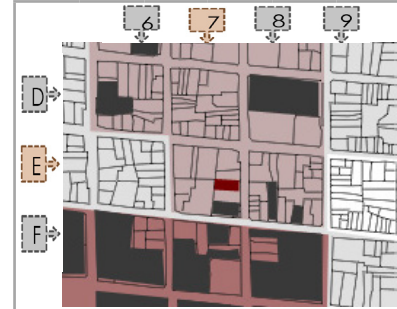
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial	N/A	Histórico testimonial	
Restauración	N/A	Arquitectónico	
Remodelación	N/A	Artístico	
Ampliación	N/A	Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
*Adoquín		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

PARQUE ALFREDO GONZÁLEZ FLORES

Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7E	E	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



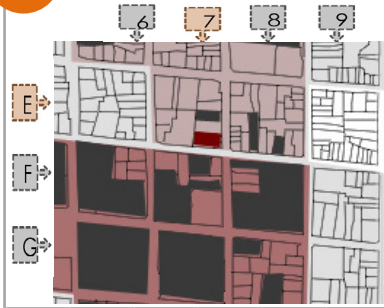
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
*Metal						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

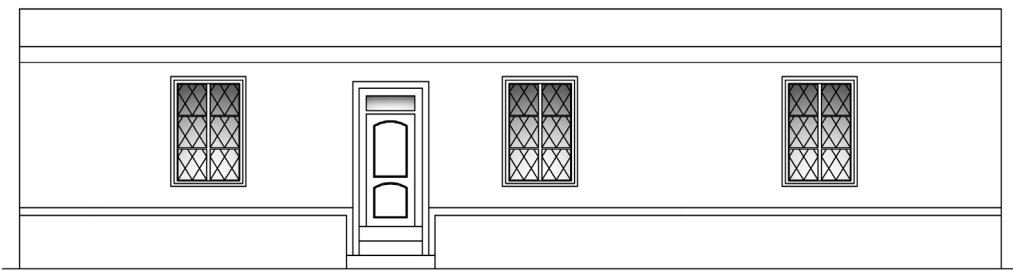
RESIDENCIA DE DOÑA BERTA CARTÍN PANIAGUA

Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.

6 GENERALIDAD



ELEVACIÓN



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7E	SE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

REGISTRO FOTOGRÁFICO



INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

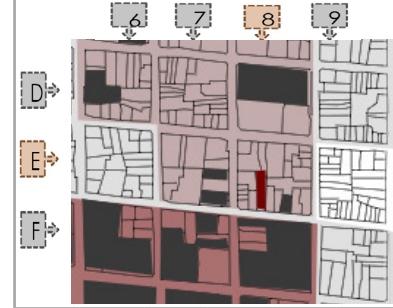
ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

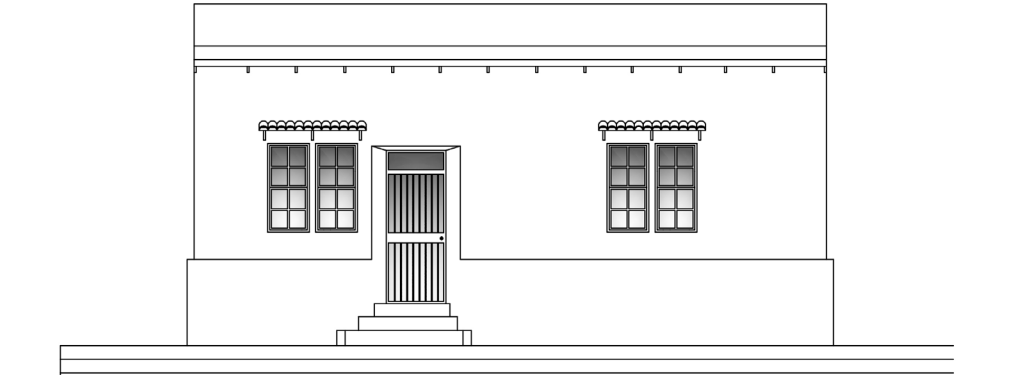
DECLARATORIA	
No tiene.	

RESIDENCIA DE LA FAMILIA VARGAS GONZÁLEZ Y JIMÉNEZ VARGAS Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.

7 GENERALIDAD



ELEVACIÓN



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8E	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

REGISTRO FOTOGRÁFICO



INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

DECLARATORIA	
No tiene.	

RESIDENCIA DE WALTER BONILLA Y FAMILIA Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.

8

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8E	S	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD

Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO

Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

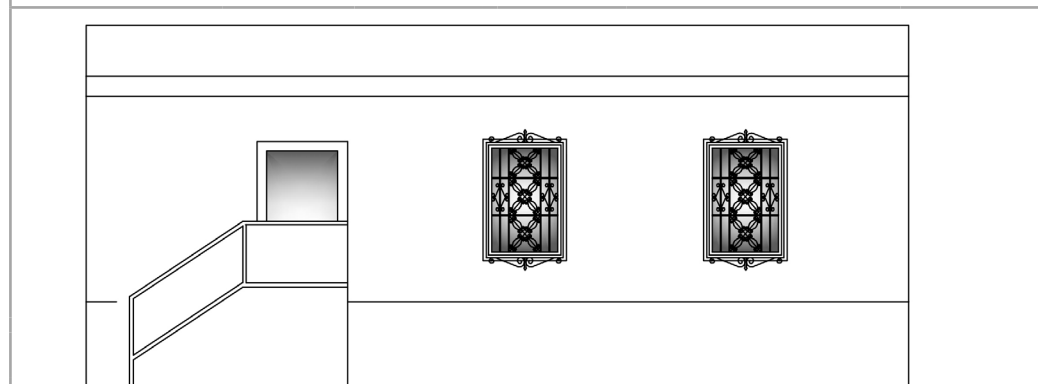
ÉPOCA

1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA

No tiene.

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES

Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

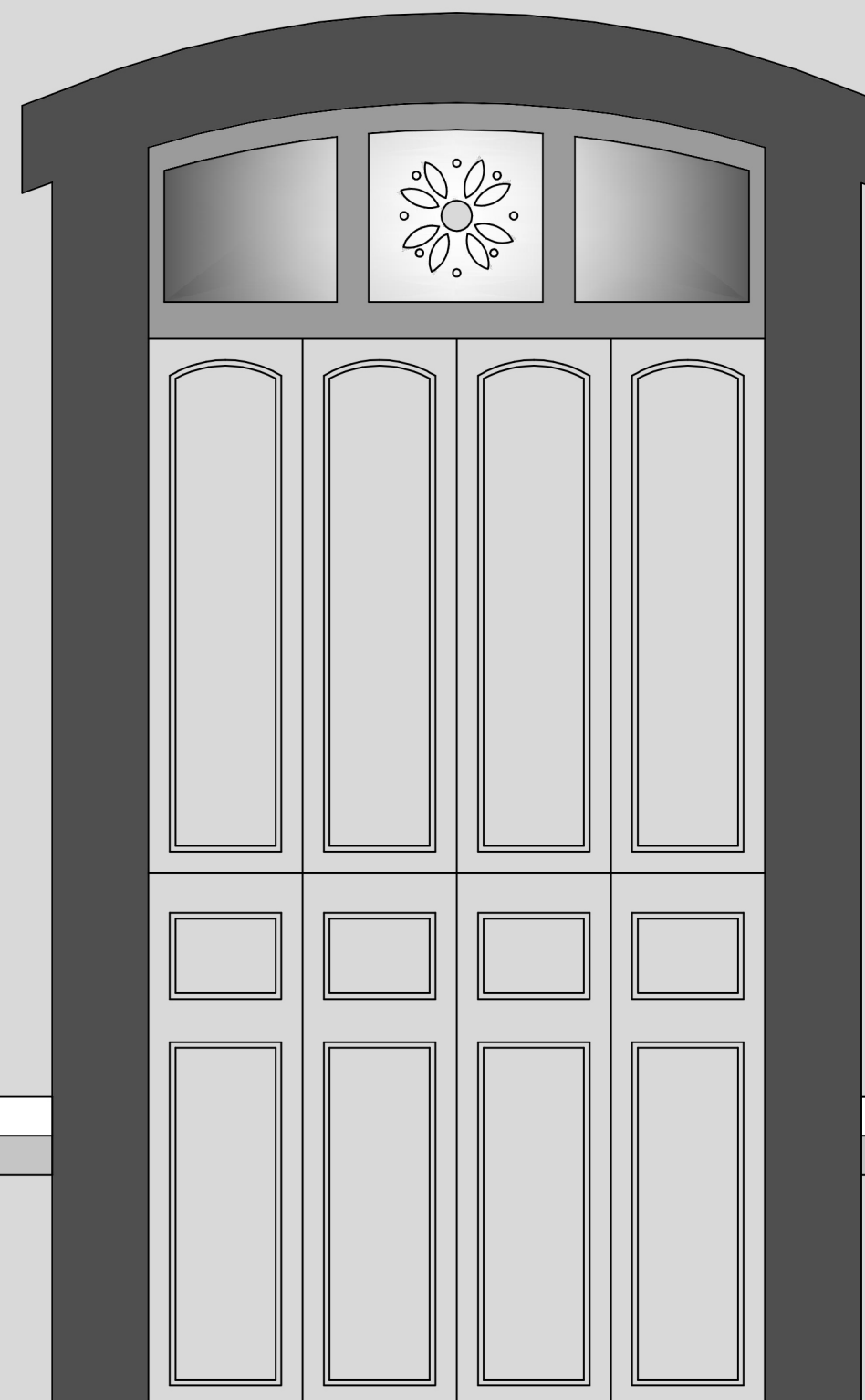
VALOR PATRIMONIAL

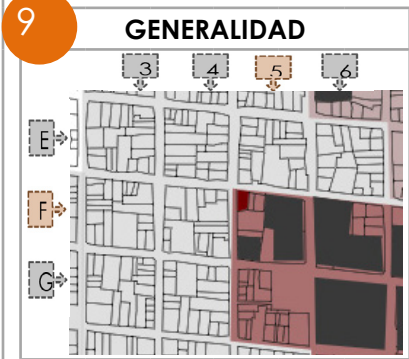
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

RESIDENCIA DE DOÑA OLGA SAENZ

Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.





P	C	D	C	O	N
4	1	1	5F	NO	1

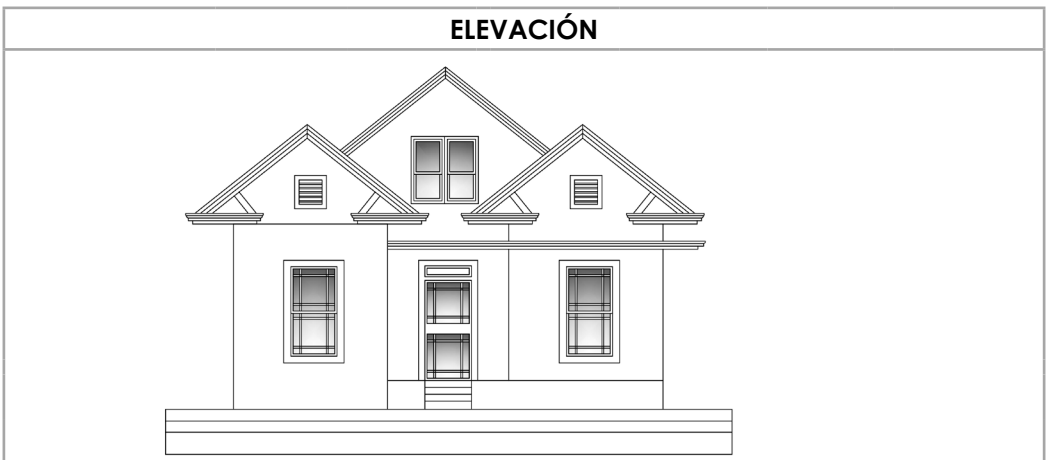
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

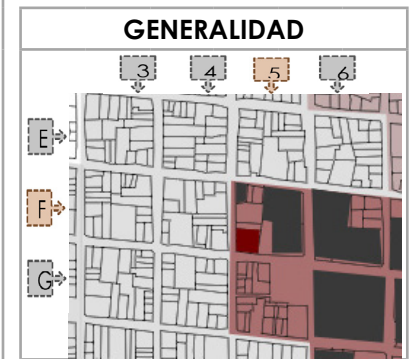
DECLARATORIA	
No tiene.	



MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

RESIDENCIA DE "CHAYITO" HERRERA Y FABIO "FABITO" ARIAS Elaborado por Angie Castro el 24/05/2014.



P	C	D	C	O	N
4	1	1	5F	SO	2

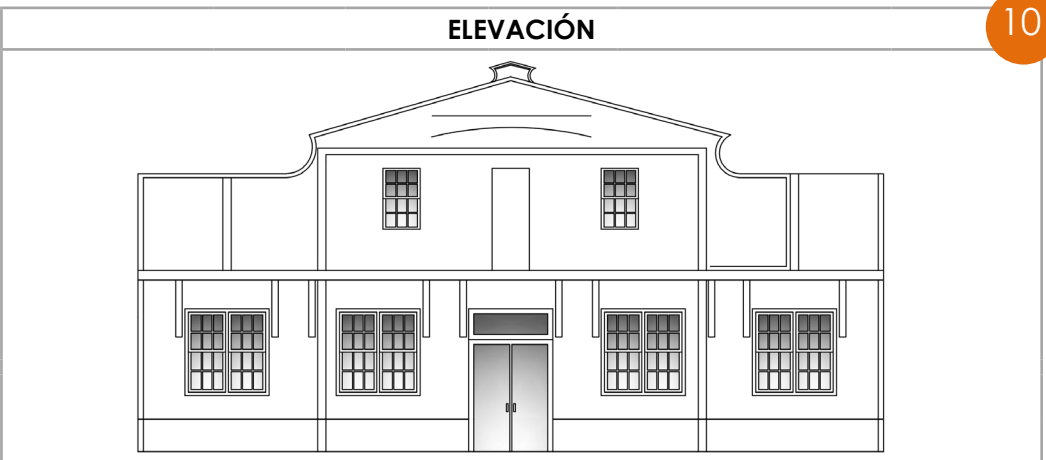
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	



MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
*Metal						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

EDIFICIO DE LA FOSFORERA Elaborado por Angie Castro el 25/05/2014.

11

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	5F	NE	3

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD

Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

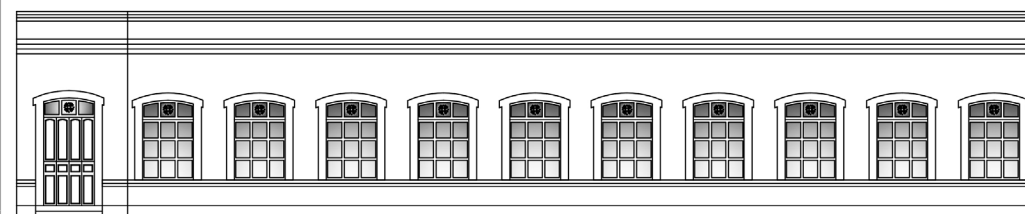
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1897
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 21283-C. 28/05/1992	

ESCUELA JOAQUÍN LIZANO

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES

Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL

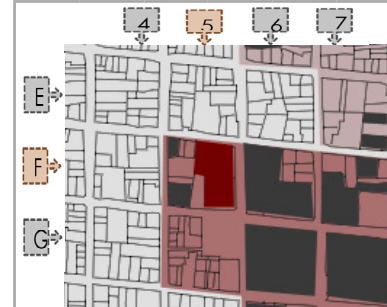
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
*Calicanto						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 25/05/2014.

12

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	5F	SE	4

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD

Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

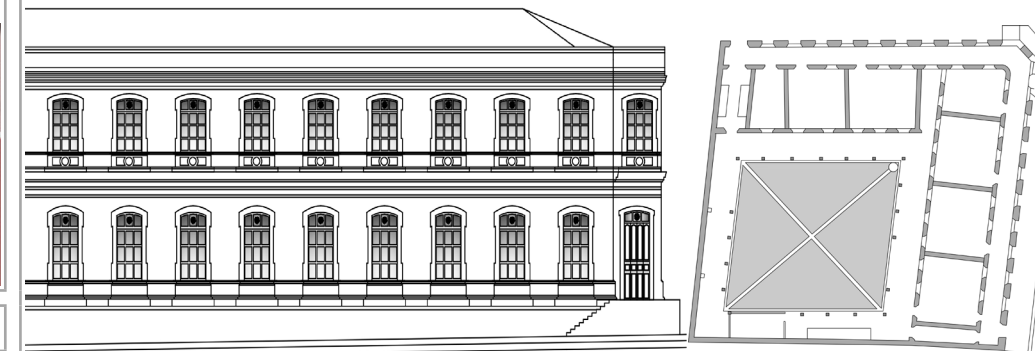
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1888
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 17514-C 19/05/1987	

ESCUELA DE NIÑAS (HOY ESCUELA REPÚBLICA DE ARGENTINA)

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES

Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL

Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 26/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6F	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 28392-C 26/01/2000	

CASA DE LIBERTA PEREZ ZAMORA

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



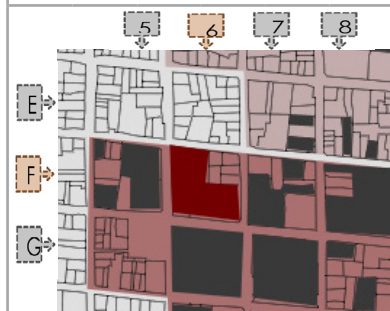
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 26/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6F	SO	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1914
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 13531-C-G 10/05/1982	

EDIFICIO DE LA GOBERNACIÓN, CORREOS Y TELÉGRAFOS

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 26/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6F	S	3

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

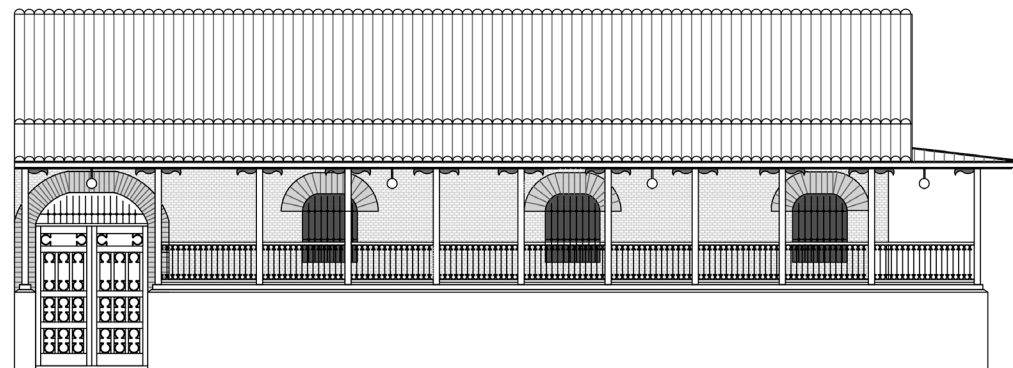
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1870
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

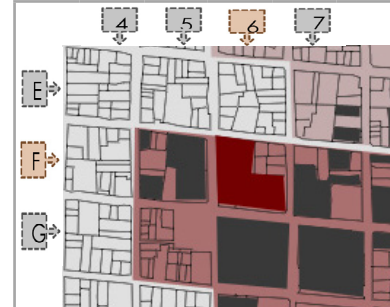
VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
*Piedra						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

CUARTEL Y CÁRCEL (HOY PALACIO MUNICIPAL)

Elaborado por Angie Castro el 27/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6F	N	4

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

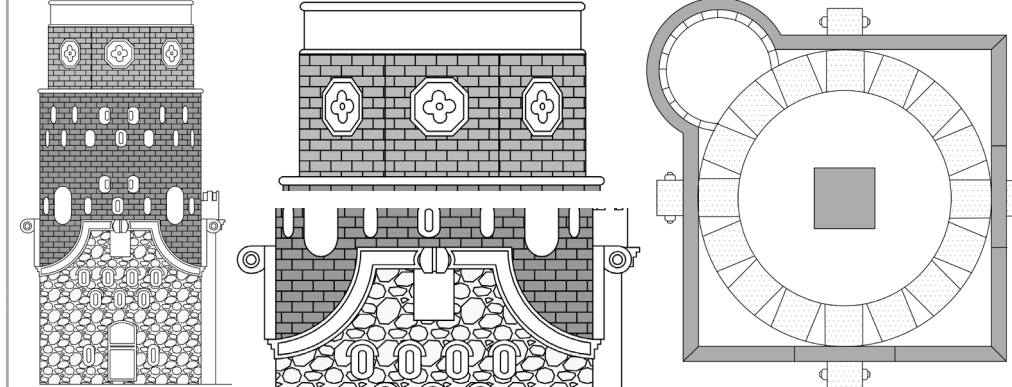
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1876
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 4256-C	
Monumento: 2/11/1974	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

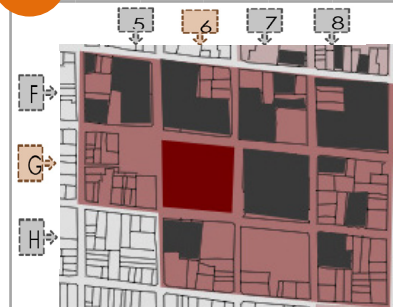
VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
*Piedra						
Ladrillo				N/A		
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

EL FORTÍN

Elaborado por Angie Castro el 27/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6G	TC	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

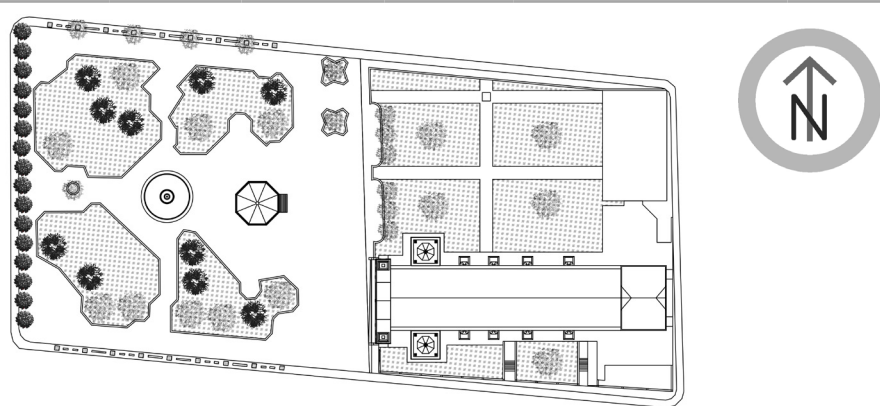
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA
Decreto 23683-C 13/10/1994

PLANTA DE CONJUNTO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



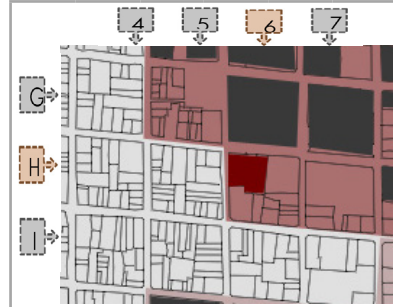
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	COLUMNA	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
*Piedra	Parque					
Concreto	Kiosco			N/A	N/A	

PARQUE NICOLÁS ULLOA O PARQUE CENTRAL

Elaborado por Angie Castro el 27/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6H	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

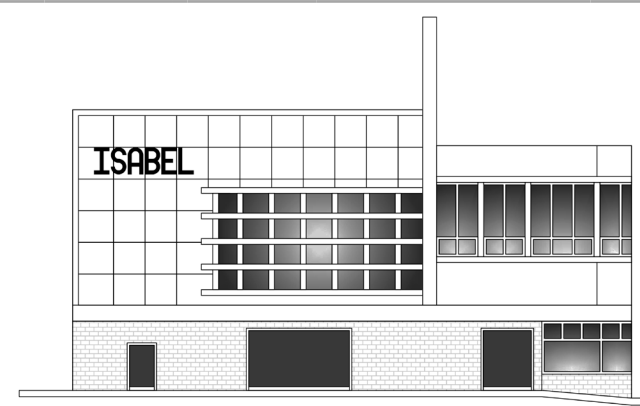
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	1950

DECLARATORIA
No tiene.

ELEVACIÓN

*Basado en planos de 1987, diseño original.



REGISTRO FOTOGRÁFICO



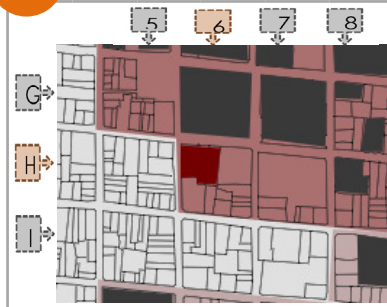
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
*Metal						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

CINE ISABEL

Elaborado por Angie Castro el 28/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6H	N	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



*Imagen basada en planos de 1987.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
*Cerámica						
*Metal						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

EDIFICIO DE LOS CAFETALEROS

Elaborado por Angie Castro el 28/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7F	N	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

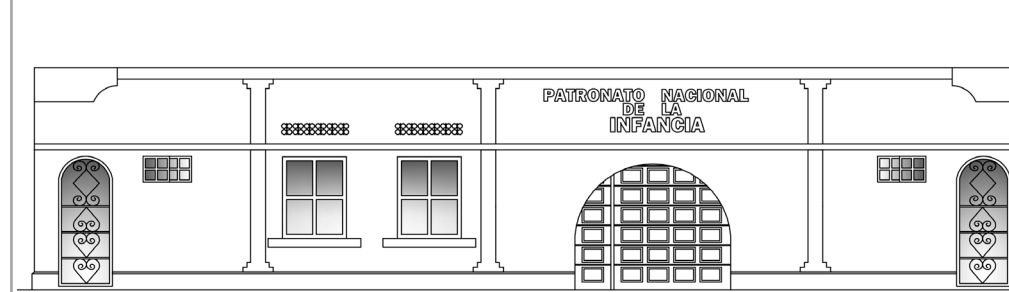
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	1946

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
*Metal						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

PANI

Elaborado por Angie Castro el 28/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7F	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

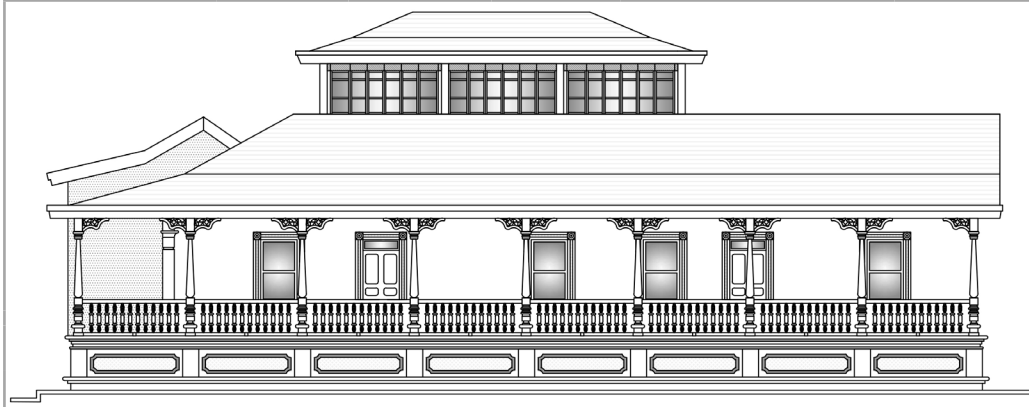
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	1792
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA
Decreto Ley N° 5623. 13/12/1974.

CASA DE PEDRO ANTONIO SOLARES (HOY CASA DE LA CULTURA)

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



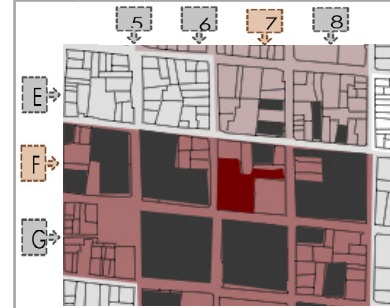
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 28/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7F	S	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

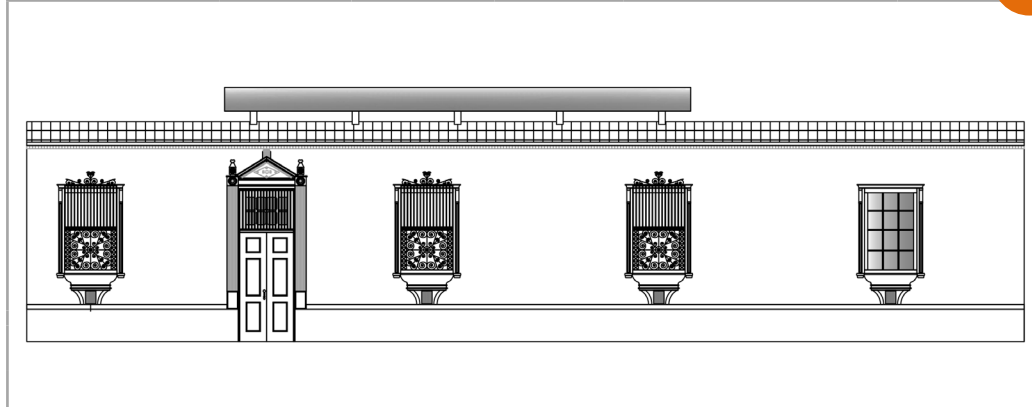
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	1843
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA
Decreto 30821-C. 13/11/2002.

CASA DE NICOLÁS ULLOA (CONOCIDA COMO GRAN CHAPARRAL)

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



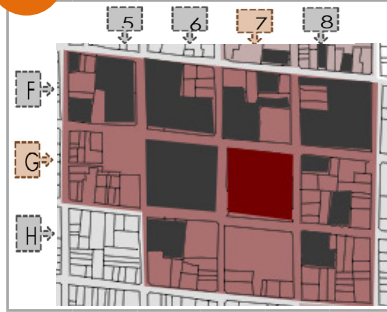
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 29/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7G	TC	1

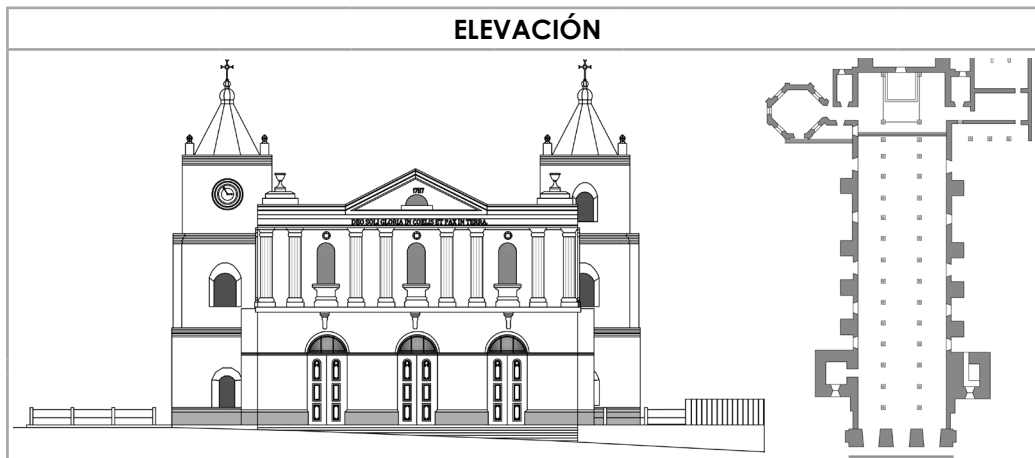
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	1797
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA
Monumento: 24/05/1963. Patrimonio: 31/05/1973.



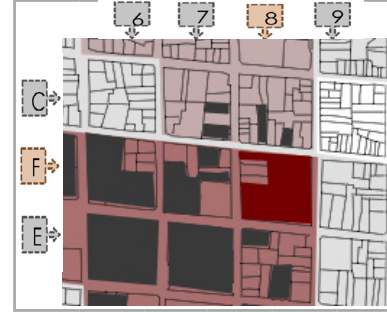
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
*Calicanto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN DE MARÍA

Elaborado por Angie Castro el 29/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8F	TC	1

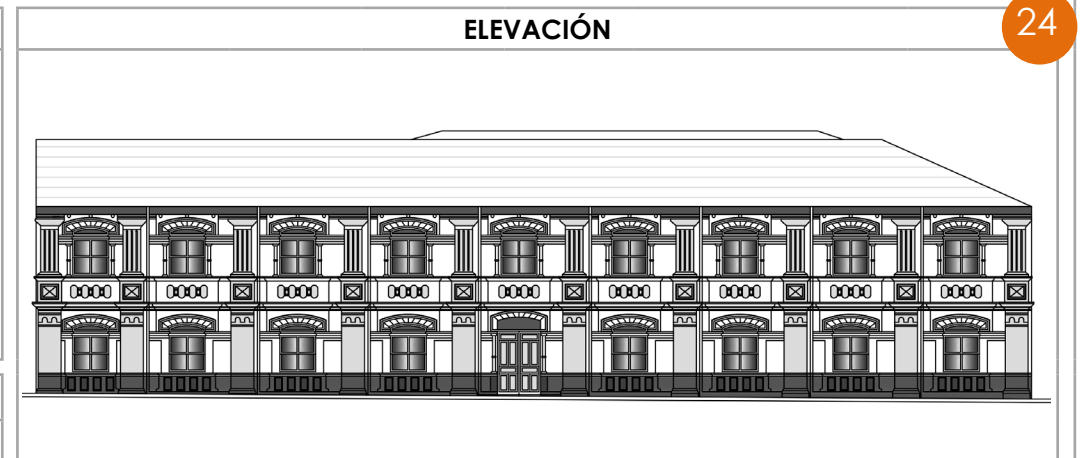
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1914
1921- Actualidad	

DECLARATORIA
Ley N° 6058. 04/08/1977.



MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL					
Demolición parcial		Histórico testimonial					
Restauración		Arquitectónico					
Remodelación		Artístico					
Ampliación		Ambiental					

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

ESCUELA NORMAL (HOY LICEO DE HEREDIA)

Elaborado por Angie Castro el 29/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8F	NO	2

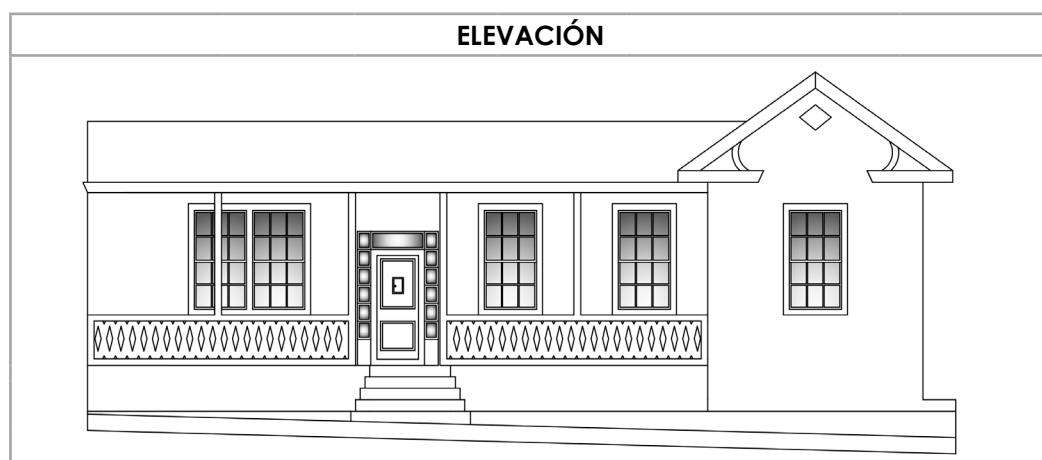
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

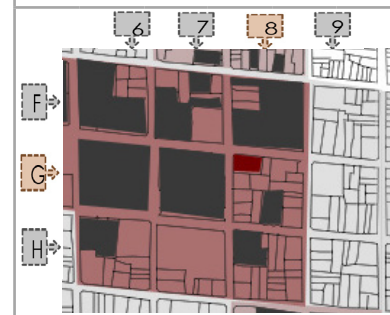


MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 30/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8G	NO	1

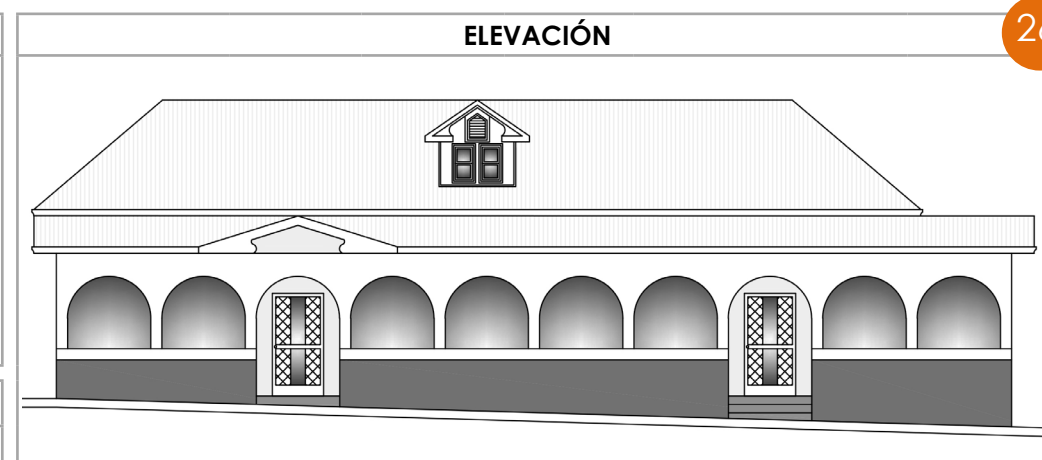
USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

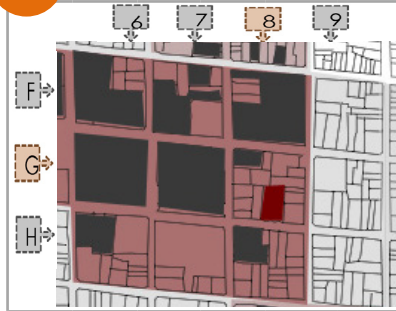


MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
*Cerámica						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 30/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8G	S	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

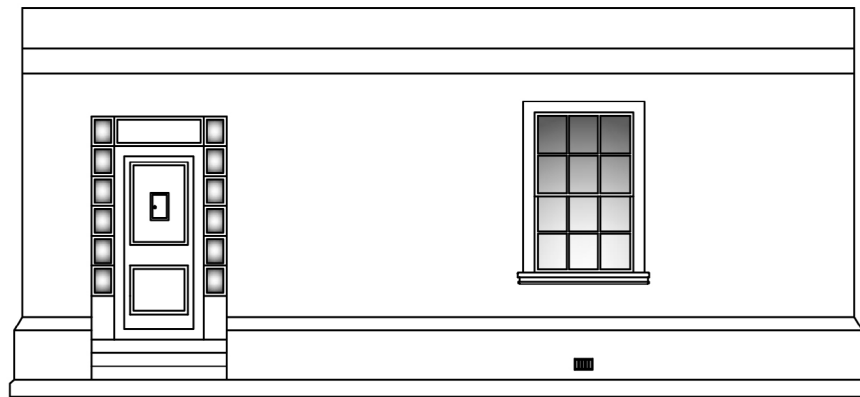
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

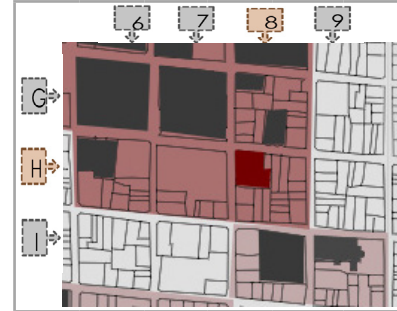


MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL							
Histórico testimonial							
Arquitectónico							
Artístico							
Ambiental							

Elaborado por Angie Castro el 30/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8H	NO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

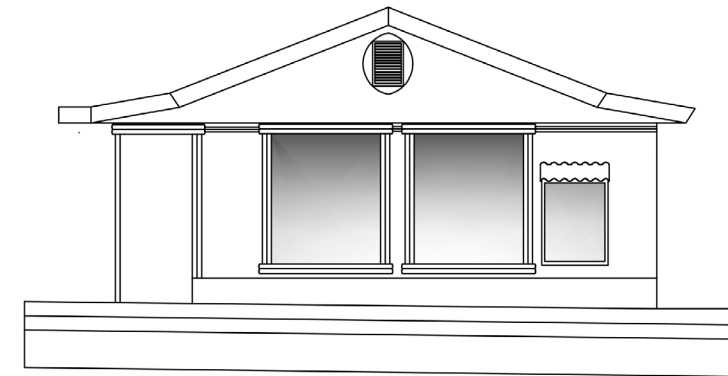
INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



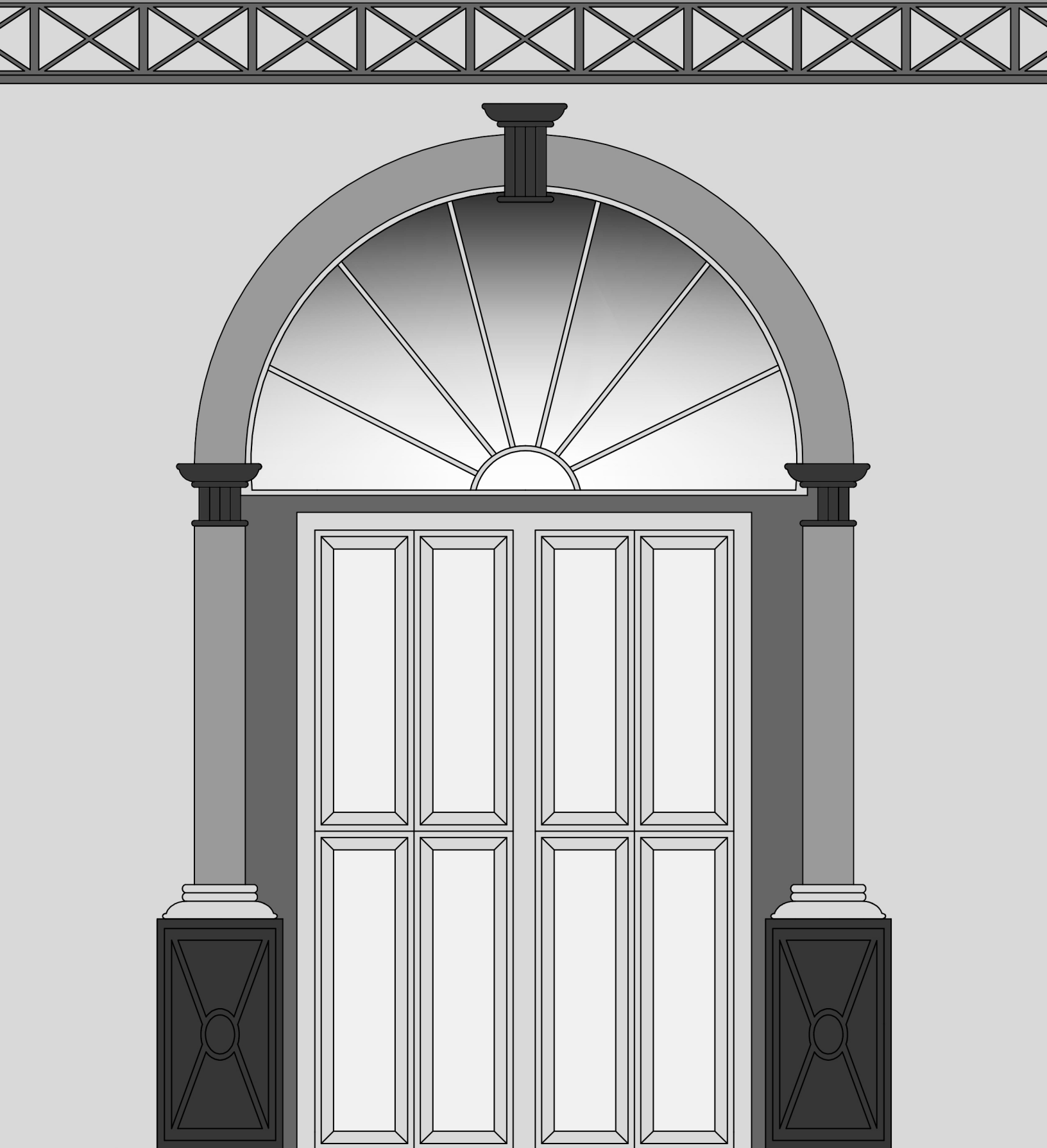
REGISTRO FOTOGRÁFICO



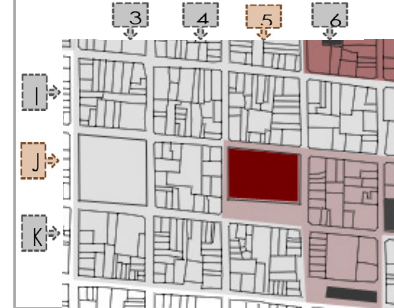
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL							
Histórico testimonial							
Arquitectónico							
Artístico							
Ambiental							

Elaborado por Angie Castro el 31/05/2014.



GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	5J	TC	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD

Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO

Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA

1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	1929

DECLARATORIA

Decreto 31202-C.
12/06/2003.

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES

Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL

Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL PISO ZÓCALO PARED VENTANA PUERTA CUBIERTA

1700-1809	Adobe						
1810-1849	Bahareque						
1850-1920	Ladrillo						
1921- Actualidad	Concreto						
	Madera						
	Mosaico						
	*Cerámica						
	Zinc						

MERCADO DE HEREDIA

Elaborado por Angie Castro el 31/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	6K	S	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 31350-C. 16/09/2003.	

ESTACIÓN DEL FERROCARRIL

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



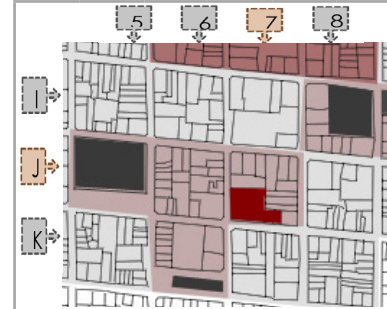
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 31/05/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7J	SO	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

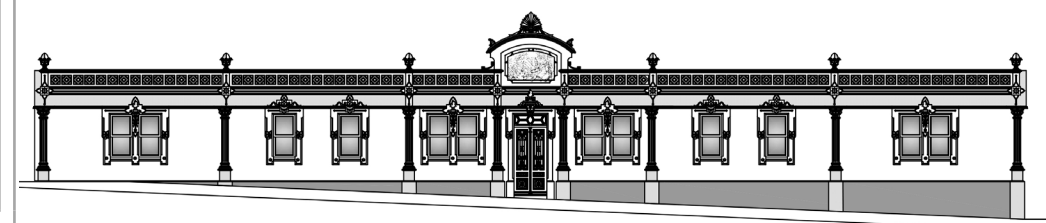
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1914
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ESCUELA BRAULIO MORALES CERVANTES

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 01/06/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	7J	S	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



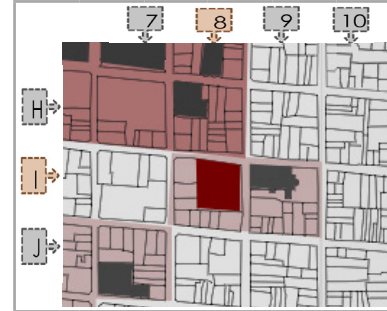
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

CASA DE AMANDO CÉSPEDES MARÍN

Elaborado por Angie Castro el 01/06/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	8I	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

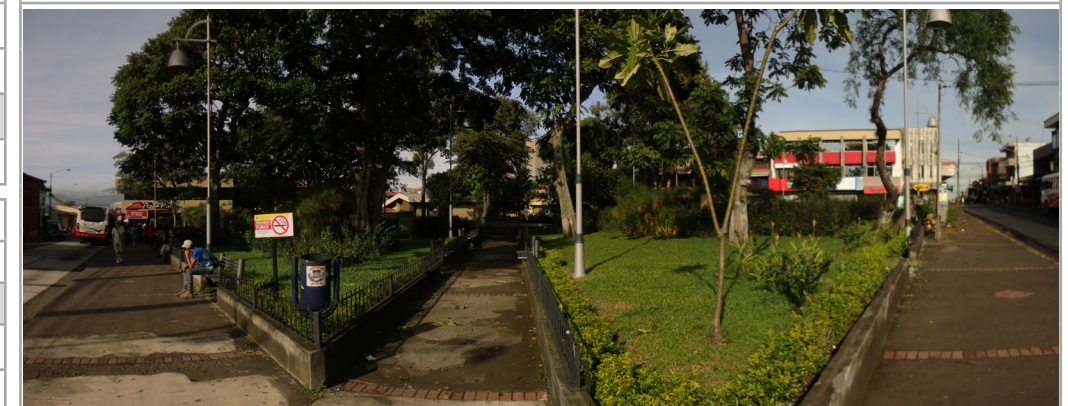
ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
No tiene.	

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



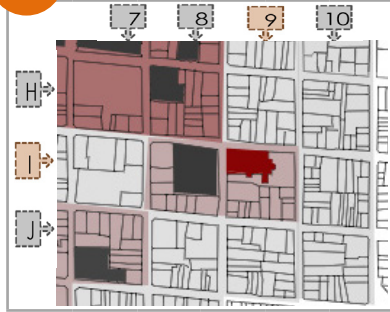
MODIFICACIONES EXTERIORES		VALOR PATRIMONIAL	
Demolición parcial		Histórico testimonial	
Restauración		Arquitectónico	
Remodelación		Artístico	
Ampliación		Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Ladrillo						
Concreto		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

PARQUE MANUEL MARÍA GUTIERREZ O PARQUE DEL CARMEN

Elaborado por Angie Castro el 01/06/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	9I	NE	1

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

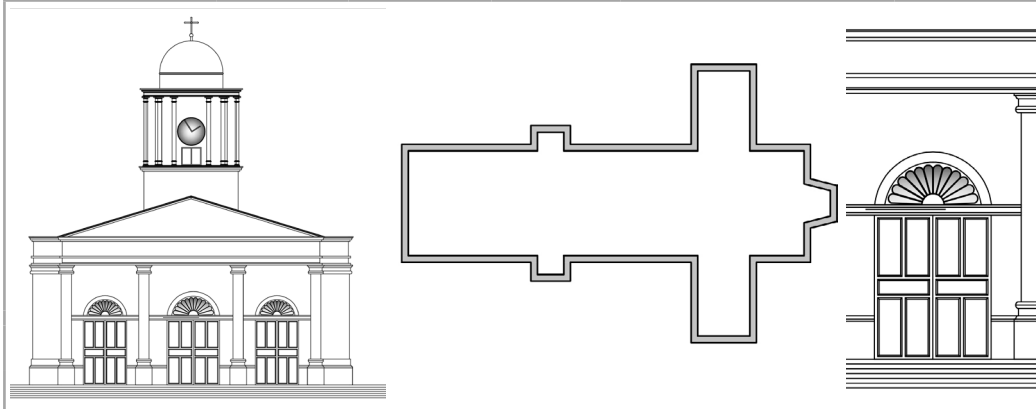
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	
1921- Actualidad	1944-45

DECLARATORIA	
No tiene.	

TEMPLO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



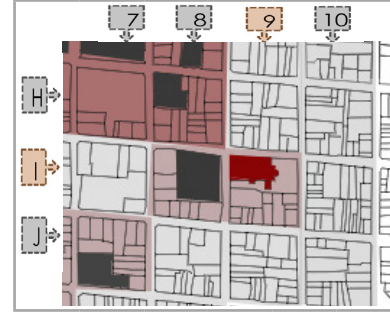
MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 01/06/2014.

GENERALIDAD



P	C	D	C	O	N
4	1	1	9I	E	2

USO	Orig.	Act.
Hab.		
Com.		
Inst.		
Relig.		

INTEGRIDAD	
Sin transformar	
Poco transformada	
Transformada	
Muy transformada	

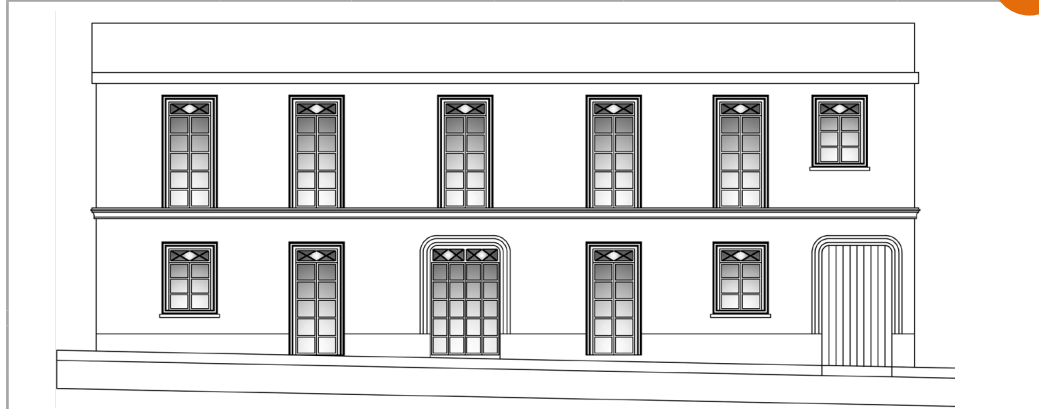
ESTADO	
Excelente	
Bueno	
Regular	
Malo	

ÉPOCA	
1700-1809	
1810-1849	
1850-1920	1866
1921- Actualidad	

DECLARATORIA	
Decreto 32248-C. 08/03/2005.	

CASA DEL PBRO. ESTEBAN ECHEVERRI RUIZ C.C. CASA LA LEITONA

ELEVACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



MODIFICACIONES EXTERIORES	
Demolición parcial	
Restauración	
Remodelación	
Ampliación	

VALOR PATRIMONIAL	
Histórico testimonial	
Arquitectónico	
Artístico	
Ambiental	

MATERIAL	PISO	ZÓCALO	PARED	VENTANA	PUERTA	CUBIERTA
Adobe						
Bahareque						
Ladrillo						
Concreto						
Madera						
Mosaico						
Teja						
Zinc						

Elaborado por Angie Castro el 02/06/2014.



7. ANÁLISIS DE RESULTADOS

En éste capítulo se realizó un análisis específico de inmuebles a través de fichas de inventario, ésta herramienta se realizó con el fin de conocer las características específicas de la arquitectura de la zona.

Se dividió en categorías para facilitar el análisis de sus resultados y aproximarnos más fácilmente al conjunto, su valor histórico y arquitectónico así como las características culturales, urbanas y ambientales del mismo.

Las categorías que se analizan en este apartado son las siguientes:

1. La primera sección de análisis, correspondiente al registro fotográfico básico de todos los inmuebles "Grado II" inmersos en la zona establecida como Zona de Protección del Paisaje Urbano y del registro fotográfico de todos los inmuebles "Grado I" que se encuentran fuera de los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3), muestra:

- Usos originales y actuales de los inmuebles.
- Porcentaje de variación del uso original de la propiedad.

2. La segunda sección de análisis, correspondiente a todos los inmuebles "Grado I" pertenecientes a los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3) del distrito central del cantón de Heredia muestra:

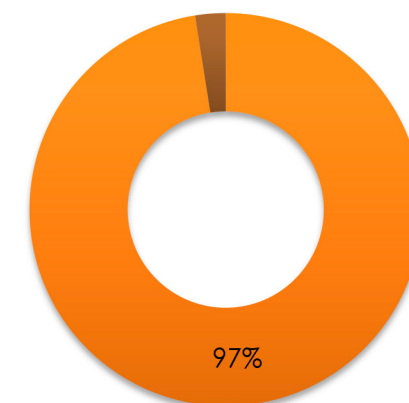
- Uso original y actual de los inmuebles.
- Integridad de los inmuebles.
- Estado de los inmuebles.
- Modificaciones realizadas a los inmuebles.
- Valor de las edificaciones.
- Edad de los inmuebles.
- Materiales de las edificaciones.
- Porcentaje de inmuebles declarados patrimonio.

A continuación se muestran los resultados del registro fotográfico básico de todos los inmuebles "Grado II" inmersos en la zona establecida como Zona de Protección del Paisaje Urbano y del registro fotográfico de todos los inmuebles "Grado I" que se encuentran fuera de la zona de los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3).

El primer gráfico muestra los usos originales y los usos existentes de los inmuebles "Grado II":

45%

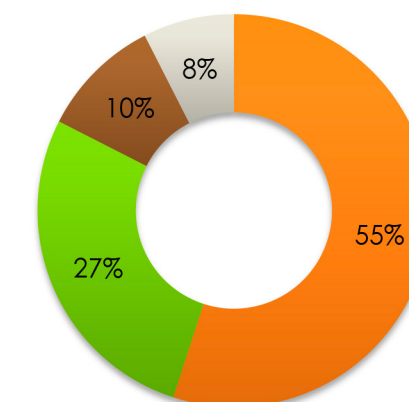
De los inmuebles han cambiado su uso original.



Uso Original

■ Habitacional ■ Comercial ■ Institucional ■ Religioso

Gráfico 13. Uso original inmuebles Grado II.



Uso Existente

■ Habitacional ■ Comercial ■ Institucional ■ Religioso ■ Demolido

Gráfico 14. Uso existente inmuebles Grado II.



Con la información obtenida en el registro fotográfico de inmuebles, se logró determinar el uso original y actual de los mismos.

Es normal y aceptable que las edificaciones requieran transformaciones tanto internas como externas, que le permitan adaptarse a las necesidades de una sociedad cambiante y muy especialmente cuando hay cambios de uso en ellas.

Cuando una edificación cambia su uso de habitacional a comercial principalmente, se genera en ella un gran y rápido deterioro ya que el interés económico prevalece y muy pocas veces su arquitectura o su valor histórico son factores a tomar en cuenta a la hora de hacer la transformación.

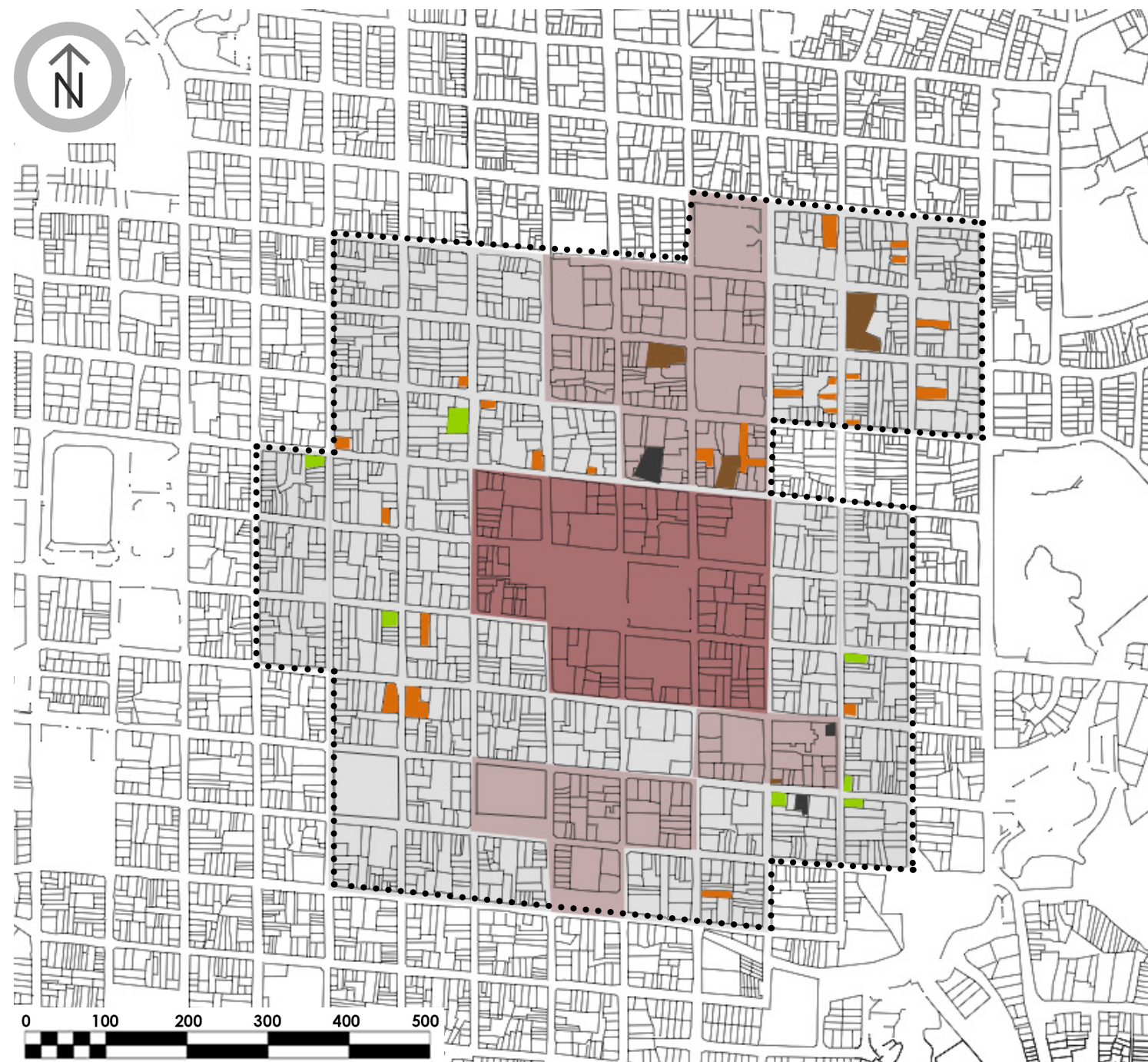
En este porcentaje de los inmuebles analizados, un 45% de ellos fueron transformados. Las propiedades que aun mantienen su uso original, que afortunadamente aún son mayoría, son las que se encuentran en mejores condiciones.

Un grupo de éstos inmuebles no corrieron con la misma suerte. Algunos de ellos han sido demolidos o se encuentran en estado de alto deterioro. Esto puede representar varias situaciones, la más visible es la falta de mantenimiento necesario para combatir el desgaste y esfuerzo del material, así como el daño producido por causas ambientales.

De éste grupo un inmueble específico, el de la ficha **número 16**, de gran valor arquitectónico e histórico fue demolido. La casa de habitación, del Dr. Francisco Bolaños. Originalmente ésta fue propiedad del señor Juan María Solera Oreamuno, un poderoso cafetalero de la zona y fue construida en 1938.

En la columna de la izquierda puede verse el proceso de transformación, desde su deterioro hasta su demolición en al año 2011, lamentablemente éste es otro caso donde la presión económica y el miedo a una declaratoria patrimonial pudo más que el valor intangible de la propiedad.

Ilustración 96. Proceso de demolición propiedad del Dr. Francisco Bolaños.



Mapa 16. Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado II.

- Habitacional.
- Comercial.
- Institucional.
- Demolido.

En el mapa de arriba se puede observar el uso actual de los inmuebles, según lo obtenido en el levantamiento fotográfico de las propiedades "Grado II".

60%

De los inmuebles han cambiado su uso original.

El segundo gráfico muestra los usos originales y los usos existentes de los inmuebles "Grado I":

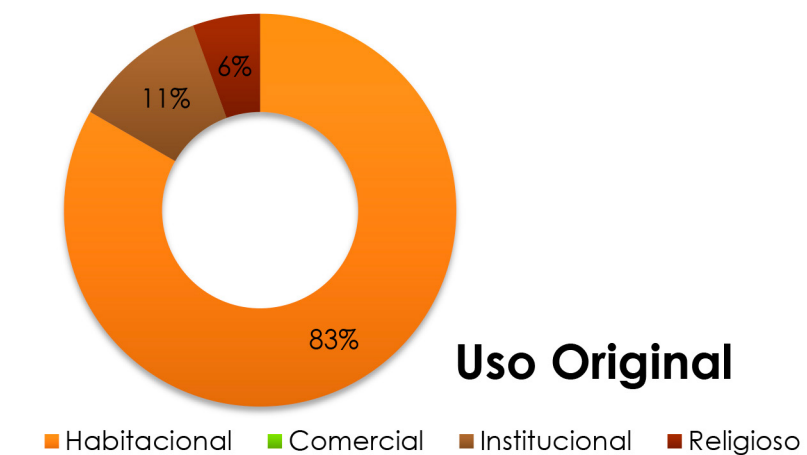


Gráfico 15. Uso original inmuebles Grado I.

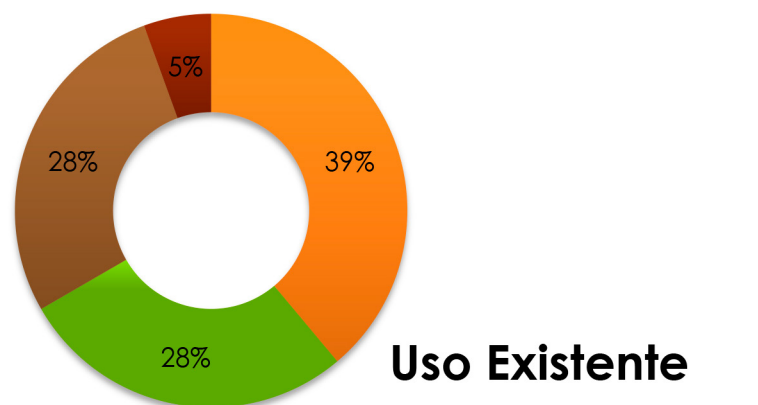


Gráfico 16. Uso existente inmuebles Grado I.

La variedad de estilos, sistemas constructivos en el centro de la ciudad de Heredia nos muestra como efectivamente la ciudad fue creciendo desde el centro hacia su periferia, por que no hay uno solo representativo, si no una suma de estilos que fue cambiando conforme fue creciendo la ciudad.

En la función original de los inmuebles predomina el uso habitacional, sumado a un pequeño grupo institucional y comercial. Que representa lo apenas necesario para el momento en el que empezó a desarrollarse la ciudad.

Sin embargo los altos porcentajes de cambio de uso que vemos, un 60% en el segundo grupo analizado, nos permite llegar a la conclusión de que efectivamente hay un efecto de migración de los habitantes, dando paso a la función comercial.

El fenómeno de vivir fuera de la ciudad es uno de los principales detractores de las ciudad compactas y de planteamientos, como el que ya mencionamos antes en éste documento, las "Centralidades Densas Integrales" o "CDI" que propone el recién aprobado Plan GAM 2013-2030.

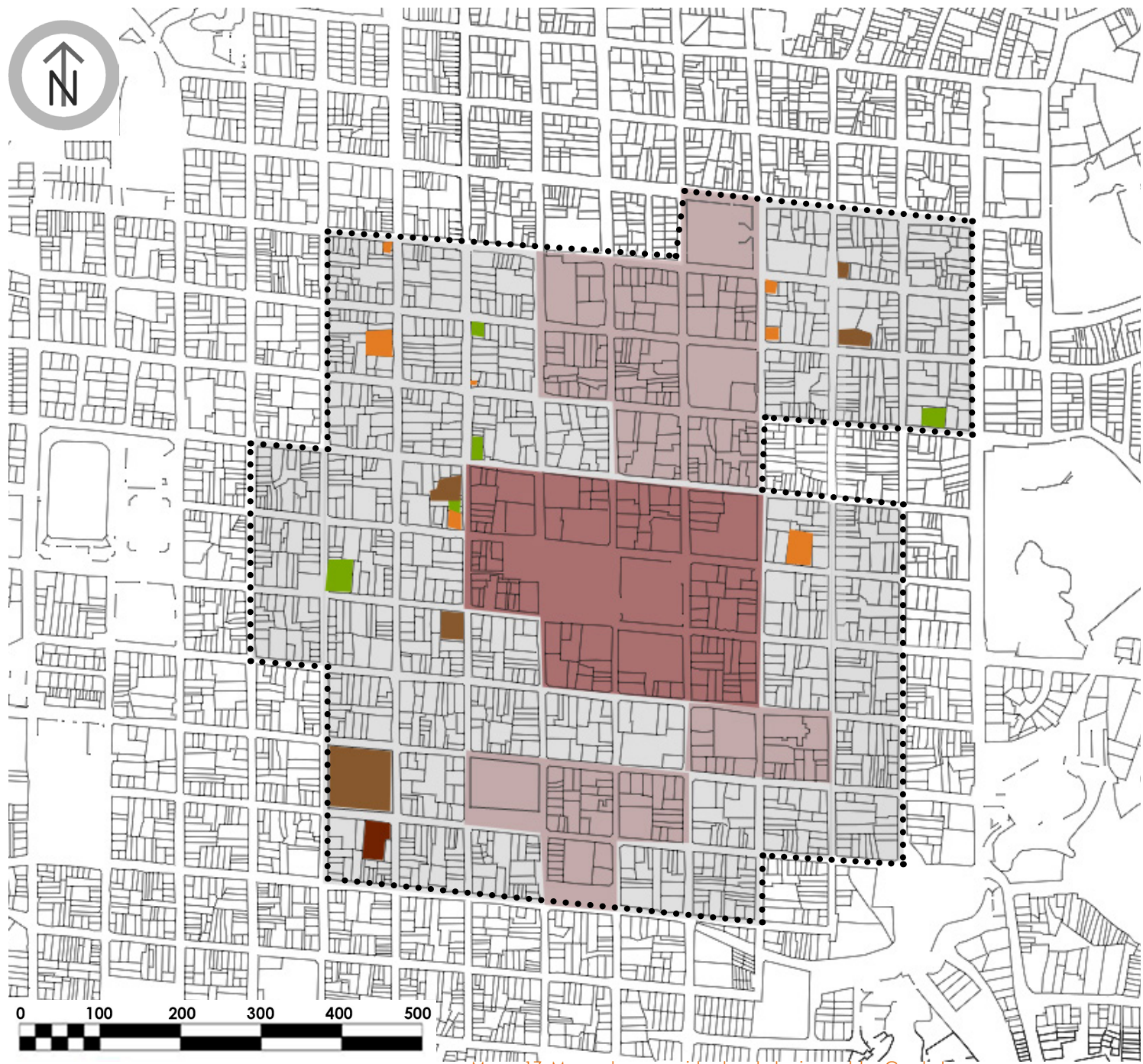
Vivir fuera de la ciudad implica que se debe hacer mayor uso del transporte automotor, dando paso a altos porcentajes de contaminación y poniendo en riesgo elementos históricos susceptibles a los cambios bruscos en el ambiente, ya sea el aire, la temperatura y hasta la vibración producida por vehículos pesados.

Otro componente contaminante, es la gran cantidad de elementos publicitarios que se colocan en comercios, y que afectan visual y estéticamente a todo su entorno.

Los lineamientos que resulten finalmente de ésta investigación deben de tomar en cuenta los aspectos de saneamiento urbano, no solo con respecto al como se ve la ciudad si no también a como encontrar las medidas que permitan un adecuado balance entre el uso actual y sus necesidades.

Uno de los principales problemas que se pudo ver en esta sección fue que los automóviles tienden a dañar los inmuebles por vibración o por accidentes, y éste tipo de problemas se pueden prevenir.

Además la compatibilidad de usos y estética es perfectamente alcanzable si se planean adecuadamente los cambios a realizar, aumentando el valor de los inmuebles y disminuyendo así el descuido que tanto los afecta.

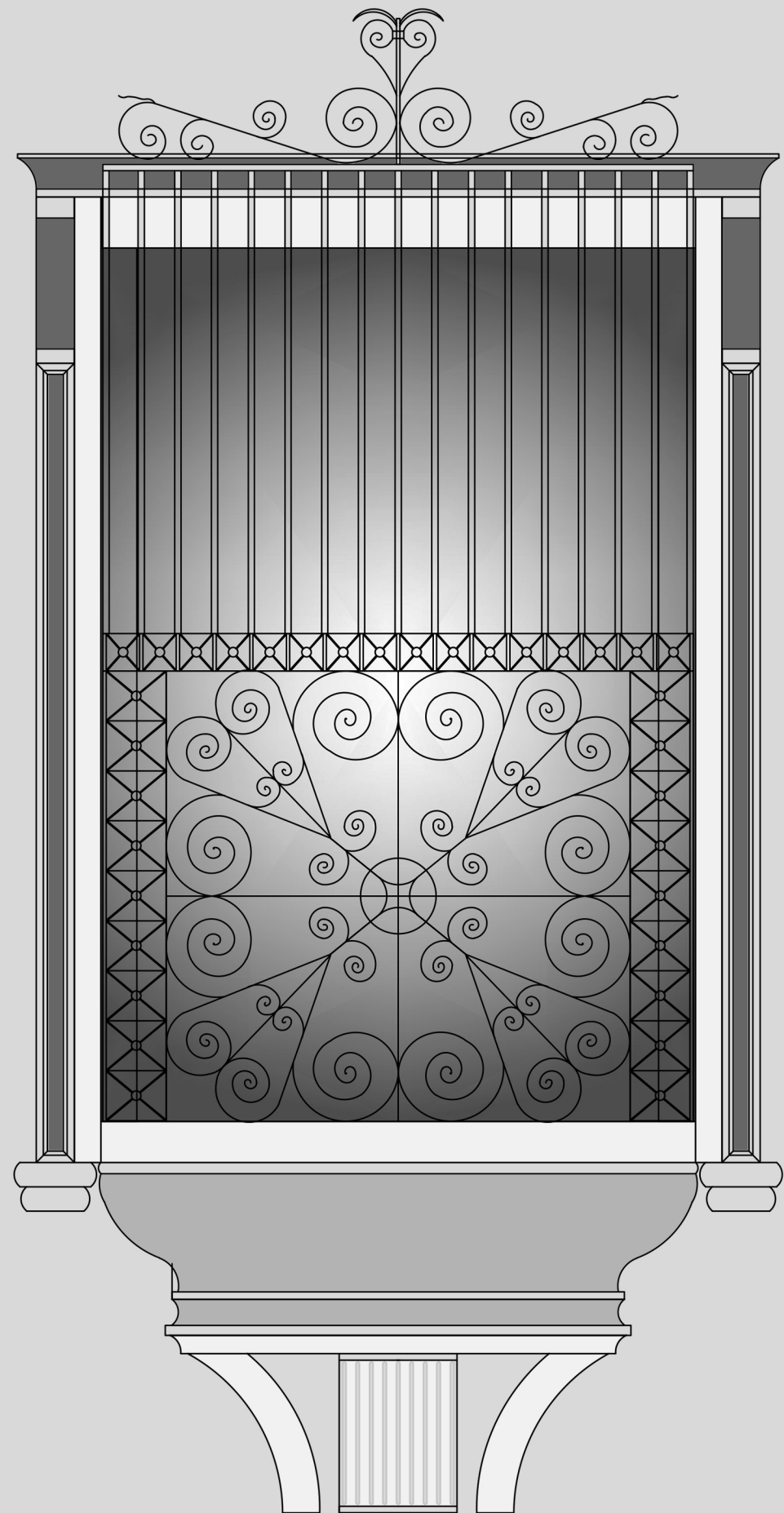


- Habitacional.
- Comercial.
- Institucional.
- Demolido.

Mapa 17. Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado I.

En el mapa de arriba se puede observar el uso actual de los inmuebles, según lo obtenido en el levantamiento fotográfico de las propiedades "Grado I".

Ilustración 97. Dibujo ventana casa de Nicolás Ulloa.



A continuación se muestran los resultados correspondientes a todos los inmuebles "Grado I" pertenecientes a los sectores Norte (1), Central (2) y Sur (3) del distrito central del cantón de Heredia.

El primer gráfico que se va presentar muestra los usos originales y los usos existentes de los inmuebles "Grado I", estudiados en los tres sectores:

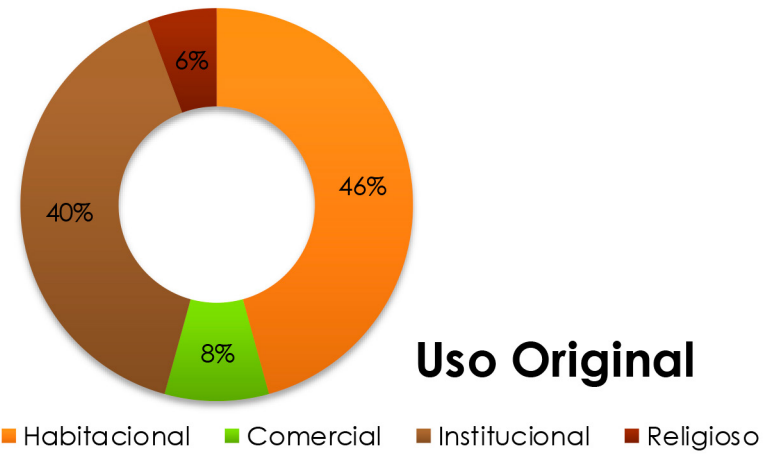


Gráfico 17. Uso original inmuebles Grado I sectores especiales.

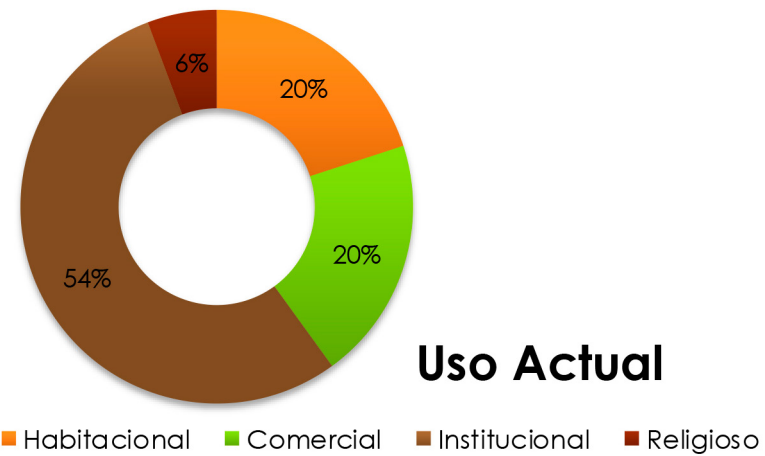
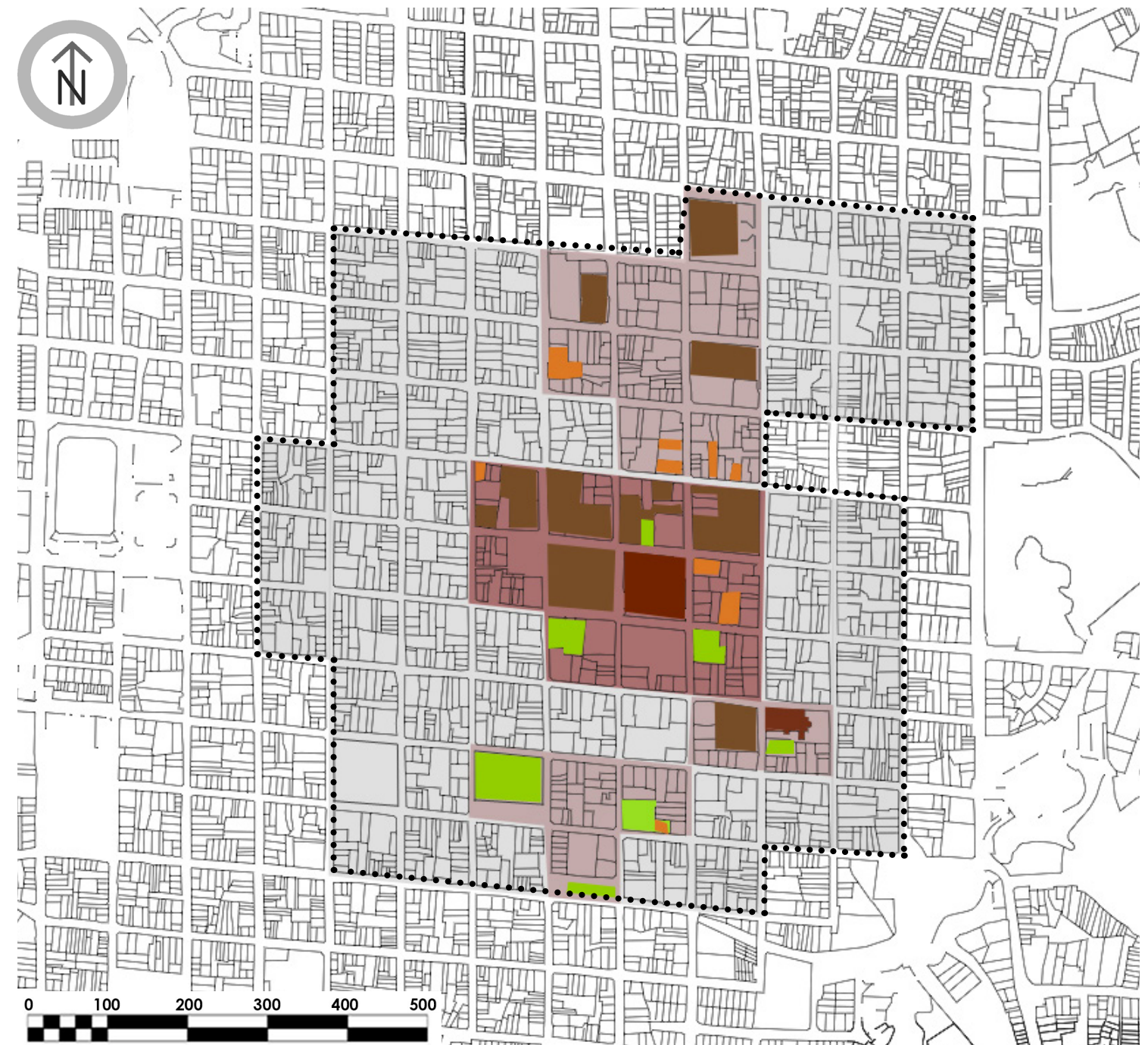
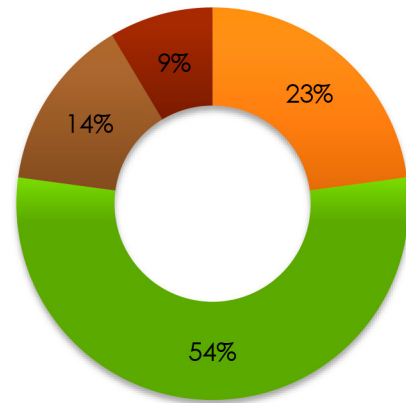


Gráfico 18. Uso existente inmuebles Grado I sectores especiales.



Mapa 18. Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado I sectores especiales.

En el mapa de arriba se puede observar el uso actual de los inmuebles.



Integridad

■ Sin transformar ■ Poco transformado ■ Transformado ■ Muy transformado

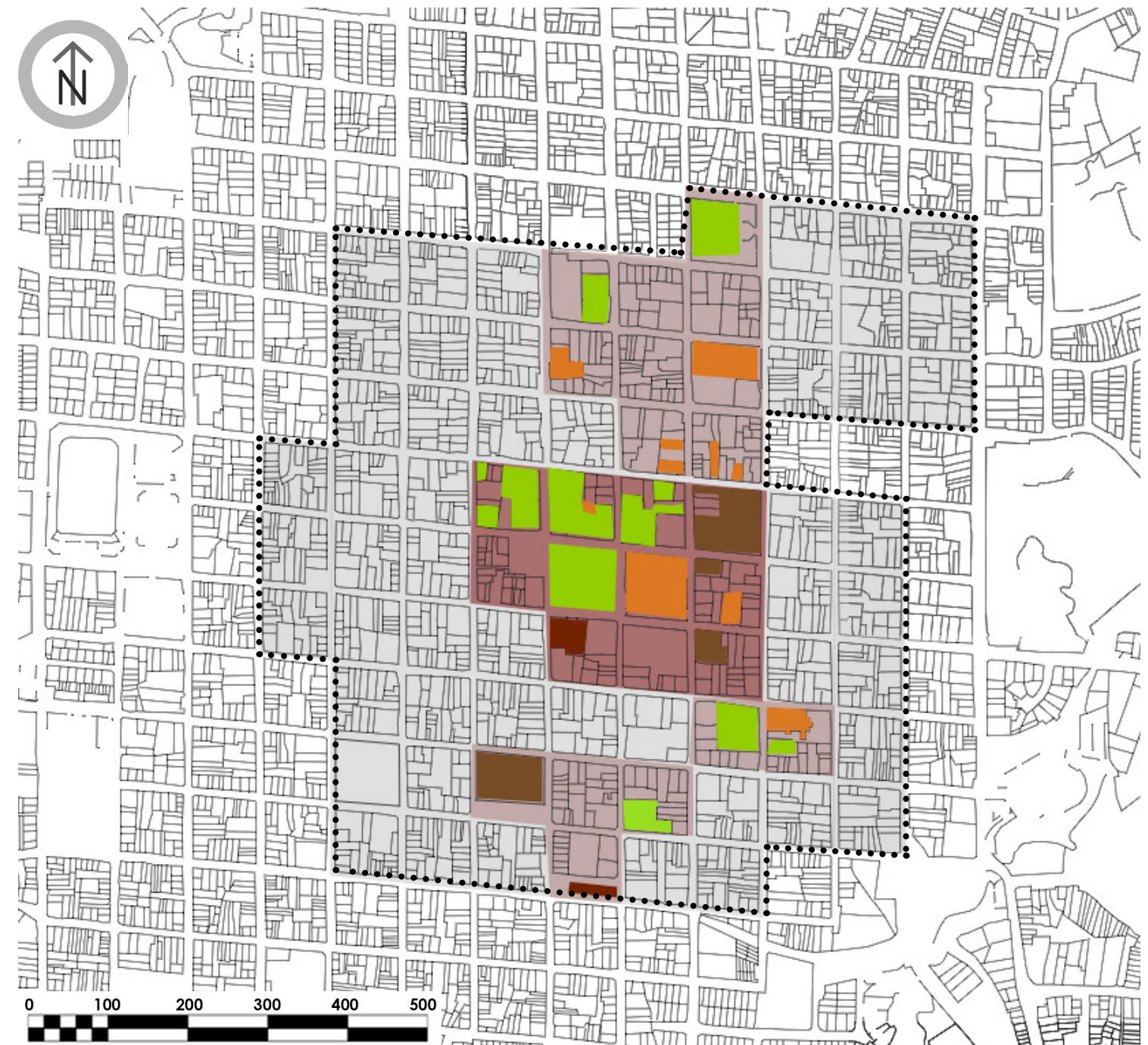
Gráfico 19. Integridad inmuebles Grado I sectores especiales.

La integridad de los edificios afortunadamente muestra que un 54% de los inmuebles han sido poco transformados. Los cambios que esta gráfica refleja indica que las modificaciones realizadas en la gran mayoría de los inmuebles responden a necesidades espaciales inherentes al cambio de usos.

El 23% de los inmuebles que presenta transformaciones en sus diferentes variables, indica que no son mayoría quienes se han arriesgado a intervenir las construcciones. Sin embargo esto no refleja números positivos ya que muchos de los propietarios de los inmuebles lo que han hecho a través del tiempo es sencillamente demoler sus propiedades.

El otro 23%, que encontramos corresponde a inmuebles no transformados estéticamente, esto es una buena señal que muestra que si existe una conciencia de protección, esto sin embargo se da por dos motivos.

Los inmuebles son muy representativos y pertenecen al Estado, por lo que como ya hemos visto la ley en sus deficiencias se ha dedicado a restaurar y dejar sin uso muchos de éstos inmuebles. O son inmuebles modestos que han sido protegidos por sus dueños porque las condiciones económicas así lo han determinado.



■ Sin Transformar.
 ■ Poco transformado.
 ■ Transformado.
 ■ Muy transformado.

Mapa 19. Mapa de integridad de los inmuebles Grado I sectores especiales.

Es necesario por lo tanto un plan que cuente con las herramientas para regular las modificaciones que se realicen, ya que las directrices no deben de ir dirigidas a la intolerancia sobre las modificaciones pero si se debe gestionar el mantenimiento de una estética que refleje los diferentes procesos históricos que se vivieron.

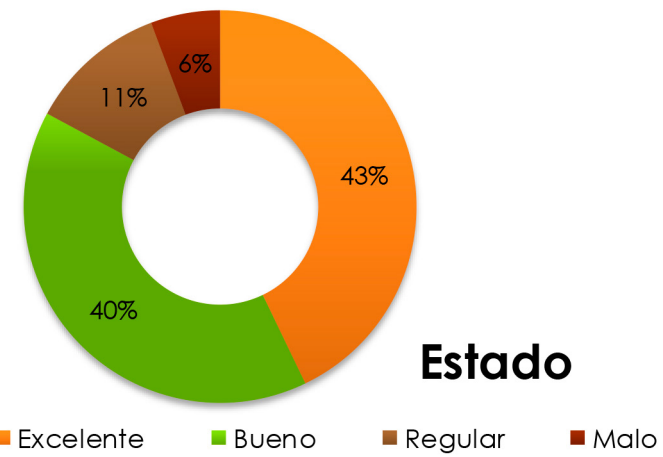


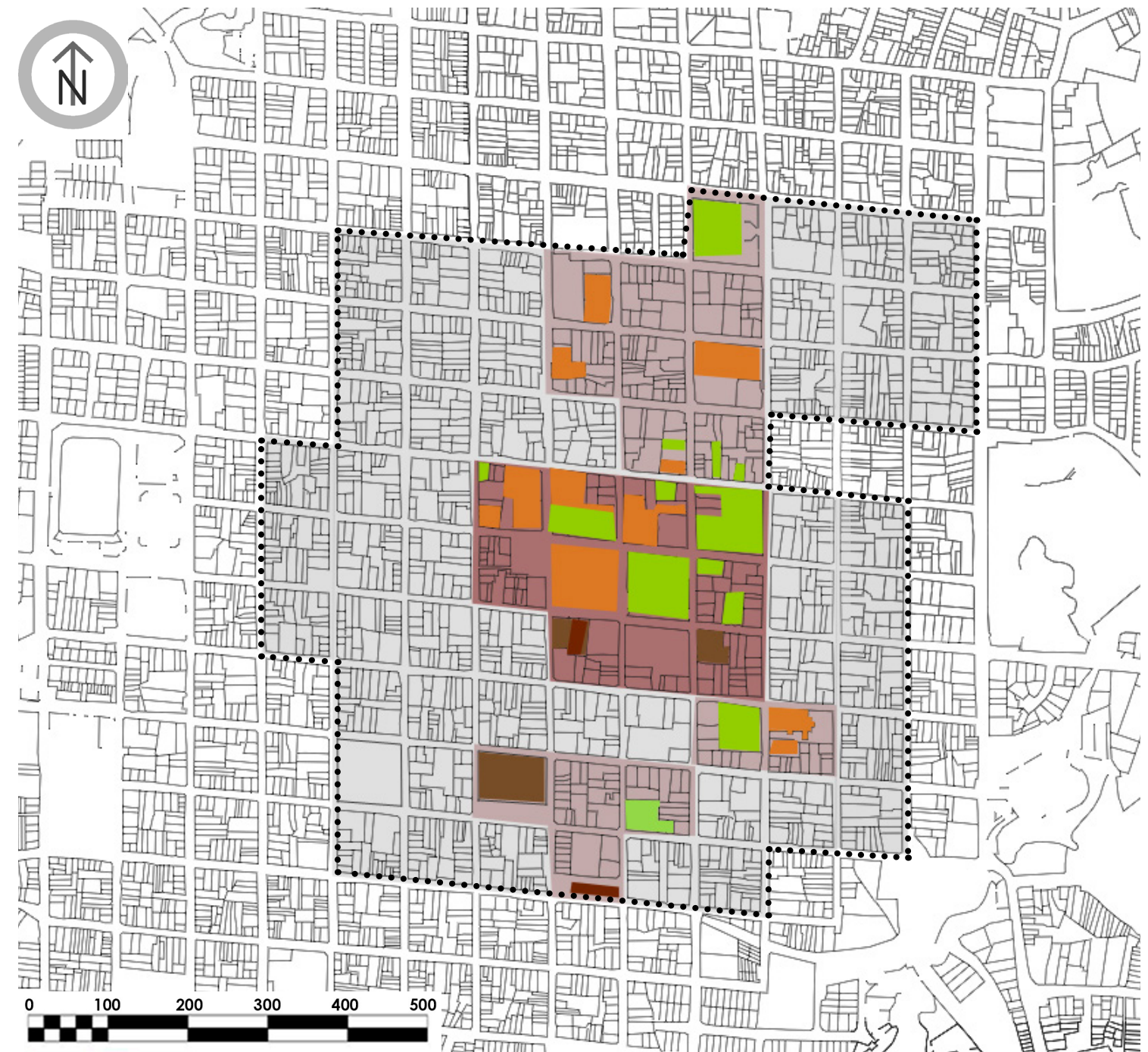
Gráfico 20. Estado de los inmuebles Grado I sectores especiales.

Las malas condiciones se encuentran en un bajo porcentaje, lamentablemente las modificaciones realizadas en éstos inmuebles son irreversibles y no hay forma de recuperar su estética original.

En los inmuebles en condición regular sí se pueden hacer transformaciones que permitan recuperar un estado estético más aceptable. No se trata de crear una ciudad inalterable con obras de arte que no puedan ser modificadas, pero sí se busca que al darle un mantenimiento preocupado a éstos inmuebles se pueda obtener espacios de mejor calidad.

El deterioro en estos casos muestra una variable también de deterioro urbano, por lo que transformaciones en la ciudad van a ser también indispensables para generar un ambiente con mayor calidad no solo para el disfrute de los inmuebles si no una mejora en la calidad de vida de los habitantes de la zona.

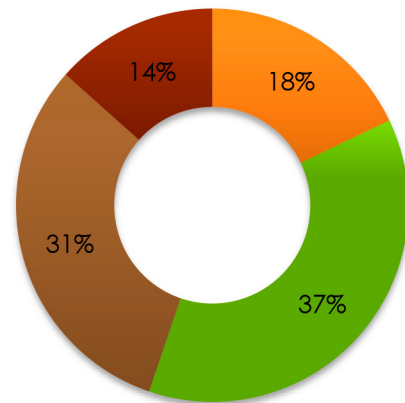
Se deben generar campañas de conservación para que las edificaciones mejoren su estado. La arquitectura es una gran arma y si se cuida apropiadamente y se integra a la comunidad en las transformaciones, se puede crear un impacto en el estado general de la ciudad que desafortunadamente va en detrimento.



Mapa 20. Mapa del estado de los inmuebles Grado I sectores especiales.



En el mapa de arriba se puede observar el estado de los inmuebles.



Modificaciones

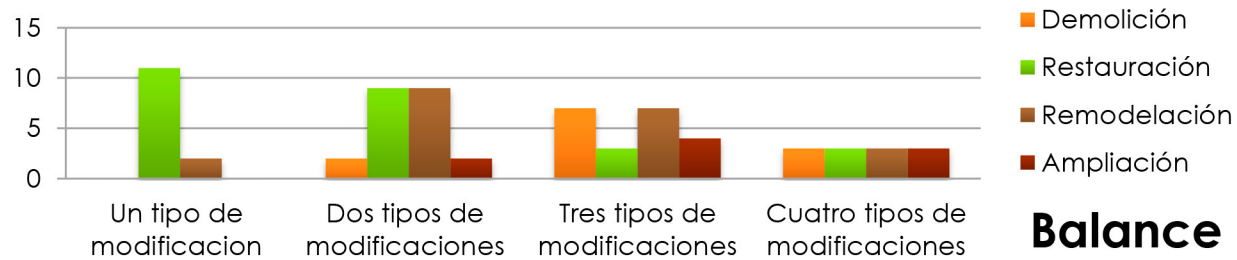
■ Demolición ■ Restauración ■ Remodelación ■ Ampliación

Gráfico 21. Modificaciones de los inmuebles Grado I sectores especiales.

Como puede verse en el gráfico las principales modificaciones realizadas son la restauración y la remodelación. Los altos valores de restauración pueden ser mal interpretados, muchos de éstos edificios son los más pintorescos y pertenecen al Estado por lo que se trabaja mucho en ellos, sin embargo no ha existido la preocupación por proteger más los inmuebles de menor escala.

Este proyecto no busca que las zonas urbanas históricas sean inalterables pero el tema de la demolición es verdaderamente preocupante. A pesar de esto la remodelación y ampliación son de especial interés para este proyecto ya que es en éstos puntos en los que hay que sumar esfuerzos.

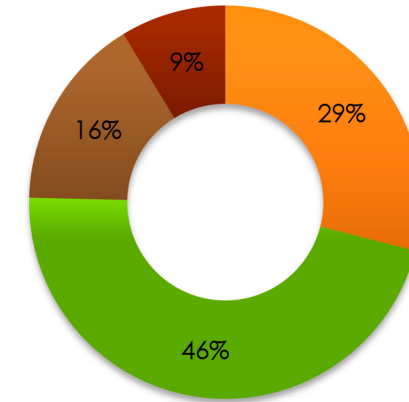
Las transformaciones realizadas, pocas veces se hacen en presencia de profesionales capacitados en el área técnica e histórica. Debilitando y perjudicando así la estructura y la estética de los inmuebles.



Balance

Gráfico 22. Balance de las modificaciones realizadas por propiedad.

Es importante al intervenir inmuebles en una zona de importancia histórica, respetar su carácter original pero que como lo indican los escritos sobre el tema permitan ver las diferencias temporales para no crear falsas imágenes. Los cambios son necesarios para el crecimiento y desarrollo de la ciudad pero se deben de seguir ciertas reglas al hacerlo.



Valor Otorgado

■ Histórico ■ Arquitectónico ■ Artístico ■ Ambiental

Gráfico 23. Modificaciones de los valores otorgados.

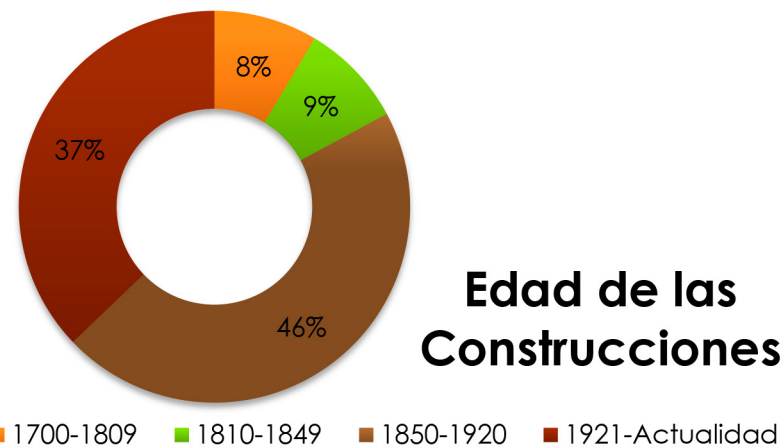
El valor arquitectónico es el que lidera la gráfica, eso quiere decir que entre los más importante de los inmuebles de la Ciudad de Heredia se encuentran sus características técnicas, formales y espaciales.

Si bien algunos edificios fueron construidos por personajes de renombre con una estética pintoresca y espectacular, o fueron escenario de hechos o personajes importantes. Su solución constructiva es lo más característico de éstos inmuebles, dándole así a los inmuebles modestos mayor valía.



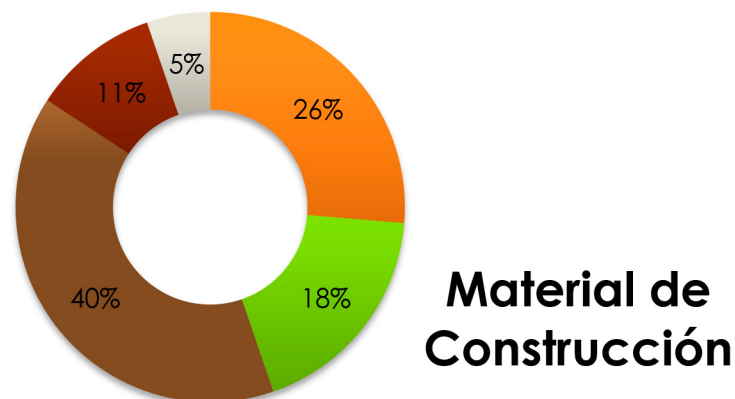
Balance

Gráfico 24. Balance de los valores otorgados.



■ 1700-1809 ■ 1810-1849 ■ 1850-1920 ■ 1921-Actualidad

Gráfico 25. Edad de los inmuebles Grado I sectores especiales.



■ Adobe y Bahareque ■ Ladrillo ■ Concreto ■ Madera ■ Calicanto

Gráfico 26. Materiales utilizados en los inmuebles Grado I sectores especiales.

Para establecer la división por épocas de las edificaciones fue necesario hacer un estudio de la historia, de esta forma se pudo conocer mejor la composición y formación de la ciudad.

Se definieron 4 periodos, el primero **1700-1809** relata como la ciudad de Heredia pasó de ser apenas un caserío a una comunidad a la que empezaban a acercarse los que más adelante llegarían a ser grandes señores de la ciudad y propietarios de inmuebles que al día de hoy aún están en pie.

Como indica la historia, la comunidad Herediana no tuvo indígenas, sus pobladores fueron principalmente españoles. Inicialmente el principal motivo del arribo de personas a ésta zona se dio por la presencia de abundante agua y terrenos aptos para el cultivo.

Al final de ésta sección la población cambia su nombre de Villa Vieja a "Inmaculada Concepción de Heredia". Y en el mapa 6 puede verse como ya se empezaba a construir un destacado poblado, con cuadrantes definidos, su iglesia ubicada frente a la plaza y algunas propiedades de orden señorial.

Como lo indica Richard Woodbridge en su libro Historia de la Arquitectura en Costa Rica, la plaza principal es considerada el centro de la población y a su alrededor se van a encontrar algunos edificios principalmente de gobierno, comercio y residencias. Entre más cercano a la plaza esté el terreno, mayor es el nivel social de su propietario.

El segundo período **1810-1849** relata el crecimiento y consolidación de la Ciudad de Heredia. Es necesario resaltar que el principal sistema constructivo utilizado por los españoles del valle central fue el *adobe*, esto por "*la pobreza económica de la Costa Rica colonial*" (Woodbridge, 2003).

Cerca de la época de la independencia, este autor, indica que se difundió el uso de dos sistemas constructivos más: el *bahareque* y *la madera*. Es curioso mencionar que el uso de la piedra no se difundió para construir en este país sin embargo en la Parroquia de Heredia si fue utilizado, es un sistema constructivo al que se le conoce como *calicanto*.

El tercer período **1850-1920** inicia con las consecuencias del terremoto del 1851, muchas propiedades de la ciudad se vieron afectadas. Esto sin embargo no detuvo el crecimiento de la ciudad y puede verse como otros materiales más resistentes empezaron a ser incorporados.

El ladrillo empezó a utilizarse principalmente en edificios públicos como la Escuela República de Argentina y la Braulio Morales, sin embargo el uso del adobe y el bahareque, además de la teja continuó utilizándose a nivel residencial.

Se inició también un proceso gradual en la transformación de la estética. Con el terremoto se destruyó la fachada del Templo de la Inmaculada y una nueva fue construida nueve metros hacia el oeste para ampliar el templo. Esta fachada posee un diseño neoclásico que según Woodbridge fue una tendencia aplicada en forma de “maquillaje” en las construcciones coloniales para darles un aire de prestigio y modernidad.

El último periodo **1921- Actualidad** muestra los principales cambios en los materiales y sistemas constructivos. Se consolida el uso de las láminas de zinc para las cubiertas, el uso del metal se venía implementando desde que se importó la Escuela de Varones y la Iglesia de Grecia desde países europeos.

Y dado que con el terremoto de 1910 las consecuencias en la ciudad de Cartago fueron tan devastadoras, el gobierno de esa ciudad creó un reglamento que prohibía el uso de materiales como el adobe y el bahareque en la construcción.

Además con la llegada de la “*holgura económica del siglo XX*” (Woodbridge, 2003) otros materiales fueron importados. El concreto armado apareció y por sus características de gran resistencia, al día de hoy junto con los bloques de cemento son el sistema constructivo más utilizado.

En el año 1921 se establece el servicio de transporte motorizado entre Heredia y San José, eso marcó otro cambio a nivel urbano. Ya que al facilitar la movilización entre las ciudades y como indica el estudio del Capítulo 1 a partir de esa época la población empezó a utilizar la ciudad de Heredia más como una ciudad dormitorio y la ciudad de San José un lugar para ir a trabajar y realizar otras actividades.

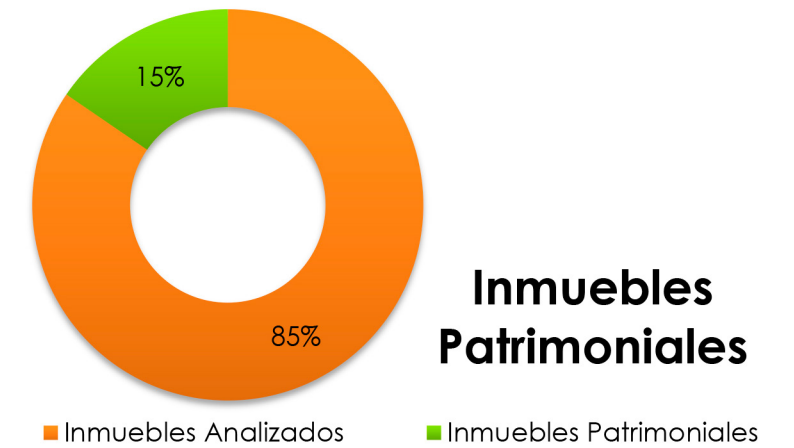


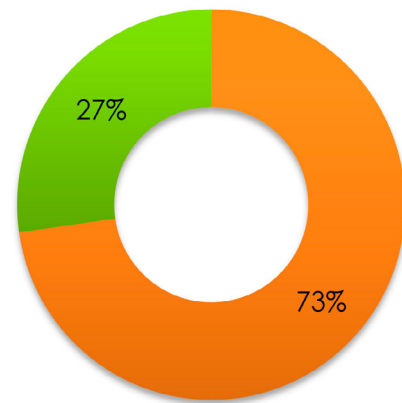
Gráfico 27. Inmuebles patrimoniales en alguna de los sectores especiales.

De la totalidad de inmuebles tanto registrados como inventariados, tan solo un 15% de ellos poseen declaratoria patrimonial. Este hecho muestra como todavía le falta a nuestro país educación y apoyo para las instituciones que se encargan del patrimonio.

Sin acciones que involucren principalmente a los ciudadanos y a los gobiernos locales no será posible que se puedan reunir los esfuerzos necesarios para proteger por ley a inmuebles de interés histórico y arquitectónico que aún no cuentan con este tipo de protección.

Proteger todos los inmuebles que puedan ser significativos sería una tarea imposible para las autoridades, sin embargo con el apoyo adecuado podrían redoblar esfuerzos y abarcar mayores zonas y aplicar otras estrategias de protección.

Los planes de protección cuando se aplican bajo la supervisión del gobierno local además de ser planteados bajo una base de estudio riguroso como los que las instituciones y profesionales pueden generar, representarían una herramienta integral de acciones a poner en práctica que permitirían proteger las zonas urbanas históricas como conjuntos, sin la necesidad de declarar uno a uno los inmuebles, dejando esta tarea solo para las propiedades más relevantes o en mayor peligro.



Zona del Edicto

■ Inmuebles dentro de la Zona ■ Inmuebles fuera de la Zona

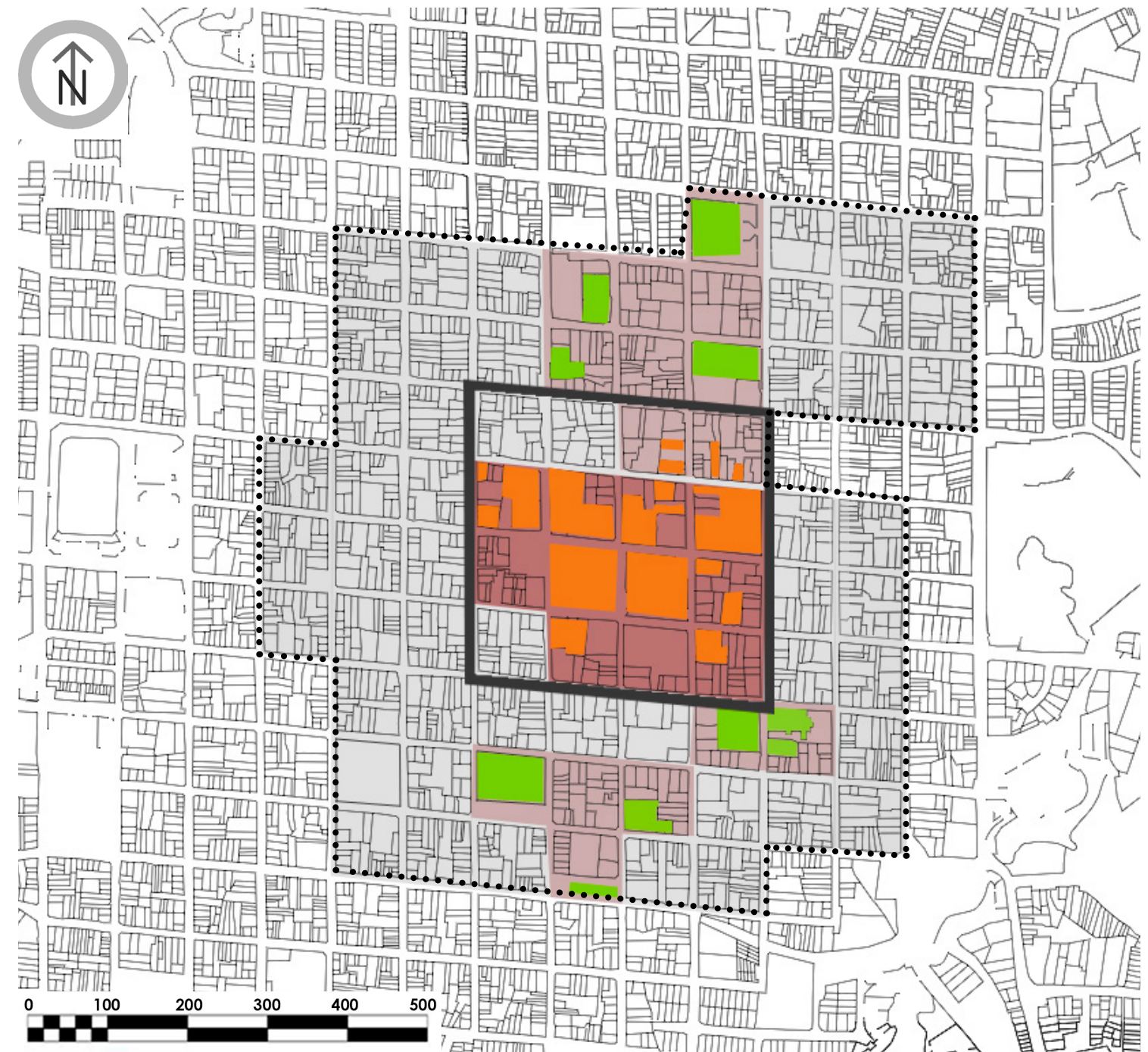
Gráfico 28. Inmuebles estudiados ubicados dentro de la zona del edicto.

En la zona del Edicto, afortunadamente se encuentra una gran cantidad de inmuebles estudiados. Sin embargo al comparar el Mapa 20 (Inmuebles estudiados dentro de la zona del Edicto) con el Mapa 4 (Inmuebles mencionados en el Edicto) se puede ver una gran diferencia en la cantidad de inmuebles que fueron considerados como relevantes cuando fue planteado.

Para proteger la zona es necesario más que las buenas intenciones de personas que estén interesadas en el tema del patrimonio. Se debe realmente plantear estrategias de educación para que la importancia de los inmuebles en su totalidad sea comprendida por la comunidad.

Y no se trata solo de los inmuebles históricos, si no de los que se van a construir. Es importante tomar conciencia sobre el valor del conjunto y los inmuebles que se construyen hoy son parte de ese sistema por lo que es necesario ser conscientes del respeto que éstos deben de mostrar a los inmuebles históricos.

Además por motivos de comodidad y mejoramiento de la ciudad éstos inmuebles también deberían de tener ciertos niveles de calidad estética y arquitectónica.

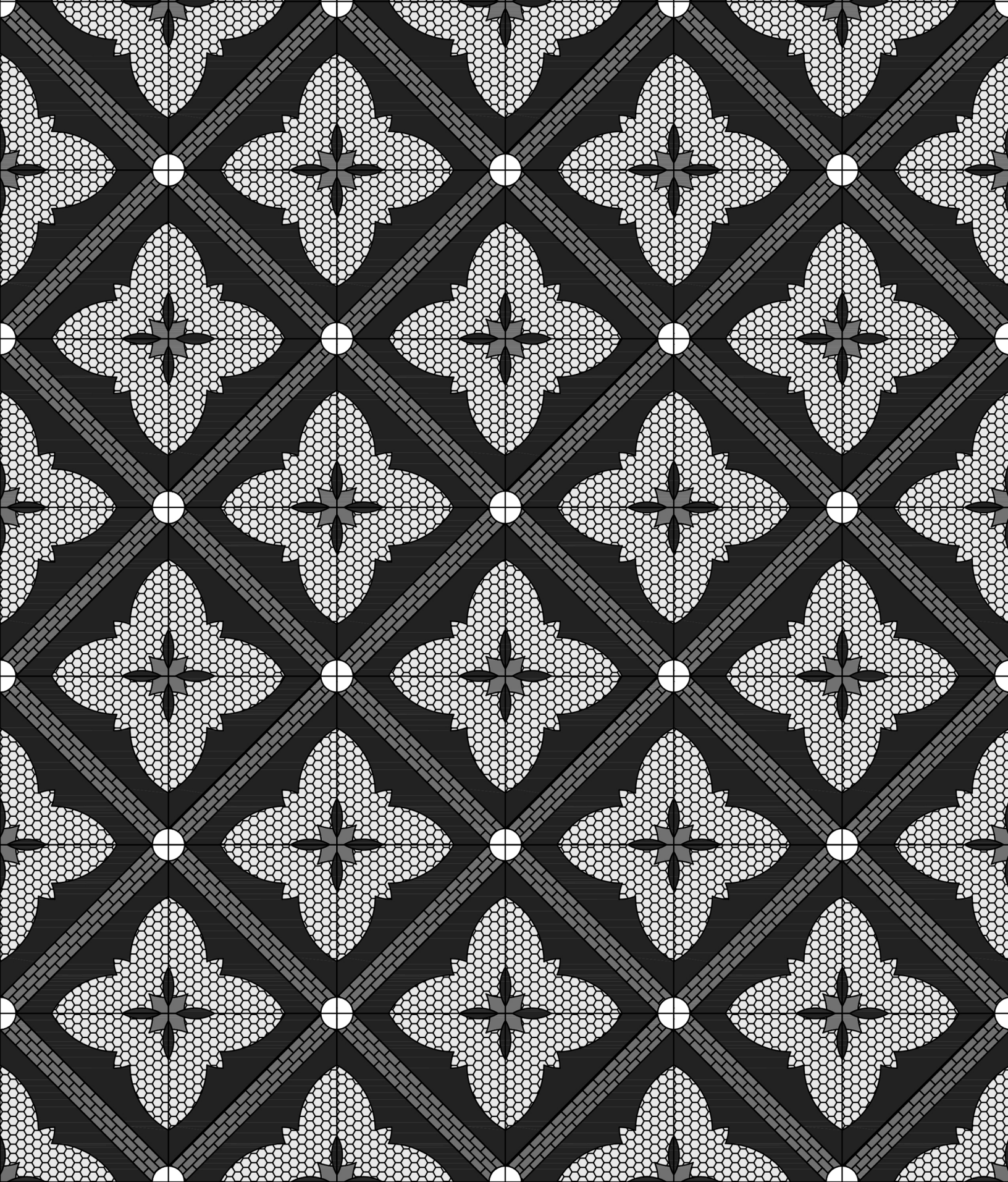


Mapa 21. Inmuebles estudiados ubicados dentro de la zona del edicto.

■ Inmuebles ubicados dentro de la zona del Edicto.
■ Inmuebles ubicados fuera de la zona del edicto.

En el mapa de arriba se pueden ver los inmuebles inventariados dentro y fuera de la zona del edicto. Algunos edificios de valor aún no poseen una declaratoria como podría tenerla la Iglesia del Carmen o la Escuela Braulio Morales, entre los muchos inmuebles considerados en éste estudio.

Ilustración 98. (Página siguiente) Dibujo de Mosaicos de corredor de la Casa de la Cultura de Heredia.



La cantidad de inmuebles que vemos hoy que no poseen ningún valor estético ya que se hacen de forma rápida y muchas veces desconsiderada, representan un maltrato a la ciudad y un irrespeto a las zonas históricas.

El crecimiento acelerado de la ciudad de Heredia desde la mitad del siglo XX ha ido modificando el paisaje urbano gradualmente. La transformación de la ciudad de San José obligó a su población a ir en busca de otras zonas menos urbanas y más económicas.

El paisaje de Heredia se transformó y llevó a sus grandes y numerosos cafetales a convertirse en zonas deseadas para el desarrollo de variadas comunidades. Se mantenían cerca de la ciudad y aún así podían habitar zonas más tranquilas y alejadas del ajetreo diario.

Sin embargo ese cambio de usos llegó con una necesaria expansión del comercio. Muchas de las propiedades habitacionales en el centro de la ciudad fueron demolidas para dar paso a pequeños centros y locales comerciales. Y al no existir una ordenanza urbana en la ciudad “*plan regulador*” las modificaciones empezaron a hacerse sin consideración.

Como muestra de éstas transformaciones, a continuación una panorámica de la propiedad 411-8G-S-2. Este inmueble se encuentra a 150 metros este de la Parroquia de la Inmaculada y como puede verse está rodeada de edificios comerciales sin valor arquitectónico, desafortunadamente está a la venta y su destino se puede predecir fácilmente.



Ilustración 99. Panorámica inmueble 411-8G-S-2.

La destrucción gradual de los inmuebles por abandono y desinterés es una de las problemáticas que más los afectan. La falta de mantenimiento puede causar daños que en muchos casos pueden ser irreparables.

Y no solo es el paso del tiempo o las condicionantes naturales, si no las heridas que van acumulando los inmuebles por el vandalismo.

La Teoría de la Ventana Rota fue desarrollada por James Q. Wilson y George L. Kelling. Esta indica que las muestras de desinterés pueden generar comportamientos destructivos contra inmuebles o espacios urbanos.

Así cuando algo tan pequeño como una ventana rota, que está durante días en la mismas condiciones muestra total falta de preocupación por los encargados. Y así más y más actos delictivos empiezan a presentarse.

Cuando se es consciente del valor de los inmuebles a nuestro alrededor se hace lo posible para cuidar de ellos. La inmediata atención de un pequeño desperfecto puede evitar que se generen más actos destructivos en contra de la propiedad.

Es por este motivo que es tan importante hacer énfasis en los planes de educación e información a la comunidad. Involucrar a las personas en las actividades de la zona que habitan o donde estudian permiten reforzar su identidad.

Esas prácticas más los planes que regulen tanto la construcción como la demolición abren las posibilidades para conservar las zonas urbanas históricas.

Lo que hasta el día de hoy rige el uso del suelo y el cambio de la imagen urbana es el mercado. Y esto ha ido en deterioro de la identidad de lugar, cuando en su lugar debería de buscarse reforzarla.

La imagen de progreso y crecimiento económico que se tiene por todo el crecimiento inmobiliario y comercial más la falta de políticas de control urbano van en oposición de la preservación y revalorización del Centro Histórico de Heredia. Y por ello es necesario alcanzar un equilibrio en donde los componentes no traten de destruirse unos a otros y por el contrario busquen complementarse.

Tras la información obtenida es posible sintetizar las conclusiones en los siguientes enunciados:

1. Se ha generado en la Ciudad de Heredia una clara transformación en el carácter de la zona. Se han desplazado las áreas habitacionales y sustituido por actividades comerciales.
2. Se debe controlar los cambios en el paisaje urbano para evitar que estos lleguen a desvirtuar por completo el carácter mixto que ha logrado mantener Heredia hasta hoy.
3. La Ciudad de Heredia y su comunidad debe generar esfuerzos para que sus propiedades históricas se conserven en excelente estado y evitar que sean demolidos los inmuebles que por su clasificación deban protegerse.
4. Las modificaciones que se vayan a realizar en los edificios históricos no pueden hacerse al azar. Estos cambios deben de ser respetuosos con la arquitectura y estética original de los inmuebles y deben hacerse bajo la supervisión de profesionales expertos en el tema.
5. Es necesario en la ciudad de Heredia un sistema de regulación que permita una sana convivencia entre los inmuebles históricos y las construcciones contemporáneas.

Las estrategias de protección de inmuebles de forma independiente, se han vuelto ineficientes al tratar con zonas históricas que han pasado a ser parte de estructuras mayores y en constante transformación.

Ilustración 100. (Página siguiente) Dibujo puertas dobles de la Comandancia.



CAPITULO 3

PLAN DE PROTECCIÓN

Herramienta que coloca ésta zona histórica como un punto estratégico de cultura en el cantón central de la provincia de Heredia.

1. INTRODUCCIÓN

Los centros históricos son áreas urbanas que se caracterizan porque son únicos y en ellos pueden verse los cambios que desde su conformación han ido sufriendo los asentamientos. Se puede encontrar en ellos, zonas específicas e inmuebles con altos contenidos históricos o simbólicos.

Los centros históricos guardan la identidad y la memoria de los pueblos, conforman ellos mismos un elemento patrimonial irrepetible, irremplazable y deben ser protegidos.

En estas zonas especiales de la ciudad, es de vital importancia asegurarse de conservar los inmuebles, de preservar su identidad y las características que los hacen únicos. De esta forma tanto las funciones que ahí se realizan como las actividades que los identifican, aún con las transformaciones sufridas, puedan ser heredadas por las actuales y las futuras generaciones.

Los Planes de Protección son una herramienta importante de gestión para la ciudad. Estos instrumentos no solo permiten encargarse de las necesidades de éstas zonas, si no que también proveen importantes lineamientos para otras zonas urbanas aledañas.

Desafortunadamente, en Latinoamérica los planes de protección se empezaron a desarrollar mucho tiempo después que en países europeos. Estas ciudades generalmente son de menor escala y no tan antiguas por lo que sus características son muy diferentes.

Además estas ciudades han sufrido en mayor escala los efectos de la globalización. Y al ser asentamientos relativamente nuevos ha sido más fácil ir perdiendo su identidad y el arraigo a sus raíces.

Por este motivo se ha generado tanta destrucción en zonas urbanas históricas, y en algunos casos se ha llegado a abandonar de tal manera éstas zonas que se pueden encontrar hoy en estados muy precarios.

El Casco Histórico de la Ciudad de Panamá es un claro ejemplo de la destrucción que pueden sufrir éstas zonas. En este caso en particular, sin embargo, se han sumado esfuerzos para tratar de salvar los inmuebles y evitar su desaparición.

Es importante considerar en éstos planes, aspectos más allá de lo material. En el caso mencionado muchas de las intervenciones han sido especialmente estéticas y no se ha considerado a la población de zona. Es importante comprender que las mejoras en la ciudad deben siempre realizarse en pro de la calidad de vida de sus usuarios.

Como puede verse, cuando se tratan temas como la protección de los Centros Históricos se debe contemplar los altos niveles de complejidad e interdisciplinariedad que son requeridos en ellos.

Comprendiendo ese hecho, no se debe entender esta propuesta como un proyecto desarrollado en su totalidad ya que requerirá siempre de constante actualización y mayor aporte de otras disciplinas y profesionales.

Sin embargo este es un aporte teórico exhaustivo que puede ser base de muchas otras investigaciones. Además plantea un punto de partida para las acciones a realizar en la ciudad y el centro histórico. Esta propuesta es apenas el inicio de un largo camino por recorrer para alcanzar el estado deseado del Centro Histórico de la ciudad de Heredia.

El Plan de Protección del Centro Histórico de Heredia, es una herramienta que coloca ésta zona histórica como el punto estratégico para la recuperación urbana. Todos los lineamientos que aquí se plantean buscan beneficiar a la ciudad y permitir a sus habitantes disfrutar de ella.



Gráfico 29. Estrategia Capítulo 3.

2. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN URBANA

Para conocer cuales son los factores urbanos que ponen en riesgo el disfrute de la ciudad y que han permitido que se pierda la identidad tangible de la zona, se realiza una síntesis de la situación urbana del distrito central del cantón de Heredia.

Se plantearán los lineamientos de intervención urbanos y arquitectónicos a partir de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se establezcan en la zona.






Se analizará a continuación el sector que se establece en el Capítulo 2 como Centro Histórico, éste espacio se delimitó según recomendaciones de las Normas de Quito y corresponde en su totalidad a una zona de protección del paisaje urbano. Se establecieron dentro de ella tres sectores especiales: Dos zonas de protección o respeto y una zona de protección rigurosa (Ver mapa 14).

2.1. ESTRUCTURA ESPACIAL

2.1.1. LLENOS - VACIOS E HITOS










Mapa 22. Llenos-vacios e hitos en el Centro Histórico de Heredia.

-  Hitos en el Centro Histórico de Heredia.
-  Vacíos en el Centro Histórico de Heredia.
-  Zona de protección del paisaje.
-  Zonas de protección o respeto.
-  Zona de protección rigurosa.

El centro histórico de la ciudad de Heredia, es una zona que se encuentra casi en su totalidad construida. Los pocos lotes baldíos que se pueden encontrar son en su mayoría propiedades hoy demolidas.

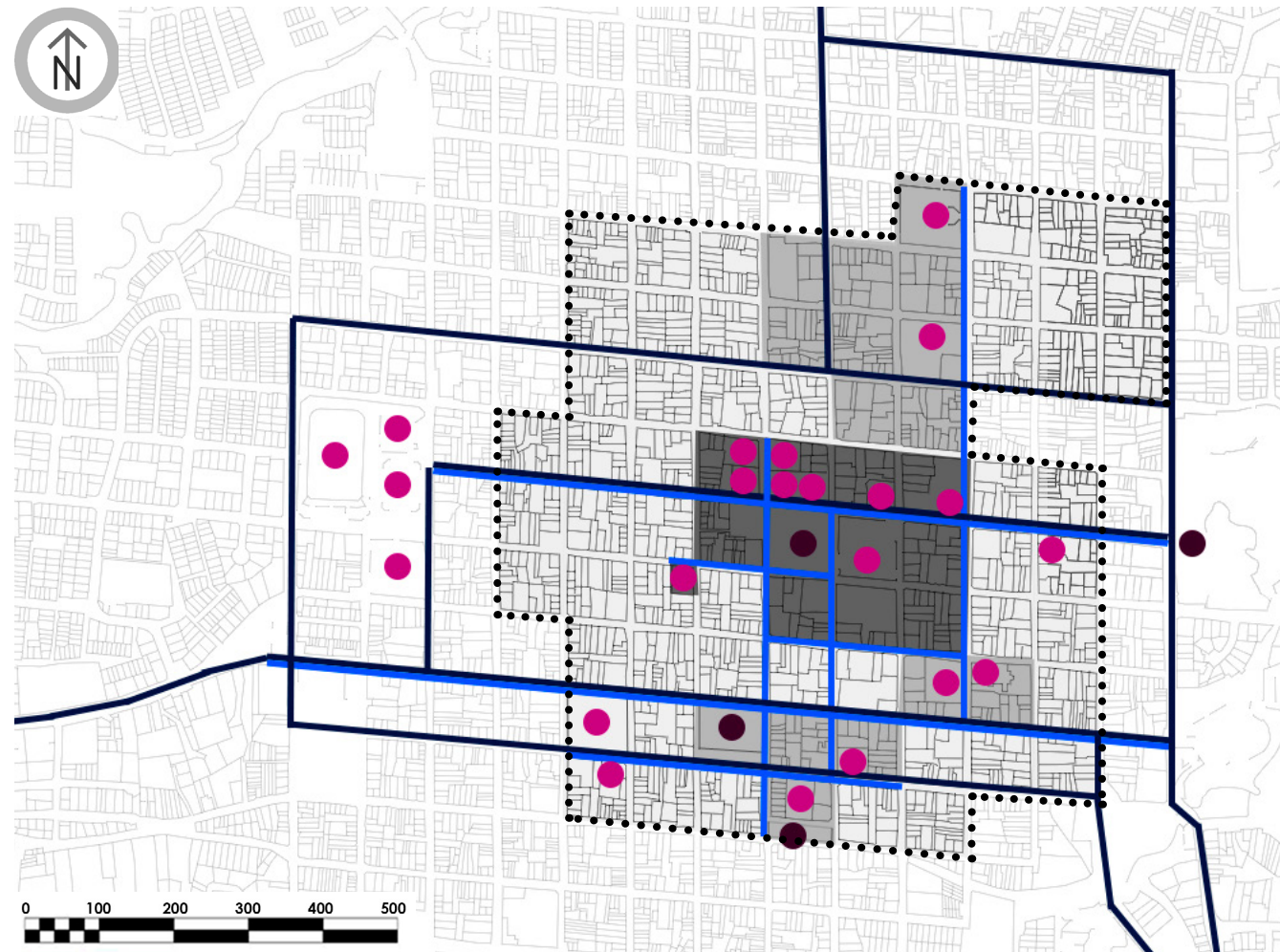
Estos vacíos difícilmente lo serán por mucho tiempo, por lo tanto en el Mapa 22 se localizan los parques. Estos aunque son zonas construidas, son los espacios que le dan a la ciudad esas aperturas que tanto necesita entre los edificios de uno y dos niveles.

-  Nodos en el Centro Histórico de Heredia.
-  Principales nodos en el Centro Histórico de Heredia.
-  Principales flujos de tránsito en el Centro Histórico de Heredia.
-  Principales flujos peatonales en el Centro Histórico de Heredia.
-  Zona de protección del paisaje.
-  Zonas de protección o respeto.
-  Zona de protección rigurosa.

Las aperturas, según José Antonio Lopez Candeira en su libro *La Escena Urbana*, son elementos que la ciudad necesita para evitar que se vuelva monótona, fría y hasta tenebrosa. Los parques y plazas son elementos esenciales en el paisaje urbano de la ciudad y para las zonas urbanas históricas aquellos que fueron parte de su conformación son de vital importancia.

Los hitos, según *La Imagen de la Ciudad* de Kevin Lynch son puntos de referencia, detalles que quedan guardados en la memoria de la mayoría de los observadores. Los hitos encontrados son edificaciones en su mayoría públicas y de gran escala o rápida ubicación.

2.1.2. SENDAS Y NODOS



Mapa 23. Sendas y nodos en el Centro Histórico de Heredia.

Las vías en las que se pueden encontrar los principales flujos son aquellas que permiten la entrada y la salida del centro de la ciudad de Heredia. Estas vías comunican con otros poblados importantes como Barva, o son vías para otras ciudades como Alajuela pasando por San Joaquín o San José pasando por Santo Domingo o La Uruca.

Los flujos peatonales principales marcan los recorridos que conectan los centros educativos y el parque central que es la zona de encuentro de mayor afluencia. Los dos recorridos peatonales al sur de la ciudad son el acceso a los servicios de buses y tren que se dirigen a la ciudad de San José.

Los nodos que se pueden ver en el Mapa 23, son los lugares que en sus diferentes horarios de uso reciben las mayores cantidades de personas. Estos espacios son los parques, las escuelas y colegios, espacios recreativos y las edificaciones religiosas.

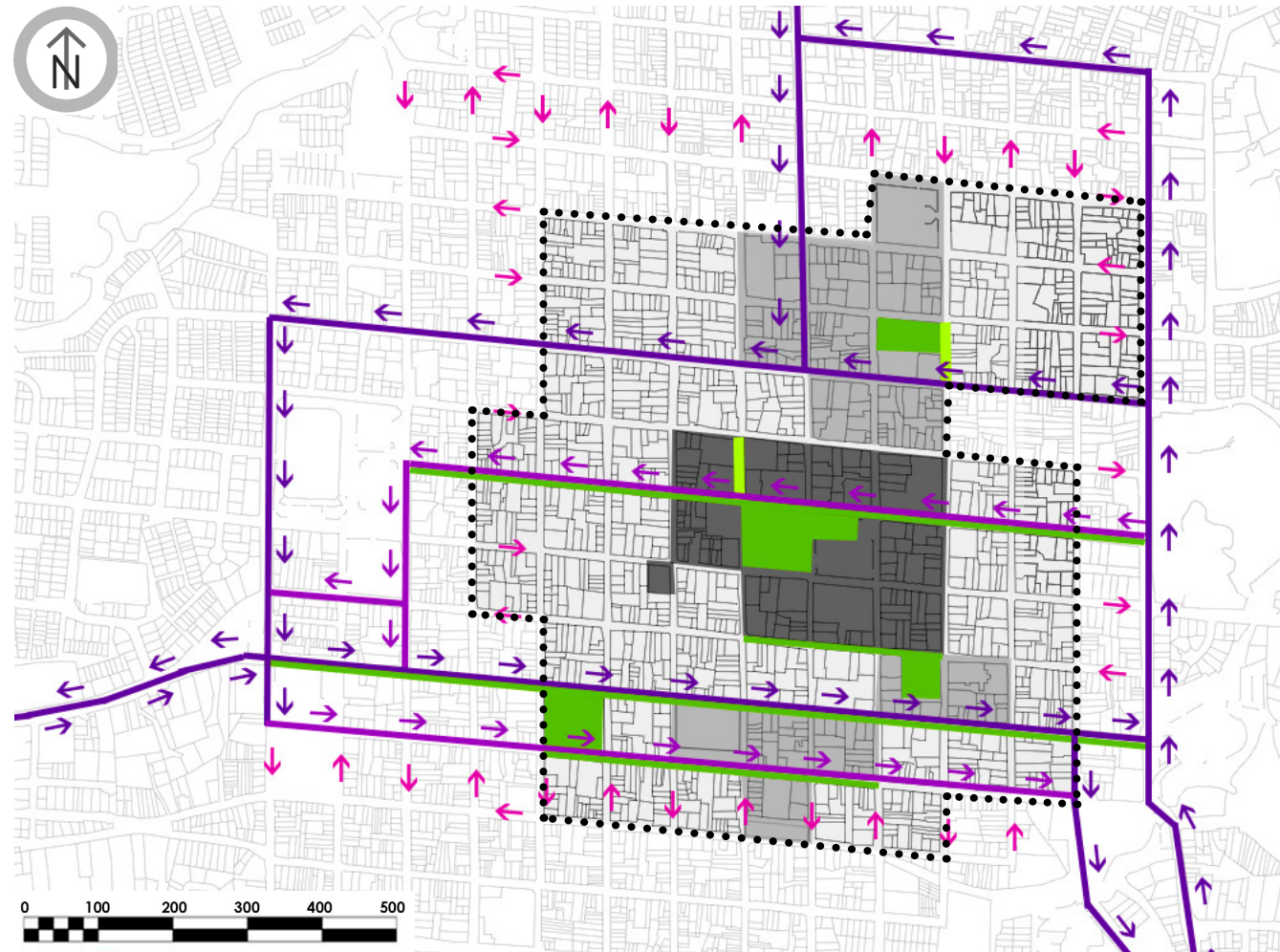
Se encontraron cuatro puntos principales de aglomeración de personas, estos son: el Parque Central, la Universidad Nacional, el Mercado Central y la Estación de Ferrocarril. Es curioso denotar que estos espacios corresponden a: un espacio público, un espacio educativo, un espacio comercial, y un nodo de transporte.

La ciudad de Heredia el día de hoy, gira alrededor de esos principales cuatro elementos. Sin embargo no hay facilidades urbanas que comuniquen estos elementos y que le permitan a la población atravesar sin peligros el centro de la ciudad que es en realidad un área bastante pequeña.

Desde la Universidad Nacional y la Estación hasta el Parque Central circula una gran cantidad de personas, estudiantes y profesionales que viajan desde y hacia sus hogares. Estos trayectos mantienen un uso constante durante el día y disminuye durante la noche.

2.2. ESTRUCTURA FUNCIONAL

2.2.1. PEATONIZACIÓN Y VIALIDAD



Mapa 24. Peatonización y vialidad en el Centro Histórico de Heredia.

- Direccionalidad de vías en el Centro Histórico de Heredia.
- Vías secundarias del tránsito en el Centro Histórico de Heredia.
- Principales vías de tránsito en el Centro Histórico de Heredia.
- Boulevares peatonales en el Centro Histórico de Heredia.
- Vías con aglomeración peatonal en el Centro Histórico de Heredia.
- Zona de protección del paisaje.
- Zonas de protección o respeto.
- Zona de protección rigurosa.

La movilidad peatonal en el centro de la ciudad de Heredia es bastante limitada. Las condiciones de las aceras no son las mejores y en algunos sectores son casi inexistentes.

Esto se debe a la conformación misma de la ciudad, hasta 1882 se tomó la decisión de construir las aceras que rodeaban el parque y las cuadras aledañas, pasaron muchos años hasta que empezaron a construirse en las zonas más alejadas.



En los últimos años se ha realizado un esfuerzo por mejorar el estado de las aceras. Aunque este hecho ha representado la destrucción de muchos de los bloques de piedra originales, por lo que se ha generado molestia entre muchos heredianos.

Es importante en una zona urbana histórica, generar un equilibrio con las transformaciones que se realizan y evitar en la medida de lo posible atender contra los elementos históricos representativos de la ciudad.

Solo hay en la ciudad de Heredia, dos sectores de paso exclusivos para peatones. Estos se encuentran frente a la Escuela República de Argentina y Joaquín Lizano, y frente a la Escuela Cleto González Víquez.

La Avenida Central, la Avenida 6 y un sector de Avenida 8 son las zonas de mayor paso peatonal de la ciudad de Heredia.

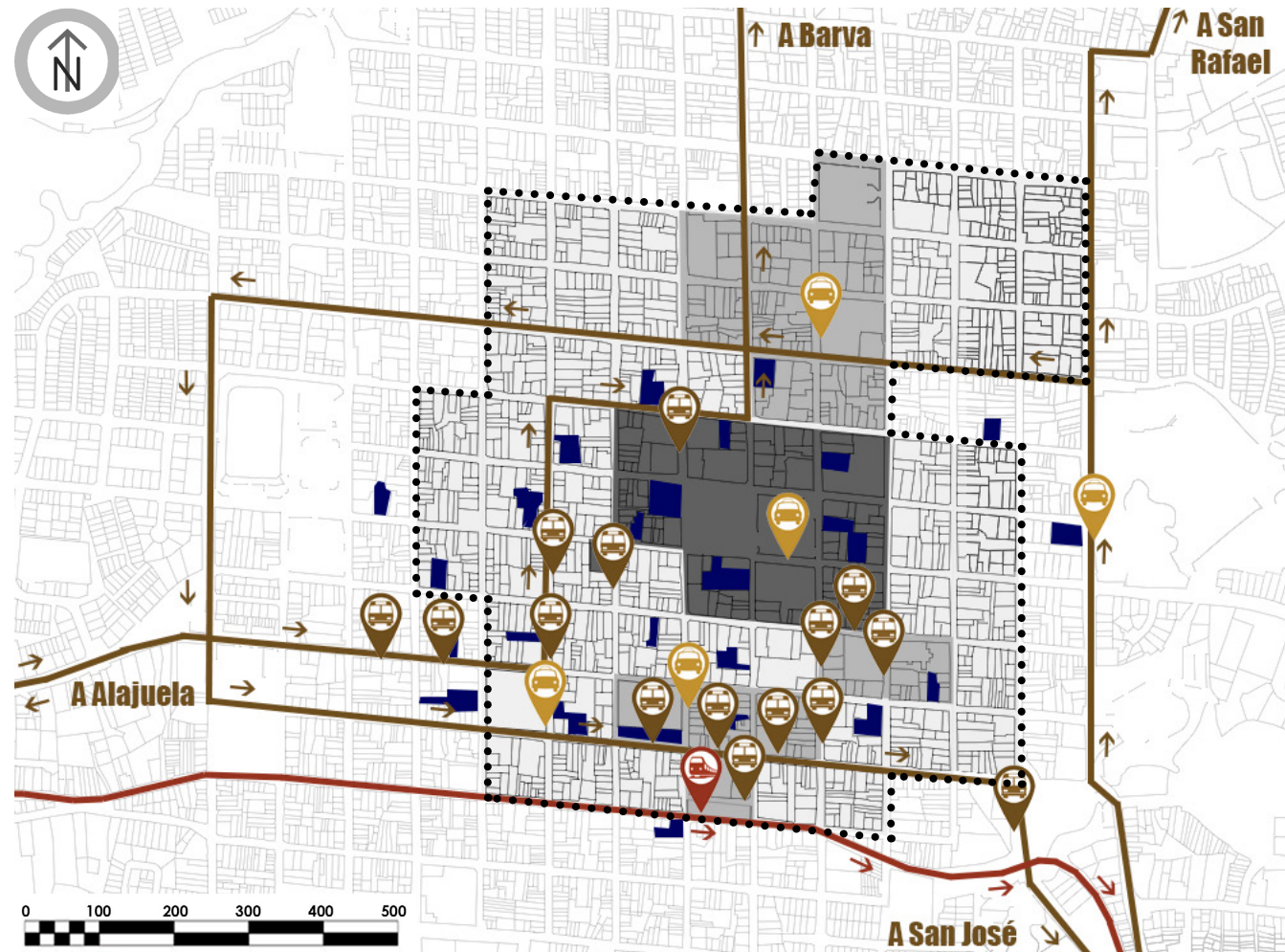
Se puede ver en el Mapa 24 las principales vías que se utilizan para entrar y salir de la ciudad de Heredia en algún sistema de transporte motorizado.

En la zona marcada como zona de protección rigurosa principalmente, es necesario generar lineamientos de protección con respecto al acceso de tránsito pesado. Los camiones de carga constantemente ingresan por la avenida central generando problemas en los inmuebles que se encuentran en ese sector, además pone en peligro la vida de muchos peatones que utilizan constante mente esa vía.

Este problema empeora cuando se irrespeta los costados de las cuadras donde es prohibido estacionar y aún así se utilizan como parqueos. También muchos lugares se utilizan como botaderos lo que no ayuda al transito peatonal. En la columna de la izquierda se muestran algunos de los problemas mencionados.

Ilustración 101. Problemas que afectan los flujos viales y peatonales.

2.2.2. TRANSPORTE Y ESTACIONAMIENTOS



Mapa 25 . Ubicación de nodos de transporte y estacionamientos en el Centro Histórico de Heredia.



Taxis Buses Tren

- Vía del tren en el Centro Histórico de Heredia.
- Principales accesos y salidas del transporte público en el C.H.H.
- Estacionamientos en el Centro Histórico de Heredia.
- Zona de protección del paisaje.
- Zonas de protección o respeto.
- Zona de protección rigurosa.

La concentración de paradas de autobuses se encuentra en el sector sur de la ciudad. Este sector se satura tanto de autobuses como de las personas que viajan a distintos lugares, principalmente a San José.

Las paradas de buses que se dirigen a esa ciudad se encuentran, en una misma calle las tres principales empresas que proveen el servicio, además una cuadra al sur se encuentra la estación del ferrocarril.

Es difícil para la población trasladarse por la ciudad sin peligros. Como ya se mostró las aceras son pequeñas y entre basura, carros y peatones muchas veces la salida más rápida es caminar por media calle.

Los parqueos en el centro de la ciudad son bastantes, sin embargo sería importante plantear infraestructura adecuada para este fin que pueda absorber mayor porcentaje de automóviles y así evitar que se utilicen las calles de parqueo.

Es necesario poner en práctica estrategias de saneamiento ambiental en la ciudad, no solo por motivos de estética si no por salud para los edificios y las personas.

Las paradas de taxis son pocas pero se encuentran en zonas estratégicas. Sin embargo solo se utilizan para salir o entrar al centro de Heredia. En la zona central no se utilizan ya que es más rápido caminar y las distancias son cortas.

Hay sectores de la ciudad que podrían unirse de forma peatonal para sanear las vías. Esta estrategia beneficiaría a los peatones en primer lugar, a los propietarios de los comercios aledaños y a la ciudad y sus inmuebles.

El templo de la Inmaculada, como se pudo ver en la Ilustración 101 ha sufrido severos daños estructurales por la vibración generada por lo automóviles. Constantemente camiones de carga ingresan por la avenida central y esto se debe de controlar o prohibir. Muchas veces éstos vehículos de grandes dimensiones deben ingresar al parque, arriesgando la vida de las personas y la integridad de las construcciones.

Se deben plantear estrategias de ingreso y salida de la zona de protección del paisaje, para evitar mayores daños. Estos lineamientos deben ir orientados a dar prioridad a los peatones que día a día utilizan la ciudad y a quienes no se les ha dado una respuesta segura para sus problemas de movilidad.

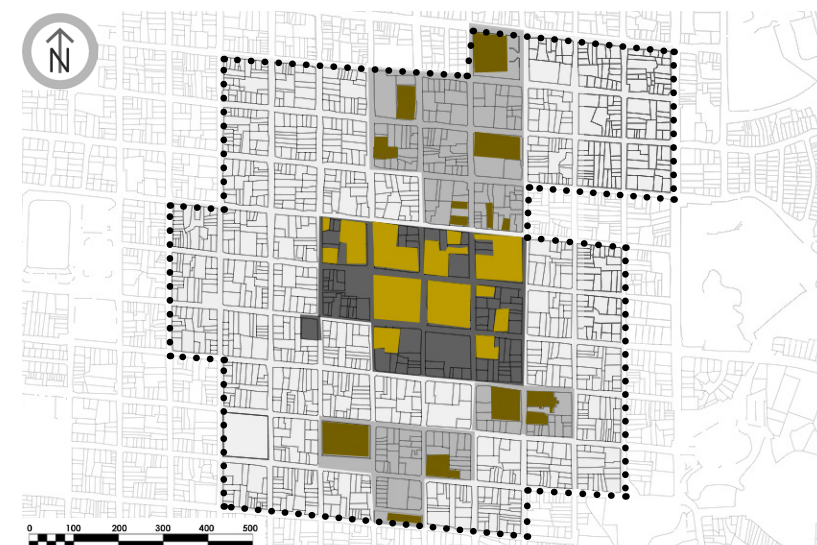
2.3. INMUEBLES HISTÓRICOS

Previo a éste Plan de Protección, se desarrolló todo un proceso de investigación teórica y de campo sobre la ciudad de Heredia. En el Capítulo 1 de esta investigación se realizó un recuento de los hechos históricos y acciones urbanas que permitieron conocer a fondo la evolución de la ciudad de Heredia y específicamente el nacimiento de los inmuebles que se encuentran en el Centro Histórico de Heredia.

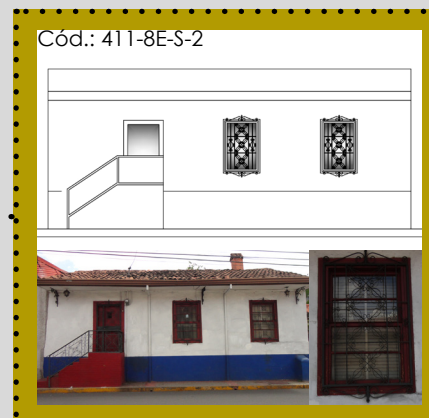
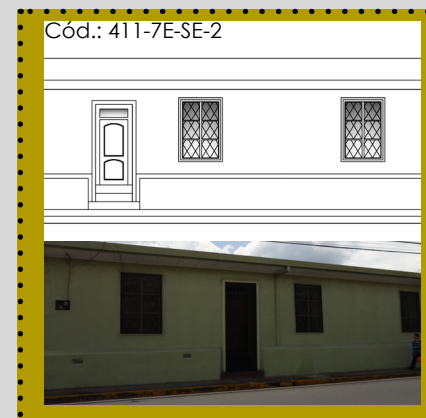
Este estudio dio como resultado el establecimiento de zonas con mayor cantidad de inmuebles de importancia histórica y arquitectónica. Esta zonificación junto con la investigación posterior y el preinventario desarrollado en el Capítulo 2 generaron el establecimiento del Centro Histórico de Heredia. Este sector se determinó en su totalidad como *Zona de Protección del Paisaje Urbano*. Se establecieron además dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Heredia tres zonas especiales:

- Dos zonas de protección o respeto: Norte(1) y Sur (3).
- Una zona de protección rigurosa: Central (2).

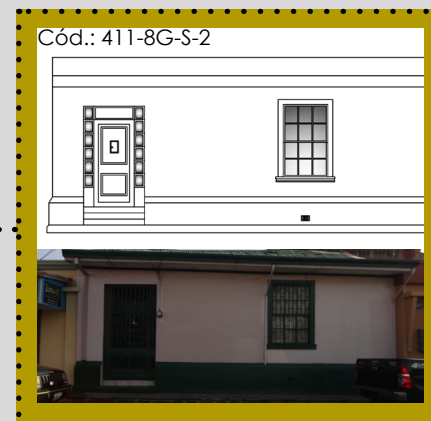
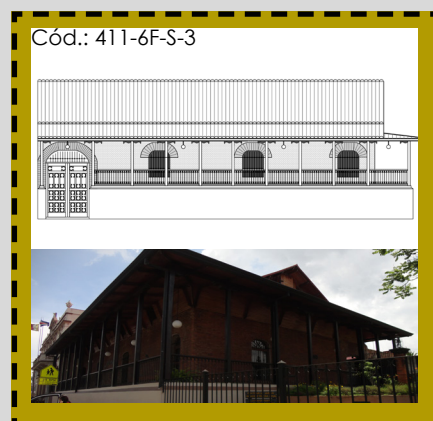
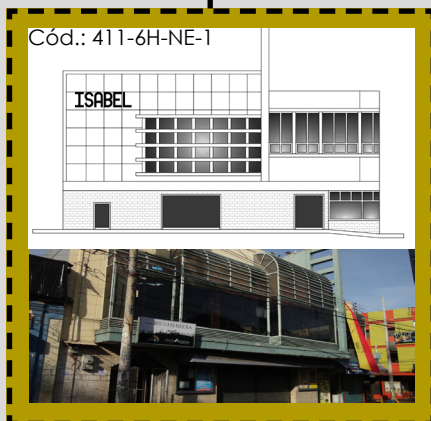
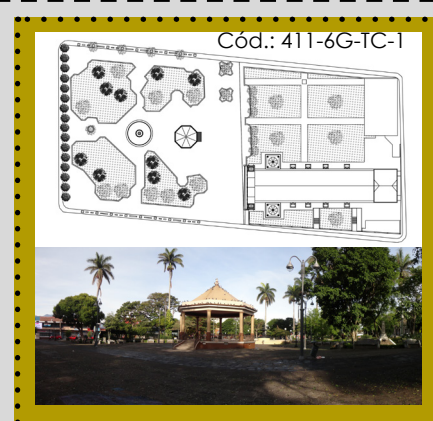
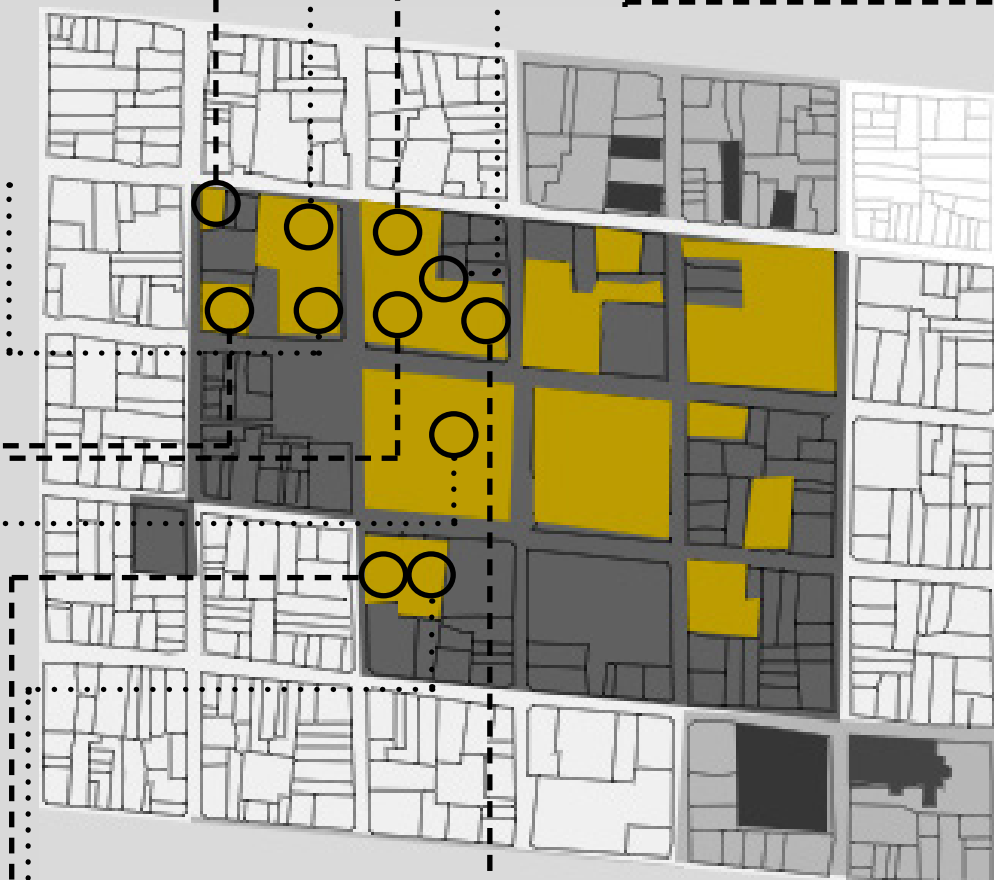
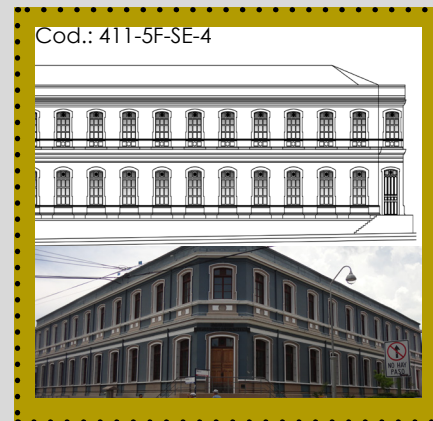
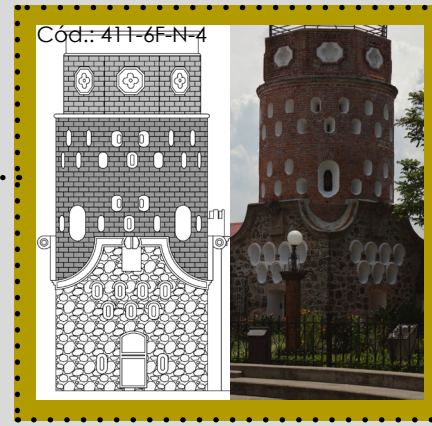
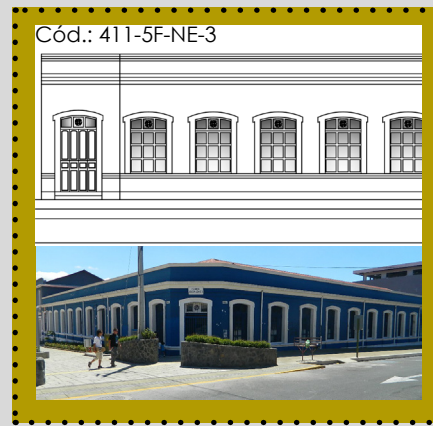
En la totalidad del centro Histórico se catalogaron inmuebles de Grado I y Grado II (Ver Capítulo 2). A continuación la división por zonas y los inmuebles Grado I dentro de ellas.

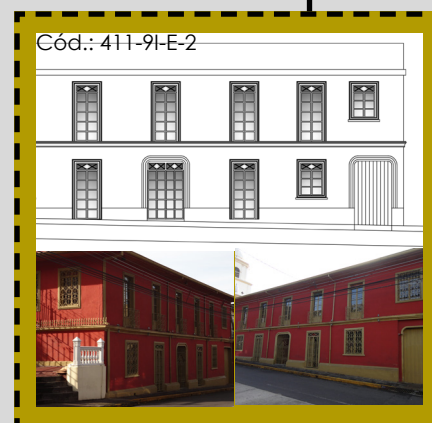
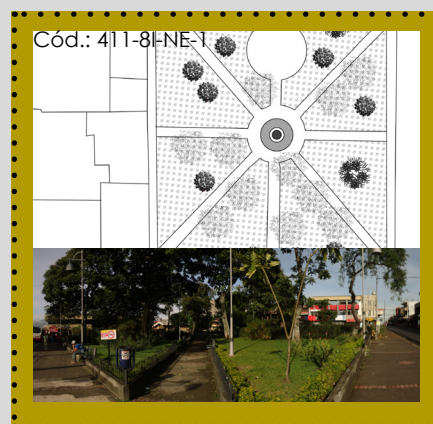


Mapa 26. Zonas de protección y sus inmuebles Grado I.
Mapa 27. (Pág. Siguiente) Inmuebles en zona de protección Norte (1).



- Inmuebles de Protección Grado I en el Sector Norte (1) y Sur (3).
- Inmuebles de Protección Grado I en el Sector Central (2).
- Zona de protección del paisaje.
- Zonas de protección o respeto.
- Zona de protección rigurosa.





La ciudad de Heredia ha sufrido una gran transformación desde la mitad del siglo pasado. Su carácter habitacional ha sido reemplazado por uno comercial. Este tipo de cambio en el paisaje se debe de controlar en las áreas urbanas históricas o perderán importantes valores de conjunto. El mercado ejerce mucha presión pero es necesario lograr un equilibrio entre los cambios necesarios para el desarrollo y la protección del Centro Histórico.

Es comprensible que los inmuebles requieran cambios para adaptarse a estos, sin embargo los extremos cambios externos y principalmente los internos pueden generar un gran deterioro de la construcción si estos no se hacen de la forma correcta.

Entre los inmuebles analizados en Heredia al menos un 50% de la totalidad de los inmuebles han cambiado su uso, y muchos lamentablemente han sido destruidos para en su lugar instalar parqueos o inmuebles con poco valor arquitectónico. Por ello es imperante que quienes estén a cargo de estas transformaciones sean profesionales con amplio conocimiento en el tema.

La identidad de un pueblo y su aprecio por la ciudad es una de las herramientas más fuertes con las que se puede contar por ello para controlar estos cambios son necesarias toda una serie de medidas no solo urbanas si no también educativas.

El gobierno local es otro detractor de los inmuebles históricos. La ciudad de Heredia en realidad no cuenta ni con un plan regulador urbano. Además, como lo muestra este estudio las declaratorias de inmuebles patrimoniales son ahora insuficientes, principalmente porque los inmuebles son parte de una estructura mucho más grande y segundo porque la institución encargada no recibe todo el apoyo que necesita.

Por eso reglamentos a nivel urbano que ayuden a todas las áreas de la ciudad es uno de los mejores instrumentos que se puedan desarrollar y aplicar.

Mapa 28. (Págs. 294-295) Inmuebles en zona de protección Central (2).
Mapa 29. (Pág. Anterior) Inmuebles en zona de protección Sur (3).



3. INSTRUMENTACIÓN

Para el desarrollo de esta sección del proyecto, fue necesario considerar algunas variables urbanas que ya habían sido mencionadas pero no estudiadas explícitamente. Esto con el fin de comprender los fenómenos o circunstancias que moldean el centro histórico de Heredia y las zonas ya delimitadas y jerarquizadas.

La ciudad es un elemento cambiante y responde a las acciones que en ella se generan. Por lo tanto comprender el comportamiento de los agentes urbanos (transporte, peatones, ambiente, entre otros) es tan importante. Entender el comportamiento de estos elementos permite brindar un diagnóstico de la dinámica urbana y eso aunado al comportamiento e importancia de las zonas e inmuebles ya estudiados permite obtener las estrategias de acción necesarias para la protección de la zona urbana histórica.

Hay una serie de factores negativos que influyen poderosamente en la percepción de la ciudad, y que deben de tratarse con urgencia para evitar que sigan afectando las estrategias de conservación de los inmuebles y de el disfrute de la ciudad.

Previo a explicar las estrategias y proyectos específicos del Plan de Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Heredia se va a realizar una tabla de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA) con el fin de comprender en su totalidad el estado general de la zona urbana histórica y sus posibilidades de acción.

Esta estrategia, al igual que en los casos estudiados en la Sección B de este documento, permitirá determinar los principales elementos de la ciudad sobre los que debe trabajar.

Ilustración 102. (Página Anterior) Vista Little Planet Heredia Centro. Gráfico 30. (Página Siguiente) FODA.



Ahora que se conocen cuales son los factores que ponen en riesgo el disfrute de la ciudad, además del porqué se ha ido perdiendo la identidad en la zona. Se parte desde esos elementos para plantear los lineamientos de intervención urbana y arquitectónica.

El Plan de Protección del Centro Histórico de Heredia, busca consolidar los valores arquitectónicos, históricos, artísticos y ambientales que en esta zona se concentran. Se deben mantener igualmente en esta importante zona urbana histórica, todas las actividades que la caracterizan como un centro dinámico y principal zona comercial de Heredia.

Todas estas funciones deben encontrar un adecuado balance para seguir creciendo, pero deben desarrollarse siempre dentro de los lineamientos que se determinen para la adecuada protección, revalorización y conservación del Centro Histórico y sus inmuebles. Todas las acciones que se planteen deben ir enfocadas a mejorar la calidad de vida y el disfrute de la ciudad por parte de quienes la habitan.

3.1. OBJETIVO GENERAL:

- Formular un plan de gestión y protección del Centro Histórico de Heredia para impulsar una revalorización y conservación de sus inmuebles históricos .

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Establecer los lineamientos urbanos y arquitectónicos en la zona delimitada como Centro Histórico de Heredia para la protección de los inmuebles históricos y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y usuarios de ésta ciudad.
- Plantear proyectos urbanos y sociales estratégicos para impulsar la revalorización de los inmuebles con alto valor histórico o arquitectónico.
- Generar los instrumentos de información y educación que incentiven la recuperación de la memoria histórica y el fortalecimiento de la identidad cultural de la comunidad herediana.

4. ACCIÓN ESTRATÉGICA

Con la información recopilada por el FODA y para cumplir con los objetivos propuestos, se establecen una serie de **Propuestas de Acción Estratégicas y Proyectos Específicos** a realizar, se dividen en los siguientes puntos:

• **Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana (U):** Mediante la zonificación y reorganización de zonas según las jerarquías establecidas en el centro de Heredia se deben de establecer lineamientos para el fortalecimiento económico y de la infraestructura de la ciudad en equilibrio con el Centro Histórico y sus limitantes espaciales.

• **Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización (V):** Ordenamiento de la vialidad con el fin de mejorar la circulación de los vehículos privados y los peatones en la ciudad de Heredia, además de mejorar el sistema de acceso y salida del transporte público según sus necesidades de ruta y conexión con otras ciudades de la GAM.

• **Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico (A):** Se debe incorporar a la vida diaria de la ciudad los inmuebles históricos y sus espacios urbanos circundantes, mediante su puesta en valor, protección y conservación,

• **Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad (C):** Generar las actividades y proyectos de difusión de la historia herediana y sus rasgos particulares para fortalecer la identidad de esta comunidad. Utilizar la educación y la información como herramienta para la revalorización de la ciudad y su Centro Histórico.

• **Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano (SP):** Planteamiento de la creación y actualización de

los servicios públicos y el equipamiento urbano a través de intervenciones específicas en zonas estratégicas de la ciudad.

• **Propuesta de seguridad ciudadana (SC):** Planteamiento de políticas y actividades que ayuden a la ciudad a desarrollarse como un lugar propicio para el disfrute de los inmuebles históricos, la convivencia y la recreación.

• **Propuesta de calidad ambiental (CA):** Abordaje de las necesidades ambientales de la ciudad con el fin de mejorar la calidad del ambiente, la calidad de la vida urbana y el bienestar físico de la ciudad y sus habitantes o usuarios.

• **Propuesta de turismo cultural (T):** Planteamiento de promoción y fortalecimiento de las actividades culturales y turísticas que se generan en el Centro Histórico de Heredia.

• **Propuesta de consolidación institucional (CI):** Planteamiento de eventual fortalecimiento y apoyo entre organismos culturales y gobierno local para el fortalecimiento de la gestión de desarrollo del Centro Histórico.

Se espera crear, con las líneas estratégicas establecidas, proyectos que promuevan el aprecio del Centro Histórico de Heredia como una zona urbana histórica con gran variedad social, cultural y económica. Un espacio de la ciudad accesible y segura, que mantiene su carácter habitacional pero donde se pueden realizar actividades de comercio, negocio, turismo y recreación.

La revalorización de la ciudad de Heredia es una estrategia de identidad y de apropiación de la historia y la arquitectura, que permitirá vivir en los espacios del Centro Histórico el encuentro y la tradición de la comunidad herediana.

Ilustración 103. (Página Siguiende) Ilustración Puerta. Basado en puerta de la Escuela Braulio Morales.

PROPUESTAS DE ACCIÓN ESTRATÉGICAS Y PROYECTOS ESPECIFICOS A REALIZAR



4.1. PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN Y LINEAMIENTOS DE ACCIÓN URBANA

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
No hay un Centro Histórico definido espacial, visual o vivencialmente.	Que haya conocimiento por parte de la comunidad de la existencia del Centro Histórico y diferenciación urbana de las zonas para facilitar reconocimiento.	La existencia del Centro Histórico no puede quedarse en el papel, se deben de proponer medidas para diferenciar urbanamente estas zonas especiales.	Tratamiento especial de texturas, colores, iluminación en aceras, calles e inmuebles para el reconocimiento de zonas específicas.
No existe señalización de sitios de importancia, demarcación de zonas de transporte preferente, o indicaciones de los inmuebles más representativos. (T)*	La información histórica y arquitectónica que se tenga de centro histórico se da a conocer. Se deben aprovechar los beneficios de la tecnología y el mobiliario urbano para transmitir la información.	Se necesita colocar señalización tanto de avenidas y calles para la ubicación, así como de información de sitios de importancia e información sobre los inmuebles de acceso público.	Se debe colocar señalización de calles y avenidas diferenciando en el centro histórico. Se debe colocar en lugares estratégicos elementos indicadores de los inmuebles históricos.
Dstrucción de inmuebles representativos. Abandono y poco tratamiento de las zonas que aún cuentan con la mayor cantidad de inmuebles históricos.	Asegurar la integridad y saneamiento de los inmuebles y su contexto. Gestionar el uso original de las propiedades en la medida de lo posible.	Plantear las estrategias que permitan preservar los inmuebles existentes y reducir en la medida de lo posible las nuevas construcciones que atentan contra el paisaje existente.	Revisión estructural de las construcciones, tratamiento estético y saneamiento de los alrededores. Gestionar los lineamientos para la intervención en los inmuebles existentes y las nuevas construcciones.
La principal actividad económica que se genera en el Centro Histórico es el comercio. Se pueden encontrar gran cantidad de establecimientos de ropa y zapatos.	Mantener el Centro de Heredia como el importante nodo comercial que es, sin embargo se debe establecer un plan ordenado y homogéneo que no afecte a los inmuebles históricos.	Se debe de plantear un equilibrio entre estas actividades y sus necesidades espaciales.	Realizar un plan de uso muy específico para tratar de mantener el carácter actual de la ciudad. Se debe implementar el reglamento para la intervención y construcción de inmuebles.
La segunda actividad comercial en el Centro de Heredia son las ventas de alimentos, panaderías, reposterías, heladerías, cafés y restaurantes. (SC)*	Mantener este tipo de comercio para generar un ambiente urbano-comercial interactivo y constante. Las necesidades de espacio, permitirán implementar estos negocios en los inmuebles que se busca rescatar sin mayores modificaciones.	Fomentar este tipo de actividades de escalas pequeñas pero uso importante que permitan variedad de productos y mantengan un flujo constante de personas en el Centro Histórico de Heredia, sería muy beneficioso para sus inmuebles y la vivencia de la ciudad.	Recomendar estos negocios en el plan de uso. Se debe implementar el reglamento para la intervención y construcción de inmuebles.
La gran mayoría de las viviendas a las que aún se les da un uso habitacional tienen una tendencia estética de cárcel. Esto es comprensible por motivos de seguridad.	Se busca tener comunidades que logran interactuar más, espacios más seguros para los transeúntes y los pobladores de la ciudad de Heredia.	Plantear estrategias de seguridad que bloqueen menos la visual inmueble-ciudad y que permita generar un aspecto más integrado y más de comunidad, además de más intervenciones y actividades urbanas.	Incentivar sistemas de seguridad menos agresivos con la ciudad y sus usuarios. Crear espacios más integrados y ambientes más atractivos y simbólicos para la comunidad herediana.
El paso de vehículos interrumpe los flujos peatonales y atentan contra la seguridad de los transeúntes, vehículos pesados arriesgan la estabilidad de los inmuebles.	Que el peatón tenga pasos prioritarios para su traslado y para el disfrute de la ciudad. Que el ingreso de vehículos pesados sea controlado en el centro.	Zonas estrictamente peatonales según las necesidades y normativa para el ingreso y salida de los vehículos del centro de la ciudad según sus características.	Plantear proyectos de peatonización y gestionar reglamentos de vialidad y reorganización urbana.
Aceras en mal estado que dificultan el paso seguro de los peatones. Incumplimiento de accesibilidad universal y desequilibrio entre las necesidades actuales y el adecuado mantenimiento de las aceras históricas.	Aceras seguras que permitan un uso cómodo para los peatones y así disfrutar de la ciudad. Uso equilibrado de las necesidades actuales de la ciudad, cumplimiento de la ley y protección de las piedras de andesita.	Planificar las intervenciones en las aceras y del mobiliario urbano en el centro histórico para no atentar contra el patrimonio de los heredianos pero alcanzar el acceso universal que la ciudad y sus usuarios merecen.	Crear un sistema de aceras equilibrado y accesible. Contabilizar las piedras históricas y planificación de su sustitución respetuosa.
Es difícil apreciar adecuadamente muchos inmuebles por barreras urbanas. (CA)*	Contar con espacios urbanos adecuados y agradables para el disfrute de los inmuebles.	Se necesita que los alrededores de los inmuebles históricos sean lo más libres posibles.	Planes de acondicionamiento de las aceras y electrificación subterránea que beneficie a la ciudad.

Tabla 5. Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana.

Mediante la zonificación y reorganización de zonas según las jerarquías establecidas en el centro de Heredia se deben de establecer lineamientos para el fortalecimiento económico y de la infraestructura de la ciudad en equilibrio con el Centro Histórico y sus limitantes espaciales.

Este planteamiento busca colocar al Centro Histórico de la ciudad de Heredia como el nodo comercial e histórico que es pero en la mejor versión de si mismo que se pueda alcanzar.

Esta zona urbana histórica posee una gran cantidad de inmuebles históricos, pero se ha ido transformando. No se busca cambiar el carácter que posee hoy pero si darle herramientas para que aquellas características que se han ido perdiendo con el tiempo, puedan ser recuperadas y además mejorar las condiciones de la ciudad hoy y así alcanzar un equilibrio sano y poderoso para continuar con el desarrollo de la ciudad.

El Plan de Protección para el Centro Histórico de Heredia busca fortalecer esta zona urbana como el centro comercial en el que se ha ido transformando pero además busca impulsarlo como nodo habitacional, cultural, administrativo y educativo de la ciudad de Heredia.

Se espera que los espacios públicos existentes como los parques o los bulevares ya construidos sumados a las nuevas intervenciones urbanas estimulen la recuperación de la ciudad y la apropiación de sus espacios por parte de la comunidad herediana. Estas zonas deben de convertirse en lugares para el encuentro y el disfrute de la cultura y de los inmuebles históricos.

Este proyecto busca enlazar todos los componentes de la ciudad para su correcto aprovechamiento. Tanto los inmuebles, como los nodos de transporte, las vías más utilizadas dándole preferencia a los peatones y los principales nodos de actividad de la ciudad como los centros de comercio o educativos.

También se buscará desincentivar el ingreso del transporte automotor dentro del centro histórico. Mejorando así la calidad de la vivencia del usuario, la comodidad del conductor y la sanidad del ambiente en esta importante zona de la ciudad.

Se debe en la ciudad de Heredia impulsar un uso equilibrado de su infraestructura. Beneficiar a los peatones tanto como a aquellos usuarios que por sus necesidades deben usar los automóviles. Se debe proteger los inmuebles históricos tanto como se le deben de dar oportunidades a las nuevas construcciones y su lenguaje contemporáneo.

Es necesario impulsar el uso habitacional de los inmuebles en desuso o que se han transformado pero se debe igualmente en aquellos casos en los que no se pueda, brindar la asesoría para intervenirlos tratando siempre de recuperar las características originales pero dándoles la oportunidad de ser algo más.

4.1.1. PROYECTOS DE LA PROPUESTA URBANA

Esta propuesta reúne una serie de elementos básicos necesarios para las intervenciones a realizar en el Centro Histórico de Heredia. Muchos de ellos van enfocados al área de protección de los inmuebles, las intervenciones de vialidad o arquitectura pero más importante la estructura bajo la que se regirá el Centro Histórico.

Por ello se determinan los siguientes proyectos estructurantes:

- *Proyecto de Jerarquización del Centro Histórico y Planificación de los Usos de Suelo.*

4.1.1.1. JERARQUIZACIÓN

El centro histórico de Heredia tiene una forma muy regular. Sin embargo no posee una homogeneidad en su totalidad ya que en una misma zona pueden verse diferentes épocas o tipologías en su arquitectura y muchos de los cambios que se han ido generando con el tiempo, muchos de estos cambios no han ido precisamente en pro de la calidad y la búsqueda de una estética agradable en sus construcciones.

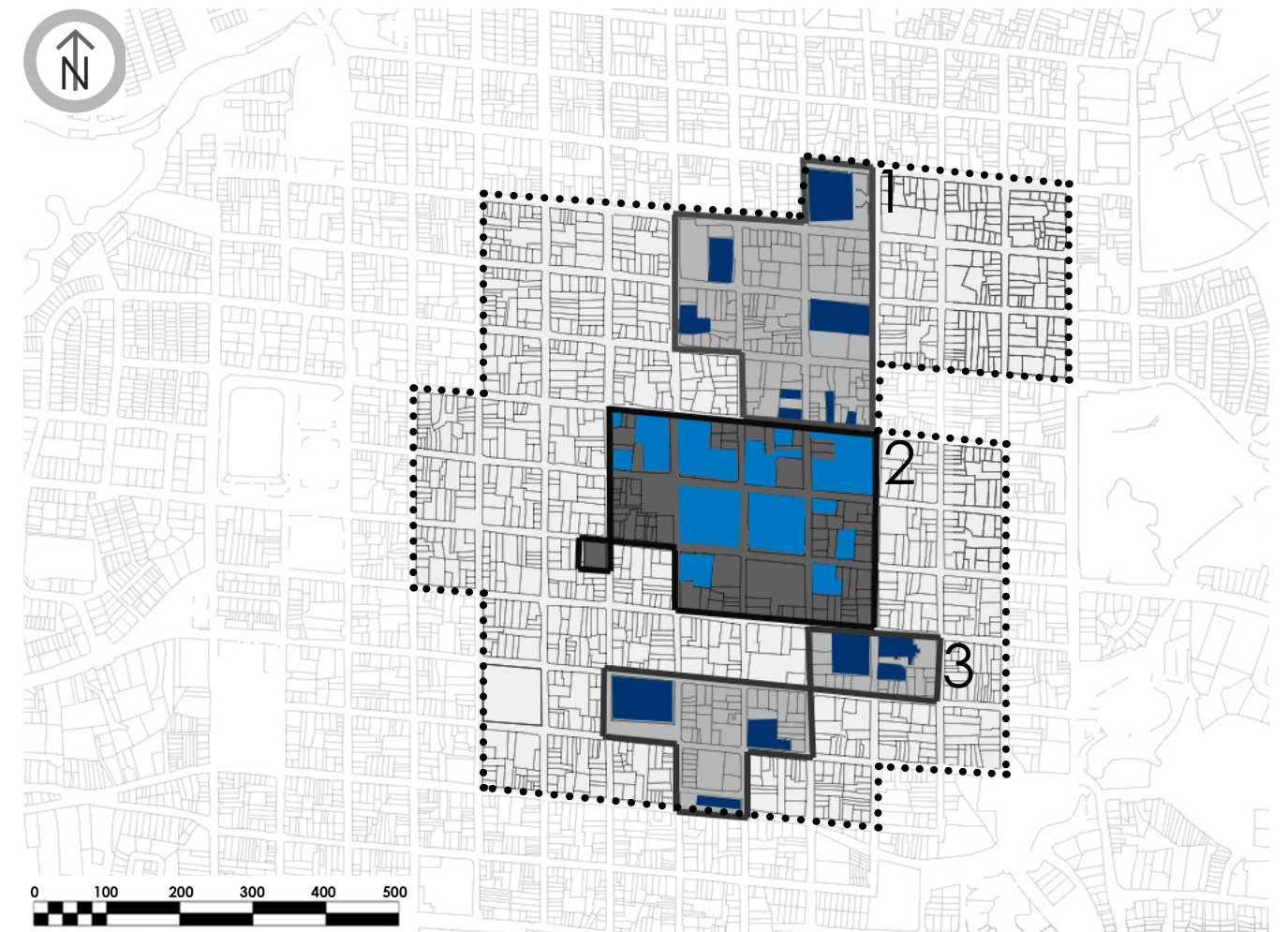
El trazado de las calles y la forma de sus cuadras además de la proporción y el paisaje armonioso que se genera en su totalidad conforma el importante valor de conjunto de esta zona urbana. Esto sumado a las importantes inmuebles históricos, los espacios públicos existentes y los hechos y personajes para los que una vez fue escenario hacen de este Centro Histórico un elemento de importancia patrimonial que debe de protegerse y preservarse.

En algunos de los sectores del centro histórico la calidad de la arquitectura se ha descuidado, restándole valor al conjunto y a la comodidad que debería de brindársele a la comunidad para que puedan disfrutar verdaderamente de su ciudad.

Por ello es tan importante, establecer lineamientos de protección para asegurar la conservación de los inmuebles históricos y darle más importancia a las zonas que se han ido olvidando para recuperar su calidad y darle a los usuarios espacios dignos de la ciudad de Heredia.

Según los resultados de la investigación histórica y el preinventario se nombró como Centro Histórico de Heredia, la zona establecida como Zona de Protección del Paisaje Urbano y dentro de ella tres zonas especiales: Dos zonas de protección o respeto: Norte(1) y Sur (3). Y una zona de protección rigurosa: Central (2).

Esto permite que urbanamente se le puedan asignar densidades, usos, tratamientos diferenciados para las intervenciones urbanas, además de grados mayores o menores de restricciones para enfrentar los cambios que se vayan a realizar.



Mapa 30. Zonas de protección y sus inmuebles Grado I.

- Inmuebles de Protección Grado I en el Sector Norte (1) y Sur (3).
- Inmuebles de Protección Grado II en el Sector Central (2).
- Zona de protección del paisaje.
- Zonas de protección o respeto.
- Zona de protección rigurosa.

El mapa anterior muestra las zonas según su clasificación por zonas de protección y posteriormente se describirá cada una de ellas.

Zona de Protección Rigurosa "Sector Central" (2):

Es la zona del centro histórico de mayor antigüedad, en esa zona específica se construyeron los inmuebles, alrededor de los cuáles eventualmente fue creciendo Cubujuquí, hoy Heredia. Es en esta zona también donde se pueden encontrar la mayor cantidad de construcciones con alto valor arquitectónico, histórico y testimonial. Por que es aquí donde las restricciones y los lineamientos de protección se concentran.

La conservación del patrimonio urbano y arquitectónico de esta zona incluye gestionar los lineamientos de protección de los inmuebles como:

- La prohibición absoluta del ingreso de vehículos pesados.
- Intervenciones urbanas que diferencien la zona.
- Identificación y caracterización de los inmuebles históricos que contiene.
- Prohibición de la demolición de edificios históricos o algunos de sus elementos característicos.
- Tratamiento específico de los inmuebles históricos.
- Tratamiento ambiental y eliminación de toda publicidad que violente las características del inmuebles.
- Sustitución del sistema eléctrico aéreo por subterráneo.

Sector Central:

1. Escuela República de Argentina.
2. Correos y Telégrafos.
3. Fortín.
4. Liceo de Heredia.

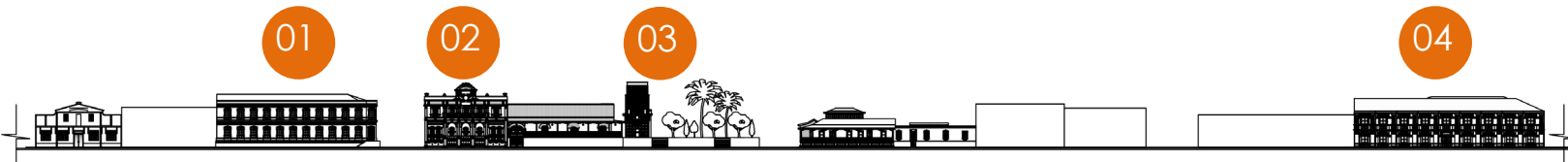


Ilustración 104. Perfil en Avenida Central. Edificios de mayor escala.

Zonas de Protección o Respeto "Sector Norte" (1) y "Sector Sur" (3):

Estas áreas contienen inmuebles de mayor escala que también fueron de importancia para el desarrollo y crecimiento de la ciudad de Heredia aunque en menor cantidad, además sus inmuebles son de menor edad que los que se encuentran en la zona central. En estas zonas, principalmente en el sector norte, se puede encontrar gran cantidad de arquitectura modesta que da muestras importantes de la arquitectura característica de la ciudad además de sus usos originales.

Sector Sur (Perfil 1):

1. Mercado Central de Heredia.
2. Escuela Braulio Morales.
3. Casa Céspedes.



Ilustración 105. Perfil en Avenida 8. Edificios de valor histórico.

Sector Sur (Perfil 2):

1. Iglesia del Carmen.
2. Casa La Leitona.

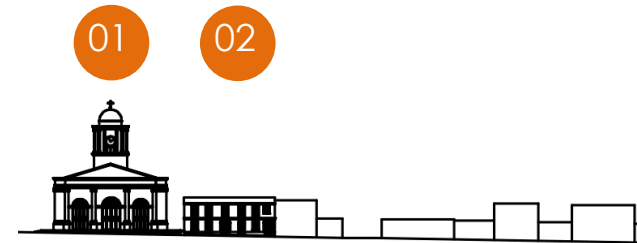


Ilustración 106. Perfil en Calle 3 (Sector Sur). Edificios de mayor escala.

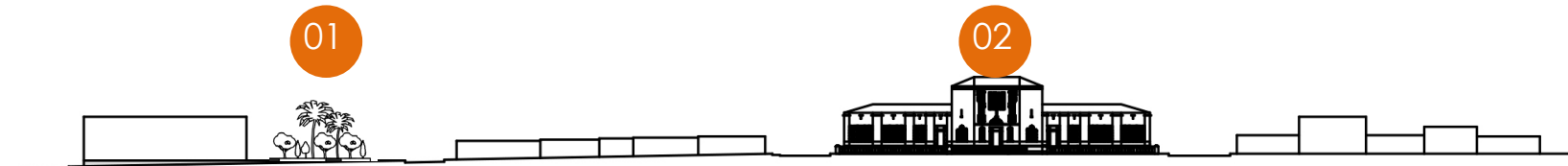


Ilustración 107. Perfil en Calle 3 (Sector Norte). Edificios de mayor escala.

Sector Norte:

1. Parque Alfredo González Flores.
2. Escuela Cleto González Víquez.

Se necesita para la protección de estas zonas específicas, intervenciones que aseguren la conservación de los inmuebles de mayor escala. Además se debe impulsar la recuperación y uso original de los inmuebles de menor escala que han perdido sus usos originales. Es importante intervenir todos aquellos inmuebles que han sido transformados para devolverles su carácter original y gestionar de esta forma la protección del paisaje urbano en estos sectores.

Es necesario controlar el uso de todos los elementos que deterioren la arquitectura, estética o estructura en estos inmuebles. Además de eliminar todas las barreras que impidan el ver o disfrutar de los inmuebles. Con intervenciones como iluminación, barreras menos agresivas y actividades más constantes pueden considerablemente ayudar a mejorar la vivencia en esas zonas de la ciudad.

La **Zona de Protección del Paisaje o Centro Histórico**, es la transición entre los nuevos usos y originales. Se debe impulsar la recuperación de los usos originales y en los casos en los que no sea posible deben de plantearse las modificaciones de tal forma que no se pierda el carácter del lugar.

Que esta zona se encuentre dividida en otras secciones jerarquizadas, permite que se pueda controlar y manejar de mejor forma cada sector según sus propias necesidades. Esto hace posible el equilibrio que necesita la ciudad para proteger sus inmuebles históricos pero a la vez hace posible intervenir de forma respetuosa y obliga a que la nueva arquitectura sea de calidad para el disfrute de la ciudad incluso con sus necesidades actuales y futuras.

Proteger el Centro Histórico no busca hacerlo inalterable sino acondicionarlo para pueda seguir creciendo y desarrollándose pero siempre respetando la identidad y los valores que el contiene y lo hacen tan particular.

4.1.1.2. ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

Es necesario para Centro Histórico de Heredia que se designen estructuras mixtas que permitan mantener usos variados en cada una de las zonas. Asignar un uso único permitiría la destrucción desconsiderada de muchos inmuebles de importancia para el centro histórico y su paisaje.

Se necesita en este caso determinar lineamientos específicos de acción:

- Incentivar el uso del Centro Histórico como principal área habitacional y cultural de Heredia.

- Permitir en el centro, actividades de pequeña escala que puedan generar un flujo constante de usuarios sin irrespeter las características arquitectónicas de los inmuebles que serían utilizados para tales fines.

- Consolidar una zona cívica y administrativa, ya existente, en la Zona de Protección Rigurosa o Sector Central (2).

- Fortalecer los usos culturales que se generan en los inmuebles dentro de esta zona y sus alrededores para fomentar una zona de identidad herediana.

- Potenciar con los nuevos usos y las futuras intervenciones a los inmuebles, actividades de educación, comercio de pequeña escala, recreación y turismo.

Heredia ha ido generando actividades culturales y prestando sus espacios para la creación de conciertos, obras de teatro o exposiciones artísticas. Cuenta además con importantes centros educativos, muchos consideran a Heredia "Cuna de la Educación" otros "Cuna de la Cultura" y esta identidad debe de consolidarse, esto ayudaría a frenar el crecimiento comercial que ha ido en deterioro de sus zonas históricas.

La propuesta de zonificación de usos que se plantea busca que en su carácter mixto el Sector Central sea principalmente la Zona Cultural y Cívica de la Ciudad de Heredia.

Se plantean dos ejes peatonales que funcionarán como escenario para los principales inmuebles históricos de la ciudad de Heredia. Para crear una senda que logre unir nodos importantes de la ciudad facilitando así el traslado de los habitantes y usuarios. Toda transformación debe ir en pro de un beneficio social y público, cumpliendo así con la razón primordial de las intervenciones. En este caso darle mayor comodidad a la comunidad para que pueda de forma segura trasladarse y disfrutar de su ciudad.

Las zonas del Sector Sur son principalmente comerciales y crean ejes importantes que deben de mantenerse. Las avenidas 4 y 6 además de ejes comerciales, son las vías de tránsito más utilizadas por eso es necesario brindar las facilidades para que sean cómodas tanto para conductores como para peatones.

Es un riesgo para los peatones caminar por las aceras aledañas a estas vías ya que son muy angostas y la cantidad de personas que las utilizan es importante. Además en las horas de la mañana o durante la tarde el tránsito se vuelve incontrolable. Es necesario también hacer conciencia sobre los usos adecuados de las calles, a pesar de la gran cantidad de parqueos en el centro de Heredia estas son utilizadas para aparcar y se pierde uno y en ocasiones dos carriles para el paso de los vehículos.

La zona del Sector Norte, a diferencia del Sur, es principalmente habitacional. Se debe fomentar estos usos en aquellas construcciones cuya función original fuera esa y cuando no sea posible, se deben incentivar los usos comerciales de pequeñas escalas que son permitidos.

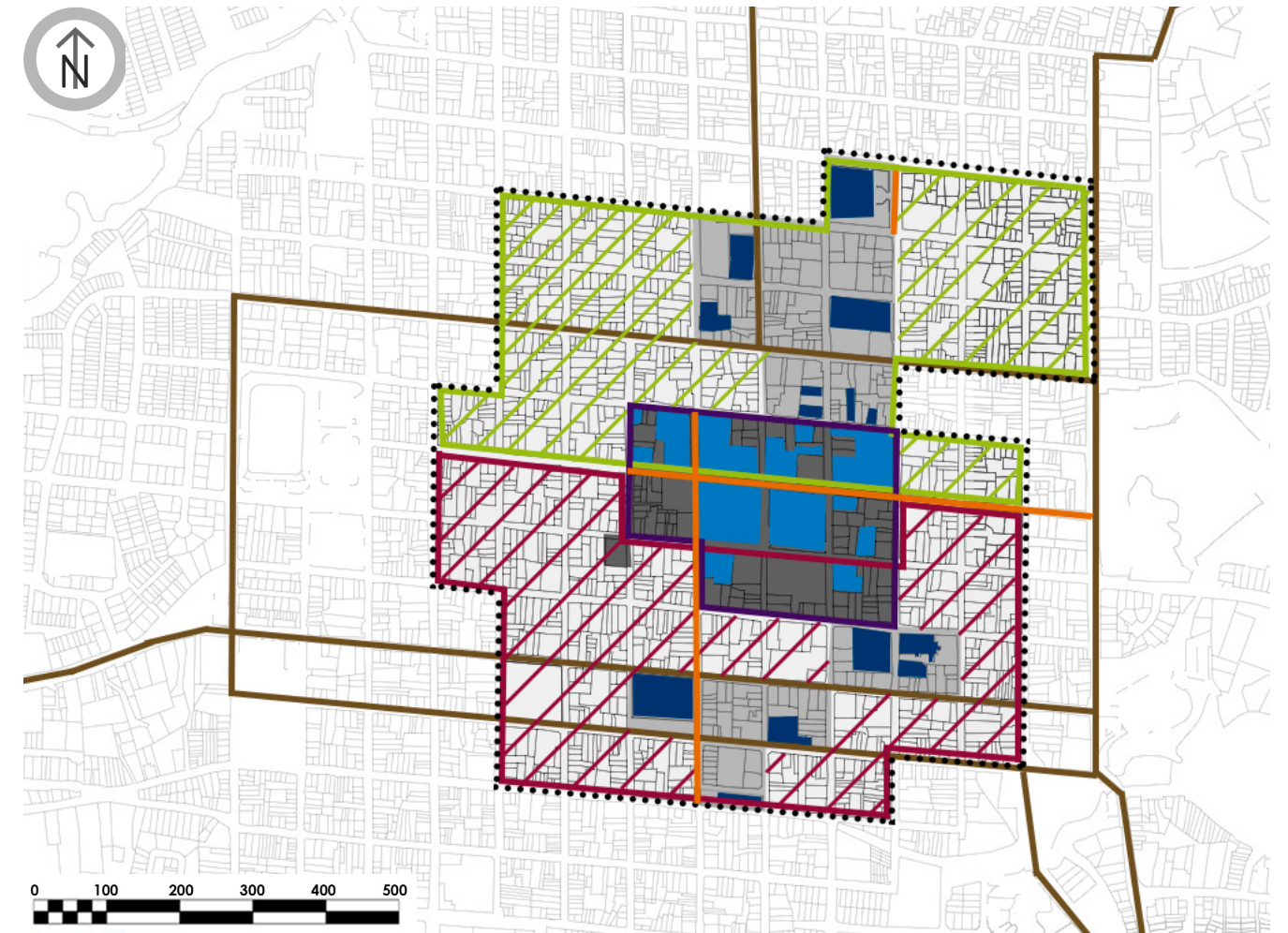
Se busca devolverle el carácter original al centro histórico pero los usos deben de ser mixtos y no únicos. Cuando las construcciones y su identidad no se vean afectadas es posible encontrar el equilibrio y la sana convivencia entre los usos originales y las necesidades espaciales para el continuo desarrollo de la ciudad.

Todas las intervenciones que se vayan a realizar dentro del Centro Histórico, principalmente aquellas dentro de los sectores Norte, Central y Sur deberán ser aprobadas y supervisadas los encargados de la Oficina Especializada que se encargará de realizar las revisiones estructurales de las construcciones, tratamiento estético y saneamiento de los alrededores cuando se trate de inmuebles históricos.

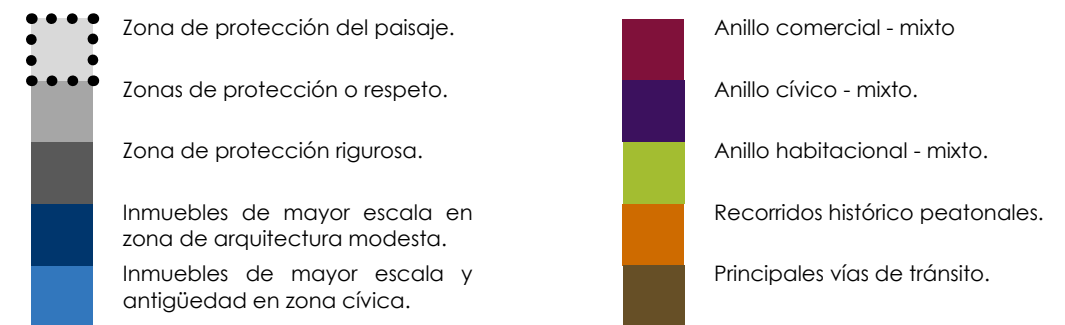
También será esta oficina la encargada de gestionar los lineamientos para la construcción de los nuevos edificios ya que deberán de respetar los lineamientos arquitectónicos de respeto que apliquen y presentar un mínimo de calidad arquitectónica y estética. Estos nuevos inmuebles deberán de ser respetuosos de la trama urbana, de la escala y la proporción con los edificios circundantes.

Es importante asegurar un flujo constante de personas durante el día y la noche. Por eso es necesario que se hagan además de intervenciones respetuosas en los edificios también intervenir los alrededores. Se debe mejorar el mobiliario urbano, rehabilitación de bancas y aceras, diseñar tratamientos respetuosos de las aceras históricas pero que permitan la accesibilidad universal. Se deben de crear cuadrillas encargadas de los jardines y zonas verdes de la ciudad. Crear iluminación que realce los detalles arquitectónicos de los inmuebles pero a la vez que no intervengan con el paisaje brindará mas seguridad y añadirá elementos agradables para la vivencia de la ciudad durante las noches.

Esa imagen agradable y segura que se espera alcanzar en la ciudad y específicamente en el centro histórico de la ciudad, es un incentivo más para la creación de actividades culturales y artísticas. Esto no solo atraerá a mayor cantidad de lugareños si no que abrirá las puertas para que turistas o personas de otras comunidades tengan el deseo de acercarse a la ciudad de Heredia.



Mapa 31. Uso de suelo Centro Histórico de Heredia.



4.2. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL, TRANSPORTE Y PEATONIZACIÓN

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
El acceso y salida de la ciudad de Heredia es bastante caótica. No hay preferencia ni control sobre el tipo de vehículos que ingresan al centro de la ciudad.	Circulación ordenada y controlada sobre los vehículos que ingresan al centro de la ciudad. Prioridades para los peatones y el servicio de transporte público.	Educación sobre la importancia del respeto a los peatones y el orden que se debe de mantener en el centro histórico.	Generar proyectos que permitan diferenciar las necesidades de movilización para priorizar y organizar cada una de ellas.
El transporte público se encuentra disperso en la ciudad de Heredia. (T)*	Contar con zonas intermodales para el transporte público y privado para facilitar el acceso y salida del Centro de Heredia.	Es necesario conocer el funcionamiento vial y contactar a los involucrados para paulatinamente ir creando cambios y mejorando el sistema de transporte.	Plantear el establecimiento de un grupo de especialistas que se encarguen de reglamentar y generar los cambios para la mejora del servicio público.
Los estacionamientos públicos se encuentran dispersos y no todos cuentan con los accesos necesarios para evitar mayores problemas viales. Además son una de las principales amenazas de los inmuebles históricos.	Un sistema ordenado y de mayor capacidad de estacionamientos públicos en zonas estratégicas.	Un sistema de parqueos públicos capaces de absorber las necesidades del centro de Heredia. Organizar en conjunto con especialistas y los propietarios de los parqueos los planteamientos para estas mejoras.	Se debe de establecer la ubicación y diseñar los estacionamientos, pensado para funcionar con el sistema intermodal de transporte público. Además de crear un reglamento para nuevos parqueos.
Los pasos peatonales se ven interrumpidos por los flujos de vehículos y son inseguros.	Los transeúntes deben tener prioridad y espacios de tránsito únicos para ellos.	Se deben crear los pasos exclusivos peatonales según las necesidades de la ciudad.	Gestionar y diseñar proyectos de vías exclusivas de uso peatonal.
Todo tránsito no motorizado sufre un gran riesgo al entrar o salir de la ciudad. (CA)*	Condiciones para fomentar los desplazamientos no motorizados en el centro de la ciudad.	Analizar las características de los traslados y desincentivar el uso de automóviles en el Centro Histórico.	Plantear una red de movilidad no motorizada como ciclovías o en combinación motocicletas.
Los vehículos pesados ponen en riesgo la estabilidad estructural de los inmuebles históricos de mayor longevidad.	Zonas prohibidas para el acceso de vehículos pesados y control sobre el acceso de estos en el centro histórico.	Reglamentar el acceso de vehículos de carga al centro de la ciudad de Heredia. Buscar las vías por las que causarían menor daño.	Controlar el tránsito pesado y reglamentar el uso y las vías específicas para este tipo de transporte automotor.
El sistema de movilidad peatonal se encuentra en muy mal estado, y se les da poco mantenimiento.	Contar con aceras cómodas, seguras y universalmente accesibles.	Aceras seguras, sin obstáculos. Que cumplan con la ley y sean cómodas para todos sus usuarios.	Establecer un plan de intervención paulatino pero continuo de intervención de las aceras.
Aceras históricas en peligro de desaparecer por motivos económicos.	Equilibrio entre las necesidades de las aceras y la protección de las aceras de andesita.	Planificar las intervenciones, equilibrio entre lo histórico y lo que se necesita.	Inventario de las piezas históricas, planificación de su sustitución y reubicación.
Bulevares con poco uso e inadecuado mobiliario urbano. (SC)* (T)*	Bulevares con fines sociales que ayuden a resaltar los elementos estéticos.	Identificar las necesidades de los peatones para ofrecer alternativas que se ajusten a sus requerimientos.	Plantear bulevares en las zonas donde se necesitan con todas las herramientas urbanas que aseguren su aprovechamiento.
Poco mobiliario urbano enfocado al disfrute de los espacios.	Mayor cantidad de zonas para estar, especialmente en las zonas que absorben gran cantidad de usuarios.	Planificar el uso de mobiliario urbano adecuado y en zonas estratégicas.	Establecer las zonas con necesidades de zonas para estar, ofrecer espacios adecuados para ver y caminar.
Mobiliario insuficiente en zonas de transporte público.	Nodos de transporte funcionales que cuenten con todos elementos necesarios para su funcionamiento y que brinden espacios cómodos para los usuarios.	Integración del espacio público, de las zonas de paso peatonal y de los módulos intermodales para generar continuidad de los sistemas de movilidad.	Planificar los sistemas de movilización con el fin de crear una red continua que permita un flujo constante para brindar mayor comodidad a los usuarios y espacios seguros para sus traslados.

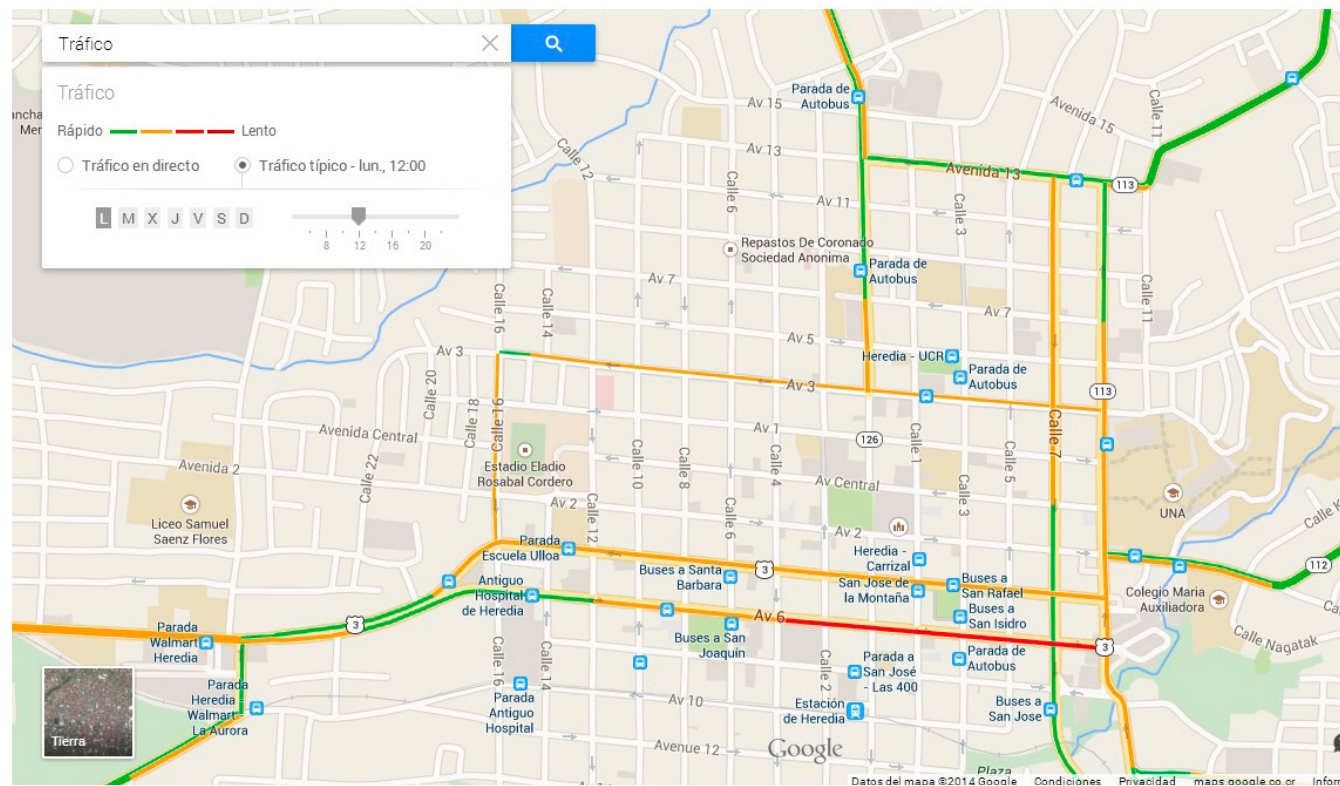
Tabla 7. Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización.

4.2.1. REORGANIZACIÓN PRIORITARIA VIAL

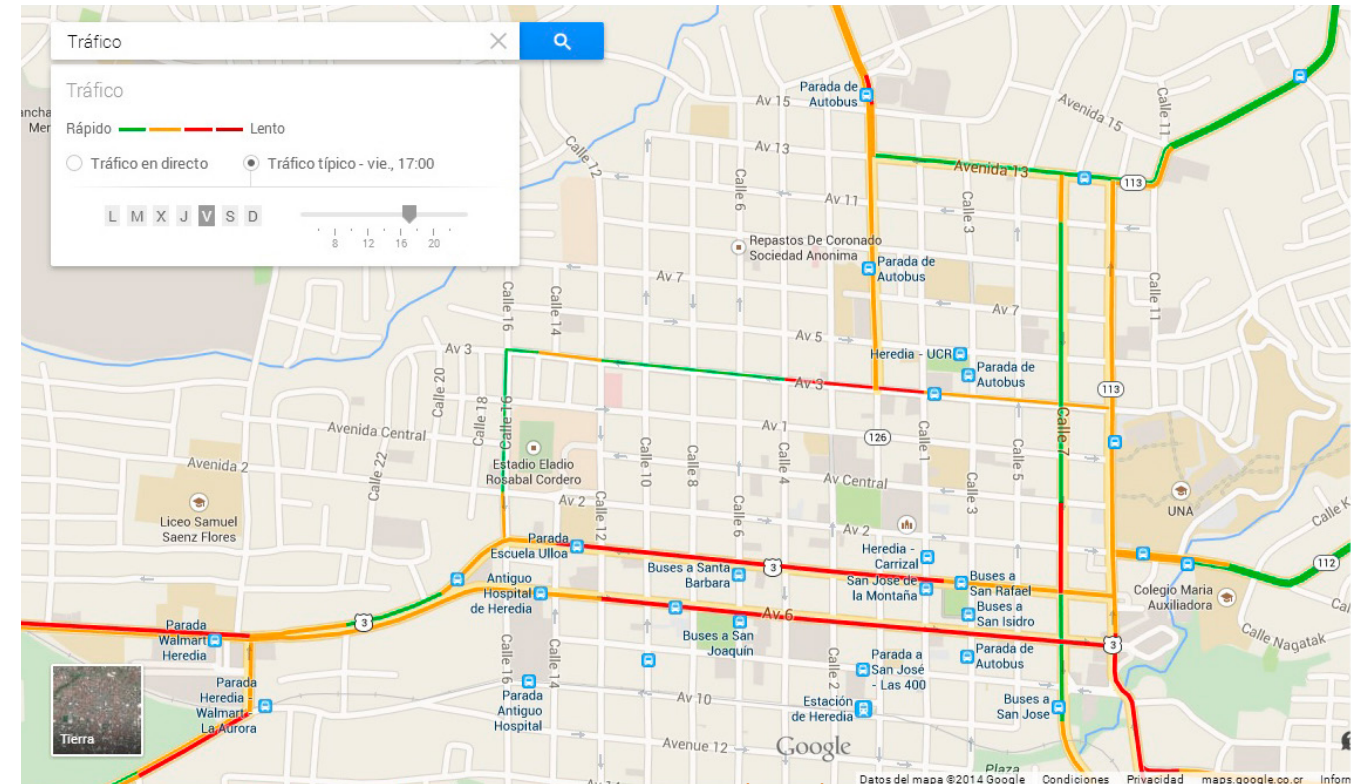
Se debe de ordenar las vías con la finalidad de mejorar la circulación de los vehículos privados y los peatones en la ciudad de Heredia, además de mejorar el sistema de acceso y salida del transporte público según sus necesidades de ruta y conexión con otras ciudades de la GAM.

Es necesario rediseñar estas vías para garantizar la seguridad de los peatones y la mayor comodidad posible para los conductores de vehículos privados. Se busca con esto priorizar los traslados de bajo impacto ambiental.

Se debe priorizar las rutas de transporte público y establecer escalas de impacto para generar niveles de acceso y salida al centro de la ciudad de Heredia. Es importante considerar las dimensiones necesarias para que los traslados sean cómodos y eficientes.



Mapa 32. Saturación de vías Lunes 12:00md.




Mapa 33. Saturación de vías Viernes 5:00pm.

Los mapas anteriores muestran las vías más utilizadas en centro de la ciudad de Heredia. Como se muestra mientras que algunas se saturan, otras no se utilizan. Conocer este comportamiento es de vital importancia para proponer otras rutas que ayudarían a descongestionar las vías principales.

La saturación de las vías afecta a los residentes de la ciudad de Heredia, la contaminación del aire, los ruidos y las luces molestan a quienes llegan a descansar a sus hogares.

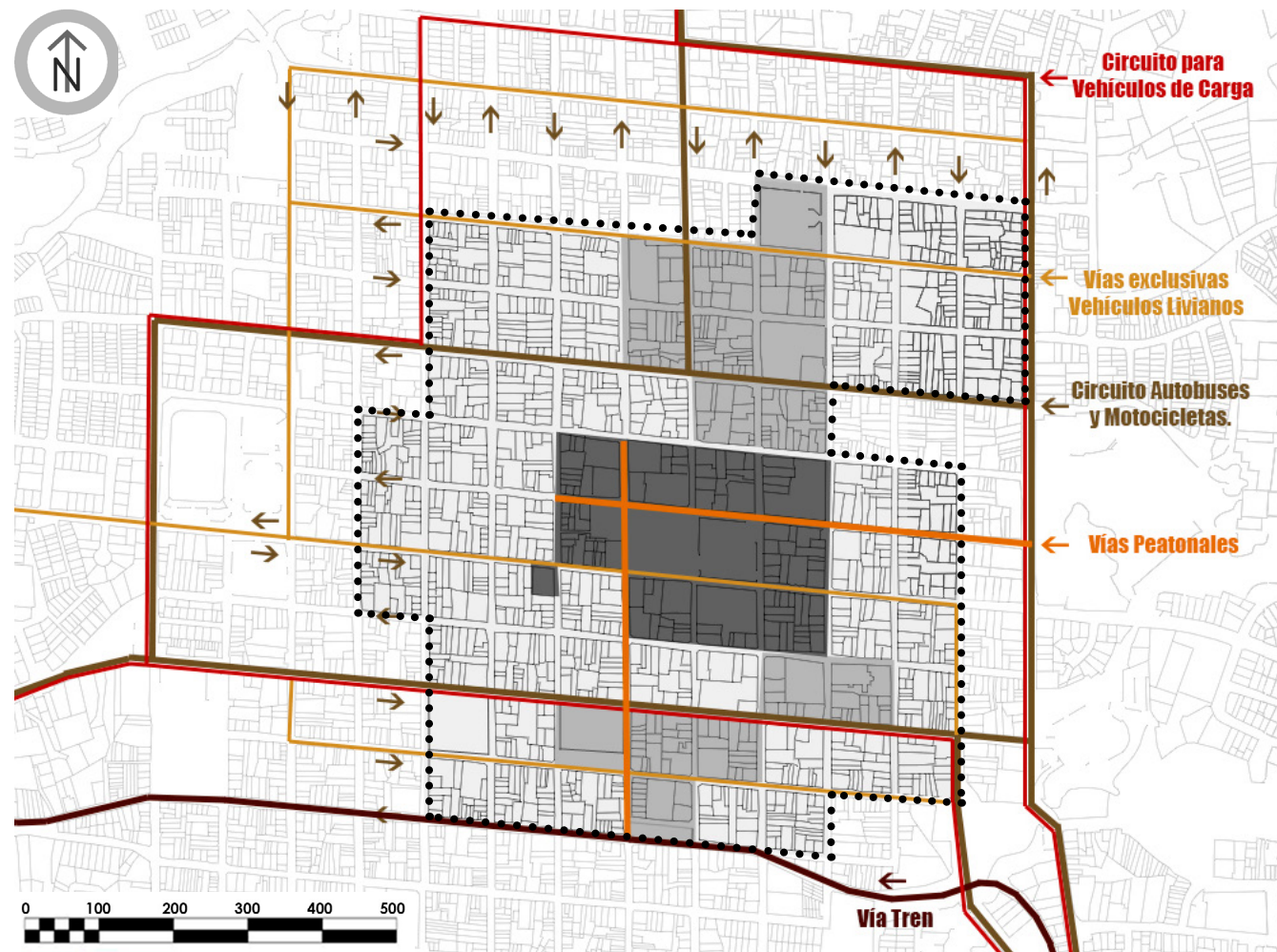
Sin importar las complicaciones que se presentan a nivel político o en la gestión con otras instituciones, es necesario hacer el esfuerzo y realizar estas modificaciones ya que son de vital importancia para la comodidad del pueblo herediano y en beneficio de la ciudad misma. Negociar las vías y sus usos, sustentado con los estudios correspondientes será una acción necesaria para encontrar el equilibrio entre lo que se puede y lo que se debe de hacer.

-  Vías peatonales.
-  Vías exclusivas para Vehículos Livianos.
-  Circuito de Autobuses y Motocicletas.
-  Circuito para Vehículos Pesados.
-  Vía del Tren.
-  Zona de protección del paisaje.
-  Zonas de protección o respeto.
-  Zona de protección rigurosa.

El transporte público representa otro problema, ya que se encuentra disperso por la ciudad y esto genera que los trayectos para algunas personas sean más problemáticos al tener que cruzar el centro de Heredia por calles y aceras poco apropiadas e incómodas.

No se cuenta tampoco con mobiliario adecuado para hacer que los recorridos sean más confortables. No se tienen árboles que provean de sombra, lugares para sentarse o vías que sean estrictamente peatonales y que permitan hacer de los traslados a pie una experiencia agradable.

A continuación el planteamiento de reorganización de vías.



Mapa 34. Reorganización prioritaria vial.

4.2.2. VÍAS PEATONALES Y EJES CULTURALES

Las vías peatonales que se plantean, buscan facilitar los traslados de los peatones en las zonas de mayor tránsito. Además como ejes culturales se pueden utilizar para los recorridos históricos.

Se plantean bulevares que eventualmente se cruzan y que son de vital importancia para la ciudad de Heredia, tanto como lo fue históricamente, como para su funcionamiento actual. El primer recorrido peatonal se plantea en Calle 2, desde la Estación del Tren hasta la Escuela República de Argentina, uniéndose al existente. El segundo recorrido peatonal se ubica en la Avenida Central desde la Universidad Nacional hasta la Fosforera.

Las razones por las que se plantean estos recorridos son las siguientes:

Como puede verse en el Mapa 23, los principales nodos de en la ciudad de Heredia son los creados en los parques, las escuelas y colegios, los espacios recreativos y las edificaciones religiosas. Y de esos, hay cuatro que son los puntos principales de aglomeración de personas: el Parque Central, la Universidad Nacional, el Mercado Central y la Estación de Ferrocarril.

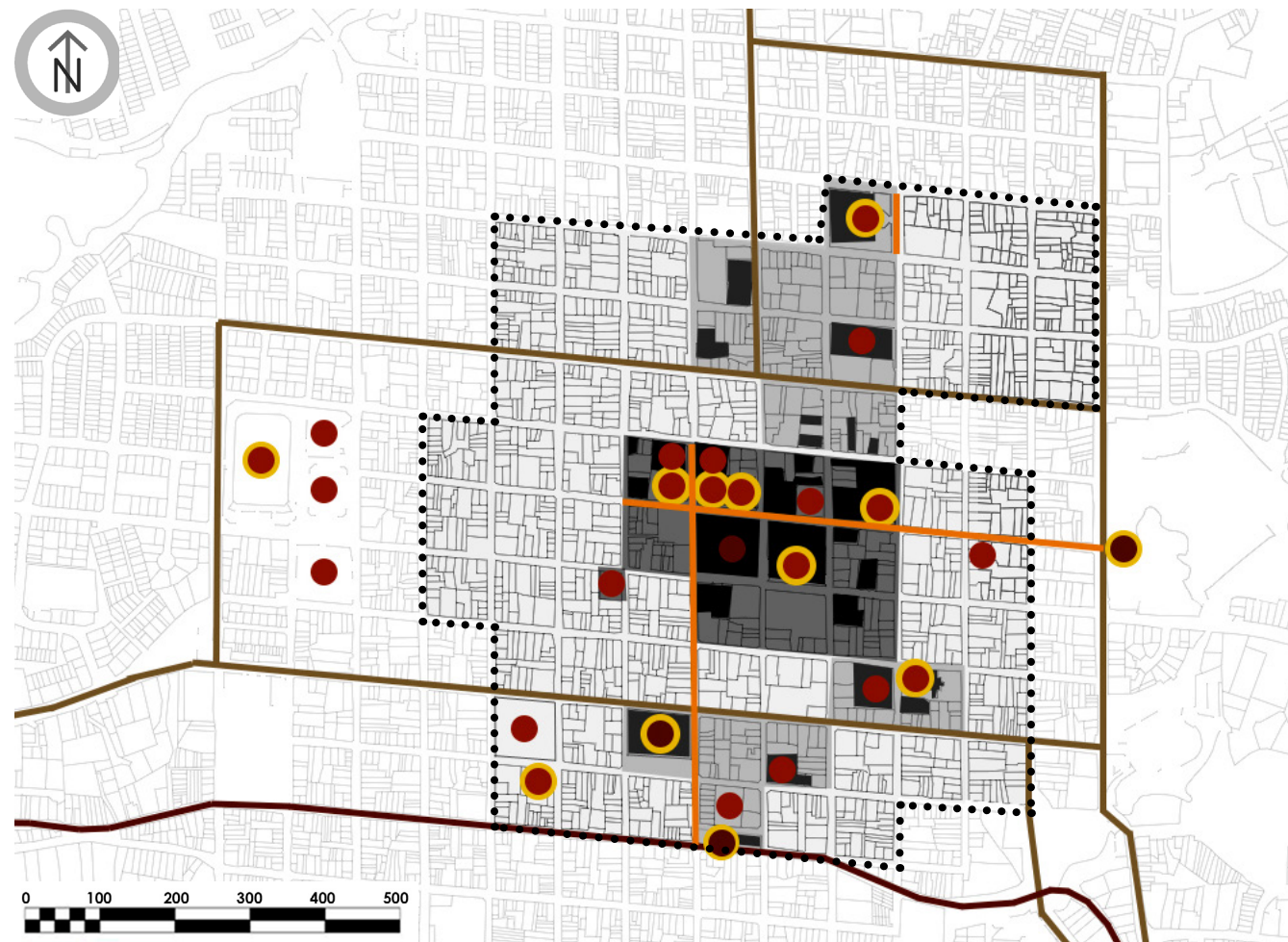
Ese mapa también muestra los principales recorridos que realizan los peatones para trasladarse dentro de la ciudad de Heredia, unir estos importantes puntos educativos, de transporte, comerciales y de recreación por medio de vías estrictamente peatonales permitiría a los usuarios a moverse dentro de la ciudad de forma más tranquila y segura.

Es importante denotar que estas dos vías también cuentan en sus alrededores con comercios que se verían beneficiados por éste tipo de intervención, por lo que será necesario informar a los propietarios sobre los beneficios e implicaciones que traerían estos cambios a sus locales y así con previa negociación evitar la oposición y facilitar la transformación.

-  Hitos en la Ciudad de Heredia.
-  Nodos en la Ciudad de Heredia.
-  Nodos principales en la Ciudad de Heredia.
-  Vías peatonales.
-  Circuito de Autobuses y Motocicletas.
-  Zona de protección del paisaje.
-  Zonas de protección o respeto.
-  Zona de protección rigurosa.

El Mercado y la Estación del Ferrocarril generan flujos importantes de personas durante todo el día y al unir este flujo con el que se genera por los estudiantes y las otras actividades comerciales o administrativas que se encuentran en la avenida central como la municipalidad, el banco popular y algunos de los bares-restaurantes más importantes de la zona y de frecuente uso por los universitarios, se podría asegurar flujos constantes de personas a muy variadas horas del día, uno de los principales objetivos de éste plan de protección.

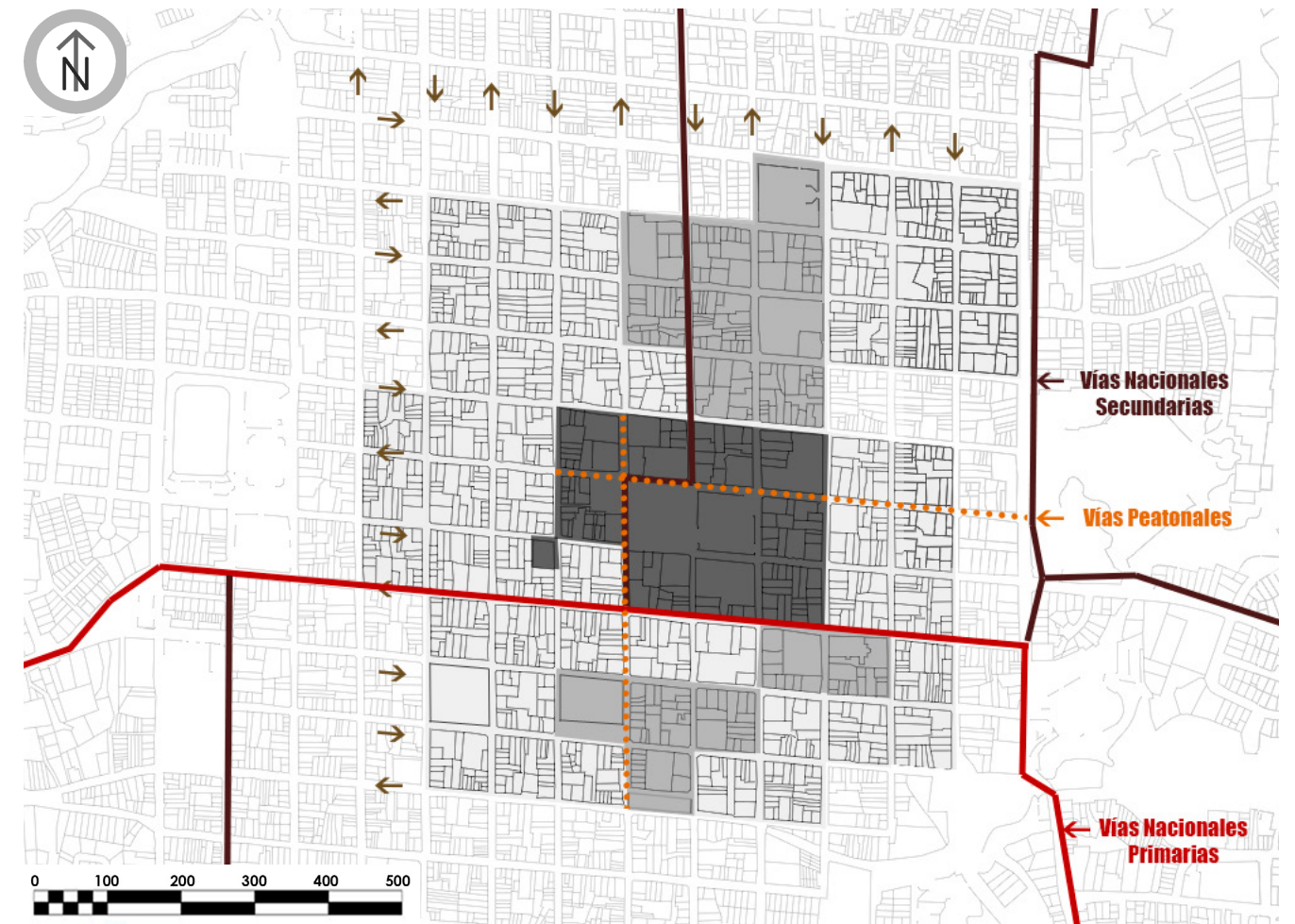
Estos flujos además, como indica el Mapa 22 unen algunos de los principales hitos de la ciudad, abriendo la posibilidad de también utilizar los bulevares peatonales como itinerarios turísticos.



Mapa 35. Vías Peatonales.

Es importante considerar en este punto una serie de elementos de orden vial de vital importancia para la correcta aplicación de éstas propuestas. Como ya se mencionó será necesario negociar los usos de las vías con el CONAVI y con el MOPT. Esto porque en necesario planificar el impacto que estos cambios vayan a tener y además porque no todas las vías están bajo jurisdicción de la Municipalidad de Heredia.

Como se puede ver en el Mapa 36, en el trayecto en calle 2, el tramo entre Avenida 4 y 0 pertenece a la Red Vial Nacional Secundaria, al igual que el tramo entre Calle 2 y Calle 0 en Avenida Central. Sin embargo, por la dirección en que se encuentran las vías actualmente este tramo se vuelve inútil vehicularmente, siendo mejor utilizarlo de forma peatonal.



Mapa 36. Jerarquía de Vías Nacionales.

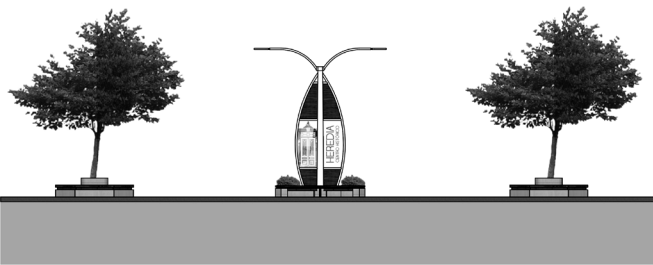


Ilustración 108. Dibujo posibilidades Bulevar Heredia.



Ilustración 109. Vista tridimensional posibilidades Bulevar Heredia.



Ilustración 110. Vista tridimensional posibilidades Bulevar Heredia.

Hay necesidades de la ciudad que no se pueden obviar, los bulevares cortan vías importantes. Sin embargo se busca alcanzar una transformación de la ciudad y de la comunidad herediana, por ello toda intervención debe ser una experiencia y ayudar a cambiar la forma de estar y disfrutar la ciudad.

El Plan de Protección del Centro Histórico de Heredia y sus propuestas de vialidad buscan darle prioridad de paso a los peatones, esto por varios motivos. El primero es que en realidad quien vive, disfruta y aprecia la ciudad son las personas y para lograr esto se debe de recorrer todos los espacios que la ciudad provee. Segundo por motivos de saneamiento ambiental es necesario desintoxicar el centro histórico de todos los causantes de problemas y del tránsito abusivo.

Es por éste motivo que la propuesta del paso peatonal no se corta en las intersecciones. Las vías de tránsito son las que tendrán diferencia de nivel. Es importante concientizar sobre el respeto que se le debe de ofrecer a los peatones.

Las vías en la ciudad de Heredia, tanto la Avenida Central como la Calle 2 tienen en promedio 7,50m de ancho que se distribuyen en 5 secciones de la siguiente manera: **(1,5m) VER + (1,5m) CAMINAR + (1,5m) ESTAR + (1,5m) CAMINAR + (1,5m) VER**. Siguiendo esta estructura, se le puede brindar diversas posibilidades a los transeúntes de Heredia.

1. Antigua Fosforera.
2. Escuela República de Argentina.
3. Correos y Telégrafos.
4. Palacio Municipal.
5. Fortín y Parque Fadrique Gutiérrez.
6. Casa de la Cultura Alfredo González Flores.
7. Gran Chaparral.
8. Liceo de Heredia.

Se busca aprovechar el planteamiento de éstos recorridos peatonales y utilizarlos para plantear los principales itinerarios históricos. Sobre la Avenida Central de Heredia se pueden encontrar una serie de inmuebles históricos de gran importancia sobre la ciudad.

Como la imagen anterior muestra, el mobiliario urbano puede ser utilizado para difundir información. Un elemento tan sencillo como una banca puede ahora ser toda una experiencia. Al colocarle iluminación se le va dando vida y los espacios se vuelven más seguros. Con el diseño adecuado pueden también ser utilizados como paneles informativos sin recurrir a las opciones actuales como los "mupis" que muchas veces pueden representar una barrera para los peatones.

En el eje de la Avenida Central se encuentran algunos inmuebles históricos que pueden servir de referencia para el planteamiento de los Itinerarios Históricos, el perfil de este recorrido histórico lo ilustra a continuación.

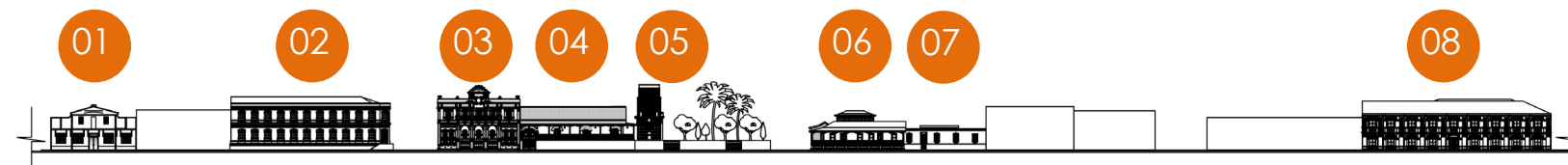


Ilustración 111. Perfil Avenida Central, Heredia Centro.

Aprovechar el recorrido peatonal para mostrar los inmuebles históricos de esta zona no solo llevaría a la valorización y protección de los edificios. Al ser los recorridos históricos parte de una red que brinda una solución para los traslados dentro de la ciudad, mejora el concepto de los inmuebles históricos y a su vez la relación de éstos con la comunidad.

Unir inmuebles educativos como la Universidad Nacional y el Liceo de Heredia permite también potenciar las actividades educativas y culturales que se deben generar para darle vida a estos nuevos espacios de la Ciudad de Heredia.

Ilustración 112. (Página Siguiente) Ubicación Recorridos Peditones.

RECORRIDOS PEATONALES



4.3. PROPUESTA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
Condiciones de deterioro y mal tratamiento estético de los inmuebles. Poco mantenimiento de las edificaciones.	Conservación adecuada de los elementos estructurales, de forma y estéticos de los inmuebles en el centro histórico principalmente los inmuebles de valor histórico y arquitectónico.	Brindar mayor información sobre las acciones que se deben de realizar en los inmuebles, gestionar apoyo gubernamental. Concientizar sobre la importancia del mantenimiento constante.	Manual de intervención general para los habitantes de la ciudad de Heredia y específica para los propietarios de los inmuebles históricos. Grupos de profesionales que ayuden a evacuar dudas técnicas.
Despreocupación por el estado estructural de algunos inmuebles históricos. Evaluar las condiciones físicas de las edificaciones patrimoniales.	Revisión periódica de los inmuebles de valor histórico que se evaluaron en las fichas de inventario. Lineamientos y normas para la protección de los edificios.	Revisión de las condiciones en que se encuentran los inmuebles con apoyo de especialistas y planificación según prioridades.	Planificación de la intervención y revisiones periódicas para asegurar las acciones de mantenimiento de forma constante y permanente.
Aunque en menor cantidad en el centro, es frecuente encontrar inmuebles abandonados o en desuso que presentan desgaste estético y de la estructura.	Rescatar los inmuebles en abandono, para darles un uso preferiblemente habitacional u otros que ayuden a promover los flujos constantes.	Se necesita generar intervención urbana para darle valor a las propiedades. Con un reglamento bien establecido sobre los usos y actividades permitidas.	Aplicar el reglamento de usos permitidos y generar intervenciones urbanas que desmotiven el abandono de las propiedades.
Muchas propiedades ya no mantienen su uso original o con el tiempo se les han hecho importantes modificaciones para adecuarlas a las necesidades de las actividades comerciales.	Las intervenciones en pro del desarrollo que se realicen deben generar la menor cantidad de alteraciones posibles en los elementos estructurales y arquitectónicos de las construcciones.	Educar a la comunidad para que las decisiones que tomen sean las más acertadas y fomentar una cultura de conservación para que las intervenciones a realizar sean siempre supervisadas por especialistas.	Crear espacios donde se pueda proveer de recomendaciones especializadas para este tipo de intervenciones a los interesados. Crear conciencia de protección de la ciudad.
Al cambiar la función de muchos edificios, la identidad de éstos se ve menospreciada y deteriorada.	Aunque el uso sea diferente la identidad no debe perderse, por el contrario debe de reforzarse constantemente. Las intervenciones deben de regularse y hacerse siempre bajo la supervisión de un profesional.	Las intervenciones que modifiquen la distribución deben de mantenerse al mínimo. No se deben de ocultar las fachadas o los elementos decorativos o característicos especiales como puertas o ventanas con rotulos invasivos o cortinas metálicas que impidan apreciar la estética del inmueble.	Se debe de crear una reglamentación para las intervenciones de los inmuebles. Se debe propiciar mantener tantos elementos característicos originales como sea posible y las intervenciones que se hagan deben de ser diferenciadas, contemporáneas y respetuosas.
Muchos inmuebles ha sido demolidos, algunos de alto valor histórico, para ser reemplazados con edificios de estética pobre y altamente irrespetuosos con el ambiente y el espacio urbano.	Como lo indica la Carta de Washington "La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, pueden contribuir a su enriquecimiento". Así que es necesario contar en la ciudad de Heredia, no arquitectura que permita a ciudad seguir creciendo y desarrollándose pero siempre con inmuebles que realmente se puedan apreciar. Supresión absoluta de publicidad invasiva o que generen deterioro.	La arquitectura contemporánea ofrece muchas posibilidades por ello es necesario controlar que se construyan obras respetuosas del entorno. Pero que ayuden a enriquecer los diferentes espacios de la ciudad. Finalmente también se necesitan testigos de hoy para el futuro. Estrategias de publicidad que no interfieran con el disfrute los espacios urbanos o la arquitectura.	Se deben establecer reglamentos para gestionar arquitectura contemporánea de calidad que ayude a mejorar la calidad de la vivencia y los espacios de la ciudad de Heredia.
La publicidad que se utiliza en el exterior de los comercios son un obstáculo para observar los inmuebles y también producen contaminación luminosa y sonora. (CA)*	Supresión absoluta de publicidad invasiva o que generen deterioro.	Estrategias de publicidad que no interfieran con el disfrute los espacios urbanos o la arquitectura.	Eliminar toda publicidad abusiva, cables de electricidad o telefonía además de ruidos o iluminación que puedan generar deterioro de los inmuebles y la ciudad.

Tabla 7. Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico

Para preservar el Centro Histórico es necesario establecer lineamientos que se enfoquen en la conservación y revalorización de los inmuebles históricos. Sin embargo es también necesario regular la implantación de nuevas construcciones.

Conservar esta zona histórica, además, necesitará de toda una serie de intervenciones urbanas, de servicios y culturales ya que es necesario asegurarse el adecuado tratamiento de los alrededores de los inmuebles para el adecuado disfrute de la ciudad.

Por las características específicas de la arquitectura de la Ciudad de Heredia, es necesario comprender que no solo la arquitectura de gran escala merece ser reconocida y protegida, también los inmuebles de menor escala denominados "arquitectura modesta" son parte vital del valor del Centro Histórico.

4.3.1. PROYECTOS DE LA PROPUESTA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Esta propuesta reúne actividades enfocadas a la protección de la arquitectura histórica, la incorporación de arquitectura contemporánea, así como lineamientos de las intervenciones urbanas, viales y de servicios que serán requeridos para la preservación de los inmuebles del Centro Histórico de Heredia.

Se determina como principal proyecto para esta propuesta:

- *Proyecto de reglamentación para las intervenciones en inmuebles históricos, reglamentación de gestión de los inmuebles de arquitectura contemporánea, así como de intervenciones que puedan afectar o beneficiar la vivencia, disfrute y revalorización del centro histórico.*

4.3.1.1. VOCABULARIO BASE

Según lo que define la Carta de Burra se tomo la siguiente terminología para la aplicación de éste proyecto:

Conservación significa todo el proceso de tutela de un lugar con el fin de mantener su valor cultural.

Mantenimiento significa el cuidado continuo del tejido histórico, del contenido y del entorno de un lugar.

La **reparación** incluye la restauración o la reconstrucción.

Preservación significa mantener el tejido histórico de un lugar en su estado actual y el retardar su deterioro.

Restauración significa devolver el tejido histórico existente de un lugar a una condición pretérita a través del retirado de añadidos o el reensamblaje de los componentes que existen, sin la introducción de nuevos materiales.

Reconstrucción significa devolver un lugar a una condición pretérita conocida, y se distingue por la introducción de materiales (nuevos y antiguos) dentro del tejido histórico.

Adaptación significa modificar un lugar para servir para propuestos usos compatibles.

Uso Compatible significa: a) ningún cambio al tejido histórico de valor cultural, b) cambios que sean esencialmente reversibles, o c) cambios que tengan un impacto mínimo.

4.3.1.2. LINEAMIENTOS DE ACCIÓN

Urbanismo e imagen urbana:

- No se debe modificar la trama urbana existente, la disposición del terreno. La relación entre los inmuebles y su entorno, además de la interacción entre los espacios construidos y zonas libres .

- Se debe fomentar la recuperación y mantenimiento de los usos existentes al día de hoy con el fin de no desvirtuar su carácter y frenar la transformación que llevaría a una inminente pérdida de identidad urbana.

- Toda reparación o adaptación que se vaya a plantear en los inmuebles dentro de los Sectores Norte, Central o Sur deberá contar con autorización de la Secretaría de Gestión, además de someterse a su periódica inspección. Así también cualquier intervención urbana que desee realizarse en estos sectores.

- Los usos compatibles serán aprobados por la Secretaría de Gestión según los ya establecidos u algunos otros sujetos a revisión. No se permitirán en ningún caso actividades que produzcan algún tipo de contaminación del aire ya sea por vapores, humo u olores fuertes. Tampoco se permitirán actividades que generen ruidos excesivos o vibraciones ya que pueden dañar los edificios históricos aledaños.







- Se prohíbe destruir las piedras de andesita, aquellas que deban ser removidas tendrán que ser catalogadas y colocadas en un lugar apropiado para luego ser reinsertadas en los lugares que así se requiera.

- Se permitirá la construcción de escenarios u otras estructuras temporales y livianas en los parques o recorridos peatonales para actividades específicas, siempre que estas no dañen las estructuras permanentes.

- Aquellas intervenciones permanentes que se deseen incorporar deberán ser aprobadas por la Secretaría de Gestión y deberán ser respetuosas de la escala de los inmuebles aledaños.

- No se permite ningún tipo de ventas ambulantes o la colocación de elementos urbanos para ventas permanentes en las calles o aceras del Centro Histórico. Las ferias de ventas artesanales u otros deberán contar con la aprobación requerida.

- No se permite la construcción de nuevos parqueos en las áreas que comprenden los Sectores Norte, Central o Sur.

-  Vías peatonales.
-  Vías en cuyos bordes no está permitido el parqueo de vehículos privados.
-  Vías en cuyos bordes no se puede parquear en las horas de mayor tránsito vehicular.
-  Zona de protección del paisaje.
-  Zonas de protección o respeto.
-  Zona de protección rigurosa.

- La ubicación de los nuevos parqueos deberá ser aprobada por la Secretaría de Gestión.

- Está absolutamente prohibido el estacionamiento de vehículos públicos o privados en las aceras del Centro Histórico de Heredia.

- No se permite parquear vehículos privados en los bordes de calle, de las vías aledañas a parques, plazas, iglesias, escuelas, nodos de transporte o el mercado.

- Se prohíbe estacionar vehículos privados en los bordes de las principales calles, se ilustra a continuación:



Mapa 37. Vías en las que se prohíbe estacionar.

Arquitectura y estética:

- La adaptación de las construcciones a los nuevos usos, deberán de asegurar la estabilidad estructural del inmueble, así como conservar siempre la proporción, cromática y composición original del inmueble.
- Las adaptaciones a realizar no deberán alterar el carácter arquitectónico original de los inmuebles históricos. No se permiten modificaciones en las alturas de estas construcciones.
- Se deben restaurar y preservar todos los elementos estéticos y arquitectónicos característicos de los inmuebles históricos.
- Las reparaciones que deban realizarse deberán contar con el aval de los especialistas de la Secretaría de Gestión, los nuevos materiales deberán integrarse sin causar deterioro en los materiales que aun puedan restaurarse.
- Se le deberá dar mantenimiento a las áreas verdes o jardines visibles desde la vía pública de las propiedades ubicadas dentro del Centro Histórico, para esto las cuadrillas ambientales deberán programar las intervenciones y solicitar permisos a los propietarios de los inmuebles para el ingreso de los trabajadores.
- No se permite la colocación de antenas, tanques de agua u otros elementos visibles desde la vía pública que perjudiquen la estética o alteren la apreciación de las características arquitectónicas y estéticas, y/o alrededores de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.
- Las fachadas de los inmuebles históricos que hayan sido modificadas deberán ser restauradas o reconstruidas según correspondan para devolverles su condición original.
- Se prohíben todas las intervenciones en las que se incorporen elementos que alteren el carácter original de los inmuebles.



- No están permitidas las alteraciones de elementos estéticos o decorativos originales del inmueble.
- No se permite instalar ningún tipo de publicidad exterior que oculte, modifique o deteriore alguno de los elementos estéticos, arquitectónicos o estructurales de los inmuebles.
- Se prohíbe la instalación de cortinas metálicas en los comercios ubicados en el Centro Histórico. Deben de brindarse opciones menos agresivas pero que puedan proteger de igual forma los edificios y su contenido.
- Las alturas permitidas para las nuevas construcciones en el Centro Histórico deberán respetar las alturas de los inmuebles más representativos de la ciudad de Heredia.
- Las nuevas construcciones dentro de los Sectores Norte, Central o Sur no podrán ser de más de dos niveles de altura, o en su defecto no podrán sobrepasar los ocho metros (8m) de altura para no irrespetar los hitos más significativos de la ciudad.

Ilustración 113. Conjunto de Vistas tridimensionales. Templo Parroquial, elemento de mayor altura del Centro Histórico de Heredia.



Ilustración 114. Vista tridimensional. Templo Parroquial, elemento de mayor altura del Centro Histórico de Heredia.

- Los materiales a utilizar en las nuevas construcciones deberán integrarse con el entorno existente y no deberán competir con los inmuebles históricos aledaños.

- Las construcciones colindantes con inmuebles históricos de gran o pequeña escala deberán ser respetuosos de la escala y apariencia de estos. Deberán además de tomarse todas las previsiones necesarias para que el ruido, o la vibración no vayan a perjudicar al inmuebles existente.

- La demolición de edificios en el Centro Histórico, especialmente dentro de los Sectores Norte, Central o Sur deberán ser aprobados por la Secretaría de Gestión. Deberá comprobarse y respaldarse que los trabajos a realizar no causarán daños a las estructuras existentes durante el proceso de demolición o retiro de escombros.

- No se permiten las demoliciones de inmuebles históricos o secciones de ellos que pertenezcan a la construcción original.

- Solo se autorizarán las demoliciones de inmuebles históricos o partes de ellos cuando esté comprobado que hay fallas estructurales irreparables que ponen en riesgo la integridad física de usuarios o transeúntes. Los estudios deberán ser realizados por los especialistas de la Oficina de Gestión y el Centro de Patrimonio. Todos los actores, propietarios, profesionales, instituciones y comunidad deberán de estar de acuerdo con la resolución tomada.

Mobiliario Urbano y Publicidad:

- Las propuestas para la implantación de nuevo mobiliario urbano deberá ser estrictamente contemporáneo pero deberá integrarse al contexto circundante.

- Todo el mobiliario histórico que haya sido removido de su lugar original deberá ser reinstalado siempre que no intervenga con los flujos peatonales o vehiculares. En su defecto deberá reubicarse en un lugar visible de la ciudad donde pueda ser apreciado por la comunidad herediana.

- La publicidad temporal es permitida siempre que se utilice para anunciar actividades culturales o recreativas. Deberá ser removida inmediatamente haya concluido la actividad.

- No se permite la publicidad luminosa dentro del Centro Históricos que pueda afectar la estética o la integridad de los inmuebles históricos.

- La publicidad permanente que se vaya a implantar fuera de los comercios no podrán superar un 5% del área total de la fachada de los inmuebles.

- Las placas de señalización y diferenciación de los inmuebles históricos son permitidas pero no podrán causar deterioro o problemas estéticos, arquitectónicos o estructurales en los edificios en los que se vayan a instalar.

- La sustitución o reparación de la carpeta asfáltica deberá realizarse por tramos y en horarios que no perjudiquen las actividades diarias de los usuarios de la ciudad de Heredia.

- Se deberá cambiar el cableado aéreo por subterráneo en el Centro Histórico, estas actividades tampoco podrán interferir con las actividades de los usuarios de la ciudad.

- Al menos un 25% del área de los recorridos peatonales planteados deberán ser utilizados como zona verde, ya sean jardines o espacios para la plantación de arboles, esto ayudará a controlar la radiación de la luz solar.

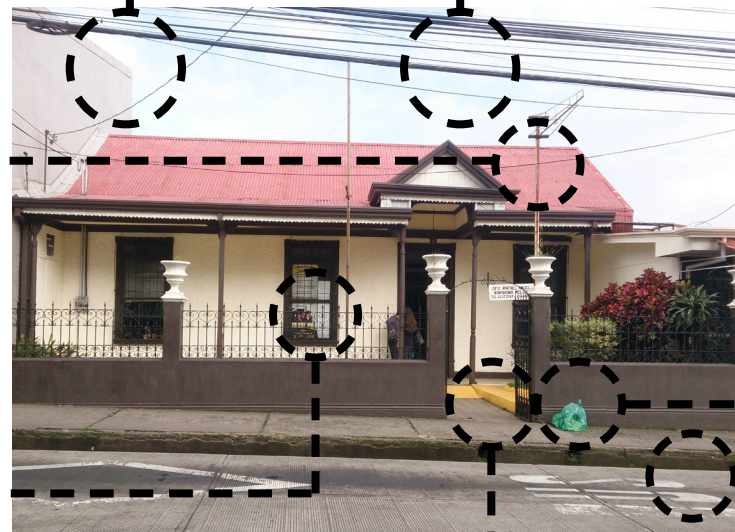
- Todas las intervenciones urbanas a plantear deberán ser de uso público y con carácter social. Por lo que toda nueva construcción, aunque esté en el centro de la ciudad deberá liberar un 10% de área frente a la vía pública para mayor comodidad de los transeúntes.

A continuación se presentan una serie de ejemplos de las acciones a seguir para cumplir con los anteriores lineamientos:

Las nuevas construcciones no podrán ser de más de dos niveles de altura, o en su defecto no podrán sobrepasar los ocho metros (8m).

Cambiar el cableado aéreo por subterráneo en el Centro Histórico.

No se permite la colocación de antenas u otros elementos visibles desde la vía pública.



Planificar y cumplir con los tiempos de recolección de basura.

No se permite instalar publicidad que oculte elementos originales del inmueble.

Se deberá mantener las áreas verdes o jardines visibles desde la vía pública.

Mantenimiento de calles y aceras, así como de los sistemas pluviales.

Resultado siguiendo lineamientos establecidos:



Ilustración 115. Oficina Rafael Angel Barahona.
Ilustración 116. Oficina con modificaciones.

Los rotulos no podrán superar un 5% del área total de la fachada de los inmuebles.

Los cerramientos no deberán ser tan agresivos con los inmuebles, pero que puedan proteger de igual forma los edificios y su contenido.



Se deberá mantener las áreas verdes o jardines visibles desde la vía pública.

La adaptación de las construcciones a los nuevos usos, deberá conservar siempre la proporción, cromática y composición original del inmueble.

El gobierno local deberá gestionar multas para quienes violenten contra la integridad de los inmuebles.

Resultado siguiendo lineamientos establecidos:



Ilustración 117. Lab de computación del Liceo en 2014.
Ilustración 118. Lab de computación del Liceo en 2013.
Ilustración 119. Lab con modificaciones recomendadas.



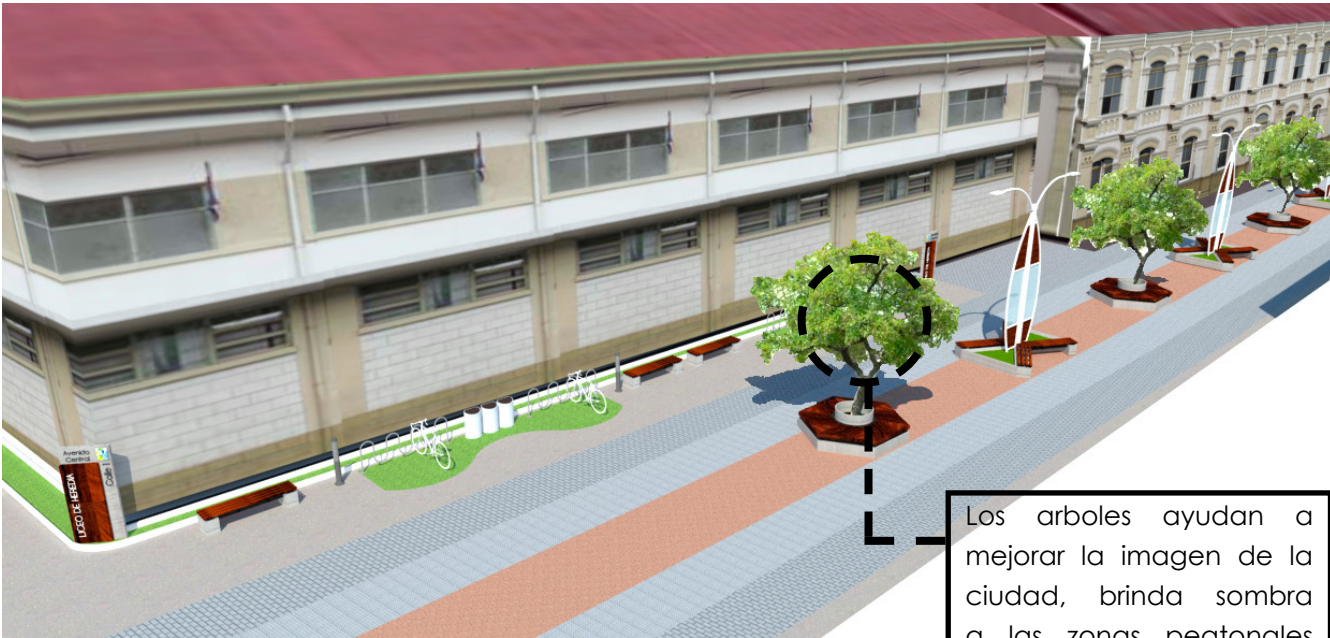
No se permite instalar ningún tipo de publicidad exterior que oculte, modifique o deteriore alguno de los elementos estéticos, arquitectónicos o estructurales de los inmuebles.

No se permite parquear vehículos privados en los bordes de calle, de las vías aledañas a parques, plazas, iglesias, escuelas.

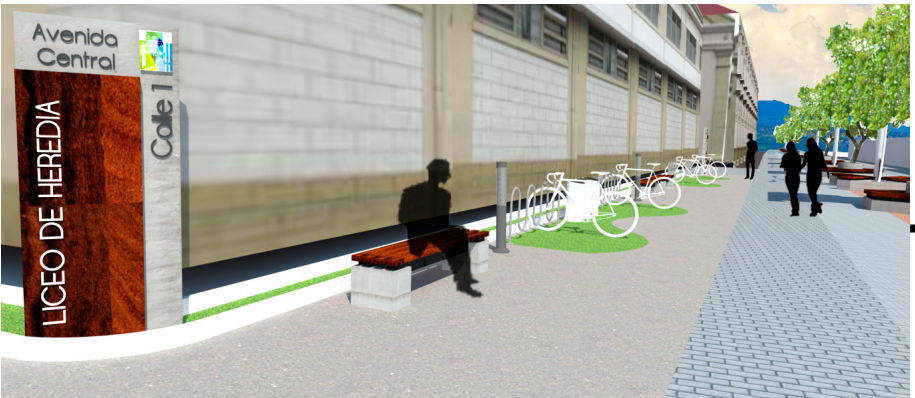


Es recomendable crear jardines en los alrededores de los inmuebles históricos para hacerle honor a la "Ciudad de la Flores", así como crear una barrera natural entre el usuario y el inmueble. Se le debe dar mantenimiento constante, tal como indica la propuesta de calidad ambiental para evitar que el agua, la suciedad o los animales dañen el inmueble.

Ilustración 120. "Casa de Nicolás Ulloa" Bingo Multicolor.
Ilustración 121. Detalle ventana Casa de Nicolás Ulloa.
Ilustración 122. Jardines Escuela Joaquín Lizano.
Ilustración 123. Jardines Edificio de Correos.



Los arboles ayudan a mejorar la imagen de la ciudad, brinda sombra a las zonas peatonales además ayuda a sanear el ambiente.



Las propuestas para la implantación de nuevo mobiliario urbano deberá ser estrictamente contemporáneo pero deberá integrarse al contexto circundante.

Al menos un 25% del área de los recorridos peatonales planteados deberán ser utilizados como zona verde.

Se debe dotar de la infraestructura necesaria para mejorar el aseo.



Ilustración 124-125-126. Vista tridimensionales y detalles del Bulevar a la altura del Liceo de Heredia.

4.4. PROPUESTA DE DESARROLLO CULTURAL Y FORTALECIMIENTO DE LA IDENTIDAD

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
Aprecio por Heredia que se demuestra en palabras pero no en acciones. Desinterés y desinformación de la población sobre la historia y los inmuebles de la Ciudad.	La Carta de Atenas indica que "la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte es el afecto y el respeto del pueblo" y esto es lo que se debe de alcanzar.	Informar de forma continua sobre los valores y hechos históricos de la ciudad de Heredia. Hacer que la información sea pública y llegue a la comunidad de forma constante.	Generar campañas informativas partiendo de los principales centros educativos de la zonas para crear conciencia de la importancia de proteger la historia y no dañar los inmuebles.
Importante información existente que no se difunde.	Actividades y sistemas de divulgación constante de la información sobre la historia y los inmuebles.	Realizar actividades artísticas, culturales y e informativas que permitan reconocer los valores culturales de la ciudad de Heredia.	Publicación de información histórica y arquitectónica por medio de sistemas tecnológicos o material impreso, exposiciones y mobiliario urbano.
Desconocimiento de los inmuebles históricos, sus características arquitectónicas y hechos importantes. (T)*	Conocimiento sobre los inmuebles históricos sus características arquitectónicas y hechos importantes.	Realizar recorridos históricos por los principales inmuebles y difusión de sus características.	Diseñar itinerarios históricos que se puedan realizar con guías de forma constante y facilite el acceso a la información de los inmuebles.
Poca valorización de los inmuebles por parte de los pobladores y usuarios más jóvenes de la ciudad.	Afecto y respeto hacia la ciudad y sus inmuebles por parte de los niños y jóvenes.	Promoción y realización de visitas guiadas por los recorridos históricos para grupos de kinders y escuelas.	Programar visitas y actividades en los inmuebles históricos. Apoyo tecnológico para la difusión.
Investigación poco constante, no hay un encargado específico para realizar la tarea, mucha información se desactualiza constantemente.	Existencia de un ente encargado de generar investigación de forma constante.	Elaboración y actualización de catalogos de arquitectura histórica y contemporánea.	Actualización del inventario y registro de inmuebles históricos. Creación de un inventario y registro de inmuebles contemporáneos.
Pocas actividades o exposiciones que muestren los iconos de la ciudad. (T)	Constantes exposiciones de gráfica, arte, fotografía que muestren los iconos de la ciudad.	Un espacio apto y disponible para generar exposiciones de profesionales encargados o de los mismos pobladores que deseen dar su aporte.	Diseñar exposiciones que puedan exhibirse en diferentes lugares que generen otras actividades para ayudar a difundir las características y los inmuebles de la ciudad.
Poca intervención urbana que incentive actividades y estadías constantes en el centro. Pocas actividades o exposiciones que muestren los iconos de la ciudad. (SC)*	Aprovechamiento del equipamiento urbano publico para generar actividades preferiblemente diarias.	Conectar los pasos exclusivos peatonales a las principales instituciones educativas y culturales para generar actividades varias veces al día.	Programar actividades de cultura y recreativas en variados horarios para generar mayor disfrute de la ciudad, su equipamiento urbano e inmuebles.
La ciudad posee elementos representativos importantes que deben de ser rescatados, aprovechados y divulgados.	Tener una imagen la ciudad que los pobladores puedan reconocer y relacionarse con ella fácilmente.	Generar elementos de fácil reconocimiento para acercarse al pueblo herediano y generar un nexo con la ciudad.	Diseñar una imagen gráfica para el Centro Histórico de Heredia.
No se cuenta con un ente encargado de generar investigación específica, divulgar o diseñar estrategias técnicas o culturales para el conocimiento del centro histórico. (CI)*	Contar con una oficina especializada que debe investigar y publicar literatura sobre el tema, además de generar difusión. Y que eventualmente pueda encargarse de todas las necesidades técnicas de protección del Centro Histórico.	Buscar un espacio adecuado y con poco uso en el que se puedan tener y eventualmente desarrollar todas los trabajos que necesita el Centro Histórico para su protección y la permanencia y constante actualización de los trabajos.	Plantear una oficina especializada en un lugar estratégico.
Una ciudad con elementos representativos constantemente utilizados pero con los que la población no logra relacionarse.	Ente encargado de la imagen del Centro Histórico y de la imagen del ente mismo de forma que sea reconocible accesible a los pobladores.	Identificar los elementos representativos existentes y diseñar las nuevas propuestas de imagen.	Diseñar un manual de gráfica y ejemplos de los elementos representativos para el Centro Histórico y la oficina especializada.

Tabla 8. Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad.

Para fortalecer la identidad de la comunidad herediana es imperante generar las actividades y proyectos de difusión de la historia de esta ciudad y sus rasgos particulares. Se deben aprovechar y enlazar todos los proyectos planteados para alcanzar este fin.

Hacer uso de los recorridos peatonales y beneficiarse de que estos unen los principales centros académicos, podría permitir impulsar campañas educativas e informativas como herramienta para la revalorización de la ciudad y su Centro Histórico.

Es necesario que la comunidad esté informada sobre el valor de estos inmuebles, cuanto más aprecien los lugareños la arquitectura de la ciudad más la van a respetar y proteger. Esto permitirá unir esfuerzos en pro de la conservación de los inmuebles históricos, además de la preocupación por mantener su ciudad limpia y organizada. Cuanto más aprecio haya de la comunidad hacia la ciudad más fácil será intervenirla en pro de mayores beneficios, un pueblo informado es la fuerza más poderosa con la que se puede contar.

4.4.1. PROYECTOS DE LA PROPUESTA CULTURAL

Esta propuesta se compone por una serie de actividades importantes que se deben de realizar para lograr los principales cometidos de ésta sección.

Principalmente se plantean proyectos que informen a la comunidad sobre el Centro Histórico, los inmuebles históricos y las actividades que se generen con el fin de concientizar sobre la protección y mejoramiento de la ciudad de Heredia y su zona urbana histórica. Los proyectos que se van a desarrollar son:

- *Proyecto de creación de una Oficina de Gestión, planeación, desarrollo y control de proyectos.*
- *Campañas de Educación y Difusión.*

4.4.1.1. SECRETARÍA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Esta oficina "Secretaría de Gestión del Centro Histórico" será la encargada de plantear, realizar y controlar las propuestas de revalorización y protección del Centro Histórico de Heredia. Esta oficina tendrá a su cargo las competencias de Urbanismo, Arquitectura Histórica, Arquitectura Contemporánea, Vivienda, Vialidad y Transporte, Servicios Públicos, Imagen Urbana, Turismo y Educación.

Para crear un impacto que le permita tomar fuerza y así ampliar la totalidad de estas actividades, que requerirán de mayor interrelación con otras instituciones políticas y culturales, esta oficina sumará esfuerzos en los temas de imagen urbana, turismo y educación.

Imagen gráfica para el Centro Histórico de Heredia:

Se diseña una imagen que permita a la población identificar el Centro Histórico y la ciudad de Heredia de forma inmediata. Para esto se tomo el elemento histórico más representativo de la ciudad y se estilizó para darle una imagen vibrante, que demuestre el cambio y la actividad que se espera generar.

Está compuesta por dos elementos: El fortín, como ícono de la ciudad y los juegos de color, como elemento representativo y conceptual de las flores. Las tonalidades verde y azul indican, que se espera que esta ciudad sea más "verde", más saludable. Sin embargo, también es importante que ésta imagen pueda transformarse según las necesidades o actividades que se generen en el Centro Histórico, por lo que el color juega un papel vital en este diseño.

La letras "C" y "H" apenas tocan el Fortín con el fin de comprender que lo histórico y lo actual pueden convivir pero uno debe de respetar y proteger siempre al otro y que se debe de mantener casi sin alterar las características originales de los inmuebles existentes.

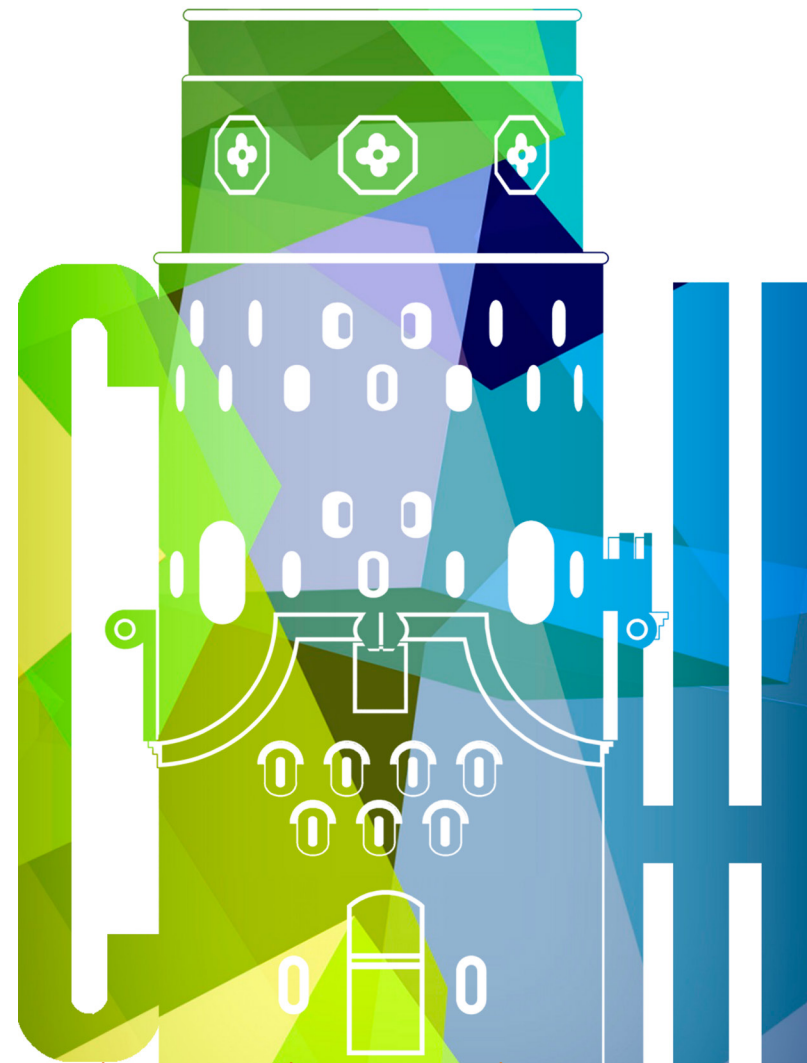


Ilustración 127. Imagen gráfica del Centro Histórico de Heredia.

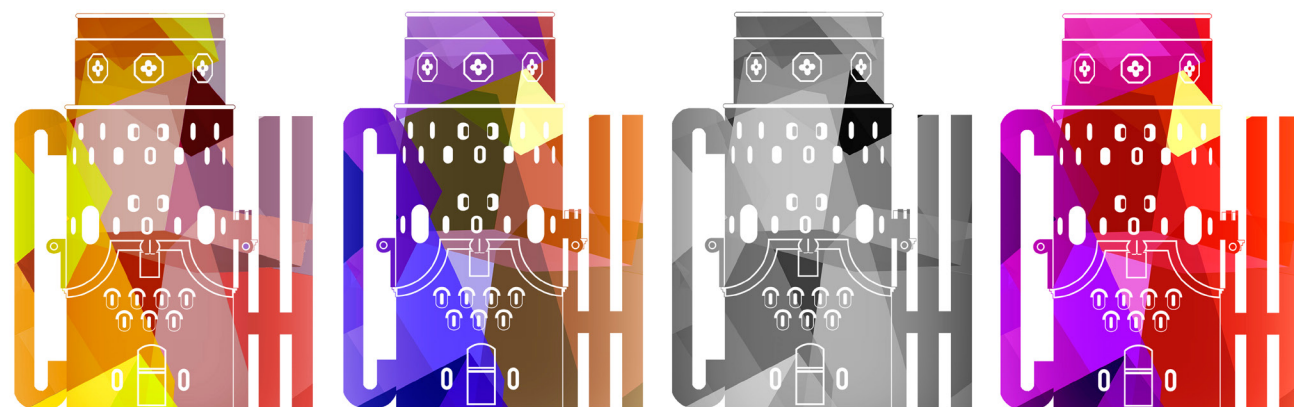


Ilustración 128. Posibilidad de variación de colores en la imagen gráfica CH.

Programas de Educación y Difusión:

Esta investigación, ha logrado recopilar gran cantidad de información histórica sobre la ciudad de Heredia y sus inmuebles. Es necesario para preservar el Centro Histórico que toda la información con la que se cuenta se estudie y que gran parte de ella se de a conocer.

Se debe difundir en la ciudad, en los centros de cultura y educativos, y por medios de las redes de comunicación físicas o virtuales. Así la comunidad va ampliando su conocimiento sobre estos inmuebles, los niños empiezan a crear memorias y todos a disfrutar más de la ciudad.

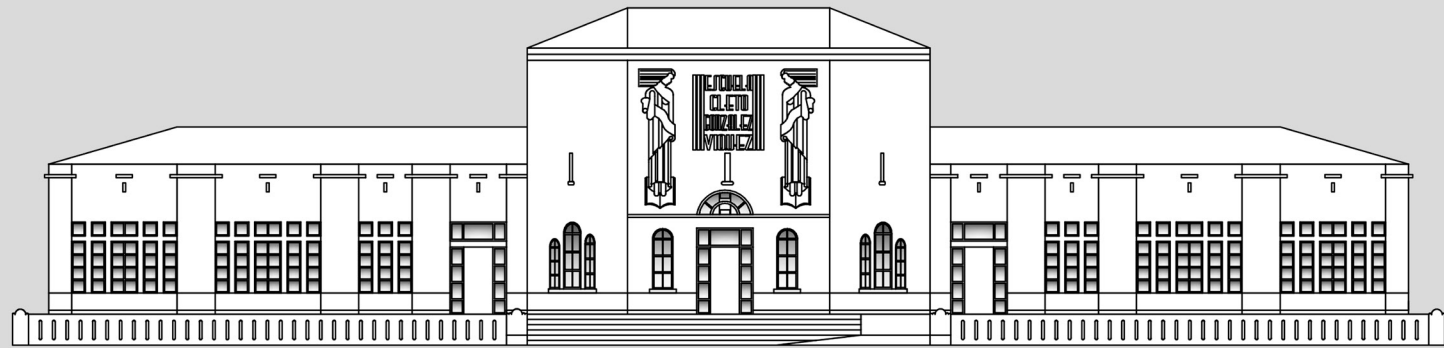
Hay una gran cantidad de estrategias de transmisión que pueden ser utilizadas. Por ejemplo se puede utilizar el mobiliario urbano, sin que este sea muy agresivo o vaya a crear barreras que impidan el disfrute de las áreas urbanas. Se pueden plantear charlas, visitas guiadas a través de los recorridos históricos, conversatorios, exposiciones, u otro tipo de actividades sociales. Se puede utilizar las redes de publicación ya existentes, televisión, radio, folletos, pancartas banners, brochures o publicaciones periódicas en sitios Web, blogs o redes sociales.

Las exposiciones itinerantes son una excelente forma de difundir la información con la que se cuenta, ya que puedan ser presentadas en los principales centros de cultura y educación de la ciudad. Estas exposiciones pueden rotar y mezclarse con charlas o actividades recreativas. Y cuando ya recorrieron la ciudad, pueden recorrer otros centros de la provincia y el país.

El conocimiento y el aprecio de los inmuebles se debe fomentar con información, es necesario plantear que esta información pueda ir de un lugar a otro y así ampliar el grupo de personas al que le llegan los datos de esta forma se crea una cadena de información.



Ilustración 129. Ejemplo de panel en exposición itinerante.



Escuela "CLETO GONZÁLEZ VIQUEZ"

Kindergarten y educación primaria.- Centro anexo a la Escuela Normal, dedicado a la experimentación pedagógica y a la práctica escolar de los alumnos- maestros.-

Un verdadero palacio escolar al servicio de los niños de Heredia.

Edificio de cemento armado, construido de 1936 a 1938, con un costo de \$450.000.

ESCUELA CLETO GONZÁLEZ VIQUEZ
 Ficha de Inventario: 411-8B-TC-1

1936-38 Se construye la Escuela Cleto González Viquez.

Es una construcción de cemento armado y su estructura central es de forma octogonal y es de estilo Art Decó, fue diseñada por el Arq. José María Barrantes Monge. Se inauguró el 12 de Octubre de 1938.

En la fachada principal del inmueble sobresalen frisos neogriegos.

Fue declarada Patrimonio Arquitectónico el 04 de de Junio de 1990. Por decreto 19693-C.



Angie Castro Elizondo
 Tesis de Graduación - Licenciatura en Arquitectura

Instituto Tecnológico de Costa Rica
 Escuela de Arquitectura y Urbanismo
 San José, Costa Rica 2014.

HEREDIA
 CENTRO HISTÓRICO



Ilustración 130. Ejemplo de panel para exposición.

El tipo de panel anterior puede transmitir gran cantidad de información y darle a la vez las herramientas que necesite el espectador para continuar buscando más información de la que se le presenta.

Este panel cuenta con un dibujo del inmueble, una o varias fotografías, información histórica gráfica y escrita, referencias del proyecto y muy importante, un código QR. Los códigos QR pueden leerse desde varios dispositivos electrónicos, como la PC, smartphone o tableta y gracias a un escáner o la cámara de fotos, programas o apps ya instalados en el dispositivo pueden leer los datos, así éste código redirecciona a la persona a una dirección Web determinada.

Este sistema es importante porque se puede implementar en muchos de los elementos de difusión. A nivel urbano es importante también aprovechar todas las opciones que se puedan utilizar para difundir la información sobre los inmuebles.

Cada edificio histórico puede tener un elemento que indique cierta información básica sobre el inmueble y utilizar los Códigos QR para referenciar a las personas a información histórica, o datos del inventario específico de ese inmueble.

ESCUELA CLETO GONZÁLEZ VIQUEZ
 Ficha de Inventario: 411-8B-TC-1

Secretaría de Gestión del Centro Histórico de Heredia

HEREDIA
 CENTRO HISTÓRICO

Ilustración 131. Ejemplo de placa para cada inmueble histórico.

Dentro de las propuestas de imagen y difusión surge la necesidad de crear una Página Web que pueda incorporar la información recopilada. Esta página logra contener historia, fotografías, dibujos, gráficos, publicación de actividades en el Centro Histórico y mucho más.

Específicamente se podrá encontrar en la página Web los siguientes enunciados:

- *Centro Histórico:*
Información General.
Historia.
- *Secretaría de Gestión del Centro Histórico:*
Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana.
Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización.
Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico,
Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad.
Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano.
Propuesta de seguridad ciudadana.
Propuesta de calidad ambiental.
Propuesta de turismo cultural.
Propuesta de consolidación institucional.
- *Inmuebles Históricos.*
Fichas de registro.
Fichas de inventario.
- *Itinerarios Turísticos.*
- *Exposiciones y Publicaciones.*
- *Contacto.*

Esta página Web se espera sea un nexo más entre la comunidad y los proyectos que se generen en el Centro Histórico de Heredia. Tendrá principalmente, la tarea de informar al pueblo de Heredia y Costa Rica.

Con los alcances de la tecnología una estrategia inteligente es aprovecharla, utilizarla para informar y crear una comunicación constante con todos aquellos interesados en unir esfuerzos para la protección de Centro Histórico de Heredia.



Ilustración 132. Ejemplo de contenido de página Web.

4.5. PROPUESTA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
Los espacios públicos se limitan a los parques y sus ambientes no muy variados. (T)*	Adecuar variados espacios urbanos para el disfrute de la ciudad y otras actividades.	Integrar los espacios públicos con los que se cuenta actualmente a otros espacios urbanos como bulevares peatonales para la impulsar y facilitar espacios recreativos y culturales.	Diseñar espacios publicos que permitan satisfacer todas las necesidades urbanas, ver-estar-caminar y brindar también espacios adecuados para otras actividades.
La ciudad de Heredia cuenta con todos los servicios básicos sin embargo algunos sistemas necesitan revisión y actualización.	Modernizar las redes pluviales, potables, eléctricas, de aguas negras y otros según lo necesite la ciudad.	Revisar las redes de servicios y planificar su actualización por etapas.	Priorizar y diseñar las redes que necesitan ser cambiadas.
Red eléctrica visible y en mal estado en algunos sectores.	Red eléctrica no visible y con mantenimiento periódico.	Planificar un sistema de electrificación subterránea para mejorar la imagen urbana y para disfrutar mejor de los inmuebles históricos.	Diseño y planificación por etapas para la sustitución de la red eléctrica aérea a red eléctrica subterránea.
Algunas zonas de la ciudad se ven inundadas por malos olores provenientes de las alcantarillas de aguas residuales. (CA)*	Evitar malos olores en la ciudad que disminuyan la calidad y la comodidad de los espacios urbanos del centro de Heredia.	Revisar, mejorar y darle mantenimiento a los servicios de manejo de aguas pluviales, tratamiento y redirección apropiada de aguas residuales.	Diseño y planificación por etapas para la revisión y sustitución de la tuberías.
La recolección de basura y mantenimiento de las aceras, caños y calles no es constante o eficiente. (CA)*	Una ciudad limpia sin basura en las zonas publicas y con sistemas de recolección y limpieza eficientes.	En el centro histórico y en la ciudad de Heredia para poder disfrutar de sus espacios urbanos es necesario que el aseo sea una prioridad. Una ciudad limpia y la difusión de una conciencia ecológica permite una sana vivencia de la ciudad.	Planificar y cumplir con los tiempos de recolección de basura. Establecer planillas de limpieza que deban cumplir con los objetivos solicitados. Plantear y difundir una cultura ecológica para la ciudad y el Centro Histórico de Heredia.
Mantenimiento regular de las áreas verdes de la ciudad de Heredia. (CA)*	Mantenimiento continuo de las áreas verdes.	Muchos espacios apenas y se mantienen sin musgo o plantas indeseadas.	Plantear un tratamiento de las zonas verdes más llamativo y hacerle honor a la "Ciudad de las Flores".
La ciudad no es insegura pero durante las noches algunas zonas dan la sensación de serlo. (SC)*	Eliminar las zonas que puedan parecer inseguras, dar mayor tratamiento urbano y aumentar la vigilancia.	Aumentar vigilancia y crear los tratamientos urbanos necesarios para generar actividades a toda hora del día y mantener un flujo de personas constante.	Diseñar espacios urbanos que inviten al uso constante y mejorar la iluminación en toda la ciudad.
No hay acceso a zonas de tecnología. (T)*	Sería ideal dotar al Centro Histórico con servicios de tecnología como acceso a WIFI en sectores estratégicos de la ciudad y cumplir con el derecho de acceso público a la información.	Dotar de servicios que ayuden a difundir la historia, la información sobre los inmuebles y otras intervenciones que se realizan en la Ciudad de Heredia.	Plantear una serie de servicios públicos con apoyo de las instituciones educativas y organismos de tecnología que se encuentren en Heredia.

Tabla 9. Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano.

Las acciones y planes existentes que impacten los servicios públicos y el equipamiento urbano deben de ser analizados y cuando corresponda mejorados.

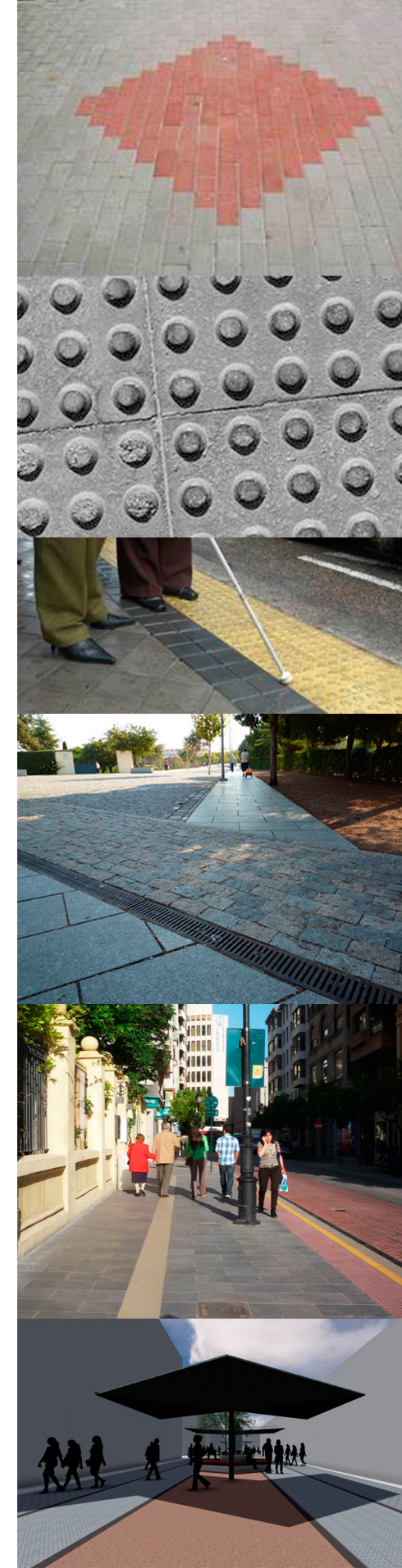
Algunos sistemas deben de establecerse como prioridad y planificar los cambios que se vayan a hacer con el fin de mejorar la calidad de vida en la ciudad.

Es imperante que la Oficina de Gestión propuesta en este proyecto sirva siempre como mediador entre todas las instituciones participantes de los cambios con el fin de llegar al necesario equilibrio que necesita el Centro Histórico, y realmente toda la ciudad de Heredia.

Por ejemplo deben de entablarse negociaciones entre instituciones como la Empresa de Servicios Públicos de Heredia con el Instituto Costarricense de Electricidad y Acueductos y Alcantarillados. Estas empresas ofrecen servicios similares pero debe de abrirse la comunicación entre ellas para establecer prioridades y asignar diferentes labores a cada una según sean sus competencias.

La ciudad de Heredia requiere de una exhaustiva revisión y modernización de alcantarillas y tuberías. Los sistemas existentes son muy antiguos y están obsoletos. Ya no son capaces de soportar toda la presión que esta ciudad que modificó su uso habitacional original por uno comercial ha puesto sobre ellos.

Cuando llega el periodo de lluvias, las alcantarillas no son capaces de soportar las grandes cantidades de agua. El sistema pluvial genera problemas serios en el centro de la ciudad. El desborde del agua pone en peligro a peatones y conductores, sin mencionar los daños a la infraestructura y los inmuebles. Finalmente la contaminación que deja a su paso genera problemas durante días y una vez que se logra limpiar, las lluvias regresan.



Se requieren de sistemas más modernos y eficientes, proyectados a funcionar aún con el crecimiento exponencial que vive la ciudad de Heredia. Las redes eléctricas también generan problemas, muchas son muy antiguas y para disfrutar de las variadas zonas urbanas que ofrece la ciudad y principalmente de los inmuebles históricos es necesario cambiar el cableado aéreo existente por uno subterráneo que permita sanear el paisaje de la ciudad.

Es necesario también crear otro tipo de intervenciones, desde elementos básicos como la introducción de mobiliario hasta el rediseño de aceras o planteamiento de zonas de recreación y descanso. En la intersección entre la Calle Central y la Avenida 2, que antiguamente fueron los caminos que unían Heredia con Barva y San Pablo, sería importante diseñar y colocar un hito que pueda mostrar ese importante cruce de vías y lo que representa para Heredia. Ya que fueron estos caminos los que enlazaron y dieron forma a la ciudad que existe hoy.

Mejorar la condición de las calles, de los cordones de caño y su debida demarcación. Las aceras del centro de Heredia se encuentran bastante deterioradas y es necesario por lo tanto diseñar un sistema capaz de equilibrar las necesidades de protección de los bloques de andesita, en combinación con las nuevas necesidades de las aceras para cumplir con la accesibilidad universal al Centro Histórico de Heredia.

Para las zonas de ESTAR-VER-CAMINAR uno de los materiales que se puede utilizar son los adoquines. Ya que su costo no es muy elevado en comparación a otros sistemas, además son de gran calidad, fáciles de manejar, almacenar e instalar, su uso es inmediato, y hay variedad de texturas, colores, tonalidades y formas, que permite adaptarlos a cualquier superficie. La posibilidad de combinación con otros materiales es infinito y eso le permitirá interactuar con los materiales que exige la accesibilidad universal, con las piedras históricas y aún así obtener un acabado satisfactorio. Su fácil limpieza, reparación, recuperación y reutilización son otra ventaja.

Ilustración 133. Posibilidades de uso y combinación de materiales en aceras y recorridos peatonales.

4.6. PROPUESTA DE SEGURIDAD CIUDADANA

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ACCIONES / PROYECTOS
La segunda actividad comercial en el Centro de Heredia son las ventas de alimentos, panaderías, reposterías, heladerías, cafés y restaurantes. (U)*	Mantener este tipo de comercio para generar un ambiente urbano-comercial interactivo y constante. Las necesidades de espacio, permitirán implementar estos negocios en los inmuebles que se busca rescatar sin mayores modificaciones.	Fomentar este tipo de actividades de escalas pequeñas pero uso importante que permitan variedad de productos y mantengan un flujo constante de personas en el Centro Histórico de Heredia, sería muy beneficioso para sus inmuebles y la vivencia de la ciudad.	Recomendar estos negocios en el plan de uso. Se debe implementar el reglamento para la intervención y construcción de inmuebles.
Bulevares con poco uso e inadecuado inmobiliario urbano. (V)* (T)*	Bulevares con fines sociales que ayuden a resaltar los elementos estéticos.	Identificar las necesidades de los peatones para ofrecer alternativas que se ajusten a sus requerimientos.	Plantear bulevares en las zonas donde se necesitan con todas las herramientas urbanas que aseguren su aprovechamiento.
Poca intervención urbana que incentive actividades y estadías constantes en el centro. Pocas actividades o exposiciones que muestren los iconos de la ciudad. (C)*	Aprovechamiento del equipamiento urbano publico para generar actividades preferiblemente diarias.	Conectar los pasos exclusivos peatonales a las principales instituciones educativas y culturales para generar actividades varias veces al día.	Programar actividades de cultura y recreativas en variados horarios para generar mayor disfrute de la ciudad, su equipamiento urbano e inmuebles.
La ciudad no es insegura pero durante las noches algunas zonas dan la sensación de serlo. (SP)*	Eliminar las zonas que puedan parecer inseguras, dar mayor tratamiento urbano y aumentar la vigilancia.	Aumentar vigilancia y crear los tratamientos urbanos necesarios para generar actividades a toda hora del día y mantener un flujo de personas constante.	Diseñar espacios urbanos que inviten a uso constante y mejorar la iluminación en toda la ciudad.

Las propuestas de seguridad ciudadana se plantean para que el Centro Histórico sea un lugar más amigable, principalmente durante las noches cuando el flujo de personas disminuye y hace sentir en la población desconfianza para ir de un lugar a otro, aunque la criminalidad realmente sea poca.

Disfrutar de la ciudad a todas horas del día, convivir y apreciar los inmuebles a través del disfrute constante del Centro Histórico es lo que se debe alcanzar. El Centro Histórico de la ciudad de Heredia es también el punto más dinámico de la ciudad. Por eso es importante que sea un lugar que provea seguridad en todos los ámbitos de actividad que se desarrollen en ella. No solo debe sentirse como un lugar que brinda seguridad física y social, debe de ser un lugar comprometido con la protección urbana, y donde se proteja la identidad y resguarde su historia.

En conjunto con la Fuerza Pública y la Policía Municipal se deberán de unir esfuerzos para disminuir progresivamente la

Tabla 10. Propuesta de seguridad ciudadana.

sensación de inseguridad en algunas zonas. Se debe enfatizar en los siguientes puntos para mejorar la de seguridad:

- Designar programas de acción entre las instituciones e individuos involucrados.
- Promover la lucha y unión comunitaria en contra de inseguridad ciudadana.
- Legislación y control eficiente en contra de actos delictivos.
- Intervenir los espacios públicos para disminuir los sectores que generan desconfianza entre la población.
- Fomentar una actitud de protección de la ciudad y los elementos urbanos.
- Difusión de las campañas de prevención en contra del crimen organizado.
- Mejorar la comunicación entre la comunidad y la fuerza pública para mejorar el tiempo de respuesta y atención inmediata de delitos o zonas inseguras.

4.7. PROPUESTA DE CALIDAD AMBIENTAL

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ACCIONES / PROYECTOS
Es difícil apreciar adecuadamente muchos inmuebles por barreras urbanas. (U)*	Contar con espacios urbanos adecuados y agradables para el disfrute de los inmuebles.	Se necesita que los alrededores de los inmuebles históricos sean lo más libres posibles.	Planes de acondicionamiento de las aceras y electrificación subterránea que beneficie a la ciudad.
La publicidad que se utiliza en el exterior de los comercios son un obstáculo para observar los inmuebles y también producen contaminación luminosa y sonora. (A)*	Supresión absoluta de publicidad invasiva o que generen deterioro.	Estrategias de publicidad que no interfieran con el disfrute los espacios urbanos o la arquitectura.	Eliminar toda publicidad abusiva, cables de electricidad o telefonía además de ruidos o iluminación que puedan generar deterioro de los inmuebles y la ciudad.
Todo tránsito no motorizado sufre un gran riesgo al entrar o salir de la ciudad. (V)*	Condiciones para fomentar los desplazamientos no motorizados en el centro de la ciudad.	Analizar las características de los traslados y desincentivar el uso de automóviles en el Centro Histórico.	Plantear una red de movilidad no motorizada como ciclovías o en combinación motocicletas.
Algunas zonas de la ciudad se ven inundadas por malos olores provenientes de las alcantarillas de aguas residuales. (SP)*	Evitar malos olores en la ciudad que disminuyan la calidad y la comodidad de los espacios urbanos del centro de Heredia.	Revisar, mejorar y darle mantenimiento a las tuberías.	Diseño y planificación por etapas para la revisión y sustitución de la tuberías.
La recolección de basura y mantenimiento de las aceras, caños y calles no es constante o eficiente. (SP)*	Una ciudad limpia sin basura en las zonas públicas y con sistemas de recolección y limpieza eficientes.	En el centro histórico y en la ciudad de Heredia para poder disfrutar de sus espacios urbanos es necesario que el aseo sea una prioridad. Una ciudad limpia y la difusión de una conciencia ecológica permite una sana vivencia de la ciudad.	Planificar y cumplir con los tiempos de recolección de basura. Establecer planillas de limpieza que deban cumplir con los objetivos solicitados. Plantear y difundir una cultura ecológica para la ciudad y el Centro Histórico de Heredia.
Mantenimiento regular de las áreas verdes de la ciudad de Heredia. (SP)*	Mantenimiento continuo de las áreas verdes.	Muchos espacios apenas y se mantienen sin musgo o plantas indeseadas.	Plantear un tratamiento de las zonas verdes más llamativo y hacerle honor a la "Ciudad de las Flores".
Los espacios públicos del centro de Heredia se han visto deforestados en los últimos meses.	Evitar la deforestación excepto en casos en los que la salud de las personas o los inmuebles corran algún tipo de peligro.	Utilizar vegetación en los espacios públicos y vías de preferencia peatonal con la recomendación de especialistas en el tema.	Plantear el uso de vegetación en el diseño de los nuevos pasos peatonales. Preferiblemente utilizar vegetación nativa.

Tabla 11. Propuesta de calidad ambiental.

El principal objetivo de esta propuesta es mantener el Centro Histórico de Heredia limpio, sano, cómodo y habitable, esto ya que se espera posicionar el Centro Histórico como nodo comercial e histórico y su sector norte principalmente habitacional.

Para esto es necesario mejorar la calidad de vida, del ambiente y de los espacios recreativos que son clave para el disfrute de esta zona urbana. Intervenir la imagen urbana, controlar la contaminación del aire, sonora y lumínica que se produce serán claves para generar las mejoras que son necesarias.

Nuevamente la población se vuelve clave, es necesario involucrar a la comunidad y los usuarios de los espacios para mantener el orden y aseo constante.

El disfrute de la ciudad se ve afectado por varias razones, la saturación de algunas de las principales vías, el crecimiento comercial desordenado y sus inmuebles sin ninguna preocupación estética, estos son algunos de los retos que se deben enfrentar para frenar el deterioro del Centro Histórico. A continuación se enumeran algunas de las acciones específicas que se deben desarrollar para mejorar la calidad del ambiente en la ciudad de Heredia:

Educación y difusión de información ambiental:

Para mejorar la limpieza de la ciudad se debe también desarrollar programas en pro de la educación ambiental. Por ello es necesario concientizar y sensibilizar a la comunidad sobre la importancia y el impacto que generaría una ciudad limpia y ordenada.

Aprovechando todos los sistemas de difusión cultural propuestos se puede incorporar una pequeña sección ambiental que permita también informar sobre el adecuado manejo de recursos, el cuidado del aire, el manejo de residuos y más. También se debe de capacitar a los encargados de la recolección de basura, encargados de parques y jardines y otros trabajadores para que puedan realizar sus labores de la forma más efectiva posible.

Control de calidad:

Es necesario contar con encargados de monitoreo permanentemente la calidad del ambiente, la adecuada recolección de desechos, y de vigilar la contaminación del aire, ruidos o visual para actuar efectivamente según sea necesario. Se puede crear un grupo encargado de darle seguimiento y control periódico a estos temas.

Recolección de Residuos Sólidos y Limpieza:

Se coordinará entre los involucrados comerciales y habitacionales el adecuado tratamiento de la basura. Se programará efectivamente la recolección en días y horas que no intervengan con las actividades diarias que se generan en la ciudad.

Infraestructura adecuada:

Se debe dotar de la infraestructura necesaria para mejorar el aseo, como puntos de recolección o zonas de reciclaje. Diseño e implantación de mobiliario urbano como basureros adecuados y funcionales, mejoras en calles y aceras y tratamiento de los parques y jardines.



Con intervenciones en pro de la imagen urbana, se motiva a la población a ser parte de las tareas y si se les dan las herramientas necesarias para alcanzar estos objetivos se pueden convertir en un poderoso aliado de la ciudad.

Mantener la ciudad limpia es parte de la identidad que se debe recuperar. Los Heredianos siempre se han caracterizado por ser un pueblo educado y esa idea debe de reforzarse para generar cambios positivos en la ciudad. Esto aunado a los ejes verdes que se puedan plantear en los recorridos peatonales y la protección de los parques y jardines mejoraría la disposición de la población para ser parte de estos cambios.

Los recorridos peatonales planteados son otra estrategia importante, ya que se debe promover el uso de transporte alterno o público. Y mejorar así, gradualmente, la calidad del aire y la vivencia de la ciudad.

Además como ya se vio en la propuesta de peatonización uno de los elementos que se deben de incorporar en estos ejes es la arborización. Esto permite mejorar la imagen de la ciudad, brinda sombra a las zonas peatonales y la hace más confortables, además ayuda a sanear progresivamente el ambiente. Algunos de los arboles que se pueden usar son:

El gallinazo: (Nombre científico: Schizolobium parahyba)
Es muy probable que el gallinazo tenga el récord de ser el árbol de más rápido crecimiento en Costa Rica, llegando casi a alcanzar los 3 metros de altura en un año. Se puede encontrar en C.R en el Valle Central.

El granado real o granadero: (Nombre científico: Punica granatum). Arboles de pequeña escala, emblemáticos para cultivar en parques y jardines.

Es necesario prestar atención al tipo de arboles que utilicen, estos no deben ser de gran escala ni de raíces muy profundas que puedan afectar los inmuebles.

Ilustración 134. Ejemplo de arboles que se pueden utilizar en los recorridos peatonales.

4.5. PROPUESTA DE TURISMO CULTURAL

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ACCIONES / PROYECTOS
No existe señalización de sitios de importancia, demarcación de zonas de transporte preferente, o indicaciones de los inmuebles más representativos. (U)*	La información histórica y arquitectónica que se tenga de centro histórico se da a conocer. Se deben aprovechar los beneficios de la tecnología y el mobiliario urbano para transmitir la información.	Se necesita colocar señalización tanto de avenidas y calles para la ubicación, así como de información de sitios de importancia e información sobre los inmuebles de acceso público.	Se debe colocar señalización de calles y avenidas diferenciando en el centro histórico. Se debe colocar en lugares estratégicos elementos indicadores de los inmuebles históricos.
El transporte público se encuentra disperso en la ciudad de Heredia. (V)*	Contar con zonas intermodales para el transporte público y privado para facilitar el acceso y salida del Centro de Heredia.	Es necesario conocer el funcionamiento vial y contactar a los involucrados para paulatinamente ir creando cambios y mejorando el sistema de transporte.	Plantear el establecimiento de un grupo de especialistas que se encarguen de reglamentar y generar los cambios para la mejora del servicio público.
Bulevares con poco uso e inadecuado inmobiliario urbano. (SC)* (V)*	Bulevares con fines sociales que ayuden a resaltar los elementos estéticos.	Identificar las necesidades de los peatones para ofrecer alternativas que se ajusten a sus requerimientos.	Plantear bulevares en las zonas donde se necesitan con todas las herramientas urbanas que aseguren su aprovechamiento.
Desconocimiento de los inmuebles históricos, sus características arquitectónicas y hechos importantes. (C)*	Conocimiento sobre los inmuebles históricos sus características arquitectónicas y hechos importantes.	Realizar recorridos históricos por los inmuebles y difusión de sus características, además de actividades o elementos intangibles relevantes.	Diseñar itinerarios históricos que se puedan realizar con guías de forma constante y facilite el acceso a la información de los inmuebles y detalles intangibles.
Pocas actividades o exposiciones que muestren los iconos de la ciudad. (C)	Constantes exposiciones de gráfica, arte, fotografía que muestren los iconos de la ciudad.	Un espacio apto y disponible para generar exposiciones de profesionales encargados o de los mismos pobladores que deseen dar su aporte.	Diseñar exposiciones que puedan exhibirse en diferentes lugares que generen otras actividades para ayudar a difundir las características y los inmuebles de la ciudad.
Los espacios públicos se limitan a los parques y sus ambientes no muy variados. (SP)*	Adecuar variados espacios urbanos para el disfrute de la ciudad y otras actividades.	Integrar los espacios públicos con los que se cuenta actualmente a otros espacios urbanos como bulevares peatonales para la impulsar y facilitar espacios recreativos y culturales.	Diseñar espacios públicos que permitan satisfacer todas las necesidades urbanas, ver-estar-caminar y brindar también espacios adecuados para otras actividades.
No hay acceso a zonas de tecnología. (SP)*	Sería ideal dotar al Centro Histórico con servicios de tecnología como acceso a WIFI en sectores estratégicos de la ciudad.	Dotar de servicios que ayuden a difundir la historia, la información sobre los inmuebles y otras intervenciones que se realizan en la Ciudad de Heredia.	Plantear una serie de servicios públicos con apoyo de las instituciones educativas y organismos de tecnología que se encuentren en Heredia.

Tabla 12. Propuesta de turismo cultural.

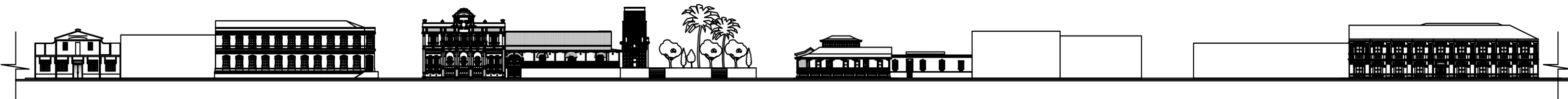


Ilustración 135. Avenida Central desde la Fosforera hasta el Liceo de Heredia.



Emma Gamboa fue "el símbolo de la lealtad a los principios sostenidos con entereza y honradez, pero nunca ciega ni empañada por dogmatismos, sino con la convicción iluminada." Beneméritos de la Patria, Asamblea Legislativa. Declarada Benemérita de la Patria en 1980.



Pionero de la radiodifusión en el país. Construyó la primera radioemisora de onda corta de Costa Rica y América Latina. Declarado Benemérito de la Patria en 1981.

Ya que se espera consolidar el Centro Histórico de Heredia como nodo cultural de la ciudad, es necesario impulsar una economía dinámica, diversa y pequeña escala. De esta forma se pueden rehabilitar los inmuebles históricos que no se utilicen como vivienda sin hacer cambios mayores en su estructura, esto permite además generar un flujo constante de personas a variadas horas del día dándole mayor vitalidad a la ciudad.

También con la difusión de la información sobre los inmuebles históricos, los recorridos peatonales, las visitas guiadas y las exposiciones o actividades culturales y recreativas que se generen se puede obtener mayor interés en las personas para visitar y permanecer en el Centro de Heredia.

Se debe promover los eventos culturales y la actividades recreativas en la zona. Así como la difusión de elementos patrimoniales intangibles relevantes para la ciudad y su comunidad. Se deben crear y difundir todos los documentos de publicidad ya planteados para el Centro Histórico.

Dotar a esta zona urbana o lugares estratégicos dentro de ella como los recorridos peatonales y los parques, de acceso a internet podría beneficiar la transmisión de la información. Ya que aprovechando los códigos QR que se encuentran en los distintivos de los edificios los usuarios o en exposiciones dentro de los centros de cultura podrán tener acceso inmediato a mayor cantidad de información generando así mayor interés sobre los inmuebles.

También se deben incorporar en los recorridos culturales características de la ciudad que quizás hoy no existen pero que forman parte de su identidad y muchas veces pasan desapercibidas, por ejemplo la propiedad en donde nació el ex presidente de la República el señor Alfredo González Flores, la casa en la que vivió Emma Gamboa, o la propiedad en donde se gestó e incursionó la radio nacional, el personaje Amando Céspedes y lo que representa en la comunicación e innovación de nuestro país.

Ilustración 136. Emma Gamboa y propiedad en Heredia.
Ilustración 137. Amando Céspedes y propiedad en Heredia.



Muestra de los brochures para entregar cuando se realicen visitas guiadas por la ciudad o charlas en centros educativos y culturales.



Se debe planificar el desarrollo del turismo y de los servicios que requiere ya que también debe considerarse la capacidad del Centro Histórico para no superarla.

Ilustración 138. Ejemplo de brochures informativos para entregar a población.

4.9. PROPUESTA DE CONSOLIDACIÓN INSTITUCIONAL

*Las propuestas no son excluyentes según su campo de acción, por lo tanto algunos planteamientos pueden beneficiar algunas propuestas y pertenecer directamente a otras.

SITUACIÓN ACTUAL / OBJETIVOS	SITUACIÓN DESEABLE / METAS	ESTRATEGIAS / NECESIDADES	ACCIONES / PROYECTOS
No hay un Plan de Protección para el Centro Histórico. No existe tampoco en la ciudad de Heredia un Plan Regulador Urbano.	Tener un Plan de Protección aprobado y que se aplique y actualice.	Que el gobierno local brinde todas las facilidades y el apoyo para hacer de este un trabajo continuo y de calidad.	Un proyecto con el apoyo del gobierno local para aplicar el Plan de Protección y trabajar en su actualización periódicamente.
La participación de la población en pro de la protección del Centro Histórico se queda en un grupo muy limitado que si tiene acceso a la información.	Que se de participación ciudadana constante. Que la información llegue a toda la comunidad para contar con el apoyo de la población herediana.	Comunicación gobierno local- ente encargado con presencia importante de la comunidad para tomar las decisiones en conjunto.	Reuniones mensuales para la toma de decisiones y control de actividades y obras realizadas.
Poca interacción entre el gobierno local y otras instituciones culturales o profesionales consultores.	Estructura definida entre las competencias de las diferentes instituciones con un ente independiente capaz de negociar y definir acciones que beneficien a todos los involucrados.	Promover la negociación y la participación en conjunto de los organismos involucrados.	Elaboración de un organigrama y reglamento de dependencias de cada organismo.
No se cuenta con un ente encargado de generar investigación específica, divulgar o diseñar estrategias técnicas o culturales para el conocimiento del centro histórico. (CI)*	Contar con una oficina especializada que debe investigar y publicar literatura sobre el tema, además de generar difusión. Y que eventualmente pueda encargarse de todas las necesidades técnicas de protección del Centro Histórico.	Buscar un espacio adecuado y con poco uso en el que se puedan tener y eventualmente desarrollar todas los trabajos que necesita el Centro Histórico para su protección y la permanencia y constante actualización de los trabajos.	Plantear una oficina especializada en un lugar estratégico.

Tabla 13. Propuesta de consolidación institucional.

Para que el Plan de Protección del Centro Histórico de Heredia obtenga buenos resultados es necesario, que se desarrollen todos los proyectos propuestos y se respeten los lineamientos establecidos. Para esto se necesita de un gran esfuerzo de parte de todos los actores involucrados y principalmente del gobierno local.

Esto porque es tarea de la municipalidad ordenar a nivel político las acciones necesarias para que se genere un verdadero cambio en la ciudad de Heredia. La oficina propuesta debe ser el ente mediador entre la comunidad, las instituciones del gobierno y los entes culturales.

Y se necesita de la acción de todos los involucrados para desarrollar todos los componentes económicos, administrativos y jurídicos que va a requerir esta propuesta para hacerla una realidad.

Llevar a cabo todas estas tareas se facilita si las desarrolla esta oficina especializada en el trabajo del Centro Histórico. Una oficina capaz de negociar entre interesados pero principalmente un ente que pueda asumir las tareas de planificación y gestión.

El urbanismo y la tarea de planificación territorial y urbana no acaba una vez que se planteen los planes. Es necesario implementarlos, constantemente evaluarlos y actualizarlos. Este es un proceso para el que se necesitan proyectos, actividades y el apoyo de la comunidad y de las instituciones.

Esta oficina “**Secretaría de Gestión del Centro Histórico**” será la encargada de plantear, realizar y controlar las propuestas de revalorización y protección del Centro Histórico de Heredia. Deberá ser independiente de la municipalidad y del ente de cultura, pero supervisada por ambos.

Sin embargo será capaz de coordinar los proyectos de mejora del centro histórico. El que sea una oficina independiente facilitaría las acciones además de que no tendría en su presencia el prejuicio de ser una oficina del gobierno. Así además se evitaría que se deban implantar proyectos, como algunos de los ya realizados, que no contribuyen al Centro Histórico de Heredia. Tendrá una opinión y siempre que esté justificada deberá ser respetada.

La Secretaría de Gestión del Centro Histórico debe de estar compuesto por un grupo interdisciplinario de profesionales en urbanismo, arquitectura, restauración, historia, comunicación, economía y jurisdicción. Además de diversos grupos representantes de los principales involucrados, gobierno local, ente cultural y comunidad. Las principales actividades administrativas de las que se encargará esta oficina son:

Acción y compromiso técnico:

El equipo se encargará de implementar el plan, revisarlo y actualizarlo constantemente. Así como de atender la retroalimentación desde la experiencia de la comunidad para mejorar conjuntamente y en beneficio de todos.

Será la oficina encargada de asesorar las intervenciones en los inmuebles históricos además de participar activamente en la aprobación de permisos para las nuevas construcciones de forma que se pueda asegurar la calidad de estos inmuebles según las necesidades del Centro Histórico y la Ciudad de Heredia.

Comunicación y difusión:

Además de generar las estrategias y elementos de difusión de las actividades del Centro Histórico. También se encargará de crear los grupos de discusión de las mejoras o problemas en el Centro. También serán los encargados de dar asesoría y responder consultas que tenga la población sobre los proyectos que se realicen en la ciudad.

Educación y capacitación:

Estas acciones en especial abarcarán los planteamientos de educación en escuelas y colegios de la zona. Así como foros o charlas informativas en otros centros como las escuelas de arquitectura e historia de las universidades de la provincia.

La secretaría también será la encargada de brindar capacitación tanto a trabajadores del centro histórico en cada una de las labores a realizar, como de información de los propietarios de edificios históricos y los adecuados tratamientos de los inmuebles.

Será necesario generar reuniones periódicas, foros, conversatorios, mesas redondas, guías de pros y contras así como consultorías específicas cuando los propietarios así lo requieran para asegurar las adecuadas intervenciones en los inmuebles históricos y por construir en el Centro Histórico.

Mediación y participación:

Esta oficina será la encargada de dialogar y negociar entre los diferentes actores e instituciones para llegar a las resoluciones que brinden un beneficio a la ciudad. Se deben de implementar algunos mecanismos que incentiven la participación de la comunidad para que exista una retroalimentación constante y pueda mejorarse día a día.

Es importante contar con la opinión de la población cuando se planean hacer cambios significativos en la ciudad por lo que un proceso de consulta es siempre necesario en estos casos. Existen varias formas para comunicar información, estos mismos medios pueden ser utilizados para involucrar a la comunidad en la toma de decisiones.

Plantear la acción de diversos grupos como Consejos de Participación Ciudadana o Comités de Desarrollo es otra forma de facilitar el intercambio de ideas en foros o asambleas. Eventualmente, para reafirmar la autonomía la oficina, esta podrá generar recursos adicionales que no provengan directamente del gobierno local o del ente de cultura.

5. LA GESTIÓN Y LA PERMANENCIA

El Plan de Protección del Centro Histórico, como ya se mencionó no es una propuesta final que pueda resolver todos los problemas y necesidades presentes en la ciudad. De la forma como esta zona urbana se ha transformado durante las últimas décadas, así continuará cambiando. Por esto, el plan desarrollado es un proceso para alcanzar todos los objetivos propuestos y del cual el primer paso ya fue realizado. Sin embargo corresponde para que de frutos que se controle, estudie y mejore constantemente.

Algunas estrategias se proponen para darle continuidad a este proceso, entre ellas se encuentran las siguientes:

Actualización de registros e inventarios de inmuebles históricos y creación de registros e inventarios de arquitectura contemporánea:

Es importante conocer al 100% la ciudad de Heredia, para esto se debe levantar un registro de los inmuebles existentes, representativos o no, históricos o no. Se deben incluir además, en las fichas plantas de distribución, detalles de columnas, ventanas, puertas, frisos y otros elementos arquitectónicos de importancia, así como estudios estructurales y de materiales de los inmuebles existentes. Esto porque es necesario controlar las intervenciones que se generan con el fin de proteger las construcciones históricas además de dictar mínimos de calidad que deban cumplir las nuevas construcciones con el fin de mantener una adecuada imagen de la ciudad.

Además con la adecuada clasificación de los inmuebles se determinarán más efectivamente cuáles de ellos pueden ser reemplazados y en cuáles debe de gestionarse el adecuado tratamiento y protección.

Control del estado proyectos:

Es necesario plantear una estrategia de monitoreo constante para verificar que los actores estén trabajando en conjunto

y que los proyectos estén realizándose progresiva y ordenadamente. Cada proyecto debe contar con su propia programación con el fin de verificar los avances y asegurarse de que todas las actividades marchen según el calendario. Esto también podrá identificar problemas, medir el impacto ocasionado en la ciudad y los usuarios de los espacios propuestos.

Se deben de generar informes que serán discutidos entre los actores involucrados para crear una comunicación transparente y eficiente. Estos informes deberán ser sustentados con material que respalde los datos obtenidos, entre ellos encuestas, sondeos o entrevistas grabadas. Así como levantamientos fotográficos.

Se evaluará el calendario y el cumplimiento de los objetivos periódicos establecidos. Se crearán escenarios para controlar objetivamente la evolución del Centro Histórico.

Plazos de intervención:

Los plazos a continuación corresponde a la aplicación de los principales proyectos planteados en esta propuesta. Estos corresponden particularmente a:

- *Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad:* **Permanente, acción inmediata.**
- *Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización:* **0-5 años. Actualización periódica.**
- *Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico:* **0-10 años. Actualización periódica.**
- *Propuesta de consolidación institucional:* **0-10 años. Actualización periódica.**
- *Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana:* **0-15 años. Actualización periódica.**
- *Propuesta de turismo cultural:* **0-15 años. Actualización periódica.**
- *Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano. Propuesta de seguridad ciudadana y Propuesta de calidad ambiental:* **0-20 años. Actualización periódica.**

6. CONCLUSIONES GENERALES

El crecimiento y transformación de las ciudades es un proceso constante y esperable. Hay sin embargo una serie de elementos que merecen nuestra especial atención hoy, ya que han logrado sobrevivir a pesar de los cambios. Estos elementos son la experiencia puesta en práctica y aún hoy son testigos del acontecer diario de la ciudad.

Pocos inmuebles han logrado mantener el uso para el que fueron construidos y esto desvirtúa su identidad. Sin embargo, esto no es justificación para evitar su permanencia, por el contrario se debe fomentar su protección y otros usos compatibles.

Toda zona urbana debe conservar una parte de su historia para crecer sin perderse en la modernidad, el consumismo y la globalización. Las ciudades y los elementos históricos que las componen son tan valiosas y deben ser aquilatadas tanto como se protege las costumbres de un pueblo por desaparecer. Porque aquello que se fue una vez, debe marcar quien se va a ser mañana.

La ciudad de Heredia se ha convertido en una ciudad dormitorio. La población que la habita, en su mayoría, viaja a la capital para estudiar, trabajar o entretenerse. Esta población regresa a su hogar únicamente durante las noches para descansar, y volver a la rutina al día siguiente.

La ciudad es una clara muestra de esta rutina. La imagen urbana se ha ido deteriorando por la falta de políticas urbanas aplicadas. No hay espacios recreativos, no hay quien regule el entorno urbano, no hay espacio para la interacción de la comunidad porque las zonas públicas ya no son adecuadas.

Sin embargo si es posible generar los cambios que la ciudad necesita para hacerla más amigable, para convertirla en un ejemplo de cambio y de valorización de la identidad y protección de los inmuebles históricos.

Es necesario educar la comunidad para que comprendan que los inmuebles históricos no son los enemigos del progreso. Por el contrario pueden ser aliados y pueden ser los responsables de que se pueda conservar una ciudad más amigable y más humana.

En los inmuebles muchos son los cambios que pueden realizarse, darle un nuevo uso y aún así respetar las características originales del inmueble le da valor al mismo. Los edificios históricos por lo tanto no tienen porqué ser considerados obsoletos o una carga financiera insostenible.

Los inmuebles históricos son parte de la ciudad de Heredia y de los heredianos mismos. Es por esto que deben ser protegidos y aplicar todas la herramientas a disposición para utilizarlos como instrumento de cambio y mejora de la ciudad.

El Centro Histórico de la ciudad de Heredia es en nodo de actividad principal de ésta, a partir de dicha premisa se concluye que:

- Cubujuquí hoy Heredia, creció como un núcleo urbano principalmente habitacional. Por ello debe incentivarse y recuperarse estas funciones.
- El principal detractor de la conciencia urbana y del equilibrio y mantenimiento de la imagen urbana es el gobierno local. Hasta que la municipalidad no desarrolle y aplique su Plan Regulador y el Plan de Protección del Centro Histórico la ciudad va a seguir transformándose de forma desmedida y atentando contra la identidad del pueblo herediano.

- El principal detractor de la función habitacional y de los inmuebles históricos es el crecimiento comercial desmedido y desconsiderado. Es necesario por lo tanto encontrar un equilibrio para la convivencia y plantear políticas efectivas para una adecuada relación entre ambas funciones y las otras que se deseen fortalecer como la identidad cultural.
- Para sanear el ambiente de la ciudad, tanto el aire como la visual, es necesario fomentar del uso de medios de transporte alternos además de reorganizar la vialidad para despejar algunas vías que causan problemas considerables tanto a peatones como a conductores.
- Entre las principales propuestas para la recuperación de la identidad, revalorización y protección de los inmuebles históricos se encuentra la creación de estrategias de información y difusión. Todo movimiento en pro del cambio empieza y termina con la comunidad. Solo el pueblo puede darle al Centro Histórico el lugar que se merece en su memoria y en la ciudad.
- Las intervenciones en el espacio público deben ser una de las prioridades acción a realizar. Esta estrategia beneficiaría el traslado de los peatones a través de la ciudad de Heredia. Ayudaría además, a mejorar la calidad del paisaje urbano permitiendo una mayor y mejor apreciación de los inmuebles históricos. También se fomentaría un flujo constante de personas durante el día y la noche dándole mayor vitalidad al centro histórico, beneficiando así los comercios e impactando otras necesidades como la seguridad y el turismo.
- Toda intervención en el Centro Histórico de Heredia debe de ser respetuosa de las características y escala de los inmuebles históricos, además de brindar siempre un beneficio social para el bienestar de la comunidad.

7. RECOMENDACIONES

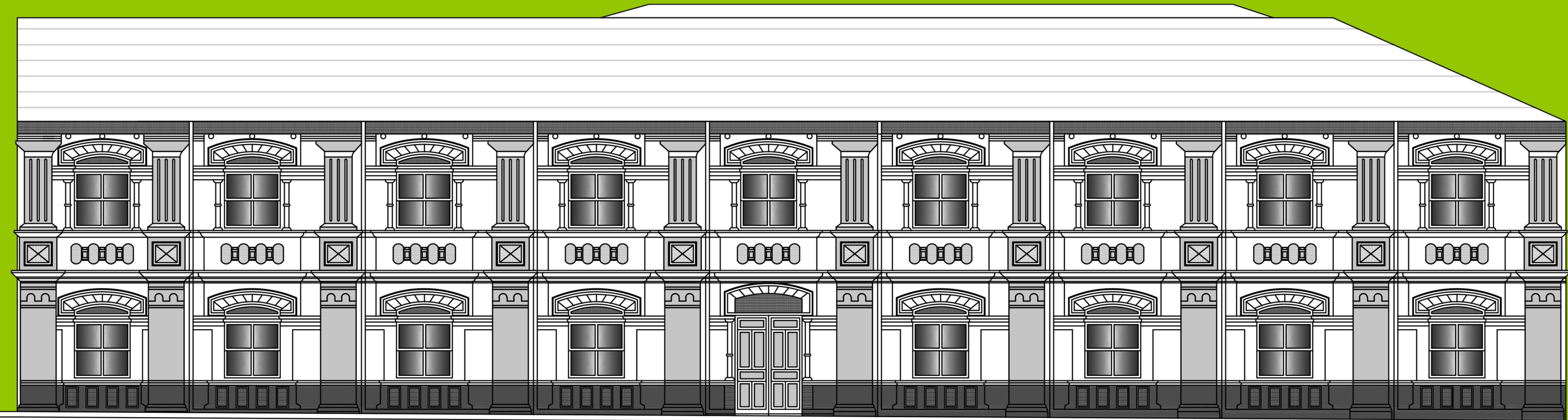
- Es necesario incentivar la investigación histórica del cantón, además de los estudios arquitectónicos específicos sobre los inmuebles históricos de gran y pequeña escala que se encuentran en el Centro Histórico de Heredia, con el fin de identificar las necesidades particulares de protección de cada inmueble.
- Esta propuesta es un aporte desde la visión de la arquitectura y el urbanismo, sin embargo deberá ser complementada por otros campos profesionales como la economía, la historia, la sociología y las leyes para abarcar un mayor rango de intervención y una correcta aplicación del Plan de Protección.
- Al igual que los trabajos realizados en la "Casa de la Leitona" y a diferencia del nuevo uso de la "Casa de Nicolás Ulloa" o "Gran Chaparral" es imperante analizar las posibilidades de usos compatibles para los inmuebles históricos, principalmente los de pequeña escala. Es importante mantener la identidad original de los inmuebles, pero cuando esto no sea posible no implica que el edificio pierde su valor, por el contrario buscar un uso adecuado podría fomentar actividades recreativas o turísticas que ayudarían a crear un flujo mayor de usuarios, finalmente este es otro de los objetivos del Plan de Protección del Centro Histórico de Heredia. Las intervenciones deberán siempre ser supervisadas por profesionales especialistas para evitar intervenciones inapropiadas en los inmuebles.
- Aquellos inmuebles en desuso deben de ser reutilizados, es necesario por lo tanto contactar a los propietarios informarlos sobre las posibilidades de uso y eliminar progresivamente el rechazo hacia el mantenimiento y protección de los inmuebles históricos.

- Se debe gestionar el apoyo técnico y económico de los propietarios de los inmuebles, para que no deban asumir las responsabilidades por su cuenta, ya que este es uno de los principales motivos por los cuáles se abandonan los inmuebles en primera instancia.
- Se deberán aplicar por lo tanto incentivos como los que se mencionan a continuación:
 - Exoneración del pago de impuestos de bienes inmuebles, para todas aquellas construcciones de valor histórico dentro del Centro Histórico de Heredia.
 - Exoneración de pago de impuestos para aquellas propiedades de gran escala que deban pagar más porcentajes superiores por el tamaño del terreno y la propiedad misma (impuesto de construcciones suntuarias).
 - Exoneración del pago de trámites de permisos municipales de construcción, para las intervenciones que se vayan a realizar en los inmuebles históricos.
 - Acceso sin costo a la consultoría en materia de restauración con profesionales especialistas de la Secretaría de Gestión, además de la supervisión durante la construcción de las obras.
 - Facilidad y apoyo por parte del Gobierno Local y la Secretaría de Gestión en la búsqueda de líneas de crédito con entidades bancarias para proyectos que busquen conservar, restaurar, dar mantenimiento o rehabilitar los inmuebles históricos.
- Se debe gestionar la incorporación del Plan de Protección del Centro Histórico dentro del Plan Regulador Urbano de Heredia, dentro de la sección "Zonas especiales".

"Heredianos: honrad siempre el pasado, porque el porvenir se apoya y se alimenta en él. La ciudad vivirá perpetuamente honrada y cada vez será más grande y bella si conservamos la riqueza de esa herencia espiritual".

Luis Dobles Segreda

ANEXOS



TIPOLOGÍAS

Tipologías encontradas en la ciudad de Heredia y sus principales características. Tomado del Proyecto: Inventario Arquitectónico Ciudad de Heredia, del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, de Noviembre del 2000.

1. COLONIAL - TARDÍO.



Cubierta de teja.
Zócalo.
Puerta de sol.
Incorporación de la tapia.
Arcos en puertas y ventanas.
Materiales: adobe, bahareque, ladrillo.

Ilustración 140. Colonial tardío. Propiedad en Heredia.

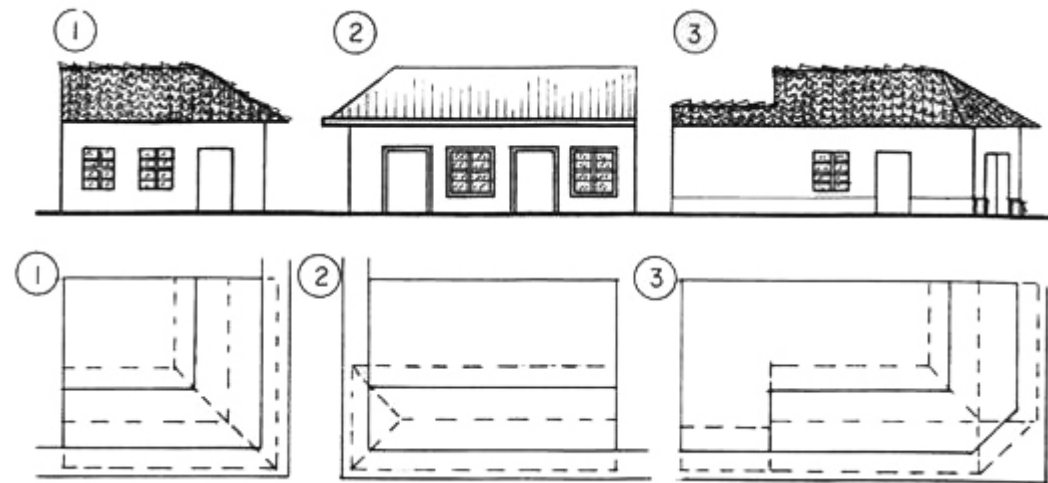


Ilustración 141. Colonial tardío. Tipologías.



2. NEOCOLONIAL.

Cubierta de teja.
Balcones.
Arcos en puertas y ventanas.
Materiales: bahareque, ladrillo madera.

Ilustración 142. Neocolonial. Palacio municipal de Heredia.

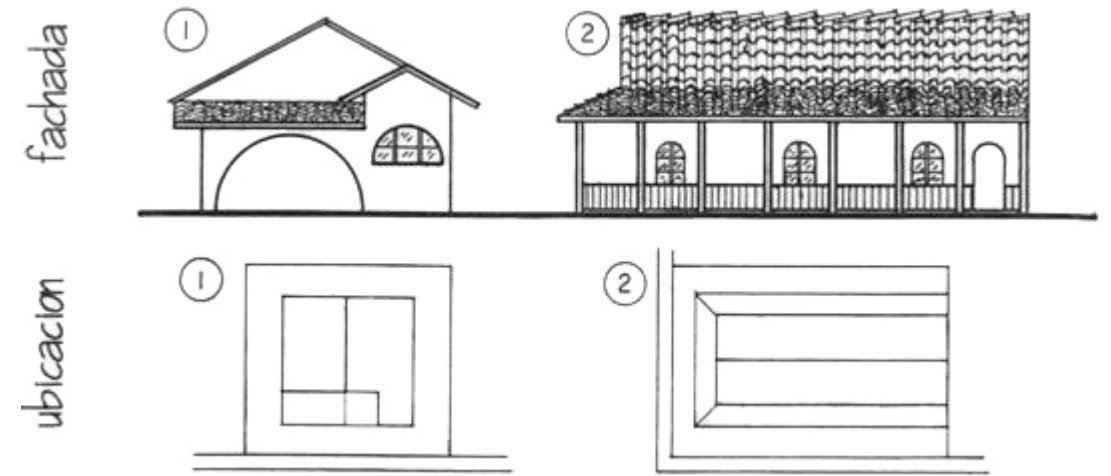


Ilustración 143. Neocolonial. Tipologías.



3. NEO - CLÁSICO.

Uno o dos pisos.
Presenta columnas adosadas o independientes.
Se caracteriza el frontón.
Elementos decorativos como relieves en marcos de puertas y ventanas.
Se utiliza el arco.
Materiales: bahareque y ladrillo.
Cubierta de teja y hierro galvanizado.

Ilustración 144. Neoclásico. Edificio de Correos y Telégrafos.



Ilustración 145. Neoclásico. Tipologías.

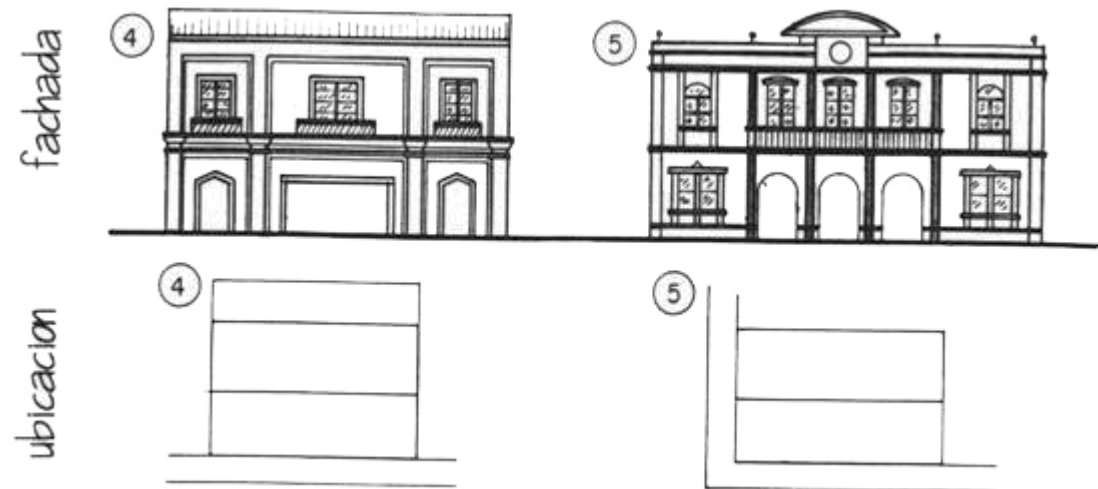


Ilustración 146. Neoclásico. Tipologías.



4. VICTORIANO 1920.

Usadas para vivienda de uno o dos pisos.
 Pendientes de techo muy pronunciadas.
 Se da el monitor.
 Puede existir el corredor.
 Los aleros tienen remates.
 Materiales: bahareque, madera, ladrillo, concreto armado.
 Ilustración 147. Victoriano. Propiedad en Heredia

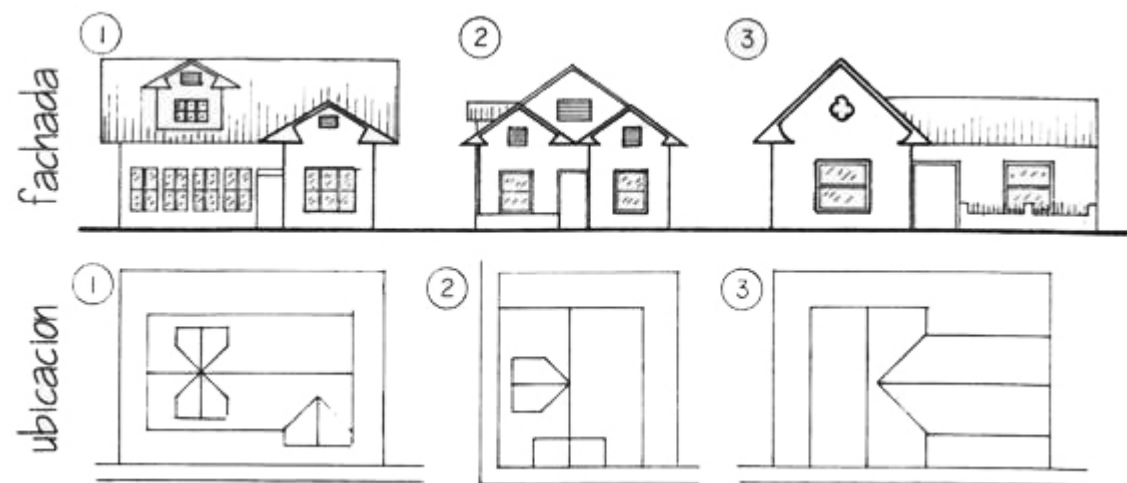


Ilustración 148. Victoriano. Tipologías.



5. ARQUITECTURA POPULAR (VIVIENDA) 1920 - 1955.

Guarniciones en buques, puertas y ventanas.
 Generalmente están rodeadas de zonas verdes.
 Materiales: bahareque francés, madera, ladrillo y metal.
 Cubierta de hierro galvanizado.
 Ilustración 149. Arquitectura Popular. Propiedad en Heredia.



Ilustración 150. Arquitectura Popular. Tipologías.



6. ARTDÉCO. 1930 - 1940.

Trata la simetría.
 Composición de volúmenes.
 Relieves en la decoración.
 Fachadas falsas.
 Utilización del arco.
 Materiales de concreto.

Ilustración 151. Art Decó. PANI.

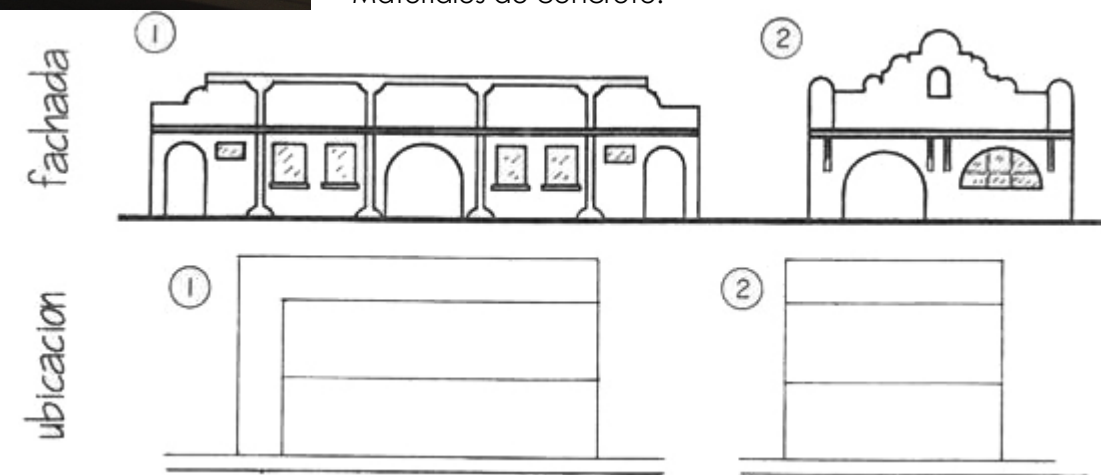


Ilustración 152. Art Decó. Tipologías.



7. ARQUITECTURA ECONÓMICA. 1938 - 1950.

Sede el espacio como necesidad.
 Es común en uso habitacional y comercial.
 Bajo costo.
 Materiales de madera, ladrillo, metal y concreto.
 Uno o dos pisos.
 Ilustración 153. Arquitectura económica. Propiedad en Heredia.

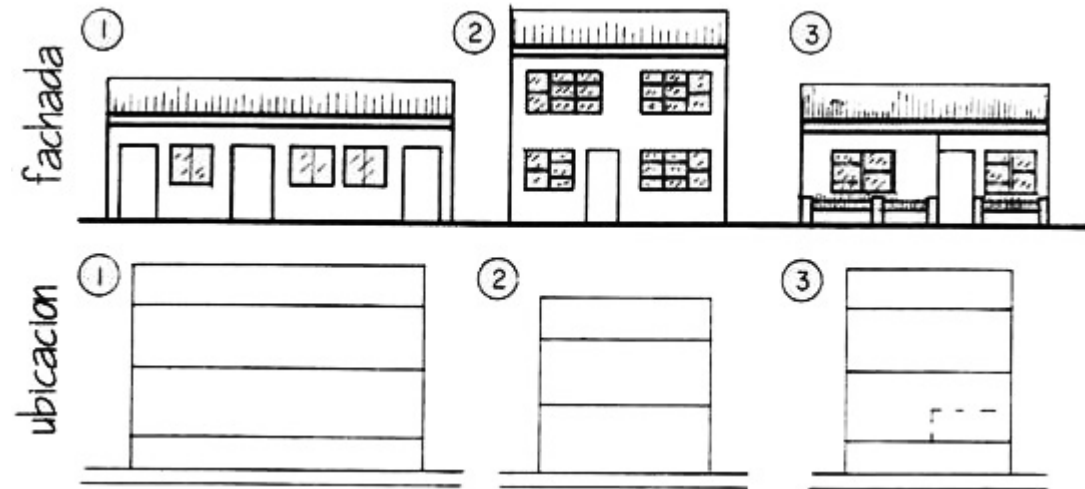


Ilustración 154. Arquitectura económica. Tipologías



8. RACIONALISTA - FUNCIONALISTA. 1930 - 1950.

Volúmenes curvos.
 Las fachadas son planas.
 Los muros de las fachadas ocultan los techos.
 Existen losas formando las banquetas de las ventanas.
 Utilización del arco.
 Materiales: ladrillo.
 Ilustración 155. Racionalista - Funcionalista. Propiedad en Heredia.



Ilustración 156. Racionalista - Funcionalista. Tipologías.

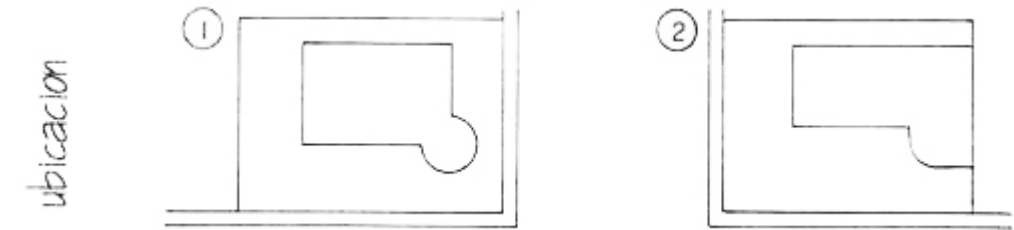


Ilustración 157. Racionalista - Funcionalista. Tipologías.



9. ARQUITECTURA INTERNACIONAL. 1950 - 1980.

Grandes ventanales de vidrio.
 En fachadas predominan los elementos planos y la línea recta.
 Techos planos.
 Predomina la simetría.
 Repetición de vanos.
 De uno a tres pisos.
 Materiales: concreto armado.
 Ilustración 158. Arquitectura Internacional. Edificio Vaita.

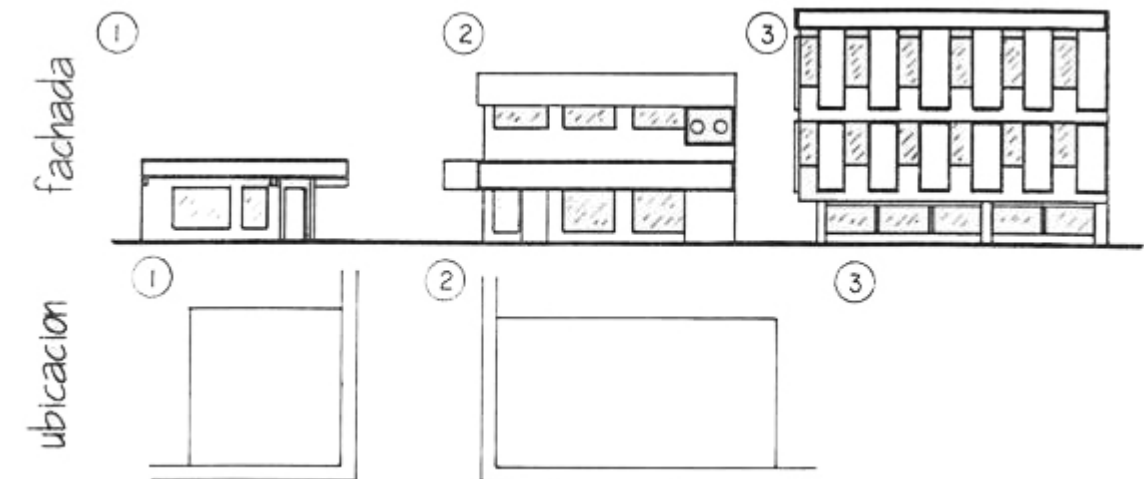


Ilustración 159. Arquitectura Internacional. Tipologías.

CONTENIDO SECCIÓN A

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

1.		Fortín de Heredia. Portada. Fotografía por: Luis Angel Espinoza Photography. 2008.	10.		Noticias "Casa histórica de Heredia fue demolida" y "Destruída la casona de adobe más valiosa de Costa Rica". Pág. 26. Tomado de: http://www.nacion.com/
2.		Fotografía aérea Parque Central de Heredia. Pág. 2. Fotografía por: André Quirós. Fotografías Aéreas de Costa Rica. 2009.	11.		Vistas de la Casona La Leitona. Pág. 27. Dibujo de Mario Ramírez Espinoza. Fotografías de: Ana Álvarez. 2013.
3.		Liceo de Heredia (Escuela Normal). Pág. 7. Fotografía por: Roberto Pacheco. Panoramio. Atribución No-Comercial. 2008.	12.		Noticia "Patrimonio teme demolición de histórica vivienda herediana". Pág. 28. Tomado de: http://www.nacion.com/
4.		Dibujo Iglesia del Carmen. Pág. 14. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	13.		Fotografía actividad religiosa. Pág. 29. Fotografía 6830-1 Archivo Nacional.
5.		Dibujo Fortín. Pág. 15. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	14.		Fotografía del Fortín. Págs 32-33. Fotografía por: Roberto Pacheco. 2012.
6.		Fotografías de Heredia de Antaño. Pág. 17. Tomado de: http://www.heredia.go.cr/index.php/canton/centro-historico.html . 2012.	15.		Paneles informativos. Proyecto Argentino. Pág. 43. Imágenes tomadas de Ponencia Congreso CICOP. 2012.
7.		Comparación ortofotos de la GAM en 1986, 1996, 2010. Pág. 19. Tomado de: http://www.ifam.go.cr/docs/raicesheredia.pdf	16.		Casa de Lucas Alamán. Proyecto Mexicano. Pág. 44. Imágenes tomadas de Ponencia Congreso CICOP. 2012.
8.		Propiedad 411-10C-SO1 en Heredia. Pág. 23. Fotografía por: Angie Castro. 2013.	17.		Proyecto Español. Pág. 45. Imágenes tomadas de Ponencia Congreso CICOP. 2012.
9.		Comparación antes/después edificio de Los Cafetaleros. Pág. 24. Fotografías tomadas de: Solo Heredia Blogspot. Elaborado por: Angie Castro. 2013.	18.		Habana Vieja. Proyecto Cubano. Pág. 46. Imágenes tomadas de Ponencia Congreso CICOP. 2012.

19.		Conjunto de edificios heredianos. Pág. 51. Tomado de: http://www.flickr.com/photos/42238507@N02/4687395153/	21.		Fotografía aérea antigua sobre parque y Antigua Iglesia del Carmen. Pág. 55. Fotografía de Manuel Gómez Miralles. 1926.
20.		Barva de Heredia. Pág. 53. Imágenes tomadas de: Proyecto Comunal. 2012.	22.		Fotografía antigua Parque de Heredia. Pág. 59. Fotografía por: Fernando Zamora. 1897.

ÍNDICE DE MAPAS

1.	Ubicación de la zona de Estudio en la GAM. Pág. 20. Tomado de Plan GAM 2013. 2014.
2.	Centralidades Densas Integrales. CDI Provincial: Heredia. Pág. 20. Tomado de Plan GAM 2013. 2014.
3.	Mapa de usos del Cantón Central de Heredia. Pág. 25. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
4.	Centro histórico de Heredia según edicto 2002. Pág. 57. Elaborado por: Angie Castro. 2013.

ÍNDICE DE TABLAS

1.	El enfoque Cualitativo. Pág. 34. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
----	---

ÍNDICE DE GRÁFICOS

1.	Delimitación Zona de Estudio. Pág. 30. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
2.	Árbol de Objetivos. Pág. 41. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
3.	División de proyectos por zonas. Pág. 42. Elaborado por: Angie Castro. 2013.

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

23.		Dibujo Escuela República de Argentina. Pág. 60. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	30.		Fuente Parque Central de Heredia. Pág. 93. Fotografía por: Tilor 87 Skyscraper City. (2009) Editado por: Angie Castro. 2013.
24.		Montaje fotografía antigua y actual de la casa de la cultura de Heredia. Pág. 61. Tomado de: Solo Heredia Blogspot. 2012.	31.		Edificio Correos y Telégrafos de Costa Rica, Heredia. Pág. 95. Fotografía por: José Campos Rojas. 2008.
25.		Montaje fotografía antigua y actual de la Escuela República de Argentina. Pág. 63. Fotografía de 1909 tomada de Solo Heredia Blogspot. Montaje elaborado por: Angie Castro. 2014.	32-33.		Nuevo edificio del Congreso. Pág. 97. Tomado de: http://www.revistasucasa.com/articulo/arquitectura/asamblea-del-pueblo . 2013.
26.		Fotografía intersección Avenida 2, Calle 2. Pág. 67. Fotografía de 1909 tomada de Solo Heredia Blogspot. Colección de Manrique Alvarez.	34.		Armazón estratégica para el territorio de Colima. Pág. 101. Tomado de: Plan de Manejo de la Zona Centro de la ciudad de Colima. IPCO. 2011.
27.		Panorámica del Parque Central de Heredia. Págs 68-69. Fotografía 6694 Archivo Nacional. 1914.	35.		Programas del Plan de Manejo de la Ciudad de Bs.As. Pág 106. Tomado de: Plan de manejo del casco histórico de la ciudad de Buenos Aires. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Bs.As.
28.		Dibujo puerta casa de Nicolás Ulloa. Pág. 84. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	36.		Itinerarios turísticos ciudad de San Juan, Argentina. Pág. 108. Tomado de: Itinerarios turísticos patrimoniales como estrategia de revitalización para la ciudad de San Juan. 2009.
29.		Dibujo Correos y Telégrafos de Costa Rica, Heredia. Págs 90-91. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	37.		Itinerarios turísticos ciudad de San Juan, Argentina. Pág. 109. Tomado de: Itinerarios turísticos patrimoniales como estrategia de revitalización para la ciudad de San Juan. 2009.

ÍNDICE DE GRÁFICOS

4.	Patrimonio Cultural. Pág. 65. Tomado de: http://www.mav.cl/patrimonio/contenidos/tipos.htm . Editado por: Angie Castro. 2012.
----	---

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

38.		Dibujo Casa Céspedes. Pág. 112. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	47.		Fadrique Gutiérrez. Pág. 133. Tomado de: http://andferblog.blogspot.com/2012/02/el-cuartel-de-artilleria-anecdota.html
39.		Liceo de Heredia y sus estudiantes. Pág. 113. Fotografía por: Manuel Gómez Miralles.	48.		Casa de Nicolás Ulloa. Pág. 134. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
40.		Cabildo. Pág. 120. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.	49.		Casa de Braulio Morales. Pág. 134. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
41.		Casa de Pedro Antonio Solares. Pág. 120. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.	50.		Casa de doña Eduvijes. Pág. 136. Tomado de: Solo Heredia Blogspot. 2014.
42.		Parroquia de la Inmaculada. Pág. 121. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.	51.		Casa de Liberta Pérez Zamora. Pág. 136. Fotografía por: Angie Castro. 2013.
43.		Don Rafael Moya. Pág. 122. Busto en Parque Central de Heredia. Fotografía por: Angie Castro. 2014.	52.		Don Cleto González Víquez. Pág. 137. Tomado de: http://www.nacion.com/In_ee/ESPECIALES/raices/dalfaro.html . 2013.
44.		Casa Familia Coronado Rodríguez. Pág. 127. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.	53.		Iglesia del Carmen. Pág. 138. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
45.		Don Braulio Morales. Pág 129. Busto en Cementerio de Heredia. Tomado de: http://www.findagrave.com/cgi-bin/fg.cgi?page=gr&GRid=98393210	54.		Foto Iglesia del Carmen. Pág. 138. Fotografía por: Amando Céspedes Marín. 1921.
46.		Don Manuel María Gutiérrez. Pág 131. Tomado de: Solo Heredia Blogspot. 2013.	55.		Puente del Río Pirro. Pág. 139. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.

56.		Casa del Pbro. Esteban Echeverri Ruiz. Pág. 140. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
57.		Cuartel y cárcel. Pág. 140. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
58.		Fortín de Heredia. Pág. 141. Fotografía 6925 Archivo Nacional. 2014.
59.		Don Alfredo González Flores. Pág. 141. Tomado de: http://www.asamblea.go.cr/Centro_de_informacion/Sala_Audiovisual/Benemritos%20de%20la%20patria/Forms/DispForm.aspx?ID=30
60.		Billeteras del Banco Herediano. Pág. 142. Tomado de: http://www.museosdelbancocentral.org/esp/historia-de-los-billetes-de-costa-rica.html?page=5
61.		Escuela de Niñas. Pág. 143. Fotografía 6688-31 Archivo Nacional. 2014.
62.		Casa de don Alberto Chaverri Alfaro. Pág. 144. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
63.		Baranda de hierro alrededor del Parque Central, Heredia. Pág. 145. Fotografía 6689 Archivo Nacional. 2014.
64.		Fuente y pila del Parque Central, Heredia. Pág. 145. Fotografía 6691-1 Archivo Nacional. 2014.
65.		Construcción nueva Comandancia. Pág. 145. Fotografía de 1909 tomada de Solo Heredia Blogspot. Colección de Manrique Alvarez. 2014.

66.		Escuela Joaquín Lizano. Pág. 146. Fotografía por: Angie Castro. 2013.
67.		Fausto Pacheco. Pág. 146. Tomado de: http://www.nacion.com/In_ee/2005/octubre/05/aldea0.html
68.		Propiedad del Dr. Santiago Zamora. Pág. 147. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
69.		Cine Isabel. Pág. 147. Tomado de: http://www.alltravels.com/costa-rica/heredia/heredia/photos/current-photo-84000757
70.		Edificio de los Cafetaleros. Pág. 147. Fotografía tomada de: Solo Heredia Blogspot. 2013.
71.		Estación del Ferrocarril. Pág. 148. Fotografía de 1921 tomada de Solo Heredia Blogspot. Colección de Manrique Alvarez. 2013.
72.		Casa de Joaquín Lizano. Pág. 148. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.
73.		Dr. Marco Tulio Salazar Salazar. Pág. 149. Tomado de: http://www.campus.una.ac.cr/ediciones/2012/marzo/2012marzo_pag12b.html . 2014.
74.		Edificio de la Gobernación, Correos y Telégrafos. Pág. 150. Fotografía de 1915 tomada de Solo Heredia Blogspot. Colección de Manrique Alvarez.
75.		Edificio Escuela Normal. Pág. 150. Fotografía 6688-1 Archivo Nacional. 2014.

76.		Escuela Braulio Morales Cervantes. Pág. 151. Fotografía tomada de: Solo Heredia Blogspot. 2013.
77.		Sala Magna, Liceo de Heredia. Pág. 151. Fotografía tomada de: Solo Heredia Blogspot. 2013.
78.		Cazadora conducida por Mario Alvarado, al centro. Pág. 152. Fotografía de: Manuel Gómez Miralles.
79.		Capilla y Colegio María Auxiliadora. 1965. Pág. 152. Fotografía por Melvin Muñoz. 1965.
80.		Carlos Meléndez Chaverri. Pág. 153. Tomado de: http://dircultura.go.cr/magon/?q=34 .
81.		Mercado de Heredia. Pág. 153. Ilustración por: Mario Ramírez. Tomada de: Añoranzas de Heredia del señor Carlos Meléndez Chaverri. 1993.

82.		Escuela Cleto González Víquez. Pág. 154. Fotografía por: Angie Castro. 2013.
83.		Casa de Juan María Solera Oreamuno. Pág. 154. Fotografía tomada de: Solo Heredia Blogspot. 2013.
84.		Kiosco de madera del Parque Central. Pág. 155. Fotografía de: Manuel Gómez Miralles. Colección de Manrique Alvarez.
85.		Nuevo Kiosco de concreto del Parque Central. Pág. 155. Fotografía 6691-2 Archivo Nacional. 2014.
86.		Edificio de la Fosforera. Pág. 156. Fotografía por: Angie Castro. 2013.
87.		Actual Iglesia del Carmen. Pág. 157. Fotografía por: Angie Castro. 2013.

ÍNDICE DE MAPAS

5.	Mapa del Valle Central en 1611. Pág. 116. Tomado de: Toponimia de la Provincia de Heredia. Flor Garita Hernández.
6.	Crecimiento de Heredia 1560-1810. Pág. 125. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
7.	Crecimiento de Heredia 1810-1824. Pág. 130. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
8.	Crecimiento de Heredia 1825-1849. Pág. 135. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
9.	Crecimiento de Heredia 1850-1950. Pág. 158. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

10. Zonificación de Sectores. Pág. 160. Elaborado por Angie Castro. 2014.






ÍNDICE DE GRÁFICOS

5. Estrategia Capítulo 1. Pág 106. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

6. Esquema de damero y esquema de distribución de Heredia. Pág. 123. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

CONTENIDO CAPITULO 2

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

88.		Dibujo del Fortín. Pág. 162. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
89.		Ejemplo de ficha de registro diseñada. Pág. 176. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
90.		Dibujo Ventana. Casa en Ficha de Inventario #8. Pág. 199. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
91.		Dibujo Escuela Braulio Morales. Pág. 210-211. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
92.		Ejemplo de ficha de inventario diseñada. Pág. 213. Elaborado por: Angie Castro. 2013.
93.		Dibujo puerta de Escuela República de Argentina. Pág. 223. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

94.		Dibujo puerta de Comandancia. Pág. 244. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
95.		Dibujo Parroquia de la Inmaculada. Págs 252-253. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
96.		Proceso de demolición propiedad del Dr. Francisco Bolaños. Pág. 256. Fotografías de: Eduardo Sánchez. 2011.
97.		Dibujo Ventana Casa de Nicolás Ulloa. Pág. 261. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
98.		Dibujo de Mosaicos de corredor, Casa de la Cultura de Heredia. Pág. 276. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
99.		Panorámica propiedad 411-8G-S-2. Pág. 277. Fotografía por: Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE MAPAS

11.	Inmuebles de valor cultural en el año 1988. Pág. 170. Basado en estudio del señor Oscar Mario Molina de 1988. Elaborado por Angie Castro. 2013.
12.	Inmuebles de valor cultural en el año 2000. Pág. 171. Basado en Investigación del Centro de Patrimonio en el 2000. Elaborado por Angie Castro.
13.	Inmuebles de valor cultural Grado I y Grado II en el año 2013. Pág. 172. Elaborado por Angie Castro. 2013.
14.	Superposición de mapas de 1988, 2000, 2013. Pág. 173. Elaborado por Angie Castro. 2013.
15.	Delimitación del Centro Histórico y tres zonas especiales. Pág. 175. Elaborado por Angie Castro. 2013.
16.	Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado II. Pág. 257. Elaborado por Angie Castro. 2013.
17.	Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado I. Pág. 260. Elaborado por Angie Castro. 2013.
18.	Mapa de usos existentes de los inmuebles Grado I en los Sectores Especiales. Pág. 263. Elaborado por Angie Castro. 2013.
19.	Mapa de Integridad de los inmuebles Grado I en los Sectores Especiales. Pág. 265. Elaborado por Angie Castro. 2013.
20.	Mapa de Estado de los inmuebles Grado I en los Sectores Especiales. Pág. 267. Elaborado por Angie Castro. 2013.
21.	Mapa de Inmuebles en zona del Edicto. Pág. 275. Elaborado por Angie Castro. 2013.

ÍNDICE DE TABLAS

2.	Evaluación de integridad. Pág. 212. Elaborado por Angie Castro. 2014.
3.	Evaluación de estado. Pág. 212. Elaborado por Angie Castro. 2014.
4.	Evaluación de modificaciones exteriores. Pág. 215. Elaborado por Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE GRÁFICOS

7.	Estrategia Capítulo 2. Pág. 164. Elaborado por Angie Castro. 2013.
8.	Codificación de cuadras. Pág. 167. Elaborado por Angie Castro. 2013.
9.	Detalle codificación de cuadras. Pág. 168. Elaborado por Angie Castro. 2013.
10.	Mapa inmuebles Grado II con cuadras codificadas. Pág. 177. Elaborado por Angie Castro. 2013.
11.	Mapa inmuebles Grado I con cuadras codificadas. Pág. 200. Elaborado por Angie Castro. 2013.
12.	Mapa inmuebles Grado I en los tres sectores especiales con cuadras codificadas. Pág. 214. Elaborado por Angie Castro. 2013.
13.	Uso original inmuebles Grado II. Pág. 255. Elaborado por Angie Castro. 2014.
14.	Uso existente inmuebles Grado II. Pág. 255. Elaborado por Angie Castro. 2014.
15.	Uso original inmuebles Grado I. Pág. 258. Elaborado por Angie Castro. 2014.
16.	Uso existente inmuebles Grado I. Pág. 258. Elaborado por Angie Castro. 2014.
17.	Uso original inmuebles Grado I en los tres sectores especiales. Pág. 262. Elaborado por Angie Castro. 2014.
18.	Uso existente inmuebles Grado I en los tres sectores especiales. Pág. 262. Elaborado por Angie Castro. 2014.
19.	Integridad de los inmuebles Grado I en los tres sectores especiales. Pág. 264. Elaborado por Angie Castro. 2014.
20.	Estado de los inmuebles Grado I en los tres sectores especiales. Pág. 266. Elaborado por Angie Castro. 2014.
21.	Modificaciones de los inmuebles Grado I en los tres sectores especiales. Pág. 268. Elaborado por Angie Castro. 2014.
22.	Balance de las modificaciones realizadas por propiedad. Pág. 268. Elaborado por Angie Castro. 2014.
23.	Valores otorgados a los inmuebles Grado I en sectores especiales. Pág. 269. Elaborado por Angie Castro. 2014.

24.	Balance de los valores otorgados. Pág. 269. Elaborado por Angie Castro. 2014.
25.	Edad de los inmuebles Grado I en sectores especiales. Pág. 270. Elaborado por Angie Castro. 2014.
26.	Materiales utilizados en los inmuebles Grado I sectores especiales. Pág. 270. Elaborado por Angie Castro. 2014.
27.	Inmuebles patrimoniales en alguno de los sectores especiales. Pág. 273. Elaborado por Angie Castro. 2014.
28.	Inmuebles estudiados ubicados dentro de la zona del edicto. Pág. 274. Elaborado por Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE FICHAS DE REGISTRO

1.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-2F-NE-1. Pág. 178. Elaborado por Angie Castro. 2013.
2.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-3D-E-1. Pág. 178. Elaborado por Angie Castro. 2013.
3.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-3E-SO-1. Pág. 179. Elaborado por Angie Castro. 2013.
4.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-3F-S-1. Pág. 179. Elaborado por Angie Castro. 2013.
5.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-3H-NE-1. Pág. 180. Elaborado por Angie Castro. 2013.
6.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-3I-NE-1. Pág. 180. Elaborado por Angie Castro. 2013.
7.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-4D-SE-1. Pág. 181. Elaborado por Angie Castro. 2013.
8.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-4H-N-1. Pág. 181. Elaborado por Angie Castro. 2013.
9.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-4I-NO-1. Pág. 182. Elaborado por Angie Castro. 2013.
10.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-5E-NO-1. Pág. 182. Elaborado por Angie Castro. 2013.
11.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-5E-SE-1. Pág. 183. Elaborado por Angie Castro. 2013.

12.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-6D-O-1. Pág. 183. Elaborado por Angie Castro. 2013.
13.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-6E-S-1. Pág. 184. Elaborado por Angie Castro. 2013.
14.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-7E-E-1. Pág. 184. Elaborado por Angie Castro. 2013.
15.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-7D-NE-1. Pág. 185. Elaborado por Angie Castro. 2013.
16.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-7E-S-1. Pág. 185. Elaborado por Angie Castro. 2013.
17.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-8E-O-1. Pág. 186. Elaborado por Angie Castro. 2013.
18.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-8E-S-1. Pág. 186. Elaborado por Angie Castro. 2013.
19.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-8E-N-2. Pág. 187. Elaborado por Angie Castro. 2013.
20.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-8K-O-2. Pág. 187. Elaborado por Angie Castro. 2013.
21.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9B-NE-1. Pág. 188. Elaborado por Angie Castro. 2013.
22.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9D-O-1. Pág. 188. Elaborado por Angie Castro. 2013.
23.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9D-E-1. Pág. 189. Elaborado por Angie Castro. 2013.
24.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9D-E-2. Pág. 189. Elaborado por Angie Castro. 2013.
25.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9D-E-3. Pág. 190. Elaborado por Angie Castro. 2013.
26.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9I-NE-1. Pág. 190. Elaborado por Angie Castro. 2013.
27.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9I-SO-1. Pág. 191. Elaborado por Angie Castro. 2013.
28.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9J-NO-1. Pág. 191. Elaborado por Angie Castro. 2013.
29.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-9J-N-2. Pág. 192. Elaborado por Angie Castro. 2013.

30.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10B-NE-1. Pág 192. Elaborado por Angie Castro. 2013.
31.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10B-E-2. Pág 193. Elaborado por Angie Castro. 2013.
32.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10C-NO-1. Pág 193. Elaborado por Angie Castro. 2013.
33.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10D-O-1. Pág 194. Elaborado por Angie Castro. 2013.
34.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10D-SO-1. Pág 194. Elaborado por Angie Castro. 2013.
35.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10G-SO-1. Pág 195. Elaborado por Angie Castro. 2013.
36.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10H-NO-1. Pág 195. Elaborado por Angie Castro. 2013.
37.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10H-SO-2. Pág 196. Elaborado por Angie Castro. 2013.
38.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10I-NO-1. Pág 196. Elaborado por Angie Castro. 2013.
39.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10I-SO-2. Pág 197. Elaborado por Angie Castro. 2013.
40.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-10J-NO-1. Pág 197. Elaborado por Angie Castro. 2013.
41.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-11C-O-1. Pág 198. Elaborado por Angie Castro. 2013.
42.	Ficha de registro inmuebles Grado II. Propiedad: 411-11D-O-1. Pág 198. Elaborado por Angie Castro. 2013.
43.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-3C-NE-1. Pág 201. Elaborado por Angie Castro. 2013.
44.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-3D-O-1. Pág 201. Elaborado por Angie Castro. 2013.
45.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-3G-SO-1. Pág 202. Elaborado por Angie Castro. 2013.
46.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-3J-TC-1. Pág 202. Elaborado por Angie Castro. 2013.
47.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-3K-N-1. Pág 203. Elaborado por Angie Castro. 2013.

48.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-4F-O-1. Pág. 203 Elaborado por Angie Castro. 2013.
49.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-4F-O-2. Pág. 204. Elaborado por Angie Castro. 2013.
50.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-4F-O-3. Pág. 204. Elaborado por Angie Castro. 2013.
51.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-4H-NE-1. Pág. 205. Elaborado por Angie Castro. 2013.
52.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-5D-NO-1. Pág. 205. Elaborado por Angie Castro. 2013.
53.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-5D-SO-2. Pág. 206. Elaborado por Angie Castro. 2013.
54.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-5E-SO-1. Pág. 206. Elaborado por Angie Castro. 2013.
55.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-9C-NO-1. Pág. 207. Elaborado por Angie Castro. 2013.
56.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-90C-SO-2. Pág. 207. Elaborado por Angie Castro. 2013.
57.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-9F-S-1. Pág. 208. Elaborado por Angie Castro. 2013.
58.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-10B-SO-1. Pág. 208. Elaborado por Angie Castro. 2013.
59.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-10C-SO-1. Pág. 209. Elaborado por Angie Castro. 2013.
60.	Ficha de registro inmuebles Grado I. Propiedad: 411-11D-S-1. Pág. 209 Elaborado por Angie Castro. 2013.

ÍNDICE DE FICHAS DE INVENTARIO

1.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-8B-TC-1. Pág. 215. Elaborado por Angie Castro. 2014.
2.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-6C-E-1. Pág. 216. Elaborado por Angie Castro. 2014.
3.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-6D-O-1. Pág. 217. Elaborado por Angie Castro. 2014.
4.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-8D-N-1. Pág. 218. Elaborado por Angie Castro. 2014.











5.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-7E-E-1. Pág. 219. Elaborado por Angie Castro. 2014.
6.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-7E-SE-1. Pág. 220. Elaborado por Angie Castro. 2014.
7.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-8E-S-1. Pág. 221. Elaborado por Angie Castro. 2014.
8.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 1. Propiedad: 411-7E-SE-2. Pág. 222. Elaborado por Angie Castro. 2014.
9.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-5F-NO-1. Pág. 224. Elaborado por Angie Castro. 2014.
10.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-5F-SO-2. Pág. 225. Elaborado por Angie Castro. 2014.
11.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-5F-NE-3. Pág. 226. Elaborado por Angie Castro. 2014.
12.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-5F-SE-4. Pág. 227. Elaborado por Angie Castro. 2014.
13.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6F-NO-1. Pág. 228. Elaborado por Angie Castro. 2014.
14.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6F-SO-2. Pa 229. Elaborado por Angie Castro. 2014.
15.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6F-S-3. Pág. 230. Elaborado por Angie Castro. 2014.
16.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6F-N-4. Pág. 231. Elaborado por Angie Castro. 2014.
17.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6G-TC-1. Pág. 232. Elaborado por Angie Castro. 2014.
18.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6H-NE-1. Pág. 233. Elaborado por Angie Castro. 2014.
19.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-6H-N-2. Pág. 234. Elaborado por Angie Castro. 2014.
20.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-7F-N-1. Pág. 235. Elaborado por Angie Castro. 2014.
21.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-7F-SO-1. Pág. 236. Elaborado por Angie Castro. 2014.
22.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-7F-S-2. Pág. 237. Elaborado por Angie Castro. 2014.

23.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-7G-TC-1. Pág. 238. Elaborado por Angie Castro. 2014.
24.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-8F-TC-1. Pág. 239. Elaborado por Angie Castro. 2014.
25.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-8F-NO-2. Pág. 240. Elaborado por Angie Castro. 2014.
26.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 2. Propiedad: 411-8G-NO-1. Pág. 241. Elaborado por Angie Castro. 2014.
27.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-8G-S-2. Pág. 242. Elaborado por Angie Castro. 2014.
28.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-8H-NO-1. Pág. 243. Elaborado por Angie Castro. 2014.
29.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-5J-TC-1. Pág. 245. Elaborado por Angie Castro. 2014.
30.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-6K-S-1. Pág. 246. Elaborado por Angie Castro. 2014.
31.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-7J-SO-1. Pág. 247. Elaborado por Angie Castro. 2014.
32.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-7J-S-2. Pág. 248. Elaborado por Angie Castro. 2014.
33.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-8I-NE-1. Pág. 249. Elaborado por Angie Castro. 2014.
34.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-9I-NE-1. Pág. 250. Elaborado por Angie Castro. 2014.
35.	Ficha de inventario inmuebles Grado I Sector Especial 3. Propiedad: 411-9I-E-2. Pág. 251. Elaborado por Angie Castro. 2014.

CONTENIDO CAPITULO 3

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

100.		Dibujo Puertas Dobles de Comandancia. Págs 280-281. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
101.		Problemas que afectan los flujos peatonales y viales. Pág 289. Fotografía tomada de: Solo Heredia Blogspot. 2013.

102.		Vista Little Planet del Centro de Heredia. Págs 298-299. Fotografías de: Isaac Martínez, Aerial Shutter y Amelia Rueda.com. 2014.
103.		Ilustración Puerta. Basado en puerta de la Escuela Braulio Morales. Pág. 305. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
104.		Perfil Avenida Central edificios de mayor escala. Pág. 312. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
105.		Perfil Avenida 8 edificios de valor histórico. Pág. 312. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
106.		Perfil en Calle 3 (Sector Sur) edificios de mayor escala. Pág. 313. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
107.		Perfil en Calle 3 (Sector Norte) edificios de mayor escala. Pág. 312. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
108.		Vista tridimensional de posibilidades Bulevar de Heredia. Pág. 326. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
109.		Vista tridimensional de posibilidades Bulevar de Heredia. Pág. 326. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
110.		Vista tridimensional de posibilidades Bulevar de Heredia. Pág. 326. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
111.		Perfil Avenida Central, Heredia. Pág. 327. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

112.		Ubicación de recorridos peatonales. Págs 328-329. Fotografías de: Isaac Martínez, Aerial Shutter y Amelia Rueda.com. 2014.
113.		Conjunto de vistas tridimensionales. Templo Parroquial, elemento de mayor altura de Centro Histórico. Pág. 337. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
114.		Vista tridimensional. Templo Parroquial, elemento de mayor altura de Centro Histórico. Pág. 337. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
115.		Oficina Rafael Angel Barahona. Pág. 340. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
116.		Oficina Rafael Angel Barahona con modificaciones según lineamientos. Pág. 340. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
117.		Laboratorio de computación del Liceo. Pág. 341. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
118.		Laboratorio de computación del Liceo. Pág. 341. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
119.		Laboratorio de computación del Liceo con modificaciones según lineamientos. Pág. 341. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
120.		Casa de Nicolás Ulloa. Bingo Multicolor. Pág. 342. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
121.		Detalle de ventana en Casa de Nicolás Ulloa. Bingo Multicolor. Pág. 342. Fotografía por: Angie Castro. 2014.

122.		Jardines Escuela Joaquín Lizano. Pág. 342. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
123.		Jardines Edificio de Correos y Telégrafos. Pág. 342. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
124.		Vista tridimensional y detalles de bulevar a la altura del Liceo de Heredia. Pág. 343. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
125.		Vista tridimensional y detalles de bulevar a la altura del Liceo de Heredia. Pág. 343. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
126.		Vista tridimensional y detalles de bulevar a la altura del Liceo de Heredia. Pág. 343. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
127.		Imagen gráfica del Centro Histórico de Heredia. Pág. 348. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
128.		Posibilidad de variación de colores en la imagen gráfica del Centro Histórico de Heredia. Pág. 348. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
129.		Ejemplo de panel en exposición itinerante. Pág. 349. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
130.		Ejemplo de panel para exposición. Pág. 350. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
131.		Ejemplo de placa de identificación para cada inmueble histórico. Pág. 351. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

132.		Ejemplo de contenido de página Web. Pág. 353. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
133.		Posibilidades de uso y combinación de materiales en aceras y recorridos peatonales. Pág. 357. Tomado de: http://www.ciudadespatrimonio.org/accesibilidad/info.php?id=11
134.		Ejemplo de árboles que se pueden utilizar en los recorridos peatonales. Pág. 363. Tomado de: http://losarbolespresento.blogspot.com/
135.		Avenida Central desde la Fosforera hasta el Liceo de Heredia. Págs 364-365. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
136.		Emma Gamboa y propiedad en Heredia. Pág. 366. Retrato tomado de: http://www.asamblea.go.cr/ Fotografía de placa por: Angie Castro. 2013.
137.		Amando Céspedes y propiedad en Heredia. Pág. 366. Retrato tomado de: http://www.asamblea.go.cr/ Fotografía de propiedad por: Angie Castro. 2013.
138.		Ejemplo de brochures informativos para entregar a la población. Pág. 367. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE MAPAS

22.	Mapa de Llenos-Vacios e Hitos en el Centro Histórico de Heredia. Pág. 285. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
23.	Mapa de Sendas y Nodos en el Centro Histórico de Heredia. Pág. 286. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
24.	Mapa de Peatonización y vialidad en el Centro Histórico de Heredia. Pág. 288. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
25.	Mapa de ubicación de Nodos de Transporte en el Centro Histórico de Heredia. Pág. 290. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
26.	Mapa de Zonas de Protección y sus inmuebles Grado I. Pág. 292. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
27.	Mapa de Inmuebles Grado I en Zona de Protección Norte (1). Pág. 293. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
28.	Mapa de Inmuebles Grado I en Zona de Protección Central (2). Pág. 294-295. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
29.	Mapa de Inmuebles Grado I en Zona de Protección Sur (3). Pág. 296. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
30.	Mapa de Zonas de Protección y sus inmuebles Grado I. Pág. 311. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
31.	Mapa de Uso de Suelo en el Centro Histórico de Heredia. Pág. 317. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
32.	Mapa de Saturación de vías Lunes 12:00md. Pág. 320. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
33.	Mapa de Saturación de vías Viernes 5:00pm. Pág. 321. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
34.	Mapa de Reorganización Prioritaria Vial. Pág. 322. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
35.	Mapa de Vías Peonales. Pág. 324. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
36.	Mapa de jerarquía de vías nacionales. Pág. 325. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
37.	Mapa de vías en las que se prohíbe estacionar. Pág. 335. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE TABLAS

5.	Propuesta de organización y lineamientos de acción urbana. Págs 306-307. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
6.	Propuesta de mejoramiento del sistema vial, transporte y peatonización. Págs 318-319. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
7.	Propuesta de protección y conservación del patrimonio histórico y arquitectónico. Págs 330-331. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
8.	Propuesta de desarrollo cultural y fortalecimiento de la identidad. Págs 344-345. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
9.	Propuesta de servicios públicos y equipamiento urbano. Págs 354-355. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
10.	Propuesta de seguridad ciudadana. Págs 358-359. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
11.	Propuesta de calidad ambiental. Págs 360-361. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
12.	Propuesta de turismo cultural. Págs 364-365. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
13.	Propuesta de consolidación institucional. Págs 368-369. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

ÍNDICE DE GRÁFICOS

29.	Estrategia Capítulo 3. Pág 284. Elaborado por: Angie Castro. 2014.
30.	FODA. Pág 301. Elaborado por: Angie Castro. 2014.

CONTENIDO ANEXOS

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

139.	 Dibujo de Liceo de Heredia. Elaborado por: Angie Castro. 2014.	140.	 Colonial tardío. Propiedad en Heredia. Pág. 382. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
------	--	------	---

141.	 Colonial tardío. Tipologías. Pág. 382. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	151.	 Art Decó. PANI. Pág. 385. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
142.	 Neocolonial. Palacio municipal de Heredia. Pág. 382. Fotografía por: Angie Castro. 2014.	152.	 Art Decó. Tipologías. Pág. 385. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx
143.	 Neocolonial. Tipologías. Pág. 383. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	153.	 Arquitectura económica. Propiedad en Heredia. Pág. 386. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
144.	 Neoclásico. Edificio de Correos y Telégrafos. Pág. 383. Fotografía por: Angie Castro. 2014.	154.	 Arquitectura económica. Tipologías. Pág. 386. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx
145.	 Neoclásico. Tipologías. Pág. 383. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	155.	 Racionalista - Funcionalista. Propiedad en Heredia. Pág. 386. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
146.	 Neoclásico. Tipologías. Pág. 383. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	156.	 Racionalista-Funcionalista. Tipologías. Pág. 386. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx
147.	 Victoriano. Propiedad en Heredia. Pág. 384. Fotografía por: Angie Castro. 2014.	157.	 Racionalista-Funcionalista. Tipologías. Pág. 387. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx
148.	 Victoriano. Tipologías. Pág. 384. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	158.	 Arquitectura Internacional. Edificio Vaita. Pág. 387. Fotografía por: Angie Castro. 2014.
149.	 Arquitectura Popular. Propiedad en Heredia. Pág. 385. Fotografía por: Angie Castro. 2014.	159.	 Arquitectura Internacional. Tipologías. Pág. 387. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx
150.	 Arquitectura Popular. Tipologías. Pág. 385. Tomado de: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx	160.	 Fortín de Heredia. Contraportada. Fotografía por: Luis Angel Espinoza Photography. 2008.

REFERENCIAS

Ángulo Cruz, R. (1997). Barrios Amón y Otoyá: Inventario de la Edificaciones de Interés Arquitectónico y Patrimonial. Diseño de Paseo Peatonal: Una respuesta. San José: Tesis UCR.

Argüello, A., & Solano, M. (s.f.). Consolidación como patrimonio cultural del conjunto monumental compuesto por: Teatro Nacional, Plaza Juan Mora Fernández, Las Arcadas, Hotel Costa Rica, Hotel Costa Rica, Plaza de la Cultura, Bulevar Avenida Central. San José: Tesis ITCR.

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. (1995). LEY 7555-Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica. San José: La Gaceta N°199- Viernes 20 de Octubre de 1995.

Boza, S., Masís, C., Mora, M., Rodríguez, H., & Valerio, M. (2009). Determinantes para la incorporación laboral y ambiente de trabajo de la mujeres con discapacidad sensorial en la banca estatal del Cantón Central de San José, como respuesta a los postulados de la Ley 7600. San José: Universidad de Costa Rica.

Calvo Robles, J. (1980). Heredia, sus comienzos y su Parroquia. Heredia: Imprenta Saéñz Lobo.

Carrión M, F. (2006). Medio siglo en camino al milenio: los centros históricos en América Latina .

Chateloin, F. (2008). El Centro Histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? La Habana: Facultad de Arquitectura de La Habana.

Coto, A., Hernández, J., Mena, D., Salazar, P., & Vásquez, D. (2002). Heredia entre el Pasado y el Presente. San José: EAU-ITCR.

Ellenberg, L. (1984). El plano de la ciudad de Heredia. Heredia: Revista Geográfica de América Central.

Garita Hernández, F. (1997). Toponimia de la Provincia de Heredia. San José: Editorial Instituto Geográfico Nacional.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2004). Metodología de la Investigación. Ciudad de México, DF.: McGraw-Hill S.A.

Instituto de Planeación para el municipio de Colima. (2011). Plan de Manejo de la Zona Centro de la Ciudad de Colima. Colima: IPCO.

Jimenez Guillen, M., & Malavassi Aguilar, R. E. (2006). Evolución histórica de la imagen urbana del cantón

de la Unión durante el periodo cafetalero (1841-1963) Levantamiento de arquitectura representativa y planteamiento de corredores históricos. San José: Tesis UCR.

Leal Spengler, E., & Rodríguez Alomá, P. (2008). La rehabilitación del Centro Histórico de La Habana: Una obra esencialmente humana. La Habana, Cuba: CICOP.

Malavassi Aguilar, R. E. (2008). Corredores históricos: una herramienta para el estudio de la imagen urbana. El caso del cantón de La Unión (1841-1963). San José: IX Congreso Centroamericano de Historia.

Meléndez Ch, C. (1993). Añoranzas de Heredia. Heredia: Editorial Universidad Nacional.

Molina Molina, O. M. (1988). Centro Histórico de Heredia. San José: Tesis UCR.

Museo de Arte Costarricense. (s.f.). Proyecto: Barrios de San José. San José: Museo de Arte Costarricense.

Patti, P. (2012). Conocer para valorar: Proyecto de extensión a la comunidad. Córdoba, Argentina: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Córdoba.

Pineda Almanza, A. (2008). La investigación histórica como fundamento de la restauración. La casa Lucas Alamán. México: CICOP.

Plana, M. R., Pochi Dorazio, A., & Mattioli, L. (2009). ITINERARIOS TURÍSTICOS PATRIMONIALES COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN, PARA LA CIUDAD DE SAN JUAN. . San Juan, Argentina: FAUD, Universidad Nacional de San Juan.

Presidente de la República y Ministro de Cultural Juventud y Deportes. (2005). DECRETO N°32749-C Reglamento compilado a la Ley N°7555. San José: La Gaceta N°219-Lunes 14 de Noviembre del 2005.

Primer Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas. (1931). CARTA DE ATENAS PARA LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS. Atenas: Cartas Internacionales sobre Patrimonio Cultural, República de Chile.

Reunión sobre Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de valor histórico y artístico, Quito, Ecuador. (1967). NORMAS DE QUITO. Quito, Ecuador: Cartas Internacionales sobre Patrimonio Cultural, República de Chile.

Rodríguez Argüello, P. R. (1998). 185 años de la creación del ayuntamiento de Heredia: 1813-1998. Heredia: Municipalidad de Heredia.

Rodríguez Argüello, P. K. (2010). Historia del Cantón de Heredia. Heredia: Izcandé S.A.

Ruiz Bravo, J. R. (1995). Heredia pinceladas de su historia. Heredia: Ediciones Culturales Rich.

Sahady Villanueva, A., & Gallardo Gastelo, F. (Agosto de 2004). Centros Históricos: El auténtico ADN de las ciudades. Revista INVI N°51, págs. 09-30.

Sanchez Varcárcel, R., & Jimenez Moreno, J. (2012). El patrimonio edificado local y su valoración. Aplicación al campus de Alicante. Alicante, España: Universidad de Alicante.

Secretaría de Cultura, Gobierno de Buenos Aires. (2012). Plan de Manejo del Casco Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Secretaría de Cultura.

Secretaría Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (2013). Plan GAM 2013. San José: Presidencia de la República-Cosejo Nacional de Planificación Urbana.

Segundo Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia. (1964). CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS "CARTA DE VENECIA". Venecia: Cartas Internacionales sobre Patrimonio Cultural, Republica de Chile.

Segura Chavez, P. (2006). Heredia hechos relevantes. Heredia: Litografía Morales.

UNESCO & OVPM . (2012). Ciudades Históricas en Desarrollo: Claves para Comprender y Actuar. Lyon: UNESCO, World Heritage Centre.

Valerio Porras, A. (2011). Caracterización de las Edificaciones de Interés Patrimonial Histórico-Arquitectónico del Distrito Central del Cantón de Santa Ana. San José: Tesis ITCR.

Woodbridge París, R. (2003). Historia de la arquitectura en Costa Rica. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.

XVII Asamblea General de ICOMOS. (28 de Noviembre de 2011). Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas. Obtenido de ICOMOS: <http://www.international.icomos.org/charters/CIVVIH%20Principios%20de%20La%20Valeta.pdf>

Zamora Hernández, C. M. (2011). Circuito de Turismo Cultural: Ciudad de Heredia. San José, CR: Ministerio de Cultura y Juventud. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, Imprenta Nacional.

SITIOS WEB

Álvarez Rojas, M. (2013). La Casa de la Leitona. Recuperado el 2013, de Issuu: <http://issuu.com/naranjacr/docs/leitona>

Araya Campos, A. P. (2009). Trabajo Comunal Universitario, Barva identidad, patrimonio y tradición. Recuperado el 16 de Octubre de 2012, de Escuela de Historia UCR: <http://escuelahistoria.fcs.ucr.ac.cr/contenidos/tcu/catalogobarva.pdf>

Asamblea General del ICOMOS en Washington D.C. (1987). CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS Y ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS (CARTA DE WASHINGTON 1987) . Recuperado el 2014, de ICOMOS: http://www.international.icomos.org/charters/towns_sp.pdf

Centro de Investigación y conservación del patrimonio cultural. (2000). Proyecto Inventario Arquitectónico Ciudad de Heredia. Recuperado el 2013, de Centro de Patrimonio: http://www.patrimonio.go.cr/biblioteca_digital/inventario/2000_ia_de_heredia.aspx

Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural. (1982). Definición Patrimonio Cultural UNESCO Mexico 1982. Recuperado el 01 de 06 de 2012, de Museo Marítimo: <http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=patrimonio%20cultural%20significado%20unesco&source=web&cd=1&ved=0CGMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fmuseomaritimo.com%2Fadimra%2Factividades%2FPatrimonio%2520Cultural%2FDefinicion%2520de%2520la%2520UNESCO%2520M%25E9xico%2520>

Consejo de Europa. (1975). Declaración de Amsterdam. Recuperado el 2013, de <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1975.declaracion.amsterdam.patrimonio.arquitectonico.europeo.pdf>

Freyean Mora, G., Montero Bustabad, E., & Montero Bustabad, P. (N/I). Bio – Bibliografía Carlos Meléndez Chaverri. Recuperado El 12 De 04 De 2013, De Revista Electrónica De Historia. Universidad De Costa Rica: <Http://Www.Historia.Fcs.Ucr.Ac.Cr/Articulos/Bio-Cmelendez.Htm>

ICOMOS. (1979). Carta del ICOMOS Australia para Sitios de significación Cultural- Carta de Burra . Recuperado el 2014, de ICOMOS: http://www.international.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf

ICOMOS Australia. (19 de Agosto de 1979). Icomos International. Recuperado el 08 de 10 de 2012, de Carta de Burra: www.international.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2011). C01. Población total, zona, sexo, provincia, cantón y distrito. Recuperado el 06 de 11 de 2012, de Censo 2011: <http://www.inec.go.cr/Web/Home/>

GeneradorPagina.aspx

Masís, M. E. (2012). Museo Nacional de Costa Rica. Recuperado el 01 de 03 de 2013, de Tema del Mes: http://www.museocostarica.go.cr/es_cr/tema-del-mes/fadrique-guti-rrez.html?Itemid=64

Rojas, I. V. (16 de Febrero de 2006). Sistema Costarricense de Informacion Juridica. Recuperado el 07 de 06 de 2012, de Promunciamiento: http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_repartidor.asp?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=13687&strTipM=T

Secretaría Técnica Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (30 de 07 de 2004). Raíces y Evolución de las Ciudades de Heredia. Recuperado el 27 de 07 de 2013, de IFAM: <http://www.ifam.go.cr/docs/raicesheredia.pdf>

UNESCO, C. M. (1982). Definicion Patrimonio Cultural UNESCO Mexico 1982. Recuperado el 01 de 06 de 2012, de Museo Maritimo: <http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=patrimonio%20Bsignificado%20Bunesco&source=web&cd=1&ved=0CGMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fmuseomaritimo.des%2FPatrimonio%2520Cultural%2FDefinicion%2520de%2520la%2520UNESCO%2520M%25E9xico%2520>

Vincenti Rojas, I. (16 de Febrero de 2006). Sistema Costarricense de Informacion Juridica. Recuperado el 07 de 06 de 2012, de Promunciamiento: http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_repartidor.asp?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=13687&strTipM=T

Waisman, M. (1990). El interior de la Historia. Recuperado el 2013, de Scribd: <https://es.scribd.com/doc/34055583/El-Interior-de-La-Historia>

Ilustración 160. (Contraportada) Fortín de Heredia.



*"... Como alejarme de Heredia,
si me la lleva en el alma..."*

Prof. Carlos Gagini Chavarría. Diciembre, 1914.

Angie Castro Elizondo
Tesis de Graduación - Licenciatura en Arquitectura

Instituto Tecnológico de Costa Rica
Escuela de Arquitectura y Urbanismo
San José, Costa Rica 2014.