

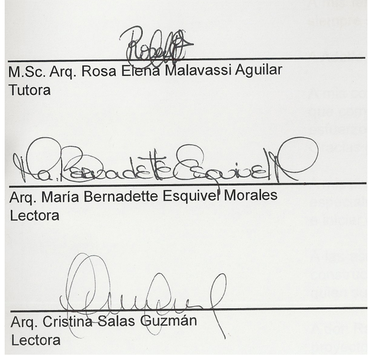
Santo Domingo: Centro de interés histórico patrimonial
Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico

CONSTANCIA DE DEFENSA PÚBLICA

El presente proyecto final de graduación titulado: “Santo Domingo: Centro de interés histórico patrimonial. Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico” ha sido defendido el día 9 de diciembre de 2014 ante el Tribunal Evaluador, integrado por: M.Sc. Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar, Arq. María Bernadette Esquivel Morales, Arq. Cristina Salas Guzmán; como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura, del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto realizado por Mauricio Guevara Murillo y Edelvaiz Navarro Morera, estuvo a cargo de la tutora M.Sc. Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar.

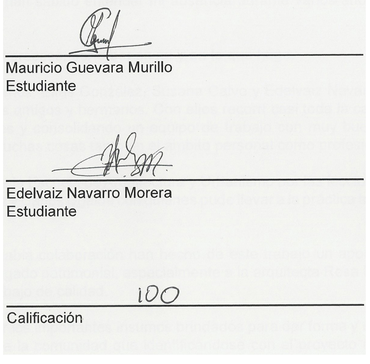
Este documento y su defensa ante el Tribunal Examinador han sido aprobados y declarados públicos.



M.Sc. Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar
Tutora

Arq. María Bernadette Esquivel Morales
Lectora

Arq. Cristina Salas Guzmán
Lectora



Mauricio Guevara Murillo
Estudiante

Edelvaiz Navarro Morera
Estudiante

100

Calificación

Dedicatoria

A mi madre, mayor pilar en mi vida, que constantemente me anima y alienta a seguir hacia adelante, quien sin miedo alguno ha hecho innumerables sacrificios junto a mi y para mi, por ver materializado el anhelo de convertirme en arquitecto.

Agradecimientos

Primero a Dios quien me ha dado la sabiduría y fortaleza para emprender la formación como arquitecto y hoy con este proyecto puedo gracias a Él darle fin a esta primera etapa.

A mis familiares y amigos, quienes pacientes han sabido entender mi ausencia durante varios años, brindándome siempre su apoyo incondicional.

A Adolfo, por su incondicional apoyo al final del proceso, por creer en mí y en lo que hago.

A mis compañeros especialmente a Daniel Barrios, Elías González, Susana Calvo y Edelvaiz Navarro quienes más que compañeros se convirtieron en verdaderos amigos y hermanos. Con ellos recorrí casi toda la carrera, sumando esfuerzos, complementando nuestras aptitudes y consolidando un equipo de trabajo con muy buenos resultados. Gracias porque de ustedes también aprendí muchas cosas tanto en el ámbito personal como profesional.

A mis profesores y al personal administrativo de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo por las lecciones aprendidas, especialmente a los arquitectos Tomás Martínez y Carlos Ugalde con quienes pude llevar a la práctica todo lo aprendido e iniciar el camino profesional.

A las asesoras del proyecto quienes con su sabia colaboración han hecho de este trabajo un aporte serio para la construcción de ciudades respetuosas de su legado patrimonial, especialmente a la arquitecta Rosa Elena Malavassi quien supervisó cada detalle para lograr un trabajo de calidad.

A don Rafael Bolaños y a don Fausto León, por los importantes insumos brindados para dar forma y contenido a este proyecto. Así como a los demás habitantes de la comunidad que identificándose con el proyecto nos abrieron las puertas de sus casas.

Finalmente a Edelvaiz quien junto a mi emprendió este proyecto y que sin ella el resultado no sería el mismo.

Mauricio Guevara Murillo

Dedicatoria

A mis padres, por siempre haber estado y darme la plena seguridad de que siempre estarán.

Agradecimientos

A Dios, por ser mi compañía durante todos estos años.

A mis padres, por su apoyo incondicional, y en especial durante esta etapa. A mis hermanos y hermanas por la guía y ayuda, en especial a mis hermanas por estar durante todos estos años ahí, apoyándome y colaborando en lo que podían.

A mis amigos, que entendieron y aceptaron mi situación durante estos seis años, y siempre se mantuvieron a mi lado.

A mis compañeros, sin ustedes probablemente no lo habría logrado, fueron mi compañía y apoyo más cercano durante todos estos años. Gracias por las salvadas, las palmadas, las trabajadas, pero en especial, gracias por darme la fortaleza para siempre seguir adelante.

A las lectoras, nuestra tutora y demás colaboradores, que de una u otra manera nos ayudaron a desarrollar el presente trabajo, por su guía y asistencia.

A Hernan y a Karin, que probablemente conocen Santo Domingo tanto como yo, mil gracias por la compañía y ayuda en el trabajo de campo, gracias por su apoyo y motivación incondicional siempre.

A Mauricio, compañero de trabajo durante años pero en especial un amigo, gracias por el apoyo y por brindar constantemente palabras de motivación en los momentos más difíciles.

A todos los que estuvieron, están y estarán siempre, mil gracias, sin ustedes la carga no habría sido soportable.

Muchas gracias.

Edelvaiz Navarro Morera

Vivíamos cerca del cielo

Yo soy,
me llaman, soy, me digo
Isaac Felipe,
nacido en Santo Domingo,
una ciudad en medio del campo,
una vieja ciudad fuera del tiempo,
donde los años antes se medían por cosechas,
y ahora sólo están las campanas de las iglesias
y las golondrinas,
que desclavan la corona de Cristo
cada día, como antes.
Ahí entonces hace mucho
me nació el miedo de ser otra cosa
que una simple criatura simple,
y me dolía el vivir, como ahora.
Pero en aquel tiempo
la luz me confortaba largamente
la llaga de los nervios,
-Yo amo todavía la fresca claridad del verano-
y aunque el invierno pertinaz prolongaba sus lluvias,
me protegía su bandera verde sobre el campo.

De todos modos, yo y la ciudad vivíamos cerca del cielo.

(Azofeifa, 1994)

1 INTRODUCCIÓN 17
1.1 Antecedentes 18
2 JUSTIFICACIÓN 19
2.1 Justificación del problema de investigación 19
3 PROBLEMA 20
3.1 Delimitación del problema de investigación 20
4 ALCANCES 21
4.1 Alcances de la investigación 21
4.2 Limitaciones de la investigación 21
4.3 Viabilidad 22
5 DELIMITACIÓN 23
5.1 Delimitación espacial 23
5.2 Delimitación social 23
5.3 Delimitación temporal 23
5.4 Delimitación disciplinaria 23
6 OBJETIVOS 24
General 24
Específicos 24
7 ESTADO DE LA CUESTIÓN 25
7.1 Centros históricos / globalización 25
7.2 Centros de interés histórico, cultural y patrimonial en Costa Rica 27
7.3 Santo Domingo 28
8 MARCO CONCEPTUAL 31
8 Marco conceptual 31
8.1 La concepción del patrimonio 31
8.2 Los elementos del patrimonio 33
8.3 Valores en el Patrimonio 35
8.4 Los planes de conservación del patrimonio 37
8.5 Los manuales de reglamentación 42
9 MARCO INSTITUCIONAL-LEGAL 54
9.1 Entidades encargadas a nivel internacional 53
9.2 Entidad encargada a nivel nacional 54
9.3 Legislación vigente 55
10 ESTUDIO DE CASOS 60
10.1 Estudio tipológico urbano arquitectónico de Granada. Plan de revitalización del Centro Histórico de Granada 59
10.2 Programa Qhapaq Ñan/Proyecto piloto Vilcashuamán 61
10.3 Preservación del patrimonio modesto en ciudades intermedias. Pasos clave y propuesta. Mar del Plata, Argentina 63
10.4 Plan de manejo del casco histórico de Buenos Aires, San Telmo-Monserrat y su entorno 64
11 MARCO METODOLÓGICO 67
11.1 Tipo de investigación 66
11.2 El paradigma de la investigación 66
11.3 Enfoque de la investigación 67
11.4 Alcance de la investigación 67
11.5 Diseño de la investigación 67
11.6 Fuentes de la investigación 68
11.7 Instrumentos de recolección de información 68
11.8 Análisis de la información 71
11.9 Plan de acción 71

EVOLUCIÓN DE LA IMAGEN URBANA 75

1 RESEÑA HISTÓRICA 79
Orígenes del distrito Central de Santo Domingo, Heredia. 79
Principio y mediados del siglo XIX 81
Finales siglo XIX y principios del XX 81
Finales del Siglo XX 83
Tipologías de las construcciones en tierra 83
Las casas del tabaco 85
Las casas del café 87
2 SUMARIO RESEÑA HISTÓRICA 89
3 EVOLUCIÓN URBANA DISTRITO CENTRAL 90
1. Uso del inmueble 1985-2014 91
2. Tipología arquitectónica 1985-2014 93
3. Estado de conservación 1985-2014 95
4 CONCLUSIONES 97

ARRAIGO Y VÍNCULO AFECTIVO 99

1 ENCUESTAS GENERALES 102
12-18 años 103
18-25 años 110
25-40 años 115
40 o más años 122
RESULTADOS GENERALES 129
2 ENTREVISTAS A PROFUNDIDAD 130
3 CONCLUSIONES 135

ZONAS CON VALOR CULTURAL 137
1 PREINVENTARIO INMUEBLES 140
Cuadrante: A-1 140
Cuadrante: A-2 149
Cuadrante: A-3 157
Cuadrante: A-4 166
Cuadrante: A-5 174
Cuadrante: B-6 179
Cuadrante: C-7 187
Cuadrante: C-8 193
Cuadrante: C-9 196
Cuadrante: C-10 199
CONCLUSIONES 200
2 PREINVENTARIO CONJUNTOS 203
Sector: 1 204
Sector: 2 205
Sector: 3 206
Sector: 4 207
Sector: 5 208
Sector: 6 209
Sector: 7 210
Sector: 8 211
CONCLUSIONES 213
3 INVENTARIO 215
Cuadrante: B-1 216
Cuadrante: A-2 221
Cuadrante: A-3 226
Cuadrante: E-4 230
Cuadrante: A-5 232
Cuadrante: C-6 236
Cuadrante: C-7 240
Cuadrante: D-8 242
Cuadrante: C-9 243
CONCLUSIONES 245
4 CONCLUSIONES 247
PLAN CONSERVACIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 249
1 INTRODUCCIÓN 250
Alcance de la Propuesta de conservación 252
Delimitación de la zona de estudio 252
Diagnóstico de la situación de la zona de estudio 252
Descripción de los recursos por conservar 252
Estado de conservación actual 253
Estado de conservación proyectado 253
Vulnerabilidad y riesgo de degradación 254
Oportunidades y potencialidades 254
Establecimiento de categorías 254
Periodos históricos y lenguajes 259
Estados de conservación 259
Designación de inmuebles y áreas de interés 260
2 PROPUESTA 284
Criterios de intervención 284
Propuestas de tratamiento 285
A. Nivel de tratamiento para zonas homogéneas 286
B) Nivel de tratamiento para inmuebles 296
C) Nivel de tratamientos para espacios abiertos 302
D) Nivel de tratamiento para ejes viales 308
3 RECOMENDACIONES FINALES 318
1 Recomendaciones para las zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia 318
2 Recomendaciones para los espacios abiertos. 321
3 Recomendaciones para los inmuebles 322
4 Recomendaciones para las vías 322
5 Recomendaciones para la proyección difusión y puesta en valor de los valores patrimoniales de la zona en estudio 323
6 Recomendaciones para el establecimiento de una estrategia de gestión e implementación de las propuestas 326
4 CONCLUSIONES 329
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 331
ANEXOS 339
ÍNDICE DE IMÁGENES 349
ÍNDICE DE GRÁFICOS 359
ÍNDICE DE MAPAS 365
REFERENCIAS 369



INTRO

CAPÍTULO INTRODUCTORIO

1

INTRODUCCIÓN

La arquitectura constituye uno de los principales medios que evidencian los procesos históricos del desarrollo de toda sociedad. Se ha convertido en un constructo social que marca no sólo el paso del tiempo, sino a su vez deja huella de los sistemas sociales, económicos, técnicos y culturales de cada uno de los momentos históricos en los cuales ha sido concebida.
En nuestro contexto costarricense no se ha hecho la excepción y el paso del tiempo ha dotado de una gran diversidad al panorama de nuestros pueblos y ciudades, los cuales coleccionan las diferentes tendencias constructivas y arquitectónicas, que con el paso de los años han evolucionado para dar paso a las nuevas tecnologías, y para adaptarse a las necesidades de cada contexto.
A lo largo y ancho de nuestro país podemos ir encontrando los vestigios que quedan de cada una de estas tradiciones arquitectónicas y urbanas, desde la arquitectura precolombina, pasando por las tradiciones coloniales hasta llegar a las prácticas contemporáneas. La arquitectura costarricense se convierte en un gran libro de historia que ilustra de primera mano la herencia del país.

Sin embargo de la misma forma como las nuevas tecnologías de la información están desplazando y dejando en el olvido a los grandes libros de Historia, así las nuevas construcciones arquitectónicas y modelos urbanísticos están desplazando y borrando el legado de los antepasados. Esto seguirá sucediendo a menos que se tomen las medidas necesarias para proteger y concienzar a las comunidades sobre la verdadera importancia de preservar ese trozo de historia tangible en las formas propias de la arquitectura.
Mucha de la herencia histórico-arquitectónica del país se encuentra hoy relegada a los archivos, pues las nuevas construcciones y expectativas de crecimiento de las comunidades han optado por una modernización de las ciudades a partir de la demolición de las antiguas construcciones, reduciendo el inventario histórico-arquitectónico del país.
Aproximadamente a partir de 1989 el gran área metropolitana (GAM) ha experimentado un fenómeno de transformación, que ha ocasionado un aumento en la densidad de la construcción, y ha generado un cambio de uso en los asentamientos antiguos, con lo que se ha ido modificando paulatinamente, la vocación de los terrenos hacia el centro del GAM. Este cambio empieza a trasladarse también hacia las periferias, por lo que, las poblaciones inmediatas al centro de la capital josefina se han trasformado con los años y muchas empiezan a ocultar y perder la rica herencia de que son parte.
En la actualidad muchos de estos procesos que roban la identidad han empezado a mitigarse gracias a la implementación de las leyes y reglamentos en materia de conservación. No obstante a pesar de que existen las políticas de protección a estos espacios, son pocos los que han logrado recibir el título de patrimonio, principalmente porque los procesos de otorgación de estos títulos requieren de exhaustivos procesos de investigación y documentación de evidencias, que certifiquen la validez de la otorgación de tales títulos.
Es por este último motivo que especialmente se quiere abordar con la investigación un proceso que permita recabar la información necesaria para demostrar la importancia y valía del Centro Histórico de Santo Domingo de Heredia, así como desarrollar una Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia que permita resguardar y conservar dicho valor y riqueza.

Con este fin, la investigación se aborda en cuatro etapas, una primera que busca realizar la reconstrucción del proceso histórico de conformación de Santo Domingo de Heredia, identificando así las áreas que evidencian este proceso, la segunda que busca sustentar el valor simbólico que el trazado original, que aún se conserva, tiene para los habitantes originarios mapeando las zonas o inmuebles que mayor impactan la memoria colectiva, una tercera etapa que corresponde a un inventario de los inmuebles y zonas

representativas del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que se caracterizan por dar valor a la imagen urbana de la ciudad, y la última etapa correspondería a una propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, la cual establece una categorización para los inmuebles y zonas de valor identificados en la zona, así como las medidas de intervención en cada caso con el objetivo de conservar, restaurar y poner en valor el patrimonio urbano arquitectónico de la región y preservarlo para las generaciones venideras, este además sentará las bases para la confección de un reglamento y una política de implementación que promueva el nacimiento de proyectos y programas específicos a corto mediano y largo plazo.







1.1 Antecedentes

A partir de la puesta en vigencia de la Ley 7555 sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico en el año 1995, y su Reglamento en el año 2007, se ha delimitado de forma más clara el protocolo para proceder a la declaratoria patrimonial de bienes inmuebles. Sin embargo, esta ley carece de los medios para hacer la declaratoria de centros históricos. Se ha caído en el error de valorar solamente el edificio, olvidando que este se relaciona con un entorno que, según sea el caso, es susceptible de ser considerado patrimonio histórico.

Esta situación ha llevado a la revisión de la Ley 7555. En forma paralela se están desarrollando estudios sobre conjuntos que puedan ser declarados. Por ejemplo, en el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, se está elaborando un estudio en Liberia, barrio Condega, con el fin de promover su declaratoria como Centro Histórico. En este contexto, el Consejo internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) mediante la Comisión de Ciudades y Pueblos Históricos, decidió hacer un aporte promoviendo el estudio de Santo Domingo de Heredia. Se seleccionó este sitio por ser un lugar conocido por la presencia de arquitectura de tierra, sin embargo, el objetivo es identificar otra arquitectura representativa, el arraigo cultural en la zona y documentarlo para la creación de una propuesta de conservación del patrimonio en el sitio de estudio. A esto se suma la existencia de estudios previos que son mencionados en el apartado de estado de la cuestión.

2 JUSTIFICACIÓN

2.1 Justificación del problema de investigación

Realizar un estudio e inventario de arquitectura representativa en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, principalmente busca proteger el legado arquitectónico cultural que este centro lleva consigo, defenderlo de la destrucción con que un proceso globalizado de comercio capitalista le atenta, y brindar a las futuras generaciones un precedente vivo de la historia de su sociedad. Con esto también se protege la herencia física, y todas las huellas socioculturales que aún se encuentran en las entrañas de estas edificaciones: técnicas constructivas, modos de vidas, distinciones sociales, formas de organización y un sinfín de tradiciones que se pueden leer en los cimientos de estos asentamientos; contribuyendo así a que este pequeño grupo social que se aferra con ahínco a su pasado no desaparezca.

Por otro lado, este estudio sustentará una serie de lineamientos prácticos que colaboren en la fundamentación de planes reguladores especiales y programas que protejan la arquitectura de antaño, dictando las normativas para las nuevas construcciones y sobre todo, las correctas medidas de conservación de su legado; en este caso en particular un insumo para el diseño de un plan de conservación del patrimonio para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Ahora bien, porqué una propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, pues la razón principal, como se verá con los resultados de la investigación, existe un considerable número de inmuebles y zonas en el distrito con una gran riqueza patrimonial, zonas e inmuebles que sin embargo carecen de las declaratorias de patrimonio que impidan su demoliciones o las intervenciones que modifican de forma radical e irreversible la imagen original, por lo que se hace necesario gestar una herramienta que permita identificar los inmuebles y zonas representativas, sus valores históricos, simbólicos, arquitectónicos y documentales entre otros, y por consiguiente que encause la política necesaria para dar protección desde la escala local a este patrimonio cultural, y que posteriormente permita proponer proyectos y planes para el desarrollo de las recomendaciones que en la propuesta resultado de la investigación se esbozan.

Además esta investigación constituye un marco de referencia para el abordaje de problemáticas similares representando un soporte teórico, y además una guía metodológica fundamentada y clara para el inicio de procesos de planes de conservación para centros de interés histórico patrimonial en otras comunidades, declaradas o no.

3 PROBLEMA

3.1 Delimitación del problema de investigación

Luego de revisar la temática y de acuerdo con los principales argumentos que se exponen tanto en los antecedentes como en la justificación, surgen preguntas que encausan de primera entrada el norte de la investigación:

¿Cuáles son las características sociales, económicas, políticas, culturales y técnico-constructivas que dan origen al nacimiento y evolución del asentamiento de Santo Domingo de Heredia?

¿Forman las edificaciones desarrolladas desde finales del siglo XVIII del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, parte del referente histórico y arraigo cultural que identifican la idiosincrasia de la población domingueña?

¿Qué zonas del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, cuentan con las características y condiciones necesarias para su conservación, restauración y /o puesta en valor como sitios de interés histórico patrimonial?

Finalmente y para delimitar el eje principal de esta investigación se formula la siguiente interrogante:

¿Cuáles son las medidas y acciones necesarias para proteger el patrimonio urbano arquitectónico existente en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia?

4 ALCANCES

4.Alcances, limitaciones y viabilidad de la investigación

La investigación constituye un marco de referencia para fundamentar la necesidad de confeccionar planes de conservación para sitios de interés histórico patrimonial declarados o no. A la fecha, muchos inmuebles y monumentos han sido declarados, sin embargo poco se ha hecho o existe en materia de declaratoria de conjuntos urbanísticos en nuestro país.

Con el abordaje de este estudio se desea dejar al descubierto la importancia de iniciar procesos para la confección de planes especiales y programas de conservación del patrimonio en conjuntos y centros de interés histórico patrimonial, de forma similar a como se ha venido también subrayando la importancia de rescatar el patrimonio intangible legado de las generaciones anteriores a las nuevas; sobre todo ante el poco alcance de la Ley #7555 Sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico.

4.1 Alcances de la investigación

Será un referente teórico-metodológico que sirva de herramienta base a las instancias competentes para iniciar los procesos de elaboración de un plan de conservación del patrimonio de Santo Domingo de Heredia, como centro de interés histórico patrimonial, con el afán de proteger los vestigios en el trazado urbano que aún conservan las características propias que dieron lugar a su nacimiento.

Metodológicamente se realizará un sondeo y levantamiento de la arquitectura representativa que muestra las diferentes características constructivas que se han venido implementando en el sistema constructivo costarricense para documentarlo, al tiempo que cada una de ellas se analizará y comparará con la experiencia vivencial de sus pobladores, los estatutos y reglamentos nacionales que rigen las declaratorias de sitios de interés patrimonial para determinar su riqueza y así promover la conservación, restauración o puesta en valor de estas.

Además, se pretende que el estudio se convierta en una herramienta metodológica para el abordaje de estudios de interés histórico patrimonial en el país, pues a la fecha, no existen antecedentes ni metodologías de investigación propuestos para la atención de problemáticas similares, brindando asimismo, una serie de lineamientos y recomendaciones que permitan la conservación y protección de estos asentamientos.

A pesar de ser un proyecto desarrollado a nivel académico, se pretende dotar a la Municipalidad de Santo Domingo de Heredia de un plan parcial de conservación del patrimonio (parcial porque alcanza únicamente el distrito Central y lo relacionando directamente con el ámbito urbano arquitectónico), herramienta que le permitirá iniciar y gestionar la confección del Plan de conservación para el cantón de Santo Domingo, al tiempo que se convierte en un precedente para el desarrollo de similares estudios en otros asentamientos con características similares en la latitud de este país.

4.2 Limitaciones de la investigación

Una de las principales limitaciones de la investigación se relaciona directamente con la extensión del área de estudio, al ser un trabajo donde se prueba una estrategia metodológica, se delimitará únicamente al distrito Central de Santo Domingo de Heredia (distrito originario, lo cual se ampliará más adelante), excluyendo otros asentamientos que también podrían aportar valiosos insumos al estudio.

Pero cabe destacar que en este distrito fue donde se inició el proceso de conformación del pueblo de Santo Domingo. Por ello se ha establecido como prioridad trabajar en él y no en los aledaños, quedando abierta la posibilidad de complementar el estudio con posteriores trabajos de investigación.

Por otro lado, como ya se mencionó anteriormente, no existe una metodología establecida para abordar estas problemáticas de investigación dentro de nuestro país, sin embargo, sí en el ámbito internacional, por lo que deberá realizarse un exhaustivo estudio y planteamiento metodológico previo.

Al realizar el estudio de la conformación del centro de población, se partirá de investigaciones previas, ya que por la naturaleza de esta y por nacer desde la academia de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, se utilizarán fuentes secundarias, limitándose a recolectar los datos faltantes y a caracterizar la arquitectura representativa, concentrando los esfuerzos en el inventario de arquitectura representativa y en la confección de la propuesta de conservación.

4.3 Viabilidad

Uno de los puntos a favor de la investigación, es que a pesar de estudiar una amplia región, la necesidad de recursos económicos no sobrepasa las posibilidades de los investigadores. Por otro lado, se cuenta con el apoyo de fuerzas vivas de la comunidad quienes han manifestado el deseo de gestionar un plan de protección de su legado urbano arquitectónico (incluida la Municipalidad de Santo Domingo); de igual forma el ICOMOS brindará asesoría en lo técnico para el levantamiento del informe final, y en lo concerniente a la legalidad de los procesos.

5 DELIMITACIÓN

Delimitación de la investigación

La investigación, constituye un estudio histórico e inventario de arquitectura representativa y zonas con valor cultural en Santo Domingo de Heredia, junto con una propuesta para su conservación y puesta en valor, por lo que a continuación se acotan de manera específica cado uno de los parámetros que encuadran el estudio.

5.1 Delimitación espacial

Éste estudio realizará un inventario de la arquitectura representativa de los principales períodos de conformación de los asentamientos humanos, así como la identificación del respectivo fenómeno de arraigo cultural con la misma, en el distrito Central del cantón de Santo Domingo de la provincia de Heredia.

5.2 Delimitación social

Luego de realizar las primeras indagaciones y visitas al sitio, se reconoce que socialmente la población que será sujeta de este estudio corresponde a los habitantes del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, los cuales son en su mayoría, descendientes de los primeros pobladores de estos asentamientos. Hoy a pesar del paso del tiempo y las presiones del desarrollo socioeconómico siguen siendo propietarios de la mayor parte de los terrenos del centro de población.

5.3 Delimitación temporal

El estudio se enfocará a realizar una indagación sobre los eventos que dan origen a la conformación de los principales asentamientos de Santo Domingo desde principios del siglo XVI extendiéndose hasta la actualidad, pero centrándose en el proceso de evolución y transformación del distrito Central.

5.4 Delimitación disciplinaria

Aunque de primera entrada se entiende que al ser la investigación un proyecto de graduación para optar por el grado de licenciatura en Arquitectura, será esta última y el Urbanismo, las disciplinas desde las cuales se aborda la investigación. Se incluirán de acuerdo con la naturaleza de la temática algunos ámbitos como lo son la Historia, la Sociología y el Derecho, los cuales ayudarán a sustentar el marco de referencia que se requiere construir para su abordaje.

OBJETIVOS

6

General

Documentar los procesos históricos, económicos y socioculturales que dieron origen a la conformación y evolución de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, para la confección de una propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Específicos

1. Reconstruir la evolución de la imagen urbana de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, desde su fundación hasta la actualidad, para definir los argumentos de su valor cultural como Centro Histórico Patrimonial.

2. Reconocer el vínculo afectivo o arraigo existente entre los habitantes de la zona central de Santo Domingo de Heredia con su comunidad, para determinar la existencia del valor cultural, propio del patrimonio intangible.

3. Identificar las principales zonas que de acuerdo con los resultados de la reconstrucción histórica poseen un rico valor cultural (histórico, estético, científico y social) y por tanto satisfacen las condiciones necesarias para su protección, conservación y puesta en valor como parte de un Centro Histórico Patrimonial.

4. Confeccionar un documento, Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, que caracterice las zonas representativas identificadas en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia con mayor valor cultural y que a su vez dicte una serie de acciones y recomendaciones por realizar para la conservación, protección y puesta en valor de las mismas.

ESTADO DE LA CUESTIÓN

7

Se introducirá el tema mediante la presentación de distintas investigaciones que representen un aporte significativo y valioso, y que muestren además la unicidad de la investigación. Las investigaciones se clasificarán de la siguiente manera:
-Investigaciones sobre los centros históricos, realizadas a nivel mundial, que analizan el desarrollo y deterioro de estos, enfocadas desde la problemática de la globalización.
-Investigaciones realizadas sobre el cantón de Santo Domingo, su historia, antecedentes y problemáticas específicas.
-Investigaciones respecto de centros de interés histórico, cultural y patrimonial en nuestro país, enfocadas desde un ámbito general, y similar al de esta investigación.

La clasificación se presenta, con el fin de entender en principio que se ha observado especialmente a nivel latinoamericano respecto de los centros históricos y que a su vez se han visto afectados por la nuevas corrientes globalizadoras. Luego se enfocará en el contexto costarricense, tanto desde la perspectiva de Santo Domingo, como la de otras ciudades con características de centro histórico y de valor patrimonial, entendiendo así no solo lo que está sucediendo en la actualidad (como se ha afectado a estos centros), sino también para hacer conciencia de qué se debe hacer ante esta problemática.

7.1 Centros históricos / globalización

A nivel mundial se han desarrollado distintos estudios y escritos referentes al tema de patrimonio y más específicamente, a los centros históricos. Se presentarán a continuación algunos del contexto latinoaméricano, con una realidad similar a la de Santo Domingo.

El español Emilio Martínez en su estudio “Centros históricos en perspectiva”, realiza un análisis de los centros históricos, la problemática que estos enfrentan y cómo se desarrolla su articulación con la ciudad, con la trama urbana. Muestra lo frágiles que se vuelven estos centros debido a las presiones externas del desarrollo urbano de las ciudades; y cómo éstos cambian su funcionalidad y usos, pasando de centros residenciales a zonas comerciales y turísticas, generando así su deterioro y desvalorización.

Por su parte el arquitecto brasileño, Paulo Ormindo de Azevedo, realiza un análisis desde el enfoque de la globalización, cómo ésta influye, evoluciona e incluso deteriora los centros históricos. Cómo la globalización se convierte en una hegemonía militar de un solo país, que influye y destruye la identidad de una sociedad, “… produciendo una empobrecedora homogeneidad cultural en todo el mundo…” (Ormindo, 2001, p.277).

Aclara además, que estos centros históricos se ven fácilmente influenciados por esta globalización pues no tienen la tradición de luchar por mejores condiciones de vida urbana, esto incluso, en ocasiones por temor a perder sus residencias o su espacio. Concluye que estos centros han terminado convirtiéndose en “piezas de marketing urbano”, utilizados principalmente por los políticos en su beneficio propio, olvidándose (por parte de la sociedad en general) el verdadero valor que tienen.

Guénola Capron y Jérome Monnet nos muestran al centro histórico latinoamericano como la huella del urbanismo colonial, el centro que funcionó en épocas pasadas como centro de poder y dominio, punto de concentración de actividades populares y tradiciones, espacio que concentra los sectores sociales beneficiados, de mayor

riqueza, poder y educación.

Explica cómo las políticas para la conservación y recuperación del patrimonio histórico han sido insuficientes e ineficientes, donde se priorizan los beneficios individuales por encima del bien común.
Capron y Monnet (2003) afirman:

"...Socialmente, los centros históricos son construidos como conservatorios de la memoria, generando múltiples conflictos en el proceso de apropiación de suelo urbano, sacando a la luz las contradicciones entre el discurso oficial y el carácter conservador de las políticas urbanas referentes al patrimonio..." (p.105)

En "La Ciudad Inclusiva", de Marcello Balbo, Ricardo Jordán y Daniela Simioni, se muestra un análisis de las problemáticas sufridas por los países en vías de desarrollo, específicamente las problemáticas de gestión, y cómo éstas afectan su transformación y crecimiento, y se ven especialmente afectadas por la globalización; incentivando así, a repensar en las políticas urbanas aplicadas en las ciudades latinoamericanas.

Respecto de centros históricos, plantea el abandono y deterioro de éstos, y como se ven afectados por el marco institucional y legal, pues su deterioro ha ido de la mano de la gestión pública. Citan Balbo, Jordán y Simioni (2003):

"...(como) resultado se tiene poca experiencia en el gobierno de los centros históricos, hay una multiplicación de las instituciones especializadas en el tema, existe poca capacidad de control y administración, se produce la ampliación de las demandas sociales por su rehabilitación integral y, recientemente, se busca la introducción de la lógica privada de su intervención..."

Y es precisamente ésta la mayor crítica presentada por los autores, la intervención privada. Explican que vivimos en una época de descentralización y privatización de la gestión pública, al punto que llega a intervenir en uno de los aspectos más importantes de la ciudad, su historia y patrimonio. Concluyen sin embargo, que se debe mantener la cooperación público-privada, de modo que se resuelva la problemática de forma integral y adecuada.

Existen muchos documentos que analizan la problemática mundial actual sufrida por el patrimonio y los centros históricos, sin embargo cabe rescatar cómo todos son enfáticos en la fragilidad que sufre este patrimonio debido a las presiones del desarrollo urbano y la globalización, elemento que debe ser parte fundamental de esta investigación.

7.2 Centros de interés histórico, cultural y patrimonial en Costa Rica

A continuación se muestran ejemplos específicos de estudios similares al planteamiento de esta investigación.

Heizel Romero, estudiante de Arquitectura del Tecnológico de Costa Rica, realizó en el 2012 su tesis, un estudio del cantón de Paraíso de Cartago, específicamente, sobre su patrimonio arquitectónico. Se basó en la demolición parcial o total de inmuebles antiguos que presentan características de valor arquitectónico-patrimonial, y cómo ésta, ha ido creciendo con el tiempo. La investigación presenta un estudio histórico del cantón, un inventario de las edificaciones con características arquitectónicas patrimoniales, y un estudio de caso (una vivienda) seleccionado a partir del estudio del inventario.

Dentro de las conclusiones destaca la falta de interés de la población respecto al tema, afirma que es necesaria la educación y concientización acerca del valor de los inmuebles que presentan características únicas.

En su tesis titulada Santa Ana, patrimonio arquitectónico; Adrian Valerio presenta una retrospectiva respecto a la historia y los acontecimientos surgidos a lo largo del tiempo que han llegado a darle la identidad actual, con la que cuenta el distrito primero del cantón de Santa Ana. Así, se realiza un reconocimiento de inmuebles de valor patrimonial, elementos que caracterizan esta identidad y algunos insumos para la preservación de este patrimonio.

El proyecto concluye respecto a aspectos históricos, urbanos, conceptuales, y presenta los resultados del estudio. Cabe destacar dentro de estas conclusiones la importancia de brindar protección a las viviendas de valor patrimonial, especialmente las que se encuentran en zonas de alta contaminación (áreas comerciales). Rescata además, que si se logran mejorar las condiciones para mantener personas viviendo en estos inmuebles, se disminuirá la destrucción de ellos, pues se evitará su abandono.

La Vicerrectoría de Investigación de la Universidad de Costa Rica, realizó entre los años 2005-2008 un proyecto sobre el patrimonio de la sede universitaria en Golfito: "El patrimonio histórico de la Universidad de Costa Rica en Golfito: Inventario Especifico del Conjunto Arquitectónico". Esta investigación se fundamentó en el estudio de las edificaciones donadas por la compañía bananera a la universidad en 1985, para luego elaborar un plan para la recuperación y el posible uso de los inmuebles.

El documento se basa en los conceptos de patrimonio cultural y herencia cultural; y se inicia con la elaboración de un inventario específico de los inmuebles que presenta el conjunto. Posterior al estudio y levantamiento de la situación existente, se propone, como parte de los resultados, que las intervenciones realizadas a futuro se efectúen desde una perspectiva de un "conjunto histórico unitario"; esto porque dentro del conjunto se encuentran dos edificaciones con declaratoria patrimonial, y se busca que la restauración abarque todo el conjunto y no únicamente estas últimas. De este modo, se plantea un plan de desarrollo estratégico que busca la conservación de las edificaciones, considerando sus nuevas necesidades y vocaciones.

Como se observa, los trabajos realizan investigaciones similares a la desarrollada en la presente, un análisis del estado de inmuebles patrimoniales de ciudades específicas, su valor e importancia, así como la necesidad de su conservación y como se convierte en un reto cada vez mayor la protección y manutención de los mismos. Sin embargo, ésta tiene como distinción el carácter comunal de su población, el apego, respeto e interés por su pueblo y su conservación, elemento fundamental de analizar y tomar en cuenta para la futura protección de su estado original.

7.3 Santo Domingo

A nivel nacional existen algunos artículos y estudios desarrollados por especialistas dirigidos a Santo Domingo y su valor patrimonial.

La Arq. María Bernadette Esquivel Morales desarrolló el artículo Puesta en valor de la arquitectura de tierra. Experiencias desde la comunidad Santo Domingo de Heredia, Costa Rica. Éste nos presenta una síntesis de la riqueza patrimonial que presenta el cantón de Santo Domingo, así como posibles estrategias y acciones de conservación, recuperación y valorización. Rescata, además del patrimonio tangible del cantón, su identidad rica en valores tradicionales con un paisaje cultural diverso.

Plantea de este modo, la urgencia por rescatar este patrimonio especialmente ante el acelerado desarrollo urbano de las últimas décadas que ha empezado a acecharlo, por medio de iniciativas que involucran la comunidad, interviniendo específicamente en la sensibilización (concienzando a la población), la capacitación y la restauración. De modo que la recuperación de este tesoro histórico sea no solo por parte de instituciones ajenas a la comunidad, sino desde el pueblo, desde adentro.

La historiadora Zaida Ruiz Briceño además, realizó el Proyecto: Inventario arquitectónico ciudad de Santo Domingo, Heredia, provincia de Heredia, en el cual presenta una reseña histórica de Santo Domingo, desde el desarrollo y conformación de su casco urbano central hasta la actualidad. Ofrece un resumen general de su desarrollo a lo largo de la historia, enfocándose en la descripción de las principales tipologías arquitectónicas. Expone además diferentes inventarios y mapas, que muestran el estado, antigüedad, uso, conservación, tipología y demás características del inmueble arquitectónico de la ciudad de Santo Domingo.

Los anteriores son artículos, libros y publicaciones realizadas tanto a nivel nacional como internacional. Se presentarán ahora, investigaciones en distintas universidades en el país, con enfoques que significan un aporte relevante a la investigación.

Floria María Arrea Siermann, presentó como tesis de licenciatura en Antropología con énfasis en Arqueología de la Universidad de Costa Rica, una investigación arqueológica del cantón de Santo Domingo, en la cual realiza uno de los primeros estudios arqueológicos de la región, dando un enfoque histórico cultural, en donde se da un reconocimiento y prospección arqueológica con el objetivo de crear un inventario completo de los sitios de la región, para así establecer la secuencia cultural de la región, describiendo patrones de asentamientos, función y distribución espacial por períodos culturales.

Se desarrolló una secuencia cultural que comprende todas las fases establecidas para el Valle Central. También destacó dentro del estudio, cómo las prácticas agrícolas, el huaquerismo y el urbanismo destruyen los sitios arqueológicos, elementos de importante influencia dentro del ámbito patrimonial. Se concluye además, que los grupos que ocuparon la zona en períodos precolombinos explotaron adecuadamente los recursos naturales, rescatando aquí para el estudio, la utilización de la arcilla y la madera.

Juan José Hernández, estudiante de Ingeniería Civil de la Universidad de Costa Rica, realiza un proyecto de graduación cuyo objetivo fundamental fue la recopilación y análisis de información básica respecto al cantón de Santo Domingo, con el fin de que esta sirviera como instrumento dentro del proceso de planificación del Gran Área Metropolitana. Presenta un análisis referente a la forma e intensidad del uso del suelo, transporte, consumo de energía, políticas urbanas y políticas gubernamentales hasta el año de 1985, lo cual permitirá realizar una comparación y análisis, de cómo ha cambiado y evolucionado el cantón de Santo Domingo con el paso del tiempo, complementando así la reconstrucción de la evolución de la imagen urbana de la ciudad, planteada en uno de los objetivos.

Dentro de las conclusiones presentadas cabe destacar:

- El uso de mayor importancia en el distrito es la vivienda.
- Los resultados que se obtuvieron respecto al estado de las edificaciones, muestran que un porcentaje bastante alto se encuentra en buen estado.
- Se encontró un alto número de viviendas de adobe, característico del cantón.
- Destaca la existencia de servicios y comercio dentro del distrito Central, y zona industrial fuera de este.
- No se deben incrementar las densidades más arriba de 71 habitantes por hectárea de acuerdo al Plan GAM 82 y la infraestructura existente y áreas disponibles.
- Santo Domingo depende principalmente de San José, porque éste ofrece mayores oportunidades económicas y sociales.
- Es una ciudad dormitorio porque el comercio y servicios existentes no son importantes, trasladándose su fuerza laboral en mayor proporción a San José.

Si se comparan estos resultados, con los presentados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Censo 2011) actualmente Santo Domingo (cantón) presenta una población de 40 072 habitantes, con una densidad de 1 613,2 hab./km2. Específicamente el distrito Santo Domingo, presenta una densidad de 6 391,9 habitantes por kilometro cuadrado, donde podemos observar claramente que esta densidad de población ha aumentado considerablemente. Se destaca además, la presencia de 3,5 ocupantes por vivienda, dentro de las cuales (de acuerdo a los indicadores de tenencia) el 69,9% son propias, y el 82,6% se encuentran en buen estado. Estos datos y variables serán ampliados y estudiados más adelante a lo largo de la investigación, para el reconocimiento de los vínculos afectivos y arraigo existente en la zona.

Es importante además destacar, que según la clasificación de las viviendas por material predominante en paredes exteriores, existen 1 896 de “otro” (zinc, adobe), de 110 881 viviendas individuales ocupadas, lo que significaría apenas un 1,7%. Dentro de estas, 783 se encuentran en mal estado, 905 regular y 526 en buen estado. Cabe destacar sin embargo, que estos datos son para toda la provincia de Heredia. (INEC, 2010)

Edwin González (Escuela de Historia) de la Universidad de Costa Rica, realiza en 1978 una investigación respecto al desarrollo demográfico, en su contexto histórico, de la población de Santo Domingo, entre 1853 y 1930. Plantea este estudio desde la perspectiva histórica demográfica, viendo las variables demográficas no como elementos aislados, sino que además analiza su importancia dentro del contexto histórico.

De este modo se presenta en principio un estudio sobre los “orígenes históricos” de Santo Domingo, su proceso de asentamiento y apropiación territorial; posteriormente se presenta un análisis dinámico de la población, variables demográficas, y estudio sobre la construcción de los servicios (agua potable). Se realizan además estudios respecto a censos desarrollados en 1844, 1864, 1883, 1892 y 1927.
La investigación presenta una serie de conclusiones respecto a cómo se dio el desarrollo de Santo Domingo, y rescata la importancia de someter algunos aspectos a una investigación más profunda y continua respecto a los años futuros.

Otro documento importante de resaltar es la tesis desarrollada por Zeneida González, en 1942, el cual, a pesar de su antigüedad, presenta aspectos históricos, sociales, religiosos, políticos y demás, de la zona de estudio, importantes y rescatables en esta investigación, especialmente porque describen aspectos históricos relevantes y necesarios para entender la evolución y desarrollo de Santo Domingo.

En 1985, Jorge Sancho, estudiante de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, presenta su tesis respecto al deterioro de las estructuras arquitectónicas en Santo Domingo; el cual rescata la importancia de valorar las mismas, ya que éstas implican no sólo un elemento físico, sino que traen consigo toda una importancia cultural y social, muestran las condiciones técnicas y geográficas especificas del desarrollo de nuestro país: “son productos sociales” (Sancho, 1985). El autor es claro al enfatizar que el trabajo no se desarrolla con el fin de dar soluciones para el deterioro de cada caso especifico, sino que plantea la idea de conciencia social, de valorar y darse cuenta de lo que se tiene y se puede estar perdiendo.

El trabajo estudia en principio las pautas teóricas y metodológicas que permiten analizar el deterioro de una edificación, luego plantea los factores involucrados en el proceso, así como los procesos metodológicos del desarrollo de la investigación, para concluir con una serie de recomendaciones dentro de las que concluye que la

mayor problemática sufrida por la zona es la “ruptura del objeto arquitectónico” (Sancho, 1985); es decir, plantea que se ha perdido la identidad y las condiciones de uso del espacio.

Asimismo, William Monge en 1988, también estudiante de Arquitectura de la UCR, plantea como proyecto de graduación la “Habilitación urbana del centro histórico de Santo Domingo”. En la misma, se propone no solo la recuperación de estructuras deterioradas aisladas, sino que se formula además, el desarrollo de una trama urbana integrada, recuperando una serie de edificaciones y espacios deteriorados en el momento. Esta tesis además, se basa en los estudios presentados anteriormente por Jorge Sancho, utilizando las áreas delimitadas por este, así como sus fundamentos teóricos.

El planteamiento busca la habilitación urbana de Santo Domingo, por medio de tendencias correctivas crecientes y acumulativas, a través de medidas a nivel urbano. Esto buscando enriquecer la vitalidad del centro urbano y defender su carácter e importancia.

El autor concluye su investigación, resaltando la importancia de realizar una intervención a nivel multidisciplinario dentro del casco antiguo de Santo Domingo, buscando encontrar la verdadera vocación del lugar y así su verdadera recuperación y protección. Resalta además, la importancia de ver el valor patrimonial dentro del ambiente en que se circunscribe y no como elementos aislados.

Observamos, cómo se analiza y plantea a nivel nacional, la necesidad de proteger y rescatar ese patrimonio debido a las presiones urbanas que ha sufrido en las ultimas décadas, la globalización y el desarrollo comercial. Se rescata además, el vínculo afectivo que aún existe en la comunidad de Santo Domingo, el cual ha funcionado hasta el momento, como el elemento que permite consolidar este carácter histórico que presenta la región.

Es así como se plantea abogar por este arraigo para involucrar más a la comunidad en la preservación de su patrimonio.

Las investigaciones presentadas anteriormente son de suma importancia para el entendimiento de la evolución y desarrollo de la sociedad domingueña, su historia y progreso a lo largo del tiempo, de cómo surgió y ha ido creciendo hasta convertirse en lo que es en la actualidad; elemento indispensable no solo para el análisis histórico de la zona, sino para comprender además, su marcada identidad y apego con la comunidad.

A pesar de la importancia arquitectónica que presenta el cantón de Santo Domingo en la historia del desarrollo técnico y constructivo de nuestro país, no existen mayores estudios al respecto dentro de las escuelas de arquitectura, y los existentes son bastante antiguos. Por lo tanto, es de gran importancia estudiar cuál es la situación que presenta el lugar en la actualidad, comparándola con los estudios realizados anteriormente, y demostrar así cual ha sido su evolución a lo largo del tiempo.

Asimismo, los estudios existentes tienen un carácter más descriptivo, por lo que la investigación pretende establecer si se vuelve necesario o no la intervención pronta en pro de la conservación y protección de este importante recurso arquitectónico en la historia de Costa Rica, y cómo puede desarrollarse dicha intervención.

8 MARCO CONCEPTUAL

8 Marco conceptual

Al abordar un proceso de investigación sea este en la disciplina que sea, es necesario establecer una posición teórico conceptual con la cual referenciar y sustentar los estudios que se realizan.

Aunque en materia de patrimonio existe suficiente literatura, se debe reconocer que con el paso del tiempo y los cambios en la evolución del pensamiento, en la concepción de mundo y en las tendencias socioeconómicas, tanto la percepción de la arquitectura como del espacio urbano y el patrimonio, han cambiado. Por ello en este apartado se desea explicitar con un soporte literario cada uno de los conceptos y posturas que se considerarán legítimas y pertinentes, al momento de realizar la etapa de análisis de la investigación, logrando de esta manera que tanto las conclusiones como los recomendaciones tengan un fuerte sustento teórico que les de validez.

De esta manera se expondrán las consideraciones generales del patrimonio: qué se entiende por patrimonio, qué elementos comprende, cómo se clasifican sus bienes, cuáles son los procesos de gestión, cuáles son las características de los bienes patrimoniales, qué regulaciones existen en materia de patrimonio y cuales son los tipos de intervenciones que se realizan entorno a estos monumentos o sitios de interés.

8.1 La concepción del patrimonio.

Según la Real Academia de la Lengua Española, el patrimonio es el “conjunto de los bienes propios adquiridos por cualquier título”.

Desde esta concepción el patrimonio adquiere una característica de materialidad. Sin embargo este concepto se ha venido modificando, para considerar todos aquellos bienes que sin ser materiales son propios de una persona y que los ha adquirido con el paso del tiempo. En un sentido más general, el patrimonio es un conjunto de bienes materiales o inmateriales que se han heredado de los antepasados y que posteriormente serán transmitidos a las siguientes generaciones.

Es importante analizar el tema de la propiedad del patrimonio, considerando en primer lugar que el mismo corresponde a bienes materiales e inmateriales, surge la pregunta de quién es dueño de bienes que por sí solos son intangibles, y más aún por qué los dueños de un bien declarado patrimonio, no pueden disponer de él a su voluntad.

Pues bien, García (2011), señala que el patrimonio hace referencia a bienes de los que no existen propietarios directos, sino que son propiedad colectiva de la sociedad y tal y como Prats (1997) señala, más que un conjunto de bienes, el concepto de patrimonio ha evolucionado de ser un conjunto de bienes a un constructo social, una herencia de la cultura, por tanto, patrimonio cultural.

De esta forma nace un nuevo concepto, el de patrimonio cultural. Cultural por dos circunstancias ya mencionadas anteriormente, la primera es el resultado de la acción social de la cultura, y la segunda, es de propiedad colectiva; la UNESCO 1982 en la Declaración de México de Políticas Culturales, define:

“El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escultores 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".

Nótese entonces, que el patrimonio no sólo tiene muchas formas, sino que tiene además muchos autores y por ello es que señalaba García, (2011) no tiene propietarios directos.

Ahora, si el patrimonio es un constructo social resultado de la superposición de acciones de una sociedad, ¿cómo distinguirlo de la cultura misma? Al respecto, Arévalo señala que mientras la cultura se aprende y transmite socialmente, el patrimonio cultural corresponde a una selección de bienes, los elementos y las expresiones más relevantes y significativas culturalmente, es decir que aunque todo patrimonio es un constructo social, no todo constructo social es patrimonio cultural.

Por tanto y de acuerdo con las reflexiones anteriores, el patrimonio se ha ampliado significativamente desde los monumentos a los bienes culturales, de los objetos a las ideas, de lo material a lo inmaterial, de lo histórico-artístico a los formas de vida (características relevantes de la cultura).

Se puede por tanto hablar de tres manifestaciones del patrimonio de una forma más estricta, el patrimonio cultural como un conjunto de objetos ya sean materiales o inmateriales, del pasado o presente que definen a un pueblo, como por ejemplo: lenguaje, literatura, música, tradiciones, artesanía, bellas artes, danza, gastronomía, indumentaria, credo y sus manifestaciones, historia y sus restos materiales; siendo estos últimos parte del patrimonio histórico, segunda manifestación citada, y por último el patrimonio natural, el cual corresponde a los elementos tanto naturales como a aquellos producto del paisaje humanizado, resultado del trabajo del hombre en la naturaleza.

Véase entonces, que tal y como señala García (2011) en el patrimonio (como se entiende en la actualidad), confluyen el patrimonio cultural, el patrimonio histórico y el patrimonio natural no de manera aislada sino por el contrario en el territorio, es decir que además del componente social, tienen un componente espacial arraigado.

Ya definido el concepto del patrimonio, es necesario profundizar en sus características, mismas que en su definición se han venido mencionando. Hayakawa (2008) señala tres esenciales: la temporalidad, la significación y la relatividad, la primera pues el patrimonio se encuentra acotado tanto en el tiempo como en el espacio, sin embargo no es inmutable, sino que puede variar con el mismo, la segunda ya que el conjunto de elementos tan variado como puede llegar a ser, posee intrínsecos valores y modos de vida que le dan significación al bien, los cuales como tercer característica, son relativos pues dependen en gran medida de la perspectiva de los diferentes actores. Además el mismo autor señala dos cualidades: construcción social e invención. Si bien la primera ya se ha citado en esta reflexión, el autor en este caso se refiere tanto al hecho de que el bien es artificio de la sociedad, y más aún al proceso de legitimación que el universo simbólico del patrimonio adquiere por acción de la hegemonía cultural y social; la segunda se refiere a la manipulación tanto de elementos como de composiciones, es decir, que se inventa la realidad del patrimonio a partir de los fenómenos de descontextualización y recontextualización. De esta manera el patrimonio según Hayakawa (2008) "…va adquiriendo un carácter social, participativo y dinámico, como repertorio de significados continuamente interpretados por la comunidad".

En esta investigación, se entenderá por patrimonio toda manifestación material o inmaterial resultado de las formas de vida propias de los procesos de origen y conformación del distrito Central de Santo Domingo de Heredia; así como aquellas de épocas posteriores que son elementos que representan, ilustran y consolidan la idiosincrasia de su habitante.

8.2 Los elementos del patrimonio

Tal y como se ilustra anteriormente se ha ampliado el inventario de bienes considerados patrimonio, donde hoy encontramos, diversas edificaciones, monumentos, ruinas, zonas o sitios de interés histórico, tradiciones, expresiones de identidad. El patrimonio significativamente ha crecido. No ha sido por una valoración indiscriminada de bienes, sino por la toma de conciencia de las nuevas características y alcances de los valores patrimoniales y más aún de la importancia de su preservación para futuras generaciones. A continuación se expondrán algunas de las diferentes formas que de acuerdo con los cambios en la concepción del patrimonio se encuentran dentro de este.

Uno de los primeros elementos que empezaron a formar parte de las declaratorias de patrimonio fueron los sitios y monumentos, entendidos como obras vivas portadoras del espíritu del pasado, testimonio vivo de las tradiciones, los mismos que con el paso del tiempo han adquirido valores históricos, artísticos, técnicos, simbólicos y culturales que han conducido a la protección no sólo del inmueble sino también de su contexto. Poseen un valor que ha sido consagrado con el paso del tiempo y el consenso de la sociedad. De manera paralela encontramos las ruinas como vestigios de los monumentos históricos, los cuales tienen los mismos valores que los anteriores, pues colectan la historia de los inmuebles con todo aquello que el tiempo ha querido ir menoscabando en ellos.

De manera antagónica nos encontramos frente a un nuevo modelo de patrimonio, y es que la evolución del concepto de patrimonio ha permitido incluir dentro de estas categorías edificaciones con no tanto valor artístico o histórico que permiten plasmar el desarrollo de los grupos sociales. Éste es el patrimonio modesto. Cuando se define el patrimonio cultural se abre el abanico de posibilidades y se visualiza la necesidad de preservar no sólo aquellos edificios monumentales, sino que también nace el interés por conservar las muestras del crecimiento de una población, el desarrollo económico, el nacimiento de una nueva clase sociopolítica, las formas de ocupación del espacio, las formas de producción, entre otras. Al respecto Waisman (1992) cita:

"El tejido urbano y los tipos arquitectónicos que expresan formas de vida social, los edificios que, sin ser monumentales, representan un hito en la memoria social, ciertas imágenes urbanas, ciertos espacios públicos, y aún la atmósfera creada por el modo de ocupación de los sitios o de la utilización de la vegetación comienzan a reconocerse como componentes de un patrimonio valioso".

Así elementos modestos se convierten también en elementos patrimoniales que requieren similares tratamientos y consideraciones en materia de intervención que los demás bienes patrimoniales.

Aunque ya se ha considerado ampliamente el tema del patrimonio cultural, es necesario mencionar dentro de este contexto la concepción de patrimonio intangible, se trata de aquellos bienes inmateriales siempre representativos que forman parte del legado de los

antepasados, como sus costumbres y tradiciones. Son bienes que en su mayoría se encuentran únicamente en la memoria colectiva, y que ante la inmaterialidad de los mismos, se hace necesario su reconocimiento como patrimonio. Ejemplos como las tradiciones gastronómicas, técnicas artesanales de agricultura y ganadería, procesos manuales de manufactura de objetos, son parte de la herencia que con el paso de los años se ha trasmitido de generación en generación y con los cambios en los modos de producción y el desarrollo de economías capitalistas altamente consumistas, atentan a ser sustituidas por procesos industriales que releguen y dejen en el olvido tales costumbres y tradiciones.

Caminando un poco más allá de las acepciones expuestas, De la Calle y García (1998) se refieren a un concepto más amplio, al de ecosistema cultural entendido este como un amplio sistema en el cual se deposita el patrimonio urbano, un ecosistema que es al mismo tiempo motor del desarrollo y un campo de fuerza de múltiples actores. Este patrimonio urbano posee una riqueza determinada por dos formas del patrimonio, que son el patrimonio histórico y el patrimonio cultural. El primero como bienes tangibles los cuales son medibles históricamente e inventariables; el segundo corresponde a valores intangibles a la cultura como generador de riqueza: la herencia cultural, el conocimiento acumulado y los productos de consumo cultural fabricados por ella.

Profundizando ahora en el concepto de patrimonio natural se tiene que está comprendido no sólo por los elementos naturales, sino también por el paisaje humanizado, resultado de las intervenciones del hombre. se encuentra así un nuevo elemento del patrimonio el cual corresponde al paisaje cultural, mismo que es el resultado de la convergencia de los entornos naturales y construidos. Así un paisaje cultural será sujeto de reconocimiento como bien patrimonial, cuando es el resultado directo de los procesos que dan lugar al patrimonio histórico, natural y/o cultural.

A este respecto y considerando que un elemento tiene valor patrimonial en el contexto y ubicación geográfica en la que nace, su traslado, o la modificación de su contexto inmediato le roban valor, pues, degradan la historia cultural que estaba implícita en el mismo, por tanto el paisaje cultural se convierte en la extensión territorial en la cual los bienes, ya sean materiales o inmateriales, culturales o naturales, tienen lugar. García (1992) menciona:
“El patrimonio es el resultado de la dialéctica entre el hombre y el medio, entre la comunidad y el territorio”.

En esta misma óptica, Garré (2001) se refiere a un paisaje cultural, como el testimonio directo de las culturas que lo han modelado, un rompecabezas donde confluyen el patrimonio urbano arquitectónico y el patrimonio cultural. Ese paisaje corresponde al resultado de los accionares del hombre y de la naturaleza en su entorno, donde el primero es productor de cultura. Dentro de esta última categorización encontramos las zonas de interés histórico patrimonial, entendidas como aquellas localidades que por sus características forman un paisaje cultural con un interés y valor patrimonial. Entre ellas: los pueblos históricos, las ciudades históricas, los centros históricos, los barrios con interés arquitectónico y/o urbano, los conjuntos históricos y/o monumentos.

A continuación se expone una tipología general de sitios históricos sustentada en la exposición de Günter Mertins titulada “La Renovación de los Centros Históricos Latinoamericanos”, publicada en la revista “Memorias” de UNINORTE COLOMBIA.

Pueblos históricos: Se entienden como aquellas localidades rurales y centros de servicios que combinan al mismo tiempo funciones administrativas, se caracterizan por la predominancia de la arquitectura colonial, propia del período del que surgen. Como pueblos históricos se encuentran amenazadas de perder su identidad original y poseen además un atractivo turístico colonial.

Ciudades históricas: También corresponde a centros de fundación de las principales agrupaciones de los poblados, se caracterizan por una homogeneidad física característica del período de su fundación. Por lo general, corresponden a capitales departamentales o provinciales y centros de servicios para extensas regiones.

Centros históricos: Son barrios céntricos de grandes ciudades que poseen funciones complejas y diversificadas (político-administrativas, culturales, turísticas, económicas), cuentan además con obras arquitectónicas de relevancia nacional o internacional; este centro no siempre coincide con el centro de la ciudad, pues los procesos de transición pueden llevar al traslado de algunas funciones, sobre todo las económicas, las cuales desplazan el centro de la ciudad.

Barrios con interés arquitectónico y/o urbano: Son barrios formados en las últimas décadas del siglo XIX que poseen rasgos étnicos, sociales comerciales con una arquitectura particular, estos pueden haber nacido como resultado de olas migratorias o con el inicio de la industrialización.

Conjunto histórico y monumentos: En este caso corresponde a conjuntos urbanos con un valor testimonial único, generalmente vinculados directamente con la existencia de un monumento o edificación de gran valor histórico y artístico.

Se considerarán elementos del patrimonio para efectos de este estudio: los monumentos de interés histórico patrimonial, el patrimonio modesto, las manifestaciones de la cultura autóctona, la estructura propia del trazado original y los elementos de la trama urbana que caracterizan el periodo de conformación y transformación del distrito Central de Santo Domingo de Heredia; al tiempo que son estos elementos los que le caracterizan como sitio de interés histórico patrimonial, que según la clasificación expuesta por Gunter (sf); se entenderá como un “Pueblo histórico” dada sus condiciones geográficas, y como un “Centro histórico” dadas sus condiciones funcionales.

8.3 Valores en el Patrimonio

Nótese que tal y como se citó al inicio del apartado anterior, la gama de bienes patrimoniales ha aumentado no porque se incluyan dentro de esta categoría los bienes de manera irresponsable, sino porque la significación del mismo ha evolucionado en la medida que la sociedad comprende cuales son los valores que deben preservarse, por ello a continuación se expone un apartado sobre los valores patrimoniales.

El objetivo de la identificación del patrimonio radica en la posibilidad de proteger su valor y transmitirlo a las generaciones venideras. Cada elemento que es declarado como patrimonio ha sido sujeto a tal designación de acuerdo a un exhaustivo estudio y análisis de su valor. Pero ¿qué se entiende por valor en los bienes patrimoniales?. El diccionario de la Real Academia Española define el valor como “el grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar

o deleite". Esta acepción si bien tiende a omitir el valor de los bienes intangibles, caracteriza correctamente la significación que posee el patrimonio.

Por otro lado Gómez (1999) señala que en un bien patrimonial confluyen una serie de valores que responden a la experiencia subjetiva (emociones, deseos, sentimientos) y /o a una percepción objetiva del hombre (inteligencia, lenguaje), y aunque son relativos al individuo y a su contexto, permiten la construcción de una representatividad y categorización de los mismos. Textualmente cita:

"El patrimonio es una entidad viva, donde coexisten diferentes tipos de valores que están interactuando unos con otros, algunos se muestran, otros están ocultos, otros están surgiendo, e inclusive en algunos casos tienen roces entre ellos, pero todos lo definen".

Es decir y tal y como acertadamente señala, existe una conjunción entre lo material (valores tangibles) y sus significados y conexiones simbólicas (valores intangibles). Y por ello al valorar el patrimonio, es necesario clasificarlo de acuerdo a sus valores.

Con el afán de esclarecer el concepto de valor en torno al patrimonio, tomemos como base las clasificaciones que en la temática realizan algunos autores.

En primer lugar Hayakawa (2008) señala que el valor asociado al patrimonio se puede clasificar en tres tipos:

Valor de uso: valor que posee el bien en su dimensión utilitaria, porque satisface una necesidad, ya sea material de conocimiento o un deseo.

Valor formal: en la medida en que el bien es apreciado por la atracción a los sentidos, porque sus formas u otras cualidades despiertan placer.

Valor simbólico-significativo: la consideración de los bienes por ser testimonio de ideas, hechos y situaciones del pasado.

De manera paralela, Gómez (1999) presenta la siguiente categorización de los valores, la cual tiende a ser un poco más rigurosa en la clasificación de las razones que pueden llevar a la declaratoria de un bien como patrimonio:

Valores históricos: aquel en el cual el patrimonio se convierte en un documento histórico, un elemento que transmite los mensajes ocultos o no, de todas las épocas desde su origen hasta la actualidad.

Valores arquitectónicos: son valores relativos al objeto, relacionados con el espacio, la tipología, lo funcional y el contexto del bien patrimonial.

Valores artísticos: son los valores que reflejan un estilo determinado, una técnica de realización, la habilidad de un artista, en general aunque tienen diferente naturaleza o proporciones estimulan una percepción estética

Valores simbólicos: en este caso se considera el patrimonio como herramienta de transmisión de ideas y contenidos de la cultura, el patrimonio posee valores referenciales, emblemáticos, emotivos y significativos.

Valores funcionales o de uso: en la medida en que el patrimonio sirve para la satisfacción de una necesidad o función concreta.

Valores circunstanciales: valores que complementan o potencian otros valores, sociales, culturales, territoriales y urbanísticos que otorgan valores adicionales.

La carta de Burra / Carta para la Conservación de Lugares de Valor Cultural (1979): Otra clasificación importante respecto al valor de los bienes y conjuntos patrimoniales está definida por la Carta de Burra, la misma se sustenta en el concepto de valor cultural como elemento que da significado patrimonial; según ella los adjetivos estético, histórico, científico y social abarcan todos los demás valores, sin ser excluyentes entre si.

A continuación se describen estos valores tal y como lo hace la Carta de Burra

Valor estético: incluye aspectos de percepción sensorial para lo que se pueden incluir consideraciones de forma, escala, color, textura y material; los olores y sonidos que están vinculados al sitio y a su utilización.

Valor histórico: Abarca la historia de la estética, de la ciencia de la sociedad, y por lo tanto es en gran parte fundamental a todos los otros términos con que trata esta sección. Un lugar puede poseer valor histórico porque ha influenciado o ha sido influenciado por un evento, personaje, etapa, o actividad histórica. También puede tener valor histórico como sitio de un evento importante. Para cualquier lugar, el valor será mayor para aquellos donde la evidencia de la asociación o del evento sobreviva aún en el lugar, o donde el sitio haya sobrevivido substancialmente intacto; y será menor para esos otros que hayan cambiado o donde la evidencia ya no exista. Sin embargo, algunos eventos o asociaciones son tan importantes, que el lugar puede mantener el valor a pesar de todos los cambios transcurridos.

Valor científico: El valor científico o potencial de investigación de un lugar dependerá de la importancia de la información que exista, de su rareza, su calidad, su capacidad representativa, y el grado en el cual el lugar pueda aportar datos adicionales de gran substancia.

Valor social: Abarca las calidades por las cuales un lugar se ha convertido en un foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario o minoritario de la población.

Al analizar las diferentes acepciones y definiciones del "valor en el patrimonio" cabe destacar, y se hace necesario para sustentar las propuestas de la presente investigación, que un bien se considerará patrimonio al analizarlo de forma integral y estudiar sus características sociales, culturales, físicas, técnicas, funcionales e históricas entre otras, de manera complementaria y no excluyente. Para efectos de la investigación al hablar de valor cultural, se estará considerando tal y como lo señala la Carta de Burra.

8.4 Los planes de conservación del patrimonio

Ante el panorama nacional y la situación del patrimonio en costa Rica, se hace necesaria la implementación de una nueva figura que complemente la legislación existente y trascienda a la entidad encargada en materia de conservación del patrimonio, en el caso costarricense el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural.

Es ya reconocido que existen a nivel nacional muchos elementos que constituyen parte del patrimonio cultural de la nación, que sin embargo son distintos al

patrimonio tradicional o no cuentan con las declaratorias correspondientes, razón por la cual el brazo del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio no los cubre, y al no encontrarse debidamente protegidos, se hace necesario que sean otras las entidades y los mecanismos de protección de los mismos, es así como surge la figura de los planes de conservación.

Al respecto Blasco (1994), al referirse a los planes de conservación desarrollados en Castilla y León, señala que estos tratan de dotar al patrimonio de sus propios recursos y llegando a un punto en el cual para su conservación no dependa estrictamente de la entidad administrativa a cargo, al mismo tiempo que busca sustentado en el tejido social dar un apoyo constante a la gestión del patrimonio; dentro de este plan se establecen los siguientes objetivos:

- Mejorar la organización a la atención del patrimonio.
- Racionalizar de acuerdo con su entidad y su estado de conservación.
- Maximizar el rendimiento de los recursos públicos y de las iniciativas privadas, conjugando la implicación de los ciudadanos y la sociedad en general.
- Tareas de protección, difusión y restauración directa.

Por su parte dentro de este plan Blasco (1994), señala las principales estrategias para el logro de los objetivos:

- Diferenciar y establecer categorías para las diferentes tipologías patrimoniales.
- Establecer sistema específico de intervención para cada categoría.
- Caracterizar las categorías en escalas de prioridad. Según urgencia, conveniencia y prevención.

Adicionalmente y como complemento del plan de conservación proponen la figura de un plan de gestión, el cual busca implicar a la sociedad junto con un cambio en la actitud inhibidora y de responsabilización única de la administración por parte de los ciudadanos, es decir cultivar en los mismos el respeto, el interés y la promoción de asociaciones para la conservación del patrimonio.
Por otro lado y en el mismo tema Muñoz Cosme citado por Mora y otros (2013) concibe a los planes nacionales de conservación del patrimonio, como instrumentos de gestión, en los cuales existen responsabilidades compartidas por diversas entidades administrativas y con la participación de entidades tanto públicas como privadas. Según él, estos buscan a través del intercambio de criterios y métodos un programa de actividades en función de las necesidades del patrimonio (protección, conservación y restauración, investigación, documentación, formación y difusión).

En el caso particular de Muñoz- Cosme estos planes nacen una vez transferidas a las comunidades autónomas las competencias sobre patrimonio y sujeto a la existencia de una Ley de patrimonio, estos planes ofrecen una metodología común para las diversas administraciones y una coordinación de las actuaciones en todos los campos patrimoniales, esto aunado a un cambio en la situación del patrimonio y sus necesidades. Por tanto, los planes han pasado de ser simples instrumentos de coordinación a herramientas más participativas e interdisciplinarias y se han convertido en planes de gestión con los siguientes objetivos:

- Protección activa de los bienes culturales
- Promoción del conocimiento a través de la investigación
- Conservación preventiva
- Programación de las intervenciones
- Coordinación de las actuaciones
- Fomento del acceso a los ciudadanos
- Información y difusión

De esta forma se convierten en “instrumentos pluridisciplinares de gestión integral, con participación de diversas administraciones y con otras entidades públicas y privadas, que fomenten el conocimiento y que programan actuaciones de conservación preventiva, intenciones de restauración y acciones de difusión…”

Quizás de los elementos más importantes a rescatar de estas experiencias de planes de conservación, corresponden a la metodología y estructura de estos planes que se detallan:

Metodología de los planes de conservación

El método ha incluido como primera etapa el análisis de las necesidades del patrimonio cultural, con lo cual se hace necesario iniciar con la identificación de los bienes, su estado de conservación, la protección sobre ellos ejercida, así como los problemas que su gestión y utilización plantean.

La segunda fase corresponde a fijar los objetivos que se pretenden alcanzar en las diversas áreas de protección, conservación preventiva, restauración, mantenimiento, documentación investigación difusión y utilización. En esta etapa debe incluirse el alcance del plan, con un inventario de los bienes que se encuentran dentro de su ámbito de acción.

Posteriormente se elabora una metodología estableciendo procedimientos de actuación a nivel general y para bienes concretos también, con sus respectivos desgloses en fases, sus indicadores y sistemas de revisión.

Finalmente se implementa el plan con la aplicación de los procedimientos establecidos para lo cual debe incluir una programación en el tiempo, con la participación de todos los actores identificados en la primera etapa, dicha programación debe incluir el plazo para la revisión y actualización del plan de conservación.

Estructura de los planes de conservación:

De acuerdo con la revisión de la distinta literatura en el tema, se reconoce la estructuración de los planes de conservación en tres fases distintas que se relacionan con los procesos de diagnóstico, propuesta e implementación y monitoreo, que son:

1) Estudios previos: situación de los bienes, necesidades concretas, experiencias realizadas, ejemplos de otros países, marco legislativo y competencial.
2) Objetivos, alcance, metodología de actuación procesos por desarrollar.
3) Programación de actuaciones con una proyección de diez años con el correspondiente estudio financiero.

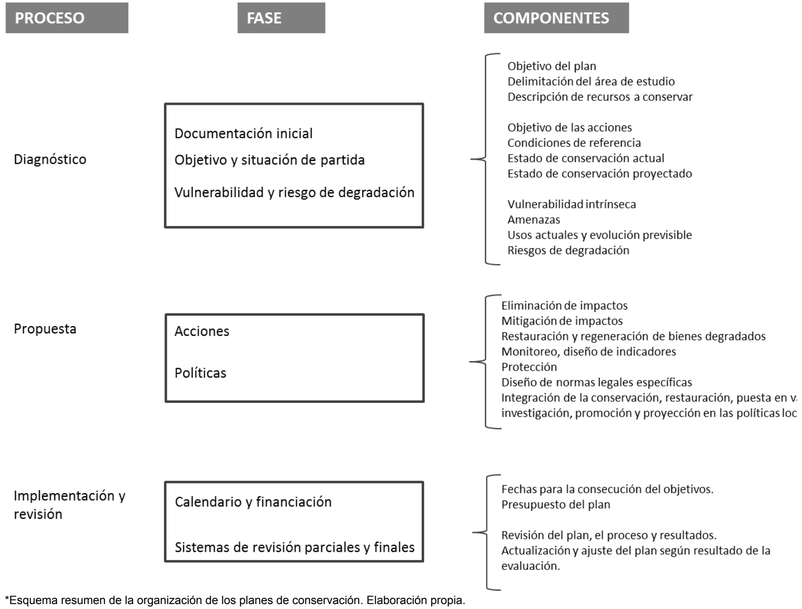
En la figura adjunta (página siguiente), se presenta un esquema para el desarrollo de un plan de conservación, confeccionado a través de la triangulación de la información recopilada en el estudio bibliográfico.

Tres tipos de planes

a) Tipos tradicionales de patrimonio: catedrales, monasterios, arquitectura defensiva o patrimonio industrial, bienes culturales que se encuentren identificados en los inventarios u catálogos y protegidos por la legislación.

b) Nuevos campos patrimoniales: protección y conservación de nuevos tipos de patrimonio, que por su naturaleza son frecuentemente poco conocidos y protegidos: paisajes culturales, el patrimonio del siglo XX, la arquitectura tradicional o el patrimonio inmaterial,

PLAN DE CONSERVACIÓN



*Esquema resumen de la organización de los planes de conservación. Elaboración propia.

conjuntos homogéneos de bienes culturales.
Estos planes surgen con la revisión de los esquemas tradicionales y con la propuesta de incorporar aquellos campos del patrimonio sin experiencias previas y sin coordinación para los cuales en necesario desarrollar criterios y mecanismos de actuación, para atender estos tipos de patrimonio en riesgo y empezar a gestar buenas prácticas. Además se plantean por la necesidad de hacer frente a la necesidad de conservación y protección del patrimonio que está excluido de los catálogos tradicionales y descubierto por las declaratorias.

c) Planes transversales del patrimonio: planes de conservación preventiva, de educación y patrimonio, de investigación en conservación o de documentación del patrimonio.
Estos surgen ante la necesidad de coordinar aspectos que van más allá de la protección y conservación, como son la innovación, la accesibilidad a la documentación, la educación o la conservación preventiva; estos planes se centran no en los bienes sino en el tipo de acción a realizar, estos buscan cambiar las estrategias de conservación para impulsar su proyección social.

En esta investigación, se define un “Plan de Conservación del Patrimonio” como una herramienta multidisciplinaria de gestión integral del patrimonio, que encausa las diferentes acciones necesarias para la conservación de los bienes patrimoniales de una región en particular, mismos que tendrán diferentes características según el punto de partida de la zona en estudio y el alcance u objetivo de conservación, así podrían ser: planes tradicionales, planes para nuevos campos patrimoniales o planes transversales.

Esta definición será la base para el desarrollo del cuarto capítulo de la investigación que tiene por objetivo el desarrollo de una propuesta para la conservación del patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, misma que sentará las bases para la posterior confección del Plan de conservación del patrimonio para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, e incluso será una base metodológica para el estudio y abordaje del resto de distritos que componen el cantón dominguense y la consolidación de un Plan cantonal.

La propuesta como tal se fundamentará en las concepciones, componentes, esquemas y metodólgias establecidas para el desarrollo de planes de conservación, ya que si bien esta no será un plan, pretende convertirse en el sustento teórico metodológico que permite desarrollar el resto de componentes para hacer de la misma un verdadero plan de conservación del patrimonio para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

8.5 Los manuales de reglamentación

A continuación se abordan dos estudios realizados por el Instituto Colombiano de cultura Colcultura los cuales corresponden a manuales de reglamentación para poblados de interés patrimonial y para sectores urbanos antiguos, estos ofrecen importantes insumos para el abordaje metodológico de los procesos de investigación para la confección de la propuesta de conservación del patrimonio.

Poblados de interés patrimonial. Manual de reglamentación

En el manual de reglamentación para los poblados de interés patrimonial se tratan algunos conceptos y categorías, que resulta importante analizar para el desarrollo de la propuesta de conservación que nacerá de esta investigación:

La estructura física de los poblados

El primero de ellos constituye la identificación de raíces comunes en los centros de población que identifican sus formas de fundación y procesos de transformación como:

El núcleo primario de la población, está conformado por elementos urbanos como: un trazado en forma de retícula, la plaza, las calles, las manzanas alrededor de la plaza, las edificaciones singulares y las viviendas principales; **los equipamientos básicos** que coadyuvan a conformar la estructura de la población, generalmente se ubican el cementerio, la plaza de mercado, y los equipamientos de servicios públicos y de transporte; **el entorno** que incluye los vínculos con el medio natural y el medio artificial se estudian las relaciones con la utilización de los recursos naturales y los recursos incorporados por la actividad humana; **y la extensión del trazado** del pueblo que constituye el producto de los diferentes procesos de crecimiento del área urbana en torno a la trama original.

Los espacios de tratamiento

El segundo elemento que cabe destacar del manual es el de la estructuración de los poblados en tres partes o componentes básicos, los espacios de tratamiento:

El casco urbano consolidado, como el área que ha adquirido características estables con el curso del tiempo, este espacio coincide con las zonas más antiguas y tienen características morfológicas muy estables: el trazado de retículas y cuadrículas, los edificios públicos y los equipamientos principales, las tipologías edificatorias más representativas y regulares.

El área de expansión del casco urbano, es el área donde se identifica la aparición de nuevos trazados urbanos donde se preveen los nuevos crecimientos urbanos, esta área normalmente se caracteriza por no seguir el patrón original de conformación del poblado, responde a una nueva lógica de desarrollo impulsada por el mercado inmobiliario, un alto crecimiento suburbano, aunado a un estancamiento de los núcleos tradicionales; además una expansión destinada a uso urbano ha repercutido en la ausencia de una estructura urbana clara, soportada en la estructura vial y con los equipamientos necesarios.

El entorno natural no edificable, que constituye el entorno natural dentro del poblado que requiere protección, constituyen los predios con condiciones ambientales, paisajísticas y naturales que forman parte del patrimonio, además de suelos vulnerables que constituyen el espacio natural patrimonial y deberán ser tratados como el espacio natural no edificable.

Antes de ir hacia el tercer elemento que se extrae del manual para la fundamentación de esta investigación, se contextualizarán los elementos anteriores, en primer lugar cuando se habla de la estructura física y de los elementos por tratar en el poblado, se puede evidenciar que, a pesar de que el manual hace referencia a poblados internacionales, en Colombia, existe una clara concordancia entre las categorizaciones que se realizan, si bien en Costa Rica los centros históricos no son tan antiguos, si se han configurado a través de procesos de conformación y transformación similares, por lo que se puede encontrar en el caso de Santo Domingo de Heredia ambas series, es decir en primer lugar, un núcleo primario, los equipamientos básicos, el entorno y la extensión del poblado; y en segundo lugar, el casco urbano consolidado, el área de expansión del casco urbano, y el entorno natural no edificable. Sin embargo y aquí una acotación, si bien se identifican todos los elementos, es importante destacar que la investigación se centrará únicamente en el estudio del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, por lo que el análisis de algunos de los procesos de transformación y conformación de lo que hoy es la ciudad de Santo Domingo quedarán sujetos a la realización de posteriores investigaciones que complementen este estudio.

Las circunstancias urbanas posibles

El último elemento que se destaca del Manual lo constituyen las realidades urbanas posibles resultado de la evolución y transformación del tiempo, estas realidades nos van a permitir realizar una caracterización de la realidad del desarrollo del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, y con ello encausar las medidas y acciones de intervención para la propuesta de conservación del patrimonio.

En este caso el manual se refiere a tres condiciones:

La primera, en la cual los poblados después de un periodo inicial de actividad a partir de su conformación encuentran un límite a su expansión y crecimiento, en otras palabras, los poblados conservan características similares a las de su periodo de conformación y consolidación. En este caso el desarrollo histórico está caracterizado por un cambio escaso de su forma. Se continúa con una forma de saber hacer ciudad y habitar el espacio urbano de manera tradicional, los cambios han generado una división en los predios con espacios más compactos y funcionales.

Este primer caso se caracteriza por un alto grado de consolidación y conservación, y los casos de crecimiento responden al proceso de completar las manzanas y a la dotación de servicios colectivos básicos, esta consolidación se reconoce a través de la valoración e inventario de: las edificaciones más sólidas, los aspectos geográficos, las zonas sometidas a riesgos, las áreas que se deben conservar o consolidar ambientalmente y los nuevos equipamientos colectivos que completan la dotación del casco urbano.

La segunda, caracteriza los poblados con un crecimiento de la población que ha requerido la urbanización de nuevo suelo, se caracterizan además por un grado de valoración positiva de las edificaciones antiguas por parte de los propios habitantes o de los turistas, en este caso los poblados se caracterizan por un casco urbano tradicional con buenas condiciones de conservación y nuevas urbanizaciones, con características distintas en la forma tradicional de hacer ciudad.

Para este tipo de casos existen dos formas distintas de abordar el problema aunque el objetivo es siempre el mismo, "consolidar la estructura urbana del nuevo poblado

que integra las partes viejas y las nuevas" la primera, incorporando las partes que se han ido anexando al área central creando nuevas áreas en los bordes y límites del centro, y la segunda con la transformación de la parte más antigua por subdivisión de predios, de edificaciones o de las manzanas, con el fin de conservar la conciencia colectiva de la identidad y protección de los elementos de valor para el poblado.

Finalmente, **la tercera** situación, se refiere a aquellos poblados que por una sucesión de intervenciones han perdido sus rasgos característicos; corresponde a aquellos poblados en las cuales se ha dado un proceso de transformación tanto en la periferia como dentro del casco urbano, donde se ha ido sustituyendo una cultura urbana por otra. Es claro por tanto, que se requiere un proceso de re-consolidación, que de acuerdo con el Manual, se basará en:

-El reconocimiento y afirmación de los elementos que tradicionalmente han conformado la estructura urbana del poblado.
-El reconocimiento de los elementos que introducen nuevos valores que alteran la estructura urbana, para utilizarlos como palanca de la consolidación.
-La identificación y diseño de acciones y proyectos que ejerzan un impacto de recualificación en las áreas donde si implanten.
-El desarrollo de una normativa con énfasis en dar características de homogeneidad a las distintas partes que puedan reconocerse o que se proponga consolidar en el poblado.

Los valores urbanos

Volviendo al tema de los poblados urbanos, el manual señala la necesidad de identificar en los mismos los valores urbanos, los cuales corresponden a los elementos significativos del patrimonio urbano, que caracterizan y diferencian un poblado de otro y se han consolidado con el paso del tiempo. Algunos elementos que constituyen estos valores ya han sido abordados en párrafos anteriores, sin embargo se enlistan a continuación:

- El trazado y sus elementos
- El entorno y los elementos naturales
- Los edificios públicos, cívicos y representativos de las actividades ciudadanas
- Los equipamientos colectivos
- El espacio edificado

De acuerdo con el Manual, identificar los valores urbanos permitirá enfocar el estudio y diagnóstico del poblado para su posterior intervención; modificar los trazados, el entorno, el ambiente y el espacio construido no es tarea sencilla, sin embargo, lo que se persigue es fortalecer la cultura para permitir la convivencia de las nuevas áreas con las que no han desaparecido, dando énfasis a los elementos que se deben preservar, consolidar y reproducir, al mismo tiempo la identificación de estos valores urbanos, permite precisar las herramientas para la intervención en las diferentes zonas del poblado.

Al analizar los mismos a traves de la aplicación de las fichas de preinventario, inventario de las zonas homogeneas e inventario de inmuebles, será posible no sólo documentar el estado actual de las características de la arquitectura y el trazado urbano sino también de sus valores y necesidades de interveción, lo que facilitará el establecimiento de criterios, categorías y niveles de conservación, como se podrá ver en el capítulo cuarto de la investigación.

Los valores urbanos se clasifican en dos categorías, los Elementos singulares y las Partes homogéneas,

a continuación se presenta un acercamiento de las definiciones que dicho manual realiza, así como las medidas de intervención en cada caso, las cuales constituyen un referente para la confección de la propuesta de conservación del patrimonio.

Los elementos singulares

Corresponde a hechos urbanos que ordenan la forma física y han marcado pautas para guiar las transformaciones físicas del resto del poblado. Estos elementos pueden ser de orden natural o artificial y constituyen símbolos de la imagen urbana pues son irrepetibles, a pesar de ello, es necesario descubrirlos, diferenciarlos y actuar en consecuencia con su preservación. Dentro de estos elementos singulares encontramos:

Los edificios públicos, que buscan tanto consolidar la forma física del poblado como incentivar que la población se identifique y reconozca la singularidad del espacio urbano.

La geografía y el entorno natural, los cuales han determinado la implantación de la forma urbana originaria y la hacen irrepetible, estos elementos establecen diferenciaciones morfológicas en los asentamientos y poblados del país como las disposiciones con respecto a los accidentes geográficos, las alternativas de crecimiento y expansión y las respuestas a la adecuación geográfica. En este caso es importante identificar los valores del espacio natural que deben ser conservados y con los cuales debe convivir el espacio urbano, incorporar la noción de un entorno urbano no edificable es parte de la voluntad de protección del patrimonio cultural de un poblado, particularmente la del patrimonio natural.

El trazado, como la forma física que toma un poblado a través del tiempo, está constituido por las vías, lotes y manzanas, plazas y parques.

Las vías, son el elemento de mayor incidencia en la formación de trazados urbanos, definen los límites de la forma urbana, así como las diferencias entre el espacio público y el privado, por ello incide en la permanencia y consolidación de las edificaciones; las vías tienen relación con las condiciones urbanas precisas: un perfil, continuidad o discontinuidad del espacio construido, homogeneidad o heterogeneidad de elementos, relación directa o indirecta con espacios libres, equipamientos urbanos o las edificaciones. Estas se clasifican según distintas categorías como por ejemplo: vías de conexión, vías urbanas principales, vías urbanas secundarias y vías rurales, y estas a su vez determinarán el tipo de intervención a realizar.

A continuación se presentan algunos de los objetivos de las intervenciones que el Manual de reglamentación de los poblados históricos señala para la atención de las vías y que son coherentes con el diseño de la propuesta de conservación del patrimonio.

-Completar los trazados viales, principalmente en zonas de la periferia y bordes de las poblaciones.
-Prever la expansión del trazado vial.
-Reglamentar la incorporación de redes, canalizaciones, arborización y mobiliario.
-Definir los tratamientos especiales de vías singulares para consolidar sus valores urbanos.

Lotes y manzanas, corresponde al segundo elemento que da cualidades al trazado, verificar la permanencia de la forma tradicional de ocupación del suelo que es

una tradición, asienta las bases de una cultura urbana con rasgos físicos específicos, estables e identificables. Esta división en manzanas permite comprender la conformación del espacio construido, el número de lotes regula la densidad de ocupación, además existe una relación entre densidad predial de las manzanas y la cantidad de espacio público que identifica al poblado.

Para su intervención, el manual señala los siguientes objetivos.

-Conservar o consolidar los trazados originarios de las manzanas.
-Conservar o consolidar las características morfológicas, tipológicas y funcionales de los núcleos centrales, los cascos antiguos o las zonas históricas, regulando los procesos de subdivisión y ocupación del suelo.
-Mantener características tipológicas y morfológicas que determinan regularidades y condiciones de homogeneidad en las edificaciones y en las manzanas.
-Concretar normas que regulan el loteo, definiendo dimensiones, anchos y fondos de lotes, procesos de subdivisión y normas sobre adosamiento y empate de construcciones.
-Estudiar el proceso de consolidación de las manzanas y lotes para aplicar las enseñanzas y condicionantes para reproducir la experiencia en la nueva expansión.

Plazas y parques se trata de espacios libres o manzanas no ocupadas en las cuales se genera una dinámica urbana particular, dinámica que sobrevive al tiempo, estos espacios públicos (comúnmente plazas y parques) otorgan un especial valor a las vías y a las manzanas aledañas, son elementos singulares que atraen a su entorno otros elementos singulares, generalmente estas plazas y parques constituyen el fragmento más antiguo y consolidado de los poblados, pero también el sector con mayor presión para ser transformado por su alta valoración y demanda de actividades rentables y prestigiosas.

A continuación las orientaciones para las intervenciones según el Manual

-Delimitar el núcleo central para adoptar una reglamentación específica sobre los predios, las edificaciones y el espacio público.
-Diferenciar las actuaciones en el marco de la plaza, para controlar las acciones en este y en el área colindante.
-Levantamiento de los espacios públicos: plazas, parques, calles, para identificar sus características más relevantes.
-Clasificación de las regularidades tipológicas en los espacios públicos.
-Definición del marco normativo para el uso y las actuaciones sobre los espacios públicos.
-Definir los parámetros de conservación o renovación del espacio edificado a partir de los análisis tipológicos de edificaciones para establecer sus regularidades, las valoraciones patrimoniales, artísticas, históricas o documentales que sirvan de base para establecer las intervenciones sobre el patrimonio edificado.

Las partes homogéneas

Son las fracciones del casco urbano cuyo trazado y forma comparten características de regularidad y repetición, de modo que pueden ser tratadas como conjuntos urbanos al momento de plantear las intervenciones; estas regularidades pueden identificarse a partir de las siguientes variables

Las formas de parcelación y loteo
Permite identificar características homogéneas de las manzanas y de las formas de división del suelo a través de: número de lotes por manzana, cuantificación y clasificación de los lotes en tipos, relación entre el área amanzanada de uso privado y el área pública, identificación de lotes de tamaño excepcional y de sus propietarios, lotes de propiedad del municipio que representan oportunidades de incidencia.

Características de las edificaciones
Las edificaciones también poseen características que definen zonas homogéneas, entre ellas: la relación entre las formas edificadas y sus lotes, la identificación de los tipos edificatorios de las construcciones, las proporciones de edificaciones vacías, en ruinas o construcciones sujetas a demolición, proporción entre el volumen edificado y los espacios libres.

Uso de las edificaciones y del suelo
El último elemento que permitirá definir las zonas homogéneas corresponden a las regularidades en los usos de edificaciones y el suelo, estas se expresan en: número de edificaciones destinadas a vivienda, usos frecuentes en el primer piso de las edificaciones ubicadas en la calle de uso comercial, tendencias de ocupación, distribución y patrones de ocupación; en particular deberá registrarse si están cambiando o han cambiado los usos, las subdivisiones de predios o edificaciones y la ampliación de edificaciones o su remplazo, evaluando los grados de transformación de las áreas en estudio, pues las intervenciones estarán enfocadas a contener, conducir o generalizar los cambios que se están dando.

A manera de conclusión cabe destacar que si bien estos manuales de reglamentación están dirigidos a latitudes y contextos internacionales, donde el avance en políticas de conservación y protección del patrimonio debido a la antigüedad de los poblados es muy superior, y que además el mismo tiene un enfoque más legal y reglamentario, los mismos dan insumos importantes que eventualmente justificarán las intervenciones propuestas en la presente propuesta para la conservación y protección del patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Manual para la reglamentación de los sectores antiguos

El estudio de la bibliografía internacional lleva al reconocimiento de prácticas exitosas en el desarrollo de manuales para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos, que si bien no es el objetivo de la investigación desarrollar un reglamento como tal, se destacarán a continuación algunos elementos que dan especial dirección hacia el establecimiento del análisis de la información para la confección de una propuesta de conservación del patrimonio.

En primer lugar, se hace necesario cambiar la perspectiva en el marco de control y el concepto que define las intervenciones y políticas de conservación; debe considerarse imprescindible la concientización en la valoración, protección y conservación del patrimonio cultural, como un componente que influye directamente en los procesos de transformación de las ciudades que da pautas diferentes a las que surgen de criterios culturales y / o urbanísticos.

La ciudad como tal es un producto de la historia, con múltiples elementos, tangibles o no, que se deben conservar, proteger y organizar en el espacio, para estructurar la ciudad contemporánea, sin que por ello pierda su identidad. Se trata por tanto de incorporar estas zonas antiguas a la vida urbana considerando dos elementos fundamentales: los valores culturales de los inmuebles y su utilidad en el marco de la dinámica del desarrollo urbano; para ello el análisis debe llevar a comprender la lógica de los mecanismos a través de los cuales las formas de vida han configurado las construcciones y espacios y así elaborar un conjunto de opciones diferenciadas para la intervención de los inmuebles y sectores.

El correcto tratamiento de los conjuntos históricos debe incluir además de la reglamentación correspondiente un plan con los programas y proyectos para el mejoramiento y cualificación de las edificaciones y espacios públicos programas de embellecimiento, arborización, amueblamiento urbano, y programas específicos de construcción de equipamientos o vivienda; la importancia de los programas de recuperación radica en encausar las intervenciones hacia los sectores antiguos para que los habitantes de las ciudades los habiten, es decir que conserven en mayor medida su carácter residencial.

El “Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos” señala la necesidad de elaborar la reglamentación con la base en un diagnóstico, que identifique las condiciones actuales de los inmuebles sujetos a conservación así como de los procesos de planeación y reglamentación de la ciudad.

En resumen y sustentando el diseño de la propuesta de conservación, el diagnóstico deberá dejar en claro tres elementos:

- El estado de conservación de los inmuebles
- El estado de desarrollo del proceso de conservación del sector (la normativa y su aceptación al interior de la cultura urbana en general y de los procesos de planeación)
- La dinámica de transformación de la estructura urbana con la correspondiente identificación de los agentes o sectores que dinamizan este proceso y sus consecuencias para la conservación y valoración del patrimonio cultural.

A continuación se describe la definición que el manual da a los estudios de base, la cual servirá para sustentar el diagnóstico para la fase inicial de la propuesta de conservación.

La valoración de los inmuebles y sectores antiguos: en primera instancia, se deberá efectuar la valoración detallada de los inmuebles y sectores de conservación, esta valoración resulta fundamental para la clasificación de los inmuebles y por consiguiente, ayudará a definir los criterios de intervención según las diferentes categorías. Estos criterios se constituirán en reglas genéricas para el tratamiento de las diferentes zonas y / o inmuebles.

Criterios para la definición y delimitación, para la correcta clasificación de los inmuebles y sectores, deben considerarse los valores intrínsecos en los inmuebles y su función. Ya anteriormente se expusieron las categorías de valores que se utilizan como criterio para el presente estudio al analizar el valor cultural de los bienes inmuebles, fundamentados entre otras cosas en la Carta de Burra; por su parte, los sectores se definirán como áreas homogéneas caracterizadas por el cumplimiento de una función en la ciudad las cuales determinan una relación singular con la estructura urbana total.

Se trata de identificar el papel que cada componente desempeña en la estructura urbana como elemento que ha permanecido a través de la historia; mediante un análisis morfológico se identifican los elementos primarios los que se caracterizan por su permanencia en la ciudades, estos elementos han tenido un papel protagónico en la generación y consolidación de los “hechos urbanos” por ejemplo en el trazado y la división parcelaria, estos elementos por su condición en el espacio y en la historia de la ciudad marcan las pautas en las transformaciones de la ciudad.

Las áreas homogéneas se establecen a partir del análisis de las características típicas de las construcciones este análisis permite comprender el “hecho urbano”, y posibilita la definición de las categorías de edificios según su estructura original y su adecuación utilitaria. Las áreas homogéneas identifican partes que destacan en el trazo urbano total, según aspectos tipológicos y morfológicos como por ejemplo:

- Relación área libre - área construida
- Espacio público – espacio privado
- Volumen edificado
- Composición de fachadas
- Improntas tecnológicas
- Elementos decorativos
- Utilización real del patrimonio en la vida
- Las valoraciones testimoniales documentales o artísticas.

Identificar adecuadamente las áreas homogéneas llevará a la correcta definición de las propuestas de intervención y los distintos tratamientos, el Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos establece para su definición dos procedimientos metodológicos: el análisis morfológico y el análisis tipológico.

1. El análisis morfológico:

Está dirigido a definir las características formales de la ciudad producidas por un desarrollo histórico particular, para lo cual se analizan los siguientes elementos:

Formación y proceso de transformación histórica: analiza la transformación adecuación de la forma de la ciudad en el tiempo. Permite realizar la comparación, en diferentes momentos y épocas de desarrollo, configuración del espacio, de la forma y de sus determinantes fundamentales; la ubicación en el tiempo de los principales acontecimientos de la ciudad asociados a los hechos físicos y las transformaciones.

Estructura predial: se refiere a la conformación de la

división de los predios con respecto a la manzana de la que hacen parte, al tiempo que determinan la localización de usos y actividades urbanas.

Estructura de la propiedad: se refiere a la identificación de los predios de tamaño excepcional y de sus propietarios, así como los predios en manos de entidades estatales. Los cuales representan las oportunidades extraordinarias de incidencia en la conformación del sector de interés histórico y que por tanto deberán someterse a un tratamiento especial.

Ocupación del suelo: establece la relación entre el volumen edificado y los espacios libres en primer lugar, y en segundo la relación entre los últimos y la densidad de población que los utiliza. Esto permite establecer tendencias de ocupación, distribución y las características espaciales de uso de suelo urbano, en otras palabras permite predecir las tendencias de transformación de los sectores de la ciudad.

Áreas de función dominante: se refiere a la identificación y análisis de las actividades que se desarrollan en los inmuebles del sector antiguo, al identificar las áreas con función dominante, se pueden percibir las tendencias de localización preferencial de actividades con el objetivo de establecer criterios para su rearticulación.

Áreas de interés urbano ambiental: se definen a partir del análisis de los aspectos visuales y de la imagen urbana, el resultado precisará las calidades de las edificaciones y de la escena urbana.

Áreas morfológicas: corresponde a las áreas homogéneas en sus componentes espaciales, entre ellos:

- La trama viaria homogénea proveniente del pasado.
- El origen histórico común.
- La tipología parcelaria similar referida al conjunto de parcelas homogéneas que conforman una manzana.
- La tipología edificatoria que se refiere al análisis de los conjuntos monumentales, los “hechos urbanos” de carácter colectivo y la vivienda que se inscribe en la manzana predominando sobre otras formas de ocupación.
- Las áreas de suelo disponible para la realización de nuevos proyectos.

2. El análisis tipológico:

Hace referencia al estudio y clasificación de las partes constitutivas invariantes en el proceso de formación de la estructura urbana.

Es posible agruparlas en paquetes o familias tipológicas según dos variables iniciales, el edificio de repetición y el edificio monumental singular; posteriormente es posible identificar las formas de agregación tipológico entre: las dimensionales (frente, fondo y su mutua relación) las tecnológicas (estructura portante, materiales, técnicas constructivas), las distributivas (accesos, escaleras, relación entre espacios típicos) y las formales (en planta, en corte, en elevación).

La atención hacia la identificación de estas tipologías, debe ir dirigida a la constitución de una dimensión urbana, definida por la dimensión dinámica que potencia un espacio físico cualificado por la forma urbana y por los usos que en él se moldean.

Existen también en el análisis tipológico una serie de pautas para la descripción de los componentes que se detallan a continuación:

- Características de la edificación: se describen los atributos físicos de la construcción respecto a la forma que ocupa en el predio, su estado y localización en el tiempo.
- Clasificación tipológica estructural: se refiere a la conformación de los conjuntos de agrupación, la información se verifica con la obtenida en el resto de predios de la manzana con el objetivo determinar la posibilidad de su conservación y las acciones concretas a realizar.
- Análisis individualizado de la edificación: tendrá como resultado la definición de la serie, de agregación o desagregación según sea el caso, implica en primera instancia la época y el estilo arquitectónico, analizados en el contexto del conjunto urbano, se complementa con el análisis morfológico a través de levantamientos esquemáticos del conjunto de inmuebles del sector antiguo.

Criterios generales para áreas homogéneas:

Una vez determinadas las zonas homogéneas, se hace necesario establecer los criterios o parámetros fundamentados en la decisión de conservar los valores urbanos de los inmuebles y sus espacios; también se podría tomar la decisión de alterar en sentido específico estos valores, en cuyo caso deberá estar todo fundamentado adecuadamente. A continuación se esbozan las acciones para incidir en la conservación, mantenimiento o fomento de los valores:

- Respeto al trazado viario sin modificar los paramentos en el sector antiguo.
- Mantenimiento de las tipologías parcelarias tradicionales compatibles con los modos de vida actuales.
- Definición de un máximo índice de construcción para las nuevas edificaciones, equivalente o menor al de la construcción existente.
- El mantenimiento de los elementos que definen las tipologías dan carácter a la zona y homogeneidad al área urbana, especialmente los elementos que conforman la escena urbana, (altura, volúmenes, relaciones construido - no construido, balcones, aleros, materiales, etc).
- Las definiciones sobre el tratamiento y configuración del espacio público de la zona (amueblamiento, arborización, los límites en la colocación de avisos comerciales y demás elementos que alteran el espacio público urbano.

Criterios de intervención para inmuebles individuales:

Para el caso de los inmuebles individuales, también deben establecerse algunos criterios de intervención, según el grado deseado o posible de afectación que van desde algunos muy restrictivos hasta los más flexibles.

- Conservación integral: busca proteger los inmuebles de mayor valor a través de un proceso de restauración total.
- Intervención restringida: contempla un conjunto de acciones orientadas a preservar las características típicas de los inmuebles, permite el desarrollo de los inmuebles dentro de los parámetros y condiciones establecidas por el desarrollo de la tipología en el tiempo.
- Restructuración: corrige la condición urbana de algunos inmuebles que por sus características (originales o de transformación e intervención en el tiempo) deben ser modificadas para integrarse de manera adecuada al sector antiguo.

- Obra nueva: Establece los parámetros normativos específicos para el desarrollo de las nuevas construcciones.

Estos fundamentos, serán utilizados como base y guía para el desarrollo de esta investigación, así como el planteamiento de la propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico para el distrito Central de Santo Domingo; implementando los distintos argumentos y categorías de clasificación, para su elaboración.

Al abordar la investigación, y realizar un estudio y levantamiento del inventario de arquitectura representativa y sitios con valor patrimonial en Santo Domingo de Heredia, para la confección de una propuesta de conservación y protección del patrimonio cultural, se tomarán como base para la elaboración de los inventarios y para la confección de las medidas de intervención, las acepciones expuestas anteriormente en el marco conceptual, es decir, se convierten en un marco de referencia para el análisis de ellos.

9

MARCO INSTITUCIONAL Y LEGAL

9 Marco legal

Es necesario mantenerse dentro del marco legal y jurídico que rige nuestro país respecto del tema de conservación y patrimonio. Se presentarán en principio organizaciones y cartas que brindan únicamente recomendaciones y posteriormente las normas que son vinculantes (en el apartado de legislación vigente).

9.1 Entidades encargadas a nivel internacional

Existen distintos organismos internacionales involucrados en la gestión del patrimonio, dentro de estos se encuentra la UNESCO, entidad que busca crear condiciones propicias para el diálogo entre las civilizaciones, las culturas y los pueblos por medio del respeto de los valores comunes. Dentro de los temas trabajados en este organismo, y que forman parte de la presente investigación se encuentran el patrimonio mundial, el patrimonio inmaterial, patrimonio mueble y museos. Nuestro país es miembro de esta desde 1950, y cuenta con una delegación permanente ante esta, con sede en San Jose.

Otra de las instituciones relacionadas con el ámbito del patrimonio, es el Consejo Internacional de Museos (ICOM), creada en 1946 para los profesionales de museos, encargada de promover la restitución de los bienes culturales ilícitamente adquiridos, ha ampliado las soluciones alternativas de conflictos mediante el lanzamiento de un servicio de mediático dedicado al arte y al patrimonio cultural, cuya misión es asegurar la transmisión de los bienes culturales.

El Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y la Restauración del Patrimonio Cultural (ICCROM) es una organización intergubernamental (OIG) dedicada a la conservación del patrimonio cultural, cuyo propósito es servir a la comunidad internacional, representada por 132 estados miembros. Su labor se plantea en tres áreas principales: la formación, la información y asesoramiento, con sus correspondientes objetivos. Y fue desarrollado a partir de una de las Conferencias Generales de la UNESCO (la de 1956).

Otra institución dentro del ámbito de la conservación y el patrimonio importante a considerar es el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) creado en 1964 en Venecia, entidad que fundó su comité en nuestro país en 1983, y que está conformado por una Asamblea General y por una Junta Directiva que trabaja para llevar a cabo los principios, objetivos y metas por los cuales fue creada la Asociación. Este se rige por la ley de Asociaciones y sus Estatutos y Reglamentos Internos. Promueve la teoría, la metodología y la tecnología aplicada a la conservación, protección, realce y apreciación de los monumentos, los conjuntos y los referidos sitios.

Otra institución es el CICOP (Centro Internacional para la Conservación de Patrimonio), el cual incorporó su sede en nuestro país recientemente (20 Marzo, 2012), y tiene como objeto todos aquellos asuntos relacionados con la protección, conservación, restauración, gestión, promoción del patrimonio cultural tangible e intangible del país, así como a la investigación, formación y difusión de protocolos empleados en la restauración, rehabilitación y consolidación del patrimonio cultural y de su puesta en valor. (CICOP Costa Rica).

Finalmente, dentro de las entidades internacionales, se encuentra la Federación Internacional de Arquitectos Paisajistas (IFLA). Este tiene como objetivo coordinar las actividades de las asociaciones miembros cuando

se trata de asuntos globales, y busca asegurar que la profesión de la arquitectura del paisaje siga prosperando. Su representante en nuestro país es la Asociación de Paisajistas Costarricenses (ASOPAICO), en asociación con la Universidad de Costa Rica.

9.2 Entidad encargada a nivel nacional

En Costa Rica la institución encargada del patrimonio nacional es el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural el cual, es una dependencia del Ministerio de Cultura y Juventud. Este procura fortalecer la diversidad cultural de los costarricenses por medio de acciones de preservación de las manifestaciones culturales particulares, pues estas son la memoria social de las culturas.

Dentro de este existe un Área de Conservación del Patrimonio Arquitectónico, cuyo objetivo es garantizar que las obras declaradas como objeto de mejora se desarrollen según las normas técnicas y legales, con el propósito de minimizar riesgos e impactos, en los bienes declarados, mediante un adecuado y oportuno mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción o adaptación de un monumento, sitio, conjunto o centro histórico. Además, desarrollan las acciones propias para la realización de los inventarios en las zonas geográficas. (Centro de Conservación Patrimonio Cultural).

Es rescatable así, la existencia de un extenso brazo institucional que vela por la protección y educación en materia de patrimonio cultural así como la de distintas instituciones con sede en Costa Rica que también se preocupan por la conservación del patrimonio, que si bien, algunas son de reciente creación, crecen y se vizibilizan con rapidez, brindando apoyo y respaldo teórico, científico y legal idóneo para el abordaje de investigaciones y proyectos de conservación del patrimonio nacional como es el objeto de la propuesta.

9.3 Legislación vigente

Existen distintas leyes y convenios sobre los que se regula lo referente a patrimonio, sin embargo la ley concerniente a arquitectura y que regula esta normativa en nuestro país es la Ley N°7555. Además, se analizará la normativa a nivel regional o municipal, que se encuentra representada por el Plan regulador del cantón de Santo Domingo.

La ley 7555 de Patrimonio Histórico Arquitectónico tiene como objetivo velar por la conservación, protección y preservación del patrimonio costarricense. Además, esta declara de interés público la investigación, conservación, restauración, rehabilitación y el mantenimiento de este patrimonio, con lo que se cuenta indirectamente con apoyo de la misma para el estudio.

Dentro de los elementos que define dicha ley, y que son parte fundamental del presente trabajo se encuentran:

Conjunto: Grupo de edificaciones aisladas o reunidas, 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 la vida de un pueblo, que forman la base en donde se asientan las señas de identidad y su memoria social. Comprende tanto los asentamientos que se mantienen íntegros como ciudades, aldeas o pueblos, como las zonas que hoy, a causa del crecimiento, constituyen parte de una estructura mayor. (Asamblea Legislativa, 1995)

Se destacan además, los siguientes artículos:

- Capitulo II. Artículo 10º. Implicaciones de la ratificación: La declaratoria ratificada por la Asamblea Legislativa de un bien como conjunto, sitio o centro histórico conlleva la obligación de cumplir con los planes reguladores promulgados, según la Ley de Planificación Urbana, Nº 4240, del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

- Reglamento para la ley 7555. Capitulo I. Artículo 3: Criterios Para determinar el valor histórico-arquitectónico de un inmueble, se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

1) Antigüedad: Inmueble construido en tiempos pasados en el que se pueden identificar su sistema constructivo, su estructura espacial, los materiales empleados y su estilo o lenguaje.
2) Autenticidad: Cuando existe un alto grado de correspondencia entre la obra en su estado actual, su tejido histórico y su valor cultural.
3) Representatividad: Cuando un inmueble refleja o corresponde con las características o valores de un período, movimiento o estilo arquitectónico.
4) Valor arquitectónico: Cuando un inmueble manifiesta claramente el carácter y la correspondencia entre forma y función con los que fue concebido, y teniendo en cuenta que el repertorio formal, espacial, material y técnico constructivo no haya sido alterado hasta el punto de desvirtuar su significado y lectura original.
5) Valor artístico: Es la calidad y características de ejecución con las que se ha edificado una obra de construcción. Se consideran aspectos de forma, espacio, escala, proporción, textura, color, integración al paisaje, vinculados al inmueble y su utilización.
6) Valor científico: Inmueble que constituye una fuente de información de importancia técnica, material, histórica o cultural.

7) Valor contextual: Valor que adquiere un inmueble en cuanto componente de un conjunto con características particulares.

8) Valor cultural: Conjunto de cualidades estéticas, históricas, científicas o sociales atribuidas a un bien inmueble y por las cuales es merecedor de conservársele.

9) Valor documental o testimonial: Características de una edificación de mostrar, probar o evidenciar realidades sociales, culturales, económicas, tecnológicas, artísticas de monumentos históricos pasados.

10) Valor excepcional: Se refiere a los valores y características históricas, arquitectónicas, artísticas y/o científicas, que otorgan un carácter de unicidad y califican como exponente excepcionales a los inmuebles, sitios o conjuntos de edificaciones que los contienen.

11) Valor histórico: Valor que adquiere un inmueble o conjunto por haber sido escenario o parte de acontecimientos o procesos históricos relevantes para la comunidad.

12) Valor significativo: Se refiere a las características particulares que desde el punto de vista estético, etnológico, antropológico, científico, artístico, ambiental, arquitectónico o histórico puede tener un inmueble o sitio.

13) Valor simbólico: Es la cualidad de un inmueble de representar conceptos, creencias y valores socialmente aceptados en una comunidad.

14) Valor urbanístico: Valor o contenido en el marco físico o trama urbana y sus componentes (amueblado urbano, arborización, calles, aceras, edificaciones entre otras). (Asamblea Legislativa, 1995)

Información que nos permite destacar el valor que presenta Santo Domingo, rescatando como sus edificaciones contienen valores de antigüedad, representatividad, valor científico, cultural, documental o testimonial, histórico, simbólico; y en general el valor urbanístico que representa como conjunto, con viviendas de gran valía no solo física, sino cultural, elemento importante e incluso necesario de rescatar y evaluar dentro de esta investigación.

Dentro del plan regulador se contemplan en distintos documentos el tema del rescate y valoración de su patrimonio, tanto físico como cultural. Presenta un Régimen de Patrimonio Histórico, el cual tiene como objetivo: “Incentivar y propiciar un desarrollo urbano consecuente con la conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del cantón, con el fin de potenciar la imagen urbana del cantón y contribuir a conservar la memoria de la comunidad.” (Municipalidad, 2011). Asimismo, dentro de sus objetivos específicos se encuentran:

a) Respetar el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico presente en el territorio del cantón.

b) Mantener y fomentar los sitios y áreas que posean valor histórico-arquitectónico para el cantón.

c) Velar por la protección y conservación de los sitios y áreas de valor histórico arquitectónico del cantón.

d) Fomentar la creación de incentivos para la preservación y restauración de las edificaciones de valor patrimonial presentes en el cantón. (Municipalidad, 2011).

Además, establece que la protección de todos los inmuebles que sean declarados de interés histórico-arquitectónico estará por encima de cualquier plan y norma urbanística que haya sido o sea aplicable. Plantea asimismo, que cualquier duda que exista respecto al tema de patrimonio (conservación, valor, uso, protección...) será consultada con las instituciones competentes encargadas del tema, como es el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud, existirá también una Comisión municipal responsable.

Como parte de los estudios y diagnósticos realizados por la Municipalidad, para la elaboración del este Plan Regulador, cabe destacar que se detectaron problemáticas especificas respecto al patrimonio y el valor histórico y cultural que presenta el cantón. Específicamente se resaltó dentro de las tendencias urbanas negativas del cantón el deterioro progresivo del 10% de las vivienda, resaltando la necesidad de hacer la diferenciación del tipo de deterioro del patrimonio histórico del cantón.

También dentro de las demandas del Plan Regulador, se plantea la necesidad de que estos contemplen normativas que propicien el rescate y mantenimiento del patrimonio histórico y arquitectónico (tangible e intangible), esto mediante los siguientes procedimientos:
- catalogándolo
- recuperándolo según su identidad
- estableciendo zonas de protección, como el casco antiguo
- divulgándolo, garantizando espacios arquitectónicos y urbanos
- estableciendo mecanismos de coordinación
- definiendo áreas de riqueza arqueológica
(Municipalidad, 2011).

Por otra parte, dentro de la ejecución (señalada en la Fase III, de pronóstico), se plantean distintos objetivos a seguir por parte de la Municipalidad. Entre estos, y respecto a las áreas de valor histórico y patrimonial, se propone la revitalización y densificación del casco central de Santo Domingo y zonas al norte, sur y oeste, el rescate y mantenimiento del patrimonio histórico y arquitectónico, un mayor aprovechamiento de los lotes ubicados en el centro, así como la densificación mediante edificios de uso mixto de hasta tres alturas.

Asimismo, dentro de las políticas de desarrollo elaboradas por el Plan, se propone la revitalización, ampliación y densificación del cuadrante central de Santo Domingo, y dentro de sus puntos estratégicos específicos, se plantea el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico e histórico, con políticas municipales que incluyan incentivos y estimulen la preservación de este.

El Reglamento de Renovación Urbana rescata el valor de su centro histórico dentro de sus políticas de acción. Dentro del Articulo 6 (Tipología de acciones de renovación urbana), plantea dentro de sus acciones el desarrollo de proyectos de conservación de edificaciones coloniales, la identificación y revitalización de centros históricos.

Existe, además de estos acercamientos por la revalorización del patrimonio histórico existente en Santo Domingo, un Plan de turismo sostenible y un Plan de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, más específicos y enfocados directamente en el rescate del patrimonio domingueño. Para estos, se definieron zonas de acuerdo a inventarios existentes de los atractivos turísticos, culturales, históricos y arquitectónicos del cantón. El objetivo de estos, es contribuir al desarrollo de un producto turístico que facilite la conservación de los potenciales y riquezas históricas del pueblo.

El objetivo general de los planes es: “Implementar estrategias integrales de desarrollo con un enfoque turístico, participativo, de conservación del patrimonio local y Sostenible con el ambiente para el mejoramiento de la condición socioeconómica de la población, su calidad de vida y contribuyendo a la revalorización de la identidad local.” (Municipalidad, 2011).

Se plantea el diseño de Rutas turísticas interdistritales, la creación de un Departamento de turismo, encargado en el tema y la reinversión de los ingresos obtenidos en la actividad turística en servicios básicos, infraestructura y preservación del patrimonio.

Plantean además, puntos específicos a atacar (dentro de la caracterización del desarrollo de los planes), entre ellos:

-Rehabilitación y restauración de casas de la época de la Bonanza Cafetalera y Tabacalera, así como otros focos culturales importantes (iglesias, cementerio, matadero, puentes de piedra, calles, aceras...), creando además, infraestructura turística de bienes y servicios de pequeña a mediana escala. Se programa a mediano plazo, la construcción de un boulevard y una plaza peatonal aledañas a la Iglesia de la Basílica y la Escuela Feliz Arcadio Montero Monge, sirviendo esta como espacio para la realización de ferias artesanales.

-Necesidad de la actualización de un inventario detallado, que contenga los recursos patrimoniales del sitio, identificando núcleos potenciales para labores de restauración e introducción de actividades económicas. Se busca además, la revalorización de la cultura, reforzando la identidad por medio de la sensibilización de la comunidad, mostrándoles la importancia del legado con el que cuentan.

Se rescata de este proyecto, el interés por preservar el patrimonio natural, local y cultural del cantón, así como la inversión o financiamiento, por parte de entidades bancarias, trabajando en conjunto lo público con lo privado, de modo que se convierta en un proyecto viable y desarrollable.

Además del interés expresado por la Municipalidad de Santo Domingo, en preservar y rescatar su patrimonio histórico y cultural, cabe destacar, que a pesar de que la actual Ley de Patrimonio en Costa Rica presenta algunos vacios, el Plan de Trabajo del ICOMOS para el 2012-2013 se plantea dentro de los objetivos, la Revisión de la misma, y para interés de esta investigación, se propone el punto “Declaratorias de centro o áreas históricas” (ICOMOS, 2012), resaltando la importancia de que el reglamento contenga un capítulo que defina claramente y facilite los procesos para la declaratoria de los mismos, de modo que no se den declaratorias de inmuebles independientes, sino el centro o conjunto.
Se vislumbra así, el gran interés que existe, tanto legal como por parte de las instituciones responsables, por rescatar y revalorizar la importancia de centros tan ricos en cultura y arquitectura como lo es Santo Domingo.

10 ESTUDIO DE CASOS

Los centros históricos, con interés tanto histórico, como cultural y patrimonial, han sido ampliamente estudiados a nivel mundial, y en nuestro entorno latinoamericano. Sin embargo, a nivel nacional, solo han sido esto: objetos de estudio; sin referentes de centros declarados por las normativas nacionales o internacionales como tales. Se presentarán a continuación, centros históricos que han presentado todo un estudio e investigación para su declaratoria como centros o poblados históricos, a nivel internacional. Abordando el desarrollo de dichos estudios, su metodología, así como las conclusiones y recomendaciones a las que se llegó con los mismos, de modo que sirvan como guía general para el desarrollo de la investigación.

10.1 Estudio tipológico urbano arquitectónico de Granada. Plan de revitalización del Centro Histórico de Granada.

Se realiza una observación de las características propias del área de estudio, con un levantamiento de las edificaciones según las distintas épocas. Se elaboró en principio bajo un planteamiento intuitivo, por medio de la observación, y luego se establecieron las características de los inmuebles en relación con su momento histórico; de modo que se pudiera entender la relación historia-estructura. El estudio busca la visión global que permita entender en principio los procesos y la secuencia histórica antes de realizar una simple clasificación de partes.

Metodológicamente, se realizó en principio un proceso de observación donde se verificaban las características de los edificios y su correspondencia con las manzanas, luego se realizó un análisis de los elementos encontrados y se estableció un punto de partida en el tiempo para determinar a partir de este la evolución del desarrollo de las edificaciones; se recopiló la información en fichas específicas, se establecieron parámetros de medición para los datos recopilados y para su transcripción a mapas, y se desarrolló el procesamiento estadístico, encausando los datos para obtener las conclusiones finales.

El informe presenta incialmente una secuencia temporal con los procesos históricos que han formado parte del desarrollo de la ciudad, luego se plantea un diagnóstico de cuál es la situación actual, con el levantamiento gráfico específico, estudiando más de 1300 viviendas, demostrando cómo han cambiado y evolucionado no solo las edificaciones sino también el paisaje y la trama urbana, y finalmente las conclusiones respectivas. Dentro de estas se muestra cómo los cambios de usos en las edificaciones han provocado su transformación, afectando en muchas ocasiones la “conservación tipológica y la proyección de la imagen urbana de la ciudad” (Oficina Técnica de Gestión para el Centro Histórico, 2000); además, como el mobiliario urbano inadecuado y la incorporación de elementos ajenos a las tipologías arquitectónicas han provocado una transformación en la imagen urbana. Se establece también, el nivel de conservación que presentan los inmuebles, las tipologías arquitectónicas predominantes, el valor patrimonial de estos, y primordialmente, se enfatiza en la necesidad de intervención inmediata en estos inmuebles para su adecuada conservación (patrimonio local y nacional).

Cabe destacar además, que el sistema de catalogación se basó en los siguientes criterios: conservación tipológica (interior y exterior), valor histórico y monumental, valor estético y formal, y su relación con el entorno. Posterior al estudio, se establecen además, niveles de protección

como parte de las medidas a tomar para la preservación del patrimonio. Estos niveles fueron: integral (se protege la totalidad del edificio), estructural (se conserva la apariencia del edificio) y ambiental (protegiendo el conjunto del ambiente urbano, básicamente su exterior).





FG. 1 Plano Imagen Urbana Granada. Estudio Tipológico Urbano Arquitectónico de Granada.

10.2 Programa Qhapaq Ñan/Proyecto piloto Vilcashuamán

El Qhapaq Ñan es un sistema vial desarrollado en Perú sobre la base de una red de caminos dispuestos estratégicamente para cubrir toda la zona andina y es reflejo de la expansión del imperio inca; este además, se constituye de una serie de proyectos de desarrollo que buscan impulsar la calidad de vida de los pueblos asociados al sistema vial. De este modo, y con el propósito de salvaguardar el valor de la zona arqueológica de Vilcashuamán, protegiendo su entorno natural y cultural, se desarrolló un equipo multidisciplinario que se encargó de hacer los estudios urbanísticos específicos para esta preservación; desarrollando en principio un diagnóstico y registro de la zona, un estudio de las tipologías arquitectónicas, un manual de técnicas constructivas tradicionales, y finalmente una reglamentación para intervención urbana, arquitectónica y constructiva.

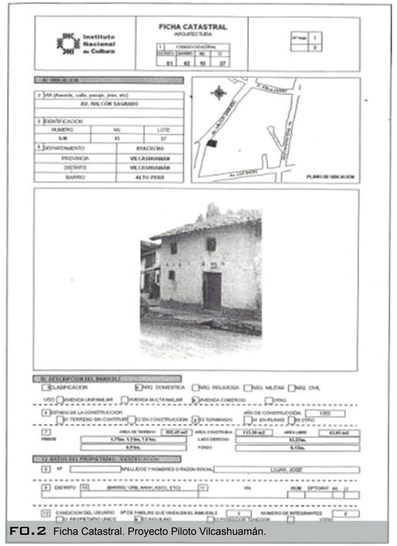
Entonces, se realiza el estudio respecto a un poblado de Ayacucho, en Perú, presentando en principio su caracterización y organización, a través de un resumen histórico de su formación, como se dio el proceso de crecimiento urbano, su expansión, y como es su organización y funcionamiento actual, con su equipamiento urbano, flujos, vías, servicios, construcciones. Luego se presenta un diagnóstico de esta situación actual, desde la imagen y el espacio urbano, explicando no solo los elementos físicos que constituyen parte integral del poblado, sino también los elementos culturales y míticos-religiosos. Posteriormente se amplía este diagnostico ya desde el punto de vista de patrimonio arquitectónico, destacando la arquitectura de mayor interés histórico para la zona (la heredada de los incas). Constituye así, un informe con las distintas tipologías arquitectónicas presentes en el lugar, con su respectiva descripción gráfica y escrita. Se concluye esta parte de diagnóstico con un resumen de las problemáticas y conflictos del patrimonio, especialmente las surgidas en torno a las construcciones clandestinas e ilegales en zonas de reserva arqueológica, así como la destrucción del patrimonio arquitectónico debido a las nuevas construcciones.

Se finaliza entonces recomendando el inmediato control y planificación de la expansión urbana, desarrollando un plan de desarrollo urbano, por parte de la Municipalidad Provincial, donde una de las prioridades sea el equipamiento urbano; se recomienda además que la nueva infraestructura urbana no se desarrolle en el centro de la ciudad, asimismo, que las nuevas alternativas y materiales constructivos no causen un deterioro en la imagen urbana, recomendando la elaboración de un reglamento para la construcción donde se contemplen lineamientos que permitan la continuidad de la identidad urbana. Insiste además en la puesta en valor de las construcciones que enriquezcan el valor patrimonial de la zona, y en el fomento de los pobladores sobre el valor del paisaje urbano con el que cuentan.

Posterior a esto, se presenta un registro del poblado, en el cual se analizaron alrededor de 1452 lotes, y se dividió la ciudad en tres grandes sectores concéntricos para su estudio. Se realizó un levantamiento que describe tanto el estado físico de las edificaciones, como la relación que estas tienen con el medio urbano, "…registrar, además de ofrecerles un diagnóstico del estado en que se encuentra cada inmueble en forma aislada, permite observar características distintivas de la ciudad en su conjunto…" (Carrasco, Quiroz, & Montesinos, Diagnóstico y registro del poblado histórico de Vilcashuamán, 2009). Para

este análisis, se desarrollaron distintas fichas para la realización del inventario, entre estas: ficha catastral de arquitectura, ficha de mobiliario urbano, fichas de perfiles urbanos, planos urbanos.

Dentro de las conclusiones generales de los documentos, se rescata la importancia por la adecuada conservación de estas zonas, área de gran importancia patrimonial para Latinoamérica: “Es necesario incrementar los esfuerzos en pro de la conservación de Vilcashuamán y la recuperación de los espacios históricos incas, con planes de desarrollo que ordenen el crecimiento de la población, considerando la zona central y sus hitos como los principales organizadores del espacio urbano” (Carrasco, Quiroz, & Montesinos, Estudio de tipologías arquitectónicas en el poblado histórico de Vilcashuamán, 2009)



FO.2 Ficha Catastral. Proyecto Piloto Vilcashuamán.

10.3 Preservación del patrimonio modesto en ciudades intermedias. Pasos clave y propuesta. Mar del Plata, Argentina

El artículo analiza los principales resultados de una investigación realizada por la autora del artículo para su Tesis de Doctorado en Arquitectura de la Universidad de Mendoza. La investigación aborda el tema de la preservación del patrimonio modesto de los chalets “estilo Mar del Plata”, desarrollados entre 1930 y 1950 en Argentina, analizando las variables tanto materiales como sociales. De este modo plantea el estudio desde la perspectiva física, de conservación e intervención, desde el ámbito social y la gestión (relaciones entre personas y el bien patrimonial).

Metodológicamente, se desarrollaron tres pasos claves para la elaboración de la investigación. En principio, se desarrolló un análisis histórico-urbano, por medio de investigación bibliográfica, fotográfica, planimetría y archivística, así como fuentes orales y la observación. La valoración de los chalets se dio a través de 3 elementos: el valor histórico-social, el artístico-arquitectónico, y el ambiental (visuales urbanas). Posteriormente se presenta un análisis material de los principales materiales y técnicas constructivas utilizadas; además de un análisis del deterioro de las estructuras, con un levantamiento de los resultados obtenidos. Luego se presenta un análisis social, este analiza las variables sociales de la población y su relación con las áreas patrimoniales; todo esto por medio de fuentes bibliográficas y estadísticas, así como encuestas y entrevistas; se estudió también la labor realizada por las instituciones responsables en materia de preservación y gestión patrimonial.

Se concluye a partir de estos estudios, que el desafío principal de la zona es promover la concientización patrimonial, involucrando a los usuarios. Es por esto, que el informe concluye con una propuesta final basada en esta problemática, definiendo un “instrumento preservacionista” (Marina Sánchez, 2011). De este modo, se plantea la elaboración de un sistema de medios conforme a los cambios en los procesos de comunicación y de acuerdo a las nuevas posibilidades de las tecnologías de la información y comunicación, desarrollado por medio de un boletín y una página web, buscando la concientización de la población, el boletín como medio para informar sobre la existencia de la pagina web, y la pagina web o blog como medio para la interacción de las inquietudes de la población y los resultados construidos.

El artículo finaliza enfatizando la importancia del patrimonio de cada ciudad, y la posibilidad que este brinda a los habitantes de encontrarse con sus raíces, por lo que se vuelve indispensable su preservación y la concientización de la población.

10.4 Plan de manejo del casco histórico de Buenos Aires, San Telmo-Monserrat y su entorno

Un equipo multidisciplinario de trabajo en Argentina, perteneciente a la Dirección General Casco Histórico (encargado de implementar políticas y acciones tendientes a la conservación y desarrollo del Casco Histórico de la ciudad y su entorno) se encarga de realizar un estudio e intervención en barrios patrimoniales en Buenos Aires. En principio se realiza una reseña histórica y una caracterización de la zona de estudio, observando su trama y tejido, población, infraestructura, estructura circulatoria (red vial), situación económica y social, calidad ambiental, entre otras variables.

Posteriormente, se plantea un marco institucional y un plan de manejo, que plantea dentro de sus objetivos principales:

- Mantener la identidad histórica y sociocultural del área.
- Proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural.
- Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público.
- Posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes.
- Recuperar la atracción residencial del área.
- Revitalizar sus actividades y potenciar las actividades turístico-culturales.

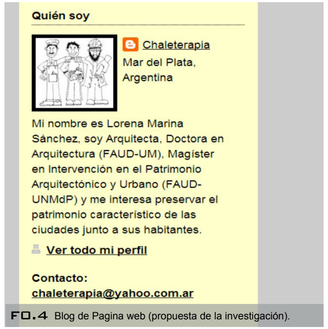
(Breatriz Malfa, 2004)

Para el alcance de estos objetivos se plantea la implementación de una serie de programas, los mismos contienen a su vez distintos subprogramas y proyectos específicos para su obtención. Se manejan además, cuatro líneas de trabajo sobre las cuales se plantean estos programas. En principio los Programas de Mejora Ambiental del Espacio Urbano y Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales (concerniente al ámbito patrimonial). En segundo lugar, los programas de Promoción de las Actividades económicas y socio-culturales y escuela taller (respondiendo a la valorización y ocupación del espacio). Finalmente se plantean los programas de Consolidación Residencial y equipamiento y servicios comunitarios (como búsqueda de la recuperación del rol residencial) y un programa de divulgación y concientización del patrimonio (buscando la interacción con la comunidad).

Posteriormente, se plantea un modo de gestión que busca la articulación institucional, la participación de la población, la creación de mecanismos de concertación y la generación de recursos alternativos; todo esto con el fin de crear planes viables y realizables física, económica y socialmente.



FO.3 Pagina web (propuesta de la investigación).



FO.4 Blog de Pagina web (propuesta de la investigación).

Desde el sentir... queremos al barrio La Perla por su tranquilidad, sus buenos vecinos, la cercanía al mar y al centro y los chalecitos típicos de la ciudad... ¡impulsemos ese sentimiento!

Desde el pensar... conocemos los chalecitos, queremos protegerlos, cuidarlos... ¡reflexionemos sobre este patrimonio!

Desde el hacer... procedemos a “echar mano” para preservar lo más característico de los chalecitos, sus fachadas... ¡charlemos sobre cómo y quiénes podrán ayudarnos!

Se destaca así, de los tres casos estudiados, en principio la importancia de la puesta en valor del patrimonio histórico y cultural de cualquier nación, ya que este resume su historia, su identidad, sus raíces. Asimismo, las metodologías utilizadas, la elaboración no de simples levantamientos físicos generales y descriptivos, sino el análisis complejo e integral de todos los elementos que involucran el patrimonio. Y finalmente, la puesta en práctica de la labor investigativa, más que recopilar la información, busca hacer algo con esta, ponerla a trabajar en pro de la concientización, conservación y protección del patrimonio.

11

MARCO METODOLÓGICO

Esta investigación que versa en la temática del patrimonio histórico, arquitectónico cultural y social, tiene por objetivo formular un referente teórico metodológico que fundamente la confección de un Plan de Conservación del Patrimonio para el centro histórico de Santo Domingo de Heredia. Tanto el objetivo general de la investigación, como el problema que se busca atender, enmarcan a la investigación dentro de un conjunto particular de características que a continuación se exponen.

11.1 Tipo de investigación

De acuerdo con Barrantes (2005), toda investigación se puede clasificar, de acuerdo con la finalidad, el alcance, la profundidad, el carácter de la medida o enfoque, aquí se expondrán aquellas tipologías que se han considerado valiosos para el encause de esta.

Se debe por tanto, destacar que no es una investigación aplicada, sino más bien una investigación pura, pues la finalidad es crear un cuerpo de conocimientos teóricos en materia de evolución histórica y arquitectónica de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, y aunque el mismo servirá de base para la transformación de la propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico en un Plan de conservación del patrimonio, considerándolo como sitio de interés histórico patrimonial, no está dentro del alcance de esta investigación aplicar lo resultados a la solución de los problemas de falta de protección y detrimento del patrimonio en esta localidad, aunque si podría convertirse en un punto de partida para una posterior investigación en el tema, o para la confección de proyectos específicos y su puesta en práctica.

Por otro lado cabe señalar que la investigación tiene las características de los estudios longitudinales, pues los aspectos a abordar no pertenecen a un único momento cronológico, sino que por el contrario es una investigación que analizará diferentes fenómenos que han sucedido a lo largo de distintos periodos temporales. Además es un estudio que como la mayoría de investigaciones cualitativas, no se realizan en laboratorio, sino que implican un acercamiento al sitio, para la observación de los fenómenos en su contexto físico y sociocultural.

11.2 El paradigma de la investigación

De acuerdo con la literatura existen en la historia de la investigación dos paradigmas, entendidos estos como los métodos, técnicas y formas de aplicación de la investigación; es decir esquemas teóricos, vías de percepción y comprensión del mundo que se han adoptado al momento de realizar los estudios de investigación. Tales paradigmas, corresponden a: el paradigma positivista y el paradigma naturalista; no entraremos en detalles a describir ambos paradigmas, pues para nuestro estudio nos interesa únicamente reconocer que esta investigación se fundamentará en las directrices del paradigma naturalista, el cual se centra en comprender e interpretar la realidad, misma que ha sido construida en un contexto y tiempo determinado, realidad en la cual existe una estrecha relación entre el objeto y el sujeto de cambio, y que es dinámica, múltiple y holística.

Así en esta investigación en la que se pretende indagar sobre el fenómeno de consolidación de la Ciudad de Santo Domingo de Heredia y del arraigo de los habitantes con su historia se pretende explicar tales fenómenos para evidenciar el valor cultural que el centro histórico posee y así sustentar el diseño de la Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

11.3 Enfoque de la investigación

Esta investigación tiene como eje principal el enfoque cualitativo, pues la misma se centra en los significados de las acciones humanas y de la vida social, es decir que aquellos elementos sujetos a la observación, no son cuantificables sino que únicamente se pueden caracterizar, la finalidad de la investigación es descubrir como las huellas del pasado y de la evolución se encuentran intrínsecos en las edificaciones del centro histórico y su contexto, de manera que se justifique la necesidad de dictar una serie de acciones y recomendaciones que conserven, restauren y pongan en valor dicho patrimonio.

11.4 Alcance de la investigación

Es importante destacar cual es el alcance de esta investigación, como se citó en párrafos anteriores tal y como señalan los objetivos, esta investigación responde a una investigación de tipo exploratoria descriptiva, exploratoria pues se pretende documentar la evolución del asentamiento de Santo Domingo de Heredia, y aunque existen ya algunos estudios al respecto, el presente estudio, parte desde la disciplina de la arquitectura, documentando cómo toda esta evolución se ha plasmado en el desarrollo de la arquitectura de la localidad; además es descriptiva, pues se busca describir que hechos han dado lugar a los fenómenos del arraigo entre los habitantes de la ciudad con su arquitectura tradicional, al tiempo que se delimitarán las edificaciones y/o sitios con alto valor patrimonial para la conservación, restauración o puesta en valor; finalmente es aplicada, pues dicha descripción será el sustento teórico y metodológico para la toma de desiciones en materia de generación de recomendaciones y acciones para la confección de la propuesta de conservación del patrimonio.

11.5 Diseño de la investigación

Si bien ya se definió el enfoque de investigación, cabe destacar que existen dentro del mismo, diversas formas de desarrollar la investigación, así en el caso de la investigación cualitativa, se cuenta con diferentes esquemas según se esté ante un estudio fenomenológico, etnográfico, de teoría fundamentada, etnometodológico, de investigación-acción, o biográfico.

Dada la finalidad de la investigación, el método que más se ajusta corresponde al de la etnografía, a partir de ésta se busca la comprensión del modo de vida de una unidad social en concreto, y en este caso en particular se persigue la descripción y reconstrucción de la cultura, formas de vida y estructura social de los dominguеños, al tiempo que se reconstruye la evolución histórica, arquitectónica y urbanística que entretejen estos rasgos del grupo social mencionado.

Tal y como señalan Rodríguez y otros (1996), la preocupación fundamental del etnógrafo es la delimitación en una unidad social de los componentes culturales y las interrelaciones que hacen posible hacer afirmaciones explicitas acerca de ellos; con nuestra investigación, lo que se busca en evidenciar que existe en el centro poblacional de Santo Domingo de Heredia un patrimonio histórico, arquitectónico y sociocultural que caracteriza al grupo social que lo ocupó y ocupa en la actualidad, para partiendo de este hecho, diseñar una propuesta para la conservación del patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo como parte del patrimonio cultural del cantón.

11.6 Fuentes de la investigación

Dadas las condiciones de la investigación, se estudiarán principalmente dos variables, primero el desarrollo histórico arquitectónico y segundo el fenómeno de arraigo cultural, para tales efectos y al ser una investigación dentro del marco de un enfoque cualitativo, las concepciones de población y muestra cambian significativamente y en este caso en particular se hará referencia a los conceptos de fuentes de la investigación.

En el caso de la indagación de la evolución histórica, se realizarán estudios bibliográficos, es decir se partirá de fuentes secundarias, estudios ya realizados para la creación de este referente, claro que se recurrirá al trabajo de campo para el levantamiento del inventario de bienes y para la búsqueda de la información faltante.

En el caso del análisis del vínculo afectivo se recurrirá directamente a las fuentes primarias, habitantes de la zona, para recabar la información necesaria.

Para el desarrollo de la propuesta de conservación se analizarán los casos internacionales además de las experiencias de los especialistas en materia de conservación, restauración y puesta en valor de los bienes patrimoniales y los conjuntos que integran.

11.7 Instrumentos de recolección de información

Para recolectar la información se realizará una exhaustiva revisión bibliográfica, además de una participación activa e intensa de observación participante en el campo, encuestas, entrevistas en profundidad, fotos, grabaciones y fichas de inventario, entre otros que se determinen durante el desarrollo del proceso de investigación y trabajo de campo.

El cuestionario o encuesta.

Sampieri (1991), define el cuestionario como “un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir”. de acuerdo con este además, se pueden plantear preguntas abiertas o preguntas cerradas; las primeras contienen alternativas de respuesta preseleccionadas, las mismas pueden ser escalas de actitudes y existe además la posibilidad de seleccionar varias opciones e incluso se podría solicitar que se identifiquen las respuestas según una categoría de preferencia jerarquizándolas o asignándoles un valor o puntaje. Las preguntas abiertas no delimitan las alternativas, por lo que el número de posibilidades se vuelve elevado, teóricamente infinito.

Cada tipo de preguntas tienen sus ventajas y desventajas por ello al realizar el cuestionario para la encuesta se tomó la decisión de incluir preguntas principalmente cerradas pues son más fáciles de codificar, sin embargo con el afán de determinar alguna información adicional respecto del vínculo afectivo se han planteado algunas abiertas pues hay respuestas que son difíciles de anticipar, sobre todo cuando se habla de valores simbólicos propios de la subjetividad de los individuos encuestados.

En el caso de la investigación y particularmente para el desarrollo del segundo capítulo se requiere documentar la existencia del vínculo afectivo hacia el patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia en sus habitantes, con lo que esta herramienta permitirá verificar la existencia de tal vínculo y posteriormente medirlo tanto cuantitativamente como cualitativamente. En el anexo 1.2 se muestra el formato de la encuesta realizada para la obtención de la información de interés para la documentación del vínculo afectivo.

La entrevista en profundidad.

Rodríguez y otros, definen la entrevista en profundidad o no estructurada, como aquella en la que el entrevistador, sondea al entrevistado a partir de una lista de temas, desde esta perspectiva, se parte del hecho de que el investigador cuenta con algunas ideas más o menos fundadas, y a través de la encuesta desea profundizar en las mismas y determinar explicaciones convincentes.

Este tipo de entrevistas también se identifican como entrevistas informales, pues pueden desarrollarse en la cotidianeidad de las labores del entrevistado, además el entrevistador debe mantener un papel flexible y reconocer que algunas preguntas no serán respondidas y que otras deberán ser modificadas.
Spradley 1979), citado por Rodríguez y otros (1996) menciona: es posible concebir la entrevista en profundidad como “una serie de conversaciones libres en las que el investigador poco a poco va introduciendo nuevos elementos que ayudan al informante a comportarse como tal”

La entrevista en profundidad cuenta con tres elementos diferenciadores: un propósito explicito, las explicaciones al entrevistado, la formulación de las cuestiones.

En el primer caso se trata de ir integrando a partir de una conversación natural los temas de interés para que el entrevistado se vaya familiarizando y tomando confianza al ofrecer sus respuestas, en el segundo caso, se trata de explicar la finalidad y orientación general del estudio. Finalmente, ya pueden abordarse los temas específicos para determinar opiniones y sentimientos del entrevistado.
La entrevista se concibe como una interacción social entre un entrevistador y un entrevistado, donde el primero tratará de comprender o interpretar la visión particular que el segundo tiene de un problema en estudio.
En esta investigación, se perseguirá reconocer el vínculo afectivo existente en los pobladores del distrito Central de Santo Domingo de Heredia con su ciudad, con el afán de determinar el componente social que caracteriza el valor cultural de este centro de población.

A pesar de que la entrevista en profundidad posee gran flexibilidad, las cuestiones a abordar o preguntas, pueden clasificarse según Patton (1980) citado por Rodríguez y otros (1996) como:

- Preguntas demográficas o biográficas: formuladas para conocer las características de las personas que son entrevistadas.
- Preguntas sensoriales: relativas a lo que el entrevistado ve, escucha, toca, prueba o huele.
- Preguntas sobre experiencia/conducta: utilizadas para determinar lo que hace o ha hecho el entrevistado.
- Experiencias, conductas, acciones y actividades que podrían ser observadas a través del trabajo constante de campo.
- Preguntas sobre sentimientos: dirigidas a recoger respuestas emotivas del entrevistado frente a sus experiencias.
- Preguntas de conocimiento: para determinar la información que el entrevistado tienen sobre los hechos o ideas que estudiamos.
- Preguntas de opinión: realizadas para conocer la valoración del entrevistado respecto a situaciones o

hechos del problema de estudio.

Con base en las descripciones generales anteriores de la entrevista en profundidad, se presenta en el anexo 1.1 un esquema de la entrevista en profundidad que se realizará en la zona de estudio, con la cual se pretende reconocer si las características morfológicas y tipológicas de la ciudad de Santo Domingo de Heredia cuentan con un elemento sentimental de protección que trasciende la declaratoria de bienes patrimoniales para asegurar su prevalencia y transmisión a las generaciones futuras.

Las fichas de inventario y preinventario.

La ficha de inventario es una herramienta que pretende sintetizar la información significativa en materia de conservación, en este caso en particular de los inmuebles más representativos del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

La misma aporta:

- Datos generales: como año de construcción, metros cuadrados, ubicación, propietarios.

- Conformación: responde a las características del tipo de emplazamiento según el tipo de arquitectura, ya sea colonial en adobe o bahareque, victoriana, entre otras. *Clasificación nacerá de proceso de indagación posterior.

- Función: responde al uso del inmueble, en este caso, se registrará cual fue el uso original y el uso actual del inmueble, con el objetivo de determinar la correspondencia entre forma y función del inmueble. Encontramos entre ellas: habitacional, comercial, institucional, industrial.
- Estado: responde al estado actual de la obra en términos de habitabilidad, confort, seguridad, y funcionalidad. Se clasificará como: Excelente, bueno, regular, malo.

- Conservación: responde al estado actual de la obra respecto a las características iniciales de la obra y si ha sufrido modificaciones considerables que le restan merito a la originalidad de la misma.

Se clasificará según características en: restauración, remodelación, ampliación; o según estado: Sin transformar, Poco transformada, Muy transformada, En reparación.

- Registro gráfico del inmueble: fotografías, plantas generales, fachadas y vistas.

- Materialidad de los componentes: Listado de los diferentes componentes constructivos y materiales utilizados en los mismos.

Metodológicamente para el estudio, además de la ficha de inventario de los inmuebles se realizaron dos herramientas adicionales; la primera, la ficha de preinventario con la que se busca hacer un inventario general de los inmuebles y espacios representativos, este se realiza ante la gran cantidad de inmuebles y espacios existentes en el distrito que representan las manifestaciones históricas, arquitectónicas y culturales en estudio, lo que permitirá definir ante ciertos parámetros a que inmuebles realizar la ficha específica, sin por ello obviar del catálogo de inmuebles al resto de edificaciones. Por otro lado, se incorpora la figura de la ficha de conjuntos o zonas de interés patrimonial, la cual persigue inventariar los sectores que manifiestan características de valor que les distinguen de otras zonas y que por tanto son de especial interés para la conservación y puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico de la zona en estudio.

En los anexos se presentan formatos de las fichas de preinventario e inventario que responde a lo expuesto anteriormente y a las características que la presente investigación desea inventariar de los inmuebles representativos que caracterizan el conjunto histórico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

11.8 Análisis de la información

Para el análisis de la información y el desarrollo del informe técnico de resultados, se tratará la información recabada con la técnica de triangulación, mediante la cual se podrán comparar los argumentos expuestos por los diferentes autores e historiadores, además para el sustento del vínculo afectivo, se partirá de la reflexión y análisis crítico de la información que las diferentes encuestas y entrevistas faciliten, finalmente mediante el estudio reflexivo de las fichas de inventario, se podrá emitir un juicio de valor respecto a aquellos inmuebles o sitios que aún conservan los valores suficientes para su tratamiento como bienes patrimoniales en las diferentes categorías de conservación, restauración y puesta en valor.

11.9 Plan de acción

Como ya se vio en los argumentos expuestos en el marco conceptual, el diseño de un plan de conservación del patrimonio cuenta con tres fases distintas: el diagnóstico, la propuesta, y la fase de implementación y revisión, en el presente estudio sin embargo se abordarán únicamente las dos primeras etapas, y debe considerarse además que la propuesta se desarrollará desde un ámbito arquitectónico y urbano, pues no se cuenta con la capacidad técnica para el desarrollo de la parte legal y administrativa que estos planes deben incluir, aunque las mismas serán esbozadas de manera general.

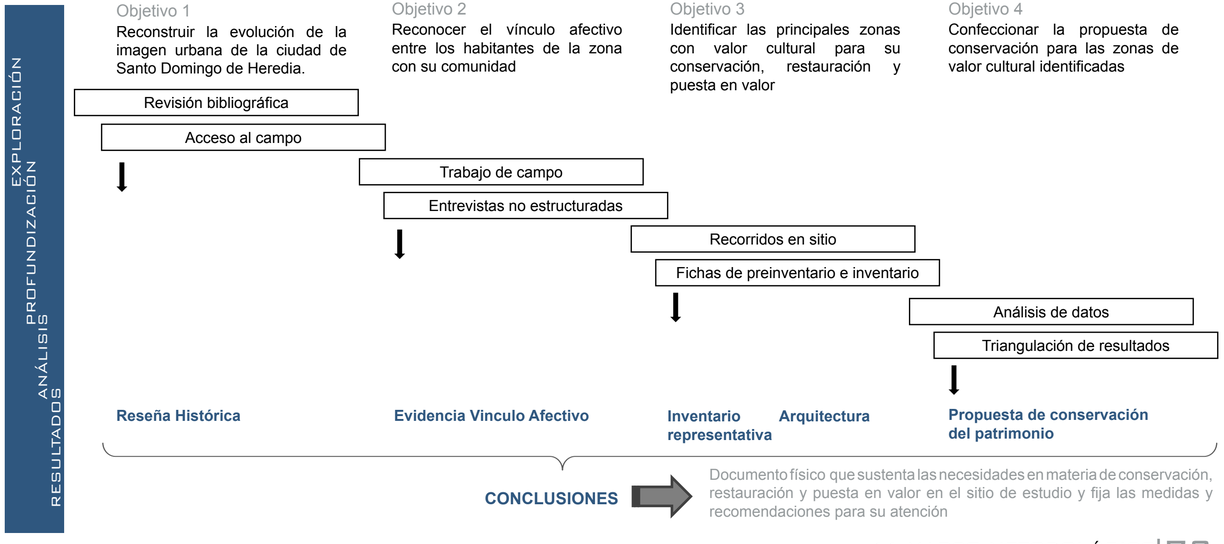
A continuación se presenta un cuadro resumen del plan de acción a desarrollar en la presente investigación; como se puede observar los tres primeros objetivos corresponden a la fase de diagnóstico y tienen la finalidad fundamental de establecer la existencia de los elementos definitorios para centros de interés patrimonial, los componentes y estructuras del poblado en estudio, los elementos singulares y partes homogéneas que dan valor patrimonial al sitio, las categorías de las diferentes tipologías patrimoniales, y las condiciones de las mismas, así como el vínculo afectivo positivo entre los residentes y visitantes de la localidad con los bienes patrimoniales. Por su parte el cuarto objetivo responde a la fase de la propuesta, donde a partir del cotejo de la información con las principales definiciones del marco conceptual, se definirá el tipo de plan de conservación a desarrollar así como un sistema de intervención específico para las diferentes categorías identificadas.

Cuadro resumen del plan de acción para el desarrollo y abordaje de los objetivos de la investigación

Problema	Objetivo	Hipótesis	Variables	Metodología	Producto
¿Cuáles son las características sociales, económicas, políticas, culturales y técnico constructivas que dan origen al nacimiento y evolución del asentamiento de Santo Domingo de Heredia?	Reconstruir la evolución de la imagen urbana de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, desde su fundación hasta la actualidad, para definir su valoración como Centro histórico patrimonial.	El centro histórico de Santo Domingo de Heredia posee características físicas y socioculturales que distinguen la época y tradición sobre la cual se consolidó.	El Ser Domingueño Actividades Económicas. Tradición político religioso. Sistemas constructivos	Revisión de la literatura histórica existente. Entrevistas a historiadores y habitantes de la comunidad.	Capítulo I Reseña de la evolución histórica y consolidación del asentamiento del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
¿Forman las edificaciones de antaño del distrito Central y aledaños de Santo Domingo de Heredia, parte del referente histórico y arraigo cultural que identifican la idiosincrasia de la población domingueña?	Reconocer el vínculo afectivo o arraigo existente entre los habitantes de la zona central de Santo Domingo de Heredia con su comunidad, determinando la existencia del valor cultural, propio del patrimonio intangible.	Existe un fuerte arraigo cultural y vínculo afectivo de los habitantes de la zona del distrito central de Santo Domingo de Heredia con sus edificaciones de antaño, el cual protege su patrimonio arquitectónico histórico, cultural y social.	Componentes urbanos arraigados Nodos Hitos Sendas	Encuestas Inserción al sitio, entrevista no estructurada a lugareños, observación participante. Notas de campo	Capítulo II Evidencia del vínculo afectivo existente entre los habitantes del distrito Central de Santo Domingo de Heredia y las edificaciones de su centro de población.
¿Qué zonas del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, cuentan con las características y condiciones necesarias para su definición como sitio de interés histórico patrimonial?	Identificar las principales zonas que de acuerdo con los resultados de la reconstrucción histórica poseen un rico valor cultural y por tanto satisfacen las condiciones necesarias para su conservación, restauración y puesta en valor como parte de un Centro histórico patrimonial.	Un alto porcentaje de las edificaciones y sitios del distrito Central de Santo Domingo de Heredia poseen los valores culturales (históricos, estéticos, científicos , sociales) suficientes para su definición como Sitio de interés histórico patrimonial	Tipos de edificaciones Vivienda Adobe Bahareque Victoriano Institucional Religioso Educativo	Fichas de inventario. Catálogo de bienes. Valoración de características arquitectónicas, históricas y socioculturales.	Capítulo III Inventario de arquitectura representativa y zonas con valor patrimonial en Santo Domingo de Heredia
¿Qué medidas y acciones deben implementarse para la protección del patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia	Confeccionar una propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico para las zonas representativas identificadas con mayor valor cultural.		Acciones para la: conservación, restauración y o puesta en valor de los bienes con valor cultural.	Revisión de literatura, consulta a expertos, cotejo con resultados del inventario	Capítulo IV Propuesta de conservación y preservación del patrimonio urbano arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia

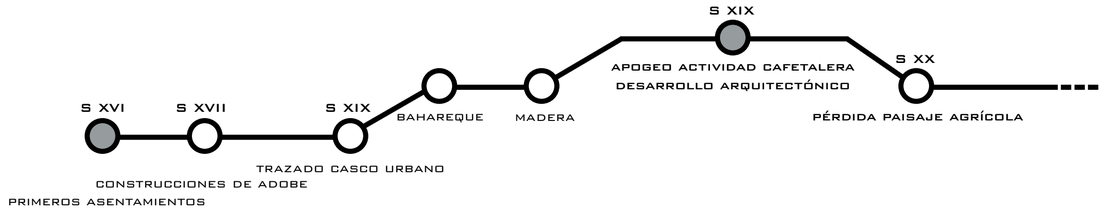
11 .10 Esquema metodológico.

En el siguiente esquema se ilustran los pasos a seguir según el plan de acción para el desarrollo de la investigación.

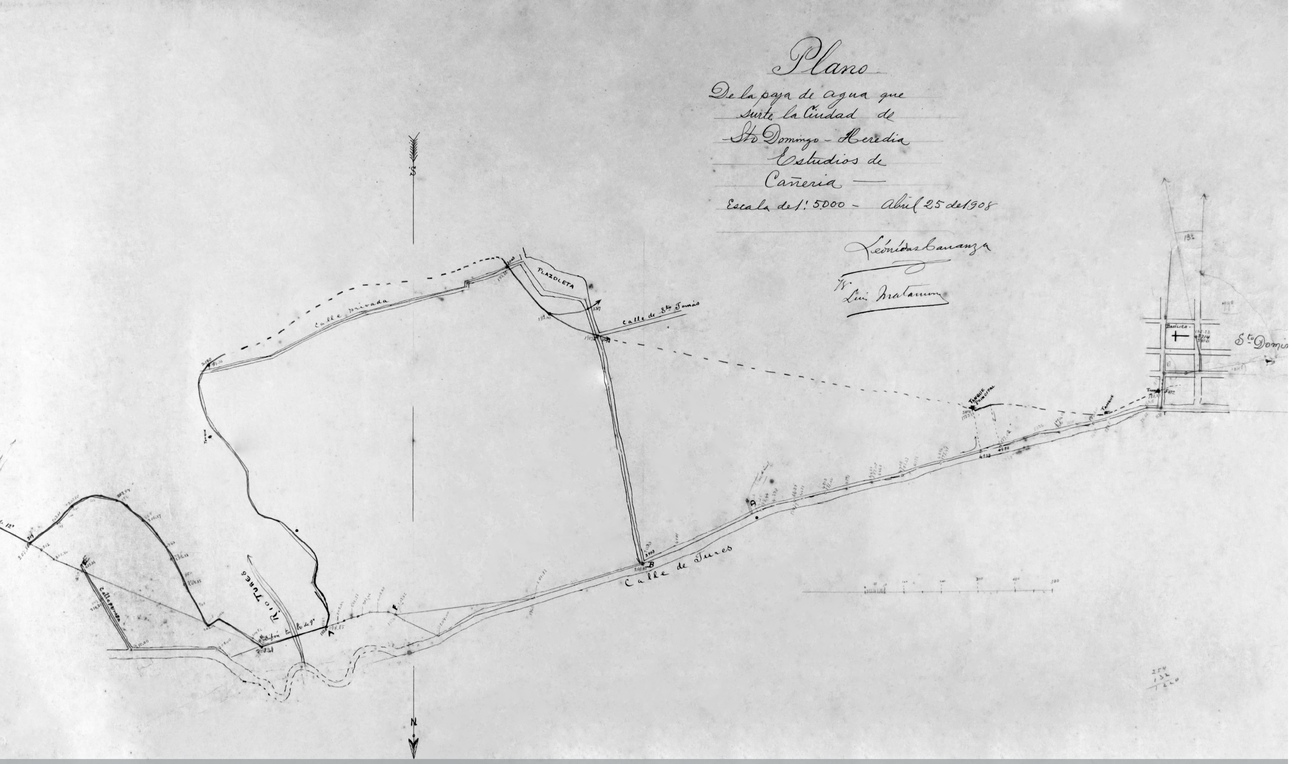



LINO
EVOLUCIÓN DE LA IMAGEN URBANA

El presente capítulo estudia, evalúa y reconstruye la evolución que ha presentado la imagen urbana de Santo Domingo, desde sus inicios hasta la actualidad. Haciendo un énfasis en el distrito Central, destacando su valor y evolución a lo largo de la historia. De modo que se permita definir su valor cultural y se pueda argumentar su categoría de Centro histórico. Para esto, se presenta en principio una reseña histórica del cantón de Santo Domingo, que es ampliada y profundizada posteriormente para el distrito Central, así como distintos mapas y planos que muestran la evolución urbana del cantón. Complementado con gráficos que muestran los distintos cambios respecto a usos y niveles de conservación que presentan las distintas edificaciones de la zona de estudio, permitiendo comprender la importancia de realizar políticas y acciones claves que faciliten la conservación de este legado.



*Línea del tiempo. Resumen de la evolución de la imagen urbana de Santo Domingo. Elaboración propia.



F1.1 Plano de la paja de agua que abastece la Ciudad de Santo Domingo . Estudios de Cañeria. 25 de Abril de 1908.

Orígenes del distrito Central de Santo Domingo, Heredia.

Santo Domingo tiene sus orígenes desde antes de la llegada de los colonizadores a mediados del siglo XVI, con un pueblo aborigen denominado Toyapás o Toyopán. Destacan dentro de estos primeros pobladores el cacique Yurustí, quien fue el último jefe conocido para la llegada de los colonizadores y contaba con una residencia dentro de estos terrenos, junto con su esposa Quizarcó. El territorio controlado por este jefe indígena limitaba al este con Curridabat y Ayarcó, al sureste con Tiribí, al suroeste con Aserrí y al norte con el pueblo de Barva.

Los primeros establecimientos de civilizaciones en el cantón de Santo Domingo tienen su origen en los terrenos que actualmente ocupa la Casa de la Cultura, a partir de estos se fueron extendiendo hacia el suroeste cubriendo los distritos del Centro y Santa Rosa.

Su ubicación en este sector se debió principalmente por la obtención de abundante y limpia agua en la zona de “las Pilas” (Río Bermúdez) que era su límite Norte; y hacia el este se extendió hasta el “paraje del Cuas Cuá” (limitado por la quebrada “La Saca”). Los grupos que se asentaron en esta zona conforme establecieron su organización, lograron canalizar el agua desde las fuentes del Tures cuyo brote se originaba en la “Finca La Angelina” (cerca de donde se ubica el actual tanque de agua del acueducto de San Vicente), así como desde “La Saca” (cerca del sitio “Las Cruces”), llevándolo por zanjas y canales empedrados, que incluso la población en la colonia continuo aprovechando.

Destaca aquí el reconocido “Cuas Cuá”, nombre indígena con el que se bautizó un paraje boscoso que se extiende desde la urbanización “Quizarcó” hasta la Calle Don Pedro. Se trataba de un camino de comunicación indígena con aldeas y grupos del norte y este. En el mismo, los pobladores se proveían de raíces, plantas medicinales y frutas, y a su vez protegían cautelosamente las fuentes de agua. Se trataba de un lugar sagrado. Lastimosamente los árboles que le daban el nombre al lugar (los árboles de Cuas Cuá) han ido desapareciendo.

En la imagen F1.1 podemos observar el plano de la paja de agua que abastecía la ciudad de Santo Domingo para el año 1908.

La zona norte del territorio quedó reservada como “Tierra del Común”, se trataba de una extensa zona boscosa donde los pobladores obtenían medicinas, raíces, animales y frutas (ubicada al oeste de la “Quebrada Charquillos”, territorio perteneciente actualmente al cantón de San Pablo). Existía asimismo, un camino que atravesaba de suroeste al noroeste, desde el Paso del Montano hacia el Paso del Desengaño, que permitía acceder a la zona Atlántica y a los pueblos indígenas de Barva.

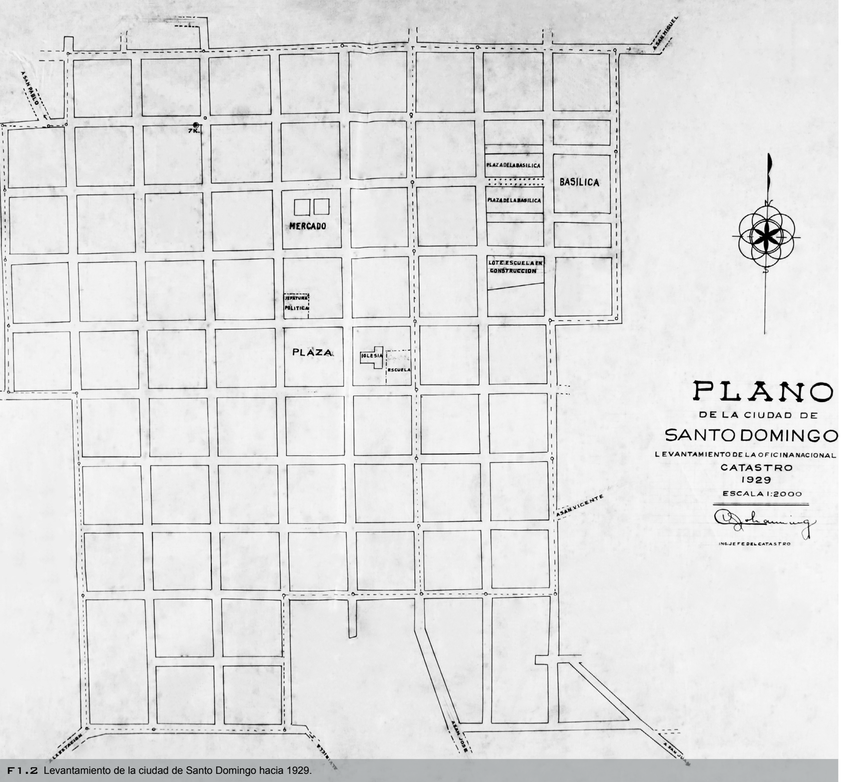
En principio, con la colonización, muchos pobladores se mantienen viviendo en las montañas del territorio, evitando el control y esclavitud de los colonizadores; sin embargo a finales del siglo XVI ya empiezan a mezclarse con grupos mestizos que llegan a Santo Domingo. De este modo, desde finales de este siglo XVI, las tierras de los indígenas ya estaban siendo presionadas y apropiadas por los recién llegados, y durante todo el siglo XVII en las tierras para el uso común y en las tierras realengas se asentaron los primeros dominguеños. Ya para el siglo XVIII la población asentada fue significativa.

Algunos terrenos de la comunidad eran tierras respetadas para la población autóctona, los restantes pertenecían a la Corona, de modo que existía una lucha por obtener la propiedad de los terrenos en los que habitaban; dicha propiedad debía ser tramitada en Guatemala con previo trámite ante las autoridades ubicadas en Cartago.

A mediados del siglo XVII, y a partir del proceso de colonización, se empiezan a parcializar los terrenos domingueños. Sebastián de Zamora Romero es uno de los principales originarios de la población de este cantón, él obtiene sus terrenos (los cuales cubrían gran parte de los asentamientos originarios de la comunidad, así como otros parte de los actuales distritos del oeste de Santo Domingo) gracias a arreglos con la Corona Española, además de terrenos heredados de su primera esposa (tal es el caso de la Casa Domingueña de la Cultura).

Don Sebastián permaneció principalmente en Cartago, por su condición de Alférez Real, sin embargo desarrolló actividades agrícolas y ganaderas en San Pedro de Barva, y reside en Santo Domingo únicamente durante sus últimos años, con su segunda esposa doña Luisa de Quintana Madrigal, cerca de los terrenos donde actualmente se ubica la Casa Domingueña de la Cultura, y donde esta última vivió sus últimos años con sus 8 hijos. Su hijo mayor, el Sargento Mayor Antonio Aurelio, fue el encargado de administrar su herencia. Fue este quien debió hacer gestiones en Guatemala para obtener los sendos terrenos de su padre, y de esto se valieron el resto de vecinos domingueños, para que incluyeran sus posesiones y posteriormente obtener ellos de Antonio Aurelio el título de su terreno.

Todo esto llevó a una larga disputa, ya que Antonio Aurelio murió sin darles el título de sus propiedades. Fue posteriormente bajo autoridad judicial que se obligó a los



F1.2 Levantamiento de la ciudad de Santo Domingo hacia 1929.



F1.3 Basílica de Santo Domingo. 1910.



F1.4 Costado sur de Basílica aprox 1920



F1.5 Construcción Presbiterio. 1930.



F1.6 Procesión frente a la Basílica. 1927.

Zamora a otorgarles los títulos respectivos.

Los terrenos bajo el dominio de los Zamora y Luisa de Quintana, pasarán luego a sus herederos y algunos otros a manos de colonos domingueños quienes los utilizaron para su establecimiento (vivienda y cultivo). Los Zamora desarrollaron un trapiche y un molino para procesar los principales cultivos establecidos en la zona (caña y trigo), lo que atrae cada vez más pobladores y termina por dar origen al “Barrio del molino”.

Asimismo, se estableció una fábrica de ladrillos, debido a las buenas fuentes arcillosas cercanas, en la “Calle barro de olla”. Sin embargo, estas actividades terminarán por perder su importancia ante el florecimiento del tabaco y posteriormente el café.

Existía dentro del periodo de colonización una preocupación en común: la búsqueda de la concentración de la población. Esto con el fin de imponer su forma de gobierno, cobrar tributos e implantar la religión. Es así, como a inicios del siglo XVIII aparecen bandos de la autoridad pública llamando a los josefinos a concentrarse, lo que ocurrió posteriormente en Heredia y Alajuela también. La comunidad domingueña dependía directamente de los servicios religiosos (bautismo, catequesis, comunión, matrimonios, defunciones y su registro) y trámites legales de Cartago o Heredia. Se crean entonces, sitios en común donde la población puede encontrarse y recibir servicios que por distancia o problemas económicos se les dificultaban. En el caso de Santo Domingo, estos sitios de encuentro fueron Tures y el parque del cantón, lugares que fueron de encuentro para los indígenas desde muchos años atrás, donde se establecieron los primeros oratorios y posteriormente se construyen los templos.

Estos templos y oratorios se ubicaban en la bifurcación de caminos (que vienen de suroeste al noroeste y de este a oeste) comunicando las comunidades existentes más importantes. Específicamente en Santo Domingo, un camino comunicaba desde el “Paso del Montano” hasta “la Quintana” (uniendo las comunidades del este y el norte) y el otro cruzaba por “el Raicero” al sureste para conectar al noroeste. En este cruce se estableció el primer oratorio, el segundo se desarrolló en territorio del distrito de Tures.

El primer templo fue de finales de 1820, construido en adobe y teja, que dio paso al templo actual una década después; este último sin embargo, ha sufrido diversas transformaciones desde 1844 a la actualidad. En un reforzamiento que se le hizo a la estructura hace unas décadas se pudo observar los basamentos del primer templo.

Principio y mediados del siglo XIX

El Distrito de Santo Domingo de Heredia debe su desarrollo gracias al café, desde las primeras décadas del siglo XIX cuando se inicia la modelación del paisaje urbano y rural ya se encuentran referencias a los cafetales.

La economía cafetalera deja su huella en Santo Domingo; las casas de adobe y bahareque del campesino, del gamonal, tanto en adobe como en madera, y las de ladrillo y bahareque, representan esta época impulsada por el café, este último atrajo pobladores al valle Central y Santo Domingo no fue excluido por este fenómeno, siendo así como de 1840 a 1920 la población se triplica.

La actividad cafetalera benefició principalmente a un grupo local, adinerados, que se convirtieron en los beneficiadores e incluso exportadores del producto; para 1883 Santo Domingo era el mayor productor de café de la provincia herediana, sus excelentes terrenos, clima, suelo y ubicación geográfica le dieron esta supremacía, además que se convirtió en el cantón donde aparecieron nuevas técnicas agrícolas, nuevos métodos e instrumentos para su cultivo.

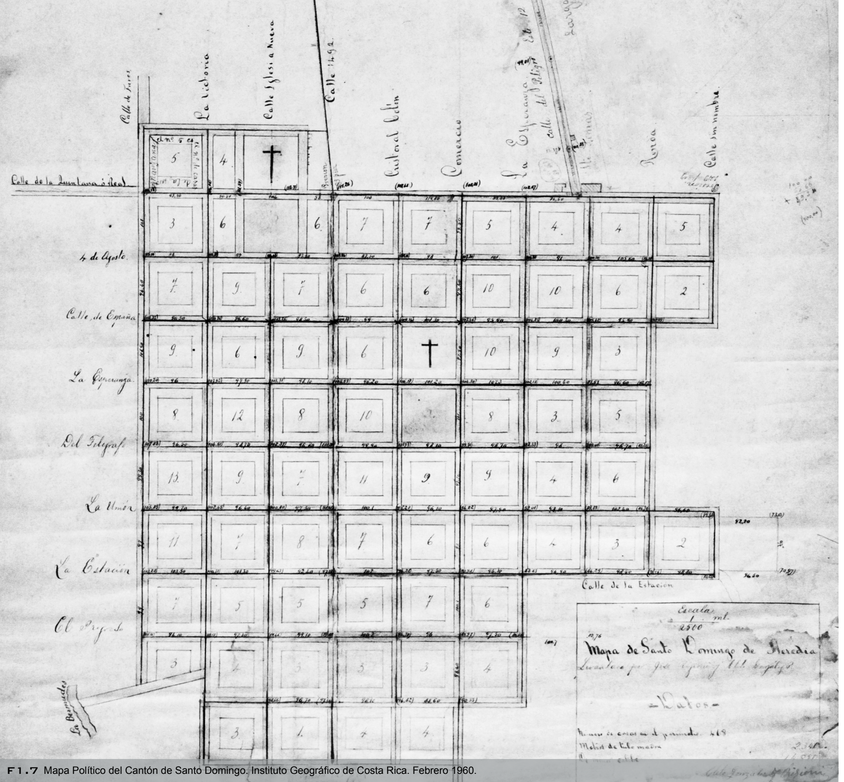
Es por esto que los Rohrmoser, Los Challe, los Tournón y otros inversionistas europeos se interesan poderosamente en la región para fomentar el cultivo del café.

Finales siglo XIX y principios del XX

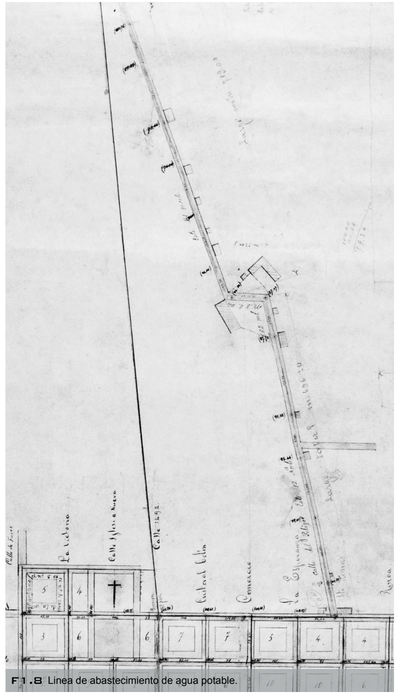
Posteriormente a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX los precios internacionales del café empiezan a bajar y a fluctuar, lo que causa un enorme perjuicio a los productores y beneficiarios locales, así, las tierras cafetaleras se concentran en pocas manos y la producción se vuelve exclusiva de las grandes empresas.

Con los avances en la diversificación agrícola, la manufactura e industrialización, la actividad se vuelve insostenible para sus productores originarios, esta misma diversificación e industrialización genera un crecimiento en la población y una demanda de todo tipo de servicios que modifica la imagen urbana, la rentabilidad del terreno cambia y el área sembrada se reduce para dar paso a una nueva urbanización del terreno.

En 1880 se inicia la construcción del primer edificio escolar, la escuela para varones Félix Arcadio Montero y Benito Sáenz para mujeres, inaugurada en 1935, en la tercera administración de don Ricardo Jiménez Oreamuno.



F1.7 Mapa Político del Cantón de Santo Domingo. Instituto Geográfico de Costa Rica. Febrero 1960.



F1.8 Linea de abastecimiento de agua potable.



F1.9 Escuela Félix Arcadio Montero y Benito Sáenz. 1950.



F1.10 Desfile 15 de setiembre de 1989.



F1.11 Esquina Noreste de antigua plaza (actual parque). 1950.

El origen del nombre del cantón se remonta a la creación de la ermita dedicada a Santo Domingo, el cual se le otorgó al barrio y luego al distrito una vez establecido, conservándolo posteriormente el cantón.

Finales del Siglo XX

De 1980 en adelante ya abundan las viviendas en los campos que antes fueros vastos cafetales, para finales del siglo XX el valor del terreno es tal que dedicarlo a la producción del café resulta un lujo.

A continuación se presentan las familias productoras y exportadoras de café:

- 1907

Jong
Azofeifa Chacón
Ocampo
Arce Vargas
Rodriguez
Zamora García

- 1927

Zamora Chacón
Ramírez Bolaños
Chacón Bolaños
Córdoba
Villalobos Arce
Matamoros González
Zamora Campos
Vargas V.
Bolaños
Barquero A.
Saborío Arias
Umaña Bolaños
Villalobos Zamora
Castro Castro

- 1933

Zamora Zamora
Vargas Chacón
Salas
Zamora Zamora
González
Zamora
Sánchez

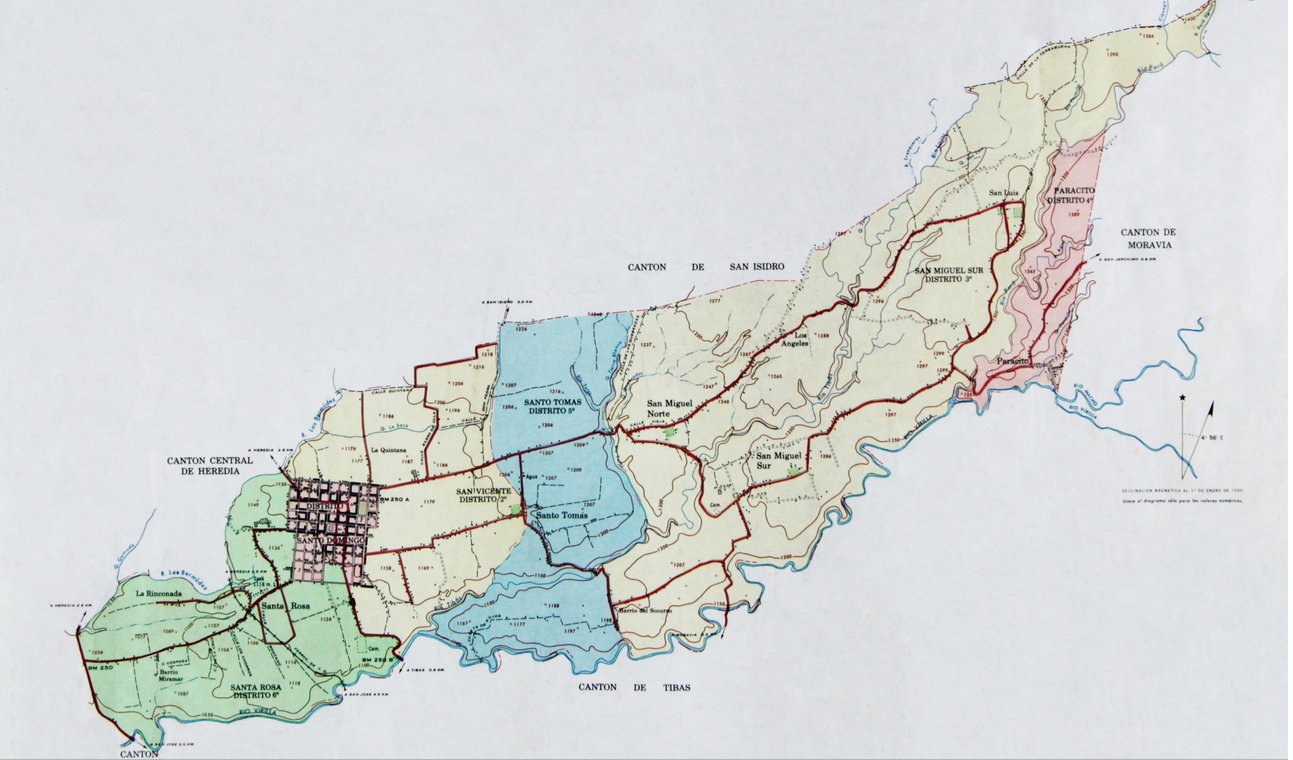
Tipologías de las construcciones en tierra

Las construcciones en tierra en nuestro país evolucionaron a lo largo de muchas décadas, gracias al acceso a nuevos materiales, herramientas y el acceso al transporte, que facilitaron su elaboración, como es el caso de la madera, la caña brava, la paja y las fibras vegetales, en esto radicó su éxito y permanencia hasta la actualidad.

No existe una descripción muy detallada de las viviendas originales, se sabe que contaban con un corredor frontal, no muy largo ni ancho, con dos horcones o maderos verticales rústicos, uno largo horizontal amarrando y como descanso del alero frontal. Utilizaban madera sin mayor elaboración, preparada a pura hacha y hachuela, sin cepillo o ningún tipo de curado. Los techos eran de material pajizo tejido sobre caña brava o sobre ramas de menor dimensión. Los pisos eran totalmente de tierra.

En el centro de ese corredor se ubicaba la puerta, elaborada con uno o dos tablones amplios y sostenidos internamente por medio de un tronco (en ausencia de hierro para clavos, bisagras, picaportes, etc.). No contaban con ventanas, en ocasiones se omitían algunos adobes para permitir el paso de la ventilación y la luz. No existían divisiones internas fijas, sin embargo existían tres espacios bien definidos:

1. Alacena o bodega de almacenamiento y cuarto para la familia durante la noche, se desarrollaba opuesto al corredor, al final y a lo largo de la casa, de igual o mayor tamaño que el corredor frontal. Se encontraba totalmente tapado, oscuro y cálido, permitía el almacenamiento de granos y otras cosas valiosas y necesarias. Utilizaban



F1.12 Mapa de la división política del cantón de Santo Domingo de Heredia hacia 1960.



F1.13 Antigua casa del padre Benito Sáenz. 1910.



F1.14 Principales inmuebles que constituían centro de población. 1960.

cueros y esterones (alfombra elaborada de materiales vegetales como bagazo de caña de azúcar) como superficie para dormir.

2. Área de cocina. A un costado, con un fogón en el centro (de barro o arcilla), un moledero o tablón grueso y rústico que permitía amasar y preparar los alimentos, así como otros tablones que funcionaban como mesa. Durante las tardes era el centro de reunión de toda familia.

3. Jardín y huerto, ubicado frente a la casa y el corredor, espacio importante que proveía de plantas medicinales, especies y olores de la cocina, así como distintas flores.

Las casas no se encontraban orientadas frente a la calle, ya que en este momento aún no estaban ubicadas dentro de cuadrantes (estos eran inexistentes), así que buscaban tener vista al camino frontal más cercano, aprovechar las corrientes de viento y captar mejor el sol, de este modo ubicaban la pared del cuarto hacia el oeste, y así capturar y conservar el calor para la noche. Asimismo, se evitaba ubicar la cocina cerca de la exposición solar, ya que el fogón brindaba el calor suficiente, y además se buscaba aprovechar su humo para controlar los insectos y ahumar carnes y alimentos.

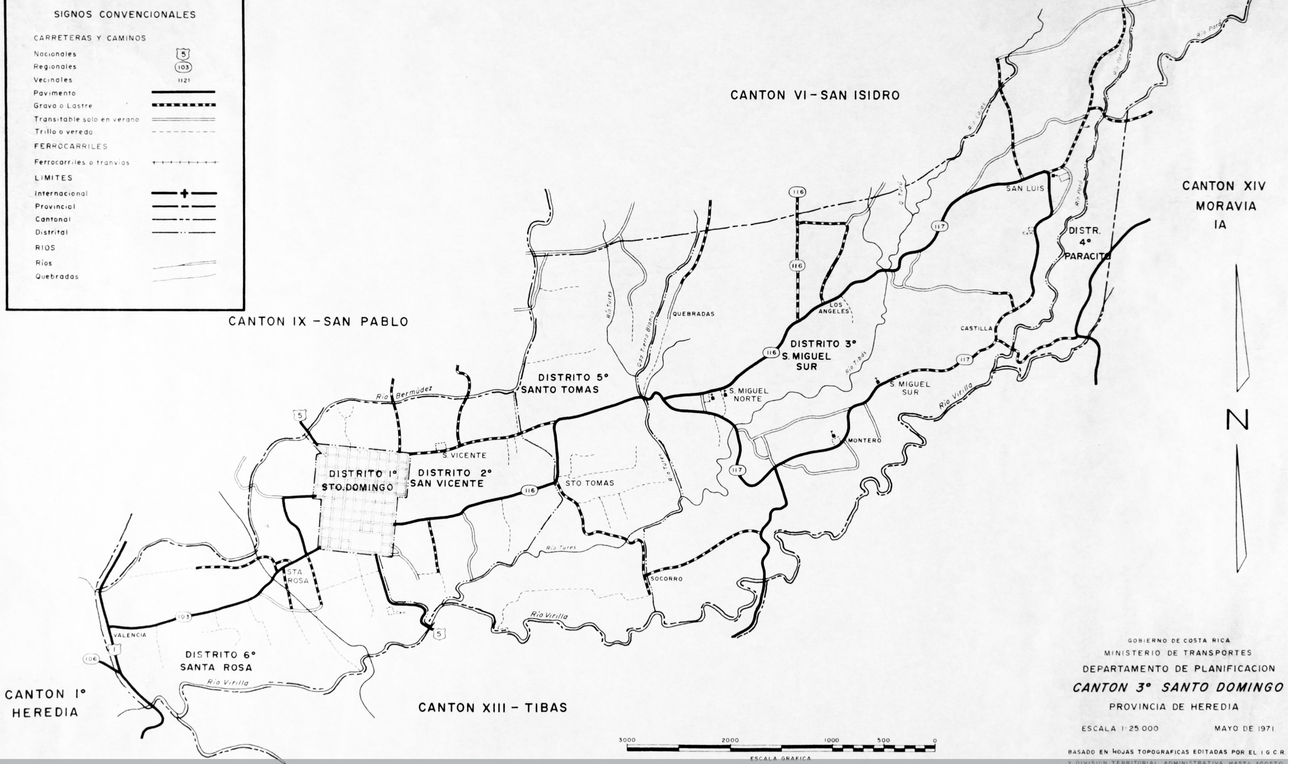
Las casas del tabaco

Su construcción corresponde a la época de auge de la siembra del tabaco en el Valle Central. Para su elaboración los propietarios del terreno extraían la tierra del mismo predio, esta se mezclaba con pitilla o zacates y algunos otros elementos menores que permitían adobarla con los pies descalzos, luego se desarrollaba el bloque de tierra que se colocaba en moldes de madera y se ponía a secar. Muchas semillas de tabaco quedaron entonces atrapadas dentro de estos bloques de adobe y aún en la actualidad estas han germinado de nuevo. Por esto la forma en que se han conocido dichas viviendas.

Los moldes de los adobes medían aproximadamente cincuenta centímetros de largo y treinta de ancho, con una profundidad de unos treinta centímetros. Se utilizó la cal, la boñiga y otros elementos para proteger las paredes de la humedad, insectos y roedores. Posteriormente se popularizó la encalada de toda la casa, por fuera se combinó con el color azul extraído del jiquilite o índigo, con este se creaba una franja en la parte inferior de las paredes. Lo mismo se desarrollaba con el rojo obtenido del ocre u otras raíces y hojas.

Se empieza a utilizar maderas finas como cedro, pochote y caoba, las cuales eran resistentes, livianas y fáciles de procesar (por las toscas herramientas con las que se contaba en la época).

Los cimientos, en la mayoría de los casos, se desarrollaban con una capa de piedra bola o cantos rodados. Sobre esta se iniciaban las primeras hileras de adobe, que se iban entretejiendo unos a otros, se unían con la misma mezcla de tierra (entre adobe y adobe se dejaban de tres a cuatro pulgadas para la colocación de esta mezcla) y se colocaban acostadas unas cañas bravas a manera de amarre entre línea y línea.



F1.15 Mapa de rutas principales, carreteras y caminos, hacia 1971. Escala 1:25 000.



F1.16 Costado norte Iglesia Rosario.



F1.17 Casa de Adobe 300m norte del cementerio.



F1.18 Antigua Casa Cural.

Las casas del café

Con el auge económico desarrollado a partir del café la población empieza a agruparse, se definen los cuadrantes, se abren nuevos caminos, se construyen mejores puentes y el transporte en carreta se intensifica. Todo esto lleva a un mejoramiento notorio en el desarrollo constructivo.

Las casas corresponden a familias más grandes, por lo que son más amplias y altas. Se ubican dentro del cuadrante y frente a una calle, por lo general. Existen mayores recursos y se empieza a dar la importación de bienes y herramientas desde Europa (dentro de esto se presenta el acceso al hierro, así se importan clavos, bisagras, llavines, así como vidrio). Los techos ahora son más en teja y menos de paja. Surgen talleres de ebanistería, por lo que puertas y ventanas se desarrollan cada vez con más detalle.

A pesar de que las construcciones continúan siendo en adobe y con las mismas técnicas, se dan importantes modificaciones en cuanto a diseño. Desaparecen los corredores externos y son trasladados al interior, por lo que el frente a la calle ahora es cerrado, dejando solo la puerta y las ventanas (elaboradas ya en madera y generalmente de dos hojas). Los sitios de reunión ahora se definen dentro del cuadrante, al vivir más juntos unos a otros resulta ser más seguro y es más fácil comunicarse. El jardín y huerta se traslada a un costado o detrás de la casa y poco a poco va perdiendo su importancia.

Interiormente se empiezan a desarrollar divisiones permanentes. Se cuenta con un salón de estar, un cuarto principal, una cocina (que continúa siendo amplia e importante sitio de reunión de las familias por las tardes), desaparece el cuarto caedizo, que se divide y en este espacio aparecen la pila y el baño. Asimismo, cerca de la construcción se ubica una galera techada y abierta, utilizada para almacenar la leña, los aperos de los animales, las herramientas, entre otros; además en algunos casos se ubica un horno de barro aquí, para hacer el pan. Se emplean ahora los “excusados de hueco”, construidos a unos metros de la casa.

S XVI

PRIMEROS ASENTAMIENTOS

- Empezó a ser poblado por algunos colonos y mestizos.
- Grupos indígenas establecidos en las tierras que actualmente corresponden al cantón (pueblo de Toyopán en el cual vivía el cacique Yurustí o Yoruste)
- Puntos importantes como el Paso del Montano, Las quebradas y Breñas de Bermuda, y se hacen los primeros denuncios de tierra. Incipiente estratificación social.

S XVII

DESARROLLO CASA DE ADOBE

- Colonos empezaron a apropiarse y a radicarse en las tierras desde el Paso de Montano (distrito Santa Rosa), hacia el este, extendiéndose por las vegas y llanos del río Tibás (hoy Barrio del Socorro).
- Cultivaban cereales, maíz, tabaco, trigo español, frijoles, caña de azúcar, y la ganadería que la asociaban con esos cultivos.
- Surge la casa de adobe, construida a mediados del siglo XVIII durante el auge del tabaco, se ubica fuera del cuadrante, es de carácter rural.

S XIX

CASA DEL PRODUCTOR CAFETALERO

- La casa que surgió en la primera mitad del siglo XIX, es precisada como modesta, con mejor distribución de espacio interno, mejor iluminada, y un poco más alta y amplia; asimismo, ya se encuentran claramente edificadas dentro del cuadrante. Estas viviendas dieron origen al desarrollo del actual cuadrante de Santo Domingo y representan al productor cafetalero.
- Se identifica además, la casa del gamonal cafetalero, propiamente urbana y que se ubica en el ángulo de cada cuadra en forma de L, mide alrededor de 25 varas de terreno para cada lado, construida de forma cuantiosa y formidable, con un patio interior y con una tapia de adobe entejada. Es la casa que más ha perdurado en Santo Domingo y que diferencia y da su carácter al distrito Central.

S XIX

TRAZADO DEL CASCO URBANO

- Se dio un crecimiento intensivo de la población domingueña ya que pobladores de la periferia del Valle Central vinieron a establecerse en el cantón debido a su vinculación con San José, favoreciendo así su desarrollo y su producción económica (gracias al apogeo del café).
- El desarrollo urbano del centro de Santo Domingo, como en distintas zonas del país, se hacía partiendo de la costumbre española, de acuerdo con el plan damero. Su trazado fue presentado desde 1835, sin embargo no fue realizado hasta finales del siglo XIX.

S XIX

AUMENTO DE LA UTILIZACIÓN BAHAREQUE

- El uso de la cuadrícula se pierde en cuanto nos retiramos de la parte central de Santo Domingo, más de medio siglo después de la consolidación del cuadrante, por decreto municipal se ordena la construcción de tapias, esto con el fin de mantener las propiedades bien delimitadas.
- Otro sistema constructivo empieza a utilizarse más en nuestro país, el bahareque, sistema que fue sustituyendo poco a poco al adobe y logró mantenerse hasta el siglo XX. Anteriormente, se construyeron casas con sistemas mixtos: paredes exteriores de adobe y paredes internas de bahareque. Igualmente, se hicieron casas de bahareque con techos de tejas, pisos de tierra, puertas y ventanas de madera, con las mismas características que las de adobe.

S XIX

AUGE DEL BAHAREQUE

- Las construcciones en bahareque siguen el estilo colonial de la casa de adobe, la diferencia se presentó en sus alturas más espléndidas y los detalles elaborados con madera, algunas presentan amplios corredores externos que se abren hacia el frente de la casa con columnas de madera torneadas.
- Su aplicación se presentó principalmente en divisiones internas y para la construcción de nuevos espacios en la casa de adobe. Sin embargo, su importancia y utilización fue perdiendo auge con la introducción de la madera, solución constructiva más rápida y con un menor costo.

*Tomado del proyecto: Inventario Arquitectónico Ciudad de Santo Domingo, Heredia. Centro de Conservación Patrimonio Cultural. Reseña Histórica de Santo Domingo desarrollada por la historiadora Zaida Ruiz Briceño.

S XIX

FLORECIMIENTO ACTIVIDAD CAFETALERA

- En 1852 y 1854 se da la solicitud del cura y en 1856 la fijación de los límites.
- El 28 de setiembre de 1869 Santo Domingo logra convertirse en cantón, gracias a su desarrollo económico (consecuencia de la producción de café). Esto estimula los esfuerzos internos para que destaque en el ámbito nacional, impulsando la construcción de obras de infraestructura, destaca la Basílica (al costado noreste del cuadrante original). La cual inició su construcción en 1882 por el arquitecto guatemalteco Ramón Estrada y se terminó en 1891, obra impulsada por el Pbro. Benito Sáenz y Reyes. Asimismo, en este año se inicia la construcción de la primera escuela pública en el cantón.

S XIX

ARQUITECTURA EN MADERA

- Se presentan un tanto dispersas en el distrito Central y en todo el cantón, sin embargo, esto ha permitido que aún exista una cantidad significativa de esta tipología. Su principal característica destaca sus techos semi-inclinados hacia el frente creando un pequeño corredor frontal y una distribución interna determinada por el zaguán.

S XIX

ARQUITECTURA VICTORIANA

- La estructura principal de la construcción se desarrollaba con bahareque y los demás elementos en su mayoría eran de madera, destacan entre estos las columnas torneadas de los corredores, así como los techos pronunciados con óculos o rejillas de ventilación. Eran símbolo de status social.
- Esta tipología aporta mayor flexibilidad y libertad espacial, por lo que la planta aumenta su tamaño y a la vez, mejora la distribución de los espacios. Es importante resaltar que las casas victorianas que se conservan en el cantón, se construyeron en lotes que permitieron su ubicación con un retiro frontal, entre 3-5m y con callejones a ambos lados.

S XX

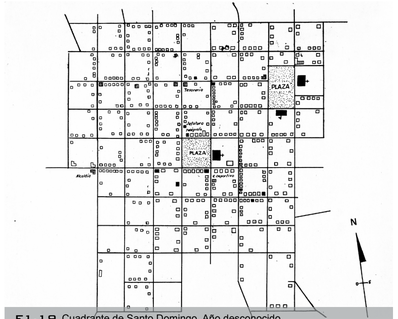
INICIOS DEL SIGLO XX

- En 1902, durante el gobierno de Ascensión Esquivel, lograron el título de ciudad, a pesar de la rivalidad que mantenían con el resto de la provincia de Heredia, debido a su destacada estabilidad en relación con los demás cantones.
- Durante la primera mitad del siglo XX, la madera fue el material de más uso, tanto en viviendas populares como en las de mayor nivel económico. Esta logra prevalecer debido al dominio de la técnica alcanzada, los trabajos de decoración y carpintería complejos desarrollados; como también al aspecto económico, incluso cuando materiales como el concreto armado y la arquitectura metálica empiezan a introducirse en el país.

S XX

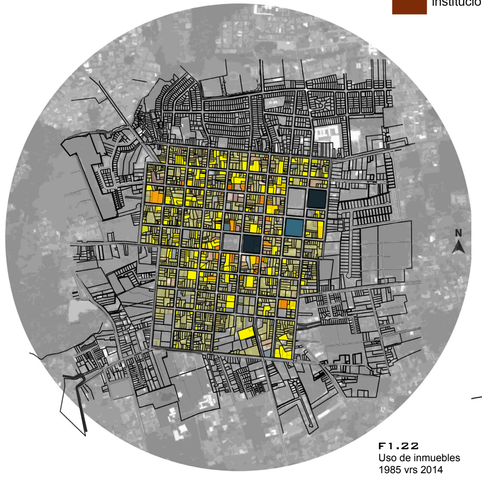
PÉRDIDA DEL PAISAJE AGRÍCOLA

- A partir de la segunda mitad del siglo XX, se empiezan a desarrollar las primeras construcciones con concreto armado, material que se introdujo al país a principios del siglo sin embargo tardo en emplearse por la falta de capacitación en cuando a su utilización y las dificultades en su obtención. Se da entonces, una expansión lineal acelerada de estas viviendas a través de las principales vías de comunicación.
- Esto condujo a la pérdida, en las últimas décadas del siglo XX, del paisaje con vocación agrícola y se comienza a dar un giro ocasionado con la aparición de nuevos productos de exportación más rentables que el café. Se produce entonces, la desaparición del “cafetal” en el paisaje y se reemplaza por urbanizaciones y residenciales, se reemplaza por masas de concreto.

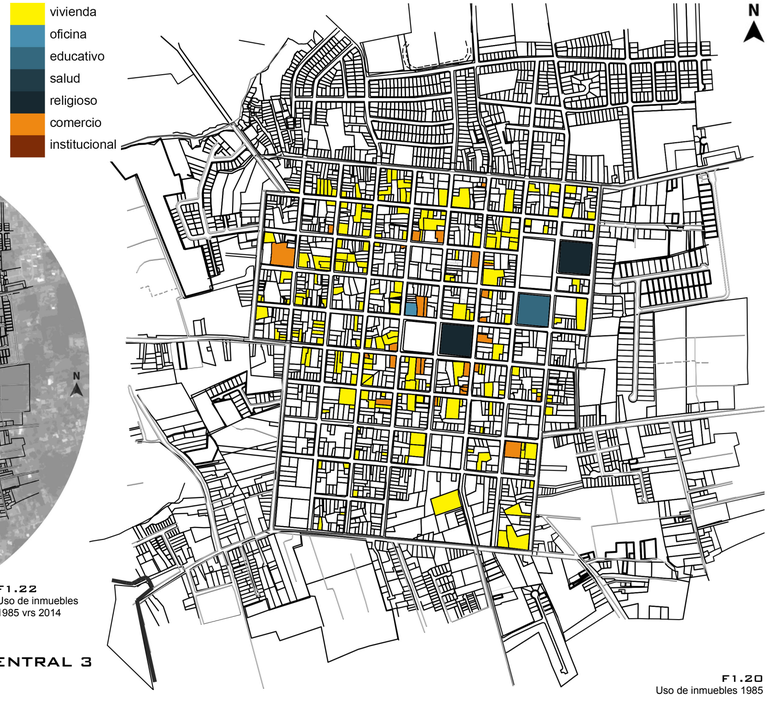


F1.19 Cuadrante de Santo Domingo. Año desconocido.

F1.19 Plano de la Dirección General de Estadística y Censos, del censo hacia 1949, que muestra el reporte de campo con las construcciones para el distrito de Santo Domingo.



F1.22
Uso de inmuebles
1985 vrs 2014



F1.20
Uso de inmuebles 1985



F1.21
Uso de inmuebles 2014

1. Uso del inmueble 1985-2014

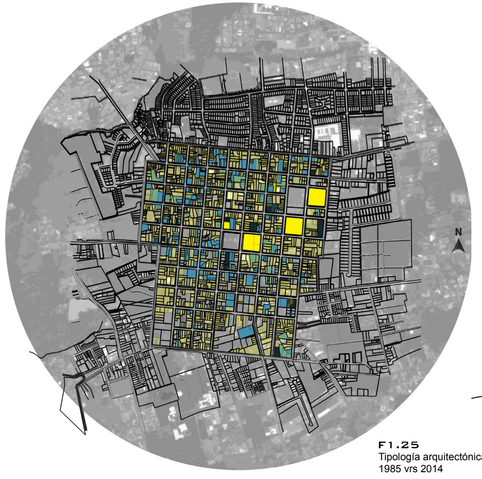
La imagen F1.20 nos muestra los usos de los inmuebles en el año 1985 (información tomada del proyecto de Jorge Sancho, el cuál analiza solo algunas edificaciones en específico). Asimismo, la imagen F1.21 muestra el mismo detalle pero en la actualidad, levantamiento realizado por los investigadores del estudio. Por su parte, la imagen F1.22 realiza una superposición de ambas imágenes/fechas, para observar los cambios acontecidos durante estos veintinueve años.

Dentro de los datos recopilados, se observa:

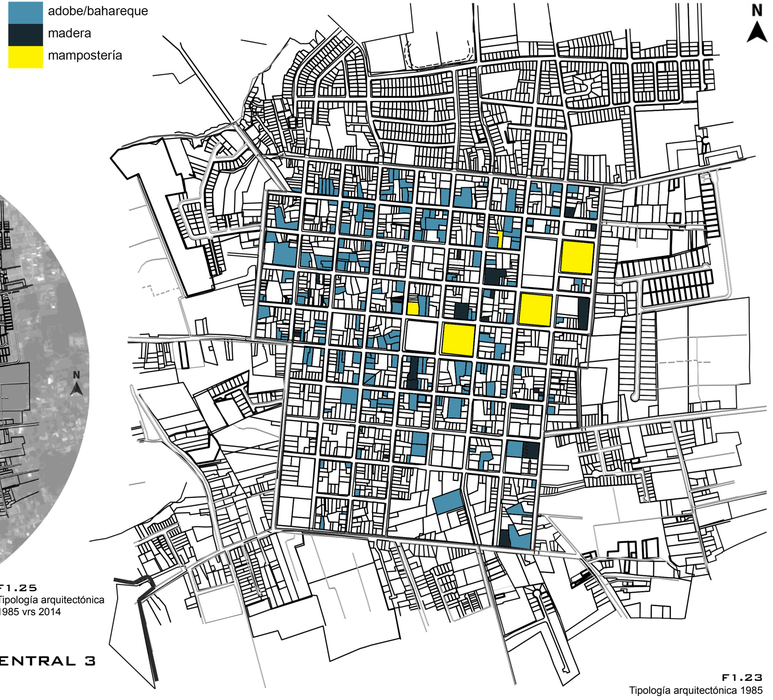
- Diez inmuebles han cambiado su uso de comercio a vivienda.
- Catorce inmuebles han pasado de uso residencial a comercial.
- Seis residencias han pasado a desarrollar funciones en el campo de la salud, institucional, oficina o educativo.
- Alrededor de trece de los inmuebles estudiados en 1985 han desaparecido por completo (se han convertido en predios abandonados). Nueve de estos en los cuadrantes ubicados al sur de la zona de estudio.

Es importante además, destacar algunos patrones en la conformación actual de la zona estudiada:

- El comercio se ubica predominantemente en las esquinas de los cuadrantes.
- De igual forma, edificaciones con uso educativo y de oficinas tienden a ubicarse en las esquinas.
- Es notable que la zona es mayoritariamente residencial, con aglomeraciones de comercio y servicios alrededor del parque central y la basílica.



F1.25
Tipología arquitectónica
1985 vrs 2014



F1.23
Tipología arquitectónica 1985



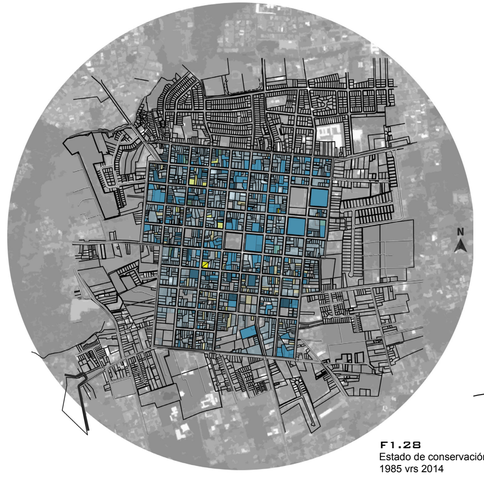
F1.24
Tipología arquitectónica 2014

2. Tipología arquitectónica 1985-2014

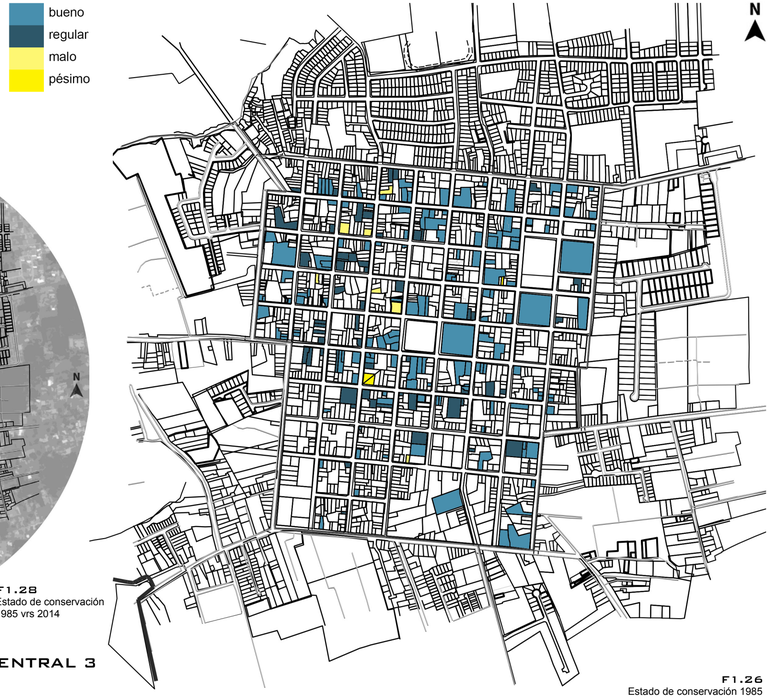
La imagen F1.23 nos muestra la tipología arquitectónica de los inmuebles en el año 1985 (información tomada del proyecto de Jorge Sancho). Asimismo, la imagen F1.24 muestra la misma información, pero en la actualidad, levantamiento realizado por los investigadores del estudio. Por su parte, la imagen F1.25 realiza una superposición de ambas imágenes/fechas, para observar los cambios acontecidos durante estos veintinueve años.

De este estudio podemos resaltar los siguientes aspectos:

- Las construcciones actuales son mayoritariamente de mampostería.
- Han desparecido alrededor de treinta y cinco de las viviendas de adobe observadas en el estudio de 1985 y ocho de madera. Con un total de cuarenta y tres inmuebles desaparecidos durante estos veintinueve años. Un dato alarmante e indignante.
- Es importante destacar que la mayoría de inmuebles de adobe que se conservan en la actualidad, se ubican en las cercanías del parque central y en el sector norte de la zona estudiada.



F1.28
Estado de conservación
1985 vrs 2014



F1.26
Estado de conservación 1985



F1.27
Estado de conservación 2014

3. Estado de conservación 1985-2014

La imagen F1.26 representa el estado de conservación de los inmuebles en el año 1985 (información tomada del proyecto de Jorge Sancho). Por su parte, la imagen F1.27 presenta la misma información, pero en la actualidad, levantamiento realizado por los investigadores del estudio. Asimismo, la imagen F1.28 realiza una superposición de ambas imágenes/fechas, para mostrar los cambios acontecidos durante estos veintinueve años.

Se destacan a partir de estas que:

- De forma general, la mayoría de los inmuebles se encuentran en un estado regular o bueno.
- De los inmuebles que se encontraban en un estado bueno o regular para el año de 1985, doce han pasado a tener un estado malo o pésimo.
- Por el contrario, tan solo ocho de los inmuebles que se encontraban en mal o pésimo estado, han pasado a tener un estado bueno o regular. Es importante resaltar, que algunos de estos inmuebles que han mejorado su estado, es porque la construcción original ha desaparecido y es ahora de una tipología distinta.

Mapa general de conclusiones, con los principales sitios de interés de la zona de estudio.

Puntos de interés según análisis del desarrollo histórico

1. Casa de la Cultura

2. Basílica

3. Parque central



F1.29

Al concluir el capítulo, se ha realizado un estudio de la conformación y evolución histórica del cantón de Santo Domingo de Heredia, el mismo ha permitido resaltar el valor histórico cultural que tiene este centro de población, al ser representativo de una época del desarrollo cafetalero.

Podemos observar que el desarrollo del casco central de Santo Domingo inicia con el establecimiento de las primeras civilizaciones cerca de los terrenos que ocupa actualmente la Casa de la Cultura (punto 1 en la figura F1.29), a partir de estos se fueron extendiendo hacia el suroeste. Los primeros sitios de encuentro fueron Tures y el parque del Cantón, así como el primer templo de finales de 1820 y la Basílica de 1891 (punto 2 de la figura F1.29). Posteriormente se desarrolló y activó en este mismo entorno, la escuela, la plaza, la iglesia del Rosario y el parque central (punto tres). Se presenta así, una concentración de cimientos y pilares del cantón en el sector noreste de la zona de estudio, que se mantiene aún en la actualidad; con concentración de comercio y servicios alrededor de estos focos sociales, y el resto del poblado se ordenó de acuerdo al plan damero, partiendo de las normas españolas, ordenamiento que también se ha conservado.

A pesar de la conservación de estos pilares de la comunidad, se evidencia que la ciudad misma se convierte en un relato de como el paso del tiempo fue transformando su imagen urbana; hechos que subrayan la necesidad de proteger la zona como un sitio de interés histórico patrimonial. Al realizar las comparaciones de la situación actual del Distrito Central, zona sobre la que se centra esta investigación, con algunos insumos de antaño, es posible reconocer el cambio en las actividades de subsistencia como el principal elemento de presión en la transformación y cambio de la imagen urbana, y por tanto se vislumbran los escenarios futuros posibles, deseados o a contrarrestar, para la transformación del distrito Central y que por tanto marcan un norte para el desarrollo de la propuesta de conservación que será producto de esta investigación.



CAP

DOS

ARRAIGO Y VÍNCULO AFECTIVO

Este capítulo pretende reconocer el vínculo afectivo o arraigo existente entre los habitantes de la zona central de Santo Domingo de Heredia con su comunidad. Para esto se desarrollan, interpretan y analizan encuestas realizadas a dicha población, así como entrevistas a profundidad efectuadas a distintos personajes y pobladores representativos de la comunidad. Esto con el fin de determinar la existencia del valor cultural, propio del patrimonio intangible de la zona de estudio.



"Es nuestro, hay que **CUIDARLO**"

"Al volverse un lugar más comercial deja de lado el **SENTIMIENTO DE PERTENENCIA** con los vecinos"

"Me agrada el Santo Domingo **TRADICIONAL**"

"... a pesar de que hay que darle paso al progreso y desarrollo del cantón, no deja de sentirse **NOSTALGIA POR LA DESAPARICIÓN** de las viejas construcciones y el tener que adaptarse a los inevitables cambios"

*Rangos de población estudiados en las encuestas, así como distintos comentarios realizados por los encuestados. Elaboración propia.

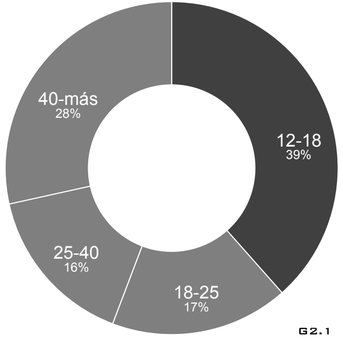
A continuación se presentan los resultados de 260 encuestas realizadas a habitantes del Distrito de Santo Domingo, con una población total de 4 730 habitantes (de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Censo 2011). Lo que nos brinda un grado de error (e) del 5% y un nivel de confianza (k) del 90%.

Asimismo, de forma complementaria se presentan algunos datos tomados del Censo 2011 (INEC), presentados anteriormente, pero importantes de rescatar para el presente capítulo:

- Santo Domingo (cantón) presenta una población de 40 072 habitantes, con una densidad de 1 613,2 hab./ km2.
- Específicamente el distrito Santo Domingo, presenta una densidad de 6 391,9 habitantes por kilómetro cuadrado.
- La ocupación es de 3,5 habitantes por vivienda, dentro de las cuales (de acuerdo a los indicadores de tenencia) el 69,9% son propias, y el 82,6% se encuentran en buen estado.
- Según la clasificación de las viviendas por material predominante en paredes exteriores, existen 1 896 de “otro” (zinc, adobe), de 110 881 viviendas individuales ocupadas, lo que significaría apenas un 1,7%.
- Dentro de estas, 783 se encuentran en mal estado, 905 regular y 526 en buen estado. Cabe destacar sin embargo, que estos datos son para toda la provincia de Heredia. (INEC, 2010)

Las encuestas fueron agrupadas en 4 rangos de edad: de 12 a 18 años, de 18 a 25 años, de 25 a 40 años, y de 40 años en adelante. Esto con el fin de comprender el comportamiento y la percepción de las distintas poblaciones, así como pronosticar y prever cuál será el comportamiento de la población respecto al patrimonio del cantón y del distrito central a futuro (es por esto que se hace énfasis en la población más joven).

Gráfico 2.1
Distribución porcentual de los entrevistados según rangos de edad



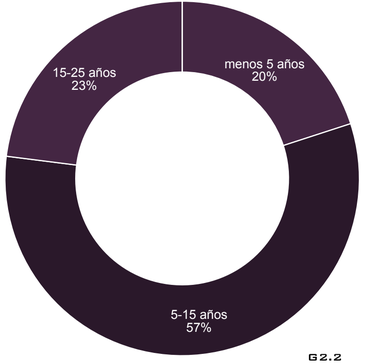
G2.1

Se presentarán de esta forma, los datos agrupados según los distintos rangos de edad. De modo que se comprenda a cabalidad el comportamiento y percepción de los mismos respecto a cada contenido consultado.

A continuación los resultados de la población que comprende de los 12 a los 18 años:

1. Años de habitar en la localidad:

Gráfico 2.2
Distribución porcentual según años de residencia en la localidad.
Edad de 12 a 18 años.



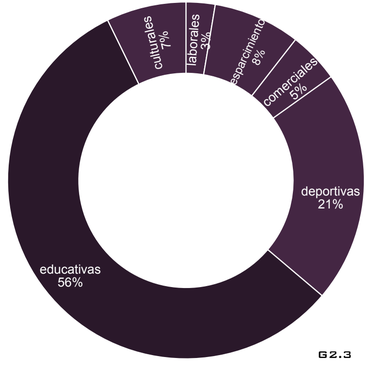
G2.2

Se observa que la distribución es variable, sin embargo, la mayor parte de los jóvenes entre 12 y 18 años llevan entre 5 y 15 años de habitar en Santo Domingo, lo que significa la mayor parte de sus vidas.

Asimismo, 23% de los entrevistados lleva de 15 a 25 años viviendo en la comunidad; y solo 20% llevan menos de 5 años en la misma.

2. Actividades que realizan con mayor frecuencia dentro de la comunidad:

Gráfico 2.3
Distribución porcentual según tipo de actividades que realizan dentro del sitio en estudio.
Edad de 12 a 18 años.



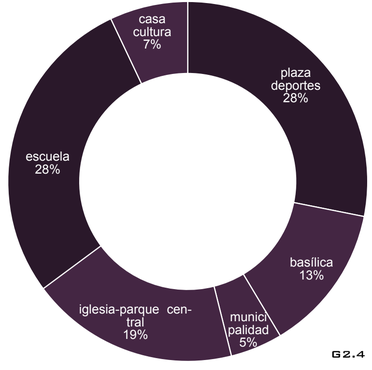
G2.3

Se observa claramente que la mayor parte de los jóvenes entre 12 y 18 años, realizan sus estudios dentro de la misma comunidad, el 56%. Además, gran parte realiza actividades deportivas (21%), sin embargo algunos resaltan la importancia de crear y mejorar las instalaciones deportivas existentes.

En menor medida, se realizan actividades comerciales (5%), de esparcimiento (8%), laborales y culturales.

3. Sitios que traen recuerdos significativos:

Gráfico 2.4
Distribución porcentual según locaciones que les traen recuerdos significativos.
Edad de 12 a 18 años.



G2.4

Tal y como se espera a partir de los resultados del gráfico G2.3, al ser la mayor parte de las actividades realizadas de carácter educativo, los sitios que los jóvenes tienen más presentes son la Escuela Félix Arcadio Montero y la plaza de deportes ubicada frente a ésta (ambas con un

28%).

Asimismo aprecian significativamente la iglesia y el parque central (19%), así como la basílica (13%).
En un grado menor, se rescatan la Casa de la Cultura (con un 7%) y la municipalidad (5%).

Además, y volviendo al patrón educativo, gran parte de los entrevistados agregó instituciones como el Colegio Santa María de Guadalupe y el Liceo de Santo Domingo. Y aplicado al ámbito deportivo, se destacó el Polideportivo de Santo Domingo.

4. Se consultó si existían hechos o actividades importantes que marcaran el crecimiento de los entrevistados dentro de la comunidad. Dentro de las respuestas se encontraron situaciones comunes:

- Las distintas etapas de educación (escuela/colegio).
- Los desfiles, las actividades culturales, las actividades de la Semana Cívica.
- Actividades deportivas (equipos).
- Reunirse con amigos en el parque.
- Conciertos.
- Mascaradas.

Asimismo, se rescatan comentarios importantes de resaltar:

“Que crecí toda mi vida aquí”
(Encontrada en varias encuestas)

“Que aquí se casaron mis padres”

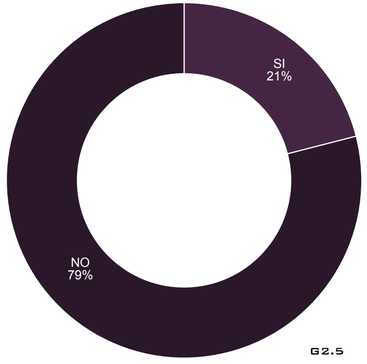
“Que toda la vida viví en Santo Domingo”

De este modo, observamos claramente el arraigo y el vínculo afectivo tan fuerte que existe dentro de la comunidad, aún en los mas jóvenes.

5. Participación o experiencias relacionadas con el desarrollo de Santo Domingo:

El porcentaje de jóvenes que participa o ha participado dentro de un grupo o actividad en pro del desarrollo del cantón es mínimo (solo el 21%). La mayoría alegan desconocer la existencia de dichas oportunidades y dicen que no se les involucra.

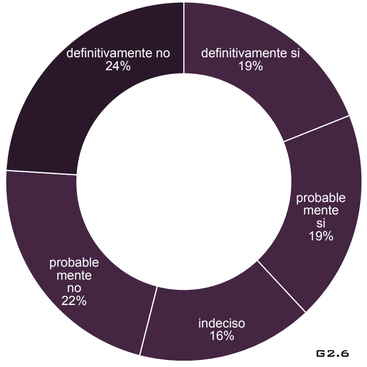
Gráfico 2.5
Distribución porcentual según participación en el desarrollo del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 12 a 18 años.



G2.5

6. Vínculos afectivos con los vecinos:

Gráfico 2.6
Distribución porcentual según vínculos afectivos creados con los vecinos de la comunidad.
Edad de 12 a 18 años.



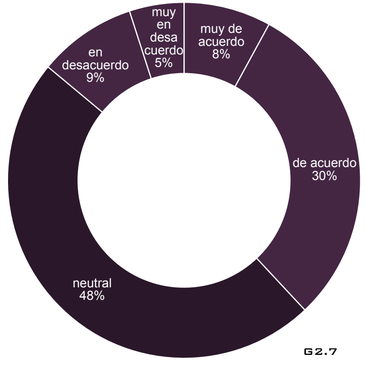
G2.6

Observamos que en el ámbito de los vínculos afectivos con los habitantes más cercanos (vecinos) las respuestas se encuentran bastante divididas, y es difícil asegurar un dato definitivo. Mientras que un 24% de los encuestados afirmó no tener ningún tipo de vínculo afectivo del todo con sus vecinos, un 19% atestiguó que si lo tiene.

Asimismo, el 22% aseguró que probablemente no presenta ninguna relación con sus vecinos, un 19% dijo que probablemente sí, y un 16% se encontraba indeciso al respecto.

7. Opinión respecto al cambio de uso de la tierra en el centro de Santo Domingo (de un lugar residencial/familiar /comunal a un lugar más comercial/de negocios):

Gráfico 2.7
Distribución porcentual según opinión respecto del cambio de uso de la tierra en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 12 a 18 años.



G2.7

La mayoría de los adolescentes se encuentran indecisos respecto a si es positivo o no el cambio de uso de tierra que ha sufrido Santo Domingo en los últimos años, son conscientes de que el crecimiento genera distintas problemáticas en su camino, pero lo consideran necesario e inevitable. Señalan además, que los proyectos deberían ser ejecutados con un mayor control y planificación.

Los que se encuentra de acuerdo (30%) y muy de acuerdo (8%), consideran que es positivo pues permite tener más opciones de esparcimiento y comercio; lo encuentran como una alternativa para el desarrollo económico, el crecimiento y el desempleo, y lo ven como algo necesario.

“Se necesita comercio para no tener que ir a otros lugares lejanos”

Por otra parte, los que están en desacuerdo (tan solo un 9%) o muy en desacuerdo (5%), creen que esta apertura ha provocado un aumento en la inseguridad y la drogadicción. Son conscientes además, que esto implica y ha producido una pérdida de las costumbres propias que caracterizan a Santo Domingo.

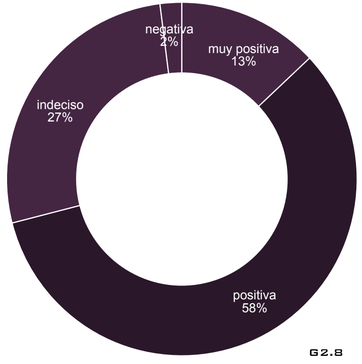
“Porque no se deben quitar cosas como casas de adobe en centros culturales”

“Porque es un lugar muy bonito y tiene cosas muy maravillosas”

“Debería de seguir siendo un pueblo rural”

8. Evolución socioeconómica de Santo Domingo en las últimas décadas:

Gráfico 2.8
Distribución porcentual según valoración de la evolución socioeconómica del distrito Central de Santo Domingo de Heredia durante las últimas décadas.
Edad de 12 a 18 años.



G2.8

Un 58% de los jóvenes encuestados considera que la evolución socioeconómica que ha vivido Santo Domingo en los últimos años es positiva, así como un 13% considera que es muy positiva. Esto es fundamentado con comentarios que hablan del incremento en los empleos, el comercio, las actividades, infraestructura y demás.

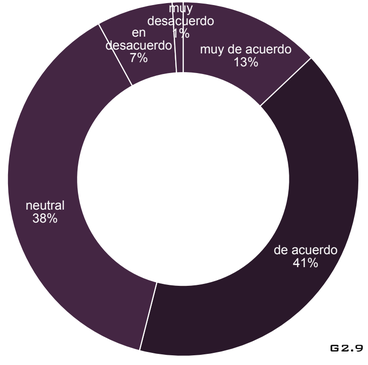
“Se ha visto más moderno”

“Se ha vuelto un centro de gran importancia”

Por su parte, un 27% de la población entrevistada se encuentra indecisa; consideran que si ha existido progreso, pero que no es suficiente. Y tan solo un 2% considera que la evolución ha sido negativa, mientras que ninguno consideró que fue muy negativa.

9. Cambio en la forma e imagen de Santo Domingo:

Gráfico 2.9
Distribución porcentual según identificación con el cambio en la forma e imagen urbana de Santo Domingo de Heredia
Edad de 12 a 18 años.



G2.9

La mayor parte de la población entrevistada (41% de acuerdo y 13% muy de acuerdo) se encuentra a favor del cambio de forma e imagen que ha sufrido Santo Domingo. Lo consideran como un avance y mejoramiento del cantón; no existe tanto apego a la arquitectura tradicional, como si es el caso (lo observaremos más adelante) de las personas de mayor edad.

“Porque ha mantenido lo rustico que lo hace característico de Santo Domingo”

“Hemos avanzado en el cantón”

“Me parece bien que haya cambiado, pero no quiero que cambie más”

La población neutral es un 38%, dentro de estos existen dos grupos: los que desconocen el cambio que ha tenido el cantón y los que creen que es importante el cambio pero sin destruir lo que ya existe.

“No conozco bien lo que ha pasado antes”

“Es bueno tener cosas nuevas (locales, etc.) pero hay cosas que son mejor de la manera antigua”

Además, es notorio que la preocupación por el deterioro de las infraestructuras arquitectónicas es mínima, solo un 7% se encuentra en desacuerdo y un 1% muy en desacuerdo del cambio urbano presentado.

10. Percepción a futuro:

La percepción a futuro respecto a Santo Domingo en general es positiva para los jóvenes (53% considera que es positiva y 27% considera que es muy positiva). Expresan que es un área con gran potencial y atractivo, y que puede ser desarrollada de gran manera si se hace con la planificación adecuada.

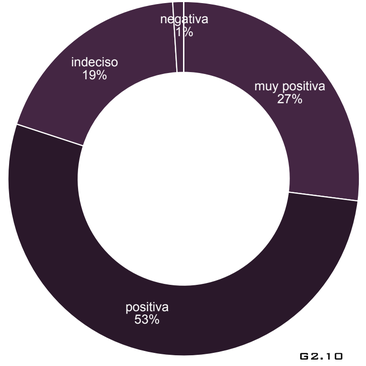
“Tiene mucho potencial para explotar”

“Es nuestro, hay que cuidarlo”

“Porque el lugar es muy atractivo”

“La gente es muy trabajadora…”

Gráfico 2.10
Distribución porcentual según percepción a futuro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 12 a 18 años.

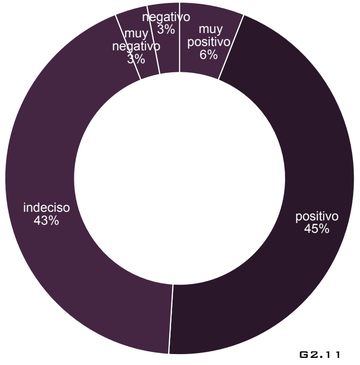


G2.10

Por otra parte, solo un 19% de los jóvenes se encontraban indecisos al respecto, y solo un 1% considera que es negativa (0% muy negativa). A estos les preocupa los problemas de delincuencia, que está ocasionando principalmente el ingreso de nuevo comercio.

11. Trabajo del gobierno local:

Gráfico 2.11
Distribución Porcentual según valoración del trabajo realizado por el gobierno local.
Edad de 12 a 18 años.



G2.11

En cuanto a las expectativas respecto al trabajo desarrollado por la Municipalidad, la mayor parte de los encuestados considera que son positivas (45% positivas y 6% muy positivas) o se encuentran indecisos (43%).

Por el contrario, solo un 6% considera que son negativas o muy negativas.

Se enfatiza que existe gran ignorancia o desinterés por parte de los más jóvenes respecto a este tema, así lo afirma la mayoría que se encontraban indecisos.

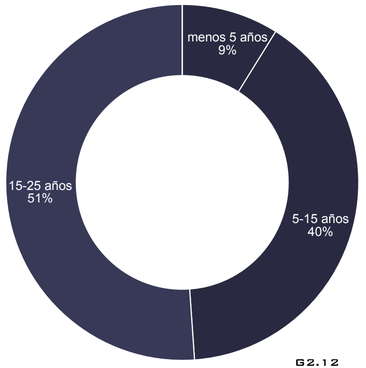
Opinión de la población entre 12 y 18 años:

1. Ha vivido la mayor parte de su vida en Santo Domingo.
2. Su principal actividad dentro de la comunidad es la educativa, por lo que aprecian mayoritariamente infraestructura de este ámbito.
3. El vínculo afectivo con sus vecinos puede o no ser importante.
4. Se encuentran pasivos y sin mayor interés o conocimiento respecto al cambio de uso del suelo, así como respecto al cambio de la forma e imagen del cantón.
5. Consideran que la evolución socioeconómica ha sido positiva.
6. Su percepción a futuro también es positiva.
7. Desconocen o aceptan sin mayor conocimiento el trabajo del gobierno local.

Se presentan ahora, los resultados de la población que comprende de los 18 a los 25 años:

1. Años de habitar en la localidad:

Gráfico 2.12
Distribución porcentual según años de residencia en la localidad.
Edad de 18 a 25 años.



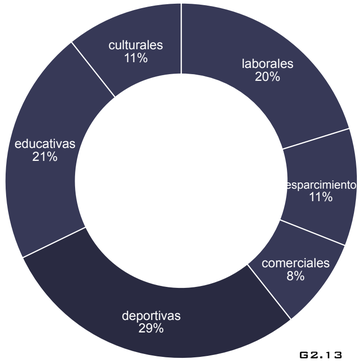
G2.12

De acuerdo a los resultados obtenidos, la mayor parte de la población (un 51%) ha vivido entre 15 y 25 años en la comunidad, lo que significa la mayor parte de sus vidas.

Asimismo, un 40% ha vivido entre 5 y 15 años. Y tan solo un 9% ha habitado durante un periodo menor a 5 años en la zona.

2. Actividades que realizan con mayor frecuencia dentro de la comunidad:

Gráfico 2.13
Distribución porcentual según tipo de actividades que realizan en el sitio en estudio.
Edad de 18 a 25 años.



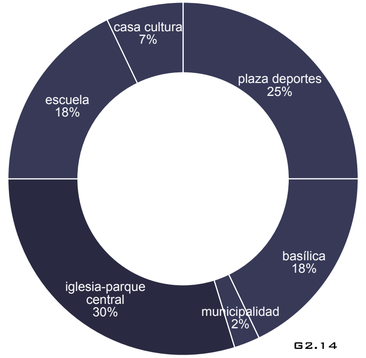
G2.13

Las actividades que se realizan son variables, sin embargo la mayoría a esta edad continúan siendo las deportivas (29%) y las educativas (21%), agregándole además las laborales (20%).

Por otro lado, las actividades de esparcimiento (11%), culturales (11%) y comerciales (8%), son las menos realizadas.

3. Sitios que traen recuerdos significativos:

Gráfico 2.14
Distribución porcentual según locaciones que les traen recuerdos significativos.en el sitio en estudio.
Edad de 18 a 25 años.



G2.14

Podemos observar, que la mayor parte de la población de esta edad tiene especial aprecio por la iglesia y parque central (30%) y la plaza de deportes (25%). Así como por la basílica (18%) y la Escuela Félix Arcadio Montero (18%), ya que muchos estudiaron en esta.

En menor medida, se considera la casa de la cultura (7%) y la municipalidad (tan solo 2%). Además, gran parte de los encuestados agregaron el polideportivo y sus alrededores a la lista de sitios importantes.

4. Dentro de la consulta respecto a hechos o actividades importantes que marcaran el crecimiento de los entrevistados dentro de la comunidad, la mayoría anotó actividades como:

- Fiestas cívicas y demás fiestas de la comunidad.
- Mascaradas.
- La feria.
- Actividades deportivas.
- Su desarrollo educativo (escuela/colegio).
- Actividades de Semana Santa.

"… lugar donde he vivido desde que nací"

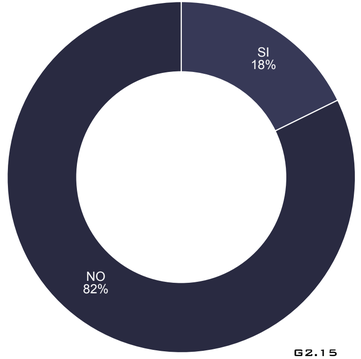
"aquí fue donde nací y me crie, y las mayores experiencias las viví acá…"

"Casas de adobe"

5. Participación o experiencias relacionadas con el desarrollo de Santo Domingo:

Solo un 18% de la población encuestada forma o ha formado parte de algún grupo o asociación de desarrollo del cantón.

Gráfico 2.15
Distribución porcentual según participación en el desarrollo del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 18 a 25 años.



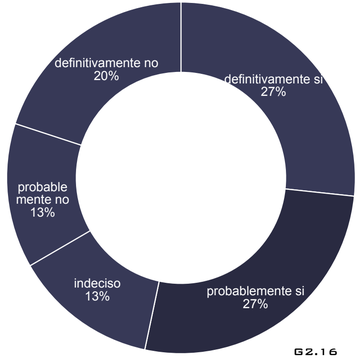
G2.15

6. Vínculos afectivos con los vecinos:

Contrario a lo que observamos en el caso anterior, los pobladores de entre 18 y 25 años tienen relaciones más cercanas con sus vecinos (27% afirmó que definitivamente si tenían y otro 27% afirmó que probablemente). Mientras que tan solo un 17% afirmó estar indeciso al respecto.

No obstante, solo 33% de los encuestados no mantienen relaciones muy cercanas (13% probablemente no y 20% definitivamente no).

Gráfico 2.16
Distribución porcentual según vínculos afectivos creados con los vecinos de la comunidad.
Edad de 18 a 25 años.



G2.16

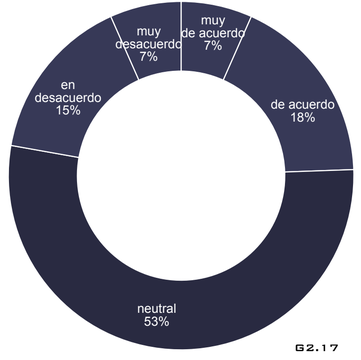
7. Opinión respecto al cambio de uso de la tierra en el centro de Santo Domingo (de un lugar residencial/ familiar /comunal a un lugar más comercial/de negocios):

Podemos observar que este sector de la población se mantiene muy al margen del cambio de uso, en su mayoría afirman estar neutrales al respecto (53%). Consideran que el desarrollo es necesario y que es bueno poder contar en la actualidad con distintas opciones comerciales, pero a la vez se oponen a la pérdida de identidad del cantón.

"Por una parte consta del desarrollo de la comunidad, pero por la otra parte cambia la estructura física de la comunidad a la cual se está acostumbrada"

"Es parte del desarrollo"

Gráfico 2.17
Distribución porcentual según opinión respecto del cambio de uso de la tierra en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 18 a 25 años.



G2.17

Por otra parte, 15% se encuentran en desacuerdo y un 7% muy en desacuerdo. Estos opinan que se da una pérdida de la identidad domingueña, lo que lleva a una sociedad consumista, insegura y desvalorizada.

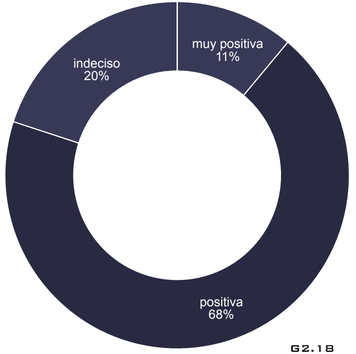
"Porque de esta manera se pierde la identidad del pueblo domingueño y nos lleva a un consumismo desenfrenado convirtiéndonos en seres incultos sin identidad"

"Se vuelve más inseguro y menos habitable. Se pierde el concepto de "pueblo" que muchos queremos mantener"

No obstante, una cantidad similar de la población se encuentra a favor de este cambio (18% de acuerdo y 7% muy de acuerdo). Lo ven necesario para el crecimiento del cantón.

8. Evolución socioeconómica de Santo Domingo en las últimas décadas:

Gráfico 2.18
Distribución porcentual según valoración de la evolución socioeconómica del distrito Central de Santo Domingo de Heredia durante las últimas décadas.
Edad de 18 a 25 años.



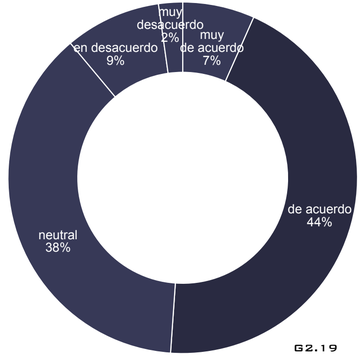
G2.18

En su mayoría, la población considera que la evolución socioeconómica de Santo Domingo ha sido positiva (68% positiva y 11% muy positiva). Solo un 20% se encuentra indeciso al respecto, y no surgió ninguna opinión negativa.

Destacan principalmente aspectos relacionados con la generación de fuentes de empleo y el desarrollo del cantón. Sin embargo, los indecisos no terminan de apoyar el desarrollo pues consideran que se ha destruido patrimonio del cantón y que desaparecen aspectos culturales y tradicionales.

9. Cambio en la forma e imagen de Santo Domingo:

Gráfico 2.19
Distribución porcentual según identificación con el cambio en la forma e imagen urbana de Santo Domingo de Heredia
Edad de 18 a 25 años.



G2.19

La población consultada se encuentra en su mayoría de acuerdo con el cambio de forma e imagen que ha presentado Santo Domingo en los últimos años (44% está de acuerdo y 7% muy de acuerdo). Al igual que en las preguntas anteriores, consideran que es parte del desarrollo del cantón.

Por otra parte, un 38% de los encuestados (un porcentaje considerable) se mantienen neutrales al respecto. Creen que hasta el momento se mantiene relativamente controlado, pero no están muy seguros de si se conservará a futuro.

Mientras tanto, solo un 9% está en desacuerdo y un 2% muy en desacuerdo. Estos, consideran que el ingreso de tanto comercio ha creado problemas de inseguridad y ha traído muchos pobladores que no son de la zona.

"…era un lugar de residencia culto, con el comercio que ha crecido también ha venido gente de afuera que ha venido opacando el pueblo campesino que era…"

10. Percepción a futuro:

La mayor parte de la población considera que el futuro de Santo Domingo será bastante positivo (positivo 33% y muy positivo 29%).Esto lo afirman fundamentado en el desarrollo que ha logrado en los últimos años.

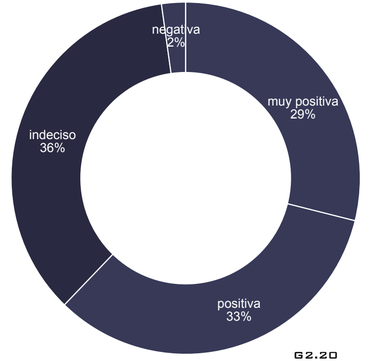
No obstante, un 36% de los consultados se encuentran indecisos al respecto. Destacan la problemática actual con las drogas y la inseguridad, y consideran que el convertirse en un lugar muy comercial puede llegar a afectarlo, perdiendo su identidad.

"Al volverse un lugar más comercial deja de lado el sentimiento de pertenencia con los vecinos"

"Espero que mantenga su esencia, pero eso depende del pueblo… no sé cómo podría llegar a ser"

"No sé en que vaya a terminar tanto desarrollo"

Gráfico 2.20
Distribución porcentual según percepción a futuro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 18 a 25 años.



G2.20

Asimismo, como observamos no existen mayores percepciones negativas (Solo un 2% negativa y 0% muy negativa)

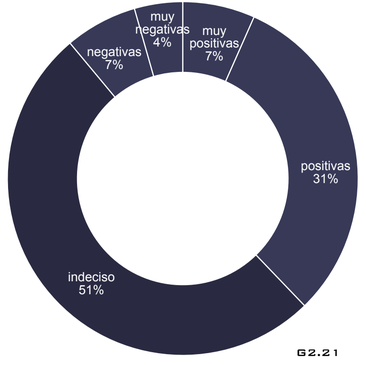
11. Trabajo del gobierno local:

Respecto a las expectativas del trabajo desarrollado por la Municipalidad, la mayor parte de los encuestados se mantiene al margen y se encuentran indecisos (51%).

Existe un 38% que apoya sus labores (31% percepción positiva y 7% muy positiva). Y en oposición, solo un 7% considera las labores como negativas y un 4% como muy negativas.

Con lo que observamos claramente, que la población de esta edad se mantiene un poco excluida y desinformada respecto a las labores que realiza la Municipalidad.

Gráfico 2.21
Distribución Porcentual según valoración del trabajo realizado por el gobierno local
Edad de 18 a 25 años.



G2.21

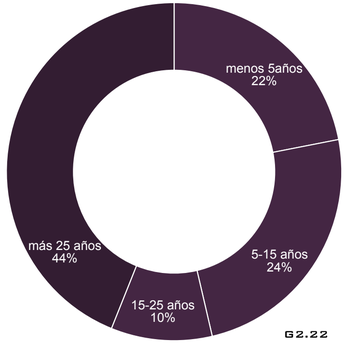
Opinión de la población entre 18 y 25 años:

1. Ha vivido la mayor parte de su vida en Santo Domingo.
2. Sus principales actividades dentro de la comunidad son las educativas, deportivas y laborales.
3. Tienen especial estima por la iglesia, el parque central y la plaza de deportes.
4. El vínculo afectivo con sus vecinos es bastante cercano.
5. Su posición respecto al cambio de uso de la tierra y al cambio en la forma e imagen del cantón es mayoritariamente neutral.
6. Consideran que la evolución socioeconómica ha sido positiva.
7. Su percepción a futuro también es positiva.
8. Se mantienen indecisos respecto a las labores desarrolladas por el gobierno local.

A continuación, los resultados de la población que comprende de los 25 a los 40 años:

1. Años de habitar en la localidad:

Gráfico 2.22
Distribución porcentual según años de residencia en la localidad.
Edad de 25 a 40 años.



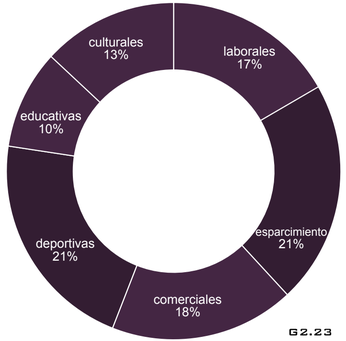
G2.22

La mayoría de los encuestados lleva más de 25 años habitando en la comunidad (44%), lo que significa la mayor parte de sus vidas. Esto (lo observaremos más adelante) nos lleva a un arraigo bastante importante por parte de esta población con la comunidad.

De 5 a 25 años, solo un 10% de la población. Y en mayor medida (24%) de 5 a 15 años, una cantidad considerable. Pobladores recientes (que han vivido menos de 5 años en el cantón) solo un 22%.

2. Actividades que realizan con mayor frecuencia dentro de la comunidad:

Gráfico 2.23
Distribución porcentual según tipo de actividades que realizan en el sitio en estudio.
Edad de 25 a 40 años.



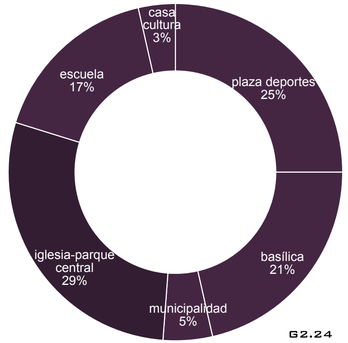
G2.23

Las actividades realizadas por este sector de la población son muy variadas. Siendo prioritarias las deportivas y de esparcimiento (21% ambas) y en menor medida las comerciales (18%) y laborales (17%).

Aún con menor frecuencia, sin embargo con un porcentaje considerable, realizan actividades culturales (13%) y educativas (10%). Lo que nos permite observar que viven y realizan la mayor parte de sus actividades diarias dentro de la comunidad. Esto en conjunto con el gráfico anterior (años de habitar en la localidad), nos demuestra por qué el apego y arraigo tan importante que existe en esta población.

3. Sitios que traen recuerdos significativos:

Gráfico 2.24
Distribución porcentual según locaciones que les traen recuerdos significativos.en el sitio en estudio.
Edad de 25 a 40 años.



G2.24

Como observamos, es considerable el apego por los centros religiosos (iglesia-parque central 29%, la basílica 21%) y la plaza de deportes (25%).

Manifiestan además, gran añoranza por los centros educativos de la zona. La Escuela Félix Arcadio Montero (17%) y se menciona además en varias ocasiones el Colegio Santa María de Guadalupe. En menor porcentaje se incluye la municipalidad (5%), la casa de la cultura (3%) y el polideportivo.

4. Dentro de la consulta respecto a hechos o actividades importantes que marcaran el crecimiento de los entrevistados dentro de la comunidad, la mayoría anotó actividades como:

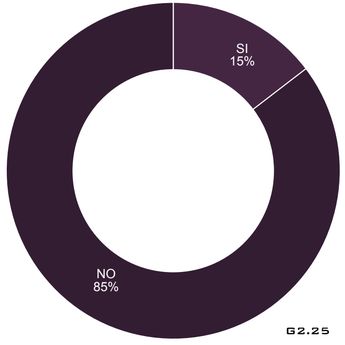
- Actividades de Semana Santa y Semana Cívica.
- Fiestas Patronales.
- Ferias para artesanos.
- Conciertos y mascaradas

"Recuerdo la remodelación de la casa cural, donde por disposición del cura-párroco de ese momento se derribó en una noche, privando al pueblo de un edificio histórico muy querido"

5. Participación o experiencias relacionadas con el desarrollo de Santo Domingo:

De forma aún más marcada que en los rangos anteriores, la participación en distintos grupos o actividades en pro del desarrollo del cantón es mínima. Solo un 15% afirma haber participado en alguna ocasión.

Gráfico 2.25
Distribución porcentual según participación en el desarrollo del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 25 a 40 años.



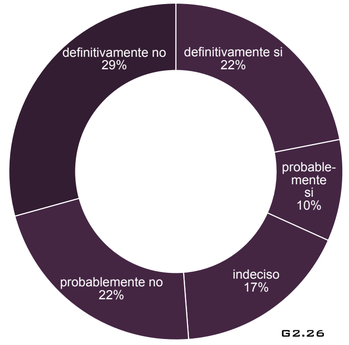
G2.25

6. Vínculos afectivos con los vecinos:

Podemos observar, como se repite el patrón presentado por la población entre 12 y 18 años, la mayoría considera no tener una relación muy cercana con sus vecinos (29% definitivamente no y 22% probablemente no). Explican que el pasar poco tiempo en sus casas (por motivos de trabajo) les dificulta tener mayor interacción con sus vecinos.

Por el contrario, un 33% considera tener una relación bastante cercana (22% definitivamente sí y 10% probablemente sí). Mientras que un 17% se encuentra indeciso al respecto.

Gráfico 2.26
Distribución porcentual según vínculos afectivos creados con los vecinos de la comunidad.
Edad de 25 a 40 años.



G2.26

7. Opinión respecto al cambio de uso de la tierra en el centro de Santo Domingo (de un lugar residencial/ familiar /comunal a un lugar más comercial/de negocios):

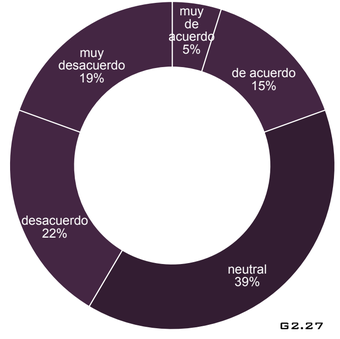
La mayor parte de la población consultada se encuentra neutral respecto a este tema (39%). Consideran que debe existir un balance, que no puede darse un enfoque 100% comercial, sino que éste debe ir de la mano con la residencia. Explican la importancia y los beneficios que el comercio puede traer al cantón (desarrollo, empleo), pero mantienen la posición clara de que el aspecto residencial-familiar no debe perderse. De este modo, apelan a la planificación adecuada, brindando servicios y comercio básico a la población, sin destruir lo existente.

"es importante que crezca, pero con más planificación"

"… más negocios podríamos perder mucho de lo que el pueblo tiene."

Por otro lado, existen posiciones más tajantes (22% en desacuerdo y 19% muy en desacuerdo). Quienes opinan que el cantón debe conservarse, que debe mantener esa esencia que siempre lo ha destacado.

Gráfico 2.27
Distribución porcentual según opinión respecto del cambio de uso de la tierra en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 25 a 40 años.



G2.27

"… **los formatos de construcción se van perdiendo, borrando la esencia del pueblo. Exceso de comercios e invasión de ventas callejeras (similar a San José)"**

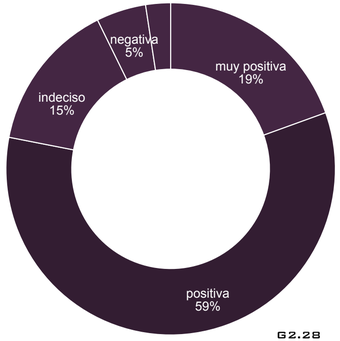
Finalmente, solo un 20% apoya el desarrollo comercial (12% de acuerdo y 5% muy de acuerdo). Consideran que el desarrollo del cantón es necesario e inevitable.

8. Evolución socioeconómica de Santo Domingo en las últimas décadas:

El 78% de la población encuestada, considera que la evolución socioeconómica que ha tenido Santo Domingo es positiva, un porcentaje sumamente amplio. Explican que se ha generado inversión/comercio y con esto empleo. Apoyan además, el aumento de los servicios.

Por otra parte, los que se mantienen indecisos (15%) o no tienen opiniones muy positivas (5% negativa y 2% muy negativa), consideran que aún se requiere más apoyo a los demás distritos del cantón y a las personas de escasos recursos.

Gráfico 2.28
Distribución porcentual según valoración de la evolución socioeconómica del distrito Central de Santo Domingo de Heredia durante las últimas décadas.
Edad de 25 a 40 años.



G2.28

9. Cambio en la forma e imagen de Santo Domingo:

La población se encuentra mayoritariamente neutral respecto al cambio en la forma e imagen de Santo Domingo (41%) y existe un 49% que la apoya (39% de acuerdo, 10% muy de acuerdo). Opinan que es necesario un crecimiento regulado para seguir manteniendo la imagen y esencia del cantón, y consideran que la inversión comercial realizada era necesaria. Rescatan además, que se ha conservado parte de la infraestructura importante del cantón (iglesia, parque central, polideportivo, etc.)

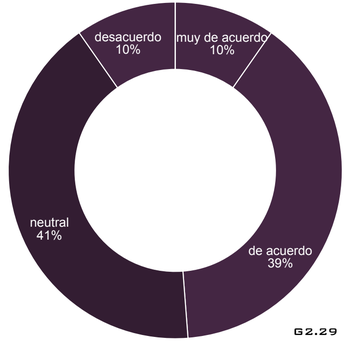
"… cuando la situación lo amerita… si son patrimonio que den los recursos para conservarlo"

Por el contrario, solo el 10% se encuentra en desacuerdo. Consideran que se ha perdido la esencia y el carácter tradicional de Santo Domingo.

"Me agrada el Santo Domingo tradicional"

"Se ha perdido la esencia de la comunidad. Se sacrifican zonas urbanas con invasión de comercio y no se conservan los patrimonios históricos del pueblo. Caso: Escuela Feliz Arcadio Montero"

Gráfico 2.29
Distribución porcentual según identificación con el cambio en la forma e imagen urbana de Santo Domingo de Heredia
Edad de 25 a 40 años.



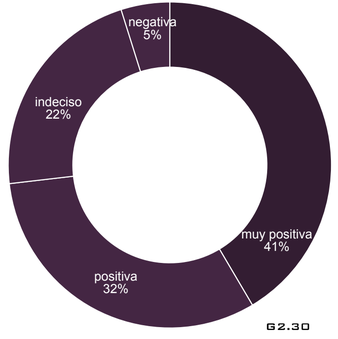
G2.29

10. Percepción a futuro:

Como observamos, la percepción de esta población a futuro es completamente positiva (41% muy positiva y 32% positiva). Con solo un 22% de encuestados indecisos, y un 5% con percepción negativa. Coinciden en que el arraigo comunal que presenta la población es un aspecto que les permitirá tener un desarrollo prospero a futuro.

"Es uno de los pocos cantones en los que todos se conocen o por lo menos se sabe quiénes son, la criminalidad es relativamente baja, el lugar es cálido entre las personas"

Gráfico 2.30
Distribución porcentual según percepción a futuro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad de 25 a 40 años.



G2.30

Sin embargo algunos temen que el exceso de comercio lo haga perder este carácter comunal y social, y con esto aumenten los problemas delictivos y de drogadicción. Es por esto que todos coinciden en que se necesita una adecuada planificación.

"…se está creando un lugar más comercial que un lugar como todos lo conocemos, un lugar tranquilo"

11. Trabajo del gobierno local:

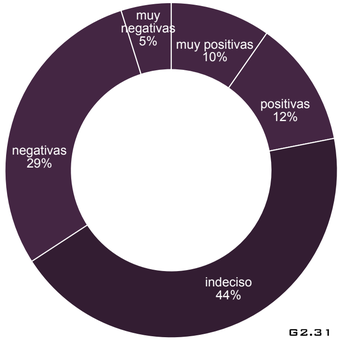
Al igual que en el rango anterior (18 a 25 años), respecto a las expectativas del trabajo desarrollado por la Municipalidad, la mayor parte se mantiene al margen y se encuentran indecisos (44%).

Sin embargo, existe una mayor población que se opone a la labor realizada (29% negativas y 5% muy negativas). Mientras que la población que se encuentra satisfecha con el trabajo es bastante escasa (12% positivas y 10% muy positivas).

A pesar de que a los encuestados no se les solicitó ampliar sobre su opinión, existió una cantidad considerable que decidió hacerlo, a manera de queja y con deseos de expresar su descontento.

"Se desconocen las políticas del gobierno local respecto a normas de usos de suelo. La alcaldesa es hermética y no socializa con la comunidad"

Gráfico 2.31
Distribución Porcentual según valoración del trabajo realizado por el gobierno local
Edad de 25 a 40 años.



G2.31

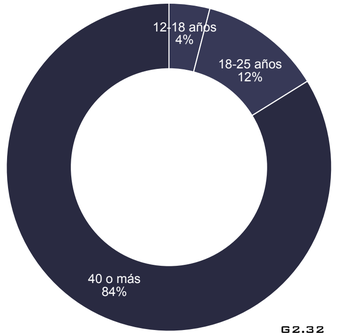
Opinión de la población entre 25 y 40 años:

1. Ha vivido la mayor parte de su vida en Santo Domingo.
2. Realizan diversas actividades dentro de la comunidad.
3. Tienen especial estima por las iglesias, el parque central y la plaza de deportes.
4. El vínculo afectivo con sus vecinos no es muy cercano debido a dificultad de interactuar por razones de trabajo.
5. Su posición respecto al cambio de uso de la tierra es mayoritariamente neutral o en desacuerdo.
6. Consideran que la evolución socioeconómica ha sido positiva.
7. Se encuentran neutrales y de acuerdo respecto al cambio en la forma e imagen del cantón.
8. Su percepción a futuro también es positiva.
9. Se mantienen indecisos y un poco negativos respecto a las labores desarrolladas por el gobierno local.

Resultados de la población mayor a los 40 años:

1. Años de habitar en la localidad:

Gráfico 2.32
Distribución porcentual según años de residencia en la localidad.
Edad 40 o más años.



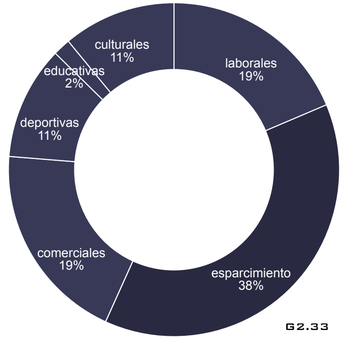
G2.32

Podemos observar que en este rango se presenta la distribución menos variable de todas, un 84% de los habitantes mayores de 40 años llevan prácticamente toda su vida habitando Santo Domingo. Es por esto, que resaltamos el especial arraigo que existe dentro de este sector de la comunidad.

Tan solo un 12% ha vivido entre 18 y 25 años en el cantón, y solo un 4% de 12 a 18 años.

2. Actividades que realizan con mayor frecuencia dentro de la comunidad:

Gráfico 2.33
Distribución porcentual según tipo de actividades que realizan en el sitio en estudio.
Edad 40 o más años.



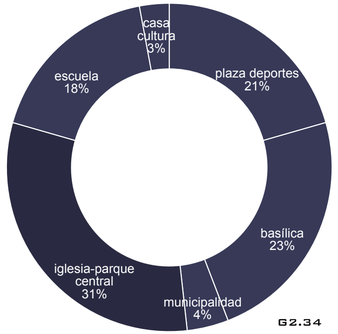
G2.33

Gran parte de la población consultada es pensionada, por esto destacan dentro de sus actividades las de esparcimiento (38%) y las comerciales (19%). Existe sin embargo, un porcentaje que aún realiza actividades de caracter laboral (19%), y en menor medida actividades deportivas y culturales (11% cada una). Educativas, solo un 2% de los consultados.

3. Sitios que traen recuerdos significativos:

Es notable que los sitios con carácter religioso son de importante consideración para esta población (31% iglesia y parque central, 23% basílica). A estos se le suman la plaza de deportes (21%) y la Escuela Félix Arcadio Montero (18%); incluyendo además, dentro de este ámbito educativo/deportivo el polideportivo, el Colegio Santa María de Guadalupe y la biblioteca.

Gráfico 2.34
Distribución porcentual según locaciones que les traen recuerdos significativos.en el sitio en estudio.
Edad 40 o más años.



G2.34

Es menor medida se incluyen la municipalidad (4%), la casa de la cultura (3%) y muchos mencionaron antiguas edificaciones, como la antigua casa cural y antiguos negocios (Salón Imperial, Cine Caracas).

4. Se consultó si existían hechos o actividades importantes que marcaran el crecimiento de los entrevistados dentro de la comunidad. Dentro de las respuestas se encontraron situaciones comunes:

- Educación (escuela/colegio).
- Fiestas patronales, mascaradas, Semana cívica, Semana Santa, bailes, feria de las flores.
- Campeonatos deportivos, juegos de futbol.

“Las familias. Todos nos conocíamos”

“Tranquilidad de la sociedad domingueña”

“He vivido toda la vida aquí”
(Encontrada en varias encuestas)

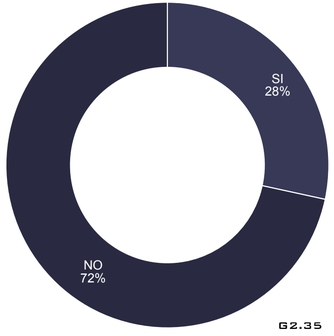
“… establecer mi familia en la comunidad de Santo Domingo”

Podemos notar, que el arraigo existente es sumamente fuerte. Probablemente es la parte de la población que más lo mantiene y expresa.

5. Participación o experiencias relacionadas con el desarrollo de Santo Domingo:

Como observamos, la participación en grupos o actividades en pro de la comunidad es mínima aún en este sector de la población. Un 72% afirma no haber participado nunca.

Gráfico 2.35
Distribución porcentual según participación en el desarrollo del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad 40 o más años.



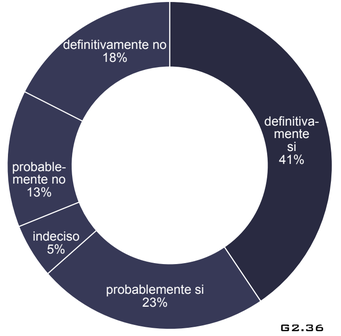
G2.35

6. Vínculos afectivos con los vecinos:

Esta población es la más cercana a sus vecinos de todos los rangos consultados, un 41% asegura que definitivamente si tiene un vínculo afectivo con sus vecinos y un 23% afirma que probablemente sí.

Únicamente un 5% se encuentra indeciso al respecto, y un 31% considera que no existe mayor relación con sus vecinos (13% probablemente no, 18% definitivamente no).

Gráfico 2.36
Distribución porcentual según vínculos afectivos creados con los vecinos de la comunidad.
Edad 40 o más años.



G2.36

Con esto se confirma el arraigo y vínculo tan cercano que existe dentro de este sector de la población.

7. Opinión respecto al cambio de uso de la tierra en el centro de Santo Domingo (de un lugar residencial/ familiar /comunal a un lugar más comercial/de negocios):

La opinión se encuentra bastante dividida en este aspecto, el porcentaje de encuestados de acuerdo, en desacuerdo y neutrales es prácticamente el mismo (26%, 27% y 27% respectivamente). Mientras que existe un 15% muy en desacuerdo (porcentaje considerable) y tan solo un 5% muy de acuerdo.

Gráfico 2.37
Distribución porcentual según opinión respecto del cambio de uso de la tierra en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad 40 o más años.



G2.37

Los que se encuentran en desacuerdo, consideran que se ha perdido la concepción de pueblo y la tranquilidad que caracteriza a Santo Domingo

“… debería haber al menos un pueblo en el país que se conserve”

“en cierta forma es bueno el crecimiento, pero se pierden nuestras raíces, no le dan importancia al patrimonio nuestro”

“Viene mucha gente de afuera que no valora igual”

“uno se queda con el tiempo de antes”

La población neutral, opina que es necesario el cambio y el crecimiento, pero que debe ser planificado para lograr conservar la imagen del cantón.

“Porque a pesar de que hay que darle paso al progreso y desarrollo del cantón, no deja de sentirse nostalgia por la desaparición de las viejas construcciones y el tener que adaptarse a los inevitables cambios”

“Hay que aceptar la modernización”

“La necesidad de bienes/servicios es latente, pero va en contra de la razón más familiar de la comunidad”

Por su parte, la población de acuerdo, discute que el desarrollo es inevitable y necesario, y que trae prosperidad al cantón.

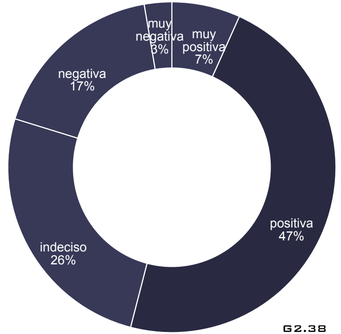
“...es imposible seguir creyendo en el Santo Domingo de años atrás (cafetales)”

8. Evolución socioeconómica de Santo Domingo en las últimas décadas:

El sentir respecto a este tema es mayoritariamente positivo (47% positiva y 7% muy positiva). Con un 26% de encuestados indecisos y solo un 20% con opinión negativa.

Estos últimos, consideran que antes se vivía mejor, había más seguridad y solidaridad.

Gráfico 2.38
Distribución porcentual según valoración de la evolución socioeconómica del distrito Central de Santo Domingo de Heredia durante las últimas décadas.
Edad 40 o más años.



Opinión compartida por los indecisos, quienes consideran que con el cambio también aumenta la delincuencia y los problemas sociales, y además se da una mala distribución de los recursos.

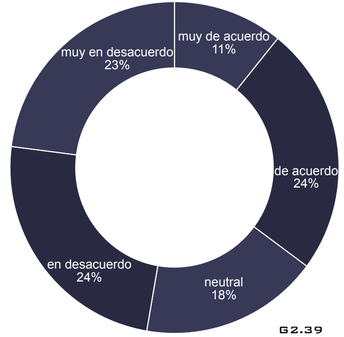
Por el contrario, la opinión positiva considera que el crecimiento ha sido muy beneficioso para el cantón.

“...se ha mejorado el nivel de calidad de vida, porque tenemos de todo lo necesario”

“Personas tienen derecho a más comercios y servicios cada vez más cercanos a su lugar de habitación”

9. Cambio en la forma e imagen de Santo Domingo:

Gráfico 2.39
Distribución porcentual según identificación con el cambio en la forma e imagen urbana de Santo Domingo de Heredia
Edad 40 o más años.



Como observamos, los encuestados se encuentran mayoritariamente en contra del cambio que ha sufrido Santo Domingo en los últimos años (24% en desacuerdo y 23% muy en desacuerdo). Existe un malestar común por el mal estado de calles y aceras, y se oponen rotundamente a la destrucción y deterioro de las infraestructuras tradicionales del cantón (existe una defensa general por las construcciones de adobe y madera).

“La arquitectura moderna se superpone a la tradicional forma de las casas habitación”

“Es una desgracia botar las casas de adobe”
“Todo se botó”

“Santo Domingo no es un lugar de comercio, se debería conservar”

“Es una lástima”

“Gente que viene de afuera no cuida ni valora las casas antiguas”

“Destruyen el patrimonio del cantón y a nadie le importa”

Por su parte, la población neutral (18%) considera que el cantón debe avanzar pero sin destruir la arquitectura existente.

Los que están de acuerdo, consideran que el progreso, es necesario y que trae beneficios.

“Esas casas de antes es un cucarachero, pero antes no habían rejas… hay que modernizarse”

“Porque el cambio se dio de un pueblo común a una ciudad con todos los recursos”

10. Percepción a futuro:

La percepción a futuro respecto a Santo Domingo en general es positiva (47% considera que es positiva y 9% que es muy positiva).

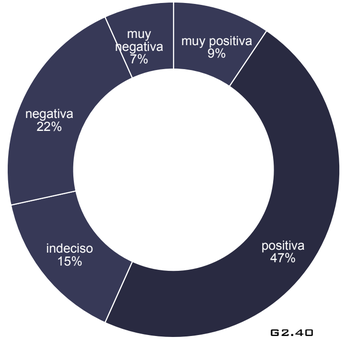
Opinan que debe mantenerse esta percepción para que así sea en el futuro y que es posible lograrlo si se mantiene un balance entre el desarrollo comercial y lo habitacional, con una planificación adecuada y procurando mantener al máximo la población residente.

“Tenemos que apoyar, para que nuestro cantón se desarrolle”

“Progreso va ser lento porque la gente es conservadora”

“Se mantiene las expectativas de que habrá progreso, buenas decisiones políticas”

Gráfico 2.40
Distribución porcentual según percepción a futuro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Edad 40 o más años.



No obstante existe un 15% de la población que se mantiene indecisa y un 29% negativa. Consideran que deben enfrentarse cuanto antes los problemas de drogadicción y delincuencia, y que se debe hacer una intervención en la educación desde los más pequeños.

“va seguir igual… porque tenemos problemas de educación…”

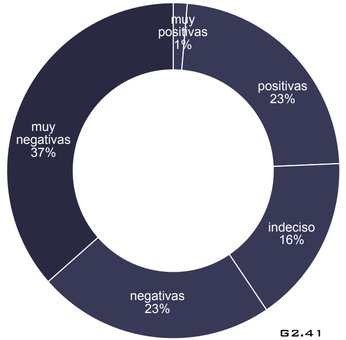
11. Trabajo del gobierno local:

En cuanto a las expectativas respecto al trabajo desarrollado por la Municipalidad, las opiniones son bastante negativas. El 37% ha encontrado las labores realizadas muy negativas, y el 23% negativas. Este ha sido el sector de la población más drástico y tajante al respecto.

Solamente 24% de los encuestados tienen apreciaciones positivas, y un 16% se mantienen al margen y se encuentran indecisos.

La mayor parte de esta población comentó que la labor realizada hasta el momento ha sido ineficiente y que no se ha involucrado al pueblo en la toma de decisiones.

Gráfico 2.41
Distribución Porcentual según valoración del trabajo realizado por el gobierno local
Edad 40 o más años.



Opinión de la población mayor a 40 años:

1. Al igual que los demás sectores consultados, han vivido la mayor parte de su vida en Santo Domingo.
2. Realizan diversas actividades, destacando las comerciales, laborales y de esparcimiento.
3. Se identifican principalmente con las iglesias, el parque central, la plaza de deportes y los centros educativos.
4. El vínculo afectivo con sus vecinos es el mayor de todos los consultados.
5. Su posición respecto al cambio de uso de la tierra es mayoritariamente neutral o en desacuerdo.
6. Consideran que la evolución socioeconómica ha sido positiva o se encuentran indecisos al respecto.
7. Mantienen una posición negativa respecto al cambio en la forma e imagen del cantón (están en desacuerdo).
8. Su percepción a futuro es positiva, mayoritariamente.
9. Son la comunidad con mayor respuesta negativa respecto a las labores del gobierno local.

Hasta el momento, se han analizado los resultados de las encuestas a partir de los rangos etarios, los cuales permiten al lector comprender claramente cual es la población que se identifica mayoritariamente con los valores patrimoniales de la región, las espectativas de cada grupo y su participación en los procesos de protección del patrimonio (o interés por el mismo), a continuación se presentan algunos gráficos generales que permiten analizar de forma general los resultados, lo que sustenta no sólo la existencia de un vínculo afectivo, sino que además encausa las acciones de protección que se plantearán en la propuesta, de manera especial las relacionadas con los procesos de proyección y divulgación.

Gráfico 2.42
Distribución Porcentual según años de residencia en la localidad.

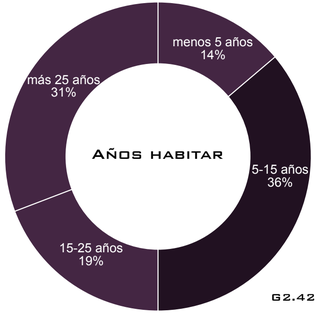


Gráfico 2.43
Distribución porcentual según tipo de actividades que realizan en el sitio de estudio.



Gráfico 2.44
Distribución Porcentual según vínculos afectivos creados con los vecinos de la comunidad

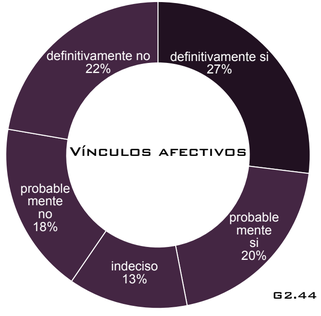


Gráfico 2.45
Distribución porcentual según opinión respecto del cambio de uso de la tierra en el Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

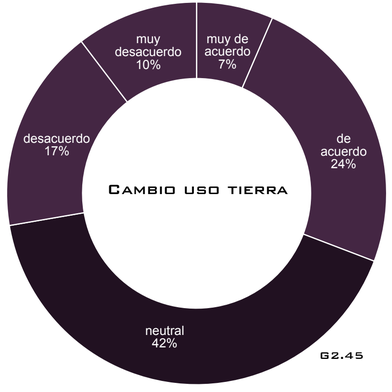
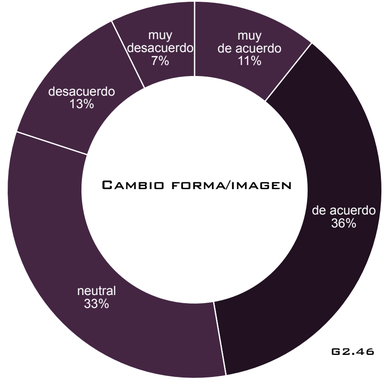


Gráfico 2.46
Distribución porcentual según identificación con el cambio en la forma e imagen urbana de Santo Domingo de Heredia



Además de las encuestas, con el objetivo de ampliar el abanico de opiniones de la comunidad respecto del valor afectivo y simbólico de su ciudad, se decidió efectuar algunas entrevistas a profundidad, que si bien las mismas no aportan datos estadísticos tan importantes como las encuestas realizadas, si aportan valiosos datos cualitativos respecto de esta valoración sentimental e intangible. La muestra no sólo fue más pequeña que la de las encuestas sino que además tuvo por población meta a habitantes que han sido testigos, por su años de residir en la comunidad, de los principales cambios que se han dado en la conformación del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Para esta toma se entrevistó a importantes personajes de la comunidad entre ellos el mismo Rafael Bolaños, historiador y residente de la comunidad, quien fue precisamente el que facilitó los datos del resto de entrevistados entre ellos: Edgar Pérez, Fausto León, Carlos Luis Ramírez y Gonzalo González.

En términos generales el Cantón de Santo Domingo se caracteriza por ser cuna de un gran número de manifestaciones culturales, artesanos, músicos, pintores entre otros forman parte del rico patrimonio intangible propio de la región, el distrito Central no es ajeno a esta situación, sino que al igual que los demás distritos del cantón cuenta con su importante acervo cultural; en gran medida este legado es el resultado de la transmisión de las costumbres y tradiciones de los primeros pobladores de la región.

Sin embargo a lo largo de los años, y como resultado de la consolidación de un modelo capitalista, muchas de las costumbres han quedado en el olvido; las características de muchos pueblos se han modificado como resultado de la transformación del modelo de producción de los mismos. El distrito Central de Santo Domingo de Heredia, caracterizado anteriormente por el ser el hogar de agricultores, dedicados principalmente a la caficultura, ha crecido vertiginosamente, convirtiéndose en una ciudad dormitorio, donde hoy rara vez se desarrolla una agricultura de subsistencia como en antaño, y son las edificaciones antiguas parte de los testigos que al día de hoy sobreviven a los cambios; al respecto Fausto León cita:

"Las casas de adobe forman un verdadero patrimonio histórico... constituyen un rico tesoro que hace que Santo Domingo aporte a la cultura costarricense ya que... reflejan la herencia de la cultura hispánica."

El día de hoy muchas de las costumbres del pueblo domingueño son sólo parte de la memoria de los adultos y adultos mayores que aún habitan la zona, una población que sale por las mañanas a trabajar y regresa por la tarde noche, poca oportunidad tiene de compartir con sus vecinos y de disfrutar de las costumbres que sus antepasados le han heredado.

De igual manera, Carlos Luis Ramírez (Caliche) en relación al pueblo domingueño de antaño cita:

"Santo domingo era un pueblo católico casi cien por ciento, la gente se sometía a ir a misa los domingos y anterior a eso los domingos la única diversión era ir a la estación de Santa Rosa a ver pasar el tren... Las fiestas populares corrientes sin los carruseles de ahora ni la ciudad mágica, era una rueda de chicago sencillita y unos caballitos de cuatro rieles, habían partidos de futbol que era lo más corriente y juegos de pólvora, eso si ha caracterizado a los domingueños, les encanta quemar pólvora"

De acuerdo con las conversaciones establecidas con las personas entrevistadas, muchas de las tradiciones y costumbres del pueblo domingueño, se encuentran íntimamente vinculadas con algunos inmuebles: turnos, fiestas patronales, rezos tradicionales, procesiones, "la alborada" (tradicional diana con mascaradas y cimarrona) reuniones vespertinas, tertulias, bingos, subastas entre otros son parte de la historia que cuentan por ejemplo la Iglesia del Rosario, la basílica, la casa cural, los patios centrales de las casas tradicionales, el cerco (patio aledaño a la vivienda), las calles o avenidas principales, la plaza, el parque, la escuela, el antiguo cine, la carnicería, el edificio municipal, el edificio de la unidad sanitaria y la biblioteca pública, entre otros. Fausto León, al referirse a las edificaciones antiguas del distrito menciona:

"En Santo Domingo se conservan, ya sean originales o remodeladas, como fieles testigos de la vida de un pueblo con una valiosa historia y de un temperamento conservador."

Hoy en día algunos de estos han desaparecido por completo, quedando únicamente en la memoria de los más veteranos o en registros fotográficos, otros si bien aún en pie, amenazados por el deterioro producto del paso del tiempo y la falta de mantenimiento o peor aún por la presión de un desarrollo económico que trasgrede la historia del centro de población y modifica la dirección del progreso sociocultural de la zona; el señor Carlos Luis Ramírez señala:

"Anteriormente aproximadamente un 90 por ciento de las casas eran de adobe y otras pocas en madera, hoy quedan tal vez un 50% de esas, ya repelladas, con techos de teja, ya no tradicionales con la ventana al oeste, porque las han modificado."

Don Edgar Pérez señala:

"falta meterle empuje, se están perdiendo casas y se está tratando de recuperarlas... estamos en una comisión... denominada "Rescate Domingueño"... tratando de rescatar y evitar más destrucciones, como el caso del centro comercial Casa Vieja y el edificio de la casa cural"

Los entrevistados además manifiestan la necesidad más que de conservar estos inmuebles, de impulsar políticas para la transmisión de las costumbres y tradiciones a las nuevas generaciones, que las mismas se apropien de estas y reconozcan la necesidad de conservar la imagen y estructura urbana del distrito central de Santo Domingo de Heredia como herramienta de protección de ese patrimonio intangible; el mismo Edgar Pérez, respecto de las actividades desarrolladas en el cantón señala:

"la gente está muy contenta, ahora el 09 de agosto va a haber un foro, donde van a llegar todos los artesanos de esos pueblos (refiriendose a los distritos del cantón) va a ser todo un día... ahí van a demostrar todo, en los pueblos de Santo Domingo hay actividades buenísimas... obras de teatro, músicos a montones... la idea de la casa de la cultura es rescatar y promover eso."

Por otro lado y también a este respecto, don Fausto León se permitió compartir algunas memorias que conserva de una actividad que realizó en la que dio a conocer a la comunidad domingueña un archivo fotográfico del Santo Domingo de antaño, y el mismo señaló:

"La gente quiere, si usted le da la gente disfruta… vea por ejemplo lo que me escriben..."

"Excelente iniciativa mostrar un poco de la gran historia

de nuestro cantón.”

“Felicito a don Fausto León por su bella colección recordando a nuestro querido Santo Domingo.”

“No tengo palabras para expresar tanta belleza y dedicación,… mereces todo apoyo de parte de toda la comunidad especialmente… un aporte económico a tan noble rescate de la historia de nuestro bello cantón”

...entonces, la gente responde, la gente está encantada con estas actividades y está dispuesta a colaborar”

Una de las principales tranquilidades que manifiestan los entrevistados radica en que si bien la estructura de los cuadrantes originales se ha modificado a través de la segregación de nuevos lotes, en su mayoría estos espacios siguen siendo de los pobladores originales o sus descendientes, lo que ha permitido que a pesar de la fuerte presión del desarrollo económico se conserven aún muchas de las características originales de los inmuebles así como, y en este caso en menor medida, de la morfología del trazado original de los cuadrantes y sus lotificaciones.

Textualmente Carlos Luis Ramírez citó:

“El cuadrante de Santo Domingo casi está en manos familiares, dentro de las cien cuadras aproximadas, la partición se ha hecho para hijos.”

También mencionó entre otras cosas uno de los entrevistados que la bonanza del café trajo consigo la creación del cuadrante (se refieren al trazado ortogonal en que se configuró la estructura urbana del distrito Central) ubicando la plaza, la iglesia y la gobernación, y dando los lotes más cercanos a las familias más poderosas económicamente, división que aún el día de hoy se conserva. Y otro de ellos sugiere que mientras los territorios pasen de manos de los antepasados a sus herederos consanguíneos, las tradiciones y los inmuebles, podrán conservarse siempre que los mismos sean depositarios del conocimiento histórico que sus padres y abuelos poseen.

Gonzalo González al referirse a la forma en que se conformó el cuadrante de Santo Domingo cita:

“Santo Domingo era una ciudad de familias muy consolidadas, aunque ahora ha venido gente de afuera, por ejemplo la familias González, Zamora, Bolaños… entre otros… era un sitio de reunión en antaño, sin embargo ahora los distritos del este sobre todo se han desligado del distrito Central y de Heredia, con la construcción de la carretera a Guápiles y es hacia ahí donde las familias originarias han migrado, pues Pará era el centro vacacional de las familias del distrito Central, donde tenían sus fincas de recreo e iban en carretas los fines de semana”.

Finalmente y quizás una de las principales demandas que manifiestan los entrevistados es la poca participación y apoyo del gobierno local a los procesos relacionados con la protección del patrimonio cultural, ya sea este tangible como las edificaciones o intangible como las costumbres y tradiciones. La queja hace alusión no sólo a la falta de apoyo del gobierno local para acuerpar las iniciativas de la comunidad, sino también y sobre todo a la falta de medidas que protejan los inmuebles de antaño los cuales tienen un costo elevado de mantenimiento y que además no son sujetos de recursos económicos ni seguros ante sus condiciones de antigüedad.

Cabe destacar además, que el pasado 09 de agosto del 2014 se celebró en el Cantón de Santo Domingo un foro sobre gestión cultural, ya mencionado por uno de los entrevistados, en el cual se expusieron las estrategias con las que para su abordaje cuentan diferentes instituciones como el Ministerio de Cultura y Juventud, el Instituto Costarricense de Turismo, la Municipalidad de Santo Domingo de Heredia y una pequeña organización comunal del distrito Central, el cual con una asistencia de alrededor de cien personas entre artesanos, emprendedores, representantes del gobierno y representantes de instituciones nacionales, deja de manifiesto el importante valor simbólico del patrimonio cultural del cantón de Santo Domingo de Heredia, y más aún la creciente necesidad de proteger todas las manifestaciones de este patrimonio y fortalecer la identidad del domingueño.

Un análisis de lo expuesto como resultado de las entrevistas a profundidad, permite corroborar la existencia de un fuerte vínculo afectivo entre los residentes del distrito Central y su patrimonio histórico arquitectónico, más aún se evidencia un leve rechazo por la apertura a cambios poblacionales que generen una transformación de la cultura de convivencia y de la imagen de la ciudad.

Sitios que traen recuerdos significativos según resultado de encuestas y entrevistas a profundidad.

1. Parque de Santo Domingo

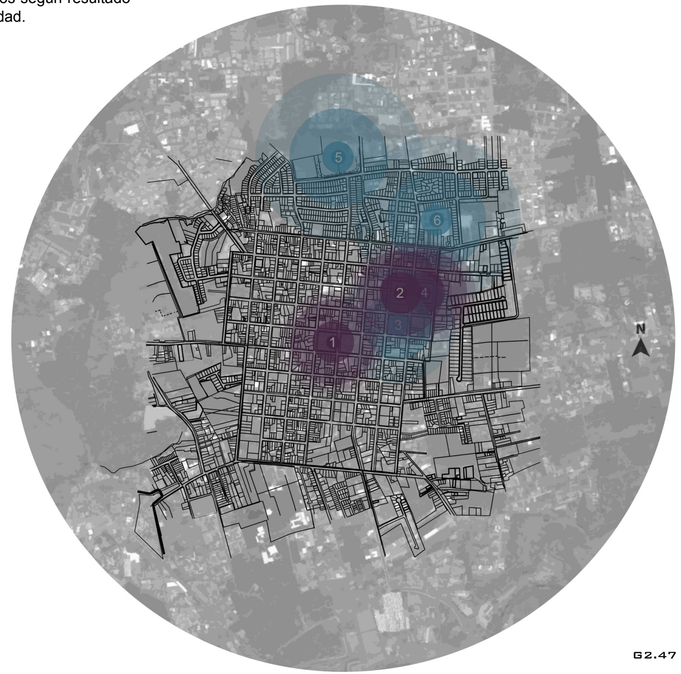
2. Plaza de Deportes

3. Escuela Felix Arcadio

4. Basílica

5. Polideportivo

6. Colegio Santa María de Guadalupe



G2.47

Dentro de las conclusiones generales que comprueban el vínculo y arraigo afectivo tan fuerte que existe dentro de la comunidad, se destacan:

- Casi la totalidad de la población consultada ha vivido la mayor parte de su vida en Santo Domingo.
- Realizan diversas actividades dentro de la comunidad; a excepción de la población entre 12 y 18 años, cuya principal actividad es la educativa, por lo que aprecian mayoritariamente infraestructura de este ámbito.
- Tienen especial estima por el parque central (punto 1 en la figura G2.47), la plaza de deportes (punto 2), la escuela (3), la basílica (4), el polideportivo (5) y el Colegio Santa María de Guadalupe (6).
- El vínculo afectivo con sus vecinos es bastante cercano, especialmente en la población mayor a 40 años; la población entre 25 y 40 años tiene un vínculo menor, debido a dificultad de interactuar por razones de trabajo.
- Consideran que la evolución socioeconómica ha sido positiva, a excepción de algunos pobladores mayores a los 40 años, que se encuentran indecisos al respecto.
- La percepción a futuro en general es positiva.
- Respecto a las labores del gobierno local, la población entre 12 y 18 años desconocen o aceptan sin mayor conocimiento el trabajo, la población entre 18 y 40 años se mantienen indecisos y un poco negativos al respecto, pero la población mayor a los 40 años son la comunidad con mayor respuesta negativa respecto a sus labores.
- Sobre uno de los puntos más importantes para la presente investigación: el cambio en la imagen del cantón, así como su uso de su suelo; la población entre 12 y 18 años se encuentran pasivos y sin mayor interés o conocimiento al respecto. La población entre 18 y 40 años se encuentra mayoritariamente neutral, con algunas personas en desacuerdo. La población mayor a los 40 años es la única que se mantiene bastante negativa al respecto. Esto muestra la importancia de hacer mayor conciencia en la población más joven, mostrarles lo que tienen y el valor cultural que representa, para que así velen por su conservación.

Comprobamos así, lo planteado dentro del segundo objetivo de la presente investigación, el vínculo afectivo o arraigo existente entre los habitantes de la zona central de Santo Domingo de Heredia con su comunidad, determinando la existencia del valor cultural, propio del patrimonio intangible.


CAP
TRES
ZONAS CON VALOR CULTURAL

El presente capítulo tiene por objetivo inventariar las edificaciones, zonas y espacios de interés histórico patrimonial, para lo cual se realiza un preinventario general, de las edificaciones de interés histórico patrimonial de cada cuadrante; de igual forma y con base en el preinventario, se realiza un mapeo de las zonas de interés patrimonial, áreas definidas como zonas homogéneas al determinar características que hacen de cada una de ellas zonas particulares que identifican la imagen urbana o tradiciones de antaño; posteriormente se desarrolla un inventario específico de algunos de los inmuebles que conservan y representan más fielmente las características originarias y los procesos de conformación y transformación del distrito Central.

Es así como con la información resultado de este capítulo y el cotejo de la información de los capítulos anteriores se pueden identificar las principales zonas que poseen un rico valor cultural (histórico, estético, científico y social) y por tanto satisfacen las condiciones necesarias para su protección, conservación y puesta en valor como parte de un centro histórico patrimonial y que por consiguiente serán razón de atención en la propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico desarrollado en el capítulo 4 de la investigación.

Las fichas de preinventario, inventario de zonas e inventario de inmuebles, fueron realizadas por los dos autores de este proyecto de graduación; asimismo, les pertenece la autoría de las fotos, diagramas y esquemas en cada una de ellas; los levantamientos del preinventario fueron realizados entre el miércoles 6 de agosto y el sábado 16 de agosto de 2014; mientras que los del inventario fueron realizados entre el viernes 05 de setiembre y el domingo 14 del mismo mes de 2014.



F3.1
Zona en estudio, nomenclatura de cuadrantes del distrito Central para su estudio y análisis.

El preinventario está compuesto por una serie de fichas de levantamiento inicial de lo existente en la zona de estudio, metodológicamente se inventariaron aquellos inmuebles y espacios que son parte de la imagen originaria o propia de los primeros procesos de conformación y transformación del distrito Central; se enumeraron de acuerdo a la cantidad de lotes de interés en cada uno de los cuadrantes del distrito previamente codificados (ver figura F3.1) y cada ficha representa un cuadrante.

Las fichas presentan tres datos específicos:

- Época de construcción. La misma fue tomada del trabajo desarrollado por el Arquitecto Jorge Sancho. (Sancho Víquez, 1985).

- Estado general de conservación. Se clasificó en tres niveles:

1. se mantiene prácticamente conservada en su totalidad.
2. presenta 3 o más cambios en sus características originales.
3. presenta muchos cambios como para ser destaca por su valor original.

  Además, se mencionan los cambios desarrollados más notables.

- Características de valor. Si presentan algún valor adicional que sea destacable e importante considerar en su estudio.

#01

Cuadrante: A-1
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Tipológicamente ha sido modificada. Cambio estructura de cubierta. Verjas.

- Características de valor:
Conserva las características morfológicas originales.



#02

Cuadrante: B-1
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Ha perdido las características tipológicas debido a la necesidad de intervención por deterioro.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas y tipológicas originales. Modificación de cubierta

- Características de valor:
Conserva recubrimiento en teja como elemento identificatorio de la imagen original del inmueble.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva las características morfológicas y tipológicas originales, se ha sustituido la cubierta.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva las características morfológicas y tipológicas originales, se ha sustituido la cubierta.

- Características de valor:



#03



Cuadrante: C-1
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocido
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados (anexo y garaje).

- Características de valor:

Preserva características morfológicas



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Banquina de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor: conserva imágen original en estructura de la Cubierta



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocido
- Estado general de conservación: 1 (madera)

Únicos elementos adicionales son parte de la delimitación del terreno.

- Características de valor: conserva características tipológicas y morfológicas originales.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto agregado de enchape en ladrillo de ventanas y puertas, estructura de cubierta modificada.

- Características de valor:



#04



Cuadrante: D-1
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (bahareque)

Repellos de concreto. Agregado de verjas en puertas y ventanas, modificación estructura de cubierta.

- Características de valor: conserva características morfológicas y tipológicas; museo fotográfico.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto, agregado de verjas y garaje. Modificación de puertas, ventanas y cubiertas.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas, cubiertas y agregado de verjas.

- Características de valor: conserva características tipológicas y morfológicas originarias.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas y cubiertas. Agregados e intervenciones en mampostería.

- Características de valor:



Cuadrante: D-1
Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubiertas. Agregado de anexo (garaje).

- Características de valor:



Lote: 6

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Cambio de uso y vocación del inmueble

- Características de valor:



Lote: 7

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados (garaje).

- Características de valor:



Lote: 8

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (mampostería)
- Características de valor:

Muy consevarda. reproduce características morfológicas del perfil urbano autóctono.



#05



Cuadrante: E-1
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, algunos agregados de verjas.

- Características de valor: conserva características morfológicas originales.



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto.

- Características de valor: conserva las características morfológicas del emplazamiento original de las viviendas.



#06



Cuadrante: F-1
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de estructura de la cubierta.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas ventanas y cubiertas. Agregados.

- Características de valor:



#07



Cuadrante: G-1
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocido
- Estado general de conservación: 1 (madera)
- Características de valor:

Conserva características morfológicas y tipológicas originarias.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Modificación estructura de cubierta, cubiertas. Agregado de verjas y detalles en marcos de puertas y ventanas.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación en la estructura de la cubierta, agregado de verjas y detalles e marcos de puertas y ventanas, anexo (garaje).

- Características de valor:



#08



Cuadrante: H-1
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Ha perdido algunos elementos como la cubierta en teja y el repello encalado.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva características tipológicas y morfológicas originarias.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva características tipológicas y morfológicas originarias.

- Características de valor:



#09



Cuadrante: I-1
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva las características tipológicas y morfológicas originarias. Modificación de elementos como la cubierta en teja y el repello encalado.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1890-1930

- Estado general de conservación: 1 (madera)
Conserva las características tipológicas y morfológicas originarias.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Se le han adosado elementos en mampostería, ha perdido la cubierta tradicional y su uso se ha modificado de tradicional a educativo.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1890-1930

- Estado general de conservación: 1 (madera)
Conserva las características tipológicas y morfológicas originales, se le ha agregado una tapia, mas la misma no desvirtúa la imagen de la vivienda.

- Características de valor:



#10



Cuadrante: A-2
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 3 (madera)
Altamente modificada y con elementos adosados que cambian las características tipológicas y morfológicas.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 1 (madera)
Conserva características tipológicas y morfológicas originales.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas y tipológicas en gran medida, se han agregado algunos elementos en mampostería (ampliaciones), y modificación de cubiertas.
- Características de valor:



#11



Cuadrante: B-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características tipológicas y morfológicas originales, sin embargo se ha adaptado para un uso comercial.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas y tipológicas originales. Repello de concreto. Modificación de cubierta.
- Características de valor:



#12



Cuadrante: C-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubierta. Agregado de verjas y enchapes en ladrillo.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas y enchapes en el zócalo.
- Características de valor: conserva características morfológicas que refuerzan la imagen original del trazado.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor: conserva características morfológicas que refuerzan la imagen original del trazado.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas y ventanas. Cambio de uso y vocación del inmueble.
- Características de valor: Conserva características morfológicas y tipológicas que refuerzan imagen del trazado originario.



Lote: 6

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto, agregado de enchapes de ladrillo en marcos de ventana y puertas, modificación estructura de cubierta.
- Características de valor:



#13



Cuadrante: D-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Muy alterada, repellos de concreto, cambio de uso y vocación del inmueble. Modificación de puertas, ventanas, y estructura de cubiertas.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos en concreto, agregado de detalles a marcos de ventanas y puertas. Modificación en estructura de cubierta.
- Características de valor: conserva valores morfológicos del trazado originario.



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas y anexo (garaje).
- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor:



#14



Cuadrante: E-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor: refuerza imagen original del trazado al conservar características morfológicas.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos en concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor: conserva características morfológicas y tipológicas originales.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (mampostería)
Agregado de verjas.
- Características de valor:
Refuerza la imagen urbana del trazado originario.



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (mampostería)
Agregado de verjas, cambio de uso y vocación del inmueble.
- Características de valor:



#15



Cuadrante: F-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (mampostería)
Agregado de verjas, cambio de uso en parte del inmueble.
- Características de valor:



#16



Cuadrante: G-2
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (ladrillo)
Conserva las características tipológicas y morfológicas originales.
- Características de valor: refuerza imagen urbana originaria



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. modificación en estructura de cubierta, agregado de verjas.
- Características de valor: conserva características del emplazamiento original de los terrenos.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación estructura de cubierta, agregado de enchapes y verjas.
- Características de valor:



#17

Cuadrante: H-2
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva características morfológicas. Modificación de puertas y cubiertas. Agregado (mampostería).

- Características de valor:



#18

Cuadrante: I-2
Lote: 1



- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubierta (tejas), se han incorporado elementos que no corresponden a la tipología constructiva y lenguaje original.

- Características de valor:



#19

Cuadrante: A-3
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubiertas, puertas.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva las características morfológicas y algunas de las tipológicas, deteriorada por falta de mantenimiento. Modificación de cubierta y contexto inmediato.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (adobe)
- Características de valor:

Muy conservada, preserva características morfológicas y tipológicas originales.



#20



Cuadrante: B-3
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Contrafuertes adosados que no responden a las características tipológicas tradicionales.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva características morfológicas, sin embargo se ha adaptado a un uso comercial. Repello de concreto.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Aunque conserva sus características morfológicas y tipológicas, se ha hecho un agregado que modifica la estructura morfológica del total del inmueble.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Conserva características morfológicas y tipológicas originales, sin embargo una cerca modifica la forma en que se relacionaba el inmueble con el contexto.

- Características de valor:



#21



Cuadrante: C-3
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (mampostería)

- Características de valor: conserva características originarias, refuerza la imagen urbana de antaño.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de estructuras de la cubierta, agregado de verjas.

- Características de valor: conserva características originarias de las distribución de los lotes.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (mampostería)

agregado de anexos por ampliación, cambio en características morfológicas originales.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2(adobe/madera)

Repellos en concreto. Modificación estructura de cubierta, cambio de uso en primer nivel.

- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubierta, ventanas y puertas, agregado de verjas.
- Características de valor:



#22



Cuadrante: D-3
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)
Agregado de verjas .
- Características de valor: reproduce características morfológicas de las viviendas de antaño.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de la estructura de cubierta, agregado de verjas y anexos por ampliación.
- Características de valor:



#23



Cuadrante: E-3
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)
agregado de anexo para garaje
- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocido
- Estado general de conservación: 1 (maspostería)
Edificio de la CCSS.
- Características de valor: Representativo de la arquitectura moderna, al ser además de uso público se convierte en un hito para los residentes.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocido
- Estado general de conservación: 1 (mampostería)
Biblioteca pública
- Características de valor: Edificio representativo de la arquitectura moderna, además posee fuerte valor simbólico al ser un inmueble de uso público.



#24



Cuadrante: F-3
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (maspostería)
Edificio de la CCSS.
- Características de valor: Representativo de la arquitectura moderna, al ser además de uso público se convierte en un hito para los residentes.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación extructura de cubierta, cambio de uso del inmueble, agregado de verjas.
- Características de valor: Conserva características morfológicas, de emplazamiento y lotificación originales.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación en estructura de cubierta, puertas y ventanas.
- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos en concreto. Modificación estructura de cubierta. Agregado de verjas y anexo.
- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubierta y ventanas, agregado de anexo.
- Características de valor:



#25



Cuadrante: G-3
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Fuertemente modificada, si bien conserva sus características morfológicas, el cambio de uso ha implicado una fuerte pérdida de sus características tipológicas.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas. Se encuentra muy deteriorada. Repellos de concreto. Modificación de cubiertas.
- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 1 (mampostería)

Conserva características tipológicas y morfológicas originales.

- Características de valor:

Elemento representativo para la colectividad por ser punto de venta artesanal de helados de sorbetera.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Tipológicamente modificada en razón principal a un cambio de uso de residencia a comercio. Agregados (detalles en mampostería).

- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1890-1930

- Estado general de conservación: 1 (madera)

- Características de valor:

Conserva características tipológicas y morfológicas originarias.



Lote: 6

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)

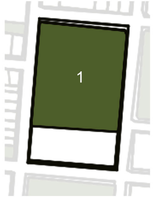
Repellos de concreto. modificación de la estructura de cubierta, agregado de detalles en ventanas y verjas.

- Características de valor:



#26

Cuadrante: H-3
Lote: 3



- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación:
- Características de valor:

Plaza de deportes, elemento de la ciudad propio del trazado original de la trama urbana, representa un punto de desarrollo de actividades recreativas, y ferias comunales como la feria de las flores.



#27

Cuadrante: I-3
Lote: 1



- Época de construcción: 1890-1930

- Estado general de conservación: 1 (mampostería)

- Características de valor: se convierte en un referente de la memoria colectiva de la comunidad, declarado patrimonio.



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (adobe)

- Características de valor:

Muro tradicional que representa de manera fidedigna la forma como se delimitaban los predios en las épocas de antaño.

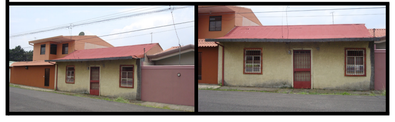


Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Características morfológicas originales, sin embargo se han adosado elementos de mampostería y repellos que no son propios de la tipología constructiva.

- Características de valor:



#28



Cuadrante: A-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de estructura de techo y lámina metálica (simulación teja).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas y tipológicas casi intactas, sólo se ha cambiado la estructura de la cubierta.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Conserva características morfológicas y tipológicas casi intactas. Modificación de estructura de cubiertas.

- Características de valor:
Conserva el cerco a un costado de la edificación.



#29



Cuadrante: B-4
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (madera)
Conserva características tipológicas y morfológicas originales

- Características de valor: muy conservada.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos en concreto. modificación en estructura de cubierta, anexos y modificaciones en materiales que no responden a la tipología.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubierta, agregado de verjas y banquinas en concreto.

- Características de valor: refuerza la imagen del perfil urbano original.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2(adobe)

Repellos de concreto, modificación estructura de cubierta, agregado de verjas.

- Características de valor:



#30



Cuadrante: C-4
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera - adobe)
- Características de valor: conserva características morfológicas y tipológicas originales.



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)

se han agregado elementos ajenos como verjas y aleros a ventanas que sin embargo no desvirtuan la imagen original.

- Características de valor: muy conservada



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de estructura de cubiertas, posee repellos y detalles en puertas y ventanas que no son propios del lenguaje tipológico.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de estructura de cubierta, agregado de verjas.

- Características de valor:



#31



Cuadrante: D-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Agregado de verjas y detalles ajenos al lenguaje tipológico.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de la estructura de cubierta.

- Características de valor: conserva características morfológicas, tipológicas de emplazamiento y lotificación originarias.



#32



Cuadrante: E-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Cambio de uso y vocación del inmueble, uso de colores ajenos al lenguaje tipológico.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de estructura de cubierta, agregado de verjas.

- Características de valor:

Representa la imagen urbana originaria.



Lote: 3

- Época de construcción: 1890-1930
- Estado general de conservación: 1 (mampostería)
- Características de valor: representativo de las primeras manifestaciones de la arquitectura moderna, hito identificatorio del progreso y crecimiento del distrito.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Modificación de la estructura de cubierta, agregado de verjas cambio en puertas y ventanas.

- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de la estructura de cubierta, agregado de verjas cambio en puertas y ventanas.

- Características de valor:



Lote: 6

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de la estructura de cubierta, agregado de verjas.

Características de valor:



#33



Cuadrante: F-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 3 (adobe)

muy modificada, cambios en la cubierta y estructura morfológica del inmueble, cambio de uso y vocación del inmueble.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos en concreto. Modificación de la estructura de cubierta, agregado de verjas y anexo en mampostería para garaje.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1890-1930
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Agregado de muro y vergas que modifican la imagen original del inmueble

- Características de valor: conserva características tipológicas originales.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Contiene elementos que no son propios de la época originaria como aleros, verjas y puerta de cochera.

- Características de valor:



#34



Cuadrante: G-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (adobe)
- Características de valor:

Conservas las características tipológicas y morfológicas originarias.



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Se evidencia una transformación que ha modificado las características tipológicas originarias.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Conserva las características originarias, sin embargo se encuentra deteriorada por el paso del tiempo y falta de mantenimiento.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Conserva las características originales tipológicas y morfológicas, sin embargo se ha segregado mucho el inmueble para dar lugar a usos comerciales.

- Características de valor:



#35



Cuadrante: H-4
Lote: 1

- Época de construcción: 1890 a 1930
- Estado general de conservación: 1 (mamposteria)
- Características de valor: Hito de la Ciudad.

Referente de la memoria colectiva del progreso del cantón, además genera fuerte vínculo afectivo



#36

Cuadrante: I-4
Lote: 3



- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Aunque la casa fue modificada, se conservó el muro en adobe que delimitaba el terreno hacia el lado de la acera.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1900 a 1950

- Estado general de conservación: 2 (madera)
Aunque se encuentra en avanzado deterioro, conserva las características morfológicas y tipológicas originarias.

- Características de valor:



#37

Cuadrante: A-5
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados (garaje).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Banquina de concreto. Enchape de ladrillo. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados (garaje).

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 1 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas y cubiertas. Agregados.

- Características de valor:
Muy consevarda.



#38

Cuadrante: B-5
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados (garaje). Enchape de ladrillo.

- Características de valor:



Lote: 2 Y 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y cambio de paredes.

- Características de valor:
Conserva caño original (piedras)



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



#39



Cuadrante: C-5
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Banquina de concreto. Enchape de ladrillo. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas. Agregado/modificación (garaje)

- Características de valor:



#40



Cuadrante: D-5
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Solo conserva algunas paredes originales y accesorios (pisos, puertas, ventanas).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas. Agregados. Zócalo enchapado.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas. Agregado de madera.

- Características de valor:
Aceras originales.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 1 (adobe)
Repellos de concreto. Verjas.

- Características de valor:
Aceras originales. Muy conservada.



#41

Cuadrante: E-5
Lote: 1



- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación:
- Características de valor:

Conserva estructura original, se ha convertido en punto de encuentro y reunión para pobladores más tradicionales del distrito Central.



#42

Cuadrante: F-5
Lote: 1



- Época de construcción: 1890 a 1930
- Estado general de conservación: 2 (Mampostería) Modificada por reconstrucción
- Características de valor:

Elemento representativo de la memoria colectiva de la comunidad, máxime en una comunidad con una tradición cristiano católica tan arraigada.



Lote: 2

- Época de construcción: 1890 a 1930
- Estado general de conservación: 1 (Mampostería)
- Características de valor:

Primeros edificios de uso público construido, parte de los elementos que se recuerdan en la memoria colectiva, muestra del progreso que se daba en el cantón.



#43

Cuadrante: G-5
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
- Características de valor:

Conserva las características de las primeras residencias que surgieron en el cuadrante principal de la ciudad.



#44

Cuadrante: B-6
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados, cambio de uso. (Centro Educativo).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 3 (adobe)

Solo conserva algunas paredes originales, ventanas y piso. Agregado (segundo piso atrás).

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados (garaje).

- Características de valor:



#45



Cuadrante: C-6
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados (garaje).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas. Verjas y agregado (garaje).

- Características de valor:
Retiros originales, partes de acera y mojón de piedra.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 1 (madera)
Canoas, verjas.

- Características de valor:
Aceras originales. Casa Victoriana.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas, puertas, pisos. Verjas y enchape

- Características de valor:



#46



Cuadrante: D-6
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas y parrillas de ventilación (suelo).

- Características de valor: Valor de conjunto.
Conserva aceras originales.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y banquinas de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor: Ubicación (diagonal al parque central).



Lote: 3 Y 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas.
- Características de valor:
Aceras originales.



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (madera)
Agregado muro exterior. Modificación de puertas, ventanas, algunas paredes.
- Características de valor:



#47



Cuadrante: E-6
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. agregado de madera.
- Características de valor:
Ventanas y puertas originales.



Lote: 2

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos, zócalo y banquina de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas. Verjas y agregado (garaje).
- Características de valor:
Conserva pisos originales.



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas. Verjas.
- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida.
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas, puertas. Verjas.
- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas, puertas. Verjas.
- Características de valor:
Ubicación (junto al parque central).



Lote: 6

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 1 (madera)
Canoas y pisos modificadas. Verjas. Muro exterior.
- Características de valor:
Acera original. Casa Victoriana.



Lote: 7 Y 8

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2(adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas, pisos. Verjas. Solo se conservan algunas paredes.

- Características de valor:



#48



Cuadrante: F-6
Lote: 1, 2 Y 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas, puertas, ventanas, pisos. Verjas. Enchape de ladrillo

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida.

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos concreto. Modificación de ventanas, cubiertas, puertas. Verjas.

- Características de valor:



#49



Cuadrante: G-6
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas. Agregado (garaje).
- Características de valor: Vivienda originaria de importante referente del pueblo (María José Ramírez “la partera”). Declarada hija predilecta.



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y banquina de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y banquina de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



#50

Cuadrante: H-6
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos. Modificación de cubiertas.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregado (madera).
- Características de valor:
Conserva parte de cubierta original (tejas).



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida.
- Estado general de conservación: 2 (madera)
Modificación de canoas, verjas, piso. Cerramiento externo, agregados.
- Características de valor:
Casa con lenguaje propio de la arquitectura moderna.



#51

Cuadrante: I-6
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas, pisos.
- Características de valor:
Conserva aceras originales.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.
- Características de valor:
Conserva aceras originales.



#52

Cuadrante: C-7
Lote: 1



- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos, banquinas y contrafuerte de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados (2 pisos).
- Características de valor:
Valor de conjunto.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregado (garaje).
- Características de valor:
Valor de conjunto.



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos, banquinas y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas.

- Características de valor:

Valor de conjunto.



#53



Cuadrante: D-7
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Zócalo enchapado. Modificación de pisos, ventanas, cubiertas. Agregado (garaje).

- Características de valor:



#54



Cuadrante: E-7
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregado (vivienda de 2 plantas).

- Características de valor:



Lote: 3 Y 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas, puertas y ventanas. Verjas y agregado (parte de atrás).
- Características de valor:
Aceras originales.



#55



Cuadrante: F-7
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida.

- Estado general de conservación: 2 (madera)
Verjas. Agregados.

- Características de valor:



Lote: 2 Y 3

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos concreto. Modificación de cubiertas. Verjas. Agregado (garaje).

- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1880-1930

- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.

- Características de valor:



#56



Cuadrante: G-7
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados (paredes de block).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida

- Estado general de conservación: 1 (madera)
Verjas y agregado (muro de concreto).

- Características de valor:
Casa con lenguaje propio de la arquitectura moderna.



Lote: 3

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)

Verjas. Agregado (muro de concreto).

- Características de valor:

Casa con lenguaje propio de la arquitectura moderna.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de ventanas, cubiertas.

- Características de valor:



#57



Cuadrante: H-7
Lote: 1

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Agregado (garaje).

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)

Canoas. Portón acceso.

- Características de valor:



#58



Cuadrante: C-8
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Presenta algunos agregados y cerramientos exteriores. Se encuentra algo deteriorada.

- Características de valor:



#59



Cuadrante: D-8
Lote: 1

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 2 (adobe)

Repellos de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregados.

- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)

Cerramientos exteriores, verjas. Modificación pisos y tapichel.

- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 1 (adobe)
Modificación de cubierta. Repello de concreto. Agregado en parte de atrás.
- Características de valor: Viviendas originarias. Conserva retiros originales.



Lote: 4

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repello de concreto. Verjas. Modificación cubiertas y reparaciones.
- Características de valor: Viviendas originarias. Conserva retiros originales.



#60



Cuadrante: E-8
Lote: 1

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos, columnas y zócalo de concreto. Modificación de puertas, ventanas, cubiertas. Verjas y agregado (segundo piso paredes livianas).
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Solo conserva muros principales. Verjas. Modificación cubiertas.
- Características de valor:



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Modificación de cubiertas, puertas, ventanas. Repello de concreto. Verjas. Agregado (segundo piso).
- Características de valor:



#61



Cuadrante: G-8
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de puertas, cubiertas.
- Características de valor:



#62

Cuadrante: H-8
Lote: 1



- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 1 (madera)
Algunos accesorios (se adaptó para restaurante).
- Características de valor:



#63

Cuadrante: C-9
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas.
- Características de valor:
Viviendas originarias. Conserva retiros originales.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Modificación paredes. Modificación pisos, cubiertas. Agregados. Verjas.
- Características de valor:
Conserva retiros originales.



#64

Cuadrante: D-9
Lote: 1



- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Modificación de cubiertas, ventanas. Repellos, zócalo y marcos de ventana de concreto. Verjas. Agregados.
- Características de valor:



#65

Cuadrante: E-9
Lote: 1



- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos y zócalo de concreto. Modificación de cubiertas. Agregados. Paredes de block. Muy deteriorada.
- Características de valor:
Conserva cafetal. 150 años aproximadamente.



Lote: 2

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repello de concreto. Verjas. Modificación cubiertas. Agregados.
- Características de valor:
Ubicada en entrada principal de Santo Domingo.



#66



Cuadrante: H-9
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 3 (adobe/madera)
Muy deteriorada. Solo conserva una de las paredes de adobe. Agregados.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 1 (madera)
Verjas. Canoas. Cerca exterior.
- Características de valor:
Victoriana. Muy conservada.



Lote: 3

- Época de construcción: 1880-1930
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Modificación de cubiertas. Repello de concreto. Verjas. Muy deteriorada.
- Características de valor:
Conserva aceras originales.



Lote: 4

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (madera)
Verjas. Cubiertas. Agregados. Cerramientos.
- Características de valor:



Lote: 5

- Época de construcción: 1900-1950
- Estado general de conservación: 3 (adobe)
Repellos de concreto. Modificación de cubiertas. Verjas y agregados. Enchape.
- Características de valor:



#67



Cuadrante: C-10
Lote: 1

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Modificación de cubierta. Repello y columnas de concreto. Agregados. Verjas. Entrada.
- Características de valor:



Lote: 2

- Época de construcción: Desconocida
- Estado general de conservación: 2 (adobe)
Repello de concreto. Verjas. Modificación cubiertas.
- Características de valor:



Se inventariaron 215 inmuebles y espacios abiertos, insertos en un total de 67 cuadrantes diferentes, que junto con otros forman el trazado original del distrito Central de Santo Domingo, a continuación, se presentan los gráficos que resumen los resultados de los datos recopilados en este preinventario de la zona de estudio.

El gráfico G3.1 nos muestra la época de construcción, podemos observar que la mayoría de los inmuebles fueron desarrollados dentro del periodo de 1880-1930 (el 66%), se desconoce la época de un 29% y el restante 5% se desarrolló entre los periodos 1900-1950 (1%) y 1890-1930 (4%).

Por otro lado, el estado de conservación de las edificaciones (gráfico G3.2) es en su mayoría poco conservado (un 75%), solo un 17% de las edificaciones se encuentran realmente conservadas, y un 8% se encuentran del todo deterioradas.

Asimismo, se evaluaron las características especiales, distintivas y de valor que presentan los inmuebles (Gráfico G3.3). Un 13% no presenta ningún valor en especial, tan solo un 10% conserva características morfológicas y tipológicas que refuerzan la imagen del trazado originario, un 53% tienen una ubicación estratégica o característica dentro de un conjunto de valor (Preinventario de conjuntos). El 6% de las edificaciones conservan las aceras del trazado original, y un 15% presenta otras características (más especificas).

Más allá de los números y estadísticas se puede observar que la imagen urbana original se ha ido perdiendo paulatinamente, dato que ya se corroboró en el capítulo anterior al cotejar los datos obtenidos recientemente con el último inventario registrado, con lo que se evidencia la necesidad de establecer medidas que reviertan ese proceso de pérdida de las características originales del perfil urbano del distrito central , y que al mismo tiempo modifican el patrimonio cultural intangible ligado a los inmuebles y morfología del trazado de la ciudad.

A partir de estas conclusiones, se basa la elección para el desarrollo de las fichas de inventario; las mismas detallan aspectos más específicos de las distintas edificaciones.

Gráfico 3.1
Distribución porcentual de los periodos construcctivos de los inmuebles y espacios preinventariados en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

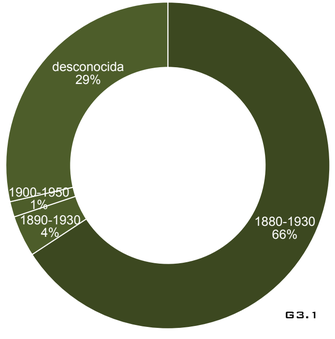


Gráfico 3.2
Distribución porcentual de los estados de conservación de los inmuebles y espacios preinventariados en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

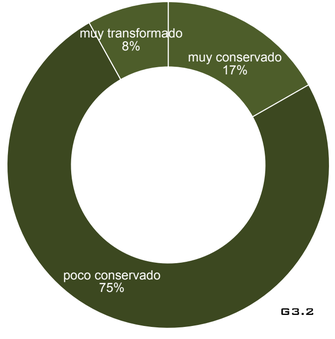
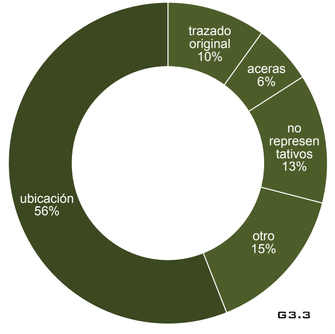


Gráfico 3.3
Distribución porcentual según características de valor de los inmuebles y espacios preinventariados en el distrito Central de Santo DOmingo de Heredia.





F3.2
Zonas homogéneas identificadas en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia e inventariadas a continuación

A continuación se presenta un inventario de las zonas homogéneas (enumeradas en la imagen adjunta, F3.2) resultado del cotejo de la información histórica, el vínculo afectivo y el preinventario de los inmuebles y espacios abiertos. El mismo permitirá delimitar el nivel de tratamiento y los criterios de intervención según el estado actual en el que dichas zonas se encuentran, y la situación o estado hacia el cual se desea llevar cada zona.

#01

Sector: 1
Cuadrantes: B-1 C-1 D-1 E-1 F-1 B-2 C-2 D-2 E-2

- Cantidad de inmuebles: 27

- Lotes:
B-1 / 1,2, 3,4
B-2 / 2
C-1 / 2,3,4
C-2 / 1,2,3,6,7
D-1 / 1,2,5,6,7,8
D-2 / 2,3
E-1 / 1,2
E-2 /1,2,3
F-1 / 1

- Época que representan: 1880-1930

- Características de valor como conjunto:
El conglomerado de inmuebles a lo largo del trazado de la calle principal de salida hacia a Heredia, refleja la morfología del perfil urbano de la ciudad originaria, además se convierte en un recorrido por la historia necesario de rescar precisamente por ser ruta obligatoria de salida.





#02

Sector: 2
Cuadrantes: A-2 A-3 A-4 B-3 B-4

- Cantidad de inmuebles: 11

- Lotes:
A-2 / 3
A-3 / 1,2,3
A-4 / 1,2
B-3 / 3,4
B-4 / 1,2,3

- Época que representan: 1880-1930

- Características de valor como conjunto:
Aglomera un conjunto de viviendas tradicionales que conservan las características originales del trazado de cuadras y parcelación de los terrenos. además que el cuadrante A3 conserva las condiciones paisajísticas originales.





#03

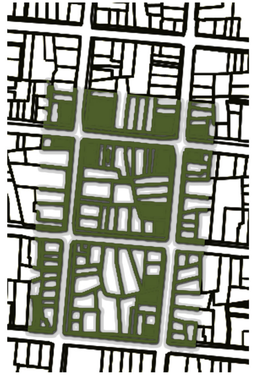
Sector: 3
Cuadrantes: B-2 B-3 C-2 C-3 C-4 D-2 D-3

- Cantidad de inmuebles: 13

- Lotes:
B-2 / 1
B-3 / 2
C-2 / 4,5
C-3 / 1,2,3,5
C-4 / 1,2,3
D-2 / 4
D-3 / 2

- Época que representan: 1880-1930

- Características de valor como conjunto:
Aglomera un conjunto de viviendas tradicionales con características propias de su época originaria, que sin embargo se encuentran deterioradas y en riesgo de ser trasnformadas, por una presión en la trasnformación del uso del suelo.










#04

Sector: 4
Cuadrantes: D-4 E-4 E-5 F-4 F-5

- Cantidad de inmuebles: 13

- Lotes:
D-4 / 1,2
E-4 / 1,2,3,4,5,6
E-5 / 1
F-4 / 2,3
F-5/ 1,2

- Época que representan: 1880-1950

- Características de valor como conjunto:
Sector del centro de la ciudad que conglomera un conjunto de bienes y espacios de interés al tener carácter social e institucional, además se integra con algunos inmuebles de valor historico patrimonial de caracter residencial importantes a rescatar.









#05

Sector: 5
Cuadrantes: F-2 F-3 G-2 G-3 G-4

- Cantidad de inmuebles: 12

- Lotes:
F-2 / 1
F-3 / 1,2
G-2 / 2
G-3 / 2,3,4,5,6
G-4 / 2,3,4

- Época que representan: 1880-1950

- Características de valor como conjunto:
Conjunto de inmuebles con características de valor tradicional que se encuentran en la zona de ingreso principal al centro del distrito, que se ven amenazadas por la presión del desarrollo hacia la trasformación en una zona de carácter comercial con mayor rentabilidad.





#06

Sector: 6
Cuadrantes: G-1 G-2 H-1 H-2 I-1

- Cantidad de inmuebles: 10

- Lotes:
G-1 / 2,3
G-2 / 3
H-1 / 1,2,3
H-2 / 1
I-1 / 1,2,3

- Época que representan: 1880-1950

- Características de valor como conjunto:
Aglomera un conjunto de viviendas con características morfológicas y tipológicas que refuerzan la imagen del trazado originario, además se conserva como un sector dentro del distrito central que conserva su carácter residencial.





#07

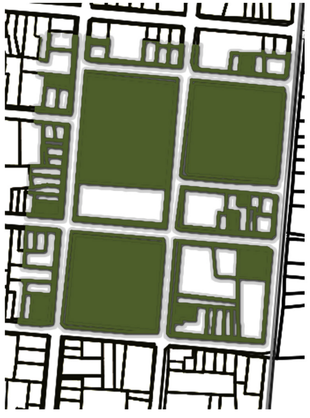
Sector: 7
Cuadrantes: G-2 G-3 G-4 H-3 H-4 I-3 I-4

- Cantidad de inmuebles: 10

- Lotes:
G-2 / 1
G-3 / 1
G-4 /1
H-3 / 1
H-4 / 1
I-3 / 1,2,3
I-4 / 1,2

- Época que representan: 1880-1950

- Características de valor como conjunto:
Zona del distrito central que conserva las características del trazado, lotificación y parcelación del terreno, principalmente por concentrar inmuebles de importancia comunal como lo son la escuela, la basílica y la plaza de deportes, se conservan además algunos inmuebles alrededor que mantienen las características morfológicas y tipológicas originarias.





#08

Sector: 8
Cuadrantes: C-5 C-6 C-7 D-5 D-6 D-7

- Cantidad de inmuebles: 17

- Lotes:
C-5 / 1
C-6 / 1,2,3,4,5,6
C-7 / 1,2
D-5 / 1,2
D-6 / 1,2,3,4
D-7 / 1

- Época que representan: 1880-1930

- Características de valor como conjunto:
Aglomera un conjunto considerable de viviendas muy conservadas, que mantienen características morfológicas y tipológicas que refuerzan la imagen del trazado originario. Se conservan además, gran cantidad de aceras originales y elementos históricos destacables (un mojón original por ejemplo).





Resultado del cotejo de la información se han definido ocho zonas homogéneas, en su mayoría las mismas se establecen para el rescate de áreas que se caracterizan por ser zonas que atestiguan las actividades y tradiciones cotidianas de antaño, al tiempo que conglomeran un buen número de los inmuebles de interés histórico patrimonial que se conservan a la fecha y que por tanto tienen valor no solo como inmuebles aislados sino más aún como conjunto urbano arquitectónico. Estas zonas se establecen para definir los parámetros de intervención a nivel de conjunto ya que las mismas soportan por su ubicación geográfica presiones de desarrollo y potencialidades distintas.



F3.3
Inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia inventariados en el apartado.

En el presente apartado del capítulo tercero, se ha desarrollado un inventario de algunos de los inmuebles más representativos identificados en la zona de estudio; en vista de la gran cantidad de inmuebles de interés histórico patrimonial, se ha querido realizar un levantamiento específico de los inmuebles que mejor conservan las características originarías de morfología y tipología de los distintos periodos determinados por el estudio de conformación del distrito Central, y según los diferentes lenguajes que caracterizan la región.

Las mismas además fueron seleccionadas de acuerdo con los resultados de las fichas de preinventario y permitirán entender las características de los procesos de conformación y evolución de la imagen urbana del distrito Central.

En total se realizaron 29 fichas de inventario, dentro de las cuales se inventariaron casas de adobe, bahareque, madera (entre lenguajes victorianos y arquitectura propia de nuestro país adaptada del movimiento Moderno), así como edificaciones en mampostería principalmente ladrillo, las cuales también forman parte de la imagen tradicional originaria del distrito Central; de igual forma se realizó un levantamiento de las características de algunos de los inmuebles emblemáticos del distrito Central que rememoran los primeros albores del desarrollo de la ciudad de Santo Domingo.

Dentro de la información presentada en la ficha se encuentran: mapa de ubicación dentro de la zona de estudio, mapa de ubicación dentro del cuadrante, descripción de distintas variables y componentes del inmueble, fotografías y un esquema general de la distribución del mismo (se específica en color negro los espacios originales del inmueble y en color verde los elementos agregados en años posteriores).

#01

Cuadrante: B-1
Lote: 2,3,4





Propietario: Desconocido

Conformación: el inmueble original fue divido en 4 viviendas.

Esquema general

Perfil



Metros de construcción: 200m²

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material 2	Material 3	Material 4
Sistema estructural	Vigas	Madera		
	Columnas	Adobe		
Pisos	Estructura	Concreto		
	Forro	mozaico	cerámica	cerámica
Paredes	Estructura	Adobe		
	Forro	Adobe		
Vanos	Puertas	Madera		
	Ventanas	Madera		
Cubiertas	Forro	Zinc/teja		
Cielos	Forro	Madera		
Pintura	rosada	blanca, azul	rosada	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación		Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Estado	
Excelente	
Bueno	
Regular	•
Malo	

Registro fotográfico detalles



Observaciones: Conserva parte de las aceras originales.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

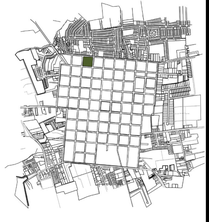
Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#02

Cuadrante: C-1
Lote: 3





Propietario: Heidy Bolaños

Conformación: está conformado por 4 cuartos, sala, comedor, cocina y 2 baños.

Esquema general



Perfil



Metros de construcción: 100m²

Época constructiva
Desconocida

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica/madera
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Amarilla	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación	•	Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Estado	
Excelente	
Bueno	
Regular	•
Malo	

Registro fotográfico detalles



Observaciones: Tipología arquitectonica que se acerca al Movimiento Moderno, pero desarrollada con las limitaciones constructivas y económicas de la época. Modificaciones: acabados, pisos y agregados en el área posterior de la vivienda.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#03

Cuadrante: D-1
Lote: 1





Propietario: Fausto León

Conformación: está conformada por 4 aposentos, sala, comedor, cocina, baño y pilas.

Metros de construcción: 200m²

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Bahareque
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica
Paredes	Estructura	Bahareque
	Forro	Bahareque
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Fibrolit
Pintura	Blanca, azul	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	•

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación	•	Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Sin Transformar		Bueno	•
		Regular	
		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles





Observaciones: Conserva un conjunto de fotografías y documentación histórica sobre el cantón, la vivienda es utilizada para la exposición de esta. Modificaciones: techo, acabados (pintura, pisos, repellos), ampliación en la parte posterior de la vivienda.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014







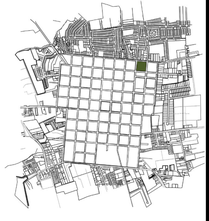




#04

Cuadrante: H-1
Lote: 1





Propietario: Desconocido

Conformación:

Metros de construcción: 300m²

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica
Paredes	Estructura	Adobe
	Forro	Adobe
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Fibrolit
Pintura	Blanca, gris	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación	•	Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Sin Transformar		Bueno	•
		Regular	
		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles





Observaciones: Conserva aceras originales. Usuarios no quisieron brindar información.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014











#05

Cuadrante: I-1
Lote: 2





Propietario: María Emilia Arce

Conformación: 3 cuartos, 1 baño, comedor, sala tv, sala, cocina, ante comedor, pilas y cuarto de servicio.

Metros de construcción: 350m²

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico/cerámica
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Amarilla	

Época constructiva
1890-1930. Construida José Zamora Campos

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	•
Remodelación	•	Bueno	
Ampliación		Regular	
Modificación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Arquitectura victoriana. Modificaciones: Acabados (pintura, algunos pisos), verjas exteriores, canoas, espacio de corredor original fue cerrado para incluir espacio actual de cocina, antecomedor, un dormitorio, pilas y servicio, un cuarto fue modificado para poner baño.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#06

Cuadrante: A-2
Lote: 2





Propietario: Desconocido

Conformación:

Metros de construcción: Vivienda original 50m². Total 80m².

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	PVC
Pintura	Amarilla	

Época constructiva
Desconocida

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación	•	Bueno	•
Ampliación	•	Regular	
Modificación	•	Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Tipología arquitectonica que se acerca al Movimiento Moderno, pero desarrollada con las limitaciones constructivas y económicas de la época. Tiene un agregado de dos niveles en la parte de atrás.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#07

Cuadrante: D-2
Lote: 2





Propietario: Ricardo Zamora González

Conformación: está conformada por 2 cuartos, sala, comedor, cocina y 1 baño. Conserva jardin interno.

Metros de construcción: 150m²

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Bahareque/contrafuertes concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico/concreto
Paredes	Estructura	Bahareque
	Forro	Bahareque
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Café, rosado	

Conservación

Restauración		Sin Transformar	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación		Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Época constructiva
1880-1930

Función

Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura

Adobe	
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	
Otro	

Estado

Excelente	
Bueno	•
Regular	•
Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones:

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014







#08

Cuadrante: E-2
Lote: 1





Propietario: Desconocido

Conformación:

Metros de construcción: 200m²

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Adobe
	Forro	Adobe
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Naranja	

Conservación

Restauración		Sin Transformar	
Remodelación		Poco transformada	•
Ampliación		Muy transformada	
Modificación	•	En reparación	

Época constructiva
1880-1930

Función

Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura

Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Estado

Excelente	
Bueno	•
Regular	
Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Conserva aceras originales.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014







#09

Cuadrante: F-2
Lote: 1





Propietario: Sociedad anónima. Originalmente Arcadio Rodríguez.

Conformación:

Metros de construcción: 375m²

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Bajareque/concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Madera/cerámica
Paredes	Estructura	Bajareque/concreto
	Forro	Bajareque/ mampostería
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera/concreto
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Muro seco
Pintura	Blanca	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Modificaciones: techo, acabados (pintura, pisos, repellos, algunas paredes), se han agregado algunos espacios a la vivienda.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#10

Cuadrante: G-2
Lote: 1





Propietario: Desconocido

Conformación:

Metros de construcción: 100m²

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Adobe/concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Adobe/ladrillo
	Forro	Adobe/ladrillo
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Muro seco
Pintura	Blanco, verde	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones:

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014



#11

Cuadrante: A-3
Lote: 1





Propietario: Familia Loaiza Vargas

Conformación:

Metros de construcción: 300m²

Época constructiva 1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico/madera
Paredes	Estructura	Adobe
	Forro	Adobe
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc/teja
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanca, azul	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración	•	Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles





Observaciones:

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 13 setiembre 2014











#12

Cuadrante: A-3
Lote: 3





Propietario: J L Esquivel SA (Robledales)

Conformación: Consta de 3 cuartos, 3 baños, 2 salas, comedor, cocina, bodega. Además de jardin y un espacio agregado.

Metros de construcción: 900m²

Época constructiva 1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera/concreto
	Columnas	Adobe/concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica/barro cocido
Paredes	Estructura	Adobe/bahareque/concreto
	Forro	Adobe/concreto
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanca, azul	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles





Observaciones: Modificaciones: Se le han agregado baños y algunos espacios a la vivienda, cambios en acabados (pisos, paredes).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 22 noviembre 2014











#13

Cuadrante: G-3
Lote: 5





Propietario: Marcela González Cortez María

Conformación: 4 cuartos, 2 salas, 3 comedores, cocina, garaje, oficina, bodega, pilas.

Metros de construcción: 350m²

Época constructiva 1890-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera/concreto
	Columnas	Madera/concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico/cerámica/madera
Paredes	Estructura	Madera/concreto
	Forro	Madera/concreto
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Rosada	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Arquitectura victoriana. Modificaciones: se han agregado algunos espacios, se cerró el corredor trasero, y a la estructura original de la vivienda solo se le cambió un piso de madera y parte de la estructura de madera de la baranda exterior (por deterioro).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 22 noviembre 2014







#14

Cuadrante: I-3
Lote: 1





Propietario: Arquidiócesis de San José

Conformación:

Metros de construcción: 1850m²

Época constructiva 1851-1900

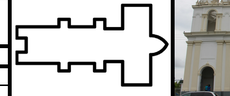
Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Concreto
	Forro	Ladrillo
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanca, gris	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	•

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar	•	Excelente	
Remodelación		Poco transformada		Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación		En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Declarada patrimonio en enero de 2013, presenta los siguientes valores: antigüedad, arquitectónico, científico, estético, histórico, simbólico. Presenta influencia Neo-Clásica.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 14 setiembre 2014







#15

Cuadrante: E-4
Lote: 3





Propietario: Municipalidad de Santo Domingo

Conformación:

Metros de construcción: 650m²

Época constructiva
1953-1956
Arq. Rafael A. García

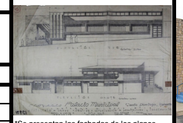
Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico/cerámica
Paredes	Estructura	Concreto
	Forro	Mampostería
Vanos	Puertas	Madera/aluminio
	Ventanas	Madera/aluminio
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Muro seco
Pintura	Blanca, azul	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	•
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



*Se presentan las fachadas de los planos originales

Perfil



Registro fotográfico detalles





Observaciones: Originalmente fue una casona de adobes y teja. Se han realizado distintas modificaciones y ampliaciones para ajustar las condiciones del mismo a la realidad actual. Existe un anteproyecto para ampliar la edificación con un tercer nivel.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 14 setiembre 2014











#16

Cuadrante: H-4
Lote: 1





Propietario: Ministerio de Educación Pública

Conformación:

Metros de construcción: 2000m²

Época constructiva
1880-1935

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Concreto
	Forro	Mampostería
Vanos	Puertas	Madera/aluminio
	Ventanas	Madera/aluminio
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanca, naranja	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	•
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración	•	Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación	•	Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	•

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Hito de la Ciudad. Construida en el gobierno de don Ricardo Jiménez. Referente de la memoria colectiva del progreso del cantón. Se encuentra en restauración en la actualidad, presenta modificaciones en acabadados y ampliaciones en las instalaciones (parte posterior del edificio).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 14 setiembre 2014











#17

Cuadrante: A-5
Lote: 4





Propietario: Ernesto Villalobos

Conformación: inmueble original contaba con cocina, comedor/sala y un cuarto. Se agregaron 2 cuartos de bahareque y posteriormente baños, garaje y terraza/jardin.

Metros de construcción: 200m²

Época constructiva 1880-1930

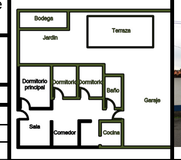
Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Ceramica
Paredes	Estructura	Adobe/bahareque
	Forro	Adobe/adobe
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera/ceramica
Cubiertas	Forro	Zinc/teja
Cielos	Forro	Madera/fibrolit
Pintura	Blanco, azul	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación	•	Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Conserva cielos originales. Conserva piedras de las aceras orginales. Modificaciones: techo, acabados, se realizó una primer ampliación con muros de bahareque (dos dormitorios) y posteriormente con mampostería (baño y agregados). Agregados: terraza, bodega, garaje.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#18

Cuadrante: D-5
Lote: 4





Propietario: Desconocido

Conformación:

Metros de construcción: 500m²

Época constructiva 1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Bahareque
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Ceramica/concreto
Paredes	Estructura	Bahareque
	Forro	Bahareque
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc/teja
Cielos	Forro	---------
Pintura	Blanco, café	

Función	
Habitacional	
Comercial	•
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	•
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración	•	Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Conserva las aceras orginales.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#19

Cuadrante: F-5
Lote: 1





Propietario: Arquidiócesis de San José

Conformación:

Metros de construcción: 750m²

Época constructiva 1838-1844

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Concreto
	Forro	Mampostería
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanca	

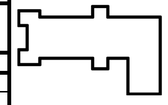
Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	•

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración	•	Excelente	
Remodelación		Poco transformada	
Ampliación		Muy transformada	•
Modificación	•	En reparación	

Estado	
Excelente	
Bueno	•
Regular	
Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Elemento representativo de la memoria colectiva de la comunidad, fue el primer templo. Ha sufrido distintas modificaciones a lo largo de los años, las mas destacables son los cambios en las torres y un reforzamiento estructural realizado hace aproximadamente 30 años.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 14 setiembre 2014







#20

Cuadrante: F-5
Lote: 2





Propietario: CCSS

Conformación:

Metros de construcción: 250m²

Época constructiva 1890-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Concreto
	Columnas	Concreto
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Concreto
	Forro	Mampostería
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Muro seco
Pintura	Blanca, azul	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	•
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	
Mampostería	•
Otro	

Conservación		Estado	
Restauración		Excelente	
Remodelación	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada	•
Modificación	•	En reparación	

Estado	
Excelente	
Bueno	
Regular	•
Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Primeros edificios de uso público construido. Pensada en principio para educación primaria y para sustituir la vieja edificación que quedaba al costado norte. Modificaciones son mínimas y en aspectos mayoritariamente exteriores (acabados, verjas).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 14 setiembre 2014







#21

Cuadrante: C-6
Lote: 3





Propietario: Desconocido

Conformación: Casa victoriana con corredor central frontal.

Metros de construcción: 500m²

Época constructiva 1900-1950

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanco, verde	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Propietarios no quisieron brindar información. Conserva las aceras orginales. Arquitectura victoriana.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#22

Cuadrante: D-6
Lote: 1





Propietario: María José Hernández

Conformación: Propiedad se encuentra compartida por dos propietarios, se analizará más a profundidad vivienda ubicada en el sector norte (A). Consta de 2 cuartos, sala, cocina, 2 baños.

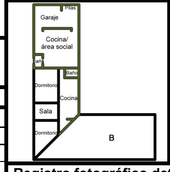
Metros de construcción: 350m²

Época constructiva 1813

Componentes	Subcomponente	Material		Función	A	B
Sistema estructural	Vigas	Madera	Madera	Habitacional	•	•
	Columnas	Adobe	Adobe	Comercial		
Pisos	Estructura	Concreto	Madera	Institucional		
	Forro	Ceramica/madera	Madera	Industrial		
Paredes	Estructura	Adobe/bahareque	Adobe	Otro		
	Forro	Adobe/bahareque	Adobe	**Tipo de arquitectura**		
Vanos	Puertas	Madera	Madera	Adobe	•	•
	Ventanas	Madera	Madera	Bajareque	•	
Cubiertas	Forro	Zinc	Zinc	Madera		
Cielos	Forro	Madera	Fibrolit	Mampostería		
Pintura	Blanco, azul			Otro		

Conservación	A	B		A	B	Estado		
Restauración	•		Sin Transformar			Excelente	•	
Remodelación			Poco transformada	•	•	Bueno		
Ampliación	•		Muy transformada			Regular		
Modificación	•	•	En reparación			Malo		•

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Modificaciones: el corredor posterior fue cerrado con muros de bahareque, se agregó un baño, acabados (pisos, cielos, nichos en paredes, repellos, 2 paredes de madera internas debieron ser sustituidas por gypsum), refuerzo estructural. Actualmente se encuentra en remodelación, se le esta agregando un baño, cocina y pilas en zona que originalmente fue entrada de la "cuadra".

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 22 noviembre 2014



#23

Cuadrante: E-6
Lote: 6





Propietario: Miguel Rodríguez y Eida Zamora

Conformación:

Metros de construcción: 500m²

Época constructiva
1920, por Eulogio Fonseca

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Mozaico
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanco, verde	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro (alquiler)	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Arquitectura victoriana. Las modificaciones a la vivienda han sido mínimas, en aspectos mayoritariamente exteriores y por motivos de seguridad (verjas, portones).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#24

Cuadrante: H-6
Lote: 2





Propietario: Desconocido

Conformación: Contiene cochera para dos carros, cuarto de servicio, cuarto de pilas, 3 cuartos, 2 1/2 baños, sala comedor, sala tv, cocina. Además de jardin y terraza en el interior.

Metros de construcción: 450m², 550 m² de terreno.

Época constructiva
1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica/madera
Paredes	Estructura	Adobe/concreto
	Forro	Adobe/mampostería
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc/teja
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanco, azul	

Función	
Habitacional	
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro (alquiler)	•

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación	•	Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Dentro de las modificaciones se han cambiado acabados (pisos, cielos, repellos, baños), se han agregado espacios internos, y en el interior de la propiedad se desarrollo un apartamento, el mismo contiene un cuarto, baño y cocina.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#25

Cuadrante: C-7
Lote: 2





Propietario: Desconocido

Conformación: Conserva características del emplazamiento original de los terrenos (gran parte del muro exterior original de la propiedad).

Metros de construcción: 350m², 2000 m² de terreno.

Época constructiva 1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Adobe
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica
Paredes	Estructura	Adobe
	Forro	Adobe
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanco, azul	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	•
Bajareque	
Madera	
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Propietarios no quisieron brindar información.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#26

Cuadrante: G-7
Lote: 3





Propietario: Rodrigo Salas

Conformación: Era un conjunto de 3 viviendas iguales (una fue demolida). Estan constituidas por 2 cuartos, 1 baño, sala comedor y cocina.

Metros de construcción: 60m² cada vivienda.

Época constructiva Desconocida

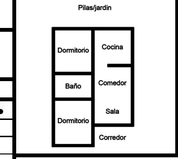
Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica/madera
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Blanco, amarillo	

Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Tipología arquitectonica que se acerca al Movimiento Moderno, pero desarrollada con las limitaciones constructivas y económicas de la época. Las modificaciones han sido mínimas, en aspectos de acabados (pisos, pintura).

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#27

Cuadrante: D-8
Lote: 3





Propietario: William Badilla Vargas

Conformación: Se destruyó parte de la vivienda, por lo que se le hicieron agregados. Consta de 3 cuartos, 2 salas, comedor, cocina, sala de tv, pilas y bodega.

Metros de construcción: 150m²

Época constructiva 1880-1930

Componentes	Subcomponente	Material	Función	
Sistema estructural	Vigas	Madera	Habitacional	•
	Columnas	Adobe	Comercial	
Pisos	Estructura	Concreto	Institucional	
	Forro	Cerámica/lujado	Industrial	
Paredes	Estructura	Adobe	Otro	
	Forro	Adobe	**Tipo de arquitectura**	
Vanos	Puertas	Madera	Adobe	•
	Ventanas	Madera	Bajareque	
Cubiertas	Forro	Zinc/teja	Madera	
Cielos	Forro	Fibrolit	Mampostería	
Pintura	Rosado		Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	•
Ampliación	•	Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Modificaciones: se han agreagado algunos espacios/habitaciones, el jardin interno fue eliminado (sustituido por pilas y bodega), cambios en acabados (pintura, pisos, cielos). Conserva piedras originales en acera y caño. Es parte de las viviendas originarias del cantón.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#28

Cuadrante: C-9
Lote: 1





Propietario: "Milton"

Conformación:

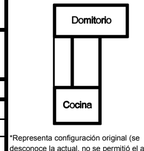
Metros de construcción: 90m²

Época constructiva 1780-1830

Componentes	Subcomponente	Material	Función	
Sistema estructural	Vigas	Madera	Habitacional	•
	Columnas	Adobe	Comercial	
Pisos	Estructura	Concreto	Institucional	
	Forro	Concreto lujado	Industrial	
Paredes	Estructura	Adobe	Otro	
	Forro	Adobe	**Tipo de arquitectura**	
Vanos	Puertas	Madera	Adobe	•
	Ventanas	Madera	Bajareque	
Cubiertas	Forro	Zinc	Madera	
Cielos	Forro	-------	Mampostería	
Pintura	Blanco, azul		Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	•

Esquema general



*Representa configuración original (se desconoce la actual, no se permitió el acceso)

Perfil



Registro fotográfico detalles



Observaciones: Forma parte de las viviendas originarias del cantón. Conserva retiros originales. Es parte de las viviendas de la época del tabaco, originalmente solo tenía 3 divisiones y el corredor frontal, ahora cuenta con más espacios.

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014



#29

Cuadrante: H-9
Lote: 2





Propietario: Ronald Cordero

Conformación: Consta de 4 cuartos, sala, comedor, cocina, 3 baños, pilas, patio central interno, garage, bodega.

Metros de construcción: 350m²

Época constructiva
1925 - 1er etapa
1935 - 2da etapa

Componentes	Subcomponente	Material
Sistema estructural	Vigas	Madera
	Columnas	Madera
Pisos	Estructura	Concreto
	Forro	Cerámica/mozaico
Paredes	Estructura	Madera
	Forro	Madera
Vanos	Puertas	Madera
	Ventanas	Madera
Cubiertas	Forro	Zinc
Cielos	Forro	Madera
Pintura	Amarilla	

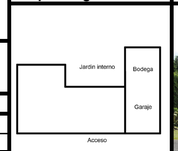
Función	
Habitacional	•
Comercial	
Institucional	
Industrial	
Otro	

Tipo de arquitectura	
Adobe	
Bajareque	
Madera	•
Mampostería	
Otro	

Conservación				Estado	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	•
Remodelación		Poco transformada	•	Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación	•	En reparación		Malo	

Observaciones: Arquitectura victoriana.

Esquema general



Perfil



Registro fotográfico detalles



Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento: 7 setiembre 2014







A partir de las fichas de inventario se logran reconocer las principales técnicas constructivas que caracterizaron las primeras construcciones en el distrito Central, al mismo tiempo se vislumbran las estrategias de ocupación del espacio, adaptación a las condicionantes del contexto inmediato, características de ornamentación, uso de materiales, y hasta la definición de estatus sociales.

Resultado de estas fichas se pueden reconocer algunas tipologías constructivas (adobe, bahareque, madera, mampostería) los lenguajes tipológicos (arquitectura del tabaco, arquitectura del café, arquitectua victoriana, arquitectura moderna), tipologías funcionales (vivienda, y sus diferentes manifestaciones según clase social, educativo, religios e institucional) propio del trazado del distrito Central y resultado de los procesos de conformación física, social y cultural del sitio.

Analizando los resultados de estos inmuebles que por su estado de conservación se han considerado más representativos de la imagen original de la ciudad, es posible reconocer algunas características que, incluso cotejándolas con el resto de inmuebles del preinventario, son propias del centro histórico y que por tanto se deben proteger:

En primer lugar y que ya se mencionó, la existencia de tipologías y lenguajes arquitectónicos particulares, que si bien se han desarrollado en otras latitudes, en este centro se conservan y le dan identidad, siendo más representativa la arquitectura de tierra.

Por otro lado y que en este caso relacionado con las características morfológicas tres elementos importantes, la altura, la proporción y el uso del territorio, es posible observar como estos elementos son constantes a lo largo de la trama urbana, una altura de un único piso en su mayoría, con escalas y proporciones tan constantes que se convierten en elementos definitorios de un perfil urbano que prevalece, además de una apropiación acertada del territorio, con una huella construida de entre treinta y cincuenta porciento del terreno y un restante entorno natural que le permiten conservar las características de ruralidad de antaño (sin embargo estas características si se han perdido en el resto de inmuebles debido a la división predial y aumento de la densidad en el territorio, esto justifica por qué se han delimitado menos zonas homogéneas que inmuebles representativos).

De igual forma el predominio de características tipológicas, relacionas con el uso de materiales, formas y colores; en estos inmuebles predominan las aplicaciones adecuadas de los mismos, por lo que deben tomarse como referencia y tratar de llevar al resto de inmuebles a representar estas características.

De esta forma, las fichas constituyen una memoria de las características originales de las edificaciones de antaño (aquellas que aún se conservan) y se convierten en una importante herramienta para definir el camino y el alcance de las medidas de intervención de la propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, ya sea para estas edificaciones o para aquellas que se encuentren en condiciones de transformación y modificación superior.

Inmuebles y espacios de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia inventariados en el capítulo.



F3.4

Con la conclusión del presente capítulo, es posible establecer con certeza y fundamento la condición actual de los inmuebles, espacios y zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, tanto el preinventario como el inventario de zonas homogéneas permite identificar quienes son los sujetos de interés, las relaciones espaciales que definen entre ellos y con el contexto inmediato, sus amenazas y potencialidades ya sea cómo elementos aislados o cómo conjunto; su condición de deterioro y transformación, o las de originalidad y representatividad de la imagen urbana, así como los valores históricos, científicos estéticos o sociales que les dan valor cultural a los mismos.

Por otro lado, es a partir de este mapeo que se establecerán las medidas de intervención de acuerdo con las condiciones actuales y las condiciones deseables de cada uno de los inmuebles, espacios o zonas homogéneas. Ya Carrión (sf) en su artículo “Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina” menciona: “es imprescindible realizar un mapeo de los sujetos patrimoniales... A partir de ello se puede configurar el escenario del conflicto y los medios a través de los cuales puede procesarse… es decir, que este inventario es fundamental para establecer tanto las políticas de intervención, como el plan de gestión y los recursos para su implementación.



PROPUESTA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El presente capítulo supone el análisis y conclusiones de las investigaciones realizadas en los tres capítulos anteriores, y es la razón de abordar el tema del patrimonio de Santo Domingo de Heredia como proyecto de investigación; el mismo utiliza como sustento teórico y metodológico los contenidos abordados en dichos capítulos para generar propuestas objetivas de clasificación, valoración y tratamiento del legado arquitectónico urbanístico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, resumidas en esta Propuesta de conservación del patrimonio urbano arquitectónico.

Si bien como se puede ver en el marco conceptual un plan de conservación supone una parte reglamentaria y una propuesta de implementación y gestión, en esta tesis se abordan únicamente aquellas fases que competen directamente a la disciplina de la arquitectura y urbanismo, dejando de lado los elementos legales y financieros que son competencia de los gobiernos locales, sin embargo la propuesta se presenta como una herramienta que marca la ruta a seguir y deja los insumos necesarios para la construcción del Plan de conservación del patrimonio.

Mapa M4.0
Distrito Central de Santo Domingo de Heredia, zona en estudio.



M4.0

Alcance de la Propuesta de conservación

• Proteger y conservar las características originarias y de conformación del distrito Central de Santo Domingo que se conservan en la actualidad.

- Rescatar y preservar el trazado original, la fisonomía y la imagen urbana del distrito Central de Santo Domingo de Heredia que guardan la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética del lugar.

- Rescatar y mantener e impulsar el valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de la identidad domingueña en el distrito Central.

Delimitación de la zona de estudio

Al abordar la propuesta de conservación, se enmarcan las acciones y recomendaciones dentro del área del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, esta zona incluye lo que popularmente se conoce como el cuadrante de Santo Domingo e incluye las edificaciones y espacios abiertos contenidos en las 76 cuadras que componen el distrito y las vías de circulación demarcadas por las mismas, tal y como se puede observar en el mapa M4.0 Distrito Central de Santo Domingo de Heredia, zona en estudio.

Diagnóstico de la situación de la zona de estudio

El distrito Central de Santo Domingo de Heredia posee aún características representativas de sus periodos de conformación inicial, si bien ha sido sujeto a transformaciones de acuerdo a los procesos de evolución y desarrollo, las mismas no han podido borrar el legado histórico de los fundadores del centro de la ciudad, sin embargo, la presión por el desarrollo económico de la ciudad amenaza constantemente los inmuebles y trazados tradicionales así como la transmisión del patrimonio intangible de la localidad, sobre todo relacionado con un cambio en la naturaleza de las actividades de subsistencia de los residentes y el normal cambio generacional producto del paso de los años.

Otro de los elementos que cabe destacar es que a pesar de que en algún momento del proceso de transformación de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, se descontinuaron las técnicas constructivas en adobe y bahareque, se empezaron a realizar construcciones en mampostería (principalmente ladrillo) que si bien poseen características y requerimientos distintos, conservaron el lenguaje de las construcciones de antaño, por lo que es posible encontrar hoy este tipo de construcciones que refuerzan la imagen urbana original de la ciudad.

Descripción de los recursos por conservar

La propuesta de conservación tiene por finalidad proteger la imagen urbana tradicional de la ciudad de Santo Domingo de Heredia, es por ello que se han rastreado e inventariado indistintamente inmuebles de uso común, inmuebles emblemáticos, inmuebles de equipamientos públicos, el trazado, plazas y parques y las vías; las cuales en suma fortalecen y son testigo fiel de la imagen urbana de antaño del distrito Central de Santo domingo de Heredia y que a su vez ilustran las tradiciones y costumbres de los pobladores originarios y el cómo estas se han transmitido a lo largo de los años.

Dentro de los principales inmuebles con características a rescatar y valorar, se puede encontrar arquitectura de tierra (adobe y bahareque) arquitectura de madera (casas victorianas y casas con lenguajes de la arquitectura moderna, arquitectura de mampostería (ladrillo y block) y en menor medida, arquitectura en concreto armado.



F4.1 Arquitectura de adobe



F4.2 Arquitectura de madera



F4.3 Arquitectura en mampostería

Estado de conservación actual

En términos generales y tal y como se puede ver en las fichas de preinventario sobre todo los inmuebles de las primeras épocas (adobe y bahareque) se encuentran en un estado de deterioro o de intervención tal que han perdido representatividad de los valores originales, sin embargo existen aún varios inmuebles que se pueden rescatar y poner en valor. Son precisamente estos últimos los que motivan a la confección de esta propuesta de conservación, estableciendo criterios que minimicen el deterioro sufrido por este tipo de inmuebles y asegure su conservación para las futuras generaciones.

También en este apartado, cabe destacar la ausencia de una normativa que regule las intervenciones al patrimonio urbano arquitectónico de la región, sin embargo es de rescatar un creciente interés en las fuerzas vivas de la comunidad (evidente en el capítulo segundo de la investigación) y en las autoridades locales quienes han esbozado en el plan regulador un régimen de patrimonio histórico con objetivos coherentes con la presente propuesta; lo anterior permite proyectar el nivel de aceptación que una propuesta de este tipo tendrá tanto a nivel local como administrativo.

Estado de conservación proyectado

Con las acciones de la propuesta de conservación se pretende en términos cuantitativos conservar el inventario actual de arquitectura representativa existente en la región, evitando la posterior demolición de los mismos, en términos cualitativos se busca establecer acciones para dar mantenimiento adecuado a las obras de arquitectura representativas sin por ello cambiar sus

características originales; además, la propuesta pretende fundamentalmente establecer procesos de proyección social del patrimonio del distrito Central de Santo Domingo de Heredia que fomenten el interés propio de los pobladores por la protección de los inmuebles y elementos urbanos que atestiguan los fenómenos de conformación y transformación del distrito.

Vulnerabilidad y riesgo de degradación

Si bien, la imagen urbana del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, conserva aún muchas de sus características originales se encuentra constantemente amenazado por un modelo de desarrollo económico capitalista, esto es en demasía evidente con la transformación de la imagen urbana en la calle de acceso principal al centro de Santo Domingo desde San José, donde se ha dado un fuerte cambio en el uso y vocación de los inmuebles, cambio que de no ser controlado se extenderá al resto del casco urbano, no sólo por la presión económica, sino y sobre todo por un cambio en las dinámicas sociales de interacción de los residentes del distrito Central.

Oportunidades y potencialidades

Una de las características que cabe destacar es el fuerte vínculo afectivo establecido por los residentes de la región, los cuales son en su mayoría oriundos de la zona, elemento que se convierte en un importante motor para la conservación y protección del patrimonio tangible y sobre todo para la transmisión del patrimonio intangible. Además si bien se ha dado un cambio en la conformación original de los predios, producto de la división parcelaria, la misma ha respondido a un proceso de división para la asignación de terrenos a los herederos, lo cual genera que las propiedades se encuentren aún en manos de las familias de los pobladores originarios.



F4.4 Talleres de arquitectura de tierra / estrategias de proyección



F4.5 Evidencia del cambio vocacional del centro urbano

Establecimiento de categorías

A continuación se presentan una serie de categorías que clasifican a las zonas, inmuebles, vías y espacios en estudio según sus características, cabe señalar que metodológicamente para determinar el tipo de intervención y tratamientos, se triangularán las categorías, los periodos históricos y lenguajes y los niveles de conservación existentes para generar propuestas de manera objetiva. Todas estas caracterizaciones se detallan seguidamente.

Para las zonas homogéneas de interés histórico patrimonial:

- Categoría Z.1

Zonas dentro del trazado de la trama urbana que respaldan el carácter e imagen original del distrito Central de Santo Domingo de Heredia al aglomerar inmuebles o espacios de interés histórico patrimonial, que se caracterizan por testimoniar las actividades y tradiciones cotidianas tal como las épocas de antaño y en las que predomina un uso residencial. En la figura F4.6 se observa un ejemplo de sector de la categoría Z.1, se evidencia la imagen de antaño, con un predominio de inmuebles de carácter residencial.

- Categoría Z.2

Zonas dentro del trazado de la trama urbana que respaldan el carácter e imagen original del distrito Central de Santo Domingo de Heredia al aglomerar inmuebles o espacios de interés histórico patrimonial, que se caracterizan por testimoniar las actividades y tradiciones cotidianas tal como las épocas de antaño y en las que predomina un uso comercial. En la figura F4.7 se presenta un ejemplo de sector de la categoría Z.2, con inmuebles en su mayoría dedicados a actividades comerciales y que además representan la imagen urbana original.

- Categoría Z.3

Zonas dentro del trazado de la trama urbana que respaldan el carácter e imagen original del distrito Central de Santo Domingo de Heredia al aglomerar inmuebles o espacios de interés histórico patrimonial, que se caracterizan por testimoniar las actividades de esparcimiento y tradiciones socioculturales tal como las épocas de antaño, en las que predominan usos institucionales, recreativos y deportivos. La figura F4.8 representa un ejemplo de sector de la categoría Z.3



F4.6 Zona de la categoría Z.1



F4.7 Zona de la categoría Z.2



F4.8 Zona de la categoría Z.3



F4.9 Inmueble de la categoría I.1



F4.10 Inmueble de la categoría I.2



F4.11 Inmueble de la categoría I.3

Para los inmuebles de interés histórico patrimonial:

- Categoría I.1

Casas edificios, y obras de arquitectura o ingeniería, declaradas patrimonio. La figura F4.9 representa un ejemplo de los inmuebles de la categoría I.1

- Categoría I.2

Edificios emblemáticos que sin ser declarados patrimonio, reúnen características que contribuyen al carácter y paisaje tradicional del distrito Central de Santo Domingo. La figura F4.10 es un ejemplo de inmuebles emblemáticos legado del proceso de conformación y transformación del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, y por tanto de la categoría I.2

- Categoría I.3

Inmuebles de carácter residencial o comercial que sin ser declarados patrimonio, poseen características que refuerzan la imagen y carácter tradicional del distrito Central de Santo Domingo de Heredia. La figura F4.11 corresponde a un inmueble de valor patrimonial de carácter residencial, por lo que se clasifica dentro de la categoría I.3

Para los espacios abiertos de interés histórico patrimonial:

- Categoría E.1

Espacios abiertos dedicados a las actividades recreativas y de esparcimiento, que sin ser declarados patrimonio caracterizan la imagen y carácter tradicional del distrito Central. La figura F4.12 se observa un ejemplo de espacios abiertos dedicados a las actividades de esparcimiento, que por su conservación en el tiempo refuerzan la imagen de antaño y por tanto se clasifican como E.1



F4.12 Espacio de la categoría E.1



F4.13 Espacio de la categoría E.2



F4.14 Espacio de la categoría E.3

- Categoría E.2

Espacios abiertos dedicados a las actividades de agricultura artesanal y de subsistencia, que caracterizan las costumbres y tradiciones de los pobladores del distrito, tal y como las épocas de antaño. En la figura F4.13 se ilustran las características de los espacios dedicados a la agricultura artesanal que representarían los espacios abiertos de la categorías E.2, sin embargo el distrito Central se caracteriza por tener una trama urbana consolidada, con lo que estas espacios en realidad son parte de las viviendas, se presenta el ejemplo en caso de que esta herramienta se implemente en otros distritos o localidades que presentan espacios con estas características.

- Categoría E.3

Espacios abiertos, en condición de desuso que se caracterizan por ser espacios utilizables para potenciar los valores patrimoniales de las zonas en las que se encuentran o de los inmuebles colindantes. En la figura F4.14 se resenta un ejemplo de espacios en desuso de la categoría E.3, imagen con fines ilustrativos, pues por las condiciones de la trama urbana, no se clasificaron espacios dentro de esta categoría.

Para las vías y trazados de la ciudad cuyas características afectan a los inmuebles y zonas de interés histórico patrimonial.

- Categoría V.1

Vía propia del trazado original del cuadrante de Santo Domingo de Heredia que se caracteriza por ser una vía de conexión regional con los distritos circundantes al distrito

Central. En la imagen F4.15 se muestra un ejemplo de vía con las características mencionadas

- Categoría V.2

Vía propia del trazado original del cuadrante de Santo Domingo de Heredia que se caracteriza por ser una vía de accesos a los inmuebles emblemáticos de la ciudad. La figura F4.16 ilustra las vías que se encuentran dentro de esta categoría.

- Categoría V.3

Vía propia del trazado original del cuadrante de Santo Domingo de Heredia que se caracteriza por ser una vía de alimentación para las zonas de uso comercial. En la figura F4.17 se puede observar un ejemplo de vías que alimentan zonas de uso comercial.

- Categoría V.4

Vía propia del trazado original del cuadrante de Santo Domingo de Heredia que se caracteriza por ser una vía de alimentación para las zonas de uso residencial. En la figura 4.18 se presenta un ejemplo de vías de la categoría V.4

Subcategorización para las vías de la ciudad según nivel de afectación

A continuación se presenta una nueva categorización para las vías, la cual considera ya no el uso o características de las mismas, sino el impacto que estas generan a las zonas, espacios o inmuebles de interés histórico patrimonial, clasificación que servirá de base para el establecimiento de los niveles de intervención en el apartado segundo de la propuesta.

- Subcategoría V.TA



F4.15 Vía de la categoría V.1



F4.16 Vía de la categoría V.2



F4.17 Vía de la categoría V.3



F4.18 Vía de la categoría V.4

Vía propia del trazado original de cualquiera de las anteriores categorías, que se caracteriza por estar impactada por un tránsito motorizado alto

- Subcategoría V.TM

Vía propia del trazado original de cualquiera de las anteriores categorías, que se caracteriza por estar impactada por un tránsito motorizado moderado

- Subcategoría V.TB

Vía propia del trazado original de cualquiera de las anteriores categorías, que se caracteriza por estar impactada por un tránsito motorizado bajo

Periodos históricos y lenguajes

Periodo A. Siglo XVII-XIX surgen las primeras construcciones en tierra (adobe), las mismas alcanzan su auge durante la época de la bonanza del café, surgiendo así la “Casa del Productor Cafetalero”.

Periodo B. Siglo XIX otro sistema constructivo empieza a ponerse en práctica en nuestro país, el bahareque, el cual fue sustituyendo poco a poco al adobe y logró mantenerse hasta el siglo XX. Surgen además, junto con este nuevo sistema constructivo, las casas Victorianas.

Periodo C. Siglo XIX-XX Incrementan las construcciones en madera, surgiendo el estilo popularmente denominado como “casa Pachuca” que constituye una manifestación de la arquitectura moderna en Costa Rica con la utilización de materiales propios de la región, y durante el siglo XX aparece la mampostería y construcciones en concreto.

Estados de conservación

Al considerar los estados de conservación se utilizó una escala de valor tomando como referencia el nivel de intervención, más que el estado general del inmueble, pues muchas veces resulta más representativa en términos de patrimonio cultural una edificación con sus características originales aunque con un alto deterioro por el paso del tiempo que una edificación en perfecto estado pero alterada al punto que es infiel a los valores que representa; por tanto se define la siguiente escala:

- C1. Edificación, inmueble o espacio, que se mantiene conservada prácticamente en su totalidad.
- C2. Edificación, inmueble o espacio, que presenta 3 o más cambios en sus características originales.
- C3. Edificación, inmueble o espacio, que presenta muchos cambios como para ser destaca por su valor original; los cambios son tales que no son testigo fiel de la época y los valores culturales originales.

Las figuras F4.19, F4.20 y F4.21 ilustran respectivamente cada una de estas categorías.



F4.19 Inmueble en estado de conservación C.1



F4.20 Inmueble en estado de conservación C.2



F4.21 Inmueble en estado de conservación C.3

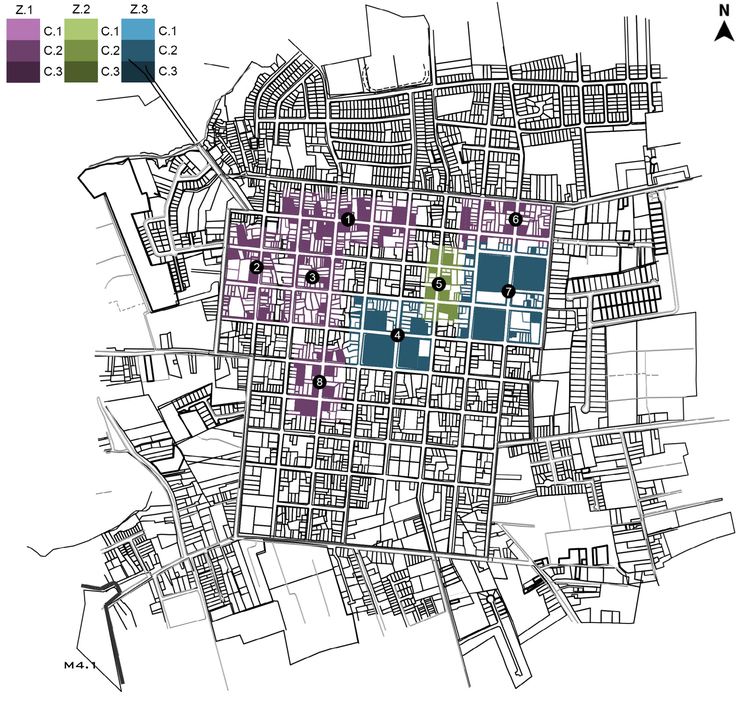
Designación de inmuebles y áreas de interés

A continuación se presentan una serie de tablas y mapas que enlistan e ilustran los principales resultados obtenidos de los preinventarios y del inventario.

Mapa M4.0
Distrito Central de Santo Domingo de Heredia, zona en estudio.



M4.0



M4.1

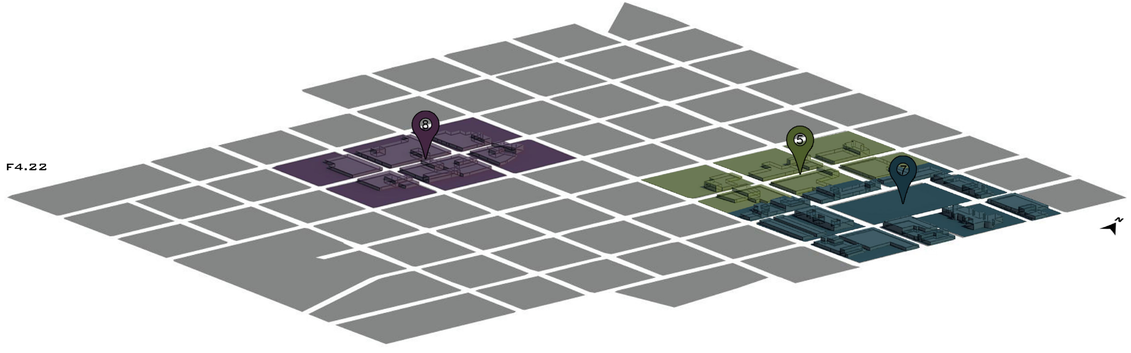
Mapa M4.1
Mapa de zonas homogéneas de interés histórico patrimonial identificadas dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
(cada categoría se dividide en niveles de intensidad según estado de conservación)

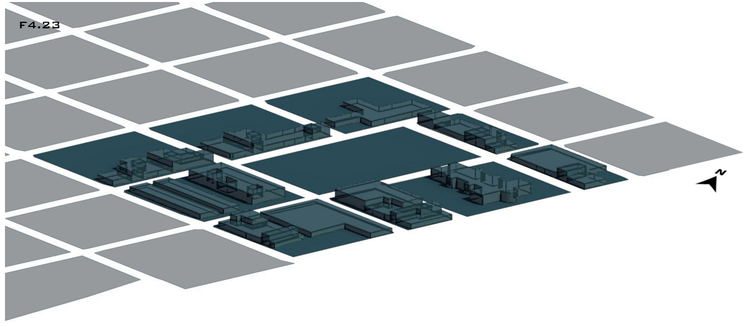
Z.1 zonas de interés histórico patrimonial en las que predomina un uso residencial
Z.2 zonas de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso comercial
Z.3 zonas de interés histórico patrimonial en las que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos

Tabla 1.
Tabla de zonas homogéneas de interés histórico patrimonial iidentificadas dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

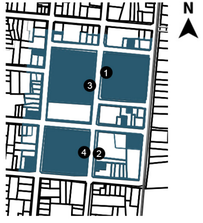
Número	Nombre (Sector)	Categoria	Estado de conservación	Periodo histórico
1	Sector 1	Z.1	C.2	1880 - 1930
2	Sector 2	Z.1	C.2	1880 - 1930
3	Sector 3	Z.1	C.2	1880 - 1930
4	Sector 4	Z.3	C.2	1880 - 1930
5	Sector 5	Z.2	C.2	1880 - 1950
6	Sector 6	Z.1	C.2	1880 - 1950
7	Sector 7	Z.3	C.2	1880 - 1950
8	Sector 8	Z.1	C.2	1880 - 1930

Representación gráfica de los perfiles, alturas y tridimensionalidad urbana de algunas de las zonas homogéneas derterminadas en el estudio.





Sector 7. Perfiles y detalle de alturas.
Zona de interés histórico patrimonial en la que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos. Estado de conservación: poco transformado.



1


2

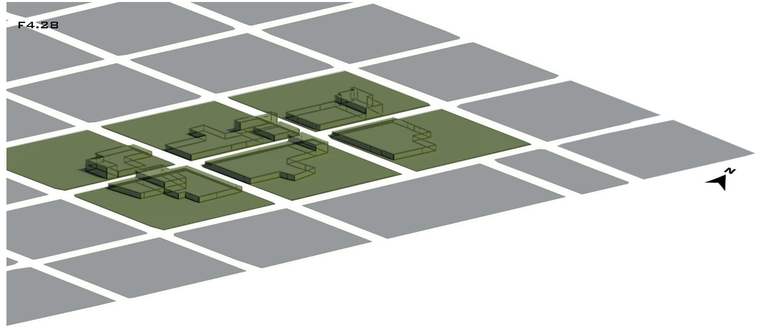

3


4


Sector 5. Perfiles y detalle de alturas.
Zona de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso comercial. Estado de conservación: poco transformado.



F4.28



1 F4.29



2 F4.30



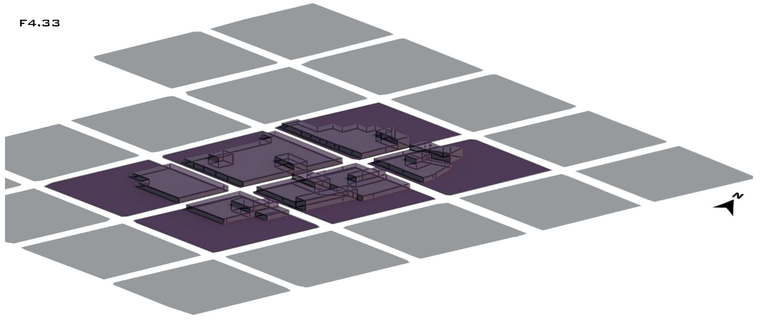
3 F4.31



4 F4.32



F4.33



Sector 8. Perfiles y detalle de alturas.
Zona de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso residencial. Estado de conservación: poco transformado.



1 F4.34



2 F4.35



3 F4.36



4 F4.37

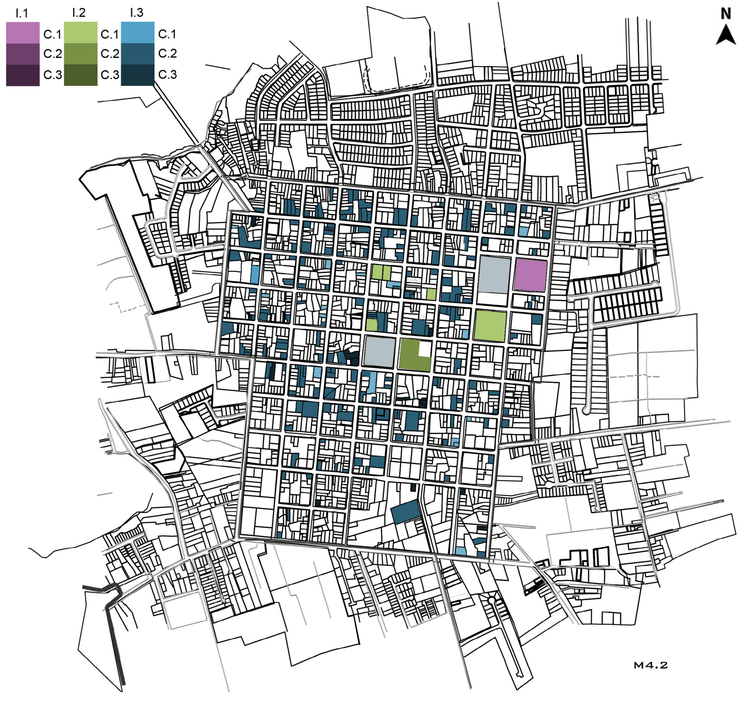


Mapa M4.2
Mapa de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
(cada categoría se dividide en niveles de intensidad según estado de conservación)

I.1 inmuebles declarados patrimonio
I.2 inmuebles emblemáticos
I.3 inmuebles de carácter residencial o comercial

Tabla 2.
Tabla resumen de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia. (Se adjunta en los anexos tabla con detalle por inmueble y espacio).

Categoría	Cantidad de inmuebles	Estado de conservación	Cantidad de inmuebles
I.1	1	C.1	31
I.2	7	C.2	161
I.3	204	C.3	20
Total	212	Total	212



M4.2



M4.2.1

Mapa M4.2.1
Mapa de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en tierra.

C.1 se conserva casi en su totalidad
C.2 poco transformado
C.3 tan trasformado que no representa las características originales

Tabla 2.1
Tabla resumen del estado de conservación de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en tierra.

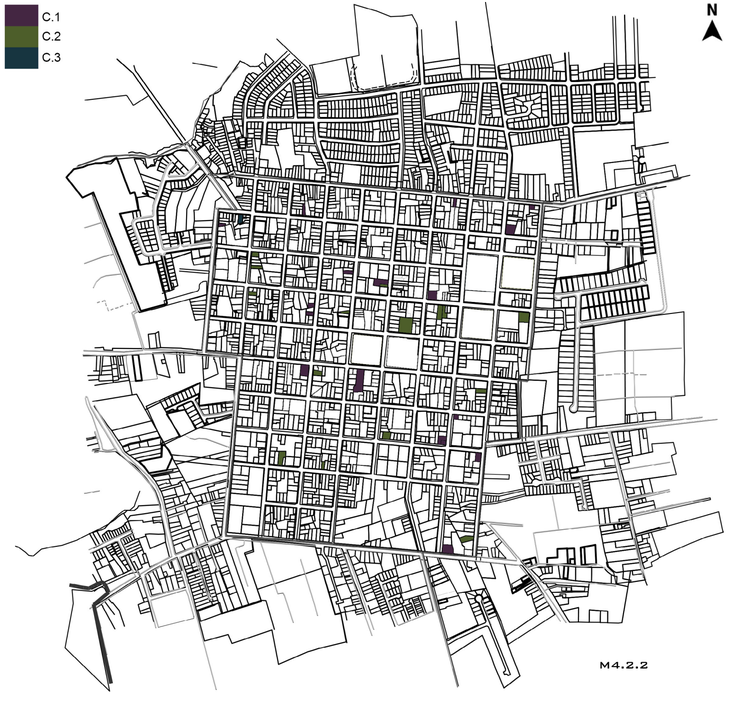
Arquitectura en tierra	
Estado de conservación	Cantidad de inmuebles
C.1	6
C.2	138
C.3	19
Total	163

Mapa M4.2.2
Mapa de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en madera con lenguajes victorianos o de arquitectura moderna

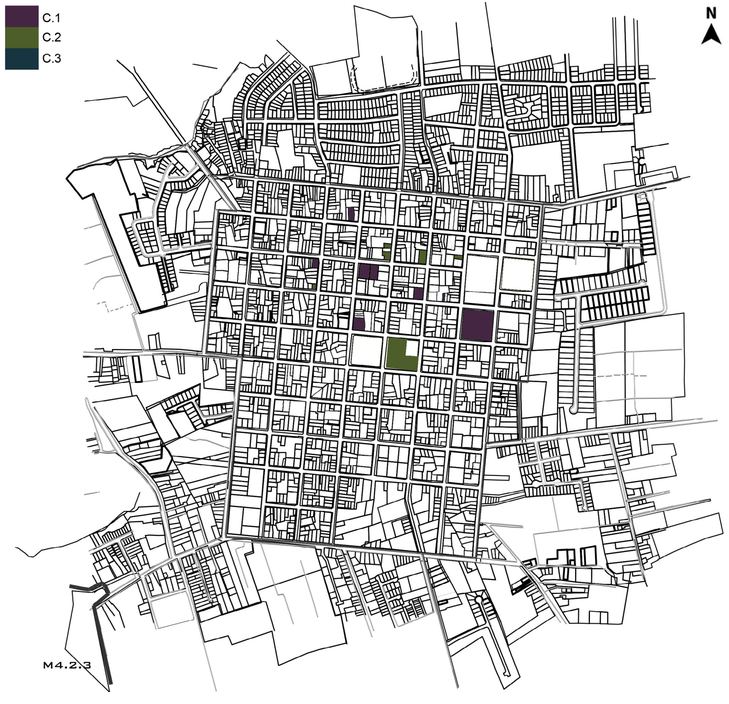
C.1 se conserva casi en su totalidad
C.2 poco transformado
C.3 tan trasformado que no representa las características originales

Tabla 2.2
Tabla resumen del estado de conservación de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en madera con lenguajes victorianos o de arquitectura moderna.

Arquitectura de madera	
Estado de conservación	Cantidad de inmuebles
C.1	15
C.2	17
C.3	1
Total	33



M4.2.2



M4.2.3

Mapa M4.2.3
Mapa de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en mampostería, a finales del siglo XIX o inicios del siglo XX.

C.1 se conserva casi en su totalidad
C.2 poco transformado
C.3 tan trasformado que no representa las características originales

Tabla 2.3
Tabla resumen del estado de conservación de inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la construcción en mampostería, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

Arquitectura en mampostería	
Estado de conservación	Cantidad de inmuebles
C.1	8
C.2	5
C.3	-
Total	13

Acontituación se presentan unos ejemplos de las diferentes categorías establecidas para los inmuebles de interés histórico patrimonial, de acuerdo con las características identificadas en el estudio de campo.

Las mismas se vuelven significativas puesto que de acuerdo a ellas se establecen las prioridades y niveles de intervención.

Para el caso de los inmuebles se consideran más que el tipo de inmuebles, el estado de conservación y la condición que ha generado la pérdida de conservación, ya sea el paso del tiempo, el desuso o la trasformación vocacional del inmueble.

Inmueble de la categoría I.2, inmueble emblemático, en estado de conservación C.1
Edificio Municipal

1
F4.38



Inmueble de la categoría I.1, inmueble declarado patrimonio, en estado de conservación C.1
Basílica

2
F4.39



nmueble categoría I.3, inmueble de uso residencial, en estado de conservación C.1
Vivienda tradicional, arquitectura de adobe

3
F4.40



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso residencial, en estado de conservación C.2, deteriorada por el paso del tiempo.
Conjunto de viviendas tradicionales, arquitectura de adobe

5
F4.42



nmueble categoría I.3, inmueble de uso residencial, en estado de conservación C.1
Vivienda tradicional, arquitectura de bahareque

4
F4.41



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso residencial, en estado de conservación C.2, deteriorada por el paso del tiempo.
Vivienda tradicional, arquitectura de madera, lenguaje victoriano

6
F4.43



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso comercial, en estado de conservación C.2, trasformada por cambio de vocación del inmueble.
Pizzería Nápoli, vivienda tradicional transformada en comercio, arquitectura de adobe

7
F4.44



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso residencial, en estado de conservación C.3, no representa los características originales del inmueble ni del perfil urbano.
Vivienda tradicional, arquitectura de madera y concreto, en sus inicios de lenguaje victoriano.

9
F4.46



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso comercial, en estado de conservación C.2, trasnformada por cambio de vocación del inmueble.
Clínica veterinaria Lancelot, vivienda tradicional trasnformada en comercio, arquitectura de adobe

8
F4.45



nmueble de la categoría I.3, inmueble de uso comercial, en estado de conservación C.3, no representa las características originales del inmueble ni del trazado urbano en el que se encuentra inserto.
Casa Blanca, vivienda tradicional trasnformada en comercio, arquitectura de adobe

10
F4.47



A continuación se presentan unos gráficos que resumen los principales resultados obtenidos al distribuir las zonas e inmuebles de interés histórico patrimonial según las categorías y estado de conservación establecidos para la realización del estudio.

Gráfico 4.1
Distribución porcentual de zonas de interés histórico patrimonial identificadas en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia según categorías en estudio.

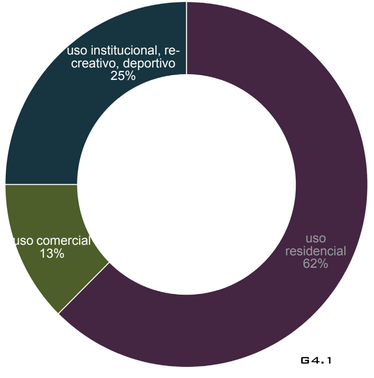


Gráfico 4.2
Distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, según categorías establecidas.

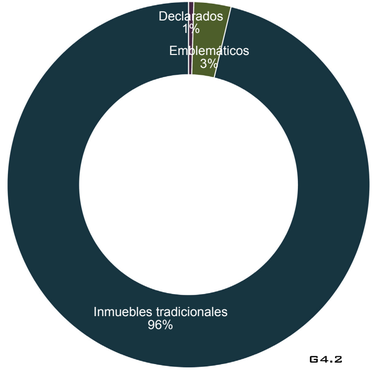
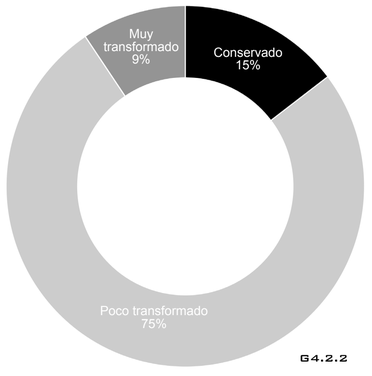


Gráfico 4.2.2
Distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, según estados de conservación.



Los siguientes gráficos resumen el estado de conservación de los inmuebles inventariados según su clasificación en las diferentes tipológias y lenguajes arquitectónicos en estudio.

Gráfico 4.3
Distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la arquitectura de tierra, según estados de conservación.

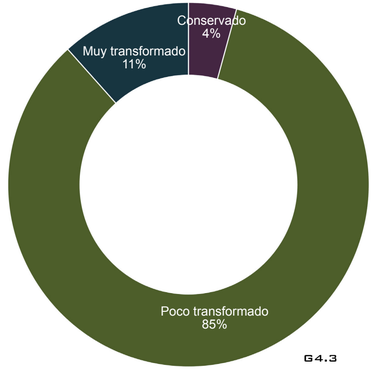


Gráfico 4.4
Distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la arquitectura de madera con lenguajes victorianos y de arquitectura moderna, según estados de conservación.

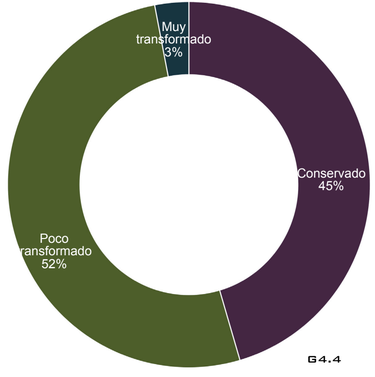
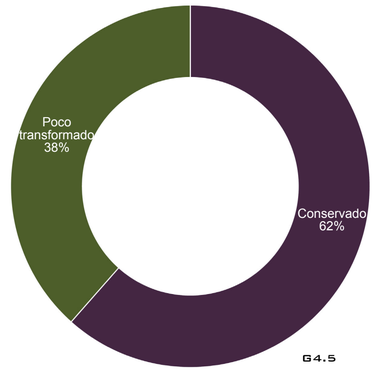


Gráfico 4.5
Distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que representan la arquitectura en mampostería de finales del siglo XiX y principios del siglo XX, según estados de conservación.



Mapa M4.3
Mapa de espacios abiertos de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

E.1 espacios abiertos dedicados a actividades de esparcimiento
E.2 espacios dedicados a actividades de agricultura artesanal y de subsistencia
E.3 espacios abiertos en desuso

Tabla 3
Tabla de espacios abiertos de interés histórico patrimonial identificados dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Número	Nombre (Sector)	Categoria	Estado de conservación	Periodo histórico
1	H-3	E.1	C.1	Desconocido
2	F-5	E.1	C.1	Desconocido



M4.3

Acontituación se presentan unos ejemplos de las diferentes categorías establecidas para los espacios abiertos.

Las mismas sirven de base para tener claro las posibilidades al momento de implementar la herramienta metodológica en otras localidades, puesto que en la zona en estudio, por las características de la trama urbana, sólo se identificaron espacios de la categoría E.1

Para el establecimiento posterior de los niveles de intervención se considera el estado de conservación, pues es quien dicta el tipo de cambios para llevarlos a la mejor condición de representatividad de los valores originales y de aprovechameinto del espacio.

Espacio abierto de la categoría E.2, Espacio dedicado a la agricultura, en estado de conservación C.1 (imagen con fines ilustrativos pues se catalogó como parte del inmueble aledaño)
Predio dedicado a agricultura artesanal, con cerco original de adobe.

1
F4.48



Espacio abierto de la categoría E.3 espacio en desuso (imagen con fines ilustrativos, por su ubicación no potencia el soporte a otros inmuebles)
Lote baldío.

2
F4.49

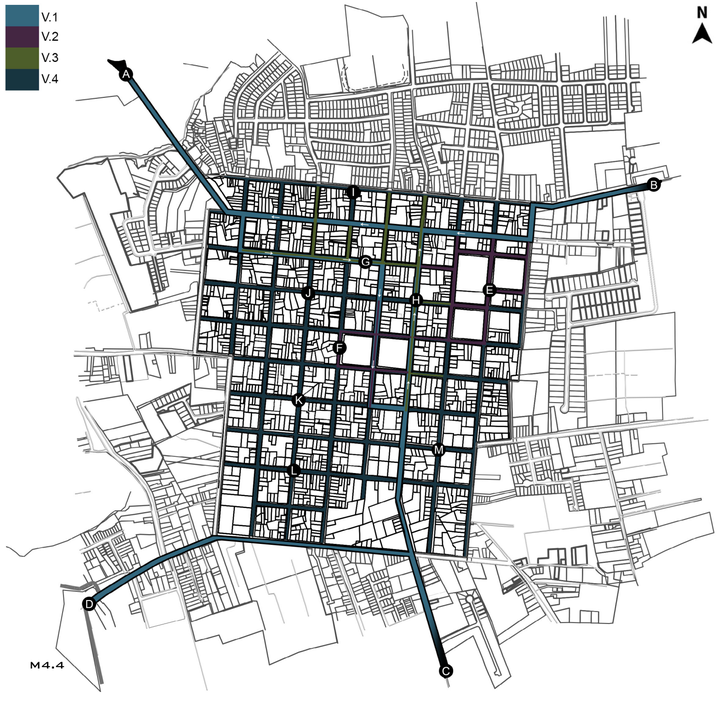


Espacio abierto de la categoría E.1, espacio dedicado a las actividades de esparcimiento, en estado de conservación C.1
Parque central de Santo Domingo.



Espacio abierto de la categoría E.1, espacio dedicado a las actividades de esparcimiento, en estado de conservación C.1
Plaza de deportes de Santo Domingo.





M4.4

Mapa M4.4
Mapa de estructura vial vehicular del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

V.1 vía de conexión regional.
V.2 vía de acceso a inmuebles emblemáticos.
V.3 vía de alimentación de zonas de uso comercial.
V.4 vía de alimentación de zonas de uso residencial.

Tabla 4
Tabla de estructura vial vehicular del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Número	Nombre (Circuito)	Categoria	Subcategoría
1	Circuito A	V.1	VTA
2	Circuito B	V.1	VTA
3	Circuito C	V.1	VTA
4	Circuito D	V.1	VTA
5	Circuito E	V.2	VTM
6	Circuito F	V.2	VTM
7	Circuito G	V.3	VTA
8	Circuito H	V.3	VTA
9	Circuito I	V.4	VTB
10	Circuito J	V.4	VTM
11	Circuito K	V.4	VTM
12	Circuito L	V.4	VTB
13	Circuito M	V.4	VTB

Mapa M4.4.1
Mapa de estructura vial vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia. Vías tipo V.1 y V.2

V.1 vía de conexión regional.
V.2 vía de acceso a inmuebles emblemáticos.

Circuito A: ruta principal que conecta desde Heredia.
Circuito B: ruta principal que conecta hacia Heredia y hacia San Miguel.
Circuito C: ruta principal que conecta desde San José.
Circuito D: ruta principal que conecta hacia Santa Rosa.
Circuito E: circuito entorno a Basílica y Escuela.
Circuito F: circuito alrededor del parque central.



M4.4.1

Mapa M4.4.2
Mapa de estructura vial vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia. Vías tipo V.3 y V.4

V.3 vía de alimentación de zonas de uso comercial.
V.4 vías de alimentación de zonas de uso residencial.

Circuito G: circuito comercial del eje oeste-este.
Circuito H: circuito comercial del eje norte-sur.
Circuito I: circuito residencial de la zona norte.
Circuitos J K L: circuitos residenciales. Circuito K ubicado en el Sector 8 (zonas homogéneas). Circuito J al norte del circuito K, y circuito L al sur.
Circuito M: circuito residencial de la zona sur–este.



M4.4.2

Acontituación se presentan unos ejemplos de las diferentes categorías establecidas para los vías que alimentan el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Las categorías servirán de base para establecer y diferenciar los usos proyectados para las vías, de forma que se pueda a mediano plazo minimizar el impacto que el uso actual de las mismas genera en el aprovechamiento de los espacios de la ciudad.

El uso predominante sobre los ejes viales determina las condiciones idóneas para el desarrollo de tales actividades y por tanto enmarca las acciones a realizar para fortalecer la imagen urbana tradicional.

Vía de la categoría V.1, vía de conección regional, caracterizada por un alto tránsito durante las horas pico.
Vía de entrada a Santo Domingo desde San José.

1
F4.52





Vía de la categoría V.1, vía de conección regional, caracterizada por un alto tránsito durante las horas pico.
Vía de salida de Santo Domingo hacia San José.

2
F4.53





Vía de la categoría V.2, vía de acceso a inmuebles emblemáticos, caracterizada por un tránsito medio.
Via de acceso a edificio municipal e iglesia del Rosario.

3
F4.54



Vía de la categoría V.3, vía de alimentación de zonas de uso comercial, caracterizada por un tránsito medio.
Vía de alimentación de centro comercial, Banco Nacional y Palí.

4
F4.55



Vía de la categoría V.4, vía de alimentación de zonas de uso residencial, caracterizada por un tránsito vehicular bajo.
Via de alimentación a zona residencial.

5
F4.56



El presente apartado de la Propuesta de conservación, tiene por finalidad encausar las diferentes acciones de tratamiento para cada una de las diferentes categorías de zonas homogéneas, vías de movilidad y conectividad, espacios abiertos e inmuebles de interés histórico patrimonial identificados en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Metodológicamente, una vez determinada la categoría de cada uno de los bienes o sitios de interés, se establecen los criterios de intervención que definen los parámetros y alcances en cada caso y posteriormente se definen las estrategias de tratamiento, las cuales asignan según la categoría de los inmuebles y estados de conservación los criterios de intervención idóneos para llevar a largo plazo al inmueble o sitio de interés a la situación deseada.

Cabe destacar que cada una de las intervenciones aquí propuestas no son de aplicación genérica para los casos encontrados, ya que cada una de ellas responde a las condiciones del bien, el valor que representan y el objetivo a tratar en cada caso, de ahí la importancia de definir tanto los criterios de intervención como las propuestas de tratamiento.

Criterios de intervención

Los siguientes criterios establecen las acciones a desarrollar en los inmuebles o sitios de interés de acuerdo con los objetivos que se desea alcanzar en cada caso.

A. Conservación integral: corresponde a las acciones encausadas a conservar de forma integral las características originales de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial.

B. Restauración restringida: corresponde a las acciones enfocadas a realizar una modificación de las condiciones actuales de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial como una búsqueda de la restauración y preservación de las características típicas (formales, estructurales y volumétricas) de los mismos y de su adaptación a las exigencias contemporáneas.

C. Intervención restringida: corresponde a las acciones enfocadas a transformar de forma parcial las características de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial, con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, estabilidad y continuidad de los mismos, sin alterar los valores patrimoniales de estos.

D. Adaptación: corresponde a las acciones mediante las cuales se transforman parcialmente las características de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial, con el fin de mejorar su integración con el conjunto, conservar los elementos tipológicos y / o adecuar a los usos y actividades determinadas para el sector.

E. Complementariedad: corresponde a las acciones dirigidas a reforzar las características originales de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial a través de la incorporación de nuevos elementos que soporten las carencias o deficiencias de los existentes, siempre que exista imposibilidad de solventar estas necesidades sin alterar las condiciones originales y valores culturales de los mismos.

F. Difusión y puesta en valor: corresponde a las acciones desarrolladas con el fin de promover el rescate del valor cultural de las zonas homogéneas, espacios abiertos, vías o inmuebles de interés histórico patrimonial, este tipo de obras no implica modificaciones en la configuración de los elementos, más pueden implicar un cambio en el uso y forma de apropiación de los mismos.

G. Obra nueva: corresponde a la implantación de un elemento nuevo dentro de las zonas homogéneas, espacios abiertos o vías de interés histórico patrimonial, como elemento potenciador del valor cultural.

Propuestas de tratamiento

A continuación se describen las diferentes estrategias de tratamiento para la conservación, restauración y puesta en valor de las zonas homogéneas, inmuebles y espacios abiertos de interés histórico patrimonial, las mismas definen según las condiciones de cada elemento del patrimonio el tipo de criterio por aplicar, y se enlistan de acuerdo con el tipo de espacio o bien en estudio.

Para el establecimiento de los niveles de intervención se consideraron las características de las zonas, inmuebles espacios y vías de interés histórico patrimonial, de acuerdo con el análisis de las acepciones expuestas en el marco conceptual.

Así por ejemplo, para el caso de la zonas se tomaron en cuenta aspectos como: el tamaño y forma de las parcelas, la relación entre el lote y la edificación, el emplazamiento de las edificaciones, la correspondencia entre la imagen actual de los trazados y la imagen original,considerando además el uso predominante y estado general de conservación pues este último encausará las acciones y prioridades de intervención.

Para el caso de los inmuebles, se consideró principalmente la representatividad de los periodos y lenguajes arquitectónicos representativos de la época de conformación de la ciudad (adobe y bahareque, madera con lenguajes victorianos o de la arquitectura moderna e inmuebles en mampostería propios de los periodos de transformación del poblado originario), todo cotejado según estado de conservación y condiciones de uso, estableciendo además categorías adicionales para inmuebles emblemáticos y declarados patrimonio, puesto que conllevan procesos de gestión e implementación distintos al ser propiedad del estado.

Por otro lado los tratamientos en los espacios se fundamentan en las características de los mismos, la forma en que los residentes se apropian de ellos, el estado de represetatividad de la imagen original y finalmente su uso actual o vocación.

A. Nivel de tratamiento para zonas homogéneas.



1. Conservación – proyección

Este nivel de intervención aplica a las zonas de las categorías Z.1 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predomina un uso residencial), Z.2 (zonas de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso comercial) ó Z.3 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos) cuyo niveles de conservación corresponde a C.1 (se conserva casi en su totalidad).

Criterios de intervención:

Los tratamientos a las zonas dentro de este nivel de intervención deberán estar dentro de los criterios de: conservación integral y restauración restringida, así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

Incluirán obras de: restauración, mantenimiento, eliminación de componentes que afectan de forma negativa la imagen original de la zona, la restitución de elementos originales y la limitación para la adicción de nuevos elementos o para la realización de transformaciones que vayan en contra de la originalidad de la imagen urbana, de igual forma se limitarán los procesos de segregación y parcelación que vayan en detrimento de la imagen general de la zona.

Además deberán establecerse mecanismos para la identificación, difusión y puesta en valor de los valores de la zona, con el objetivo de que las nuevas generaciones y las venideras se apropien e identifiquen con los valores patrimoniales de la zona en estudio.



2. Restauración – articulación

Este nivel de intervención aplica a las zonas de las categorías Z.1 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predomina un uso residencial), Z.2 (zonas de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso comercial) ó Z.3 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos) cuyo niveles de conservación corresponde a C.2 (poco transformados).

Criterios de intervención:

Los tratamientos a las zonas que se encuentran dentro de este nivel de intervención deberán estar dentro de los criterios de: restauración restringida, intervención restringida, adaptación y complementariedad así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

Incluirán obras de restauración, mantenimiento, eliminación de componentes que afectan de manera negativa la imagen original, la restitución de elementos originales y la limitación para la adición de nuevos elementos o la realización de trasformaciones así como los procesos de segregación y parcelación que vayan en detrimento de la imagen general en las áreas dentro de la zona que se caracterizan por la presencia de inmuebles o espacios de interés histórico patrimonial.

Por otro lado incluirá las obras de mantenimiento, transformación parcial de las características de segregación y parcelación de los terrenos, siempre que las mismas se realicen con el objetivo de mejorar la competitividad de la zonas; se podrán incorporar elementos físicos con el fin de adaptarse a usos y servicios

que la zona demanda, siempre y cuando los mismos respeten las características originales de los inmuebles y espacios de interés patrimonial dentro de la zona. De igual forma deberán realizarse acciones para la identificación, proyección y valorización de los valores patrimoniales de la zona con el objetivo de que los mismos se conserven a pesar de las trasformaciones.



3. Revitalización - potenciación

Este nivel de intervención aplica a las zonas de las categorías Z.1 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predomina un uso residencial), Z.2 (zonas de interés histórico patrimonial en la que predomina un uso comercial) ó Z.3 (zonas de interés histórico patrimonial en las que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos) cuyo nivel de conservación corresponde a C.3 (tan trasformado que no representa las características originales).

Criterios de intervención:

Los tratamientos a las zonas dentro de este nivel de intervención deberán estar dentro de los criterios de complementariedad, obra nueva y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

En vista de que la zona se caracteriza por ser una zona tan trasformada que ha perdido la fidelidad en la representación de la identidad originaria de la zona, se podrán realizar obras de mantenimiento, transformación parcial o total de los inmuebles, segregaciones y parcelaciones del terreno, siempre y cuando las mismas no vayan en detrimento de la imagen de las zonas de interés histórico patrimonial aledañas o de la ciudad en general.

Las obras de trasformación deberán estar encausadas a mejorar la imagen urbana de la zona deteriorada, al tiempo que mejoran las condiciones de conservación, restauración y puesta en valor de los bienes patrimoniales de las demás zonas homogéneas en particular y del centro histórico en general.



4. Renovación - compatibilización

Este nivel de intervención aplica a las zonas de la trama urbana que no se encuentran clasificadas dentro de las categorías establecidas como zonas homogéneas de interés histórico patrimonial, o a aquellas zonas que se encuentran sin desarrollo urbano definido y son consideradas áreas aptas para el desarrollo futuro.

Criterios de intervención:

Los tratamientos a las zonas dentro de este nivel de intervención deberán estar dentro de los criterios de obra nueva y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

En este tipo de zonas se incluyen las obras de construcción e incorporación de nuevos inmuebles y elementos dentro del trazado, estas obras deben ser respetuosas de los valores patrimoniales de las demás zonas de la zona de estudio y del centro histórico en general, por lo cual deberán regirse según los parámetros de altura, densidad y uso de suelo entre otros, estipulados por la política local de acuerdo con el concepto de desarrollo urbano previsto para el centro histórico.

Mapa M4.5
Mapa de propuestas de tratamiento para zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

1. Conservación - Proyección
2. Restauración - Articulación
3. Revitalización - Potenciación
4. Renovación - Compatibilización

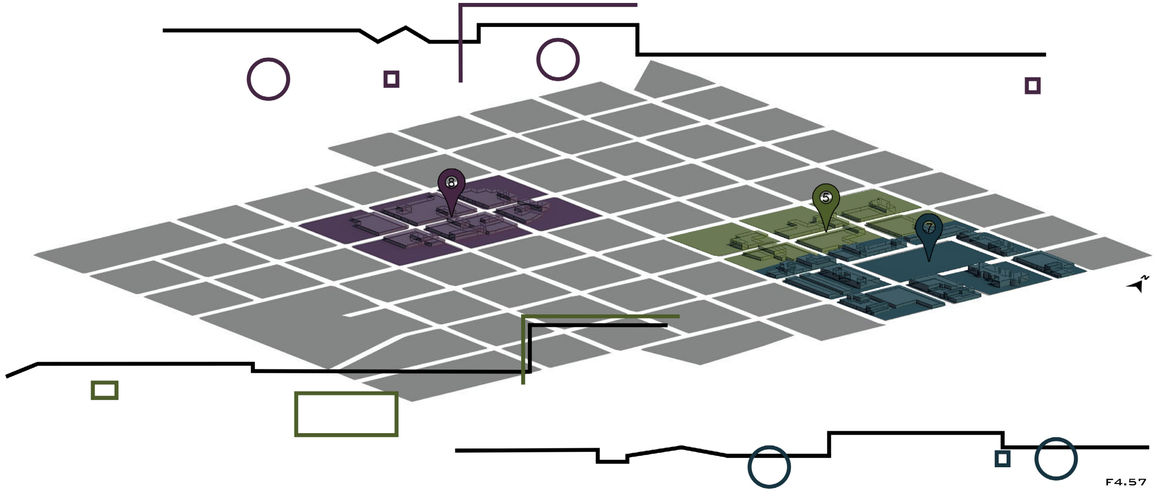
Tabla 5
Tabla de propuestas de tratamiento para zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

N°	Nombre (Sector)	Categoría	Estado de conservación	Tratamiento
1	Sector 1	Z.1	C.2	2. Restauración - Articulación
2	Sector 2	Z.1	C.2	2. Restauración - Articulación
3	Sector 3	Z.1	C.2	2. Restauración - Articulación
4	Sector 4	Z.3	C.2	2. Restauración - Articulación
5	Sector 5	Z.2	C.2	2. Restauración - Articulación
6	Sector 6	Z.1	C.2	2. Restauración - Articulación
7	Sector 7	Z.3	C.2	2. Restauración - Articulación
8	Sector 8	Z.1	C.2	2. Restauración - Articulación



M4.5

A continuación se presenta una representación gráfica de las propuestas de intervención, ejemplificando las distintas zonas homogéneas establecidas en el estudio.

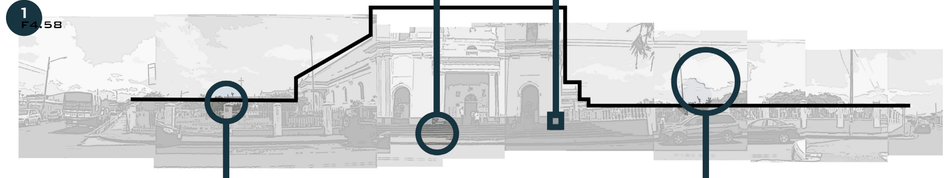


F4.57

Sector 7.
Se caracteriza por ser un sector de la categoría Z.3 por el predominio de uso institucional, se promueven las siguientes acciones para rescatar y poner en valor el patrimonio urbano arquitectónico de la zona.

Diseñar espacios vestibulares para edificios icónicos del lugar que promuevan el aprovechamiento de estos espacios por parte de los residentes y visitantes.

Rotular inmuebles y espacios públicos de valor patrimonial identificando características de valor y acontecimientos que les identifican y demandan su conservación.



Generar espacios para la socialización y esparcimiento de los habitantes dentro de los espacios de uso público, con mobiliarios adecuados y espacios en sombra.

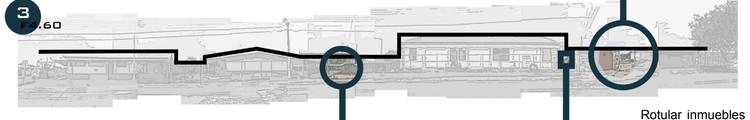
Promover actividades comunales en los espacios de uso público al menos de forma trimestral, para devolverles el valor que en antaño tenían.

Restringir el tránsito de vehículos de carga y transporte privado dentro de las zonas categorizadas como zonas de uso institucional, limitar las zonas de parqueos en los cordones de calle y vincularlas únicamente a la realización de actividades que así lo demanden.



Generar espacios para la socialización y esparcimiento de los habitantes dentro de los espacios de uso público, con mobiliarios adecuados y espacios en sombra.

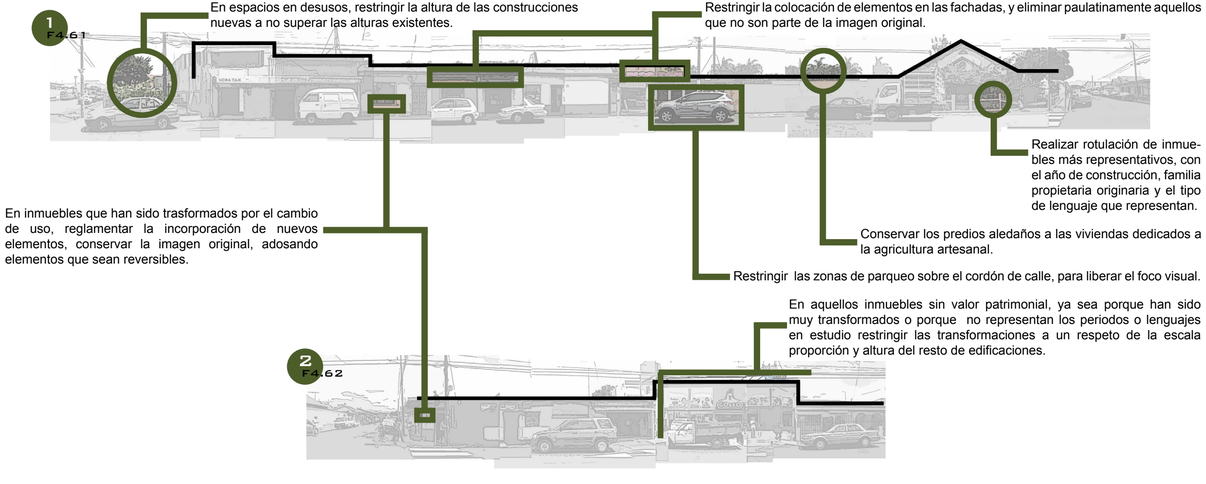
Promover actividades comunales en los espacios de uso público al menos de forma trimestral para devolverles el valor que en antaño tenían.

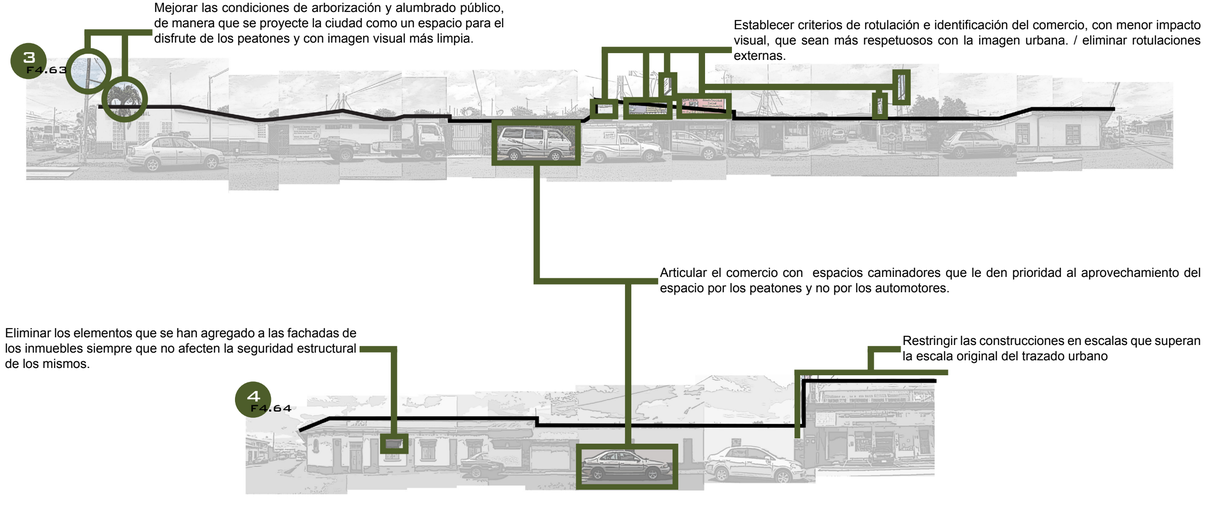


Rotular inmuebles y espacios públicos de valor patrimonial identificando características de valor y acontecimientos que les identifican y demandan su conservación.

Diseñar espacios vestibulares para edificios icónicos del lugar que promuevan el aprovechamiento de estos espacios por parte de los residentes y visitantes.

Sector 5.
Se caracteriza por ser un sector de la categoría Z.2 por el predominio de las actividades de tipo comercial se promueven las siguientes acciones de intervención para restaurar la imagen de la zona y articularla a las nuevas necesidades.





Sector 8.
Sector de la categoría Z.1, se caracteriza por el predominio de uso residencial, se promueven las siguientes acciones para rescatar y poner en valor el patrimonio urbano arquitectónico de la zona.

Respecto a la cromática de los inmuebles deberá respetarse el lenguaje propio de cada tipología, si corresponden a edificios de adobe o bahareque retomar la costumbre de pintar el sócalo con un color diferente al del resto de la edificación; si fuese una nueva edificación usar colores claros y neutros que no impacten la imagen del medio ni roben protagonismo a los inmuebles patrimoniales



Restringir las construcciones en escalas que superan la escala original del trazado urbano, se limitarán las nuevas construcciones a un máximo de dos niveles, dejando un retiro de dos metros sobre la línea del perfil urbano original y dos metros adicionales para el segundo nivel.

Rotular inmuebles con características de valor patrimonial, identificando lenguajes, propietarios época originaria y datos históricos importantes.

Promover el desarrollo de espacios caminadores para que los residentes puedan apropiarse del uso del espacio público, con mobiliario y arborización que estimule la permanencia en el sitio.



Restringir el transito de automotores privados en la rutas que atraviesan las zonas homogéneas de uso residencial, con el fin de evitar convertir estas en rutas alternas de paso en las horas pico.

Estimular estas prácticas reglamentando junto con el plan regulador subsidios de impuestos y transferencia de derechos de construcción, así como la exoneración del impuesto de valoración por desarrollo de obra pública a propietarios que conserven sus inmuebles intactos.



Las nuevas edificaciones podrán mostrar un contraste con las de antaño, siempre que sean respetuosas del perfil urbano, además podrán asemejar proporciones, escalas y formas de emplazamiento de estas, siempre que no se conviertan en falsos históricos tratando de reproducir materiales que no corresponden.

Restringir la altura de las construcciones nuevas a no superar las alturas existentes (máximo dos niveles).

Promover recorridos históricos y visitas en zonas determinadas de interés patrimonial por la conservación de los valores tradicionales. Documentar estas actividades y difundirlas como forma de promover su rescate y dar a conocer su valor a pobladores externos de la región.



Conservar los espacios abiertos dedicados al cultivo artesanal en los predios de las casa tradicionales.

Limitar la división predial de los propietarios originarios, para evitar la pérdida de las características originarias de ocupación del territorio.

B) Nivel de tratamiento para inmuebles.

1. Conservación:
Este nivel de tratamiento se aplica a los inmuebles de interés histórico patrimonial de las categorías I.1 (inmuebles declarados patrimonio), I.2 (inmuebles emblemáticos) e inclusive I.3 (inmuebles de carácter residencial o comercial) cuando su nivel de conservación sea C.1 (se conserva casi en su totalidad).

Criterios de intervención:
A los inmuebles clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: Conservación integral y restauración restringida así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Incluirán las obras de restauración, mantenimiento, eliminación de componentes ajenos a la imagen original del inmueble, la restitución de los elementos originales, y la limitación a la modificación de las características originales del inmueble, así como la incorporación de nuevos elementos que modifique las características estructurales, formales o funcionales de los inmuebles.

2. Restauración:
Este nivel de tratamiento se aplica a inmuebles de las categorías I.1 (inmuebles declarados patrimonio); I.2 (inmuebles emblemáticos); ó I.3 (inmuebles de carácter residencial o comercial) cuyos niveles de conservación correspondan a C.2 (poco transformado), que se encuentran en un estado físico adecuado y con condiciones de uso acordes o coherentes con la imagen urbana original.

Criterios de intervención:
A los inmuebles clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: restauración restringida, intervención restringida, y difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Se contemplará las obras de restauración, mantenimiento, modificación parcial de los elementos originarios con el fin de soportar y preservar las características formales, estructurales y volumétricas de los inmuebles.

3. Rehabilitación:
Este nivel de tratamiento se aplica a inmuebles de interés histórico patrimonial de las categorías I.3 (inmuebles de carácter residencial o comercial) cuyo nivel de conservación sea C.1 (se conserva casi en su totalidad) o C.2 (poco transformado) que se caracterizan por condiciones de deterioro por el paso del tiempo, por abandono, o trasformaciones para un cambio en el uso original.

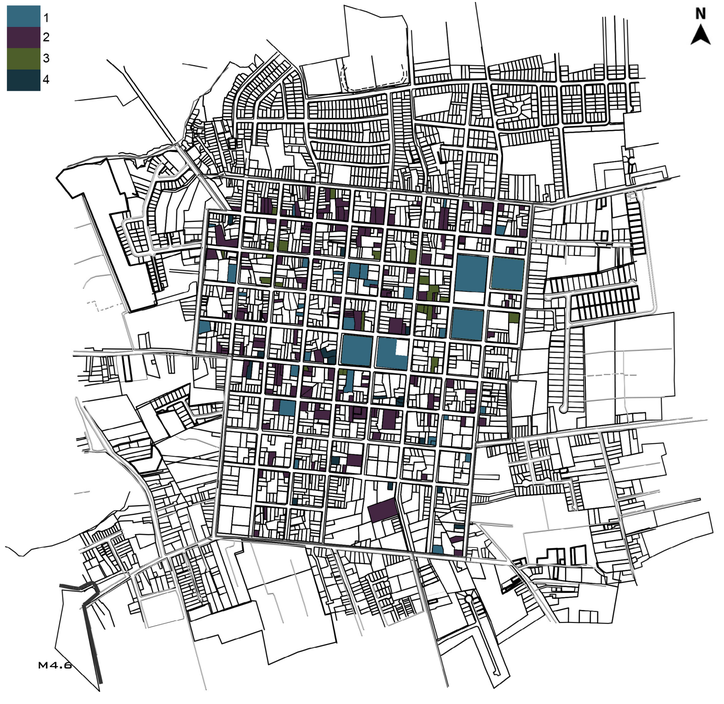
Criterios de intervención:
A los inmuebles clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: Conservación integral, restauración restringida, intervención restringida, adaptación y complementariedad, así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Se permiten las acciones con miras a la restauración, mantenimiento, modificación parcial de las condiciones originales de los inmuebles para soportar las características originales o para adecuar las características a las nuevas necesidades funcionales, además es factible la incorporación de nuevos elementos para adecuar correctamente las características de los inmuebles, siempre que las mismas sean reversibles y no desvirtúen las características originales del inmueble.

4. Renovación o sustitución:
Este nivel de tratamiento se aplica a inmuebles de las categorías I.3 (inmuebles de carácter residencial y o comercial) cuyo nivel de conservación corresponda a C.3 (tan trasformado que no representa las características originales) o a inmuebles sin interés histórico patrimonial que se encuentra en un contexto inmediato con aquellos que si lo tienen o dentro de las zonas homogéneas definidas.

Criterios de intervención:
A los inmuebles clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: adaptación, complementariedad y obra nueva, así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Se permitirá la transformación de las características originales así como la incorporación de nuevos elementos que ayuden a preservar y conservar la estabilidad de los inmuebles, además la renovación o sustitución total de los inmuebles en vista de que los mismos han perdido todo valor en la representación de la imagen original, estas últimas obras estarán sujetas al cumplimiento de los criterios de densidad, altura, coeficientes de aprovechamiento y uso de suelo y zonificación establecidos por la política local según el modelo de desarrollo urbano previsto para el centro histórico. También se complementará con



M4.6

Mapa 4.6
Mapa de propuestas de tratamiento para inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

1. Conservación
2. Restauración
3. Rehabilitación
4. Renovación o sustitución

Tabla 6
Tabla de resumen de propuestas de tratamiento para inmuebles de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Intervención	Tipología	Cantidad de inmuebles	Totales
1. Conservación	Tierra	7	31
	Madera	15	
	Mampostería	9	
2. Restauración	Tierra	121	141
	Madera	15	
	Mampostería	5	
3. Rehabilitación	Tierra	16	20
	Madera	2	
	Mampostería	2	
4. Renovación o sustitución	Tierra	19	20
	Madera	1	
	Mampostería	-	

Iglesia del Rosario
I.2 inmuebles emblemáticos.

CTRL + Z

Dar mantenimiento a los espacios abiertos del predio de la iglesia, articulándolo con la colocación de mobiliario y espacios en sombra que potencien su uso en actividades complementarias.

1
F4.69



Rotular el inmueble identificando sus características de valor y reseñando la transformación sufrida por la reconstrucción tras el terremoto, además retratando imágenes de antaño.

Coordinar con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz o en su defecto con la Empresa de Servicios Públicos de Heredia, para el estudio y posterior soterramiento de las redes de electrificación.

Generar espacio vestibular de conexión entre la iglesia y el parque, a partir del uso de diferentes textura, y restringir el paso de vehículos al menos durante los días festivos y fines de semana.

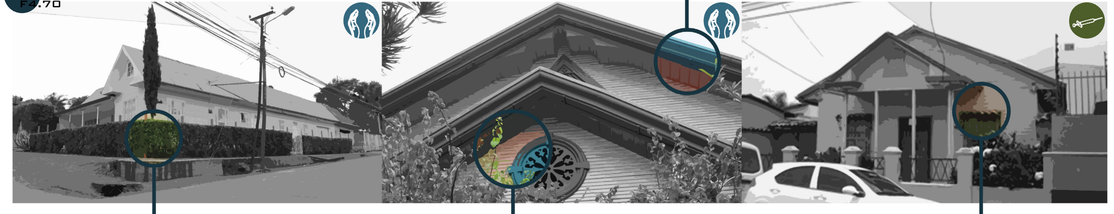
Dar mantenimiento a la edificación, para evitar su deterioro por el paso del tiempo

Viviendas victorianas
I.3 inmuebles de carácter residencial o comercial.

Generar junto con la regulación del plan regulador, incentivos y subsidios para propietarios que conserven y den mantenimiento a sus inmuebles sin generar transformaciones que deterioren la imagen originaria.

Regular la cromática de los inmuebles hacia una más propia del lenguaje victoriano que se introdujo en la región

1
F4.70



Rotular los inmuebles identificando sus características de valor, año de procedencia y propietarios.

Restaurar los elementos arquitectónicos propios del lenguaje victoriano

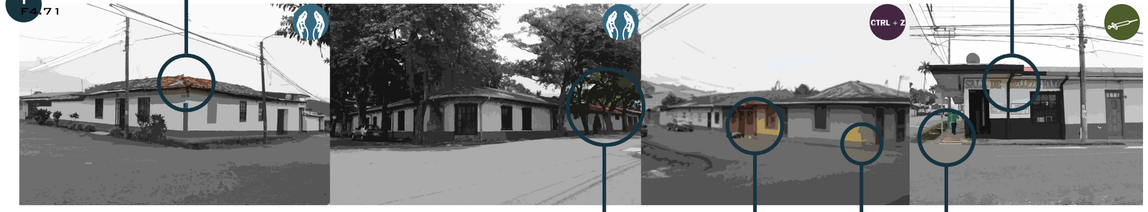
Eliminar elementos adosados que no son propios del lenguaje victoriano y que desvirtúan la imagen del inmueble.

Viviendas de adobe
I.3 inmuebles de carácter residencial o comercial.
Rotular inmuebles de valor histórico arquitectónico, identificando tipologías o lenguajes que representan, propietarios y época de procedencia.

Reforzar estructuras de cubierta y retomar la practica del recubrimiento de tejas para consolidar la imagen originaria en las viviendas.

Reglamentar la colocación de rotulaciones en edificios cuyo uso ha sido transformado a rótulos paralelos al perfil urbano para no generar contaminación visual, además los mismos no deberán superar una octava parte de la fachada

1
P.71



Generar espacios en sombra en los cordones de acera de los inmuebles de valor histórico patrimonial para generar una imagen más rural como en las épocas de antaño.

Restringir el uso de una cromática que represente y sea coherente con la tipología constructiva, además retomar la costumbre de pintar zócalos con otros colores.

Restaurar los trazados originarios de las aceras, evitar la transformación de las mismas en carpetas de concreto.

Eliminar elementos que no son propios de la tipología como los repellos en concreto, zócalos en piedrilla y detalles en ladrillo.

Renovación
Para la renovación de inmuebles que no posean valor patrimonial o que hayan perdido representatividad de las características originales deberán considerarse las siguientes acciones.
Las nuevas edificaciones podrán mostrar un contraste con las de antaño, siempre que sean respetuosas del perfil urbano, además podrán asemejar proporciones, escalas y formas de emplazamiento de estas, siempre que no se conviertan en falsos históricos tratando de reproducir materiales que no corresponden.

Para el caso de la rotulación de los comercios, los mismos deberán colocarse de forma paralela a la fachada para no romper con la linealidad visual del perfil urbano, deberán eliminarse todos aquellos rótulos colocados de manera perpendicular así como aquellos colocados sobre las cubiertas, además los mismos no podrán superar 1/8 parte de la fachada.

1
P.72



Las nuevas edificaciones deberán respetar la escala del trazado urbano (máximo dos niveles), además se recomienda restringir a un porcentaje igual o menor al de la obra original el área de construcción.

Las nuevas edificaciones no podrán tener una huella mayor a la existente con el fin de conservar las características de ocupación del territorio y de espacios verdes disponibles.

Los nuevos edificios destinados a las actividades comerciales, deberán ajustarse a una cromática coherente con la imagen urbana, por lo que deberán usar colores neutros que no opaquen a las edificaciones representativas.

C) Nivel de tratamientos para espacios abiertos.

1. Conservación:
Este nivel de tratamiento se aplica a espacios de la categoría E.1 (espacios abiertos dedicados a actividades de esparcimiento) ó E.2 (espacios abiertos dedicados a actividades de agricultura artesanal y de subsistencia) cuyo nivel de conservación sea C.1 (se conserva casi en su totalidad).

Criterios de intervención:
A los espacios clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: Conservación integral y restauración restringida así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Se considerarán viables todas las acciones para la restauración, mantenimiento, eliminación de elementos ajenos a la imagen original, la restitución de los elementos originales y la restricción a los procesos de transformación o adición de elementos nuevos. También se incorporan acciones para la promoción, difusión y puesta en valor de los valores patrimoniales de estos espacios, para que las nuevas generaciones y las venideras se apropien de los mismos y le den seguimiento a su conservación.

2. Restauración – articulación:
Este nivel de tratamiento se aplica a espacios de la categoría E.1 (espacios abiertos dedicados a actividades de esparcimiento) ó E.2 (espacios abiertos dedicados a actividades de agricultura artesanal y de subsistencia) cuyo nivel de conservación sea C.2 (poco transformados) o de la categoría C.1 (se conserva casi en su totalidad) pero que requieren acciones de articulación para mejorar el aprovechamiento de uso en los mismos .

Criterios de intervención:
A los espacios clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: restauración restringida, intervención restringida, y adaptación, así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
En estos espacios caben todas las acciones vinculadas a la conservación y mantenimiento de los espacios abiertos, también se consideran viables las acciones orientadas a la modificación parcial de las características originales de los espacios con el objetivo de preservar tanto la seguridad en las condiciones de uso, como la competitividad en el desarrollo de nuevas actividades siempre que las mismas sean congruentes y compatibles con las costumbres y tradiciones que originalmente se realizaban en los mismos.

3. Revitalización – integración:
Este nivel de tratamiento se aplica a espacios de la categoría E.1 (espacios abiertos dedicados a actividades de esparcimiento) ó E.2 (espacios dedicados a actividades de agricultura artesanal y de subsistencia) cuyo nivel de conservación sea C.3 (tan trasformado que no representa las características originales).

Criterios de intervención:
A los espacios clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: adaptación, complementariedad y obra nueva, así como difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
Ante una pérdida de la representatividad de las características originales, se permite una transformación de las características originales de los espacios, la incorporación de nuevos elementos, o incluso la sustitución del espacio por uno nuevo, siempre que las modificaciones sean respetuosas de los valores patrimoniales de la zona en la cual se encuentra inserto el espacio.

4. Renovación- restructuración:
Este nivel de tratamiento aplica a espacios de la categoría E.3 (espacios abiertos en desuso) o a espacios que no se encuentren categorizados dentro de los anteriores por no corresponder a espacios de interés histórico patrimonial.

Criterios de intervención:
A los espacios clasificados para este nivel de tratamiento, se aplicarán los criterios de intervención: obra nueva y difusión y puesta en valor.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:
En este tipo de espacios se permitirán el desarrollo de nuevas obras, siempre y cuando las mismas se ajusten a las políticas locales de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano previsto para el centro histórico. Además debe procurarse que las nuevas obras, sean respetuosas de los valores patrimoniales de la zona en la que se insertan y deben contribuir a su rescate y difusión.



Mapa 4.7
Mapa de propuestas de tratamiento para espacios abiertos de interés histórico patrimonial del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

1. Conservación
2. Restauración - Articulación
3. Revitalización - Integración
4. Renovación - Restructuración

Tabla 7
Tabla de propuestas de tratamiento para espacios abiertos de interés histórico patrimonial del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

Número	Nombre (Código Zona)	Categoría	Intervención
1	H-3	E.1	2. Restauración - Articulación
2	E-5	E.2	1. Conservación

Parque

Generar un vínculo directo entre la Iglesia del Rosario y el parque a través del uso de texturas que solvente la ruptura actual del espacio por el transito vehicular, al menos en días festivos y fines de semana.

Promover el desarrollo de actividades periódicas (al menos trimestralmente) que sirvan como medio de transmisión cultural en la región y que permita la apropiación del espacio urbano.

Limitar las zonas de parqueo en los cordones de acera colindantes al parque para promover el disfrute del espacio a los peatones.

1
F4.73



Dar mantenimiento a las superficies del parque y restaurar las estructuras existentes.

Colocar señalizaciones y rótulos que rescaten hechos importantes relacionados con el desarrollo de la ciudad.

Mejorar las condiciones del mobiliario, iluminación y seguridad para promover el uso de las instalaciones del parque a diferentes horas del día.

Plaza de deportes

Promover el desarrollo de actividades deportivas al menos una vez al mes.

Mejorar las condiciones de mobiliario y arborización en los espacios colindantes de manera que se atraiga a las personas a realizar actividades en los alrededores también.

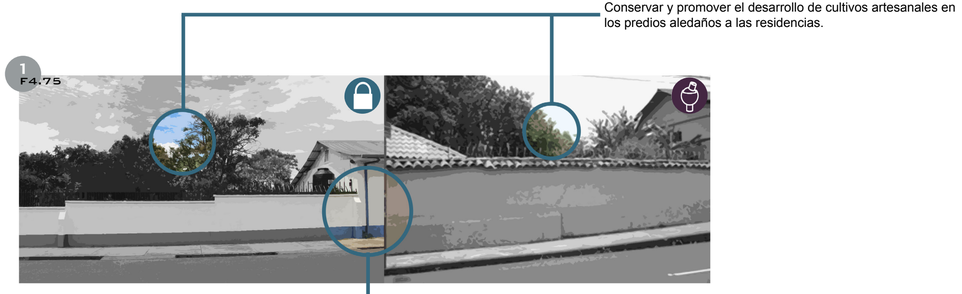
1
F4.74



Eliminar la barrera en la plaza que restringe el aprovechamiento del espacio a los habitantes de la zona

Generar espacios articuladores entre la plaza y los hitos principales (Escuela y Basílica) de manera que se convierta en un gran vestíbulo hacia los mismos.

Espacios de cultivo
Incentivar estas prácticas con la regulación y vinculación con el plan regulador y la incorporación de subsidios y reglamentos para la transferencia de derechos de construcción.



Espacios de cultivo
Incentivar estas prácticas con la regulación y vinculación con el plan regulador y la incorporación de subsidios y reglamentos para la transferencia de derechos de construcción.



D) Nivel de tratamiento para ejes viales

Los niveles de tratamiento en los ejes viales no se ajustan a los criterios de intervención expuestos anteriormente puesto que los mismos como tales no constituyen elementos de interés patrimonial, sin embargo sí afectan a los mismos y por eso se establecen a continuación una serie de categorías de intervención con las respectivas acciones para la conservación

1. Conservación- consolidación

Este nivel de tratamiento se aplicará a las vías de la categoría V.1 (vía de conexión regional), V.2 (vía de acceso a inmuebles emblemáticos), V.3 (vía de alimentación de zonas de uso comercial) ó V.4 (vías de alimentación de zonas de uso residencial) las cuales por sus condiciones funcionales no afectan de manera negativa a las zonas, inmuebles o espacios de interés histórico patrimonial definidas en la zona de estudio.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

Incluirá todas las acciones desarrolladas para conservar el funcionamiento y dinámica en la vía puesto que la misma no violenta los valores patrimoniales circundantes.

2. Revitalización – articulación

Este nivel de tratamiento se aplicará a las vías de la categoría V.1 (vía de conexión regional), V.2 (vía de acceso a inmuebles emblemáticos), V.3 (vía de alimentación de zonas de uso comercial) ó V.4 (vías de alimentación de zonas de uso residencial) las cuales por sus condiciones funcionales afectan de manera parcial la conservación protección y puesta en valor de las zonas, inmuebles y espacios de interés histórico patrimonial identificados dentro de la zona en estudio.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

En este tipo de vías debe considerarse una articulación con otras vías para minimizar el impacto negativo que el funcionamiento de la misma genera a los bienes patrimoniales, se considerara la posibilidad de transformar parcialmente el uso de la vía con usos para movilidad no motorizada o movilidad motorizada de alcance público por cuanto son más amigables con el desarrollo de las actividades que se desarrollan en el centro urbano.

3. Restructuración – renovación:

Este nivel de tratamiento se aplicará a las vías de la categoría V.1 (vía de conexión regional), V.2 (vía de acceso a inmuebles emblemáticos), V.3 (vía de alimentación de zonas de uso comercial) ó V.4 (vías de alimentación de zonas de uso residencial) las cuales por sus condiciones funcionales generan un impacto negativo para la conservación, protección y puesta en valor de las zonas, inmuebles y espacios de interés histórico patrimonial identificados dentro de la zona en estudio.

Acciones para la conservación recuperación y valoración del patrimonio:

En estos casos deberá considerarse una modificación en la forma de uso de la vía por cuanto la permanencia de las condiciones actuales amenaza a mediano plazo la conservación de los valores patrimoniales de la zona a la que sirven.



Mapa 4.8
Mapa de propuestas de tratamiento para vias de circulación vehicular del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

1. Conservación - Consolidación
2. Revitalización - Articulación
3. Restructuración - Renovación

Tabla 8
Tabla de propuestas de tratamiento para vias de circulación vehicular del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

N°	Nombre (Circuito)	Categoría	Intervención
1	Circuito A	V.1	3. Restructuración – Renovación
2	Circuito B	V.1	1. Conservación- Consolidación
3	Circuito C	V.1	3. Restructuración – Renovación
4	Circuito D	V.1	1. Conservación- Consolidación
5	Circuito E	V.2	2. Revitalización – Articulación
6	Circuito F	V.2	2. Revitalización – Articulación
7	Circuito G	V.3	2. Revitalización – Articulación
8	Circuito H	V.3	2. Revitalización – Articulación
9	Circuito I	V.4	2. Revitalización – Articulación
10	Circuito J	V.4	2. Revitalización – Articulación
11	Circuito K	V.4	2. Revitalización – Articulación
12	Circuito L	V.4	1. Conservación- Consolidación
13	Circuito M	V.4	1. Conservación- Consolidación

Vía de la categoría V.1, vía de conección regional, caracterizada por un alto tránsito durante las horas pico.
Vía de salida de Santo Domingo hacia San José.
Se busca replantear el sistema actual de conexión para sacar el tránsito alto del centro urbano y promover una movilidad al interior más limpia y respetuosa del ciudadano.



F4.77

Analizar establecer circuito periférico al centro de la ciudad para sacar el tránsito privado del casco de la ciudad y permitir sólo el tránsito de servicio público o residentes.

De los dos carriles definir el derecho como carril exclusivo para transporte público, mejorar condiciones de acera sobre este carril con arborización y mobiliario para estar, además incorporar bahías para buses .





Mejorar condiciones de iluminación sobre todo para las alternativas de movilidad limpia.

En el carril izquierdo restringir la velocidad para hacer un carril compartido para bicicletas y vehículos privados de residentes.

Esquema actual de entrada y salida de vehículos al centro urbano.



F4.78

Propuesta de esquema futuro de entrada y salida de vehículos al centro urbano.



F4.79

Propuesta esquemática de distribución y perfil urbano que se desea promover en las vías de conexión regional que atraviesan el centro urbano del distrito.



F4.80

Vía de la categoría V.2, vía de acceso a inmuebles emblemáticos, caracterizada por un tránsito medio.
Via de acceso a edificio municipal e iglesia del Rosario.
Potenciar el aprovechamiento del espacio por parte del recidente en particular y del peatón en general / Generar un circuito de conexión oeste este entre las zonas institucionales de la ciudad.

2
F4.81



Mejorar condiciones de arborización, mobiliario e iluminación a lo largo del boulevard para convertir las zonas institucionales en verdaderos espacios de interacción social.

Restringir el uso de las vías como parqueos, estimulando el uso del transporte público.

Generar un boulevard con espacio para tránsito peatonal, espacio para estar y ciclovías, restringiendo a vía y media el ancho de la calle a lo largo del circuito.

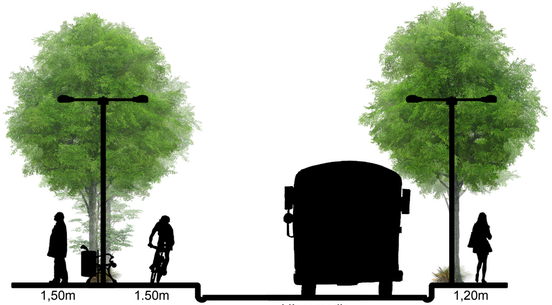
Restringir el uso de las carreteras como vía de paso, permitiendo sólo tránsito de trasporte público o de residentes.

Propuesta para el desarrollo de un circuito institucional en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia



F4.82

Propuesta esquemática de distribución de vía y perfil urbano que se desea promover en el circuito institucional del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.



F4.83

Vía de la categoría V.3, vía de alimentación de zonas de uso comercial, caracterizada por un tránsito medio.
Vía de alimentación de centro comercial Casa Vieja, Banco Nacional y Palí.

3
F4.84



Permitir exclusivamente el tránsito del transporte público o vehículos particulares de residentes.

Restringir la colocación de rótulos y anuncios de forma perpendicular al perfil urbano, para tener una visual limpia, sobre todo en ruta que culmina en la basílica.

Restringir zonas de parqueos en las áreas dentro del centro.

Mejorar condiciones de las aceras con mobiliario urbano, arborización e iluminación, aumentar ancho de aceras para incorporar pantalla vegetal sin afectar la morfología del perfil urbano.

Delimitación de sector a intervenir con propuestas para promover el desarrollo competitivo de actividades comerciales.



F4.85

Propuesta esquemática de distribución y perfil urbano que se desea promover en las principales vías que alimentan las zonos de uso comercial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.



F4.86

Vía de la categoría V.4, vía de alimentación de zonas de uso residencial, caracterizada por un tránsito vehicular bajo
Via de alimentación a zona residencial.



Limitar el parqueo de vehículos sobre el cordón de calle, a menos que se trate de propietarios o visitas de los mismos.

Incluir señalética para rotular las vías según nombres populares o el apellido de las familias originarias que aún residen en la zona.

Mejorar condiciones de aceras con mobiliario urbano, iluminación y arborización, aumentar ancho de aceras para incorporar pantalla vegetal sin afectar la morfología del perfil urbano.

Propuesta esquemática de distribución y perfil urbano que se desea promover en las vías que alimentan las zonas de uso residencial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.



Al realizar un análisis de la situación del patrimonio urbano arquitectónico en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, se logra determinar que la mayor parte de la riqueza patrimonial está conformada por un patrimonio modesto, y que a diferencia de otros casos, en Santo Domingo se cuenta con un auténtico valor a nivel urbanístico, pues a pesar del paso del tiempo, se conservan muchas de las características que dieron origen a la conformación del sitio.

Sin embargo este patrimonio urbano arquitectónico, que forma parte del patrimonio cultural de los habitantes del cantón de Santo Domingo de Heredia no se encuentra incluido dentro del catálogo de bienes de interés histórico patrimonial que son protegidos por la legislación nacional, en este caso la ley 7555, Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, por lo cual la entidad encargada en Costa Rica de gestionar la protección de estos recursos, Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, se encuentra imposibilitada para intervenir en estos sitios e inmuebles.

Por otro lado, tal y como se mencionó en el capítulo introductorio, la concepción de patrimonio ha variado con el paso del tiempo, permitiendo incorporar nuevas categorías de inmuebles, al igual que nuevas estrategias para su conservación; así, esta propuesta de conservación nace con el objetivo de generar una herramienta que en el contexto costarricense poco se ha explorado, y que permita proteger y conservar bienes y sitios patrimoniales que cuentan o no con una declaratoria, pero que poseen los valores suficientes para su conservación.

En este apartado se presentan una serie de recomendaciones específicas para algunos de los casos determinados en la zona de estudio, ya que la propuesta como tal tiene un carácter de guía para la conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico, que como metodología podría aplicarse a otros sitios de interés histórico patrimonial.

Las siguientes son por tanto acciones que corresponden al componente de implementación, y buscan orientar la puesta en práctica de los criterios de intervención y los niveles de tratamiento, es decir son acciones específicas que se podrían aplicar en las zonas, espacios abiertos e inmuebles de interés histórico patrimonial identificados en la zona de estudio. Además las mismas se convierten en acciones que pueden ser objeto de proyectos que nazcan tomando como base esta propuesta.

1 Recomendaciones para las zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

A Zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia en las que predomina un uso residencial.

En el distrito fue posible identificar ocho diferentes zonas de interés histórico patrimonial, las cuales se categorizaron de esta forma al aglomerar una serie de inmuebles y espacios de interés patrimonial que las hacen sujeto de protección. Las mismas se clasificaron de acuerdo a los usos predominantes, ya que según los mismos será la dirección en que se implementen las acciones de conservación, restauración y puesta en valor.

Los sectores 1, 2, 3, 6, y 8 se caracterizan por ser zonas de carácter tradicional, con un uso predominantemente residencial, por lo que son las que atestiguan las actividades cotidianas de la época de antaño. Estas zonas además, se caracterizan por tener un importante número de inmuebles cuyos niveles de conservación son altos o medios, por lo que se estableció en las mismas un nivel de tratamiento 2, el cual corresponde a restauración-articulación.

Algunos ejemplos de acciones específicas para estas zonas corresponden a:

- Conservar el trazado existente, según la lotificación y criterios de parcelación originales.
- Conservar los tramos de acera que mantienen los materiales originales y restaurar aquellos en los cuales se conserven las piezas originales.
- Restringir el cambio en la morfología de los tramos originales de las sendas peatonales.
- Recuperar los predios dedicados a la agricultura artesanal y de subsistencia, ubicados en las viviendas de carácter tradicional; restringir la transformación o el desarrollo de nuevas edificaciones en los mismos.
- Promover la restauración de los inmuebles de interés histórico patrimonial, eliminando los elementos que no forman parte de la imagen original.
- Realizar la correcta identificación de las zonas de interés patrimonial, para así dar mayor difusión y proyección a los valores patrimoniales de las mismas.
- Al tratarse de zonas de uso residencial, se debe restringir la movilidad motorizada, dejando mayor libertad a los residentes para desarrollar sus actividades cotidianas y de interacción con los vecinos. Esta estrategia se puede complementar con la peatonización de algunos sectores o el establecimiento de carriles bici, brindando a la ciudadanía el mobiliario necesario para que se apropien de la ciudad. (Esta puede ser una estrategia especialmente rica en el sector 2 donde se ubica el inmueble conocido como Robledales, el cual se caracteriza por poseer una arboleda a lo largo de la trama vial)
- Debe realizarse una estrategia de compensación a los dueños de estos inmuebles, debido a que la mayoría no son sujetos de préstamos ni seguros a causa de la antigüedad de sus propiedades, y de esta forma incentivarles a proteger y conservar sus bienes como parte del patrimonio urbano arquitectónico del distrito.
- Por otro lado las estrategias de modificación de las condiciones viales deben ser sometidos a estudios rigurosos de carga de tránsito, y consultados con las autoridades competentes para su aprobación.
- Otra acción importante para este tipo de zonas corresponde a la regulación de las divisiones en los predios actuales, ya que morfológicamente algunas de las zonas se caracterizan por la división de las cuadras en grandes propiedades con terrenos para el cultivo y una huella mínima para la construcción del hogar características por conservar.
- Otra estrategia importante para generar recursos para sufragar los gastos de restauración y recuperación de la imagen original de la zona corresponde a la explotación turística de los bienes patrimoniales, pues la experiencia muestra que el patrimonio constituye un valor muy gustado no sólo por turistas internacionales, sino también por turistas nacionales, pues se convierte en una forma directa de conocer las costumbres y

tradiciones que han dado lugar a la conformación de las pueblos, a través de un análisis de los componentes que sobreviven al paso de los años.

Zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central en las que predomina un uso comercial.

El sector 5 ha sido categorizado dentro de las zonas que se dedican al desarrollo de actividades comerciales, corresponde quizás a una de las zonas en las que la vocación original ha sido fuertemente transformada, sin embargo es posible encontrar algunos inmuebles dentro de la misma que conservan sus características originales, razón por la cual se incluye también dentro de los niveles de tratamiento 2, restauración y rehabilitación, esto por cuanto no se desea que la zona se degrade más con el paso del tiempo.

Algunas de las acciones que se recomiendan para la conservación de los valores patrimoniales de la zona son las siguientes:

- En primer lugar, se deben establecer claramente los parámetros para la transformación de los inmuebles y para la creación de inmuebles nuevos, de forma que estos procesos fortalezcan la imagen urbana original en lugar de ir en contra de ella, esto por cuanto es un área fuertemente sometida a las presiones del desarrollo; de ahí que también se hace necesario que el gobierno local establezca algunos mecanismos que promuevan a los propietarios de los bienes en cuestión la conservación y restauración, esta medida es coherente con las observaciones del plan regulador que cita la necesidad del establecimiento de estímulos financieros o subsidios para la conservación de los inmuebles con valor patrimonial.

- En el caso de los edificios que se encuentran fuertemente transformados, deberá realizarse una reseña y memoria fotográfica de su condición inicial, con el objetivo de preservar en la memoria colectiva las condiciones del mismo.

- El Gobierno local deberá establecer regulaciones a los parámetros de altura y coeficiente de aprovechamiento superficial con el fin de desestimular la demolición de los inmuebles, sobretodo aquellos cuyo nivel de conservación sean C.1 o C.2. Por ejemplo, se deben revisar las regulaciones del plan regulador, pues recomiendan una altura permitida para el centro de tres alturas, sin embargo resultado de este estudio se sugiere un máximo de dos alturas, pues la imagen urbana original rara vez superaba una planta, además se recomienda que cuando la nueva construcción sea de dos niveles, el segundo nivel deberá retirarse dos metros de la linea de construcción del primer nivel, para así conservar intacta la imagen del perfil urbano original.

- El Gobierno local será el encargado de velar por que los ajustes que se hagan a los inmuebles con el fin de articularlos a las nuevas demandas y funciones no vayan en contra de la imagen original del cantón ni en detrimento de las características de los inmuebles.

- Es necesario delimitar áreas de parqueo cerca del área comercial y no a lo largo de las vías, pues condicionan el funcionamiento de las mismas y privan a los peatones del disfrute de la ciudad.

Zonas de interés histórico patrimonial del distrito Central de Santo Domingo de Heredia en las que predominan los usos institucionales, recreativos o deportivos.

Los sectores 4 y 7, han sido categorizados como zonas que atestiguan el desarrollo de las actividades de índole institucional, deportivo y recreativo, estos sectores se caracterizan por aglomerar una serie de inmuebles (en este caso emblemáticos), que forman parte en la memoria colectiva, como inmuebles que reflejan el crecimiento económico del distrito Central y que además rememoran, los esfuerzos comunales por dotar al centro de la ciudad dominguense de espacios para el desarrollo de actividades de carácter social; además, contienen los principales espacios abiertos característicos de los centros urbanos, la plaza y el parque. Estas zonas por sus condiciones de conservación se han incluido dentro del nivel de tratamiento 2, que corresponden a restauración-articulación.

Algunas de las acciones que se pueden aplicar a estas dos zonas corresponden a:

- Efectuar la restauración integral de los inmuebles emblemáticos (municipalidad, unidad sanitaria, escuela) y espacios abiertos, que si bien conservan las características originales, han sido golpeados por el paso del tiempo y requieren mantenimiento.

- Diseñar propuesta de conexión peatonal de ambas zonas para diseñar una red de espacio público para el desarrollo de las actividades comunales.(Ver propuesta de vialidad)

- Diseñar una nueva propuesta para la movilidad motorizada, pues el esquema actual atraviesa estas zonas y las segrega virtualmente, de especial manera durante las horas pico, de igual forma se debe establecer restricciones a la utilización del área dentro de estas zonas como parqueo, ya que esta situación empobrece la imagen visual de los principales núcleos de la ciudad y deja en segundo plano al peatón quien debería gozar de los beneficios de una centralidad con todos los equipamientos en un radio de alcance no motorizado. (Ver propuesta de vialidad)

- Promover el desarrollo de actividades comunales, ferias, festivales y turnos con mayor frecuencia en estas áreas, de manera que las nuevas generaciones se apropien del uso de los espacios abiertos, pues en la actualidad se encuentran subutilizados.

2 Recomendaciones para los espacios abiertos.

En el cuadrante del distrito Central de Santo Domingo se determinaron dos espacios abiertos, los cuales corresponden a espacios para el desarrollo de actividades socioculturales.

Para el caso del parque cuyo nivel de tratamiento es 1, conservación, se recomienda realizar actividades de mantenimiento y restauración, de igual forma es necesario potenciar su uso, pues se encuentra subutilizado, mediante el desarrollo de ferias con mayor periodicidad o actividades que atraigan a las poblaciones más jóvenes.

El otro espacio de valor identificado en el cuadrante es el de la plaza de deportes, este se encuentra en un nivel de tratamiento 2, restauración – articulación. Si bien conserva sus características originales, debe articularse principalmente con el equipamiento necesario que potencie su uso, ofrecer a la población espacios en sombra y mobiliario puede ser un detonante que atraiga nuevos usuarios; de igual forma deberían propiciarse el desarrollo de actividades de tipo cultural y deportivo, como en tiempos anteriores, que ofrezcan a los vecinos

de la región los espacios para la interacción y transmisión de su cultura local.

En ambos casos se recomienda que el gobierno local implemente las acciones necesarias para mejorar las condiciones de seguridad en los espacios, de especial manera durante la noche. Además se recomienda suprimir la valla que delimita el área de la plaza pues limita a los vecinos de su libre uso, cuando son estos espacios por y para la comunidad.

3 Recomendaciones para los inmuebles.

Para los inmuebles cuyo estado de conservación es C.1 y nivel de tratamiento 1.Conservación se les aplicarán acciones de mantenimiento y restauración, eliminado los elementos que no son parte de la imagen original, en el caso de la arquitectura en adobe se recomienda capacitar a los propietarios en las técnicas de tratamiento de los muros de tierra.

Para los inmuebles en estado de conservación C.2 con niveles de tratamiento 2. Restauración, se recomienda que se establezca un plan para la promoción de la correcta recuperación de los valores de los inmuebles, si bien los mismos no cuentan con declaratoria de interés patrimonial es tarea del gobierno local como principal promotor de desarrollo de la ciudad, estimular los procesos de rescate del patrimonio.

Para los inmuebles con estado de conservación C.2 y niveles de tratamiento 3.Rehabilitación, se les debe redirigir hacia una correcta modificación que potencie el valor de uso de los inmuebles, respetando las características originales de los mismos, y fiscalizando que las transformaciones que se realicen tengan carácter reversible.

Finalmente si bien para los inmuebles de la categoría C.3 se permite su sustitución y renovación, se deben seguir los parámetros para nuevos desarrollos con criterios de altura, coeficientes de aprovechamiento, emplazamientos y apropiación del espacio que sean coherentes con la imagen de la ciudad que se desea preservar.

4 Recomendaciones para las vías.

En el caso de las vías las propuestas de intervención deberán realizarse con base en un estudio de tránsito y con el visto bueno de las entidades competentes. Cabe destacar que las vías toman más valor por la zona que alimentan que por sí mismas, es por ello que las acciones que a continuación se describen buscan no una transformación en la morfología de las mismas, sino más bien revertir los impactos negativos que generan en el cuadrante del distrito Central.

En primer lugar, se recomienda la propuesta de un anillo periférico de circulación vehicular que limite el ingreso de los automotores al centro de la ciudad con el fin exclusivo de atravesarlo, de igual forma deberá restringirse el uso de las demás vías como vías alternas en la hora pico, pues estas irrupciones privan a los residentes de la apropiación de sus espacios.

Para los circuitos de carácter institucional se propone una intervención para implementar ejes peatonales que vinculen directamente los inmuebles emblemáticos y espacios para el desarrollo de las actividades sociales.

Además, limitar los parqueos sobre las vías que componen los circuitos comerciales e institucionales para devolver estos espacios al peatón.

Por último, se recomienda realizar una señalización de las calles y sectores del cuadrante del distrito Central

de manera que la señalética estimule la transmisión de los valores patrimoniales de la zona, que se encuentran principalmente en la memoria colectiva de las generaciones de mayor edad que componen la población del distrito Central.

5 Recomendaciones para la proyección difusión y puesta en valor de los valores patrimoniales de la zona en estudio.

Como se puede reconocer a lo largo de la propuesta, el criterio de difusión y puesta en valor se convierte en una herramienta común para cualquiera de los niveles de tratamiento planteados, ya sea para las zonas, inmuebles, espacios abiertos o vías de interés patrimonial; que aplica incluso para los casos en los que es viable la renovación o sustitución del bien por obra nueva.

A continuación se plantean algunas estrategias para hacer realidad a corto plazo la puesta en valor de los bienes patrimoniales, sean estos tangibles o no.

En primer lugar deberá confeccionarse un documento o reseña de cada uno de los inmuebles aquí catalogados con lo que se recomienda dar continuidad al esfuerzo de los investigadores completando la confección de las fichas de inventario, para lo cual se recomienda utilizar la misma metodología de los investigadores y tomando como base los inmuebles del preinventario. Una vez realizado esto, generar una propuesta para difundir periódicamente a través de una revista o periódico local algunos casos de interés, los cuales se podrían publicar por características en común: edificios de carácter religioso, casas del café, casas del tabaco, inmuebles emblemáticos, arquitectura moderna, arquitectura con lenguaje victoriano, etc; o también según tipologías: tipologías según lenguaje, tipología funcional, tipología constructiva.

También se propone impulsar un programa de señalética de inmuebles, espacios y zonas representativas, que incluyan año de construcción o trazado, propietarios originarios y características de valor. Este programa podría impulsarse en coordinación con instituciones educativas como parte de proyectos de servicio comunal estudiantil, trabajo comunal universitario, o incluso como pasantías o servicios de organismos no gubernamentales, para este proyecto se vuelve indispensable contar con la memoria histórica.

Por otro lado, respondiendo al análisis y resultados de los procesos de documentación del vínculo afectivo entre la población residente y su patrimonio, debe implementarse un programa dirigido a la niñez (población más desvinculada y desinformada del valor cultural propio del centro histórico) con el objetivo de inculcarles desde temprana edad el aprecio y reconocimiento de los valores históricos, científicos, sociales y documentales de sus bienes patrimoniales urbanos y arquitectónicos. Este programa deberá impulsarse como eje transversal en la formación primaria, o en su defecto desde el seno de la administración local a través de talleres participativos (por ejemplo: “Conociendo nuestro patrimonio” , “Conservando el Santo Domingo de mis abuelos”, “Recuperando la imagen original de Santo Domingo”), ellos tendrán por objeto dar a conocer a la población infantil el valor de los inmuebles de su comunidad, lo que representan, su historia, las razones para conservarlos y recuperarlos, además de estrategias para su conservación, restauración y puesta en valor.

También se propone coordinar con el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para estructurar un

programa de “rutas patrimoniales” dirigidos principalmente a jóvenes y adultos, si bien ya se han dado algunas experiencias similares en el cantón, las mismas deben aprovecharse para generar insumos que les den rentabilidad; el objetivo de estas giras debe ser realizar recorridos por puntos de interés histórico patrimonial en la zona, visibilizando la riqueza existente incluyendo las diferentes manifestaciones del patrimonio cultural, no sólo las tangibles pues como ya se pudo ver resultado de las encuestas, Santo Domingo es cuna de un amplio bagaje cultural que se debe rescatar como parte de la idiosincrasia de los domingueños.

Para la población adulto mayor, se propone la realización de “tertulias domingueñas” abiertas a la comunidad ya que son quienes poseen las mayores memorias de los procesos de conformación de la ciudad y además quienes conocen y pueden transmitir los valores simbólicos al resto de la población. Estas “tertulias” se constituirían en semilleros de memorias las cuales deberán documentarse para salvaguardar los recuerdos y hacerlos accesibles a las generaciones venideras.

Otra estrategia que se encuentra dirigida específicamente a la puesta en valor del patrimonio urbano arquitectónico, corresponde a la realización de “Seminarios y talleres” sobre temáticas como: “arquitectura de tierra”, “arquitectura victoriana”, “arquitectura moderna: sus primeras manifestaciones y adaptaciones en nuestro contexto”, “arquitectura emblemática del cantón”, “trazados urbanos: formas de ocupación del territorio” entre otros; talleres que tendrán por objetivo exponer las diferentes técnicas constructivas, lenguajes arquitectónicos y características de valor de la arquitectura y trazados urbanos del distrito a través de un contacto directo con cada una de ellas, a diferencia de las “rutas patrimoniales”, las cuales tendrán un enfoque más histórico y simbólico, estos talleres se inclinarán hacia la exposición de los aspectos técnicos, científicos y estéticos.

Asimismo, se considera importante promover la cultura del distrito en particular y del cantón en general, a través de la difusión de una marca cantón, la cual proyecte fuera de las fronteras locales la identidad de Santo Domingo como pueblo de interés histórico patrimonial, con características históricas, socioeconómicas, patrimoniales y culturales que le distinguen del resto de poblados de Costa Rica. Marca que se convierta en un motor de atracción de turista nacional o internacional, de investigadores, de promotores culturales y demás visitantes.

Para el diseño del mismo, se tomaron las frases y comentarios realizados por los pobladores durante la realización de encuestas, muchos coincidían en la importancia de la identidad, la cultura, los valores, la esencia y el origen de Santo Domingo. Es a partir de esto, que se da la marca “Identidad Domingueña”, con el slogan “Volvamos al origen”; con el fin de enfatizar en este sentimiento común de los pobladores domingueños.

Se diseñan tres presentaciones distintas (F4.89), en principio una que funcione como logo o imagen principal, una variación de esta con los colores representativos de Santo Domingo (blanco y azul) y una que incluya el slogan desarrollado. Se plantean además, volantes o afiches que pueden ser utilizados como medio de propaganda y publicidad (F4.90 y F4.91)



F4.89



F4.90



F4.91

Otra importante estrategia, que tiene que ver con la facilitación de los procesos de promoción y difusión, así como con la implementación de las acciones y recomendaciones desarrolladas en la propuesta, se relaciona con la realización de las gestiones necesarias para la declaratoria de este documento como propuesta de interés cultural, por parte del Ministerio de Cultura y Juventud, la cual aceleraría los trámites para la confección de un plan de conservación del patrimonio, sustentado en los estudios y recomendaciones de esta propuesta; más aún permitiría su implementación como un plan prototipo o piloto a desarrollarse con un plazo de cinco a diez años máximo.

6 Recomendaciones para el desarrollo de obras nuevas o de renovación.

Es importante regular el desarrollo de las nuevas edificaciones que se desarrollen dentro del trazado del distrito central de Santo Domingo de Heredia para que las mismas tengan eco o consonancia con la imagen urbana de la ciudad, en este sentido se recomienda reglamentar estas construcciones considerando dos realidades distintas.

La primera, si la obra de renovación se encuentra dentro de los sectores delimitados como zonas de interés histórico patrimonial los porcentajes de aprovechamiento del suelo deberán ser iguales o menores a los porcentajes de las edificaciones que se están renovando, además las mismas deberán tener proporciones similares a las de la obra original, puesto que deberán fortalecer la imagen del perfil urbano, en estos caso deberá revisarse el plan regulador puesto que estipula una altura de máximo tres niveles, sin embargo la misma no es coherente con la conservación del casco histórico.

La segunda que corresponderá al desarrollo de nuevas edificaciones en áreas que no han sido catalogadas como zonas de interés patrimonial o en la periferia del casco histórico (zona que está fuera de la delimitación del distrito Central), en estas áreas se permitirá un mayor aprovechamiento de los porcentajes de construcción, facilitando en estos sectores polígonos de densificación que concentre el crecimiento vegetativo y que al mismo tiempo promuevan la competitividad del distrito en particular y el cantón en general, esto por cuanto no se puede negar la presión del desarrollo hacia la transformación del centro, pero la misma se puede direccionar hacia la protección de los recursos urbano arquitectónicos patrimoniales.

7 Recomendaciones para el establecimiento de una estrategia de gestión e implementación de las propuestas.

Finalmente se presentan algunas recomendaciones estratégicas que vienen a encausar la confección de un plan de gestión e implementación de las medidas propuestas.

En primer lugar se requiere validar la categorización de los inmuebles, espacios y zonas aquí planteados, para generar una política que les proteja y permita al menos preservar las condiciones actuales. La validación de estas categorías deberá complementarse con la confección de un reglamento o plan parcial que resulte vinculante para la protección del patrimonio inventariado.

Por otro lado, establecer criterios de priorización para las intervenciones, donde se recomienda atender de manera prioritaria a aquellos inmuebles y espacios en condiciones de conservación C.2 y con características de abandono o cambio de uso que amenazan a corto plazo la imagen de los mismos, en segundo lugar a los inmuebles y espacios en la misma condición de conservación, pero con características de uso coherentes con la imagen original. Los inmuebles y espacios en condiciones de conservación C.1 no quedan relegados en prioridad por no ser importantes, sino que la situación se da porque a corto plazo no se ven amenazados ante una eventual transformación. En el caso de los inmuebles en condiciones de conservación C.3 se tratarán de forma inmediata siempre que exista disposición del propietario y recursos disponibles para tal fin, puesto que, por las condiciones de transformación, llevarlos a la representación de la imagen original tendría un alto valor y de no tratarse adecuadamente podría convertirse en un falso histórico. En cuanto a lo que respecta al tratamiento de las zonas delimitadas debe entenderse que la intervención de los inmuebles y espacios repercutirá directamente en la imagen de cada sector. Sin embargo si se considera necesario analizar cuanto antes la situación de los circuitos viales que alimentan las zonas institucionales y la zona comercial, pues los mismos deben transformarse a mediano plazo para mitigar el impacto que las condiciones actuales de uso están generando en ellas.

De igual forma, se insta a las autoridades locales y fuerzas vivas de la comunidad a poner en marcha las estrategias de difusión y puesta en valor del patrimonio, ya que las mismas vienen a generar compromisos de mejoramiento de la situación del patrimonio local, así como algunos recursos económicos que podrían invertirse en pro de su conservación, al tiempo que se convierten en actividades económicas y socioculturales complementarias.

También, y en la búsqueda de recursos económicos, deberán estudiarse y reglamentarse diferentes estrategias para la generación de recursos y la gestión del territorio, entre ellas: subsidios, impuestos de plusvalía, impuestos de valorización, contribuciones especiales, transferencia de derechos de construcción, impuesto al suelo ocioso. Herramientas que según la experiencia internacional han resultado clave para impulsar programas de mejoramiento desde los gobiernos locales.

Además, una vez identificadas las fuentes de financiamiento, deberán establecerse los proyectos a corto, mediano y largo plazo por desarrollar, para llevar al centro histórico a las condiciones de conservación deseadas, es importante que se establezcan cronogramas monitoreables con acciones específicas, plazos y responsables que faciliten el desarrollo eficiente y competitivo de los mismos.

En última instancia y para lograr una adecuada gestión e implementación de las propuestas, a nivel administrativo deberá nombrarse una “comisión fiscalizadora de la propuesta de conservación”, la cual deberá velar por el cumplimiento de la normativa, dará seguimiento a los proyectos, establecerá y verificará indicadores de acierto, se encargará de realizar ajustes y modificaciones a las propuestas, y será la responsable de coordinar y canalizar la participación de la ciudadanía, el gobierno local y las instituciones de gobierno relacionadas con la temática de conservación del patrimonio.

La siguiente propuesta es una herramienta directora de las acciones a desarrollar para asegurar la conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio histórico arquitectónico del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

El distrito Central de Santo Domingo de Heredia, cuenta con un importante número de inmuebles y zonas que conservan sus características originarias, que hacen del mismo un sitio de interés histórico patrimonial.

En su mayoría los inmuebles definidos como inmuebles de interés patrimonial, son catalogados como patrimonio modesto, por ser en su mayoría viviendas tradicionales propias de los procesos de conformación del distrito Central.

Un porcentaje menor de los inmuebles se encuentran tan transformados que han perdido su valor, por lo que en su mayoría las propuestas de intervención van hacia la conservación o al rescate de los valores patrimoniales que los inmuebles aún poseen; en menor medida se deben realizar propuestas de renovación de los inmuebles, sin embargo estas también están encausados dentro de un modelo de desarrollo urbano que fortalezca la imagen originaria.


CONCLUSIONES
RECOMENDACIONES

El distrito Central de Santo Domingo de Heredia posee características de conformación y transformación que se encuentran vinculadas y testimoniadas con la imagen urbana actual, razón por la cual los bienes urbano-arquitectónicos poseen un alto valor histórico como testigos de esos procesos originarios.

El distrito, es reflejo directo de la época de desarrollo cafetalero que tuvo nuestro país y conserva aún en la actualidad los cimientos y pilares de los focos sociales que ordenaron el poblado; sin embargo, el paso del tiempo ha ocasionado un deterioro y una transformación descontrolada de la imagen urbana, lo que muestra la importancia de proteger los insumos que todavía potencian la zona como un sitio de interés histórico patrimonial.

Existe un importante valor simbólico en el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, ligado directamente con las viviendas tradicionales, los inmuebles emblemáticos y la imagen urbana en general, que es parte de la memoria colectiva de los habitantes del distrito central, y que hace necesario rescatar los elementos físicos que resultan detonantes de esas memorias.

Un importante número de inmuebles y sectores del distrito Central de Santo Domingo de Heredia, conservan sus características originales casi sin transformación, por lo que es necesario establecer parámetros y estrategias para su conservación y puesta en valor.

Aunque el mayor porcentaje de inmuebles y sectores del distrito se han intervenido, son fieles testigos de los fenómenos de conformación y transformación de la ciudad de Santo Domingo, por lo que se hace necesario integrar una propuesta para evitar que dichos bienes pierdan los valores que aún conservan.

Se debe articular una propuesta de nuevo desarrollo dentro del distrito Central, como respuesta a las demandas del desarrollo económico, propuesta que asegure la conservación de los valores patrimoniales de las zonas e inmuebles representativos sin restar competitividad a los nuevos inmuebles.

En vista de que la presente Propuesta de conservación tiene por alcance las áreas directamente relacionadas con la arquitectura y urbanismo, es necesario articularlo con un plan parcial o específico para el distrito Central de Santo Domingo de Heredia, que le dé el sustento legal para desarrollar un reglamento complementario y con carácter vinculante, gestando así un completo Plan de conservación.

Es tarea del gobierno local y fuerzas vivas de la comunidad, promover el desarrollo de los componentes de políticas e implementación para el presente Plan, los cuales abordan los requerimientos legales y financieros para llevar a la aplicación de las acciones planteadas por la propuesta.

Se debe incorporar a la población en los procesos de gestión de conservación del patrimonio, para que se apropien de las propuestas.

Coordinar con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y el Consejo de Transporte Público (CTP) una restructuración vial que minimice el impacto negativo que el alto tránsito en horas pico genera a la calidad de vida en el distrito central.

El gobierno local debe apostar a la promoción de su patrimonio urbano arquitectónico en particular y al cultural en general, como motor del desarrollo para actividades turísticas, para lo cual deberá establecer importantes alianzas con el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), los promotores culturales locales y los demás grupos emprendedores.

Además se hace necesario extender el esfuerzo desarrollado por los investigadores de este proyecto hacia los demás distritos del cantón, consolidando la visión del cantón como un promotor de la cultura, a través de la protección de su patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, natural y cultural, y desarrollando un Plan de Conservación del Patrimonio para todo el cantón, con la completa definición de su política legal y procesos de gestión e implementación.

Se debe dar seguimiento a las acciones de la presente propuesta de conservación del patrimonio y articularlo con la actualización del Plan Regulador del cantón, de manera que el modelo de desarrollo deseado para el cantón de Santo Domingo, se encuentre en consonancia con los objetivos de la conservación, recuperación y puesta en valor de los recursos patrimoniales.

Se recomienda estudiar la metodología desarrollada en esta investigación para generar un mecanismo de abordaje para atender a otras localidades.

Resulta necesario que la municipalidad realice un estudio para la redistribución presupuestaria, con el fin de destinar recursos para los proceso de conservación y rescate del patrimonio urbano arquitectónico, entre ellos la formulación de la política de conservación que soporte el plan y le de carácter vinculante.

“El costarricense vive sin pasado, no tiene memoria colectiva porque no tiene edificios conmemorativos y viceversa; más bien es un ser enajenado con una idea muy cuestionable de modernidad, que desprecia lo mejor de nuestro pasado e imita lo peor del presente ajeno.
En este sentido, es urgente la difusión, valoración y protección de nuestra arquitectura patrimonial.”

Arq. Richard Woodbridge París



ANEXOS

1.1 Encuestas / Entrevistas a profundidad

Muestra: Habitantes del Distrito central de Santo Domingo de Heredia, clasificados en cuatro grupos según rango de edad. (12-18) (18-25) (25-40) (40 o más)

Propósito de la entrevista: reconocer el vínculo afectivo existente entre los habitantes del distrito central de Santo Domingo de Heredia y las edificaciones y características urbanas de su centro de población

Finalidad y orientación general del estudio: el objetivo es reconocer si las características morfológicas de la ciudad de Santo Domingo Heredia cuentan con un elemento sentimental de protección que trasciende la declaratoria de bienes patrimoniales para asegurar que prevalencia y transmisión a las generaciones futuras.

Cuestiones:

- Años de habitar en la localidad.
- Vínculos afectivos con los vecinos.
- Actividades diarias: laborales, de esparcimiento, comerciales, etc.
- Hechos que marcaron su crecimiento relacionados con la comunidad (infancia, adolescencia, adultez, tercera edad)
- Puntos de la ciudad que le traen recuerdos más significativos.
- Memorias de la evolución socioeconómica de la ciudad.
- Opinión respecto al cambio de uso de tierra en el centro de la ciudad.
- Experiencias relacionadas con el desarrollo del asentamiento.
- Percepción general del cambio morfológico de la ciudad.
- Percepción de la ciudad a futuro.
- Expectativas respecto del trabajo del gobierno local para el desarrollo físico del distrito central.

1.2 Formato Encuestas

Proyecto de Graduación
Escuela de Arquitectura y Urbanismo
Tecnológico de Costa Rica

La presente encuesta será utilizada como medio para reconocer el vínculo afectivo o arraigo existente entre los habitantes de la zona central de Santo Domingo de Heredia con su comunidad; esto como parte de un proyecto de investigación que desarrolla un Plan de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de la zona.

A. Edad
- ☐ 12-18
- ☐ 18-25
- ☐ 25-40
- ☐ 40 o más

B. Años de habitar la localidad
- ☐ Menos de 5 años
- ☐ 15-25 años
- ☐ 5-15 años
- ☐ Más de 25 años

C. ¿Qué actividades realiza usted con mayor frecuencia dentro del distrito (Santo Domingo)?
*Puede marcar varias opciones
- ☐ Laborales
- ☐ Comerciales
- ☐ Educativas
- ☐ De esparcimiento
- ☐ Deportivas
- ☐ Culturales

D. ¿Qué sitios de la ciudad de Santo Domingo le traen recuerdos significativos?
*Puede marcar varias opciones
- ☐ La plaza de deportes
- ☐ Iglesia-parque central
- ☐ Casa de la Cultura
- ☐ La basílica
- ☐ Escuela Félix Arcadio Montero
- ☐ Otros_____
- ☐ La municipalidad

E. Mencione hechos que marcaron su crecimiento (infancia, adolescencia, adultez, tercera edad) relacionados con la comunidad:

_____
_____
_____
_____

F. ¿Ha participado o tenido experiencias relacionadas con el desarrollo del asentamiento de Santo Domingo?
- ☐ Si
- ☐ No

Puede ampliar al respecto: _____
_____

G. ¿Presenta usted vínculos (unión o atadura de una persona o cosa contra otra) afectivos con sus vecinos?
- ☐ Definitivamente si
- ☐ Indeciso
- ☐ Probablemente no
- ☐ Probablemente si
- ☐ Definitivamente no

H. ¿Qué opinión le merece el cambio de uso de la tierra en el centro de Santo Domingo (de un lugar residencial/familiar/comunal a un lugar más comercial/de negocios)? Está:
- ☐ Muy de acuerdo
- ☐ Neutral
- ☐ En desacuerdo
- ☐ De acuerdo
- ☐ Muy en desacuerdo

¿Por qué?:_____
_____

I. Considera la evolución socioeconómica de Santo Domingo en las últimas décadas como:
- ☐ Muy positiva
- ☐ Indeciso
- ☐ Negativa
- ☐ Positiva
- ☐ Muy negativa

¿Por qué?:_____
_____

J. ¿Qué opinión le merece el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo en los últimos años?
- ☐ Muy de acuerdo
- ☐ Neutral
- ☐ En desacuerdo
- ☐ De acuerdo
- ☐ Muy en desacuerdo

¿Por qué?:_____
_____

K. Su percepción del distrito de Santo Domingo a futuro es:
- ☐ Muy positiva
- ☐ Indeciso
- ☐ Negativa
- ☐ Positiva
- ☐ Muy negativa

¿Por qué?: _____
_____

L. Sus expectativas respecto al trabajo del gobierno local (Municipalidad) para el desarrollo físico del distrito central son:
- ☐ Muy positivas
- ☐ Indeciso
- ☐ Negativas
- ☐ Positivas
- ☐ Muy negativas

1.3 Ficha de preinventario

#00

Cuadrante:
Lote:

- Época de construcción:
- Estado general de conservación:
- Características de valor:

Lote:

- Época de construcción:
- Estado general de conservación:
- Características de valor:

Lote:

- Época de construcción:
- Estado general de conservación:
- Características de valor:

Lote:

- Época de construcción:
- Estado general de conservación:
- Características de valor:

1.4 Ficha de inventario de zonas homogéneas

#00

Sector:
Cuadrantes:

- Cantidad de inmuebles:
- Lotes:
- Época que representan:
- Características de valor como conjunto:

1 .5 Ficha de Inventario.

Propietario:	**Conformación:**		**Esquema general**	**Perfil**

Metros de construcción:			**Época constructiva**	
Componentes	**Subcomponente**	**Material**		
Sistema estructural	Vigas		**Función**	
	Columnas		Habitacional	
Pisos	Estructura		Comercial	
	Forro		Institucional	
Paredes	Estructura		Industrial	
	Forro		Otro	
Vanos	Puertas		**Tipo de arquitectura**	
	Ventanas		Adobe	
Cubiertas	Forro		Bajareque	
Cielos	Forro		Madera	
Pintura			Mampostería	
			Otro	

Conservación				**Estado**	
Restauración		Sin Transformar		Excelente	
Remodelación		Poco transformada		Bueno	
Ampliación		Muy transformada		Regular	
Modificación		En reparación		Malo	

Registro fotográfico detalles

Observaciones

Ficha elaborada por: Mauricio Guevara Murillo_ Edelvaiz Navarro Morera

Fecha de levantamiento:

1 .6 Tabla 2.4

Tabla de inmuebles de interés histórico patrimonial lidentificadas dentro del distrito Central de Santo Domingo de Heredia.

N°	Nombre (código zona)	Lote	Categ.	Estado de conser.	Periodo histórico	Intervención
1	A-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
2	B-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
3		2	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
4		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
5		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
6	C-1	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
7		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
8		3	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
9		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
10	D-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
11		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
12		3	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
13		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
14		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
15		6	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
16		7	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
17		8	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
18	E-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
19		2	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
20	F-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
21		2	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
22	G-1	1	I-3	C.1	Desconocido	2. Restauración
23		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
24		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
25	H-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
26		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
27		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
28	I-1	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
29		2	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
30		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
31		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
32	A-2	1	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
33		2	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
34		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
35	B-2	1	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
36		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
37	C-2	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
38		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
39		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
40		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
41		5	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
42		6	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
43	D-2	1	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
44		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
45		3	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
46		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
47	E-2	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
48		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
49		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
50		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
51		5	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
52	F-2	1	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
53	G-2	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
54		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
55		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
56	H-2	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
57	I-2	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
58	A-3	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
59		2	I-3	C.2	Desconocido	3. Rehabilitación
60		3	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
61	B-3	1	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
62		2	I-3	C.2	Desconocido	3. Rehabilitación
63		3	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
64		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
65	C-3	1	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
66		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
67		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
68		4	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
69		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
70	D-3	1	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
71		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
72	E-3	1	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
73		2	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
74		3	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
75		4	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
76	F-3	1	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
77		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
78		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
79		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
80		5	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
81	G-3	1	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
82		2	I-3	C.2	Desconocido	3. Rehabilitación
83		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
84		4	I-3	C.2	Desconocido	3. Rehabilitación
85		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
86		6	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
87	H-3	1	E-1	C.1	Desconocido	1. Conservación
88	I-3	1	I-2	C.1	1890-1930	1. Conservación
89		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
90		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración

N°	Nombre (código zona)	Lote	Categ.	Estado de conser.	Periodo histórico	Intervención
91	A-4	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
92		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
93		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
94	B-4	1	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
95		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
96		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
97		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
98	C-4	1	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
99		2	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
100		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
101		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
102	D-4	1	I-3	C.2	1900-1950	2. Restauración
103		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
104	E-4	1	I-3	C.2	1880-1930	4. Renovación
105		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
106		3	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
107		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
108		5	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
109		6	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
110	F-4	1	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
111		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
112		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
113		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
114	G-4	1	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
115		2	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
116		3	I-3	C.2	Desconocido	3. Rehabilitación
117		4	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
118		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
119		6	I-2	C.1	1880-1930	1. Conservación
120	I-4	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
121		2	I-3	C.2	1900-1950	3. Rehabilitación
122	A-5	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
123		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración

N°	Nombre (código zona)	Lote	Categ.	Estado de conser.	Periodo histórico	Intervención
124		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
125		4	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
126	B-5	1	I-3	C.3	1880-1930	2. Restauración
127		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
128		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
129		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
130	C-5	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
131		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
132	D-5	1	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
133		2	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
134		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
135		4	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
136	E-5	1	E-1	C.1	Desconocido	1. Conservación
137	F-5	1	I-3	C.2	1890-1930	1. Conservación
138		2	I-3	C.1	1890-1930	1. Conservación
139	G-5	1	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
140	B-6	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
141		2	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
142		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
143	C-6	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
144		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
145		3	I-3	C.1	1880-1930	1. Conservación
146		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
147	D-6	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
148		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
149		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
150		4	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
151		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
152	E-6	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
153		2	I-3	C.2	1900-1950	2. Restauración
154		3	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
155		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
156		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración

N°	Nombre (código zona)	Lote	Categ.	Estado de conser.	Periodo histórico	Intervención
157	E-6	6	I-3	C.1	1900-1950	1. Conservación
158		7	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
159		8	I-3	C.2	1880-1930	3. Rehabilitación
160	F-6	1	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
161		2	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
162		3	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
163		4	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
164	G-6	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
165		2	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
166		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
167		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
168	H-6	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
169		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
170		3	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
171	I-6	1	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
172		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
173	C-7	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
174		2	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
175	D-7	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
176		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
177		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
178	E-7	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
179		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
180		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
181		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
182		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
183	F-7	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
184		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
185		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
186		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
187		5	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
188	G-7	1	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
189		2	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación

N°	Nombre (código zona)	Lote	Categ.	Estado de conser.	Periodo histórico	Intervención
190	G-7	3	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
191		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
192	H-7	1	I-3	C.2	1900-1950	2. Restauración
193		2	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
194	C-8	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
195		2	I-3	C.2	1900-1950	2. Restauración
196		3	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
197		4	I-3	C.2	1880-1930	1. Conservación
198	E-8	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
199		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
200		3	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
201		4	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
202	G-8	1	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
203	H-8	1	I-3	C.2	1900-1950	1. Conservación
204	C-9	1	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
205		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
206	D-9	1	I-3	C.3	1880-1930	4. Renovación
207	E-9	1	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
208		2	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
209	H-9	1	I-3	C.3	Desconocido	4. Renovación
210		2	I-3	C.1	Desconocido	1. Conservación
211		3	I-3	C.2	1880-1930	2. Restauración
212		4	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración
213		5	I-3	C.3	1900-1950	2. Restauración
214	C-10	1	I-3	C.2	Desconocido	4. Renovación
215		2	I-3	C.2	Desconocido	2. Restauración


INDIE
MAGENES



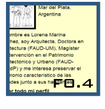
Plano Imagen Urbana Granada. Fuente: Granada, O. T. (2000). Estudio tipológico urbano arquitectónico de Granada.



Ficha Catastral. Proyecto Piloto Vilcashuamán
Fuente: Prado, J. (2009). Diagnóstico y registro del poblado histórico de Vilcashuamán.



Pagina web (propuesta de la investigación).
Fuente: www.chaleterapia.blogspot.com



Blog de Pagina web (propuesta de la investigación).
Fuente: www.chaleterapia.blogspot.com



Plano de la paja de agua que surte la Ciudad de Santo Domingo. Estudios de Cañeria. 25 de Abril de 1908.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Plano de la ciudad de Santo Domingo. Levantamiento de la Oficina Nacional de Catastro. 1929
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Basílica de Santo Domingo. 1910.
Fuente: Fausto León Chacón



Costado sur de la Basílica alrededor del año 1920. (Las torres fueron destruidas por un terremoto en 1924).
Fuente: Fausto León Chacón



Construccion del Presbiterio de la Basílica. 1930.
Fuente: Fausto León Chacón



Procesión frente a la Basílica. 1927.
Fuente: Fausto León Chacón



Mapa Político del Cantón de Santo Domingo. Instituto Geográfico de Costa Rica. Febrero 1960.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Mapa Político del Cantón de Santo Domingo. Instituto Geográfico de Costa Rica. Febrero 1960.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Escuela Félix Arcadio Montero y Benito Sáenz. 1950.
Fuente: Fausto León Chacón



Desfile 15 de setiembre de 1989.
Fuente: Fausto León Chacón



Esquina Noreste de antigua plaza (actual parque). 1950.
Fuente: Fausto León Chacón



Mapa Político del Cantón de Santo Domingo. Instituto Geográfico de Costa Rica. Febrero 1960.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Antigua casa del padre Benito Sáenz. 1910.
Fuente: Fausto León Chacón



Mapa Político del Cantón de Santo Domingo. Instituto Geográfico de Costa Rica. Febrero 1960.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Mapa del Cantón de Santo Domingo. Ministerio de Transportes. Mayo 1971.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



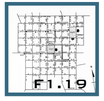
Costado norte Iglesia Rosario.
Fuente: Fausto León Chacón



Casa de Adobe 300m norte del cementerio.
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Antigua Casa Cural.
Fuente: Fausto León Chacón



Cuadrante de Santo Domingo. Dirección Nacional de Estadística y censos
Fuente: Archivo Nacional de Costa Rica



Mapa de usos de los inmuebles dentro del área de estudio en 1985.
Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo realizado por el Arq. Jorge Sancho.



Mapa de usos de los inmuebles dentro del área de estudio en la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



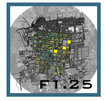
Superposición de los mapas de uso de los inmuebles dentro del área de estudio, en 1985 y la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



Mapa de la tipología arquitectónica dentro del área de estudio en 1985.
Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo realizado por el Arq. Jorge Sancho.



Mapa de la tipología arquitectónica dentro del área de estudio en la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



Superposición de los mapas de tipología arquitectónica dentro del área de estudio, en 1985 y la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



Mapa del estado de conservación de los inmuebles dentro del área de estudio en 1985.
Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo del Arq. Jorge Sancho.



Mapa del estado de conservación de los inmuebles dentro del área de estudio en la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



Superposición de los mapas del estado de conservación de los inmuebles dentro del área de estudio, en 1985 y la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.



Mapa general de conclusiones, con los principales sitios de interés de la zona de estudio.
Fuente: Elaboración propia.



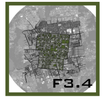
Código de cuadrantes para la elaboración de las fichas de preinventario e inventario
Fuente: Elaboración propia.



Mapa de las zonas homogéneas inventariadas.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de los inmuebles inventariados.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de los inmuebles inventariados (preinventario e inventario).
Fuente: Elaboración propia



Muro de adobe.
Fuente: Archivo personal



Vivienda de madera.
Fuente: Archivo personal



Iglesia del Rosario.
Fuente: Archivo personal



Talleres de arquitectura de tierra / estrategias de proyección
Fuente: Facebook Robledales de Santo Domingo



Evidencia de la trasnformación vocacional del centro urbano
Fuente: Archivo personal



Zona de Categoría Z.1 / Sector 8 (zonas homogéneas).
Fuente: Archivo personal



Zona de Categoría Z.2
Fuente: Archivo personal



Zona de Categoría Z.3
Fuente: Archivo personal



Basílica de Santo Domingo.
Fuente: Archivo personal



Unidad Sanitaria Santo Domingo.
Fuente: Archivo personal



Vivienda de madera.
Fuente: Archivo personal



Espacio abierto de la categoría E.1
Fuente: Archivo personal



Espacio Abierto de la categoría E.2
Fuente: Archivo personal



Espacio abierto de la categoría E.3
Fuente: Archivo personal



Vía tipo V.1
Fuente: Archivo personal



Vía tipo V.2
Fuente: Archivo personal



Vía tipo V.3
Fuente: Archivo personal



Vía tipo V.4
Fuente: Archivo personal



Basílica de Santo Domingo.
Fuente: Archivo personal



Vivienda de madera.
Fuente: Archivo personal



Comercio, antigua vivienda de adobe.
Fuente: Archivo personal



Modelo de la zona de estudio, con el detalle tridimensional de las zonas 5, 7 y 8.
Fuente: Elaboración propia



Modelo tridimensional Zona 7.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 7.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 7.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 7.
Fuente: Elaboración propia



Modelo tridimensional Zona 5.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 5.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 5.
Fuente: Elaboración propia





Perfil urbano, Zona 5.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 5.
Fuente: Elaboración propia



Modelo tridimensional Zona 8.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 8.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 8.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 8.
Fuente: Elaboración propia



Perfil urbano, Zona 8.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.2 / Edificio Municipal
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.1 / Basílica
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Vivienda tradicional de adobe.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / vivienda tradicional de bahareque.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Conjunto de viviendas tradicionales de adobe.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / vivienda tradicional de madera, lenguaje victoriano
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Pizzería Nápoli.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Clínica veterinaria Láncelot
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Vivienda tradicional victoriana.
Fuente: Elaboración propia



Inmueble de la categoría I.3 / Casa Blanca
Fuente: Elaboración propia



Espacio abierto de la categoría E.2 / Predio dedicado a la agricultura artesanal.
Fuente: Elaboración propia



Espacio abierto de la categoría E.3 / Lote baldío.
Fuente: Elaboración propia



Espacio abierto de la categoría E.1 / Parque central de Santo Domingo
Fuente: Elaboración propia



Espacio abierto de la categoría E.1 / Plaza de deportes de Santo Domingo
Fuente: Elaboración propia



Vía de la categoría V.1 / Entrada a Santo Domingo desde San José
Fuente: Elaboración propia



Vía de la categoría V.1 / Salida de Santo Domingo hacia San José
Fuente: Elaboración propia



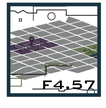
Vía de la categoría V.2 / Vía de acceso a municipalidad e iglesia del Rosario.
Fuente: Elaboración propia



Vía de la categoría V.3 / Vía de acceso a centro comercial, Banco Nacional y Palí.
Fuente: Elaboración propia



Vía de la categoría V.4 / Vía de acceso a zona residencial.
Fuente: Elaboración propia



Representación gráfica propuestas de intervención para zonas homogéneas.
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 7
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 7
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 7
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 5
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 5
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 5
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 5
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 8
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 8
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 8
Fuente: Elaboración propia



Intervenciones propuestas para zona identificada como Sector 8
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para inmuebles emblemáticos / Ejemplo iglesia del Rosario.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para viviendas tradicionales con lenguaje victoriano.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para Viviendas tradicionales en adobe.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para casos en los que aplica renovación y obra nueva.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para espacios abiertos dedicados a las actividades de esparcimiento / Ejemplo parque central
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para espacios abiertos dedicados a las actividades de esparcimiento / Ejemplo plaza de deportes
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para espacios abiertos dedicados a cultivos artesanales.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para espacios abiertos dedicados a cultivos artesanales.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para vías de conexión regional.
Fuente: Elaboración propia



Esquema actual de entrada y salida del centro urbano de Santo Domingo.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta esquema futuro de entrada y salida del centro urbano de Santo Domingo.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta esquemática de distribución de vía y perfil urbano para vías de coexión regional.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para vías de acceso a inmuebles emblemáticos
Fuente: Elaboración propia



Propuesta para desarrollo de un circuito institucional en el centro urbano de Santo Domingo.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta esquemática de distribución de vía y perfil urbano para vías de acceso a inmuebles emblemáticos.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para vías de alimentación de zonas de uso comercial.
Fuente: Elaboración propia



Delimitación de vías a intervenir para potenciar las actividades comerciales.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta esquemática de distribución de vía y perfil urbano para vías de alimentación a zonas de comercio.
Fuente: Elaboración propia



Propuestas de intervención para vías de alimentación de zonas de uso residencial.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta esquemática de distribución de vía y perfil urbano para vías de alimentación a zonas residenciales.
Fuente: Elaboración propia



Propuesta de logo para marca cantón de Santo Domingo de Heredia
Fuente: Elaboración propia



Propuesta de afiche para marca cantón de Santo Domingo de Heredia
Fuente: Elaboración propia



Propuesta de afiche para marca cantón de Santo Domingo de Heredia
Fuente: Elaboración propia

INDICE DE GRAFICOS



Gráfico con rango de edades encuestadas.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Años de habitar en Santo Domingo. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Actividades que realiza con mayor frecuencia. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Sitios que le traen recuerdos significativos. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Participación en el desarrollo de Santo Domingo. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Vínculos afectivos con los vecinos. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre cambio de uso de la tierra. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre evolución socioeconómica. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Percepción a futuro. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Expectativas respecto al trabajo del goberno local. Población 12-18 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Años de habitar en Santo Domingo. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Actividades que realiza con mayor frecuencia. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Sitios que le traen recuerdos significativos. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Participación en el desarrollo de Santo Domingo. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Vínculos afectivos con los vecinos. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre cambio de uso de la tierra. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre evolución socioeconómica. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Percepción a futuro. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Expectativas respecto al trabajo del goberno local. Población 18-25 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Años de habitar en Santo Domingo. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Actividades que realiza con mayor frecuencia. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Sitios que le traen recuerdos significativos. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Participación en el desarrollo de Santo Domingo. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Vínculos afectivos con los vecinos. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre cambio de uso de la tierra. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre evolución socioeconómica. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Percepción a futuro. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Expectativas respecto al trabajo del goberno local. Población 25-40 años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Años de habitar en Santo Domingo. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Actividades que realiza con mayor frecuencia. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Sitios que le traen recuerdos significativos. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Participación en el desarrollo de Santo Domingo. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Vínculos afectivos con los vecinos. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre cambio de uso de la tierra. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre evolución socioeconómica. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Percepción a futuro. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Expectativas respecto al trabajo del goberno local. Población 40 o más años.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Años de habitar en Santo Domingo. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Actividades que realiza con mayor frecuencia. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Vínculos afectivos con los vecinos. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre cambio de uso de la tierra. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Opinión sobre el cambio en la forma e imagen de Santo Domingo. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico: Sitios que le traen recuerdos significativos. Toda la población consultada.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico resumen de la época de construcción de inmuebles inventariados.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico resumen del estado de conservación de los inmuebles inventariados.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico resumen de características especiales, distintivas y de valor de los inmuebles inventariados.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico de distribución porcentual de zonas de interés histórico patrimonial identificadas, según categorías en estudio.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico de distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial, según categorías establecidas.
Fuente: Elaboración propia

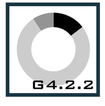


Gráfico de distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial, según estados de conservación.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico de distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial, que representan la arquitectura de tierra.
Fuente: Elaboración propia

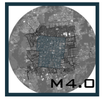


Gráfico de distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial, que representan la arquitectura de madera.
Fuente: Elaboración propia



Gráfico de distribución porcentual de inmuebles de interés histórico patrimonial, que representan la arquitectura en mampostería.
Fuente: Elaboración propia


INDICE
MAPAS



Distrito Central de Santo Domingo de Heredia, zona en estudio.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de Zonas Homogéneas de interés histórico patrimonial identificadas dentro del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de Inmuebles de interés histórico patrimonial identificados dentro del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de Inmuebles de interés histórico patrimonial identificados, que representan la construcción en tierra.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de Inmuebles de interés histórico patrimonial identificados, que representan la construcción en madera.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de Inmuebles de interés histórico patrimonial identificados, que representan la construcción en mampostería.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de espacios abiertos de interés histórico patrimonial identificados dentro del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de estructura vial vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de estructura vial vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia. Vías tipo V.1 y V.2
Fuente: Elaboración propia



Mapa de estructura vial vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia. Vías tipo V.3 y V.4
Fuente: Elaboración propia



Mapa de propuestas de tratamiento para zonas de interés histórico patrimonial del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de propuestas de tratamiento para Inmuebles de interés histórico patrimonial del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de propuestas de tratamiento para espacios abiertos de interés histórico patrimonial del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



Mapa de propuestas de tratamiento para vias de circulación vehicular del Distrito Central de Santo Domingo de Heredia.
Fuente: Elaboración propia



REFERENCIAS

- Arrea Siermann, F. M. (1987). Introducción a la arqueología de Santo Domingo de Heredia. Tesis con grado de Licenciatura, Universidad de Costa Rica, Facultad de Ciencias Sociales. Escuela de Antropología y sociología, San José.
- Azofeifa, I. F. (1994). Antología poética. Selección y prólogo de Carlos Francisco Monge. San José: Editorial Universitaria Centroamericana. 120 p.
- Balbo, M., Jordán, R., & Simioni, D. (2003). La Ciudad Inclusiva. Santiago: CEPAL 88.
- Beatriz Malfa, C. (2004). Intervención en barrios patrimoniales: plan de manejo del casco histórico de Buenos Aires, San Telmo-Monserrat y su entorno. Red Urbano.
- Bolaños Villalobos, R., & Floria, A. S. (1999). Al occidente del abra. San José: Editorial Centro de Estudios e Investigaciones Sociales Consejo Editorial.
- Bolaños Villalobos, R. (2012). Las Casas de Adobe Costarricenses.
- Bolaños Villalobos, R. (8 de Julio de 2013). Solo heredia Blogspot. Obtenido de http://soloheredia.blogspot.com/2013/07/relatos-dominguenos.html
- Bolaños Villalobos, R. (2014). El Cuas Cua.
- Bolaños Villalobos, R. (s.f.). La producción del café en Santo Domingo de Heredia.
- Capron, G., & Monnet, J. (2003). Una retorica progresista para un urbanismo conservador. En P. Ramírez Kuri, Espacio Público y la Reconstrucción de la Ciudadanía (pág. 105). México DF: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Carcavilla Urquí, L., López Martínez, J., & Durán Valsero, J. (2007). Patrimonio geológico y geodiversidad. Madrid, España: Instituto geológico y minero de España.
- Congreso Internacional sobre Documentación, Conservación y Reutilización del Patrimonio Arquitectónico. (2013). Criterio y método en época de Crisis. Ingeniería y Técnica al Servicio de la Restauración. En S. Mora, A. Muñoyerro, A. Rueda Márquez de la Plata, & P. Cruz Franco (Ed.), La experiencia del reuso. Madrid: Congreso Internacional sobre Documentación, Conservación y Reutilización del Patrimonio Arquitectónico.
- Costés Solano, R., & Castillo Daza, J. C. (1995). Poblados de interés patrimonial Manual de reglamentación. Bogotá , Colombia: Instituto Colombiano de Cultura.
- Esquivel Morales, M. B. (2011). Puesta en Valor de la Arquitectura de Tierra. Experiencias desde la Comunidad de Santo Domingo de Heredia, Costa Rica. Herencia , 24, 15-27.
- García, M. P. (2011). El Patrimonio Cultural: Conceptos Básicos. España: Prensas Universitarias de Zaragoza.

- González Salas, E. (1978). Santo Domingo de Heredia: Análisis demográfico y socio-económico. Universidad Nacional, Escuela de Historia, Heredia.
- González, Z. (1942). Estudio sociológico e histórico de Santo Domingo. Tesis (Profesores de Enseñanza Primaria), Universidad de Costa Rica, San José.
- Hernández Díaz, A. L., Jensen Pennington, H., & Molina Molina, Ó. M. (2010). El patrimonio histórico de la Universidad de Costa Rica en Golfito: inventario específico del conjunto arquitectónico. San José: SIEDIN.
- Hernández Garita, J. J. (1985). Evaluación del distrito central de Santo Domingo como Núcleo Urbano. Informe de Proyecto Final de Graduación, Universidad de Costa Rica, Facultad de Ingeniería, San José.
- ICOMOS. (2012). ICOMOS de Costa Rica. Plan de trabajo 2012-2013. San José.
- ICOMOS . (1979). ICOMOS Internacional. Carta de Burra . Carta para la Conservación de Lugares de Valor Cultural . Burra: ICOMOS.
- INEC. (2010). www.inec.go.cr. Recuperado el 26 de Noviembre de 2013, de www.inec.go.cr: http://www.inec.go.cr/Web/Home/GeneradorPagina.aspx
- Instituto de investigaciones estéticas. (2005). Lineamientos y limitaciónes en la conservación: pasado y futuro del patrimonio. Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Legislativa, A. (1995). Ley 7555 Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica. San José.
- Martínez Blasco, R. (1994). Património Histórico. Cantabria, España: Universidad de Cantabria.
- Martínez, E. (2001). Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial. Revista Catalana de Sociología , 87-103.
- M. d. (2011). Plan de Ordenamiento Territorial. Santo Domingo: Municipalidad de Santo Domingo.
- Oficina Técnica de Gestión para el Centro Histórico de Granada (2000). Estudio tipológico urbano arquitectónico de Granada. Plan de revitalización del Centro Histórico de Granada. Granada.
- Ormindo de Azevedo, P. (2001). Los Centros Históricos Latinoamericanos y la Globalización. En F. Carrión, La ciudad construida. Urbanismo en América Latina (págs. 275-288). Quito: FLACSO.
- Prado, J. (2009). Diagnóstico y registro del poblado histórico de Vilcashuamán. Lima: Instituto Nacional de Cultura.

- Rodríguez Gómez, G., Gil Flores, J., & García Jiménez, E. (1996). Metodología de la Investigación Cualitativa. Málaga : Ediciones Aljibe, S.L.
- Romero Vega, H. (2012). El cantón de Paraíso de Cartago y su patrimonio arquitectónico. Estudio de caso: vivienda de la familia Soto Sanabria. Tesis grado Licenciatura, Tecnológico de Costa Rica, Escuela de Arquitectura y Urbanismo, San José.
- Ruiz Briceño, Z. (2004). Proyecto: Inventario Arquitectónico Ciudad de Santo Domingo, Heredia. Centro de Conservación Patrimonio Cultural.
- Sancho Víquez, J. (1985). Estudio del proceso de deterioro de las estructuras arquitectónicas. Caso: Centro Histórico Santo Domingo de Heredia. Tesis licenciatura, Universidad de Costa Rica, Escuela de Arquitectura, San José.
- Samper, L., Rodrigo, C., & Salazar, J. (1990). Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos. Bogotá, Colombia: Instituto Colombiano de Cultura.
- Suárez Casado, M. E. (2009). La selección de la muestra en una encuesta de mercado. Granada.
- UNESCO. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura . (1982). Declaración de México sobre las Políticas Culturales. Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales. México: UNESCO
- Valerio Porras, A. (2011). Santa Ana. Patrimonio Arquitectónico. Tesis grado Licenciatura, Tecnológico de Costa Rica, Escuela de Arquitectura y Urbanismo, San José.
- Waisman, M. (1992.). El Patrimonio Modesto. Reconocimiento y Reutilización. Bogotá Colombia.
- Woodbridge París, R. (2003). Historia de la arquitectura en Costa Rica. Editorial Tecnológica.
- Zamora González, M. (2012). María José: una historia de Santo Domingo. San José: Lara Segura & Asociados.