

Universidad Católica Redemptoris Mater

Facultad de Ingeniería y Arquitectura



Plan de revitalización del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de La Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Línea de Investigación: Industria, Arquitectura y Medio Ambiente

Sublínea de Investigación: Historia y conservación del patrimonio.

AUTORAS

Pérez-Hernández, Madelyn José
Profesora Investigadora Principal
<https://orcid.org/0009-0007-2197-214X>

Correa-Pineda, Amy Auxiliadora
Pérez -Vanegas, Gloria Isabel

ASESOR

Majewsky-García, Martin Alfredo
Profesor Investigador
<https://orcid.org/0009-0005-1560-8160>

Managua, Nicaragua
30 de noviembre del 2024

Resumen

Se considera patrimonio material a los bienes culturales e históricos que alberga una sociedad, los cuales han sido pilares históricos, reflejando épocas y condiciones sociales, políticas y religiosas, que les representa. La comunidad de La Ceiba ubicada en el departamento de León es una zona agrícola en la cual se encuentra emplazada la Iglesia San Isidro Labrador, está presenta signos de deterioro avanzado en elementos arquitectónicos, como techo, pisos y paredes, así como la falta de ambientes que permitan a la comunidad desarrollar actividades culturales, tradicionales y religiosas.

Por esta razón, la investigación explora conceptos como patrimonio, conservación y revitalización para proponer intervenciones arquitectónicas que beneficien tanto a la sociedad actual como futura, así como el análisis de criterios teóricos y prácticos, como herramienta de orientación para realizar proyectos de intervención.

Con el objetivo de generar un plan de revitalización enfocado en las necesidades religiosas de la comunidad y del propio inmueble de la parroquia. El proyecto presenta dos propuestas de intervención. Una con criterios de conservación que contiene las mejoras a realizar en sus elementos constructivos, funcionales y estéticos, el otro presenta un proyecto de mejoramiento del entorno donde se mencionan los ambientes necesarios en el conjunto, que permitan a los usuarios realizar actividades religiosas y culturales. Esta propuesta busca ser un punto de partida para nuevos proyectos que impulsen el desarrollo económico y turístico, preservando los valores culturales, patrimoniales e históricos de la zona.

Palabras clave: conjunto parroquial, patrimonio, conservación, revitalización

Abstract

Tangible heritage is considered to be the cultural and historical assets housed in a society. These assets have been historical pillars, reflecting the eras and social, political, and religious conditions that represent them. The community of La Ceiba, located in the department of León, is an agricultural area where the San Isidro Labrador Church is located. It shows signs of advanced deterioration in architectural elements such as the roof, floors, and walls, as well as a lack of spaces that allow the community to develop cultural, traditional, and religious activities.

For this reason, the research explores concepts such as heritage, conservation, and revitalization to propose architectural interventions that benefit both current and future society, as well as the analysis of theoretical and practical criteria as a guiding tool for carrying out intervention projects.

The objective is to generate a revitalization plan focused on the religious needs of the community and the parish building itself. The project presents two intervention proposals. One with conservation criteria includes improvements to be made to its construction, functional, and aesthetic elements; the other presents a project for environmental improvement, outlining the necessary spaces within the complex to allow users to engage in religious and cultural activities. This proposal seeks to serve as a starting point for new projects that promote economic and tourism development while preserving the cultural, heritage, and historical values of the area.

Keywords: parish complex, heritage, conservation, revitalization

Índice de Contenido

Introducción	11
Antecedentes y contexto del problema	12
Objetivos	14
Objetivo general	14
Objetivos específicos	14
Pregunta de investigación	14
Justificación	15
Marco referencial	17
Estado del arte	17
Teóricas y conceptos	32
Marco metodológico	44
Enfoque cualitativo y su justificación	44
Muestra teórica y sujetos del estudio	45
Métodos y técnicas de recolección de datos	46
Métodos y técnicas para el procesamiento de datos y análisis de información	50
Resultados y discusión	51
Marco referencial territorial	51
Línea de tiempo Iglesia San Isidro Labrador de la Ceiba	66
Análisis de deterioro	78
Estudio de sitio	88
Propuestas de intervención	79
Conclusiones	120
Referencias	144
Anexos	145

Índice de Tablas

Tabla 1 Operacionalización de variables de la guía de observación	46
Tabla 2 Operacionalización de variables de la entrevista	47
Tabla 3 Operacionalización de variables de la encuesta de aceptación	48
Tabla 4 Estrategias y criterios para propuesta de revitalización	67
Tabla 5 Ambientes que conforman el templo San Isidro Labrador	67
Tabla 6 Ambientes necesarios en el conjunto parroquial San Isidro Labrador	68

Índice de Figuras

Figura 1 Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993	27
Figura 2 Restauración del techo Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993	28
Figura 3 Restauración de paredes Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993	29
Figura 4 Parque Sandino 2003-2004	29
Figura 5 Integración de mobiliario Parque Sandino 2003-2004	30
Figura 6 Intervención Parque Sandino 2003-2004	30
Figura 7 Planificación resiliencia comunitaria	32
Figura 8 Presbiterio de la Catedral de la Asunción de la Virgen en Jaén, España	34
Figura 9 Nave central de la basílica catedral de la Asunción de León, Nicaragua	34
Figura 10 Mapa de macro localización	51
Figura 11 Mapa de micro localización	52
Figura 12 Mapa topográfico, León, Nicaragua	54
Figura 13 Preguntas 2 y 4 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	55
Figura 14 Preguntas 5 y 6 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	56
Figura 15 Preguntas 7 y 11 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	57
Figura 16 Preguntas 14 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	58
Figura 17 Preguntas 9 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	59
Figura 18 Preguntas 13 encuesta de percepción población católica de La Ceiba	60
Figura 19a. Parroquia San Nicolas de Tolentino, Chacaraseca	
Figura 19b. Iglesia Antigua de la Asunción, Sébaco	39
Figura 20 Antigua fachada principal, Iglesia San isidro Labrador de La Ceiba	39
Figura 21 Nave Central Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	40
Figura 22 Elevación Norte, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	40
Figura 23 Estructura de techo, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	40
Figura 24 Columnas nave central, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	40

Figura 33. Parroquia San Nicolás de Tolentino, la Paz Centro, León	41
Figura 34. Iglesia de la Asunción, Sébaco e Iglesia San Isidro Labrador, La Ceiba	41
Figura 35. Elevación Oeste, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	41
Figura 36. Pisos de concreto, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	42
Figura 37. Elevación sur, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	42
Figura 38. Nave central y laterales norte y sur, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	42
Figura 39. Retablos, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	43
Figura 40. Pared divisoria presbiterio Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	43
Figura 41. Casa cural, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba	43
Figura 42. Fachada oeste, análisis formal arquitectónico	44
Figura 43. Puerta fachada principal oeste	44
Figura 44. Elevación norte, análisis formal arquitectónico	44
Figura 45. Fachada sur, análisis formal arquitectónico	45
Figura 46. Fachada de altar mayor, análisis formal arquitectónico	45
Figura 47. Fachada altar mayor	45
Figura 48. Nave central, análisis formal arquitectónico	45
Figura 49. Nave central	46
Figura 50. Elementos estructurales y arquitectónicos presentes en la nave central	46
Figura 51. Planta arquitectónica, análisis formal arquitectónico	46
Figura 52. Elevación Oeste, análisis de deterioro	47
Figura 53. Exposición de la estructura metálica, en columnas y vigas del campanario	47
Figura 55. Fractura de pisos de concreto, en pasillo exterior	47
Figura 54. Manchas de humedad en paredes de campanario y fachada principal	47
Figura 56. Elevación Sur, análisis de deterioro	49
Figura 60. Manchas de humedad en paredes externas	49
Figura 57. Desgaste en piedra cantera y presencia de hongo	49

Figura 59. Mala aplicación del mortero	49
Figura 58. Sarro y perforaciones láminas de zinc	49
Figura 62. Manchas de humedad en cubierta del campanario	51
Figura 63. Manchas de humedad en pared oeste del campanario	51
Figura 61. Elevación Este, análisis de deterioro	51
Figura 65. Fracturas en zócalo y revoque de nave lateral noroeste	51
Figura 64. Manchas de humedad y presencia de vegetación en zócalo y sacristía	51
Figura 66. Manchas de humedad en nave lateral suroeste y pared cumbrera altar mayor	51
Figura 67. Elevación Norte, análisis de deterioro	53
Figura 68. Manchas de humedad, moho y hongos en paredes y cubierta de campanario	53
Figura 69. Corrosión y desgaste en cubierta de techo y lucernario	53
Figura 70. Manchas de humedad, moho, hongos y fracturas en pisos	53
Figura 71. Fachada altar mayor, análisis de deterioro	55
Figura 73. Deterioro en pared cumbrera y manchas de moho y hongos en cielo falso	55
Figura 72. Manchas de humedad, fractura en pisos de altar mayor	55
Figura 74. Desprendimiento de revoque en pared taquezal, nave lateral norte.	55
Figura 75. Manchas de humedad en pared, nave lateral Sur	55
Figura 76. Estructura de techo, análisis de deterioro	57
Figura 77. Desgaste piezas de madera, a causa de plaga de termitas y la humedad	57
Figura 78. Plano de ubicación, comunidad La Ceiba	58
Figura 79. Cauce en invierno	59
Figura 80. Estado actual del cauce	59
Figura 81. Radio de influencia volcanes, Cerro Negro y Momotombo	59
Figura 82. Zonas de cultivo y viviendas	60
Figura 83. Zonificación comunidad de la Ceiba, León, Nicaragua	60
Figura 84. Zonas de comercio, recreativas y siembra	60

Figura 85. Tradición religiosa de la comunidad de la Ceiba	61
Figura 86. Calle principal con la carretera León-Managua y señales de tránsito	61
Figura 87. Medios de transporte en la comunidad de la Ceiba	61
Figura 88. Sistema eléctrico y de iluminación, comunidad de la Ceiba	62
Figura 89. Planta de agua potable, comunidad de la Ceiba	62
Figura 90. Centro de salud de la comunidad de la Ceiba	62
Figura 91. Colegio público, Enmanuel Mongalo y Rubio	62
Figura 92. Parque infantil, de la comunidad de la Ceiba	63
Figura 93. Iglesia San Isidro Labrador y Casa de oración católica	63
Figura 94. Casa cultural de la Ceiba	63
Figura 95. Cementerio de la comunidad de la Ceiba	63
Figura 96. Vista de Mezzanine	70
Figura 97. Vista Altar Mayor	70
Figura 98. Vista altar mayor	70
Figura 99. Vista desde área de coro	70
Figura 100. Concepto de diseño	71
Figura 101. Volumetría existente en el conjunto parroquial San Isidro Labrador	71
Figura 102. Zonificación de conjunto parroquial San Isidro Labrador	72
Figura 103. Accesibilidad y circulación pública en conjunto parroquial San Isidro Labrador	73
Figura 104. Circulación semiprivada en conjunto parroquial San Isidro Labrador	74
Figura 105. Accesibilidad y circulación privada en conjunto parroquial San Isidro Labrador	75
Figura 107. Propuesta de mejoramiento, parroquia San Isidro Labrador	76
Figura 106. Propuesta conjunto Iglesia San Isidro Labrador	76
Figura 108. Perspectiva, elevación Norte, Salón Multiusos	77
Figura 109. Vista interior Salón Multiusos	77
Figura 110. Vista interior salón multiuso	77

Figura 111. Servicios Sanitarios, cara sureste	77
Figura 112. Glorieta, cara sur	78
Figura 113. Glorieta, cara norte	78
Figura 114. Área de estacionamiento, cara este	78
Figura 115. Área de estacionamiento, cara oeste	78
Figura 116. Jardines, vista elevación sur salón multiusos	79
Figura 117. Jardines, vista elevación sur	79

Introducción

Las edificaciones religiosas a lo largo de la historia han formado parte importante del crecimiento de la humanidad, son legados materiales o tangibles que permiten trasladarnos en el tiempo y que evidencian fielmente la época a la cual pertenecen, así como las condiciones sociales, políticas, económicas o religiosas que se vivieron en el lugar, actualmente los proyectos de revitalización, rehabilitación y conservación son más frecuentes, puesto que la sociedad logra identificar que estos espacios forman parte importante de su desarrollo y por consiguiente es vital el realizar un proceso de recuperación que implique su integración en la vida urbana y social de la población.

La Ceiba es una comunidad rural que se dedica al cultivo de granos como maní, arroz y legumbres, en ella se encuentran edificaciones de tipología habitacional, educativa y religiosa. El documento se centra en el conjunto San Isidro Labrador, el cual para términos de la investigación será llamado “conjunto o sitio” y en caso de los elementos arquitectónicos construidos se denominará “Inmueble”

Cómo parte del contenido abordado en el documento, se hallarán conceptos, criterios teóricos y prácticos que permiten visualizar el proyecto a gran escala que en consecuencia llevará a determinar las mejores opciones de intervención que beneficie no solo a la sociedad actual, sino también futura.

Conceptos como Cuasi parroquia, parroquia, patrimonio, valor patrimonial, conservación, restauración y revitalización son determinantes en el desarrollo de una propuesta que integre las necesidades de la población, las normativas nacionales e internacionales y los parámetros de intervención arquitectónicos y urbanos a utilizar según las condiciones naturales del sitio.

Con esta investigación se pretende aportar criterios para la intervención en conservación, revitalización, rehabilitación y preservación que permita a la comunidad de La Ceiba mejorar la calidad arquitectónica y funcional del templo, como de sus alrededores, los cuales a simple vista presentan signos de deterioro, por diversos factores externos a los que ha estado expuesto desde su emplazamiento hasta la actualidad.

La aplicación de instrumentos de recolección de datos, como la entrevista, encuesta y guía de observación, son los que ayudarán a percibir el conjunto, así como su entorno urbano y social como un todo para el cual desarrollar pautas de intervención, tomando en cuenta las necesidades de la población en cuanto a espacio, infraestructura y lugares de entretenimiento. Se pretende que esta propuesta sea el primer paso para que la comunidad cuente con un estudio base de gestión de nuevos proyectos que contribuyan con el desarrollo económico y turístico, la conservación de los valores culturales e históricos de la zona, incluyendo el patrimonio arquitectónico y religioso.

Antecedentes y contexto del problema

La Ceiba es una comunidad rural perteneciente al departamento de León, en donde aún se pueden observar áreas de cultivo, las cuales representan la principal actividad económica de la zona, actualmente no se conoce cuáles fueron los motivos por el cual la población se asentó en esta área. En este sentido el departamento de León se dividió territorialmente entre áreas de comercio (ciudad) y áreas de cultivo, lo que se dio aproximadamente entre 1840-1850, dando entonces origen a esta comunidad.

Según Orient Bolívar J, (1997), entre 1883 y 1887, la comunidad de La Ceiba y La Paz Vieja se vio afectada con la construcción de la línea ferroviaria que partía de la ciudad de León hasta el puerto Momotombo. Tras este acontecimiento, sumado al crecimiento poblacional y el desarrollo económico de la zona, se construyó el templo San Isidro Labrador, el cual según pobladores se edificó aproximadamente entre los años 1900-1920, en el terreno donado por el señor Lorenzo Sugrañez de nacionalidad española, quien residía en la comunidad de La Ceiba en esta época, dando posteriormente lugar a la construcción de otras áreas de uso sacerdotal y comunal como la casa parroquial, letrinas y el campanario.

En los registros del Banco central de Nicaragua (BCN,1997), se expresa que “Entre 1950 a 1979 la ciudad de León se caracterizó por un sustancial crecimiento económico, primordialmente por el auge algodonero, como lo fue de igual forma en los demás departamentos como Chinandega y Managua”. “Los rubros que se cultivan en el municipio son: Ajonjolí, algodón, arroz, frijol, maíz, maní, sorgo y soya”. (p.28-30).

Las oportunidades laborales que la zona ofrecía, permitieron mejorar la infraestructura del poblado, con un notable aumento en la cantidad de viviendas, la construcción de áreas educacionales como fue el colegio público Enmanuel Mongalo y Rubio, la construcción del centro de salud, la ampliación del tramo principal que conecta a la comunidad con la ciudad de León, el parque infantil y las áreas del templo.

El templo San Isidro Labrador se compone de diferentes sistemas estructurales típicos de la época y del departamento de León, como son el taquezal y el sistema constructivo de mampostería confinada a base de ladrillos de barro, así como madera en la estructura de techo.

Este a lo largo de los años se vio afectado con un notable deterioro físico, producto de la falta de mantenimiento, lo que cambia en el año 2019, cuando la comunidad retoma obras de mantenimiento como parte de la reactivación de las actividades religiosas como las fiestas patronales y el templo retoma su uso, mismo que hasta el momento de esta investigación, continúa.

Encaminado a contextualizar el problema de investigación, los proyectos de revitalización, rehabilitación, restauración y conservación se generan tras la necesidad de preservar o mantener un material inmueble, que forman parte importante de la historia de un lugar, los cuales han quedado en desuso debido al desarrollo urbano o a sus condiciones estructurales decadentes, probable resultado de las condiciones climatológicas, desastres naturales o actividades humanas.

La Cuasiparroquia San Isidro Labrador en la comunidad de La Ceiba se encuentra visiblemente en proceso de deterioro, posiblemente relacionado con el abandono y el desuso de los últimos años, según sus pobladores. El inmueble presenta daños en su infraestructura, así como pérdida de elementos originales tanto en sus componentes externos como internos.

La memoria colectiva de la población constituye la fuente principal de trabajo, considerando la falta de documentación histórica de los sitios patrimoniales rurales en Nicaragua y de los procesos de intervención de los inmuebles del lugar. En consecuencia, la comunidad adolece de un plan de conservación y mantenimiento de sus monumentos.

Lo anterior, pone en riesgo significativamente los valores culturales de un Sitio con inmuebles representativos de su región y períodos de estudio importantes para la creación de la línea de tiempo en la historia del país.

Por tal motivo, este trabajo investigativo persigue desarrollar un plan de revitalización que contenga una propuesta de intervención arquitectónica estratégica, que permita recuperar el valor de los inmuebles y su función, acorde a las necesidades de la población, enmarcado en la realidad de su desarrollo social, cultural y religioso.

Problematizando los proyectos de revitalización, rehabilitación, restauración y conservación, estos se generan tras la necesidad de preservar o mantener un material inmueble (edificaciones o conjuntos), que forman parte importante de la historia de un lugar, los cuales han quedado en desuso debido al desarrollo urbano o a sus condiciones estructurales decadentes, probable resultado de las condiciones climatológicas, desastres naturales o actividades humanas.

La Cuasiparroquia San Isidro Labrador en la comunidad de La Ceiba se encuentra visiblemente en proceso de deterioro, posiblemente relacionado con el abandono y el desuso de los últimos años, según sus pobladores. El inmueble presenta daños en su infraestructura, así como pérdida de elementos originales tanto en sus componentes externos como internos.

La memoria colectiva de la población constituye la fuente principal de trabajo, considerando la falta de documentación histórica de los sitios patrimoniales rurales en Nicaragua y de los procesos de intervención de los inmuebles del lugar. En consecuencia, la comunidad adolece de un plan de conservación y mantenimiento de sus monumentos.

Lo anterior, pone en riesgo significativamente los valores culturales de un Sitio con inmuebles representativos de su región y períodos de estudio importantes para la creación de la línea de tiempo en la historia del país.

Por tal motivo, este trabajo investigativo persigue desarrollar un plan de revitalización que contenga una propuesta de intervención arquitectónica estratégica, que permita recuperar el valor de los inmuebles y su función, acorde a las necesidades de la población, enmarcado en la realidad de su desarrollo social, cultural y religioso.

Objetivos

Objetivo general

Desarrollar un plan de revitalización del conjunto parroquial San Isidro Labrador y su entorno inmediato, en el poblado de La Ceiba, departamento de León, Nicaragua, para su conservación como patrimonio cultural.

Objetivos específicos

Analizar el entorno arquitectónico, urbano, social y cultural que permita el reconocimiento de las fortalezas y limitaciones del sitio, para plantear parámetros de intervención en el conjunto parroquial.

Establecer criterios que permitan la identificación de las principales causas que provocaron el abandono y deterioro de la edificación.

Diseñar un plan de revitalización arquitectónico para la restauración, preservación y mejoramiento del conjunto parroquial, San Isidro Labrador, orientado a brindar confort ambiental a sus usuarios.

Pregunta de investigación

¿Cuál es el valor sociocultural que representa la Iglesia San Isidro Labrador y cómo ha influido en el crecimiento social y religioso de la comunidad local?

Justificación

La ciudad de León, es la urbe más cercana a la comunidad de La Ceiba. Esta se caracteriza por su arquitectura colonial, presente en edificaciones comerciales, educativas y religiosas, que arquitectónicamente conservan características de la época en sus materiales, formas, ornamentos, mobiliario y distribución espacial. Sin embargo, en años posteriores a la época surgieron construcciones que se consideran representativas de la arquitectura vernácula, utilizando sistemas tradicionales de la zona como el taquezal a base de elementos como el barro y la madera.

Estas edificaciones incorporan elementos arquitectónicos que aluden a la época colonial adaptada a las necesidades y técnicas constructivas del lugar, aunque con el paso del tiempo han experimentado cambios propios de la era moderna. Un ejemplo de ello es la Iglesia San Isidro Labrador en La Ceiba, construida en 1900, la cual exhibe elementos

arquitectónicos originales del período de construcción, como las modificaciones actuales y en la cual se centra esta investigación.

Desde el año 2005, la comunidad del Templo San Isidro Labrador, de La Ceiba, ha demostrado un profundo arraigo y devoción por su patrimonio religioso, considerándolo parte de sus vidas. Durante este tiempo, se emprendieron proyectos para mejorar la estructura y arquitectura del templo. No obstante, estas intervenciones se llevaron a cabo sin seguir pautas específicas de preservación y conservación, lo que generó una ruptura en la narrativa histórica tangible del lugar.

Conscientes del compromiso y la determinación de la comunidad por mejorar y preservar su legado, se tomó la decisión de diseñar un plan integral, que contenga criterios teóricos y prácticos de preservación y conservación, además de propuestas de nuevos espacios destinados al desarrollo comunitario y religioso de la población.

Se considera un aporte a la construcción de la memoria del lugar, ya que el tema a investigar consiste en la búsqueda de información histórica como de las características arquitectónicas, sociales, culturales, religiosas que alberga el sitio a estudiar.

Tras esta recopilación de datos se propone un plan de revitalización que desarrolle la planificación física y estratégica de las obras de rehabilitación, tomando en cuenta los criterios de conservación del inmueble como de su entorno inmediato. La caracterización y valorización del inmueble es necesaria, pues su historia forma parte integral de la cultura local, además de una tradición constructiva que conforma un patrimonio nacional, a su vez se espera que este proyecto sea el impulsor inicial del crecimiento social, cultural y económico futuro de la zona.

Marco referencial

El marco referencial nos presenta las evidencias empíricas mostradas como modelos análogos, así como las teorías y conceptos, relacionadas con la investigación, las que sirven de sustento al momento de fundamentar una propuesta de intervención patrimonial.

Estado del arte

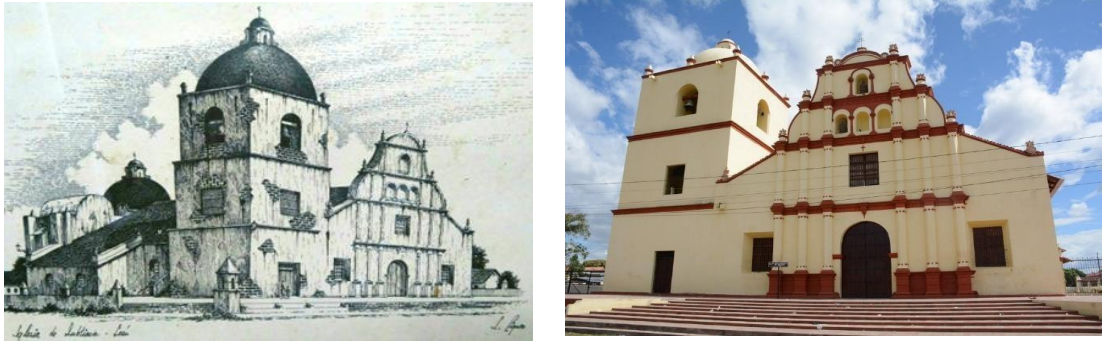
Se retoman los modelos análogos en esta investigación por ser la representación material de un objeto urbano arquitectónico diseñado o intervenido. Utilizados en los estudios de intervención patrimonial como guía con el fin de determinar cuáles son las mejores opciones en relación con el proyecto que se pretende desarrollar. Estos modelos se relacionan entre sí, puesto que deben presentar un objetivo similar o igual al del proyecto de investigación.

Por otra parte, se busca también identificar y analizar los conocimientos existentes sobre el tema central de esta investigación, en consecuencia, la revisión de los marcos normativos legales nacionales e internacionales, constituyen un aporte crucial porque nos definen los límites de la intervención, y establecen responsabilidades al momento de intervenir el bien inmueble a intervenir.

A continuación, se presentan elementos de modelos análogos que se tomarán en cuenta para el proyecto de revitalización en la iglesia San Isidro Labrador, finalizando con una mirada al marco normativo patrimonial.

Restauración de la Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba, 1992 – 1993

Esta propuesta de intervención comenzó en 1992 dentro del proyecto de restauración de principales centros histórico de León. Dirigido por la Oficina Técnica de Gestión del Centro Histórico de León. San Juan Bautista es la segunda iglesia parroquial construida en Sutiaba, llamada así en honor al patrono de la comunidad indígena. Esta iglesia pasó a ser la nueva parroquia de Sutiaba en sustitución de Veracruz, que fue la primera. La Iglesia San Juan Bautista se encuentra frente a la Plaza Central del barrio indígena de Sutiaba, su atrio integra correctamente el templo al espacio urbano. Es la más grande y monumental después de la Catedral de León. Su construcción inició en 1698 y concluyó el 24 de agosto de 1710.

Figura 1*Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993*

Nota. Dibujo de la iglesia San Juan Bautista y fotografía posterior al proyecto de preservación. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID.

Con el paso del tiempo, debido a factores externos ambientales (lluvia, viento, agentes biológicos) y la acción humana, la iglesia sufrió mucho deterioro. En 1844 la cúpula de media naranja que coronaba la torre fue destruida. Agregado a estos condicionantes desfavorables, las intervenciones equivocadas originaron techos y paredes deterioradas, vigas flexionadas, tejas de barro rotas o faltantes, revoco y repello en mal estado, así como fisuras provocadas por asentamientos del edificio.

Con el objetivo de proteger, conservar, potenciar y administrar el patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad se realizaron esfuerzos para revitalizar y conservar la Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba.

La restauración de la Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba, como proceso de recuperación formal, estructural e histórica, conllevó la aplicación de técnicas plenamente establecidas y un proceso metodológico común (Barahona, 1972).

Criterios de intervención. Rescatar los valores históricos, arquitectónicos, estilísticos, culturales, sociales y espirituales de la Comunidad Indígena de Sutiaba, respetando la fisonomía del inmueble. Conservar los elementos originales de la edificación, proporcionando al mismo tiempo todas las garantías de seguridad.

Para llevar a cabo este trabajo se realizó un estudio previo de la situación del edificio y su entorno. De igual manera, se consideraron las repercusiones e impactos que la

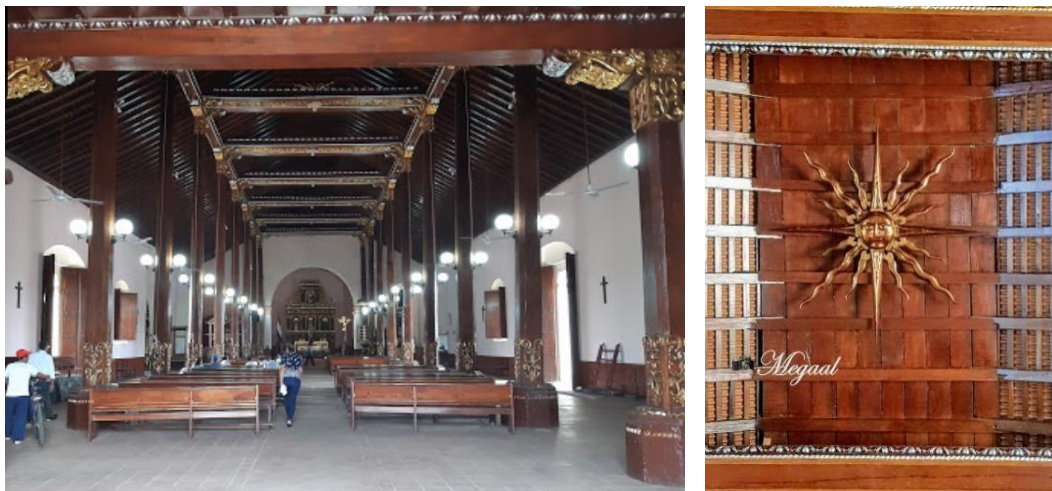
intervención causaría en la comunidad de Sutiaba. Considerando estos aspectos, se formuló la propuesta de Restauración de la Iglesia San Juan Bautista.

Proceso de intervención - estado final. La restauración se dio a partir de marzo de 1992 con apoyo de la cooperación española. Los trabajos se realizaron en etapas, con el seguimiento de la Oficina de Patrimonio Cultural del Instituto Nicaragüense de Cultura y de la Oficina Técnica Municipal de León. Entre las actividades realizadas se destacaron para esta indagación documental los siguientes elementos constructivos.

La cubierta de teja de barro cocido, en su mayoría estaba en mal estado, lo que facilitaba las filtraciones de agua y aceleraba el proceso de deterioro. Por ello, fue necesario reforzar la estructura del techo en las áreas que lo ameritaron. Se limpió y aplicó preservantes en todas las superficies de madera, se sustituyeron todas las tejas que se encontraban deterioradas o con diferentes dimensiones, ver figura 2.

Figura 2

Restauración del techo Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993



Nota. Restauración de techo conservando elementos originales de madera. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID.

Se utilizó un sistema tradicional renovado en la colocación de las tejas canales, fijadas en su extremo superior por clavos, para la estabilidad y armonía del conjunto, se implementó un alero largo, dotándolo de un estilo arquitectónico acorde a su época y se evitó que continuara el deterioro de las molduras perimetrales.

Las paredes se limpiaron, se eliminaron todos los repellos que se encontraban en mal estado y se curaron las fisuras existentes. Respecto al color de las paredes, fue realizado un estudio exhaustivo del color original de la Iglesia de Sutiaba a través de la cala cromática. El color estaba impregnado en el repello del acabado final. La aplicación del color "hueso crema" fue aprobada por la Alcaldía Municipal de León y por la Sociedad Estatal V Centenario. También se contó con la aceptación y aprobación del Consejo Parroquial de Sutiaba.

Figura 3

Restauración de paredes Iglesia San Juan Bautista de Sutiaba 1992-1993



Nota. Restauración de paredes se tomó en cuenta el mantener la originalidad de los materiales y el color que poseía. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID.

El proceso de elaboración de las máscaras decorativas que se colocaron en la iglesia se hizo de manera artesanal por la propia población de Sutiaba, que se dedica al oficio de carpintería y talla. Ellos, como autóctonos de la zona, tienen conocimiento de las tradiciones del lugar y han asimilado y transmitido la esencia de Sutiaba en sus obras, conservando así su valor cultural e histórico. Entre ellas cabe destacar el "sol de Sutiaba", símbolo de la comunidad indígena. Estas máscaras son algunos de los elementos representativos de la comunidad, desde su proceso de elaboración hasta sus acabados.

Revitalización del Parque Sandino, 2003 - 2004

La intervención que comenzó en 2003 dentro del proyecto de restauración de principales centros histórico de Granada, dirigido por la Oficina Técnica de Gestión del Centro Histórico de Granada. Una de las principales deficiencias que presenta Granada a

nivel de ciudad, es la falta de espacios públicos destinados a la recreación de jóvenes, niñas y niños. En la zona norte de la ciudad solamente existen dos áreas para la recreación: El Estadio Roque Tadeo Zavala y el Parque Sandino, ubicado en el sector norte del Centro Histórico de la ciudad, en la intersección de la calle Atravesada e Inmaculada Concepción, frente a la antigua Estación del Ferrocarril de Granada.

Figura 4

Parque Sandino 2003-2004



Nota. Restauración y mejoramiento de elementos arquitectónicos y mobiliario presentes en el Parque Sandino. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID.

Estado actual. Su planta arquitectónica tenía forma de un octógono irregular delimitado por un muro bajo perimetral interrumpido por ocho entradas al parque. Los accesos laterales y en esquina se definen mediante un arco de medio punto, el más relevante es el que da a la fachada principal de la antigua Estación y estaba conformado por un acceso de dos arcadas laterales al arco principal.

Existen cuatro entradas diagonales que se unen al centro para circulación y que están flanqueadas por jardineras a ambos lados. Los andenes centrales no tienen jardineras, pero delimitan las áreas verdes con árboles de mayor tamaño. En su acceso principal, frente

a la Estación, presentaba un desnivel de 60 cm por encima en relación con el nivel de la acera perimetral del parque.

Estado inicial. Los muros, columnas, jardineras, dinteles y bancas son construidos en mampostería de ladrillo de barro y piso de ladrillo de concreto. Todas las instalaciones del Parque Sandino mostraban una imagen de deterioro y de abandono, ausencia parcial de infraestructura, iluminación escasa, red de agua potable casi sin funcionar y juegos infantiles totalmente dañados. El mobiliario urbano consistía en bancas de cemento que estaban deterioradas.

Criterios de intervención. Potenciar las instalaciones del Parque Sandino a fin de contar con áreas recreativas para jóvenes, niñas y niños; ofrecer a la población áreas de paseo y de expansión, en donde se puedan desarrollar actividades culturales y de promoción artística, actividades que determinen el carácter, junto con el entorno y el edificio de la antigua Estación como un sub - centro de la ciudad. Este proyecto abarcó un área aproximada de 8,000 m² y partió del criterio de recomponer su configuración espacial aplicando varios criterios de diseño.

Proceso de intervención - estado final. Se destacan las diferentes actividades de intervención, en este sentido se comienza con los preliminares, en el cual se realizó el retiro de las luminarias y cableado por parte de la Escuela Taller y por parte de la Alcaldía Municipal, la demolición total de muros, columnas, cunetas, así como todos los cortes, rellenos y compactación de las áreas de piso y la señalización de árboles que se debían conservar.

Redes de infraestructura. La Escuela Taller inició las obras con la excavación y colocación de tubería de agua potable para el riego del área verde, fuente, quiosco, bebederos, al igual que el drenaje de aguas servidas y la instalación de toda la red eléctrica soterrada para las luminarias tanto del parque como de los quioscos.

Tratamiento de piso. En el diseño del piso se planteó la aplicación de una senda dispuesta en forma diagonal (noreste, suroeste) que atravesara el área total del parque. La idea era que permitiera visualizar y concluir el remate visual en la fachada principal de la

estación, pero siguiendo la prolongación de las cintas basálticas con el piso que posee el entorno de la estación.

Para el tratamiento del piso, se partió en general, de la definición de una modulación de 3 x 3 m y de la construcción de una baldosa de cemento chorreada in situ, señalizada cada 6 m por una cinta de piedra basáltica de 20 cm de ancho. Se diferencia del piso del entorno por tener color barro y apariencia de arenillado. La del entorno es gris y con apariencia de granito con colores rojo, negro y blanco. Tanto en su perímetro como en el área interna del parque se colocaron piedras canteras en todos los perímetros de las áreas verdes, con un remate superior de piedra basáltica con el mismo ancho de las cintas que lleva todo el piso para los bordillos de área verde y de los juegos infantiles.

Mobiliario urbano. Se consideró la elaboración y el anclaje de juegos infantiles (ver figura 5), bancas, papeleras, bebederos y farolas. Estas últimas (4 colocadas en el entorno fase "A") eran la base del diseño de todo el mobiliario urbano. De esta manera se combina el metal con la madera de pino tratada en bancas, papeleras y bebederos y armoniza con las farolas y el diseño de los quioscos.

Figura 5

Integración de mobiliaria urbano Parque Sandino 2003-2004



Nota. Mejoramiento e integración de mobiliario presentes en el Parque Sandino. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID

Quioscos. Con el propósito de ofrecer servicios de alimentación mínima y variada como parte del equipamiento de atención a la ciudadanía, se planteó dos espacios o quioscos (cafeterías) cada uno equipado con su pantry, bodega y un servicio sanitario. En estos espacios se diseñaron rampas para facilitar el acceso a personas con capacidades diferentes. En la plataforma de piso que envuelve ambos quioscos, cuyo techo es uno solo de 9 x 12 m y en los bajantes con cadenas sobre jardineras.

Fuente. Se planteó una fuente de 6 x 6 m, revestida con piedra basáltica en forma cóncava, con una base de marmolina blanca para destacar el fondo en relación con la piedra basáltica. Tiene una saliente en forma de hongo y bordes elevados en 0.10 cm del nivel de piso existente, ver figura 6.

Figura 6

Intervención Parque Sandino 2003-2004



Nota. Vista de áreas de integración paisajística presentes en el Parque Sandino. Fuente: Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID

Pérgolas. La construcción de un área con elementos de pérgolas de 2 x 9 m distribuida en dos cintas longitudinales, semejando una senda coincidente, equidistante, pero en el mismo eje su disposición simétrica, pérgola, fuente y quioscos. Dicha estructura es idéntica en diseño a la estructura de techo de los quioscos, solo que difiere por no tener cubierta. Se aplicó el mismo criterio de colocar en las bases de las columnas, veraneras en colores rojo y blanco para utilizar la estructura como enredadera y que pueda ser cubierta.

Marco normativo legal

Existen normativas y legislaciones nacionales e internacionales que protegen al patrimonio inmueble vivo de un lugar. Presentan acciones válidas al momento de proponer y desarrollar proyectos de conservación y preservación, no solo de los espacios construidos, sino también la protección de su valor cultural y social.

Marco normativo nacional. Se estiman para este estudio la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación Decreto N. 91142 (29 de septiembre de 1982); la Ley No

40, Ley de municipios con reformas incorporadas, (13 de junio de 2012); Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense (NTON).

Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación Decreto N. °1142. Establece protección para los bienes culturales y el patrimonio histórico del país. En su arto. 1, expone que se consideran bienes culturales históricos todos los bienes inmuebles o parte de ellos que estén directamente vinculados a la historia política, económica y social de Nicaragua.

En el capítulo 2. art 8; expone que el propietario o arrendatario de una casa o de un conjunto urbano o rural de importancia histórica o arquitectónica pueda emprender en él, cualquier construcción o renovación; Además de los requisitos técnicos requeridos, deben estar sujetos a la autorización previa del Departamento de Patrimonio de su localidad.

Ley No 40, Ley de municipios con reformas incorporadas. Establece disposiciones generales para la administración, organización y funcionamiento de los municipios en Nicaragua. La ley establece las responsabilidades que tienen los municipios, como la protección del medio ambiente, patrimonio, el mejoramiento de las condiciones higiénicas y sanitarias de la comunidad y la prevención y auxiliar ante situaciones de catástrofe natural y social.

En su título II de las competencias, capítulo único, arto. 7: el gobierno municipal tendrá, entre otras, las competencias de promover la cultura, el deporte y la recreación; proteger el patrimonio arqueológico, histórico, lingüístico y artístico de su circunscripción. Todo ello encaminado a preservar la identidad cultural del municipio, promoviendo las artes y folklore local por medio de museos, exposiciones, ferias, fiestas tradicionales, bandas musicales, monumentos, sitios históricos, exposiciones de arte culinario, etc. Se agrega a esto, impulsar y desarrollar de manera sostenible el turismo en su localidad, aprovechando los paisajes, sitios históricos, arqueológicos y centros turísticos.

Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense (NTON). Orientada al ejercicio del diseño arquitectónico. Indica directrices para un diseño accesible orientado por la Comisión Nacional de Normalización Técnica y Calidad, Ministerio de Fomento, Industria y Comercio- 2012. Las NTON, son directrices que permiten que los diseños arquitectónicos sean accesibles para todo tipo de personas, sin obstáculos o barreras físicas, que impidan el

acceso a cualquier tipo de construcción. Estas son de carácter obligatorio y deben ser aplicadas a cualquier diseño. Se toma en cuenta la normativa de accesibilidad para el proyecto.

Marco normativo internacional. Tomando en cuenta las características del proyecto de investigación encaminado a la intervención patrimonial de un complejo parroquial, se revisarán la Carta de Quito (1977) orientada a la identificación de valores patrimoniales y brindar directrices para la intervención patrimonial; la Carta de Burra (1979) presenta el concepto de la significación cultural, integrando criterios para la conservación, planificación y gestión del proyecto de intervención, y finalmente la carta de Carta de Cracovia (2000) con un enfoque del patrimonio construido, diversidad cultural, orientado a la conservación y gestión de la propuesta de intervención patrimonial.

Carta de Quito. Hace referencia a las conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos frente al crecimiento de las ciudades contemporáneas, realizado en Quito, Ecuador, en 1977. El documento define los centros históricos como asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física del pasado, que representa la evolución de un pueblo.

Destaca el valor cultural, económico y social de los centros históricos y aborda cuestiones como la segregación social, la obsolescencia física y funcional de los edificios, los conflictos entre estructuras y dimensiones de las vías públicas, las obras públicas inadecuadas y la expansión excesiva de las actividades terciarias.

El documento también destaca la necesidad de una política integral de conservación de los centros históricos y enfatiza la importancia de generar conciencia sobre su valor cultural y social a través de los medios de comunicación y los sistemas educativos. En este sentido los numerales romanos de la Carta de Quito, VI. La puesta en valor del patrimonio cultural y VII. Los monumentos en función de turismo, destacan elementos a ser tomados en cuenta en la propuesta de intervención, se detallan a continuación:

VI. La puesta en valor del patrimonio cultural. (2) Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo en las condiciones, objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La

puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.

(7) Es evidente, que en la medida en que un monumento atrae la atención del visitante, aumentará la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la adopción previa de medidas reguladoras que a la vez facilitan y estimulan la iniciativa privada, impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las finalidades primordiales que se persiguen.

(8) De todo lo expuesto, se desprende que la diversidad de monumentos y edificaciones de destacado interés histórico y artístico, ubicados dentro de un núcleo de valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizadas en conjunto como consecuencia de un plan de puesta en valor y de saneamiento de sus principales construcciones.

VII. Los monumentos en función de turismo. (1) Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a afirmar la conciencia de su importancia y significación nacionales. Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no solo una lección viva de historia, sino un legítimo motivo de dignidad nacional. En el más vasto marco de las relaciones internacionales, esos testimonios del pasado estimulan los sentimientos de comprensión, armonía y comunidad espiritual [...].

Recomendaciones a nivel nacional. (1) Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y, en consecuencia, deben integrarse en los mismos. Las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objeto de reevaluación.

(2) Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor.

(3) Son requisitos indispensables a los anteriores: (a) Reconocimiento de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del Plan Nacional para el Desarrollo; (b) Legislación adecuada o, en su defecto, otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor, haciendo prevalecer en todo momento el interés público; (c) Dirección coordinada del proyecto a través de un Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del mismo en todas sus etapas; y (d) Designación de un equipo técnico que pueda contar con la asistencia exterior durante la formulación de los proyectos específicos durante su ejecución.

(4) La puesta en valor de la riqueza monumental solo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificada; es decir, conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional. En consecuencia, es imprescindible la integración de los proyectos que se promuevan con los planes reguladores existentes en la ciudad, o región de que se trate.

Carta de Burra. Carta de ICOMOS, Australia para sitios de significación cultural. La carta establece normas de práctica para aquellos que prestan asesoramiento, toman decisiones o realizan trabajos en los sitios de significación cultural, incluyendo propietarios, administradores y custodios.

La carta se aplica a todo tipo de sitios de significación cultural, incluyendo los naturales, indígenas e históricos que contengan valores culturales. Esta apela a una cautelosa aproximación a los cambios: hacer todo lo necesario para proteger un sitio y hacerlo útil, cambiando lo menos posible los elementos representativos que aún se conserven y tengan un significado cultural.

En este documento se destacan una serie de incisos con sus numerales, los cuales argumentan, de manera clara el enfoque para proceder en el proceso de intervención patrimonial, a continuación, se detallan:

Artículo 3. Aproximación cautelosa. (3.2.) Los cambios en un sitio no deben distorsionar la evidencia física o de otra naturaleza que el mismo provee, y tampoco deben basarse en conjeturas.

Artículo 4. Conocimiento, experiencias y técnicas. (4.1) La *conservación* debe hacer uso de todo el conocimiento, las experiencias y las disciplinas que puedan contribuir al

estudio y cuidado del sitio. (4.2) Son preferibles las técnicas y materiales tradicionales para la conservación de la fábrica significativa. En algunas circunstancias, se puede hacer apropiación de técnicas y materiales modernos que ofrecen substanciales beneficios a la conservación.

Artículo 8. Entorno. (8.1) La conservación requiere el mantenimiento de un entorno visual apropiado y otras relaciones que contribuyan a la significación cultural del sitio. Las construcciones nuevas, las demoliciones, las intrusiones u otros cambios que puedan afectar adversamente el entorno o las relaciones con él, no son apropiados.

Artículo 10. Contenidos. Los contenidos, instalaciones y objeto que contribuyen a la significación cultural de un sitio deberán permanecer en el sitio. Su remoción es inaceptable, a menos que sea: el único medio de asegurar su seguridad y preservación; temporariamente, para un tratamiento o exhibición; por razones culturales: por salud y seguridad; o para proteger el sitio. Estos contenidos, instalaciones y objetos deberán ser devueltos cuando las circunstancias lo permitan y sea culturalmente apropiado.

Proceso de conservación. Artículo 14. Proceso de conservación. De acuerdo a las circunstancias, la *conservación* puede incluir los procesos de: retención o reintroducción de un uso; retención de asociaciones y significados; mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción, adaptación, e interpretación; generalmente incluyendo una combinación de más de uno de ellos.

Artículo 15. Cambio. (15.1) El cambio puede ser necesario para mantener la *significación cultural*, pero no es deseable cuando la reduce. La cantidad de cambios en un sitio, debe estar guiado por la *significación cultural* del sitio y su apropiada interpretación. (15.2) Los cambios que reducen la *significación cultural* deben ser reversibles y deshechos cuando las circunstancias lo permitan. (15.3) La demolición de una *fábrica* significativa de un sitio en general no es aceptable. Sin embargo, en algunos casos, demoliciones menores pueden ser apropiadas como parte de la conservación, toda fábrica significativa removida debe ser reintegrada cuando las circunstancias lo permitan.

Práctica de conservación. Artículo 26. Aplicación del proceso de la carta de Burra. (26.1) El trabajo en un sitio deberá estar precedido por estudios que permitan

comprenderlo, los que incluirán análisis de evidencia física, documental, oral y de otra naturaleza, gráficos basados en el conocimiento apropiado, experiencia y disciplinas.

Carta de Cracovia. Es un documento que establece principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. Fue elaborado por los participantes de la Conferencia Internacional sobre Conservación "Cracovia 2000". El documento reconoce la contribución de particulares e instituciones en la preparación de la conferencia y establece principios para salvaguardar el patrimonio cultural.

Entre los principios propuestos se encuentran la conservación integrada de paisajes arqueológicos y estáticos, la consideración de valores sociales, culturales y estéticos, y la vinculación de las técnicas de conservación con la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. En este sentido se retoman de este documento algunos numerales que orientan los procesos de conservación y restauración de bienes inmuebles, se presentan a continuación:

Objetivos y métodos. (1) [...] La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implicó decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.

(2) El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

(3) La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y preparadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis

gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural.

(6) La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos, estén estos en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado "proyecto de restauración" que defina los métodos y los objetivos.

(7) La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general. [...], El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y ambiente, la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

(10) Las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación.

Teorías y Conceptos

Esta investigación por su carácter temático integra tres elementos teóricos asociados a la intervención del inmueble en estudio, estos son a saber, comunidad, parroquia y patrimonio, para cada uno de ellos se derivan una serie de conceptos asociados, que sustentan la propuesta de revitalización del centro parroquial.

Comunidad

Retomando a Socarrás (citado por Cathcart, 2009), define la comunidad como “[...] algo que va más allá de una localización geográfica, es un conglomerado humano con un cierto sentido de pertenencia. Es pues, historia común, intereses compartidos, realidad espiritual y física, costumbres, hábitos, normas, símbolos, códigos”.

Esta definición es acertada al describir a las comunidades en el entorno nicaragüense, que no solo se encuentra conectada por el espacio en el que habita, sino también por los valores culturales, históricos y religiosos que le caracterizan. Cada una de estas comunidades exhibe particularidades culturales e históricas que las distinguen unas de otras, fruto del contexto en el que se desarrollaron y las circunstancias a las que se vieron expuestas a lo largo del tiempo.

Según Martínez Taquechel (citado por Cathcart 2009), es esta diversidad contextual la que otorga a las comunidades la habilidad de adoptar, promover y salvaguardar los valores propios de su identidad, manifestando un arraigado orgullo por la historia viva de sus entornos.

La comunidad de La Ceiba se caracteriza por estar unida bajo una misma fe cristiana y por las prácticas socioeconómicas que ejercen. Es un claro ejemplo de cómo una comunidad puede estar consagrada y cohesionada entorno a principios comunes.

Es importante señalar que existen diversos tipos de comunidades, cada una configurada por las acciones, creencias o actividades que practican, lo cual contribuye a enriquecer la diversidad cultural y social en el entramado de la sociedad.

Comunidad rural. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 2023), en su proyecto de desarrollo integrado en asentamientos humanos en zonas rurales, define a las comunidades o zonas rurales como aquellas áreas que se encuentran a las afueras del territorio urbano y que se conforma por una población que comparte una misma actividad económica que puede variar entre agricultura, ganadería, minería o turismo. Estas comunidades carecen de equipamiento e infraestructura, por lo que se ven obligados a moverse a las ciudades para acceder a servicios públicos, hospitalarios, trabajo o suministro de víveres para el día a día.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2005), “Las áreas rurales comprenden los poblados de menos de 1000 habitantes que no reúnen las condiciones urbanísticas mínimas indicadas y la población dispersa”. En este La Ceiba, según el BCN (1997), pertenece a las zonas catalogadas como rurales, dentro del departamento de León, Nicaragua. Esta comunidad se dedica a la agricultura, como actividad principal

socioeconómica, con una producción que varía a lo largo del año, entre maní, maíz, frijol, calabaza, tomate y sandía

Comunidad resiliente. El National Institute of Standards and Technology (NIST,2015), expone que “La resiliencia comunitaria es la capacidad de una comunidad de prepararse de forma anticipada a peligros, adaptarse a condiciones cambiantes, y soportar y recuperarse rápidamente en caso de alteraciones”.

La comunidad de La Ceiba es un ejemplo claro de comunidad resiliente, pues se ha visto afectada no solo por agentes climatológicos como los huracanes Aleta (1982) y Mitch (1998), arrasaron con sus hogares y cultivos, sino también con la inhabilitación de la vía férrea en (1982).

Debido a la destrucción de la línea y puentes de conexión, la economía del lugar se vio afectada, esto junto a la posterior migración de la población joven a las ciudades y departamentos en búsqueda de estudio y mejoría económica, impulso a la comunidad campesina a trabajar para mejorar su calidad de vida.

Este proceso llevó tiempo, lo que permitió que bienes inmuebles de la zona, como la antigua estación ferroviaria, la antigua escuela, la estación de radiocomunicación y el templo, sufrieran a merced de los agentes climatológicos y el tiempo. Sin embargo, dentro de este proceso de mejora lograron ser escuchados y contar hoy día con servicios básicos e infraestructura que facilite su supervivencia.

La guía que presenta la NIST (2015), hace referencia a un plan que tiene como objetivo dirigir a las comunidades a realizar una planificación de resiliencia comunitaria, con el fin de estar preparados para cualquier eventualidad. Este cuenta con seis pasos y requiere el involucramiento de agentes públicos, privados, gubernamentales y de la comunidad, ver figura 7

Para desarrollar un proyecto de planificación para la resiliencia a largo plazo es eficaz tener un equipo que lo lidere, este podría ejercer actividades y organizar los procesos al involucrar a la población, asignando trabajos en equipo e integrando organizaciones públicas y privadas.

Figura 7
Planificación resiliencia comunitaria



Nota. Pasos para una planificación correcta de resiliencia comunitaria. Fuente: NIST (2015)

La Parroquia

Es una entidad territorial en muchas denominaciones cristianas, que constituye una división dentro de una diócesis. Una parroquia está bajo el cuidado pastoral y la jurisdicción clerical de un sacerdote, a menudo denominado párroco, que puede ser asistido por uno o más párrocos y que opera desde una iglesia parroquial. Históricamente, una parroquia a menudo cubría la misma área geográfica que una mansión. Michael Trueman y Pete Vere (julio de 2007).

Una variante de la parroquia es la cuasiparroquia, según el código de derecho canónico, capítulo VI, artículo 516: A no ser que el derecho prevea otra cosa, a la parroquia se equipara la Cuasiparroquia, que es una determinada comunidad de fieles dentro de la Iglesia particular, encomendada, como pastor propio, a un sacerdote, pero que, por circunstancias peculiares, no ha sido aún erigida como parroquia.

El inmueble San Isidro Labrador se encuentra cualificado como cuasiparroquia, es decir, que está en proceso de convertirse en parroquia; principalmente esta diferencia recae en las actividades religiosas que desarrolla la comunidad, tomando en cuenta la función del párroco como guía de sus almas, de manera espiritual.

Desde el punto de vista arquitectónico, una parroquia cuenta con un templo, el cual presenta los siguientes espacios, atrio, sede o presbiterio y nave central, cada uno de ellos se subdivide en ambientes específicos, a continuación, se explican:

El atrio. Según Poole, T. (1907), explica que el atrio es “Un lugar abierto o patio ante una iglesia. El cual consistía en un gran cuadrilátero con paseos columnados en sus cuatro lados formando un pórtico o claustro. Estaba situado entre el pórtico o vestíbulo y el cuerpo de la iglesia. En el centro del atrio había una fuente o pozo, donde los fieles se lavaban las manos antes de entrar a la iglesia”. Este espacio simbolizaba la purificación de aquellos que accedían al santuario, los cuales tenían la oportunidad de purificarse con el agua que se encontraba en las fuentes.

En la iglesia católica actual estos espacios desaparecieron, pero su simbolismo se conserva en las pilas de agua bendita, las cuales recuerdan el sacramento del bautismo y la purificación espiritual.

Sede o Presbiterio. Se refiere al recinto de los presbíteros o sacerdotes que en nombre de Jesús proclaman la Palabra de Dios y dan el Cuerpo y la Sangre del Señor Jesucristo. En el presbiterio encontramos (a) La sede, es la silla más grande que está en el presbiterio. En ella se sienta quien preside la celebración de la misa. Normalmente, está acompañado de otras sillas en donde se sientan quienes están ayudando en la celebración eucarística como los monaguillos o los ministros.

(b) El altar, es una mesa rectangular donde se colocan las ofrendas y se realiza la consagración. Es la mesa del banquete que representa a Jesús, es por ello que el sacerdote al iniciar se inclina y la besa. (c) El Ambón, es el lugar en el cual se proclama la palabra de Dios. Suele estar al lado derecho del altar, debe ser de fácil acceso para la procesión con el Evangelio. Además de estar bien ubicado para que toda la asamblea pueda tener visibilidad.

(d) La mesa de credencia, es una mesa pequeña en la cual se apoyan los elementos que se utilizan durante la misa. (e) La cruz, es uno de los símbolos más usados y expuestos en las iglesias católicas, la cruz une a todas las personas con Dios, nos hace cercanos a su ministerio. (f) El retablo, es una construcción, normalmente de madera, cuya función es la de decorar y sostener las imágenes de los apóstoles, santos o mártires. (g) El sagrario, es el santo lugar simbólico donde se encuentra Jesús, nuestro Dios, es decir, el cuerpo de Jesús que será consagrado en la eucaristía. Es una especie de cajita ornamentada y que se utiliza para guardar las hostias consagradas.

Figura 8

Presbiterio de la Catedral de la Asunción de la Virgen de Jaén en Andalucía, España



Nota. Se muestra las características presentes en los presbiterios de las iglesias católicas.

Nave central. Es el área medular de la edificación, la cual se compone de muros o pilares distribuidos a los costados, creando un espacio amplio donde se reúnen los fieles a escuchar la palabra, este normalmente presenta una altura superior al resto de las áreas, así como su propia iluminación y ventilación. El cual puede estar compuesto por: (a) Fuente o pila bautismal, en la Iglesia se destina un pequeño espacio en donde se encuentra la fuente bautismal donde se derrama el agua bautismal para impartir este sacramento.

(b) El confesionario, lugar donde confiesa el sacerdote a los fieles, normalmente está apartado del altar, a un lado de la nave central. (c) Las imágenes, en la mayoría de las iglesias hay representaciones de algunas vírgenes, de los doce apóstoles, algunos santos, beatos y también de las 14 estaciones del Vía Crucis, cada una con el propósito de que los fieles puedan hacer oraciones, pedir favores o simplemente dar gracias.

La Iglesia San Isidro Labrador actualmente no cuenta con algunos dos elementos mencionados anteriormente, los cuales para la comunidad católica son importantes, puesto que son espacios que permiten que las actividades sacramentales se lleven a cabo.

Figura 9

Nave central de la basílica catedral de la Asunción en León, Nicaragua



Nota. Se muestran las características arquitectónicas presentes en las naves centrales de las iglesias basilicales católicas.

El patrimonio

La UNESCO (1972), define que: “El patrimonio es el legado cultural que recibimos del pasado, que vivimos en el presente y que transmitiremos a las generaciones futuras”, por lo cual, la UNESCO desglosa el concepto de patrimonio en patrimonio cultural y patrimonio natural.

Patrimonio cultural. Encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social y conformar un sentido de pertenencia, individual y colectivo que ayuda a mantener la cohesión social y territorial. Por otra parte, el patrimonio cultural ha adquirido una gran importancia económica para el sector del turismo en muchos países. Esto también genera nuevos retos para su conservación. UNESCO, (1972). Este a su vez se divide en dos tipos, patrimonio inmaterial y el patrimonio material.

Patrimonio Inmaterial. La 32ª Convención de UNESCO (2003), lo especifica como el conjunto de conocimientos de tradiciones, técnicas y costumbres que se practica y aprende de una generación a otra, manteniendo vivas las expresiones y la identidad de una comunidad. El patrimonio cultural inmaterial comprende aquellas orales, artes del espectáculo, tradiciones, rituales, festividades, técnicas artesanales, y conocimientos y prácticas relativas a la naturaleza y el universo.

Patrimonio Material. La 17va convención de UNESCO (1973), explica que el patrimonio material comprende los bienes culturales “inestimables e irremplazables” de la humanidad, pues representa una simbología histórico- cultural particular para los habitantes de una cierta comunidad. Al ser elementos de valor excepcional desde el punto de vista no solo histórico, sino artístico, científico y tecnológico, estos requieren su conservación, progreso y difusión.

El patrimonio cultural material abarca: (a) Monumentos, estos son obras arquitectónicas, esculturas, pinturas y obras de carácter arqueológico. (b) Conjuntos, comprenden, construcciones aisladas o reunidas. (c) Lugares, integrados por obras del hombre y la naturaleza., y (d) Memoria colectiva, es la memoria es la conservación del

pasado mediante prácticas sociales y narrativas, reconstruidas sobre una necesidad del presente y del futuro.

Patrimonio arquitectónico. De acuerdo con él, Arq. Manuel de Solá-Morales (1999). En los espacios arquitectónicos transcurre la vida familiar, la vida social y la mayoría de los hechos públicos y privados. El patrimonio arquitectónico es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia. Hay que considerar el patrimonio arquitectónico como una fuente histórica, ya que ilustra diferentes aspectos de la vida humana: el imaginario, la sociedad, la tecnología, la economía, la vida cotidiana, entre otros.

En este sentido la Carta de Venecia (1964) define en su Arto 1, al monumento histórico como “La creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solamente a las grandes creaciones, sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural”.

La Iglesia San Isidro Labrador no cuenta con una ley o documento que la declare como patrimonio, sin embargo, la carta de Venecia expuesta anteriormente respalda su concepción como tal, ya que la obra representa a nivel de comunidad un legado histórico, no solo en el ámbito religioso, sino también sociocultural, dado que figura un crecimiento social y económico de la época y que para quienes la recuerdan simboliza esperanza y unidad comunal.

El valor patrimonial

Se debe tener en cuenta que el valor de la obra es dado por la sociedad y es su responsabilidad conservarla, sin embargo, para poder realizar esta acción es importante que los dirigentes gubernamentales creen leyes que protejan al patrimonio y guíen a la población a cumplirlas.

El valor patrimonial que se le otorga a una edificación no sigue un solo sentido, pues como parte de la historia tangible de un lugar presenta un simbolismo, ya sea religioso, político, cultural o económico, que la sociedad le otorga, puesto que refiere a una época y representa de forma material cuál ha sido su evolución.

El Arq. Jukka Jokilehto expone que “Los valores del patrimonio pueden identificarse como capas de percepciones, asociadas a diferentes aspectos o atributos del recurso patrimonial. En primer lugar, los valores culturales incluyen el valor de identidad, que es la asociación emotiva de individuos o de una comunidad a un objeto o un lugar...” (Revista de conservación, 2016, pág.27).

Ya que la arquitectura es el elemento vivo que conserva la humanidad como guía de su crecimiento histórico, es importante el preservarla y realizar proyectos que permitan su permanencia hacia el futuro. La iglesia San Isidro Labrador, a pesar de no ser una obra de más de 100 años, contiene historia para su población, principalmente de índole religiosa, cultural y social, pues indica el crecimiento de su población en términos espirituales y económicos, alza que creemos logro tras la incorporación de una estación ferroviaria en el poblado, conectando los dos puntos de mayor afluencia económica que eran la ciudad de León y el departamento de Managua.

La conservación

La Carta de Cracovia (2000), define que la conservación es el “conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren”. A su vez se completa con “La conservación es llevada a cabo con respeto al significado de la identidad del monumento y sus valores asociados”. (UNESCO,2000).

Es fin de la conservación, prologar y asegurar la permanencia tanto del objetivo mismo como de los materiales que está compuesto. Se encuentra totalmente relacionada con acciones como la mantención y consolidación.

Criterios de la conservación. Dentro de las pautas de la conservación se encuentran varios criterios que permiten visualizar de forma detallada y proactiva las mejores opciones arquitectónicas que integren a la comunidad en el mejoramiento y extensión de la vida útil del inmueble.

Según la Carta del Restauo italiana de 1987 (Carta de la Conservación y Restauración de los Objetos de Arte y Cultura), se habla de conservación, prevención, salvaguardia y mantenimiento. (a) La conservación vista como la perpetuidad pretendida, indica que la obra no está exenta de poder sufrir cambios en su estructura interna

(material), pero ello no pretende eliminar las características que la constituyen en términos arquitectónicos.

(b) Prevención, es el conjunto de actuaciones de conservación, disponibles a largo plazo, motivadas por conocimientos prospectivos, o sea, que prevengan a futuro al objeto de diversas causas e influencias que afecten su estabilidad material, como lo pueden ser aspectos técnicos (estructurales o arquitectónicos), como ambientales (humedad, temperatura e iluminación).

(c) Salvaguardia, es cualquier medida de conservación y prevención que no implique intervenciones directas sobre el objeto considerado. Esta puede ser de índole administrativa que guíe a la comunidad a realizar actividades o solicitudes de préstamo u donación que les permita realizar una intervención en la obra a mediano o largo plazo.

(d) Mantenimiento, es el conjunto de actuaciones recurrentes en los programas de intervención, encaminadas a mantener los objetos de interés cultural en condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente después de que hayan sufrido intervenciones excepcionales de conservación y/o restauración.

La restauración

Cesare Brandi, en su libro *Teoría de la restauración* (2002), define la restauración como: “Cualquier intervención dirigida a devolver la eficiencia a un producto de la actividad humana”, excluyendo así de esta definición “cualquier otra intervención dentro de la esfera biológica o física”.

El arquitecto Álvaro Barrera explica que las intervenciones contemporáneas, “no pueden competir con lo que se va a conservar, es decir, deben ser contemporáneas, pero no monumentales. Si el edificio es un patrimonio arquitectónico íntegramente conservado, cada elemento del edificio se renueva espacial y arquitectónicamente, teniendo en cuenta, que habrá ingredientes tópicos que deben coincidir con el nuevo uso y el momento de la intervención”.

Los principios de la restauración. (a) Respeto a la historia del inmueble, todo anexo a la edificación debe distinguirse entre lo nuevo y lo viejo. (b) Diferencia entre los materiales utilizados en la obra, a la hora de una sustitución o integración de una parte,

forma o elemento arquitectónico, así como el uso de materiales tradicionales, debe de ser reconocible, pero a la vez lograr una integración visual con el edificio. (c) La pátina adquirida por un edificio a través del tiempo, tiene un valor propio que constituye a la historia del edificio proporcionada por el envejecimiento natural del edificio; y (d) La conservación in situ, se refiere al hecho de no desvincular al edificio ni a sus elementos de su lugar original.

Se refuerzan estos criterios con la carta de Venecia (1964), en el arto 8 que explica que los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante del monumento no pueden ser separados de él más que cuando esta sea la única forma adecuada para asegurar su conservación.

La revitalización

Consiste al uso que podrían dárseles a espacios ya creados, destinándoles un nuevo uso o similar al que poseían. "Esta comprende operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que, en el marco de la planeación del desarrollo urbano, están dirigidas a la reanimación de los inmuebles y espacios públicos a través de obras de restauración, renovación o rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a una ciudad y aprovecharlos de acuerdo con las necesidades de la población" (Sánchez et al, 2008, p. 24)

La revitalización es una acción o proceso de intervención que tiene como objetivo el dar vida a un elemento arquitectónico o un complejo urbano que tiene un valor social, cultural, religioso, económico o político para quienes viven en el lugar, el cual consiste en la intervención óptima de los elementos que conforman el espacio, así como regresarle su funcionalidad y ser un impulso para el desarrollo de la vida.

Entre los beneficios que trae un proyecto de revitalización en el inmueble y los usuarios, se destacan el fortalecimiento de los valores históricos, el desarrollo social y cultural, protege el patrimonio arquitectónico y finalmente recupera el inmueble.

Marco Metodológico

Se reflejan en este apartado los procedimientos y técnicas empleadas para el levantamiento de la información que sustenta la propuesta de intervención patrimonial, explicando cómo se desarrolló el trabajo de campo durante la etapa de indagación, donde se destaca la participación de los usuarios del centro parroquial. A continuación, se presentan los principales elementos a incluir.

Enfoque cualitativo asumido y su justificación

Para poder determinar el tipo de investigación se tomaron como referencia varios criterios metodológicos, expuestos por autores especialistas en el tema, que describen las características en las que estas deben basarse.

El enfoque de la investigación es cualitativo, siendo entonces una fusión entre la investigación histórica y de campo, Salkind (1998), explica que “la investigación histórica se orienta a estudiar los sucesos del pasado. Analiza la relación de esos sucesos con otros eventos de la época y con sucesos presentes”. La línea de investigación que presenta el tema propuesto requiere del estudio histórico, por esta razón se pretende analizar el crecimiento histórico del poblado como su origen, las transformaciones que ha sufrido con el paso de los años y como esto ha influenciado a la iglesia San Isidro Labrador.

Fidas G. Arias (2016), indica que “La investigación de campo consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados o de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar variable alguna. La investigación de campo, al igual que lo documental, se puede realizar a nivel exploratorio, descriptivo y explicativo” (P.31). Puesto que el tema seleccionado tiene como objetivo la recolección de información histórica de las edificaciones emblemáticas existentes en el poblado de La Ceiba, principalmente de la iglesia San Isidro Labrador, la recolección de datos a través de un estudio de campo es de vital importancia, la cual permitirá determinar las características arquitectónicas y constructivas presentes en el material inmueble histórico-cultural.

Selltiz et al (1965) y Babbie (1979), describen que “La investigación exploratoria permite aproximarnos a fenómenos desconocidos, con el fin de aumentar el grado de familiaridad y contribuyen con ideas respecto a la forma correcta de abordar una

investigación en particular”. Puesto que la iglesia San Isidro Labrador sufrió de un prolongado abandono, no se encuentra completamente definido el valor arquitectónico que presenta, así como las probables influencias arquitectónicas que contenía. Al carecer de un programa de mantenimiento y preservación es de vital importancia el estudio del inmueble. Por lo que se considera que la línea de investigación sugerida es la correcta.

En esta misma línea, y tomando en cuenta la naturaleza de la investigación, Cerda (1998), explica que la investigación se fundamenta en una fuente primaria de recolección de información como lo es la observación y la entrevista, aplicada a través de un estudio de campo que permitirá el análisis global de la edificación y su entorno inmediato, y a su vez contar con datos obtenidos a través de las personas que manejan la historia oral y técnica de la obra.

Además de estas herramientas de recolección de datos que aluden directamente a la obra y su entorno inmediato, contaremos con la aplicación de encuestas, las cuales permitirán conocer la percepción de la población sobre futuras intervenciones, así como su aportación en el proceso de conservación y mantenimiento.

Muestra teórica y sujetos del estudio

Dado que el tema de investigación seleccionado se enfoca en la recolección de datos históricos y datos obtenidos en sitio, se determina que el tipo de muestra a concebir es la no probabilística por conveniencia, según Bernal Torres (2010), nos explica que el muestreo no probabilístico por conveniencia es aquel donde el investigador realiza la muestra, seleccionando individuos que considera accesibles en función del tiempo de levantamiento de la información.

Este tipo de muestra permite aplicar técnicas de recolección de datos de fuentes primarias con personas que mantienen la historia oral del sitio, a partir de instrumentos de recolección como la entrevista. Así como datos sobre la sociedad, cultura y economía del sitio, como de igual forma la opinión de la población sobre el proyecto de conservación y preservación que se pretende desarrollar para el conjunto parroquial San Isidro Labrador en la comunidad de La Ceiba, por medio de la encuesta.

Métodos y técnicas de recolección de datos

Los métodos y técnicas de recolección de información a utilizar se determinaron basándose en las dimensiones que alberga el tema de investigación, como lo son: la historia de la zona, crecimiento arquitectónico y urbano; el crecimiento poblacional, económico y habitacional; los acontecimientos importantes, desastres naturales y su impacto en el desarrollo del poblado; el estado actual de la iglesia San Isidro Labrador y su importancia para el poblado de la Ceiba, y finalmente el enfoque paisajístico, entorno natural y agentes climáticos.

Basados en las dimensiones y en el enfoque investigativo del tema, se determinó que las mejores técnicas de recolección de información son la entrevista y la observación.

Como primera instancia, para el desarrollo central de la investigación se realizará una guía de observación (ver anexo D), la cual se enfocará en el estudio arquitectónico de la iglesia San Isidro Labrador, los materiales que la componen, los sistemas constructivos utilizados y las influencias arquitectónicas adquiridas, así como el análisis de su entorno urbano para poder determinar los beneficios o limitantes que este le otorga.

Paralelo al instrumento de observación se aplicó la entrevista (ver anexo A y anexo B), como proceso complementario de recolección de información primaria, la cual se realizó a personas que mantienen la historia oral del poblado como también sus tradiciones, de igual manera esta herramienta se aplicó a personas que conservan datos históricos, arquitectónicos y pastorales de la iglesia San Isidro Labrador.

Siendo una entrevista semiestructurada (ver anexo A), la cual consiste en la realización de una guía de preguntas derivada de las dimensiones de estudio, siguiendo la línea de entrevista estructurada, sin embargo, esta se hará de forma fluida asemejando una conversación, dando oportunidad de añadir preguntas basadas en los puntos que se estén abordando en el momento, con el fin de enriquecer la información a obtener.

En términos generales, el instrumento está conformado por varias dimensiones las cuales permitirán tener un mejor enfoque global de la obra en cuestión, como a su vez de su entorno urbano y social. Permitiendo el desarrollo de propuestas enfocadas en la

solución de la problemática presente en el proyecto, como opciones viables para su revitalización, preservación y mantenimiento.

Como instrumento para determinar los alcances que tendrá la investigación se utilizará la tabla de operacionalización de variables, la cual tiene como propósito buscar las dimensiones y posteriormente los indicadores que presentan las variables de estudio seleccionadas. Las tablas que se ven a continuación presentan las variables en las que cada instrumento a aplicar se orientó.

La variable que determinará la guía de observación (ver tabla 1), se basa en el conjunto, incluyendo el estudio y análisis de la obra arquitectónica, su estado actual y las influencias arquitectónicas que presenta, la imagen urbana de la zona y su entorno natural y social.

Tabla 1
Operacionalización de variables guía de observación

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Operacionalización	
			Indicadores	Tipos de variable
Conjunto	Se define como conjunto a todo grupo de elementos habitables que se conjugan como una unidad y todas las partes integras se inserta en el espacio.	Deterioro	-Estado real de la edificación -Agentes externos (flora y fauna) -Agentes técnicos (material, estructura, arquitectura)	Categórica Ordinal
		Imagen urbana	-Equipamiento -Infraestructura -Uso de suelo	Categórica Ordinal
Conjunto parroquial	Se define como conjunto parroquial al grupo de elementos arquitectónicos que se desplazan en un sitio determinado donde el principal es el templo, seguido de espacios donde se desarrollan actividades pastorales y eucarísticas.	Paisajismo	-Tipo de suelo -Vegetación existente -Estudio bioclimático	Categórica Ordinal
		Población	-Economía -Costumbres -Tradiciones	Categórica Ordinal

La variable que determina el enfoque de la entrevista (ver tabla 2) se basa en la historia, en donde el objetivo central es la recolección de información orientada en el

crecimiento ferroviario, religioso, económico, educativo, habitacional, social y urbano del poblado de La Ceiba.

Tabla 2

Operacionalización de variables para la entrevista

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Operacionalización	
			Indicadores	Tipos de variable
Historia	Se define como el conjunto de acontecimientos y hechos, especialmente los vividos por una persona, por un grupo o por los miembros de una comunidad social.	Ferrocarril	-Historia -Impacto en la zona -Recorrido	Categórica Ordinal
		Iglesia	-Construcción -Primeros sacerdotes -Costumbres y tradiciones	Categórica Ordinal
		Crecimiento poblacional	-Economía (actividad agrícola) -Migraciones -Crecimiento habitacional, equipamiento e infraestructuras	Categórica Ordinal
		Acontecimientos varios	-Desastres naturales (Huracán, inundaciones, movimientos telúricos, etc.)	Categórica Ordinal

Para dar respuesta a esta variable se realizaron entrevistas a tres personas claves, destacando al Ing. Manuel Pérez, es quien ha llevado a cabo los proyectos de mantenimiento en la parroquia, la información que se obtuvo es de índole estructural y técnico, así como los cambios que se han realizado en cada uno de los elementos arquitectónicos que componen el cuerpo de la edificación, desde el año 2019 hasta la actualidad.

La segunda entrevista dirigida al Sr. Onilia Cárcamo Ramírez, es parte de la comunidad de La Ceiba desde que tiene 9 años de edad, la información obtenida de manera oral es sobre la historia del sitio de estudio, los desastres naturales que ha vivido la zona y la importancia que tiene para la comunidad la conservación del conjunto parroquial. La tercera entrevista dirigida al Sr. Alejandro Zamora, originario del departamento de Granada, él es un carpintero especialista en la conservación y preservación de edificaciones antiguas.

Las variables de este instrumento de la encuesta de aceptación (ver tabla 3) se basan en la revitalización del proyecto, como la población concibe esta intervención y si está dispuesta a participar de las actividades enfocadas en la rehabilitación, preservación y conservación de la obra.

Así como también conocer su percepción sobre la iglesia San Isidro Labrador y los valores que le han otorgado a lo largo de los años, tomando en cuenta el tiempo que pasó en abandono y conocer qué fue lo que les motivó a regresar a su función.

Tabla 3

Operacionalización de variables de la encuesta de aceptación

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Operacionalización	
			Indicadores	Tipos de variable
Revitalización	Se define como la acción y efecto de dar más fuerza y vitalidad a algo. Dinamizar, mejorar y humanizar el ecosistema urbano (aspectos físicos y sociales) para que la vida fluya a través de él.	Mejoramiento de las áreas existentes	-Adición de ornamentación representativa. -Sustitución de materiales -Integración y definición de espacios -Sustracción de elementos	Categórica Ordinal
		Construcción de nuevas áreas	-Adición de áreas para actividades religiosas y culturales	Categórica Ordinal
		Integración de vegetación y espacios al aire libre	-Áreas vegetales (Jardines) -Áreas techadas para desarrollo de actividades	Categórica Ordinal
		Intervención al cauce	-Propuesta de mejoramiento (Muro de retención)	Categórica Ordinal

La triangulación se desarrolló dentro de las técnicas de recolección de información se perciben tres instrumentos, la entrevista, aplicada a personas que tengan un amplio conocimiento del tema, tanto de forma específica (arquitectura), como general (histórica).

Por su parte la confirmabilidad, se indica al momento de realizar el análisis de la información que se realizó con una comparación entre los datos recolectados en sitio (material inmueble y entrevistas) y la documentación encontrada de la zona de estudio, esto con el fin de confirmar que la información obtenida es correcta.

Métodos y técnicas para el procesamiento de datos y análisis de información

La investigación cualitativa es aquella que no está sujeta a una estructura en cuanto al análisis de la información, como la aplicación de gráficos o esquemas estructurados con

variables numéricas como lo es la cuantitativa, sin embargo, no significa que estas no puedan utilizarse para la recolección de datos porcentuales.

Sin embargo, en la investigación que se pretende generar estas gráficas o esquemas no son una opción, puesto que la información a recolectarse es de índole histórica y a la vez exploratoria, esto significa que la información obtenida estará sujeta a una cronología, donde se expondrá el crecimiento del poblado en el ámbito arquitectónico, urbanístico y social.

Por tal motivo es conveniente utilizar las técnicas y métodos de procesamiento de datos expuestos por Roberto H. Sampieri, Carlos F. Collado y Pilar B. Lucio (2014), siendo estas reflexiones e impresiones durante la inmersión inicial, reflexiones e impresiones durante la inmersión profunda, análisis detallado de los datos y bitácoras de análisis.

Reflexiones e impresiones durante la inmersión profunda, en este punto se desarrollarán tablas de análisis en cuanto al estado actual de la edificación, esto con el fin de poder generar una guía de intervención apta para la obra de estudio y lograr conservar sus valores patrimoniales. Este método consiste en la categorización de los daños, posibles causas y probables soluciones a la problemática observada, donde se insertarán de igual forma imágenes tomadas en sitio, que ayuden a evidenciar el análisis desarrollado.

Dentro de la bitácora de análisis se generará información visual a partir de fotografías que permitan identificar de forma ilustrativa los detalles arquitectónicos que presenta la edificación, como también la descripción de los materiales, los cuales se espera también se encuentren especificados o mencionados en la documentación encontrada de la zona o en referencias internacionales que aluden a la época.

Resultados y Discusión

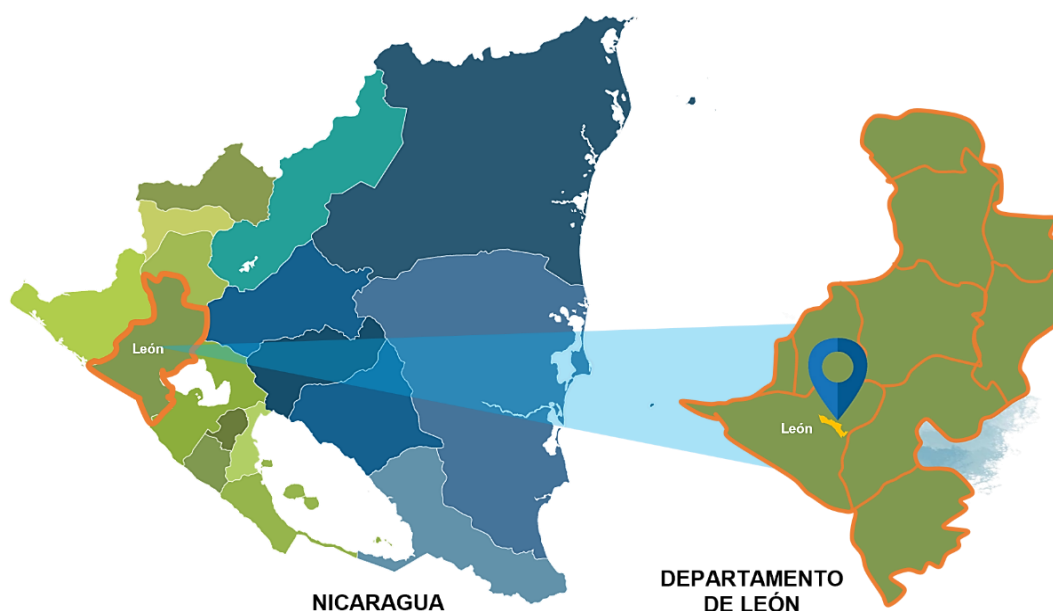
Se presentan los datos recopilados a fin de sustentar una propuesta de intervención patrimonial, siguiendo las pautas de los objetivos de la investigación. Para ello se organiza la información en un marco referencial territorial, que destaca las generalidades del entorno a intervenir, integrando los resultados de la encuesta a la comunidad. Posterior se presenta la línea de tiempo del templo San Isidro Labrador de la Ceiba, el análisis de deterioro del inmueble, el estudio de sitio, y finalmente las propuestas de intervención, encaminadas a la restauración del inmueble y el mejoramiento del conjunto parroquial.

Marco referencial territorial

El sitio de estudio se encuentra en el departamento de León, Nicaragua, en la comunidad de La Ceiba, 6 km al este de la ciudad, el acceso a esta área es en el km 90.5 carretera a León, en la parada de la Arrocera.

Figura 10

Mapa de macro localización

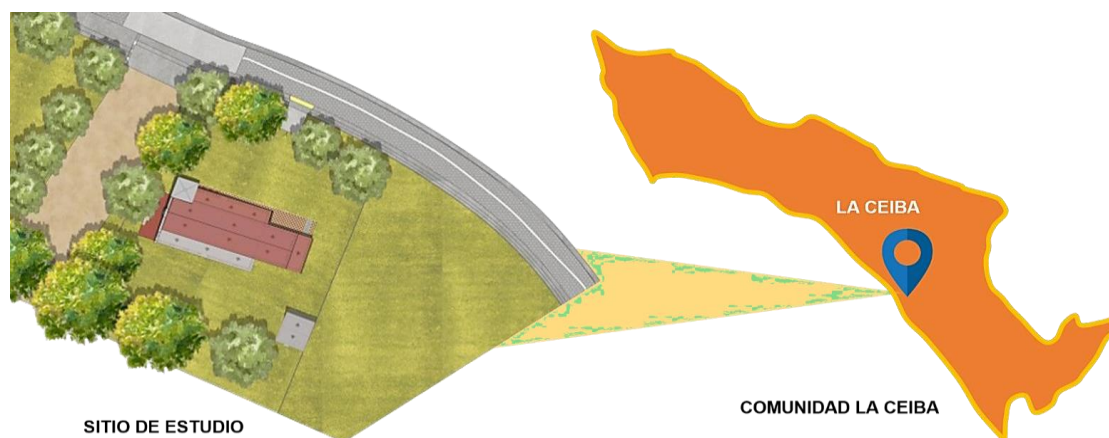


El poblado La Ceiba abarca una extensión territorial de 2.0372 km², con una densidad poblacional de aproximadamente 3,611 habitantes distribuidos en 7 comunidades, según el Sector-MOSAFC en el año 2022. Este sector representa el 27% de la población total rural. La ciudad de León se divide en 45 sectores, y La Ceiba se encuentra

ubicada en el sector número 17. La comunidad de La Ceiba limita al Norte: con la comunidad de Chacaraseca, al sur: con la comarca Hatos grande, al este: Amatitán y al oeste: El convento.

Figura 11

Mapa de micro localización



Clima

Según el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER, 2005). El clima del departamento de León, Nicaragua, es tropical de sabana, con una estación seca entre enero y abril, con una temperatura media máxima es de 35 °C y mínimas de 28 °C y en los meses de noviembre y diciembre con temperaturas medias máximas de 33 °C y mínimas de 25 °C, con una disminución relativa de la cantidad de lluvia durante los meses de julio y agosto.

Flora y fauna

Su territorio está dividido en cinco zonas principales: la cordillera, las faldas de cerros y volcanes, la planicie con una llanura volcánica levemente inclinada, las lomas paralelas al mar y el litoral del Pacífico. La zona cuenta con una extensa flora y fauna.

La flora, según el clima y otros factores ambientales, determina la vegetación. Los bosques ocupan aproximadamente el 25% de la superficie terrestre. Entre los productos de la flora se cuentan el chocoyito, guanacaste de oreja, melero, madroño, roble macuelizo, palo de sal, sacuanjoche, quebracho, nancite, guácimo de ternero, cortez, tigüilote, güiligüiste, jiñocuabo, acetuno, neem, eucalipto y los mangles gris, salado y rojo, este último es utilizado para la elaboración de ranchos típicos a nivel local y nacional.

La fauna, los siguientes animales son nativos del municipio de León: Águila real, armadillo, ardilla de tierra, azulejo, cascabel de cola negra, chivo prieto, chichuate, chuparrosa o colibrí, ciervo, codorniz, conejo, coyote, cuervo, cuitlacoche, gavián, golondrina, gorrión, mapache, paloma, rata de maguey, ratón orejudo, tejón, tlacuache, tuza, zorra y zorrillo.

Tipo de suelo

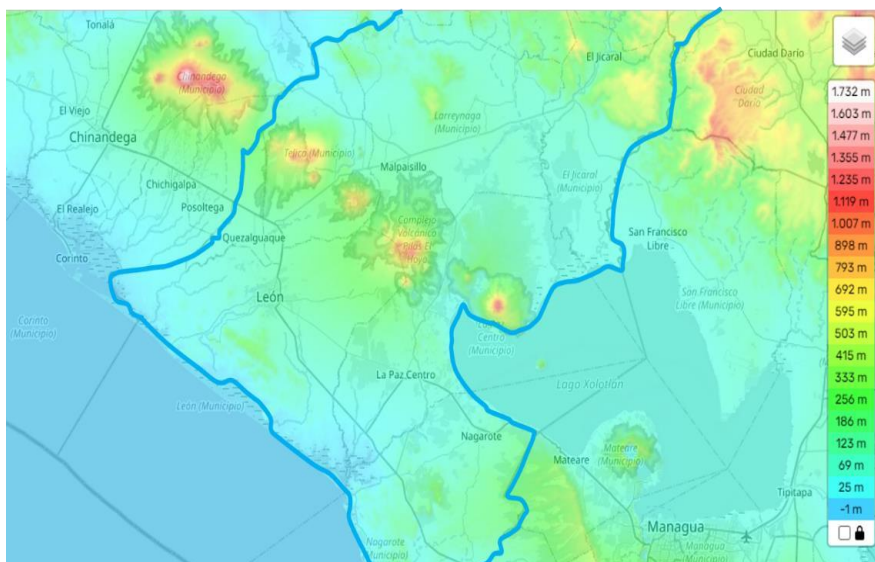
Los suelos de Occidente son considerados los mejores de Centroamérica, dada la textura. Estos son vertisoles, orientados a la producción de arroz, caña de azúcar y otros. Los suelos del Pacífico, se originaron a partir de cenizas volcánicas en la porción norte y central. Los suelos del Pacífico son francos, o sea que permiten el laboreo, optimizan la retención de humedad, y por su misma estructura y textura el desarrollo radicular es óptimo. Aunque hay algunas diferencias entre los suelos de Occidente y del Pacífico sur.

Geología y sismicidad

Geológicamente, la litología de los suelos superficiales de León corresponde a suelos de origen volcánico (Hodgson, 2000). A escala regional, León está asentada dentro de una estructura geológica en forma de franja que se extiende casi paralela a la costa Pacífica de Nicaragua denominada depresión, de Nicaragua.

Figura 12

Mapa topográfico, León, Nicaragua



Nota. Mapa topográfico del departamento de León. Fuente: <https://es-es.topographic-map.com/>

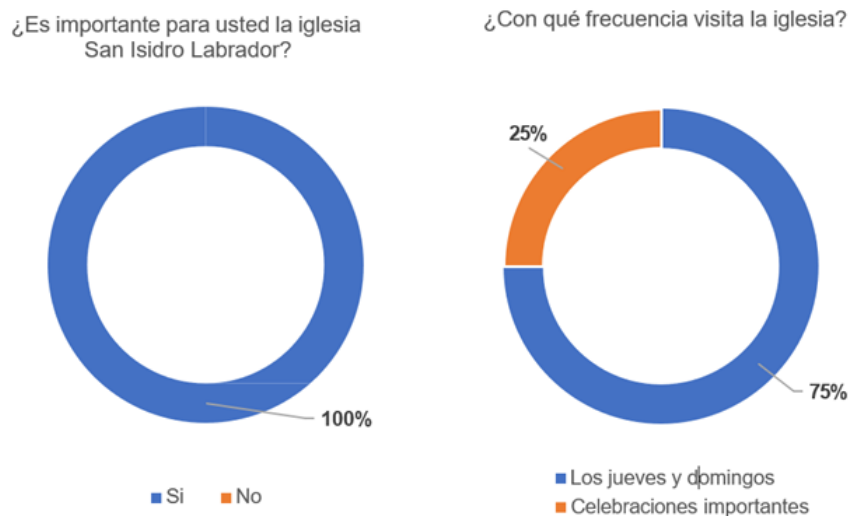
Esta estructura ubicada en la región del Pacífico tiene una dirección aproximada de N45W y un ancho aproximado de 75 km. El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales determinó que dos fallas normales limitan la depresión por lo cual ha sido clasificada como Graben (INETER, 2004).

Resultados encuesta de percepción

La herramienta metodológica denominada encuesta (ver anexo C), permitió tener información relevante sobre la dinámica de la población católica de la comunidad de La Ceiba y aledañas, así como el valor histórico, social, cultural, económico y patrimonial de la obra en estudio.

Figura 13

Preguntas 2 y 4 encuesta de percepción población católica de La Ceiba



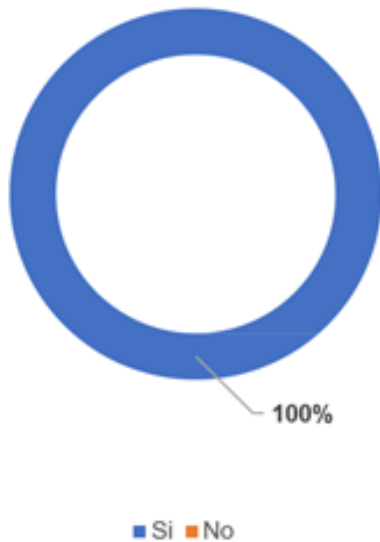
Para la población que asiste a la iglesia San Isidro Labrador es importante la existencia del inmueble, ya que para ellos representa un lugar de paz, alegría y conexión espiritual (ver figura 12).

De acuerdo a los datos, el 25% de la comunidad asiste regularmente los días jueves y domingo, sin embargo, el 75% asisten solo en celebraciones importantes como: la fiesta patronal de San Isidro Labrador, comuniones y confirmaciones y semana santa.

Figura 14

Preguntas 5 y 6 encuesta de percepción población católica de La Ceiba

¿Cree usted que la iglesia San Isidro Labrador es una pieza importante para el desarrollo sociocultural del poblado de La Ceiba?



¿Qué pasaría si la iglesia San Isidro Labrador deja de existir?, ¿qué impacto cree que tendría actualmente en la comunidad?

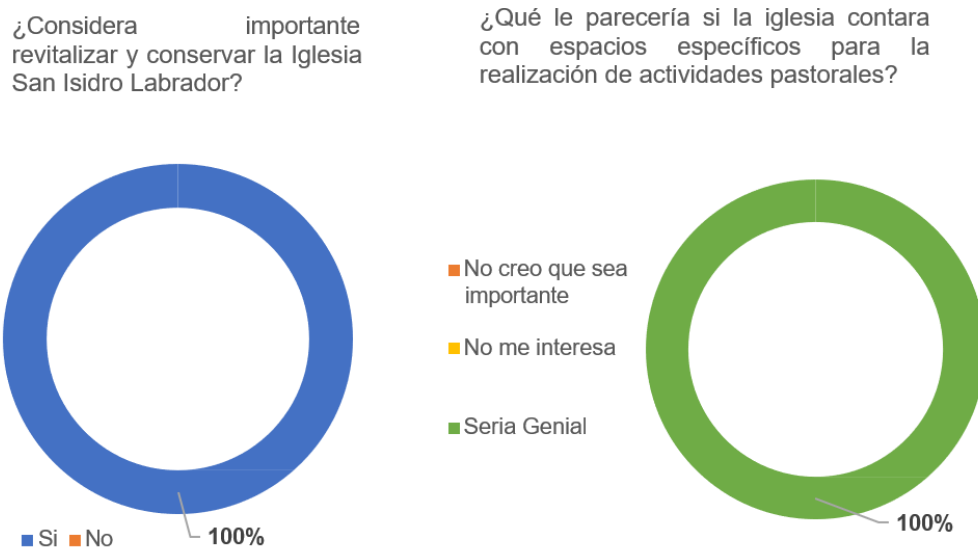


El 100% de los encuestados indicaron que la iglesia es un icono importante en el desarrollo sociocultural de la comunidad de La Ceiba y comunidades aledañas. Para la población tiene un valor espiritual y forma parte de su memoria histórica, es un legado material que ha pasado de generación en generación desde su construcción hace aproximadamente 100 años hasta la actualidad.

Por lo tanto, su destrucción o desaparición impactaría en gran manera en la convivencia comunal, economía y espiritualidad del lugar. La iglesia San Isidro Labrador representa la historia viva de la zona, pues ha sido testigo del crecimiento y la resiliencia de la población, siendo reconocido su valor no solo por quienes asisten a la parroquia, sino también por los poblados adyacentes y por la arquidiócesis de León, la cual el 15 de mayo del presente año, la reconoció como parroquia.

Figura 15

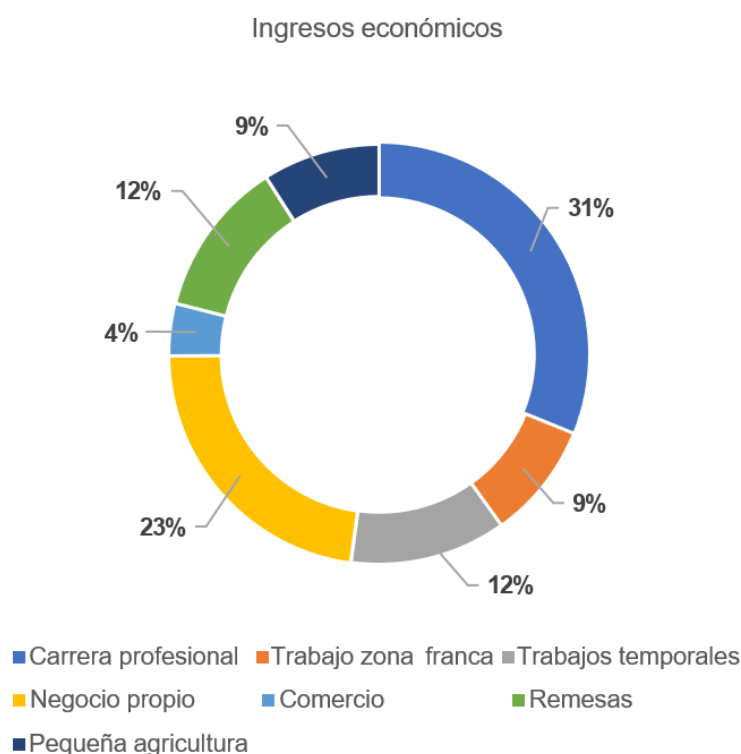
Preguntas 7 y 11 encuesta de percepción población católica de La Ceiba



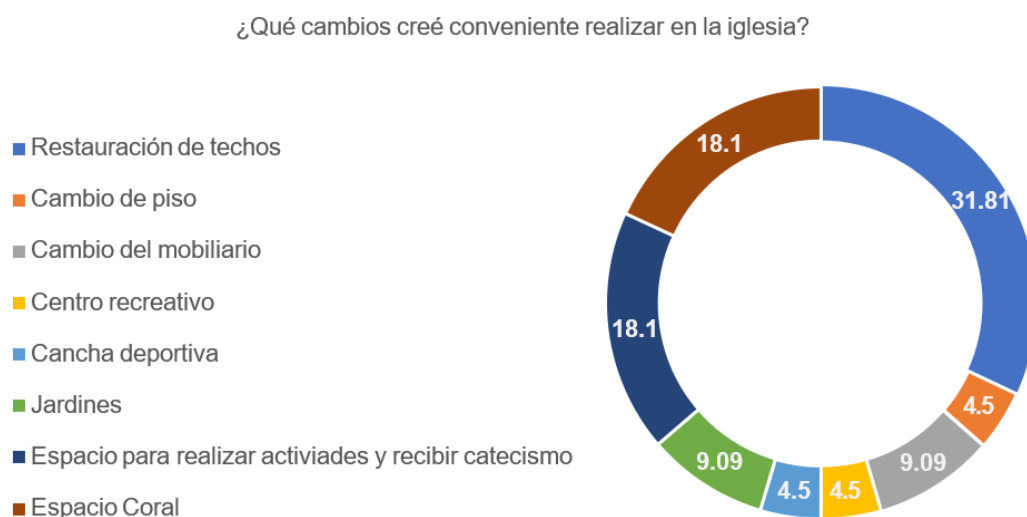
La población toma en cuenta la opción de revitalizar y conservar el inmueble, motivados por el nivel de deterioro que presenta actualmente el templo y el conjunto. Desde el año 2019 se han desarrollado pequeños proyectos de mantenimiento, que van desde la demolición y reconstrucción de paredes, como el cambio completo de la estructura de techo de la nave sur, pintura en elementos como vigas y columnas de madera, puertas, ventanas y bancas, cambio del sistema eléctrico en la nave central y medidas para exterminar plaga de termitas y murciélagos. Cabe mencionar que el concepto de revitalizar por ser muy específico fue explicado a cada encuestado y sus respuestas fueron siempre categóricas y positivas.

Figura 16

Preguntas 14 encuesta de percepción población católica de La Ceiba



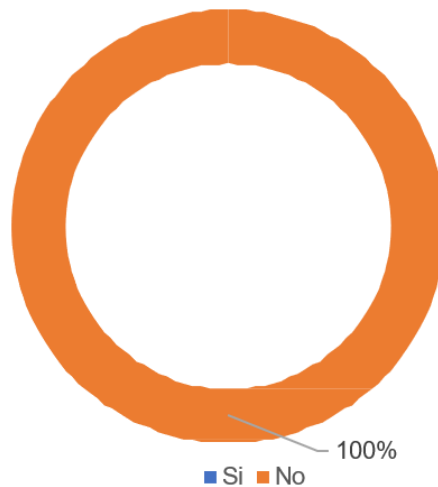
Como se puede observar en la figura 16 los ingresos económicos de la población que asiste a la iglesia varían, carrera profesional 31%, trabajos temporales 12%, Comercio 4%, pequeña agricultura 9%, Trabajo zona franca 9%, negocio propio 23% y Remesas 12%. Las actividades económicas que realiza esta comunidad son variadas, sin embargo, no tienen la capacidad al 100% para llevar a cabo un proyecto de restauración como el que amerita la parroquia San Isidro Labrador, no obstante, el apoyo que ha dado la comunidad a la causa ha permitido que poco a poco la estructura del templo y sus elementos arquitectónicos sigan presentes al día de hoy.

Figura 17*Preguntas 9 encuesta de percepción población católica de La Ceiba*

Como se aprecia en el (gráfico), la población encuestada expresó cuáles creen deberían ser las intervenciones a realizar en el templo y conjunto parroquial, el 31.81% indica que la prioridad es la restauración de la estructura de techo, la cual presenta problemas de humedad, plaga de termitas y fracturas, así como su cubierta, que presenta filtraciones, el 18.1% indica que es necesaria también la intervención en pisos, con un cambio de baldosas, las cuales presentan fractura y desprendimiento, el 9.09% indica el cambio del mobiliario, bancas, abanicos, mesas y sillas, el 4.5% indica que sería bueno tener un centro recreativo dentro del conjunto, el 4.5% indica que se debería de construir una cancha deportiva, el 9.09%, propone la creación de jardines, el 18.1% opta por espacios para realizar actividades y recibir catequesis y el 18.1% cree conveniente delimitar un área específica para el coro.

Figura 18*Preguntas 13 encuesta de percepción población católica de La Ceiba*

¿En el poblado cuentan con espacios de recreación o deporte?



En el poblado no cuentan con espacios específicos para el deporte o recreación, los establecimientos que se encuentran son para niños menores de 5 años o privados como el restaurante y piscina. Los jóvenes deben viajar a otros poblados aledaños para jugar o realizar algún deporte, sin embargo, estos espacios no están definidos, pues son terrenos de cultivo que en temporadas pueden ser utilizados con este fin.

Línea de tiempo historia de la Iglesia San Isidro Labrador de la Ceiba

La iglesia San Isidro Labrador tiene una historia de 100 años que la antecede, en la siguiente línea de tiempo se verá reflejada de manera gráfica y referencial cual ha sido su desarrollo constructivo y arquitectónico desde su edificación aproximadamente entre los años 1900-1920, al año 2024.

Caracterización de la obra

La Iglesia San Isidro Labrador, construida aproximadamente entre 1900-1920, teniendo hoy en día aproximadamente 100 años de historia. Durante este periodo su estructura y arquitectura ha experimentado notables cambios.

Se cree que Inicialmente el templo se componía de formas y elementos arquitectónicos sencillos, característicos de la arquitectura tradicional, indígena-colonial, de los departamentos de León, Matagalpa y Granada; influencia aun presente en la

Parroquia San Nicolás de Tolentino, del Laborío, en Chacaraseca (1618), La Paz Centro (1653) y la Iglesia Antigua de la Asunción, en Sébaco, Matagalpa.

La arquitectura vernácula de estos departamentos se basa en la mezcla de elementos arquitectónicos pertenecientes a la época colonial, especialmente en los siglos XVII Y XVIII, adaptados a las necesidades de la población indígena de la zona, con la aplicación del sistema constructivo de taquezal, a base de materiales encontrados en el lugar como barro y madera, así como su adaptación al entorno natural del sitio donde se emplazaba aprovechando elementos como el sol, el viento y la vegetación.

Figura 19

Parroquia San Nicolas de Tolentino, Chacaraseca y la Iglesia Antigua de la Asunción, Sébaco.



Se especula que la Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba, originalmente tenía estas características arquitectónicas y estructurales, con una fachada sencilla, compuesta por líneas inclinadas, ventana cuadrada (conocida como ventana coral) y un acceso principal resaltado por arcos de medio punto. Similar a la Iglesia Antigua de Sébaco.

Según pobladores, el templo se ha mantenido fiel a su distribución original, con una nave central, dos laterales y el presbiterio. Sin embargo, se cree que lo que ahora funciona como sacristía alguna vez fue un espacio abierto destinado al resguardo de las bestias (caballos). Posteriormente, fue cerrado con paredes de taquezal, convirtiéndose en parte integral de la estructura actual de la parroquia.

Figura 20

Antigua fachada principal, Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba.

La planta se orienta de este-oeste, tradición arraigada desde la época de la colonia, con el acceso principal viendo hacia el oeste y el altar mayor ubicado al este, en dirección hacia el amanecer, simbolizando la resurrección de Cristo.

El templo posee una planta basilical con cimientos típicos de la construcción tradicional de León, la cual se basa en una estructura de piedra cantera de 0.60 x 0.40 x 0.20 m, a una profundidad media de 1.5 m y 1.5 m de altura en la superficie, lo que se conoce como pared minifalda, sobre la cual posaba una estructura de madera y barro.

Las paredes que componen el cuerpo del templo tienen un espesor de 0.15 m y una altura media de 3 m esto en las naves laterales y sacristía, sin embargo, en otras como la nave central y el presbiterio es de aproximadamente 5 m en altura.

Estas paredes poseen elementos arquitectónicos representativos de la época colonial, como arcos de medio punto en ventanas y puertas y el uso de hojas de madera sólida abatibles.

Figura 21

Nave Central Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba

La estructura de madera que posee el templo es característico de la arquitectura tradicional del departamento, la cual se compone esencialmente de tirantes, pendolón, tornapunta, piostra, tornapunta de cumbrera, falso tirante, listón, etc.

Figura 22

Elevación Norte Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba

Las columnas que se disponen en la nave central se componen por pedestal y basa de piedra, así como de un fuste (cuerpo de la columna) y dos zapatas superiores de madera, en las cuales se posa la estructura de techo. Originalmente, este techo estaba cubierto por tejas de barro cocido. Sin embargo, en 2013, se llevó a cabo una modificación importante al reemplazar está cubierta por láminas de zinc metálico. Este cambio tuvo como objetivo reducir el peso que la estructura debía soportar, ya que esta comenzó a presentar fracturas y hundimiento.

Figura 23

Estructura de techo Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba.

Existe una hipótesis que indica que el templo poseía en la fachada principal interna un área coral a manera de balcón o mezzanine. La Parroquia San Nicolás de Tolentino, La Paz Centro, cuenta con un área coral, a manera de mezzanine de madera, la cual presenta elementos de la colonia como los arcos de medio punto y estructura de madera como base estructural.

Figura 24

Columnas nave central Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba

Análisis formal arquitectónico

Este análisis comprende las fachadas oeste, norte, sur, así como la del altar mayor, incluye el estudio compositivo de la nave central y la planta arquitectónica, a continuación se desarrolla.

Fachada oeste. La elevación oeste se divide en dos volúmenes distintos: el campanario y la fachada principal. El campanario se estructura en tres niveles bien definidos:

En el primer nivel, se destacan las molduras que rodean sus cuatro puntos, junto con una ventana de arco de medio punto y aberturas superiores que permiten la entrada de luz natural.

El segundo nivel exhibe líneas simples y puras, reminiscentes de la época moderna, con molduras en la parte superior e inferior, y columnas visibles en los laterales.

El tercer nivel presenta una ventana dividida en dos arcos, sostenida por columnas adosadas sencillas, típicas de la época colonial, con fuste y capitel bien definidos. Además, cuenta con molduras superior e inferior y columnas laterales que sirven como base para el siguiente cuerpo.

La cubierta adopta una forma piramidal sincretismo de las cubiertas prehispánicas con las construcciones novohispanas. En la cornisa se sitúan cuatro pináculos, distribuidos en las esquinas de la base contribuyendo así a la finalización y la integridad estructural y arquitectónica del campanario.

Fachada principal. Esta fachada consta de dos cuerpos, uno inferior y otro superior, siguiendo la progresión de alturas observada en el campanario. Ambos cuerpos exhiben líneas puras, realizadas por molduras decorativas. En el primer nivel, se encuentran puertas y ventanas de arco de medio punto. En la parte inferior se enmarca un zócalo con textura que simula la apariencia de piedra laja.

La puerta principal se destaca al estar enmarcada por dos columnas adosadas, sobre las cuales se sitúan pináculos que guardan similitud estética con los utilizados en la antigua catedral de León, aportando un sentido de elegancia a la fachada.

Elevación norte. Está dividida en tres cuerpos independientes, cada uno con sus propias particularidades, pero que en conjunto forman una unidad armoniosa. Los elementos presentes incluyen tanto ventanas como puertas de medio punto, así como puertas sencillas rectangulares. Además, se destaca la presencia de un zócalo en la parte inferior y un lucernario que permite el ingreso de luz natural, aportando a la fachada una combinación equilibrada de elementos arquitectónicos y funcionales.

Fachada sur. La fachada sur está dividida en tres cuerpos independientes, cada uno con sus propias particularidades, pero que en conjunto forman una unidad armoniosa. Con presencia de puertas y ventanas sencillas rectangulares, la presencia de un zócalo en la parte inferior y un lucernario que permite el ingreso de luz natural. Las fachadas norte y sur comparten similitudes en la disposición de elementos, aunque se diferencian por el material estructural y el estilo empleado en su diseño.

Fachada de altar mayor. La estructura se compone de cuatro cuerpos que crean un juego de alturas entre las paredes laterales norte y sur, junto con la fachada principal. Se observa simetría en el diseño, donde se emplean líneas inclinadas y un arco de medio punto que enmarca y destaca el altar mayor.

Nave central. Exhibe un diseño simétrico y repetitivo, evidente en la disposición equilibrada de las columnas centrales y las cerchas que conforman la estructura. Esta simetría se refleja en la distribución uniforme de elementos en ambos lados, creando una vista armoniosa, estética y ordenada.

Planta arquitectónica. La planta de la parroquia sigue el diseño de tipo basilical, conformada por tres cuerpos distintos: una nave central y dos naves laterales destinadas a acoger a la congregación. Hacia el este se sitúan dos cuerpos, uno destinado a la sede y otro a la sacristía, donde se llevan a cabo los rituales religiosos, la lectura de la palabra, los sermones y las labores administrativas propias de la parroquia. En el extremo noroeste se encuentra el campanario. Esta distribución simple es característica de las parroquias en Nicaragua, diseñada para cumplir con las funciones esenciales de los espacios religiosos.

Análisis de deterioro

El deterioro es el proceso de pérdida, degradación progresiva en la calidad y fundamento de algo. En el contexto de estructuras y bienes materiales, el deterioro implica una disminución en la integridad, la utilidad o el estado original debido a factores como el desgaste, el daño, la corrosión, la exposición a agentes externos o el envejecimiento natural. El deterioro puede manifestarse de diversas maneras, desde el debilitamiento estructural hasta la pérdida de funcionalidad o la alteración estética.

La iglesia San Isidro Labrador se ha visto afectada por diferentes factores climatológicos, naturales y humanos a lo largo del tiempo. Lo que la han llevado a experimentar signos de deterioro en sus estructuras, cimientos, paredes, pisos y techos.

Análisis de deterioro – Fachada oeste. El deterioro de la fachada oeste se da por la exposición que sufre la estructura a los cambios climáticos bruscos, así como por la exposición del material. Las paredes no cuentan con un repello, que aislé a la estructura base de estos agentes, lo que ha provocado que el ladrillo, columnas y vigas de concreto sufran desprendimiento y sean más susceptible a daños.

Se evidencia la presencia de moho, hongos y desprendimiento de pintura en las paredes y cubierta del campanario, así como en la fachada principal. Además, se observa un notorio desgaste y corrosión en el portón de acceso principal, así como el deterioro de los marcos y las puertas de madera, ocasionado por la humedad y una plaga de termitas.

Análisis de deterioro – Fachada sur. La fachada sur presenta deterioro antrópico, ya que es la elevación que ha sufrido más cambios en los procesos de intervención que ha realizado la comunidad al inmueble, estos van desde la aplicación de mortero en pisos

internos de la nave lateral sur, el cambio de la estructura de techo por piezas metálicas y la demolición de las paredes de taquezal que aún estaban en buen estado (pared sur de sacristía). Sin embargo, también agentes climatológicos como el sol y la lluvia han logrado deteriorar la estructura, ya que se encuentra expuesta, presentando signos de humedad, moho y hongos.

Análisis de deterioro – Fachada este. La fachada este presenta deterioro por la exposición que sufre la estructura a variaciones climáticas, inundaciones en temporada de lluvias y los cambios abruptos de temperatura, así como la exposición de sus materiales a falta de repello, esto se puede observar en la pared de la nave lateral sur, la pared cumbrera del altar mayor, las paredes y cubierta del campanario y los zócalos.

En donde hay presencia de manchas de humedad, moho, hongos y crecimiento de vegetación. La cubierta de la sacristía presenta sarro y desgaste, permitiendo la filtración de agua al interior, provocando daño en la madera de vigas corona y cuartones que componen la estructura de techo.

Análisis de deterioro – Fachada norte. La presencia de deterioro en esta fachada se da por la exposición a los cambios climatológicos, inundaciones y cambios bruscos de temperatura. Esto se ve evidenciado en elementos estructurales como paredes y columnas, cubierta de techo, lucernario, zócalo, pisos exteriores, puertas y ventanas.

Las paredes y cubierta del campanario presentan manchas de humedad, moho y hongos, como también fracturas y desprendimiento de revoque en columnas y vigas. En paredes del altar mayor y sacristía se pueden observar pequeñas fracturas en el repello y manchas de humedad, moho y hongos en zócalos. La cubierta de techo presenta corrosión y desgaste, viéndose como perforaciones que facilitan la filtración de agua hacia el interior. El piso exterior presenta pérdida de sus propiedades, ocasionando desprendimiento y fracturas, además de presencia de moho y hongo debido a la humedad.

Análisis de deterioro – Fachada altar mayor. La fachada principal del altar mayor exhibe deterioro tanto en elementos arquitectónicos como estructurales, resultado de la filtración de agua durante la temporada de lluvias y la presencia de plagas de termitas.

En la pared cumbrera, se aprecia el desprendimiento del material de cerramiento, desgaste por la humedad y daño causado por termitas en los elementos de madera que componen la estructura del techo. Se observan manchas de humedad, moho y hongos en las láminas de pycem del cielo falso, mientras que, en los pisos del altar mayor, se detectan fracturas, además de manchas de humedad.

En la pared de taquezal de la nave lateral norte se evidencia desprendimiento y fractura de revoque, mientras que, en la nave lateral sur, se presentan manchas de humedad. También se observa mantenimiento incorrecto de pisos, en nave lateral sur con aplicación de mortero en fracturas.

Análisis de deterioro – Estructura de techo. El deterioro que presenta la estructura de techo se debe principalmente a la plaga de termitas y la humedad, como también el mal mantenimiento de la cubierta cuando esta era de barro cocido. La humedad que se introdujo en las tejas, logro filtrarse hacia la estructura, causando un gran daño, lo que obligo a la comunidad a retirar las tejas de barro y gran parte de la estructura de madera e instalar cubierta de zinc, con el fin de preservarla.

Las intervenciones realizadas en 2013 en la nave lateral sur, han provocado daños en la estructura original de la iglesia, pues, con la incorporación de una estructura metálica, se procedió a retirar la viga madre de madera que se extendía a lo largo de la nave central. Esta viga fue reemplazada por una de concreto armado, resultando en un debilitamiento de la estructura original que sostiene la cubierta.

Actualmente, la cubierta presenta sarro y desgaste en varias de sus láminas, permitiendo la filtración de agua hacia el interior, afectando no solo la estructura de techo, sino también paredes, puertas, ventanas, mobiliario y pisos.

Las uniones entre columnas centrales, viga madre y tirantes de madera se han visto afectadas por la plaga de termitas, al punto de ser necesario el restaurar y mejorar la resistencia de las piezas. Las viguetas y regletas que conforman la estructura de techo presentan manchas de humedad y pudrimiento, así como un avanzado desgaste, producto de la plaga de termitas.

Estudio de sitio

El poblado de la Ceiba se encuentra ubicado en el departamento León, Nicaragua. Se localiza en el km 90.5, carretera nueva a León, 6 km al este. Limita: Norte: con la comunidad de chacaraseca. Sur: con la comarca Hatos grande. Este: Amatitán. Oeste: El convento. El poblado La Ceiba abarca una extensión territorial de 2.0372 km², con una densidad poblacional de aproximadamente 3,611 habitantes distribuidos en 7 comunidades, según el Sector-MOSAFC en el año 2022. Este sector representa el 27% de la población total rural. La ciudad de León se divide en 45 sectores, y La Ceiba se encuentra ubicada en el sector número 17.

Clima

Según el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER,2005). El clima del departamento de León, Nicaragua, es tropical de sabana, con una estación seca entre enero y abril, con una temperatura media máxima es de 35 °C y mínimas de 28 °C y en los meses de noviembre y diciembre con temperaturas medias máximas de 33 °C y mínimas de 25 °C, con una disminución relativa de la cantidad de lluvia durante los meses de julio y agosto.

Vientos

Las direcciones de los vientos que prevalecen durante la mayor parte del año son las del este y del noroeste. Solo en caso de eventos extraordinarios, como huracanes y tormentas tropicales en el Pacífico, la dirección se invierte y las velocidades pueden sobrepasar los 50 km/hora. Su altitud es de 75.69 sobre el nivel del mar y la humedad relativa es de 78% e incrementa a 83%. Y el soleamiento en el día, va del noreste al sureste.

Geología y sismicidad

El poblado La Ceiba, en el departamento de León, está ubicado en la región central del pacífico, lo cual es una zona con alto riesgo, tanto por sus peculiaridades geológicas como también por la presencia de volcanes.

De acuerdo con el reporte de la British Broadcasting Company (BBC,2015). La columna de gases y ceniza expulsados por el volcán Momotombo alcanzó una altura de 8.000 metros. Algunos de estos materiales alcanzaron hasta la comunidad de La Ceiba, entre otras comunidades cercanas como la Concha, Amatitan, Los Arcos, La Piedra,

Lechecuagos, Chacraseca, Papalonal y Puerto Momotombo. Aunque no se registraron víctimas humanas, se reportaron daños materiales en las viviendas y cultivos de las localidades más cercanas al volcán.

Hidrología

En la parte sur del departamento de León, se encuentra el océano pacífico, y al sureste con el lago Xolotlán de Nicaragua. el cual juega un papel importante en el suministro de agua de varias ciudades, incluidas León y la capital, Managua.

En la comunidad de la Ceiba, se desplaza un cauce natural seco, en la cara oeste del sitio de estudio, el cual en temporada de lluvia suele llenarse, este cauce mide aproximadamente 4 m de ancho y 3 m de profundidad.

Amenazas vulnerabilidad y riesgo

Se ha identificado un cauce natural seco en el costado oeste del área de estudio. Generalmente, se llena de agua durante el invierno, fluyendo de norte a sur, el agua cruza la calle principal de la comunidad y sigue una pendiente natural, restringiendo el paso de los vehículos, transporte público y de las personas que se dirigen a sus hogares o a la ciudad.

Deslizamientos

De acuerdo con el reporte de la institución del Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres (SINAPRED,2018). Los puntos de mayor riesgo de deslizamiento se localizan en laderas montañosas, volcánicas, laderas en zonas urbanas o proximidades con cauces naturales. En el caso de la parroquia San Isidro Labrador, a solo unos metros de la fachada oeste se encuentra un cauce natural que provoca deslizamientos de tierra durante la temporada de lluvias.

Huracanes

Conforme a los registros del Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres (SINAPRED,2018). La región con mayor riesgo de huracanes es el Caribe, sin embargo, con la presencia de eventos extremos como el Huracán Juana (1988), el Mitch (1998) y la aparición de huracanes en las costas del pacífico, en los que se han visto afectadas poblaciones del Centro y el Pacífico del país, se puede afirmar que prácticamente toda la población está expuesta a los efectos de estos fenómenos.

Además de la intensidad de los vientos, los huracanes también producen otros fenómenos como precipitaciones acompañadas de inundaciones y deslizamientos de tierra periódicos. Según el estudio realizado en 2013, donde el nivel mínimo es 0 y el máximo es 10, la ceiba se encuentra en 5.

Volcanes

La amenaza volcánica se evalúa en una zona peligrosa dentro de un radio de aproximadamente 30 kilómetros. El volcán Cerro Negro se encuentra a 16.92 km al norte del sitio de estudio y el volcán Momotombo a unos 30 km al Noreste.

Tomando en cuenta los gráficos de la categorización de amenazas realizadas por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER). En una escala definida de 0 a 10, la zona del proyecto presenta una amenaza volcánica promedio de 10.

Amenaza por sismos

De acuerdo con los registros del Sistema Nacional para la Prevención, Mitigación y Atención de Desastres (SINAPRED, 2018). La comunidad de La Ceiba se encuentra ubicada en la zona central del pacífico, la cual representa una alta amenaza sísmica.

Amenaza por sequía

Por su ubicación geográfica, Nicaragua se encuentra dentro de la influencia de repetidas temporadas del fenómeno El Niño y La Niña, las cuales provocan situaciones de alternancia de sequías extremas e inundaciones devastadoras.

Con base en la clasificación de amenazas en una escala de 0 a 10 realizada por el Instituto Nicaragüense de Investigaciones Territoriales (INETER), el riesgo amenaza de sequía en el área del proyecto es 10.

Dinámica poblacional

La Ceiba es una comunidad rural, con una extensión territorial de 2.0372 km², donde aproximadamente el 60% de su superficie está destinada a la agricultura y el 40% dividido entre zonas habitacionales, comerciales, centros educativos, puesto de salud, parque, centro cultural, casa de oración, templo y cementerio.

Esta comunidad alberga una población aproximada de 3,611 habitantes distribuidos en 7 comunidades, según el Sector-MOSAFC en el año 2022. A pesar de tener áreas extensas de cultivo, la población que se dedica a las actividades agrícolas es minoritaria.

En los últimos años la comunidad se ha visto afectada, con una baja en su población residente, ya que al tener que desempeñar sus actividades tanto laborales como de estudio superior implica viajar deciden migrar a otras ciudades y departamentos del país, desarrollando un estancamiento en el desarrollo urbano, económico y religioso de la zona

Economía

La Ceiba es una comunidad rural, la cual se dedica a la producción de granos como el frijol, el maíz y el maní, como también de verduras y frutas como la calabaza, sandía y tomate. Su principal ingreso económico viene de la tierra y la venta de los productos de temporada.

Sin embargo, los ingresos económicos de la población no solo vienen del sector agrícola, sino también del área comercial, con servicios como venta de comidas, pulperías, vulcanizadoras, bares, restaurante y piscina.

Cultura

La comunidad de La Ceiba se caracteriza por sus actividades religiosas, principalmente sus fiestas patronales de San Isidro Labrador el 14 y 15 de mayo, la patrona de los Leoneses la Virgen de la Merced 24 al 30 de septiembre y la purísima el 7 y 8 de diciembre

Infraestructura

Vialidad. Al norte de la Iglesia San Isidro Labrador, se despliega la calle principal que se conecta directamente con la carretera León-Managua. El proyecto de renovación y mejora vial se llevó a cabo en 2013, iniciativa de la alcaldía de León. Esta calle principal cuenta con medidas de seguridad, tales como reductores de velocidad y señalización vial tanto informativa como restrictiva, adaptadas a las particularidades de la zona.

Adicionalmente, se ha implementado un sistema de cunetas y alcantarillado para gestionar el drenaje de las aguas pluviales. No obstante, las vías secundarias, como aquellas

que conducen al cementerio, Amatitán y las calles circundantes a los barrios colindantes al área de estudio, aún permanecen como caminos de tierra. Estos senderos tienden a erosionarse e inundarse durante la temporada de lluvias, especialmente en el periodo invernal.

Transporte. Los habitantes de La Ceiba disponen de servicios de transporte público que conectan la comunidad con la ciudad de León en un horario comprendido entre las 6 am y las 5 pm. Este sistema posibilita que los residentes se trasladen cómodamente a sus lugares de trabajo, centros de estudio, mercados y otros servicios esenciales. Además del transporte público, en la zona se encuentran disponibles medios de transporte privados como automóviles, motocicletas y bicicletas.

Tendido eléctrico. La comunidad de La Ceiba cuenta con suministro eléctrico brindado por la empresa DISNORTE- DISSUR. A lo largo del trayecto desde León hasta La Ceiba, se aprecia la infraestructura del sistema de distribución eléctrica y la presencia de luminarias públicas. No obstante, durante la noche, se observan tramos significativamente oscuros, señalando la necesidad de implementar nuevos sistemas de iluminación en esas áreas.

Abastecimiento de agua potable. En el sector de La Ceiba, la provisión de agua potable está a cargo de ENACAL, una entidad que se dedica a promover y garantizar el acceso al suministro de agua potable y servicios de saneamiento para las viviendas de la comunidad.

Equipamiento urbano

Salud. La Ceiba dispone de un centro de salud comunitario que proporciona los servicios esenciales de atención médica a los residentes. Además, la zona recibe la visita de clínicas móviles promovidas por el Ministerio de Salud. Estas unidades tienen la finalidad de llegar a las áreas rurales, brindando asistencia médica especializada y mejorando la calidad de los servicios de salud en el lugar.

Educación. La comunidad de la Ceiba cuenta con una escuela pública, de educación primaria y secundaria, Enmanuel Mongalo y Rubio. Esta se encuentra aproximadamente a 157 m del sitio de estudio.

Parque. En el poblado, se encuentra un único parque conocido como Parque Infantil La Ceiba, situado a tan solo 150 metros del lugar de estudio. Este parque ofrece instalaciones que incluyen subibaja, columpios, resbaladeros, bancas, botes de basura y luminarias, y está construido con materiales de acero, concreto y madera. La Ceiba es una comunidad rural, en donde se necesita desarrollar más espacios recreativos que contribuyan al fortalecimiento del desarrollo sociocultural de la población.

Religión. El poblado cuenta con distintas edificaciones destinadas al culto. Entre ellas, se destaca la Iglesia San Isidro Labrador, así como una casa de oración al aire libre y diversas iglesias evangélicas, como la denominada El Buen Samaritano. Estos lugares no solo aseguran el derecho de los habitantes a profesar libremente su religión, sino que también brindan la oportunidad de difundirla tanto a nivel individual como colectivo en la comunidad.

Cultura. En junio de 2023, la alcaldía de León llevó a cabo un proyecto de revitalización de la antigua estación ferroviaria de La Ceiba. Esta iniciativa tenía como objetivo transformar el espacio en una casa cultural dedicada al desarrollo sociocultural, artístico, creativo e innovador. La propuesta busca fortalecer tanto la identidad nacional como la comunitaria, promoviendo así la participación activa y el enriquecimiento cultural de la comunidad.

Cementerio. La Ceiba dispone de un cementerio administrado por la alcaldía de León, el cual satisface las necesidades de la comunidad al proporcionar un espacio adecuado y designado para el entierro de los difuntos, brindando un lugar sagrado y respetuoso.

Propuesta de intervención

Estrategia de intervención

Para llevar a cabo esta propuesta, se deben seguir varios lineamientos importantes. Se debe considerar el entorno ya construido, limitando el área a utilizar. A continuación, se presentan algunas estrategias que contienen criterios esenciales derivados del análisis de modelos similares y la situación actual de la comunidad y el edificio.

Tabla 4*Estrategias y criterios para propuesta de revitalización*

Estrategia	Criterio
Reutilización adaptativa	Retirar y añadir elementos para la debida integración de las zonas nuevas y existentes
Jerarquía de accesos y nuevos elementos	Conservar los accesos ya existentes en la estructura. Consolidar jerarquía visual a las zonas principales (altar mayor, nave central).
Espacios flexibles	Areas al aire de cohesión Área para el desarrollo de actividades múltiples
Integración arquitectónica	Generar tramos que logren la integración e interrelación de los espacios del conjunto.
Integración de paisajes naturales	Crear áreas verdes que permitan consolidar zonas de permanencia.
Preservación de fachada	Lograr integrar lo antiguo con lo moderno.

Cuadro de ambientes

En la Tabla 5 se enuncian los ambientes que integran la propuesta de intervención espacial a nivel del templo parroquial.

Tabla 5*Ambientes que conforman el templo San Isidro Labrador*

Ambiente	M2	Actividades
Sacristía	22.83m2	Trabajo administrativo, resguardo de elementos sagrados e imágenes, archivos importantes de la parroquia y los feligreses
Altar Mayor	48.71m2	Lectura de la palabra, rituales sagrados y predicación de la palabra
Nave Central	131.51m2	Espacio donde los feligreses escuchan atentos la predicación y realizan ritos de adoración
Nave Lateral Norte	60.40m2	Espacio donde los feligreses escuchan atentos la predicación y realizan ritos de adoración

Ambiente	M2	Actividades
Nave Lateral Sur	76.50m2	Espacio donde los feligreses escuchan atentos la predicación y realizan ritos de adoración
Campanario	19.268m2	El primer piso es utilizado como bodega, en el tercer piso se encuentran las campanas
Pasillos externos	103.281m2	Movilidad de los feligreses a las diferentes áreas que se encuentran en el conjunto
Casa Cural	36.12m2	Vivienda del sacerdote

Tabla de necesidades

En la Tabla 6 se enuncian los ambientes que integran la propuesta de intervención espacial a nivel del conjunto parroquial.

Tabla 6

Ambientes necesarios en el conjunto parroquial San Isidro Labrador

Ambiente	M2	Necesidad
Salón multiusos	201.63m2	Falta de espacios para realizar actividades pastorales y culturales.
Servicios Sanitarios	39.1254m2	No cuenta con servicios sanitario dentro del área de conjunto, más que una pequeña letrina.
Glorieta	13.69m2	Espacio para impartir catequesis.
Jardines	-	Áreas delimitadas para vegetación ornamental y zonas de descanso.
Estacionamiento	700.57m2	Espacio delimitado para la ubicación de vehículos

Propuesta de restauración (Ver planos 02 - 11)

Los proyectos de restauración se centran en la recuperación, conservación y renovación de edificaciones, monumentos o áreas urbanas que poseen valor histórico, cultural o arquitectónico.

Según las cartas internacionales de Cracovia 2000, Quito y Burra 1979, al intervenir una edificación histórica es importante reconocer su valor social-cultural y arquitectónico, con el fin de mantener su esencia original.

La Iglesia San Isidro Labrador de La Ceiba, tiene un valor social-religioso y arquitectónico, pues como se evidencia en los capítulos anteriores, presenta elementos arquitectónicos originales de la época, así como elementos que se fueron integrando en años posteriores. A continuación, se describen las intervenciones a realizar.

A nivel físico estructural, intervención de consolidación y liberación. Tras el estudio previo, se han identificado importantes deterioros y alteraciones físicas en el objeto de estudio. Para abordar estos problemas, se ha propuesto llevar a cabo tres tipos de intervenciones específicas: obras de liberación, obras de consolidación y obras de integración. Estas acciones se focalizarán en revertir los daños existentes y mejorar la condición general del bien inmueble.

Paredes de taquezal. Presentan fracturas y desprendimiento del material, en paredes de la nave lateral norte, paredes de sacristía y pared oeste de la nave lateral sur, así como musgo y flora en paredes Norte y oeste de la nave lateral norte.

Obras de liberación: Extraer muestra de la pared original, para conocer sus componentes bases.

Obras de integración: Utilización de maya de gallina como soporte entre la pared original y el revoque y dejar secar al aire libre. Posteriormente dar una segunda y tercera capa de revoque.

Paredes de mampostería confinada a base de ladrillo de barro cuarterón. Presencia de humedad en pared superior de la fachada oeste, paredes norte, sur, este y oeste de campanario en niveles 2 y 3, presencia de musgo en columnas del campanario en nivel 1.

Obras de liberación: Limpieza y lavado de paredes utilizando sustancias no abrasivas (mezcla de detergente y jabón neutro) que eliminen las manchas de humedad y presencia de flora invasiva.

Obras de integración: Piqueteo en paredes, colocación de mortero de 1" de espesor y fino con repemax que permita el aislamiento de la estructura ante elementos naturales. Aplicación de pintura de agua para exteriores con propiedades de permeabilidad.

Paredes de mampostería confinada a base de bloque de concreto de 6". La estructura de bloque es básicamente nueva, sin embargo, presenta manchas de humedad, desprendimiento de material por adición de elementos metálicos y desprendimiento de concreto en elementos estructurales como columnas y vigas.

Obras de liberación: Limpieza y lavado de paredes utilizando sustancias no abrasivas (mezcla de detergente y jabón neutro) que eliminen las manchas de humedad y presencia de flora invasiva.

Obras de integración: Piqueteo en paredes, de columnas y vigas de concreto, colocación de mortero de 1" de espesor y fino con repemax que permita el aislamiento de la estructura ante elementos naturales. Aplicación de pintura de agua para exteriores con propiedades de permeabilidad.

Pisos. Presencia de fracturas, desprendimiento, leve hundimiento, manchas de humedad en piso de altar mayor, nave central, además de musgo en pasillos externos.

Obras de consolidación: Eliminación de las baldosas de concreto, compactación del terreno en áreas que presentan hundimiento, colocación de cascote de concreto de 2" de espesor e instalación de baldosas cerámicas.

Puertas y Ventanas. Presencia de termitas y desgaste en la hoja principal del elemento, puertas de la fachada norte, sur y oeste de nave central y paredes norte y sur de sacristía. Obras de liberación: Desinstalación de hojas y marcos de puertas. Obras de integración: Instalación de puertas decoradas de cedro o pochote

Pared minifalda de piedra cantera. La estructura de piedra presenta desgaste, porosidad, signos de humedad y musgo, en paredes sur y este de sacristía, pared sur de altar mayor y pared sur de nave lateral sur.

Obras de liberación: Limpieza y lavado de piedras utilizando sustancias no abrasivas (mezcla de detergente y jabón neutro) que eliminen las manchas de humedad y presencia de flora invasiva.

Obras de integración: Piqueteo de piedra y relleno en áreas faltantes, a base de mortero de concreto, instalación de malla metálica de aluminio como estructura de integración entre la piedra y el mortero. Repello y fino de 1" de espesor. Aplicación de pintura de agua para exteriores con propiedades de permeabilidad.

Altar mayor. Daño mínimo en esquinas de retablo principal, manchas de humedad, desprendimiento y filtraciones en cielo falso y desprendimiento cerramiento de láminas de plywood en cerca de pared oeste.

Obras de liberación: Sustracción de cielo falso de plycem y láminas de plywood, pique y repello con concreto en esquinas de retablo.

Obras de integración: Instalación de enchapes de madera en toda la pared oeste y base de retablo principal. Adición de puertas en pared este, que divide la sacristía y el altar mayor.

Retablos en nave lateral norte y nave lateral Sur. Leve daño en esquinas de las bases superior e inferior. Obras de integración: Instalación de enchapes de madera en base superior del retablo, pique y repello en esquinas de las bases superior e inferior.

Estructura de techo. Presenta fracturas y desprendimiento de elementos estructurales (clavadores), presencia de húmeda y terminas en vigas y cuarterones principales, presencia de hundimiento en nave lateral norte, pérdida de rigidez en estructura.

Cubierta: Presencia de sarro y perforaciones en láminas de zinc, lo que provoca filtraciones en sacristía y nave lateral norte. Obras de liberación: Sustracción de elementos desprendidos, lijado y curado de las piezas.

Obras de consolidación: Adición de elementos de madera, cuarterones de 3" a cada 0.40m, con el fin de dar rigidez y mejorar la estructura, así como la integración de clavadores de 1" a cada 0.08m. Limpieza en estructura base, lijado y aplicación de pintura termiterol.

Obras de consolidación: Cambio de láminas metálicas dañadas, limpieza de láminas y mantenimiento con pintura anticorrosiva oxifin, adición de tejas de barro cocido.

Vigas y columnas de madera que integran la nave central. Presencia de termitas en estructuras principales (viga madre y viga corona) y presencia de rastros de humedad en

tirantes de la estructura de cercha. Obras de integración: Limpieza de las estructuras principales, lijado y curado con aplicación de pintura termiterol.

Estructura de lucernario. Presencia de una pequeña estructura de madera en lucernario, que sostiene láminas metálicas y plásticas transparentes que permiten la entrada de luz natural al templo, láminas perforadas y con presencia de sarro, oscurecimiento de láminas transparentes.

Obras de liberación: Eliminación de láminas metálicas y transparentes, limpieza y curado con pintura termiterol de estructura de madera.

Obras de consolidación: Instalación de vitrales texturados con colores azulados y naranjas, mejoramiento de la estructura de madera instalando regletas a cada 0.50m.

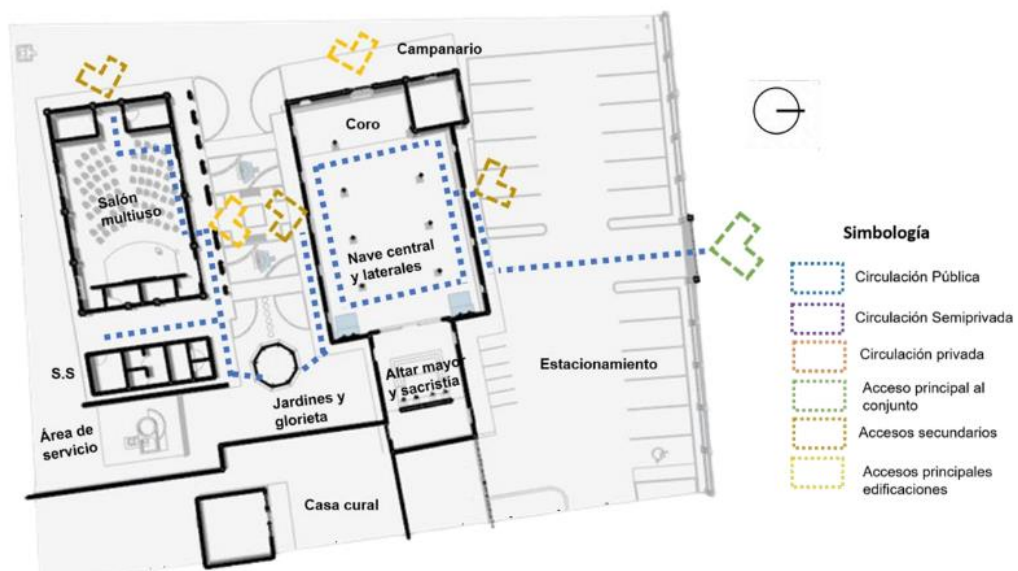
Adición de área coral (Mezzanine). La presencia de una ventana coral en la fachada del templo, evidencia la posible existencia de una estructura de balcón, donde se ubicaba el coro, sin embargo, actualmente no existe un área específica, por lo que se decidió realizar una propuesta de reintegración, con la construcción de una estructura de madera a modo de mezzanine, que permita al coro cumplir con sus funciones.

Proyecto de mejoramiento conjunto parroquial (Ver planos 12 – 20)

Concepto de diseño. El concepto de diseño para la presente propuesta busca conectar los espacios constructivos arquitectónicos dispuesto en el conjunto, con el fin de crear un todo, presentando una distribución que parte desde el templo como núcleo central y que crece a su alrededor.

Elementos estructurales y arquitectónicos presentes en el templo, como arcos de medio punto, líneas limpias, sistema de mampostería confinada, ladrillo de barro cuarterón y el uso de tejas de barro cocido y madera, serán la guía fundamental en el proceso de diseño.

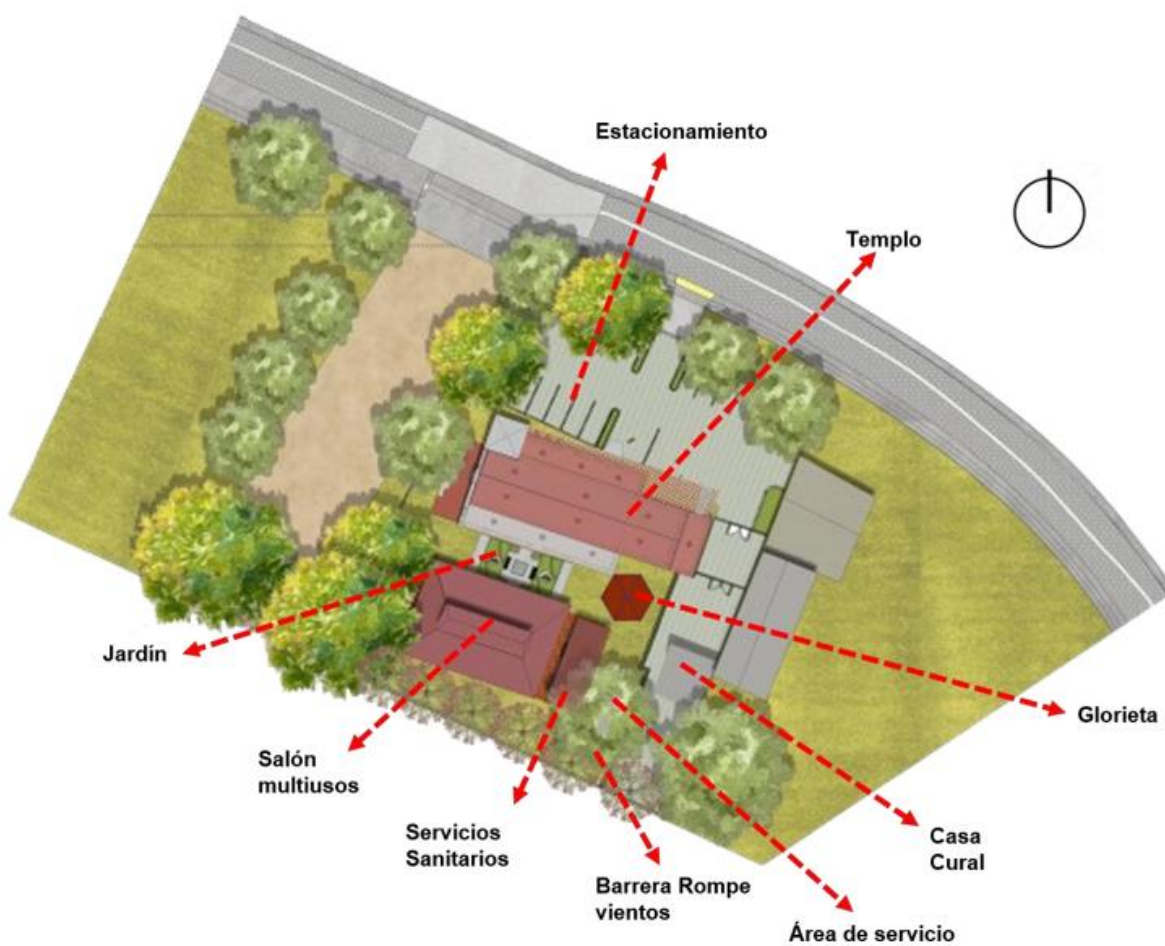
Actualmente el conjunto de la parroquia, contiene el templo, la casa cural y una letrina. Tras un estudio de las necesidades de la población utilizando herramientas de recolección como la encuesta, se delimitaron los ambientes necesarios para que la comunidad realice actividades pastorales como catequesis, vigiliyas, conferencias, jornadas de oración y actividades propias culturales.

Figura 00*Zonificación de conjunto parroquial San Isidro Labrador***Figura 00***Accesibilidad y circulación pública en conjunto parroquial San Isidro Labrador*

Conjunto (áreas y circulación). La propuesta de conjunto cuenta con la delimitación de área de estacionamiento, el templo, jardines en el costado sur del templo, salón multiusos, servicios sanitarios, casa cural, pequeña glorieta y una barrera rompe vientos.

Figura 00

Propuesta conjunto Iglesia San Isidro Labrador



Conclusiones

La investigación desarrollada en torno al *Plan de revitalización del conjunto parroquial San Isidro Labrador* en la comunidad de La Ceiba, municipio de León, permitió comprender de manera integral el valor histórico, cultural, social y arquitectónico que representa este inmueble para la comunidad y la región.

A partir del análisis de su entorno arquitectónico, urbano y social, se identificó que la iglesia, junto con sus espacios complementarios, constituye un referente de identidad colectiva y un testimonio de las técnicas constructivas propias de finales del siglo XIX e inicios del XX, adaptadas a las condiciones locales. El estudio puso en evidencia que, a pesar de su valor patrimonial, el templo ha sufrido un progresivo deterioro causado por factores ambientales, intervenciones inadecuadas y la falta de lineamientos técnicos de conservación.

En relación con los objetivos específicos, el análisis del entorno permitió reconocer las fortalezas del sitio, entre las que destacan el fuerte arraigo religioso y cultural de la comunidad, la permanencia de técnicas vernáculas en sus muros de taquezal y mampostería, así como la vigencia de su rol como centro de cohesión social.

Del mismo modo, se identificaron limitaciones como el déficit de mantenimiento preventivo, el uso de materiales inadecuados en reparaciones previas y la ausencia de criterios normativos que garanticen la preservación de la autenticidad arquitectónica del inmueble. Dichos hallazgos confirman la necesidad de un plan integral que combine la conservación patrimonial con la proyección de espacios que atiendan las actuales demandas de la feligresía.

El estudio de las causas del deterioro permitió establecer que el daño estructural responde tanto a factores naturales como a decisiones humanas. La humedad, la presencia de flora invasiva, la acción de insectos como termitas y el paso del tiempo han debilitado muros, techumbres y elementos de madera.

A ello se suman intervenciones sin criterios técnicos, que ocasionaron la pérdida de acabados originales, fracturas en pisos y filtraciones en cubiertas. Estas evidencias justifican la pertinencia de un plan de intervención que parta del respeto a la materialidad original,

de acuerdo con principios internacionales de conservación como los establecidos en las Cartas de Burra, Quito y Cracovia.

El diseño del plan de revitalización constituye un aporte fundamental al patrimonio cultural de la comunidad, pues propone estrategias concretas de restauración, consolidación e integración, orientadas a garantizar la estabilidad estructural y la conservación de los valores arquitectónicos originales.

Se plantean obras que atienden de manera diferenciada los diversos sistemas constructivos, priorizando la recuperación de muros de taquezal y mampostería, la sustitución controlada de elementos dañados y la incorporación de materiales compatibles que aseguren la durabilidad del inmueble. Además, la propuesta incorpora el mejoramiento de pisos, carpinterías, cubiertas y retablos, así como la reintegración de elementos históricos como el área del coro, con el fin de recuperar la narrativa arquitectónica original.

Asimismo, el proyecto de mejoramiento del conjunto parroquial responde a las necesidades actuales de la comunidad. El diseño plantea una distribución que toma como núcleo central al templo y articula a su alrededor espacios de uso pastoral, cultural y social, como áreas para catequesis, vigiliyas y jornadas comunitarias.

Con ello, el conjunto trasciende la función meramente religiosa para convertirse en un centro de encuentro comunitario, fortaleciendo la cohesión social y ofreciendo condiciones dignas y funcionales para las actividades de la población. Este enfoque integral responde al objetivo general de la investigación: desarrollar un plan de revitalización que preserve el patrimonio cultural y, a la vez, impulse el desarrollo local.

De manera general, puede afirmarse que la revitalización del *Conjunto Parroquial San Isidro Labrador* no solo implica la restauración física del templo, sino también la construcción de memoria e identidad colectiva.

La conservación de este bien patrimonial constituye un acto de justicia cultural con las generaciones presentes y futuras, ya que asegura la transmisión de conocimientos, valores y tradiciones que forman parte del legado histórico de León y de Nicaragua. La propuesta formulada representa un primer paso hacia un modelo de intervención replicable

en otros bienes patrimoniales de la región, integrando criterios técnicos de conservación con la participación activa de la comunidad.

Finalmente, se concluye que el plan de revitalización tiene el potencial de convertirse en motor de desarrollo social, cultural y económico para la comunidad de La Ceiba. La puesta en valor del conjunto parroquial puede fomentar iniciativas de turismo cultural, generar dinámicas comunitarias de apropiación y cuidado del patrimonio, y fortalecer la identidad local frente a los procesos de modernización. De esta manera, la investigación no solo aporta una propuesta arquitectónica, sino también una estrategia de sostenibilidad patrimonial, enmarcada en la búsqueda de equilibrio entre conservación, funcionalidad y participación social.

Referencias

- Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo – AECID. (2011). Programa Patrimonio para el Desarrollo, AECID – Nicaragua. PRINTEX Comercial, S.A. <http://www.aecid.org.ni/wp-content/uploads/2013/04/20-A%C3%B1os-PPD-AECID- Nic FINAL 261012.pdf>.
- Amarilo. (2019). El arte de la restauración arquitectónica. Amarilo 30 años. <https://amarilo.com.co/blog/especial/el-arte-de-la-restauracion-arquitectonica/>
- Brandi Cesare. Teoría de la restauración (2003). Alianza forma, Madrid. Alianza editorial S.A. https://issuu.com/diplopres/docs/brandi_teor%C3%ADa_de_la_restauracion.
- Carta de Cracovia. (2000). Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido. https://en.unesco.org/sites/default/files/guatemala_carta_cracovia_2000_spa_orof.pdf
- Cathcart, M. C. (2009). El concepto de comunidad desde el punto de vista socio-histórico-cultural y lingüístico. Ciencia en su PC, (3), 12-21. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=181321553002>
- Bernal Torres, C. A. (2010). Metodología de la investigación, administración, economía, humanidades y ciencias sociales, (3ra ed.). editorial Pearson Educación Colombia.
- Díaz. M. C. (2009). Reflexiones: Tiempos líquidos sobre el Patrimonio Cultural y sus Valores. ISSN: 1688 – 5317. https://estudioshistoricos.org/edicion_2/maria_diaz.pdf

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, ICOMOS. (1979). Carta de Burra.

https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/burra1999_spa.pdf.

Joel Candau. vizualizado (2023). Memoria colectiva. Museo universitario de ciencias y arte,

MUCA. <https://muca.unam.mx/memoriacolectiva.html>

Jokilehto Jukka. (2016). Conservaciones. Revista de conservación. Publicada por el

Instituto Nacional de Antropología e Historia. Ciudad de México.

<https://revistas.inah.gob.mx/index.php/conversaciones/issue/view/796>.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC. (2005). Conceptos y Definiciones Básicas

y Nota Técnica.

<https://www.inide.gob.ni/docu/censos2005/ResumenCensal/Resumen5.pdf>

Ley de Municipios con reformas incorporadas- Asamblea Nacional (2013, 14 de enero).

Ley N° 40. Normas jurídicas de Nicaragua. Título II. Art. 7.

<http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/bbe90a5bb646d50906257265005d21f8/6b6fc62ab52a976c06257b0a006131f0?OpenDocument>.

Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación Decreto N°1142. (1982, 22 de

noviembre). Normas jurídicas de Nicaragua. Art. 1. Cap.2, Art. 8.

<http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/3133c0d121ea3897062568a1005e0f89/219c2cb0ba8db6b0062570a10057cf32?OpenDocument>.

Martínez, A., Magro, T, Coves, M., Climent, E., Rosello, P. (2011). Definiendo un

concepto... Revitalización. Fundación arquia. Reciclaje Urbano. ETSAG-UGR.

<https://encajesurbanos.wordpress.com/2011/12/12/revitalizacion-azoteas-colectivas/>.

Miguel.A.M., Manuel. A.C., Macarrón.R.G. (2019). Criterios y normativas en la conservación y restauración del patrimonio cultural y natural. Editorial Síntesis.

<https://www.sintesis.com/data/indices/9788491713272.pdf>

National Institute of Standards and Technology NIST. (2015). Community Resilience Planning Guide. <https://www.nist.gov/community-resilience/planning-guide>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO,1972. Pág.4. <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 17va convención, UNESCO,1973. <https://igeca.net/blog/389-patrimonio-material-e-inmaterial- definicion-diferencias-y-ejemplos>.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 32va convención, UNESCO,2003. https://ich.unesco.org/doc/src/2003_Convention_Basic_Texts-2018_version-SP.pdf.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO,2000. Pág.5. <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/cartas/2000- cracovia.pdf>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.UNESCO,2000. Pág.26. <https://issuu.com/fernandocontrerasorellana/docs/seminario>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO.

Desarrollo integrado en asentamientos humanos en
zonas rurales [https://es.unesco.org/themes/garantizar-suministro
agua/hidrologia/asentamientos- humanos/zonas-rurales](https://es.unesco.org/themes/garantizar-suministro-agua/hidrologia/asentamientos-humanos/zonas-rurales)

Organización de las Naciones Unidas, ONU. (2015-2030). Objetivos de desarrollo

sostenible, objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles.

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

Philip Kosloski. (2022). ¿Qué es un atrio en la iglesia católica? Aleteia.

<https://es.aleteia.org/2022/11/21/que-es-un-atrio-en-la-iglesia-catolica/>

Poole, T. (1907). Atrio. En La Enciclopedia Católica. Nueva York: Compañía Robert

Appleton. <http://www.newadvent.org/cathen/02059b.htm>

Revista Científica de FAREM-Estelí. (2021). Vista de Microzonificación sísmica del sector

urbano de la ciudad de León, Nicaragua.

<https://rcientificaesteli.unan.edu.ni/index.php/RCientifica/article/view/1136/1229>

Roxanne Vílchez. (2023). Biodiversidad de León - Nicaragua.

<https://www.calameo.com/read/0043492038f21deae4e6>

Tipos de suelo en Nicaragua. (2023). Los suelos de Nicaragua se han clasificado en órdenes

principales dependiendo del origen identificados. <https://docplayer.es/12973798->

[Tipos-de-suelo-en-nicaragua-los-suelos-de-nicaragua-se-han-clasificado-en-](https://docplayer.es/12973798-Tipos-de-suelo-en-nicaragua-los-suelos-de-nicaragua-se-han-clasificado-en-ordenes-principales-dependiendo-del-origen-identificados.html)

[ordenes- principales-dependiendo-del-origen-identificados.html](https://docplayer.es/12973798-Tipos-de-suelo-en-nicaragua-los-suelos-de-nicaragua-se-han-clasificado-en-ordenes-principales-dependiendo-del-origen-identificados.html)

Anexos

Anexo A Entrevista personas clave



UNICA

Facultad de Ingeniería y Arquitectura Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
San Isidro Labrador, en la comunidad de La
Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Entrevista personas clave (Iglesia)

Nombre: _____

Edad: _____ Cargo: _____

- 1) ¿Cuándo se inició a construir la iglesia y quien la mandó a construir?
- 2) ¿En qué año culminó su construcción?
- 3) ¿A partir de qué año el templo dejó de utilizarse? y posteriormente en qué año se retomaron sus funciones?
- 4) ¿Cuáles son los materiales base con los que cuenta la iglesia? Desde sus cimientos hasta su estructura de techo.
- 5) ¿Qué sacerdotes han sido los que han guiado a la comunidad?
- 6) ¿Cuáles son los cambios arquitectónicos que ha sufrido la iglesia desde su construcción hasta hoy día?
- 7) ¿Con qué áreas cuenta el templo? Y ¿Qué espacios conforman el conjunto de la iglesia?
- 8) ¿Cuáles son las tradiciones religiosas del poblado?
- 9) ¿Cómo cree que puede mejorar el estado actual de la iglesia?, ¿Cree que su organización es correcta?
- 10) ¿Dónde se realiza el sacramento del bautismo y el de la confesión?
- 11) ¿Dónde se realizan las actividades pastorales como la catequesis de comunión y confirmación?
- 12) ¿Qué mejoras cree usted sería conveniente tomar en cuenta?

¡Gracias por su colaboración!

Anexo B Entrevista personas clave, generalidades



UNICA

Facultad de Ingeniería y Arquitectura Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
San Isidro Labrador, en la comunidad de La
Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Entrevista personas clave (Generalidades)

Nombre: _____

Edad: _____

- 1) ¿Desde cuándo vive en el poblado de la Ceiba?
- 2) ¿Conoce usted cómo se formó el poblado de la Ceiba?
- 3) ¿Cuáles fueron los acontecimientos más importantes que ha vivido el poblado de la Ceiba?
- 4) ¿En qué cree usted benefició al poblado la construcción de la vía ferroviaria León-Puerto Momotombo?
- 5) ¿Cuáles fueron las principales actividades económicas o fuentes de ingreso del poblado?
- 6) ¿Cuáles fueron las primeras instituciones públicas?
- 7) ¿Desde cuándo cuenta con servicios públicos e infraestructura el poblado de la Ceiba?
- 8) ¿El poblado de la ceiba ha sufrido de desastres naturales?, si es así ¿De qué manera se ha visto perjudicado?
- 9) ¿Tiene algún recuerdo de los inicios de la iglesia?
- 10) ¿Cuáles son las costumbres de la zona?
- 11) ¿Qué significa para usted la iglesia?, ¿Con qué frecuencia la visita?
- 12) ¿Cree usted que de alguna manera el estado físico actual de la iglesia influye en las actividades socioculturales?
- 13) ¿Para usted es importante que se revitalice la iglesia San Isidro Labrador?, ¿Qué beneficios cree usted le traería al poblado de la Ceiba?

¡Gracias por su colaboración!

Anexo C Encuesta de percepción


Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Encuesta de Percepción
Encuestador: _____

Fecha: _____ **Nº:** _____

Dirección: _____

Estimado Sr/ Sra.

Buenos días (Tardes). Somos estudiantes de quinto año de la carrera de Arquitectura, en la Universidad Católica Redemptoris Mater (UNICA), como parte de nuestra culminación de estudios, estamos realizando una pequeña encuesta con el fin de conocer la opinión de la población sobre el conjunto parroquial San Isidro Labrador. Usted ha sido seleccionado para encuestarlo y quisiéramos pedirle su colaboración dedicándonos unos minutos de su tiempo. La información que nos brinde será confidencial y será utilizada con propósitos académicos. De antemano agradecemos su colaboración.

Edad: _____ **Sexo:** F _____ M _____ **Ocupación:** _____

1. ¿Cuánto tiempo tiene de vivir en el poblado de la Ceiba?

2. ¿Es importante para usted la iglesia San Isidro Labrador? ¿Por qué?
 Si _____
 No _____
3. ¿Conoce la historia de la iglesia? Si es así ¿Por quién la conoce?
 Si _____
 No _____
4. ¿Con qué frecuencia visita la iglesia?
 - a. Todos los días
 - b. Todos los Jueves y domingos
 - c. Celebraciones importantes



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

5. ¿Cree usted que la iglesia San Isidro Labrador es un sitio importante para el desarrollo sociocultural del poblado de la Ceiba? ¿Por qué?

Si _____

No _____

6. ¿Qué pasaría si la iglesia San Isidro Labrador desapareciera?, ¿Qué impacto cree que tendría actualmente en la comunidad? justifique brevemente su respuesta

- a. Sería Bueno
- b. Le da igual
- c. Es una pérdida importante
- d. Otro

7. ¿Considera importante conservar o mejorar la Iglesia San Isidro Labrador?
 ¿Por qué?

Si _____

No _____

8. ¿Qué cree usted le hace falta a la Iglesia?

9. ¿Qué cambios cree sería conveniente realizar? ¿Por qué?



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

10. ¿Piensa usted que las mejoras a la Iglesia traería algún beneficio al poblado?

si es así, ¿cuáles?

11. ¿Qué le parecería si la iglesia contara con espacios específicos para la realización de actividades pastorales?

- a. Sería genial
- b. No me interesa
- c. No creo que sea importante

12. ¿Qué otros equipamientos o servicios públicos cree necesita el poblado?

13. ¿En el poblado cuentan con espacios de recreación o deporte?

14. Ingresos económicos

- 1. Carrera profesional
- 2. Trabajo en zona franca
- 3. Trabajos temporales
- 4. Negocio propio
- 4. Comercio
- 5. Remesas
- 6. Otros _____

¡Gracias por su colaboración!

Anexo D Guía de Observación


Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Guía de observación no participante

análisis físico- espacial del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de la Ceiba,
 Departamento de León, 2022

1. Generalidades de la observación

Lugar:

Fecha:

Hora:

Observador:

recursos requeridos teléfono,
 plano base, lapices o marcadores

2. Componentes a analizar

- Uso del suelo actual
- Equipamiento actual
- Infraestructura de vial
- Estado arquitectónico iglesia

3. Objetivos

- General

describir las condiciones físicas de los equipamientos, la infraestructura a través de la observación no participante.

- Específico

- . identificar los usos de suelo del área
- . definir la infraestructura existente en un radio de estudio (500m-1000m).
- . conocer el estado físico del entorno de la iglesia, los limitantes y potenciales.

A. Clasificación de uso de suelo

1. vivienda
2. vivienda A (vivienda y comercio)
3. vivienda B (vivienda y servicio)
4. comercio
5. servicios, talleres, ciber, farmacia etc.
6. equipamientos (educativo, salud, institucional, religioso etc.)
7. baldío
8. áreas de recreación
9. otros _____

B. clasificación de peligro cercanos

1. zona de inundación
2. zona de deslizamiento
3. proximidad a cauce
4. cable de alta tensión
5. basurero
6. árboles podridos



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Guía de observación no participante

análisis físico- espacial del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de la Ceiba,
 Departamento de León, 2022

C. Tipo de revestimiento (calle)

- 1 .adoquín
- 2 .asfalto
- 3 .tierra
- 4 .concreto

D. Estado físico de las vías

- 1 .**bueno:** pavimento sin fisura
- 2 .**regular:** pavimento con fisura o estancamiento de agua
- 3 .**mal:** pavimento con interrumpido, sin mantenimiento vial y falta de accesibilidad

E. Estado físico del servicio

Agua potable

- 1 . tubería subterráneas
- 2 . tubería superficial
- 3 . tubería rota
- 4 .otras _____

Drenaje pluvial

- 1 .presencia de cuneta
- 2 .tragantes
- 3 .alcantarillado
- 4 .cauces cercanos (menos de 100 metros)
- 5 .otros _____

Energía domiciliar

- 1 . conexión legal
- 2 . conexión ilegal
- 3 . postes (de concreto o madera) en buen estado
- 4 . postes (de concreto o madera) en mal estado
- 5 . otros _____

Telecomunicaciones (cable/telefonía/internet)

- 1 . postes metálicos en buen estado
- 2 . postes metálicos en mal estado
- 3 . otros _____



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Guía de observación no participante

análisis físico- espacial del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de la Ceiba,
 Departamento de León, 2022

F. Población

Estado económico

- 1 . Empresarial
2. comercial
- 3 . agrícola
4. otras _____

G. Religión

- 1 . Católica
2. Evangélica
3. Ninguna
4. Otras _____

H. Zonas de Recreación (Actividades)

- 1 . Deportivas
2. Culturales
3. Religiosas
4. Otras _____

I. Estado Físico-Ambiental

1. Contaminación visual
2. Contaminación ambiental
3. Contaminación auditiva

Tipo de vegetación

- 1 . Peremne
2. no Peremne
- 3 . herbacea
4. ornamental
5. Arborea

J. Materiales (vivienda/negocios/colegios/centro de salud, etc)

1. Mampostería
2. Taquezal
3. Otros



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Guía de observación no participante

análisis físico- espacial del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de la Ceiba,
 Departamento de León, 2022

K. Condiciones física de la iglesia
infraestructura existente

agua potable

1. Buen estado
2. Mal estado

energía eléctrica

1. Buen estado
2. Mal estado

Revestimiento exterior

1. bloques decorativos
2. pavimento de concreto
3. cerámica exterior
4. otros _____

Mobiliario urbano

1. luminarias
2. bancas
3. basurero
4. bebedero
5. jardines
6. otros _____

Estado físico de la iglesia

1. Bueno estado
2. Mal estado
3. Regular



Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Plan de revitalización del conjunto parroquial
 San Isidro Labrador, en la comunidad de La
 Ceiba, municipio de León, Nicaragua

Guía de observación no participante

análisis físico- espacial del conjunto parroquial San Isidro Labrador, en la comunidad de la Ceiba,
 Departamento de León, 2022

L. Población que visita la iglesia

Cantidad de personas

1. de 1 a 10 personas
2. de 11 a 20
3. de 22 a 30
4. de 30 a más

Tipos de personas

1. niños
2. Jóvenes
3. adulto
4. adultos mayores
5. otros _____

Actividades por las que visitan el lugar

1. confesar
2. recibir misa
3. bautizo
4. retiros
5. reuniones
6. catequesis
7. festividades pastorales

Anexo E Juego de planos propuesta de intervención

Lamina 1 / Planta Arquitectónica Templo

Lamina 2 / Planta de Piso de Templo

Lamina 3 / Planta de Techo de Templo

Lamina 4 / Elevación Arquitectónica Oeste

Lamina 5 / Elevación Arquitectónica Sur

Lamina 6 / Elevación Arquitectónica Este

Lamina 7 / Elevación Arquitectónica Norte

Lamina 8 / Sección Arquitectónica 1

Lamina 9 / Sección Arquitectónica 2

Lamina 10 / Sección Arquitectónica 3

Lamina 11 / Planta Arquitectónica Salón

Lamina 12 / Planta de Piso de Salón

Lamina 13 / Planta de Techo de Salón

Lamina 14 / Elevación Arquitectónica Norte

Lamina 15 / Elevación Arquitectónica Oeste

Lamina 16 / Elevación Arquitectónica Sur

Lamina 17 / Elevación Arquitectónica Este

Lamina 18 / Sección Arquitectónica 1

Lamina 19 / Sección Arquitectónica 2