



Gobierno de la República de Nicaragua
Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales



M A R E N A

P R O Y E C T O
ARAUCARIA



río san juan

Diagnóstico Urbano San Juan de Nicaragua

ARQUITECTURA Y DESARROLLO URBANO
Diciembre del 2004



EMBAJADA
DE ESPAÑA
EN NICARAGUA



AGENCIA ESPAÑOLA
DE COOPERACIÓN
INTERNACIONAL
OFICINA TÉCNICA
DE COOPERACIÓN

ARAUCARIA XXI

PROGRAMA DE LA COOPERACIÓN ESPAÑOLA PARA LA CONSERVACIÓN
DE LA BIODIVERSIDAD Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE EN
IBEROAMÉRICA

Alcaldía Municipal
de San Juan de Nicaragua

Indice

- 1. Marco General**
 - 1.1 Introducción Histórica de San Juan de Nicaragua
 - 1.2 Delimitación del Área de Estudio
 - 1.3 Contexto Territorial; Departamento y Estructura de Asentamiento.

- 2. Demografía y Situación Socioeconómica**
 - 2.1 Estructura y Distribución de la Población
 - 2.2 Situación Socioeconómica
 - 2.3 Interrelación del Área de Estudio con el Contexto Territorial

- 3. Equipamiento y Servicios Públicos**
 - 3.1 Infraestructura Urbana
 - 3.1.1 Electricidad
 - 3.1.2 Infraestructura Vial
 - 3.1.3 Infraestructura de Transporte
 - 3.1.4 Agua Potable
 - 3.1.5 Aguas Negras
 - 3.1.6 Aguas Pluviales
 - 3.1.7 Residuos Sólidos
 - 3.1.8 Comunicaciones
 - 3.2 Administración pública
 - 3.2.1 Sanidad
 - 3.2.2 Educación
 - 3.2.3 Alcaldía
 - 3.2.4 Judicial
 - 3.2.5 Ministerio de Gobernación
 - 3.2.6 Ejército de Nicaragua
 - 3.2.7 Marena
 - 3.3 Equipamiento Público
 - 3.3.1 Deportivo
 - 3.3.2 Religioso
 - 3.3.3 Ocio y Áreas Verdes
 - 3.4 Equipamiento Privado
 - 3.4.1 Hoteles
 - 3.4.2 Bares y Restaurantes
 - 3.4.3 Pulperías
 - 3.4.4 Ocio y Turismo

- 4. Usos del suelo**

- 5. Imagen Urbana y Patrimonio**
 - 5.1 Edificaciones con Valor Urbano Patrimonial
 - 5.2 Análisis Urbano Arquitectónico



Diagnóstico Urbano **San Juan de Nicaragua** 1

Marco General

1.1 Introducción histórica de San Juan de Nicaragua

Desde que a mitad del siglo XVI los españoles recorrieron por primera vez el Río San Juan, en busca del “ Secreto del Estrecho “, este se convirtió durante 350 años en la principal ruta de comercio entre América Central y Europa. Desde entonces y hasta mediados del siglo pasado se han sucedido los estudios, las concesiones y los proyectos, iniciados y nunca terminados, para la construcción de un canal interoceánico el Río San Juan.

Pese a que el canal nunca se hizo realidad desde que en 1851 el “ Prometheus “, primer barco de vapor que surcó el Río, unió New York con San Francisco en 45 días los colonizadores de California utilizaron habitualmente la ruta del San Juan durante casi 15 años, sin embargo esta época floreciente no produjo ningún tipo de desarrollo productivo en la zona, todo quedó reducido al área comercial y administrativa ligada al tránsito interoceánico que se centralizó en El Castillo, San Juan de Nicaragua y San Carlos, únicos núcleos urbanos en ese tiempo. La decadencia de la ruta del tránsito y con ella la de la región comenzó con la entrada en funcionamiento del canal de Panamá.

La extracción de caucho, a finales del siglo pasado, la producción de madera, caucho y raicilla en la década de los treinta, unidos a la llegada a la zona, en los años 70, de campesinos venidos de un occidente saturado por la industria del algodón representaron, en su momento, diferentes reactivaciones de la zona y produjeron un nuevo sistema de asentamientos, más rural y disperso que el existente en la época del tránsito. Estos fenómenos de inmigración no supusieron un desarrollo económico de la zona debido principalmente a que desde los años 40, en que son introducidos en la Región la ganadería extensiva y el arroz, siempre unidos al latifundio, la mayoría de los beneficios productivos eran acaparados por una minoría no autóctona, hecho que llevó a la región convertirse en una de las zonas más pobres del país.

En la época sandinista hay un intento de reactivación de la zona, reforma agraria, esfuerzos por mejorar las comunicaciones con el resto del país y un importante fenómeno de reordenamiento poblacional. La violencia de la guerra obligó al gobierno a la creación de asentamientos que concentraran a la población dispersa ofreciéndole un mínimo de estructura urbana, equipamientos y comunicaciones, que aunque totalmente insuficientes marcaron un sustancial cambio en la forma de vida, las relaciones sociales, productivas y comerciales, esto supuso un primer paso en la estructuración de la región, se crearon en esta época la mayoría de los asentamientos y comunidades que existen en la actualidad en el Río San Juan. Pese a esto se registró, debido al conflicto armado, una fuerte emigración a Costa Rica que despuebla la zona.

El regreso masivo de los refugiados desde 1989 vuelve a poblar la zona y hace necesaria la mejora y ampliación de las infraestructuras en los asentamientos y una mejora en los sistemas productivos de la región, incluidas nuevas modalidades como el ecoturismo, que permitan absorber a toda esta población que regresa y aumentar el proceso de consolidación y estructuración de la región.

En la actualidad los principales núcleos urbanos del Río San Juan son, a excepción de San Carlos, Sábalos, El Castillo y San Juan de Nicaragua. Pese a estar inmersos en la historia común del Río en cada uno de ellos esta historia se muestra de un modo particular y cada uno presenta realidades, capacidades y necesidades distintas. San Juan de Nicaragua fundado en 1541, en las proximidades de la desembocadura del Río San Juan, a orillas del Mar Caribe, con el nombre de San Juan de la Cruz, por Rodrigo de Contreras, quien era gobernador de Nicaragua en aquellas fechas y se convirtió rápidamente en el principal puerto en el Atlántico.

Desde su fundación y dada su privilegiada posición, San Juan de Nicaragua ha sido objeto de continuos ataques bélicos, al estar considerado como puerta de entrada de un posible canal interoceánico. Se suceden en su historia diferentes ocupaciones protagonizadas principalmente por los británicos, llegando a cambiar su nombre por el de Greytown en honor al gobernador de Jamaica Sir Charles Grey.

En 1850 San Juan de Nicaragua contaba con “ unas cincuenta o sesenta casas, o más bien chozas desparramadas con cierto orden en la ribera sudoeste de la bahía. Contaba con 300 habitantes más o menos.” y “ las viviendas de sus habitantes, son en realidad, simples cobertizos de paja, de paredes y pisos de toscas tablas, o de cañas y palmas, algunas veces revocadas con barro”, en tan solo medio siglo San Juan de Nicaragua se convierte, fundamentalmente

por los dividendos que dejaba la ruta del tránsito, en un lugar con “ 173 casas de dos pisos, algunas con escaleras de mármol que fueron de los Bernard, los Vivas, los Lacayos y los Pellas,”en San Juan de Nicaragua, allá por lo años 1910 había cerca de dos mil habitantes” y contaba con un tranvía que recorría dos millas.

Este San Juan de Nicaragua (Greytown) fue completamente reducido a escombros durante el conflicto bélico entre las columnas del ARDE y el Ejército de Nicaragua, obligando a su población al exilio, en la mayoría de los casos hacia Costa Rica.

En 1990 el Gobierno de Nicaragua con el apoyo del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) reubica a la población desplazada de San Juan de Nicaragua en el territorio que ocupa actualmente, a unos 3 Km. al Noroeste del asentamiento original.

1.2 Delimitación del área de estudio

San Juan de Nicaragua se localiza sobre las coordenadas 10° 55´ de Latitud Norte y 85° 42´ Longitud Oeste. Está situada en el extremo Sureste del territorio nacional y limita al Norte con el municipio de Bluefields (RAAS), al Este con el Mar Caribe, al Sur con la República de Costa Rica y al Oeste con el municipio de El Castillo. Está localizado a unos 190 kilómetros al Sur de la cabecera departamental, la ciudad de San Carlos y a unos 490 Km. de la ciudad de Managua.

1.3 Contexto territorial; departamento y estructura de asentamiento

Nombre del Municipio	SAN JUAN DE NICARAGUA
Nombre del Departamento	Río San Juan
Fecha de Fundación	1,539
Posición Geográfica	SAN JUAN DEL NORTE, se localiza sobre las coordenadas 10°55' de Latitud Norte y 85°42' de Longitud Oeste.
Límites	Al Norte : Con el municipio de Bluefields (RAAS). Al Sur : Con el límite internacional Nicaragua - República de Costa Rica. Al Este : Con el Mar Caribe (Océano Atlántico). Al Oeste : Con el municipio de El Castillo.
Extensión Territorial	1,762 Km ² .
Clima y precipitación	El clima predominante es de selva tropical, caracterizado como húmedo. Con temperaturas máximas de 32° grados C. y temperaturas mínimas de 22° grados C. La precipitación pluvial varía entre los 4,000 y 6,000 mm, caracterizándose por una buena distribución durante todo el año.
Población	2150 personas, siendo la urbana 1,650 personas.
Distancia a la capital y a la cabecera	La cabecera municipal esta ubicada a una distancia de 470 Km. de Managua, Capital de la República de Nicaragua.

Fuente: Caracterización Municipal. INIFOM. 2000

El municipio de San Juan de Nicaragua, ocupa una extensión de 1,762 km², equivalente al 23.6% del área del departamento de Río San Juan, siendo el municipio con mayor extensión territorial del departamento.

Un gran porcentaje del territorio del municipio alberga la gran reserva biológica "Indio Maíz" que constituye un enorme potencial económico y turístico. La reserva Indio Maíz es considerada una de las más importantes de Nicaragua y Centroamérica, posee una extensión de 2,639 km² y está cubierta totalmente de bosque tropical húmedo.

De acuerdo con la clasificación de W. Copen, el clima en la zona es del tipo "Selva Tropical", con temperaturas que oscilan entre los 22 y 35° C y precipitaciones anuales que varían entre 4000 y 6000 mm, de ahí que el clima sea húmedo y muy caluroso. El año climático se divide en una estación lluviosa, que se caracteriza por tener una permanencia de 10 meses, entre mayo y febrero y una estación semilluviosa de 2 meses, entre marzo y abril, por esta característica San Juan del Norte está considerado como el lugar más lluvioso de Nicaragua.

La vegetación es esencialmente selvática con abundantes zonas pantanosas y lagunas en la región costera y en las cuencas de los ríos Indio y San Juan.

La topografía de la localidad es plana con una elevación media de 11.0 msnm.

San Juan de Nicaragua es el único núcleo urbano del municipio y casi el único centro poblacional del mismo, a excepción del asentamiento Rama que se encuentra en parte de la ribera del Río Indio.

La comunicación con los otros municipios del departamento es exclusivamente fluvial a excepción de los situados en la costa Atlántica a los que se puede acceder por mar, en cualquier caso el comercio y traslado de productos se realiza de forma más fluida con Costa Rica que con el resto del territorio nacional.



Diagnóstico Urbano **San Juan de Nicaragua** 2

Demografía

y situación socioeconómica

2.1 Estructura y distribución de la población

Los datos del Censo Nacional realizado en Junio de 1995 indicaban que la población total del municipio ascendió a 271 habitantes, de las cuales 238 personas (el 87.8%), constituyen la población urbana que se concentra en la localidad de San Juan de Nicaragua. Las restantes 33 personas que representan el 12.2%, constituyen la población rural ubicada en las riveras del Río Indio pertenecientes principalmente de la etnia Rama.

Según el libro Geografía Dinámica de Nicaragua del Dr. Jaime Incer Barquero; la población al año 2000 era de 275 personas en carácter general. Pero para Diciembre del 2002 según datos proporcionados por la alcaldía la población urbana asciende a 1,650 personas y la población total del municipio se estima en 2150 personas. Como puede apreciarse la población se ha cuatriplicado en los últimos 5 años a un ritmo de crecimiento mayor al 5% anual.

La población es multiétnica, estando conformada por mestizos, que representan el 85% del total, le siguen los Ramas con el 10% compuesta aproximadamente por 30 familias y en menor porcentaje se encuentra la población de origen negro que representa un 5% del total de la población de San Juan de Nicaragua.

El casco urbano del nuevo San Juan de Nicaragua se ha formado tomando en cuenta un trazado y ordenamiento urbanístico con calles y avenidas perpendiculares. Existen 2 avenidas principales con una longitud 1,000 metros cada una y 7 calles que en total suman unos 6000 metros.

2.2 Situación socioeconómica

La actividad comercial principal del municipio está orientada a la pesca artesanal de pescado y langostas, que se realiza para esta última a finales del año. Las actividades agropecuarias a excepción del cultivo del cocotero no están permitidas en la zona dado que el municipio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento de la reserva Indio Maíz.

El nivel de ocupación en la localidad de San Juan de Nicaragua, refleja una población económicamente activa (PEA) de 469 personas que representa el 53% de la población general. Del total de encuestados 250 personas (53% de la PEA) perciben algún tipo de ingreso por medio de empleos fijos y temporales. Entre las actividades económicas más importantes se destacan en primer lugar la pesca artesanal con el 42%, seguido del comercio con un 30%, y finalmente el sector servicio y agricultura con el 28%.

El turismo, que podría ser una actividad muy importante en la zona, se encuentra en proceso de desarrollo dado que no hay presencia institucional que atienda a ese sector. No obstante la localidad cuenta con cierta infraestructura turística que atiende a los escasos visitantes que deciden llegar hasta San Juan.

A excepción de pequeños negocios familiares de venta de productos básicos no existe en el municipio ninguna actividad industrial o comercial.

2.3 Interrelación del área de estudio con el contexto territorial

La tendencia natural de crecimiento está orientado a la saturación del actual casco urbano, dado que éste presenta limitaciones de crecimiento hacia otras direcciones por encontrarse con barreras naturales y disposiciones legales relacionadas al Medio Ambiente.

La comunicación con los otros municipios del departamento es exclusivamente fluvial a excepción de los situados en la costa Atlántica a los que se puede acceder por mar, en cualquier caso el comercio y traslado de productos se realiza de forma mas fluida con Costa Rica, que con el resto del territorio nacional.



Diagnóstico Urbano **San Juan de Nicaragua** **3**

Equipamiento y servicios públicos

3.1 Infraestructura urbana

3.1.1 Electricidad

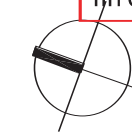
La generación de energía eléctrica se realiza a través de dos plantas eléctricas propiedad de ENEL, una de 30 Kva y la otra de 60 Kva para las horas de máximo consumo. Las plantas están ubicadas en el extremo Noroeste de la localidad.

De este servicio se benefician el 98 % de las viviendas de la comunidad que pagan como tarifa mensual alrededor de los C\$ 200.00. Este pago relativamente alto se debe al costo de la generación de energía mediante combustible diesel.

Las plantas no funcionan durante todo el día. La electricidad ofrece servicio durante un horario limitado de 4:00 p.m. a 11:00 p.m. La primera planta funciona de 4:00 PM a 6:00 PM, la de mayor capacidad de 6:00 PM a 8:00 PM por ser este el horario de máximo consumo y de nuevo la planta de menor capacidad funciona de 8:00 PM a 11:00 PM.

Las luminarias públicas se instalan en los postes que sujetan el tendido eléctrico que se sitúan a lo largo de los andenes. El encendido abarca las horas de funcionamiento de la planta eléctrica municipal, de 4:00 p.m. a 11 p.m. A excepción de la avenida central la iluminación pública es insuficiente para el resto del poblado.

A acopio
fin de línea



- Postes eléctricos
- ⊗ Luminaria en buen estado
- ⊗ Luminaria en mal estado
- ▲ Transformador 10 - 15 Kwa
- ⋯ Línea de alta tensión
- Línea de baja tensión

A plantas
generadoras

A sistema
agua potable

CAÑO



3.1.2 Infraestructura vial

El casco urbano del nuevo San Juan de Nicaragua se ha formado tomando en cuenta un trazado y ordenamiento urbanístico con calles y avenidas dispuestas perpendicularmente.

Existen 2 avenidas principales con una longitud de 1,000 metros cada una y 7 calles que en total suman unos 6,000 metros. La mayoría de segmentos de calles cuentan con andenes o pavimento de concreto. Otros segmentos se encuentran en condiciones naturales sin ningún tipo de revestimiento.



El casco urbano es plano con elevaciones que varían entre 11.187 y 11.565 metros sobre el nivel medio del mar, por lo tanto la pendiente es de 0.038%. Esta condición junto a que el nivel freático esté a tan solo 60 centímetros de profundidad promedio hace que se convierta en un terreno pantanoso.

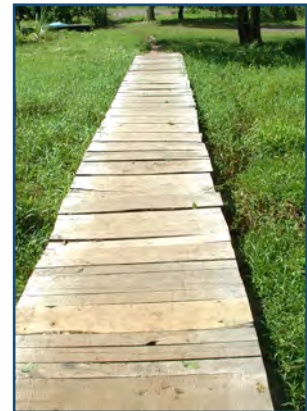
Algunos de los andenes han sido contruidos elevados sobre el nivel del terreno para evitar su inundación, otros sin embargo no cuentan con la cota adecuada y es frecuente que queden bajo el nivel del agua.

Los andenes tienen una anchura entre 70 y 140 centímetros, aunque en algunos casos la falta de mantenimiento a favorecido el crecimiento de la vegetación a ambos lados del anden reduciendo su ancho útil a escasos 40 centímetros.

El estado de conservación es bueno en general, aunque existen desperfectos puntuales producidos por hundimiento del terreno y por la formación de huecos debido a la mala calidad del material.

Tanto en la avenida central como en la calle de las casas del proyecto "bed & breakfast" existe un doble andén con zona ajardina en medio, en la que en ambos casos la presencia de vegetación y el mantenimiento son mínimos.

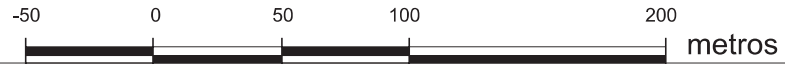
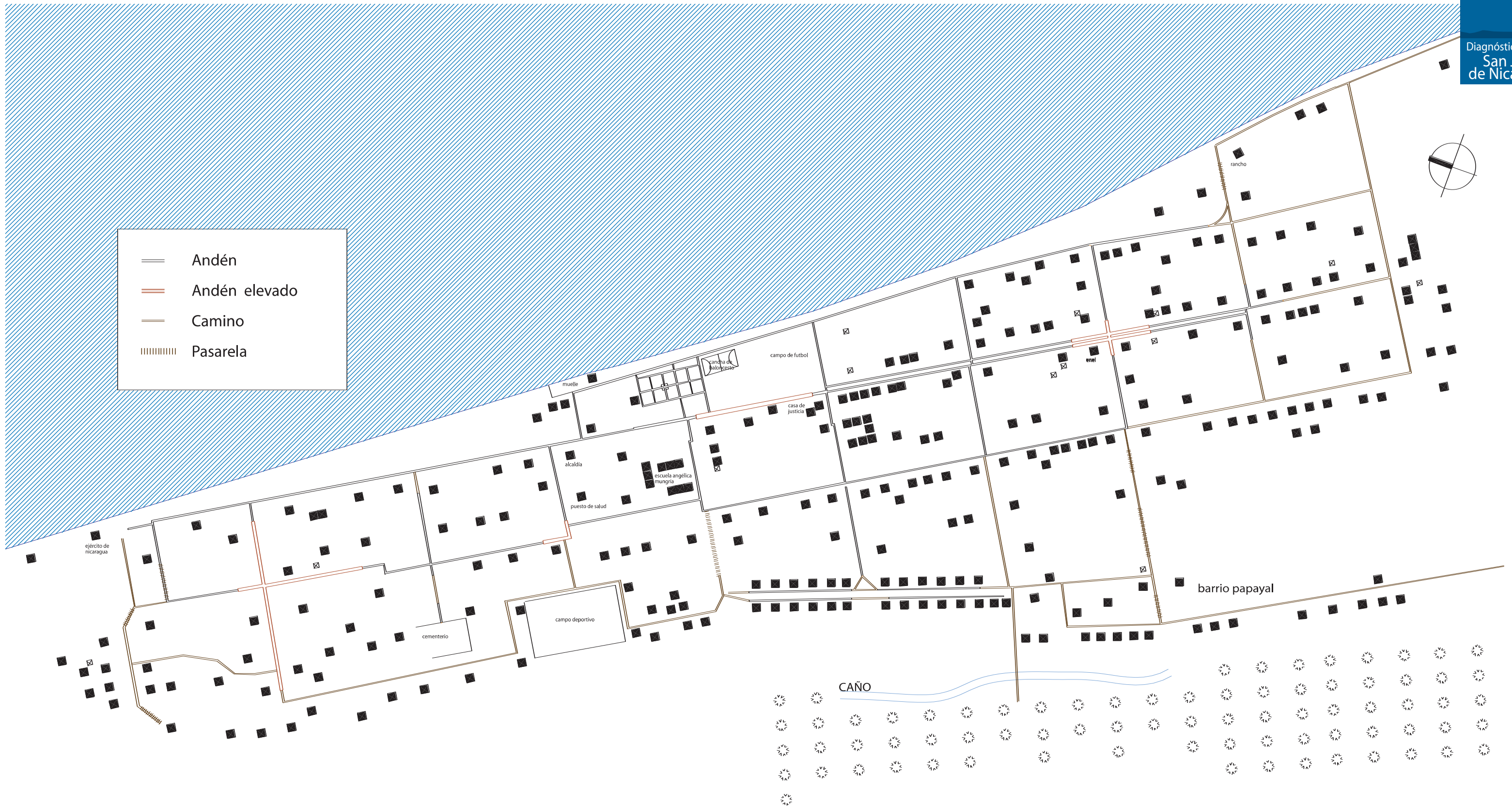
Toda la infraestructura vial sirve a un transito andado. No existen vehículos de motor en el pueblo y para el transporte de carga en el interior se utilizan carretillas.





Legend for infrastructure types:

- Andén (Thin grey line)
- Andén elevado (Thick orange line)
- Camino (Thin brown line)
- Pasarela (Dashed brown line)



3.1.3 Infraestructura de transporte

Tan sólo existe comunicación pública vía fluvial con la ciudad de San Carlos mediante lanchas y botes de pequeño calado y motores fuera de borda.

HORARIOS DE TRANSPORTE FLUVIAL			
SALIDAS	LLEGADAS		
San Juan	El Castillo	San Carlos	Periodicidad
5:00 a.m	1:00 p.m	5:30 p.m	Jueves y Domingo
San Carlos	El Castillo	San Juan	Periodicidad
6:00 a.m	9:00 a.m	5:00 p.m	Martes y Viernes



También existe comunicación y comercio con el puerto costarricense Barra de Colorado y Puerto Limón, donde los pobladores acuden para abastecerse de productos de primera necesidad. Esta comunicación se realiza con botes privados y se puede realizar tanto por mar como por río siendo el tiempo de travesía de 45 minutos y hora y media respectivamente. El abastecimiento de combustible se hace bien desde la ciudad de San Carlos o desde un caserío costarricense llamado La Tigra.

De la misma manera, mediante lanchas privadas de pasajeros, se puede realizar el trayecto por mar a Bluefields en una travesía que toma cuatro horas de tiempo aproximadamente.

3.1.4 Agua potable

En el año 2002 se instaló la red de abastecimiento da agua potable que da suministro al 100% de la población.

Hasta la fecha de dicha instalación la población se abastecía de pozos de poca profundidad excavados en los patios de las viviendas dada la facilidad de su construcción. El nivel freático de las aguas subterráneas se encuentra a escasos centímetros de profundidad por lo que la contaminación de dichos pozos era evidente dado que el sistema comun de saneamiento es el de letrinas excavadas en el terreno. Esta situación era causante de la proliferación de enfermedades gastrointestinales que afectaban de manera generalizada a toda la población.

El sistema construido es de Fuente-Tanque-Red. La captación consiste en el aprovechamiento de las aguas subterráneas por medio de tres pozos punteros que utilizando la energía de la planta local extraen el agua del subsuelo, el agua se clora de manera automática y se impulsa hasta un tanque elevado de almacenamiento de 75m³ (20,000Gls) de capacidad.

Desde este tanque el agua se distribuye mediante gravedad a toda la población.

Los pozos de captación de agua están ubicados en el bosque en la zona oeste de la localidad. El tanque elevado está situado junto al tanque ya existente que abastecía a las casas del Proyecto habitacional "bed & breakfast"



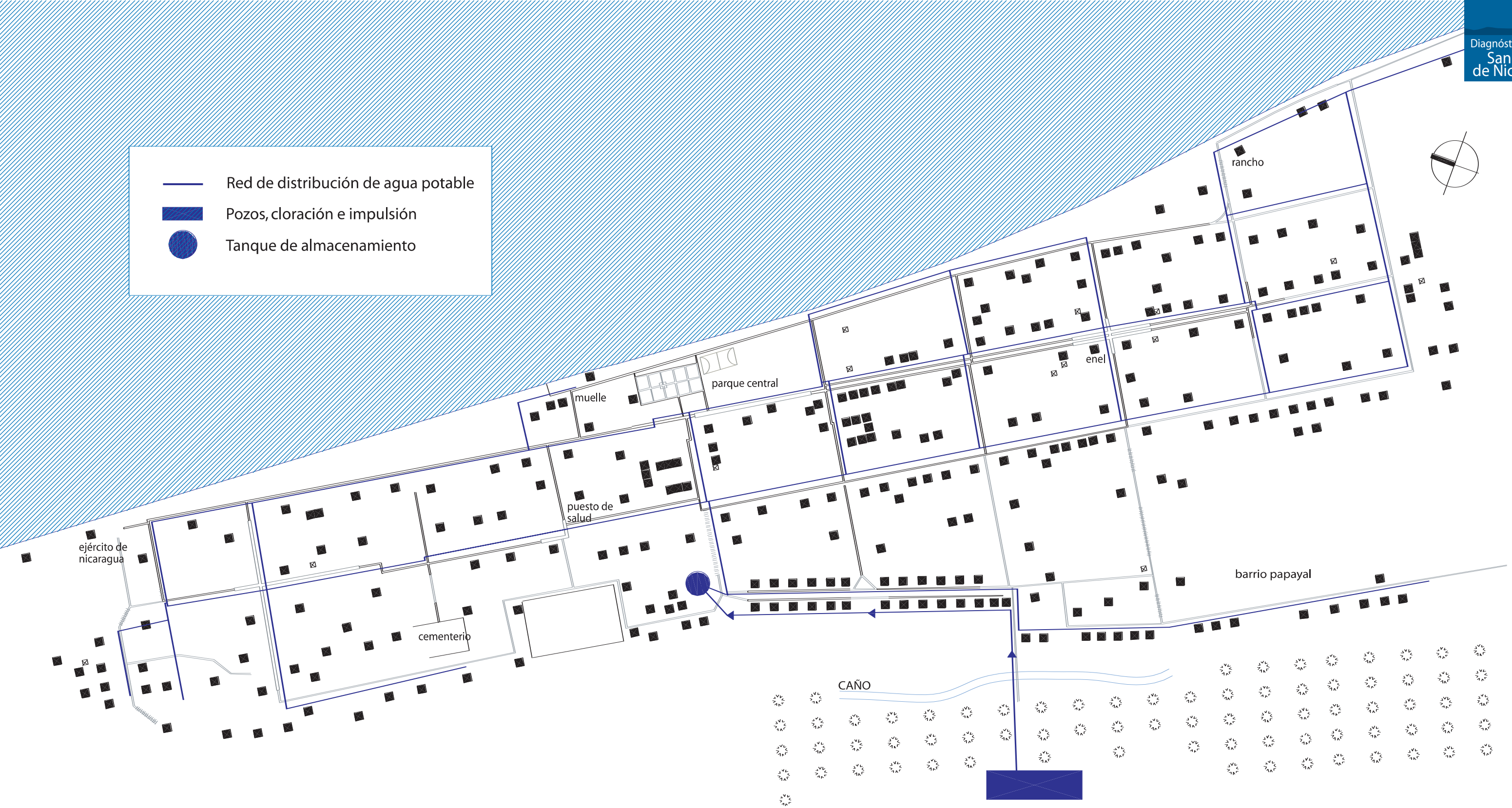
La red de distribución tiene cobertura en toda la localidad y cuenta con tomas y contadores individuales para cada vivienda o construcción.

El barrio "bed & breakfast" de 25 viviendas fue construido con su propia instalación de abastecimiento de agua potable, con un tanque de almacenamiento de 5,000Gls de capacidad. La nueva red ha interconectado este tanque con el construido recientemente, utilizándolo como tanque de reserva.





— Red de distribución de agua potable
■ Pozos, cloración e impulsión
● Tanque de almacenamiento



-50 0 50 100 200 metros

agua potable
febrero 2004

escala 1 : 3000
plano 2

3.1.5 Aguas negras

El medio más comúnmente utilizado de evacuación de excretas lo constituyen las letrinas y fosas sépticas. Las aguas servidas producidas por las actividades domésticas de lavado de ropa y preparación de alimentos son vertidas al terreno salvo en las casas del proyecto "bed & breakfast" que vierten, sin ningún tratamiento a un estanque formado naturalmente que se sitúa en la parte oeste de la localidad. Por otro lado y debido a la escasez de agua, muchas familias utilizan el río para el lavado de ropa y para el aseo personal.

Debido a que las aguas subterráneas se encuentran a poca profundidad (0 – 0.60m), la población ha construido letrinas de madera elevadas, que en algunos casos sobresalen 1.5 m sobre el nivel del terreno.

Según el censo realizado en agosto del año 2002, el sistema de saneamiento utilizado por las viviendas es el siguiente:

- excusado o letrinas 99 viviendas
- inodoro (con fosa séptica) 51 viviendas
- ninguno 44 viviendas



Aunque no se ha llevado a cabo, el proyecto realizado para la red de abastecimiento de agua potable contaba con un proyecto asociado de saneamiento básico, que trataba de construir 178 letrinas revestidas y elevadas. Este sistema se proponía debido a la topografía existente en la localidad, ya que la pendiente promedio de 0.038% no permite la construcción de un sistema de alcantarillado convencional por gravedad.

3.1.6 Aguas pluviales

El clima en la zona es del tipo "Selva Tropical", que se caracteriza por el gran volumen de precipitaciones anuales. La temperatura oscila entre los 22° y los 35° C y las precipitaciones varían entre los 4,000 y los 6,000 mm, es por lo tanto un clima húmedo y muy caluroso. La estación lluviosa es de 10 meses, entre mayo y febrero, mientras que los meses de marzo y abril son más calurosos y semilluviosos. Esta zona es el lugar más lluvioso de Nicaragua.

No existe ningún sistema de canalización y evacuación de aguas pluviales, ni siquiera el sistema de andenes sirve para la conducción de estas aguas, el suelo es arenoso y por lo tanto buen filtrante, pero el alto nivel freático y la nula pendiente del terreno provocan frecuentemente encharcamientos e inundaciones dentro de la localidad.

Por otra parte la vegetación es esencialmente selvática con abundantes zonas pantanosas y lagunas en la región costera y cuencas de los ríos Indio y San Juan.

3.1.7 Residuos sólidos

La inaccesibilidad de algunas de las calles de la ciudad, la falta de sistemas adecuados de almacenamiento y el hecho de que los hogares en donde es prestado el servicio de recolección no pagan el uso del mismo, son factores determinantes para que no sea posible dar una cobertura total a la población.

De acuerdo a datos de la alcaldía se estima que la población cubierta por el servicio es del 50%, el resto de la población elimina sus desechos por cuenta propia y no de la manera más adecuada propiciando la formación de botaderos ilegales y la acumulación de basura en predios baldíos, patios de las viviendas y en los caños o ríos de la ciudad.

Se barren 2,500 m lineales de calles y quedan sin barrerse 1,000 m lineales de las mismas.

El servicio de recogida de basuras transporta los residuos domiciliarios a un punto localizado en el parque municipal junto al río. Aquí la basura se mete en sacos hasta que un bote lo recoja para trasladarlo a un basurero situado a las afueras de la localidad.

La disposición final de los desechos sólidos recolectados en la ciudad de San Juan de Nicaragua se realiza a cielo abierto sin ningún tipo de tratamiento y selección de los mismos. El botadero municipal se encuentra a una distancia de 2 kilómetros de la ciudad cruzando el río Indio en dirección al mar Caribe. Se observó que actualmente el botadero no cumple con los requisitos urbanísticos y ecológicos pues esta al borde de aguas superficiales y cuando el mar hace su llena los residuos son arrastrados por el mismo o se quedan dentro de los cuerpos de agua, contaminando los mismos.

La tarifa mensual por este servicio asciende a C\$ 30, precio que a la mayoría resulta excesivo. Es por eso que este sistema de recogida no está teniendo mucha aceptación por parte de la población y mucha gente opta acarrear la basura al lugar de almacenamiento en el parque municipal o por seguir con el antiguo sistema de enterrar y quemar los residuos sólidos.

Tanto en la avenida principal como en el parque municipal existen papeleras cuyo contenido sufre el mismo proceso que los residuos domiciliarios.



3.1.8 Telecomunicaciones

Oficina de correos

En San Juan de Nicaragua no hay oficina de correos ni ningún servicio parecido. La correspondencia llega en los botes de pasajeros, habitualmente desde San Carlos.

Prensa

No llegan periódicos y cuando lo hacen están desactualizados.

Radio

La cobertura de radio es únicamente de emisoras costarricenses.

Televisión

Al igual que con la radio la cobertura de canales televisivos es únicamente de Costa Rica

Telefonía

Existe un único teléfono en todo el municipio. De propiedad particular ofrece al público este servicio. El teléfono es celular y la línea es costarricense.

Internet

No hay conexión a internet.

3.2 Administración pública

3.2.1 Sanidad

En la comunidad de San Juan de Nicaragua existe un puesto de salud situado detrás de las oficinas de la Alcaldía. Cuenta con un doctor, una enfermera licenciada, una enfermera auxiliar y una señora de la limpieza. El horario de consultas es de lunes a viernes de ocho de la mañana a doce del medio día, y de dos a cuatro de la tarde. De cuatro a cinco de la tarde el personal permanece en el puesto de salud para realizar trabajos administrativos, aunque siempre se atienden emergencias. La estadía del médico de turno no es constante con lo que son las enfermeras quienes atienden a los pacientes cuando el doctor se ausenta.

No existe medio de transporte público para atender las emergencias. Normalmente se le lleva a Bluefields o a Puerto Viejo en Costa Rica, situándose aquí el hospital más cercano. EL trayecto se realiza por el río en un tiempo de dos horas aproximadamente. Los gastos de este transporte corren a cargo del enfermo.

El estado de conservación de la construcción y de los equipos es bueno.

3.2.2 Educación

En San Juan de Nicaragua existe el Centro de Educación “Angélica Mongrío”, en donde se imparte educación preescolar, primaria y secundaria. El centro cuenta con cuatro aulas que resultan insuficientes para impartir todas las clases por lo que se utilizan el comedor infantil para la modalidad preescolar. Actualmente el centro atiende a 24 alumnos de preescolar, 260 de primaria y 13 de secundaria.

En primaria imparte clase un profesor por aula y por grado, excepto en 5º y 6º donde el aula es multigrado.

Tan solo se imparten tres años de secundaria, con 5 alumnos en primero, 5 en segundo y 3 en tercero. Para finalizar la educación secundaria los alumnos se desplazan a San Carlos.

Un total de 6 profesores imparten todas las clases del centro, siendo uno de ellos, a falta de director, responsable del centro y administrador.

Por falta de medios económicos para los gastos de luz no se imparte educación para adultos.



La infraestructura del centro se encuentra en un estado bastante precario.

Como donación de la Alcaldía existe una biblioteca en el escuela pero cuenta con escasos libros y muchos de ellos están desactualizados.

3.2.3 Alcaldía municipal

La Alcaldía Municipal de San Juan de Nicaragua dispone de dependencias situadas frente a las instalaciones del MARENA. En la actualidad esta edificación se está ampliando ya que el espacio resultaba insuficiente para el desarrollo de sus funciones.

Las oficinas no cuentan con soporte informático básico y ningún sistema de comunicación bien sea teléfono o radio. El único equipo con el que cuentan es una máquina mecánica de escribir.

La Alcaldía cuenta en sus poderes con un alcalde, un vice alcalde y cuatro concejales. Como personal de la alcaldía hay en plantilla un contable y dos técnicos. Éstos últimos no se encuentran en la localidad con regularidad.

Existen unas comisiones regidas y organizadas por los propios ciudadanos pero con apoyo de la alcaldía. Las comisiones que funcionan en la actualidad son las siguientes:

- Comité de deporte (fútbol, baloncesto y voleibol)
- Comité de pesca
- Comité de la juventud
- Comité social
- Comité para los derechos humanos
- Comité de turismo
- Comité de salud



3.2.4 Judicial

En el municipio se encuentra el Juzgado Local Único de San Juan de Nicaragua. Se trata de un juzgado civil que atiende únicamente casos correccionales. El juzgado de distrito se encuentra en San Carlos y es aquí que se desplazan los casos penales y civiles.

Las dependencias del juzgado y sus funciones en sí fueron inaugurados en el año 2000 con un personal asignado de: juez de turno, alguacil y secretaria.



Desde su inauguración este juzgado a atendido 23 casamientos, tanto de la localidad como de las comunidades donde el juez se desplaza cuando así se le solicita.

Además de los casamientos al año se atienden una media de 30 casos correccionales.



3.2.5 Ministerio de gobernación

Junto al juzgado se encuentra el puesto de policía con un personal de tres policías permanentes. El ámbito de acción de la policía es de el pueblo de San Juan de Nicaragua y de las comunidades del municipio. La policía se desplaza a estas comunidades cuando así lo solicitan la población civil, por orden del juez o por cumplimiento del plan de trabajo marcado por sus superiores

El puesto de policía tiene en sus dependencias una oficina con radio para su comunicación y una celda. Frente al muelle se encuentra el puesto de migración y extranjería que controla las salidas y llegadas a este municipio.

3.2.6 Ejército de nicaragua

San Juan de Nicaragua cuenta con una base del ejército tanto naval como terrestre. Se trata de un puesto fronterizo y se ubica en el extremo norte de la localidad. Su actuación se centra en el control de carga y pasajeros en botes públicos y privados y tanto en el transporte fluvial como marítimo.

Además dentro de sus actividades ofrecen apoyo a la población civil, a la policía cuando el juez lo ordena, a la alcaldía y a otras instituciones públicas.

3.3 Equipamiento público

3.3.1 Deportivo

En San Juan de Nicaragua existen como infraestructura deportiva un campo de fútbol, un campo de béisbol y una cancha de baloncesto.

El campo de fútbol se ubica en el mismo parque municipal. Se trata de un campo de arena que no cumple con las medidas reglamentarias.

La cancha de baloncesto se encuentra junto al campo de fútbol. Tiene piso de concreto y gradas a ambos lados. El pavimento está muy dañado, con bastantes agujeros y la lluvia encharca la cancha y la vuelve resbaladiza. Las canastas están muy deterioradas. La iluminación nocturna del lugar es suficiente.

El campo de béisbol se sitúa junto al cementerio y también cuenta con un pequeño graderío en una de sus esquinas. Se trata de un campo de hierba no en muy buenas condiciones ya que el suelo es irregular. Además de estos campos en el pueblo existen otros espacios donde los jóvenes juegan a fútbol con marcos adaptados, así pasa junto a las viviendas de los residentes rama, en el callejón frente a la discoteca o en el barrio del extremo norte de la localidad.

La práctica de deporte es totalmente accidental, no existen campeonatos en ninguna de sus modalidades y las instalaciones se utilizan habitualmente cuando grupos de jóvenes se reúnen para organizar algún juego o raramente cuando sucede la visita de algún equipo de otra localidad.



3.3.2 Religioso

Existen tres iglesias evangélicas con una única comisión, y una iglesia católica con otra comisión que la representa.

Un único cementerio situado junto al campo de béisbol da servicio a toda la comunidad. Este cementerio fue construido a una distancia considerable del núcleo urbano, pero dado el rápido crecimiento de la localidad este se ha quedado rodeado de viviendas, a la vista y sin ninguna protección ya que no cuenta siquiera con un muro perimetral que proteja el recinto.



3.3.3 Ocio y áreas verdes

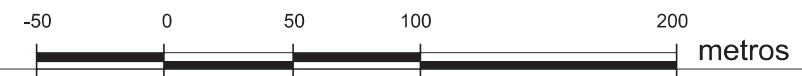
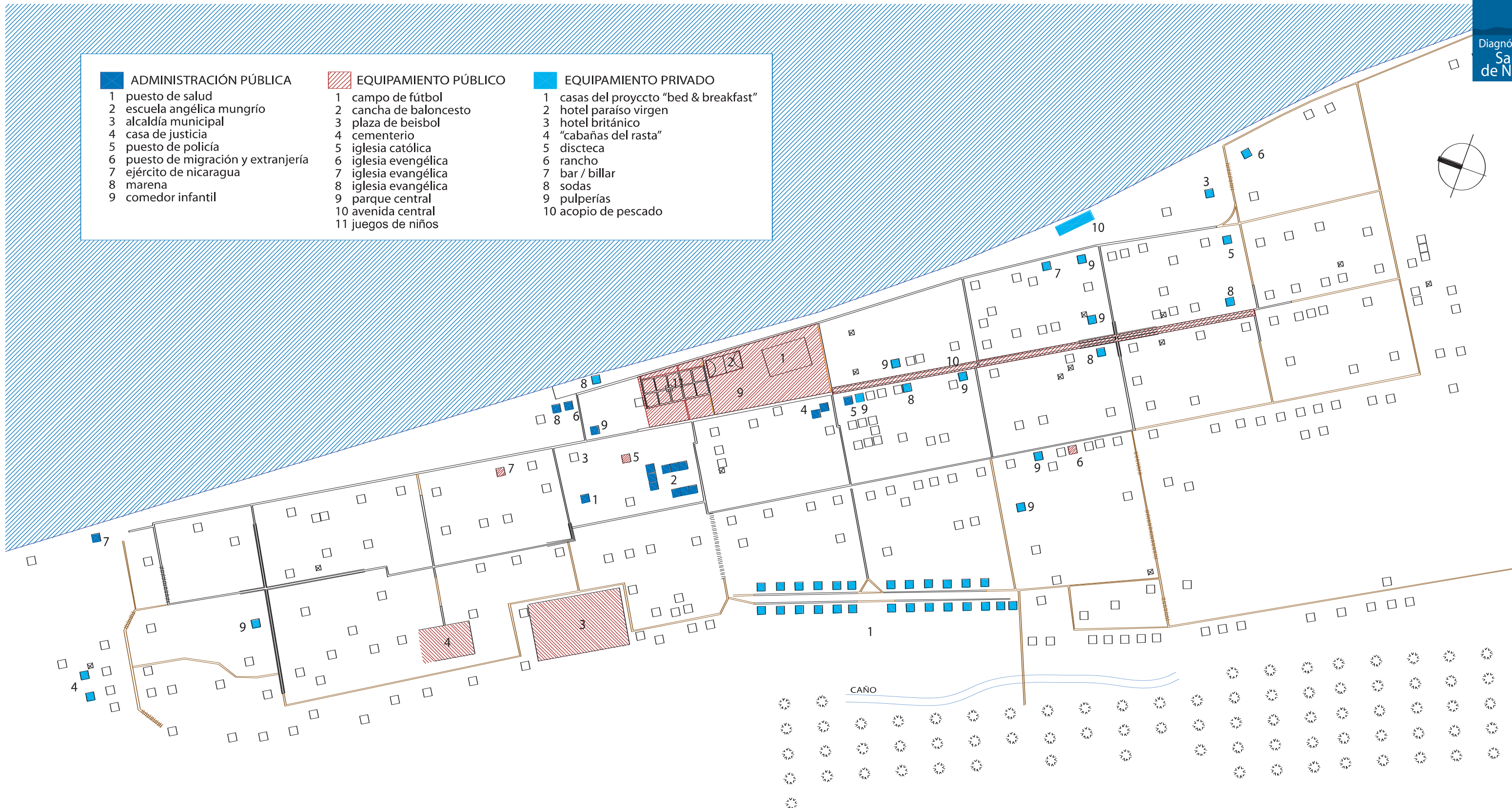
El parque central se situó en el centro del núcleo administrativo del poblado, rodeado de edificios públicos y dotaciones municipales como la escuela, la alcaldía, el puesto de policía, el juzgado o el puesto de migración y de instalaciones deportivas como el campo de fútbol y la cancha de baloncesto. El parque está dotado de chinos o juegos infantiles y bancas de concreto.

Pese a su buena ubicación, sus dimensiones, diseño y la falta de iluminación nocturna lo hacen un lugar poco acogedor y en general no es utilizado por la población.



Atravesando del parque municipal hacia el sureste existe un boulevard, con bancas y vegetación ornamental. Esta avenida es además la parte más consolidada de la localidad y donde más equipamientos privados como comercios o comedores se ofrecen tanto a los turistas como a los pobladores local.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	EQUIPAMIENTO PRIVADO
1 puesto de salud	1 campo de fútbol	1 casas del proycto "bed & breakfast"
2 escuela angélica mungrío	2 cancha de baloncesto	2 hotel paraíso virgen
3 alcaldía municipal	3 plaza de beisbol	3 hotel británico
4 casa de justicia	4 cementerio	4 "cabañas del rasta"
5 puesto de policía	5 iglesia católica	5 discteca
6 puesto de migración y extranjería	6 iglesia evangélica	6 rancho
7 ejército de nicaragua	7 iglesia evangélica	7 bar / billar
8 marena	8 iglesia evangélica	8 sodas
9 comedor infantil	9 parque central	9 pulperías
	10 avenida central	10 acopio de pescado
	11 juegos de niños	



3.4 Equipamiento privado

3.4.1 Hoteles

En San Juan de Nicaragua existe una oferta variada de alojamientos que van desde el hotel de lujo Indio Lodge, hasta viviendas particulares que ofrecen servicio bred and breakfast, pasando por hoteles de tipo medio como el Hotel Británico y el Hotel Paraíso Virgen.



3.4.2 Bares y restaurantes

Existen restaurantes, comedores y sodas que ofrecen servicio de comida con especialidades culinarias locales, tales como el rondón, rice and beans, pan de coco, langosta y una amplia gama de pescado.

Además también hay establecimientos de tipo nocturno como el rancho, la discoteca y la sala de billar.



3.4.3 Pulperías

La mayoría de las pulperías se encuentran en la avenida central, aunque varias viviendas han abierto una ventana a la calle para vender productos desde la propia vivienda.

Estos establecimientos venden productos básicos: alimenticios, de higiene y medicamentos básicos. Normalmente se abastecen en Costa Rica, tanto es así que la moneda que mayormente circula es el colón costarricense.

3.4.4 Ocio y turismo

El comedor infantil es el local público destinado a celebraciones multitudinarias, aunque también es utilizado como centro de reuniones de la población.

Dirigido al turismo, San Juan de Nicaragua cuenta con personal que ofrece un servicio de tours guiados. En estos tours se ofrece visitar San Juan Viejo, elementos del Tránsito, el Río Indio, la costa caribeña, la laguna azul, la reserva biológica Indio Maíz, la comunidad indígena rama, la Laguna de Sílico con los vestigios de línea férrea y puente de la época del tránsito situados mil metros al sur y la laguna de Ebo. Como oferta para el turismo existe también el senderismo o la pesca deportiva que se ofrecen en algunos hoteles.



Dentro de la localidad el mismo pueblo puede considerarse de interés turístico, tanto por la presencia de diferentes culturas como por la imagen característica que le confieren sus viviendas.

Como lugar de ocio existe una sala de billar, una discoteca y el rancho.

En el pueblo no existe ningún sitio de reunión dirigido a ancianos y mujeres.





Estructura de la propiedad

4.1 Usos de suelo

Desde su fundación en el año 1990 San Juan de Nicaragua a experimentado un rápido crecimiento tanto en su población como en área urbana que esta ocupa. A la fecha, todas las parcelas que en su día se reservaron para el crecimiento están agotadas y por parte de la Alcaldía Municipal no se prevé disponer más parcelas para su urbanización.

Se considera que el volumen de población es demasiado alto para la capacidad que tiene la localidad de generar ingresos económicos y por lo tanto mientras esta capacidad no aumente se quiere limitar el crecimiento de la población. Sin embargo estas previsiones de limitación no se corresponden con el crecimiento real de la población que año tras año va en aumento.



Por su parte, el suelo urbanizado fue planificado con ciertas dotaciones municipales y ministeriales. La mayoría de estas se agrupan alrededor del parque municipal, creando así un centro de servicios públicos. De este parque parte también el boulevard que atraviesa hacia el suroeste y donde se concentran la mayoría de pulperías y comedores.

El resto de las parcelas ya consolidadas dentro del casco urbano son parcelas privadas. Éstas no están calificadas para albergar usos determinados; cada propietario es libre de construir en su terreno considerando sus intereses particulares ya que no existe ninguna normativa urbanística al respecto. En cuanto al uso que se le vaya a dar a las propias edificaciones tampoco existe ninguna normativa urbanística. Los permisos de uso no son necesarios.



La parcela urbana en San Juan es amplia y en general la vivienda ocupa entre 1/5 y 1/3 de la superficie disponible. Esta sub-utilización del suelo proporciona una imagen urbana muy característica de viviendas "aisladas" con zonas libres asociadas a las que se asignan diversos usos según el caso, pero tiene como parte negativa el gasto de suelo urbanizado que requiere y ha desplazado a los nuevos crecimientos poblacionales a zonas marginales alejadas de las dotaciones y donde no se cuenta con los servicios urbanos básicos.



Diagnóstico Urbano **San Juan de Nicaragua** 5

Imagen Urbana y Patrimonio

5.1 Edificaciones con valor urbano

Como ya se viene mencionando San Juan de Nicaragua es una ciudad nueva con lo que no cuenta con elementos o construcciones con valor urbano patrimonial. Sin embargo en el viejo San Juan del Norte, también conocido como Greytown, se encuentran las ruinas de la antigua ciudad que fue convertida en escombros en 1984, producto del enfrentamiento del entonces Ejército Popular Sandinista y las columnas del ARDE.

Este poblado fundado aproximadamente en 1541 fue un importante punto en la historia dado su situación geográfica estratégica. Allá se encuentran los cuatro cementerios que recientemente han sido nombrados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Estos cementerios situados correlativamente en la actual entrada del antiguo poblado corresponden a los británicos, los católicos, los masones y la fragata Sabine respectivamente. Cabe mencionar que estos cementerios han sido deteriorados por acciones vandálicas faltando elementos originales que han sido robados. Actualmente el Instituto Nicaragüense de Cultura realiza las labores de catalogación para darle cobertura a la preservación de estas construcciones.

También fuera del poblado actual se encuentran elementos de fundición pertenecientes a la época del tránsito como la draga y áreas donde se encuentran vestigios de barcos y lanchas en construcción de la época.



5.2 Análisis urbano arquitectónico

San Juan de Nicaragua es habitada por una población plural. La llegada desde su fundación de los exiliados del viejo San Juan de Nicaragua, muchos de ellos nativos (de raza negra), la de los pobladores de la etnia rama que habitan en los alrededores y la de otros conciudadanos de diversos orígenes ha hecho de este nuevo municipio un lugar peculiar, particular por su mezcla de culturas, por la variedad de estilos arquitectónicos, de materiales y de formas de construir.

La trama urbana fue planificada de forma ordenada y por poseer una topografía plana permitía un sistema parcelario rectangular. Las dotaciones no han crecido de forma paralela a la población. La planificación urbana fue dada con unas previsiones de futuro que el tiempo ha demostrado fueron insuficientes.

Encerradas por esta trama se encuentran las parcelas privadas donde en la misma arquitectura se aprecian los particularismos y el mestizaje cultural. El tamaño de las parcelas permite una densidad poblacional muy baja en la localidad. Las calles no están colmatadas con edificaciones y aun siendo una localidad con todas las dotaciones propias de una ciudad se siente más el ámbito rural que el urbano.

En las construcciones se aprecian una gran cantidad de materiales diferentes, siendo la protagonista la madera. Las precipitaciones son muy abundantes y duran prácticamente todo el año y es por ello que todas las cubiertas son inclinadas y con un ángulo superior a lo habitual. Se encuentran varias construcciones de techo de palma, que aunque den una menor impermeabilidad frente a las lluvias prestan unas mejores condiciones térmicas. Este tipo de techo requiere un cuidado periódico. El resto de las cubiertas son construidas con láminas de zinc, a una o varias aguas apreciándose en el tejado de algunas viviendas el estilo colonial herencia de las viviendas que existían en Greytown, construidas por los ingleses en la época del tránsito .

Los cerramientos son en su mayoría construidos con madera. Otros materiales utilizados en los cerramientos son el concreto, el zinc, el plicen, el bambú, y la combinación de todos ellos, muchas veces dependiendo de los recursos económicos de cada familia. Podría incluso decirse que se han creado estilos propios fruto de la mezcla cultural mencionada.





El alto nivel freático y las frecuentes inundaciones del terreno obligan a la construcción de viviendas elevadas. Normalmente se construyen sobre pilotes de madera y en algunos casos de concreto.

Por último es importante mencionar que las condiciones de recursos económicos en el municipio no son muy favorables, con lo que mucha gente emigra por ciertos periodos a Costa Rica en su mayoría o otras partes de Nicaragua, quedando muchas viviendas vacías durante largos periodos de tiempo. Al ser las parcelas muy amplias con respecto a la gente que habita en cada una de ellas, el hecho de que la población se ausente repercute bastante en la densidad poblacional, dando el poblado cierta sensación de abandono.

Las grandes dimensiones de las calles con respecto a las alturas de las viviendas colindantes, la distancia entre las edificaciones y la presencia constante de una exuberante vegetación nos produce la sensación de un paseo por el campo mas que de un recorrido por un poblado. Sin duda, San Juan de Nicaragua es una ciudad que causa sensaciones diferentes a las que pueden encontrarse en otros lugares, fruto también de la forma tan particular en la que se ha formado.



