



## **Casa Museo Julio Cortázar; un ejemplar de la arquitectura del siglo XX en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, Nicaragua**

### **Julio Cortázar House Museum; an example of 20th century architecture in the old historic center of the city of Managua, Nicaragua**

*Fernanda Baltodano Mendoza<sup>1</sup>, Isayana Torres Agüero<sup>2</sup>, Néstor López Irías<sup>3</sup>*

<sup>1,2 y 3</sup>Universidad Nacional de Ingeniería, Facultad de Arquitectura

<sup>1</sup>[mariabaltodano054@gmail.com](mailto:mariabaltodano054@gmail.com) / <https://orcid.org/0000-0001-5278-8520>

<sup>2</sup>[isayana.torres08@gmail.com](mailto:isayana.torres08@gmail.com) / <https://orcid.org/0000-0002-5001-1344>

<sup>3</sup>[nestor.lopez@farq.uni.edu.ni](mailto:nestor.lopez@farq.uni.edu.ni) / <https://orcid.org/0000-0001-6019-5688>

Recibido el 03 de noviembre de 2020, aprobado el 16 de diciembre de 2020

**RESUMEN** | El objetivo de este artículo es presentar la antigua vivienda Mantica Abauza, inmueble que hoy día se conoce como Casa Museo Julio Cortázar, un ejemplar representativo de la arquitectura habitacional del Siglo XX, así como su influencia estilística y su permanencia en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua. Conocer los principales acontecimientos que han marcado a este inmueble a lo largo de sus años edificado. Finalmente, se reflexiona sobre su estado actual de conservación, haciendo un levantamiento minucioso de las principales alteraciones y deterioros que le presenta en la actualidad, producto de la falta de mantenimiento y el abandono al que ha estado sometido las últimas décadas<sup>1</sup>.

**PALABRAS CLAVE** | Arquitectura, Casa-Museo, Julio Cortázar, Patrimonio, Managua-Nicaragua.

**ABSTRACT** | The aim of this paper is to present the old Mantica Abauza house, a building that today is known as the Julio Cortázar House Museum, a representative example of 20th century residential architecture, as well as its stylistic influence and its permanence in the old historic center of the city of Managua. Know the main events that have marked this property throughout its years built. Finally, it reflects on its current state of conservation, making a meticulous survey of the main alterations and deterioration that it currently presents, as a result of the lack of maintenance and the neglect to which it has been subjected in recent decades.

**KEYWORD** | Architecture, House-Museum, Julio Cortázar, Heritage, Managua-Nicaragua

<sup>1</sup> Este artículo es parte de los resultados del trabajo monográfico *Plan de rehabilitación de la Casa Museo Julio Cortázar en la ciudad de Managua-Nicaragua 2020*, realizado por Fernanda Baltodano e Isayana Torres, bajo la tutoría de Néstor López, como forma de culminación de estudios para obtener el grado de Arquitecto por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería.

## 1. Introducción

El presente artículo tiene como objetivo analizar las principales características de la Casa Museo Julio Cortázar como uno de los pocos ejemplares representativo de la arquitectura habitacional del Siglo XX, localizada en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, Nicaragua. Para esto se realizó una revisión de la literatura existente sobre: el inmueble, la historia, la arquitectura y de otros aspectos inherentes a esta edificación. Así mismo, se efectuó un levantamiento arquitectónico del inmueble, sus alteraciones y deterioros superficiales, para poder destacar cuales le están afectando su integridad física.

Es relevante destacar que existe un insipiente desarrollo de investigaciones en esta línea de estudio en Nicaragua y para este caso especialmente en la ciudad de Managua. Aunque hay un esfuerzo reciente por parte de Martínez (2015) en “Arquitectura Moderna en Nicaragua 1960 – 1970” donde hace una aproximación a la obra del arquitecto José Terán, destacando las principales edificaciones que diseñó y construyó este arquitecto. Igualmente, los libros (a) “La última gran catedral del Siglo XX”, síntesis de las memorias del arquitecto José Francisco Terán Callejas (2017), y (b) “TNDR Teatro Nacional Rubén Darío: un espacio para las Artes”, por Terán (2020), son los antecedentes recientes del análisis de la arquitectura moderna de la ciudad. Estas obras muestran la arquitectura que se erigió en los principales años (1931 – 1972) de desarrollo de la ciudad de Managua en el Siglo XX.

Esta carencia en la producción de investigaciones relacionadas a la arquitectura del antiguo centro histórico de la ciudad de Managua hace que se vuelva un tema primordial para desarrollarlo en las escuelas y facultades de arquitectura del país, como un aporte a la documentación y rescate de la memoria histórica de esta arquitectura. Ya que gran parte de estas obras no se valoran y se ha ido degradando con el paso del tiempo, a tal punto que en los últimos años se han destruido una serie de edificios, algunos en estado de ruina y otros propensos a colapsar, sin embargo, todavía existe un gran número de edificaciones con pocas afectaciones, principalmente del Siglo XX.

Un claro ejemplo de estos edificios es la Casa Museo Julio Cortázar que se aborda en este artículo como ejemplar representativo que busca su reconocimiento y valorización como una pieza singular de la arquitectura nicaragüense. Para esto se vuelen necesario responder a la siguiente interrogante *¿Cómo era la arquitectura habitacional del Siglo XX en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, y cuál es el estado físico de la casa museo Julio Cortázar como ejemplar que se encuentran erigidos hoy día?*

## 2. Método

Se realizó una revisión literaria sobre textos existentes sobre el inmueble, la historia, la arquitectura y de otros aspectos inherentes a esta edificación, esto con el fin de lograr identificar los hitos que la han marcado. Con esta información se logró extraer datos concretos de los acontecimientos importantes que le han ocurrido al inmueble y su entorno inmediato, que evidentemente han impactado en su permanencia en el tiempo.

Por otra parte, se desarrolló un exhaustivo levantamiento arquitectónico (planimetría-altimetría) de todo el inmueble, aportando un juego de planos detallados que antes no existía, y que a su vez permitió el registrar las alteraciones y deterioros superficiales que presenta la edificación hoy día, como muestra de su abandono.

Finalmente se procedió a la valoración de su estado de conservación por cada uno de los niveles del inmueble, mostrando de forma detallada las patologías superficiales presentadas por nivel y el grado de afectación en su totalidad.

### **3. Resultados**

Como principales resultados se destacan la implantación de una nueva arquitectura habitacional en la Managua de inicios del Siglo XX. La cual se presenta como parte de la modernidad de la ciudad de Managua, sus características, las principales particularidades de la Casa Mantica, sus intervenciones y cambios de uso, y por último el contexto del deterioro de la vivienda.

#### **Inicios de la arquitectura en la ciudad de Managua**

Ubicar en el tiempo las primeras manifestaciones arquitectónicas que incluyen una modernidad en el contexto de las ciudades nicaragüenses es un poco difícil debido a las limitadas referencias que existen al respecto. Cabe destacar que, al marcar las etapas de las primeras manifestaciones modernas referentes a métodos constructivos, materiales, arquitectura y urbanismo, estas han estado ligadas a procesos socioeconómicos y políticos.

En este sentido, en 1893, entra victoriosa a Managua la Revolución Liberal, que sería el punto de partida de cambios profundos en las antiguas estructuras heredadas de la Colonia que, para ese entonces, prevalecían como sistema administrativo y de gobierno, y con una clara influencia en la arquitectura de la época. Estos cambios en la antigua cosmovisión colonial, implicarían en los años siguientes mutaciones también en el sistema urbano y arquitectónico de la ciudad de Managua.

Estos cambios se manifiestan de inmediato en la nueva imagen o forma en que se organiza el Estado, para gestar su administración, y se va a concretizar en una constitución denominada “Libérrima” que, por su forma de presentar y materializar dichos cambios, lógicamente necesitaría plasmar en la obra a edificar, cierto estilo que lo encontraría en un neoclasicismo tardío comparado con los cambios introducidos en el resto de Latinoamérica, y aún más en sus vecinos de la América Central.

La línea de este proceso edificatorio, alrededor del centro de la ciudad, lo constituían las obras municipales. Al respecto, Brown (1992, p. 5) afirma que Edgar Barrera, arquitecto perteneciente a los primeros graduados de los años sesenta, plantea que el retorno de los cánones neoclásicos en la arquitectura obedecía más a la aspiración de la nueva organización política al decoro y grandeza, que se evidenciaría en las edificaciones administrativa que se edificarían desde inicios del Siglo XX en la ciudad de Managua.

También añade que Barrera destaca que está clara tendencia era parte del nuevo lenguaje y proceso de modernización del Estado liberal de esos años (Brown (1992, p. 5). Las principales familias de Managua retomaron posteriormente para la edificación de sus casas. Viviendas que innovarían en cuanto a sistemas constructivos y mezcla estilística (Moderno, Neoclásico, Art Nouveau, Art Déco, Mudéjar, Neocolonial, entre otras).

Los planteamientos anteriores, pueden deducir que la modernidad en Nicaragua, se refleja más en los cambios de la estructura política que en la propia dinámica de los cambios culturales. En estas condiciones, de repetición de modelos ajenos al contexto y la búsqueda de un lenguaje propio, se construyen edificaciones que presentan tales tendencias.

Brown (1992, p. 10), expone que bajo estas influencias del neoclásico se construyó el Palacio del Ayuntamiento de Managua en 1927, también establece que se inicia un eclecticismo arquitectónico en el Mercado Central de Managua (1939). Esta última obra que él define como estilo Neocolonial.

Es evidente que a inicios del siglo XX y principalmente posterior al terremoto de 1931, en la ciudad de Managua se empiezan a edificar una serie de obras de clara tendencia moderna, en algunos casos rescatando estilos arquitectónicos de otras influencias. Esto debido a que, para ese momento de cambio, retornaron al país muchos profesionales educados en el exterior, que traían consigo esa carga de influencias (ideas e imágenes) de lo que ellos habían vivido y conocido fuera del Nicaragua, y que posteriormente, en este caso esa influencia quedaría reflejada en las obras arquitectónicas que algunos de ellos diseñaron y construyeron durante casi dos cuartos del Siglo XX (de 1931 a 1972).

### **Características de la arquitectura habitacional del Siglo XX en la ciudad de Managua**

La modernidad llegó a Managua a inicios del Siglo XX, por primera vez en la historia del país y su capital un estilo arquitectónico no llegaba a posteriori, sino que este llegó estando en pleno auge a nivel mundial, siendo el único estilo arquitectónico que hasta la fecha se ha presentado con tanta relevancia en la ciudad de Managua.

Las particularidades de la tipología habitacional en la ciudad de Managua se abordan brevemente tomando en cuenta ejemplos destacables, prevaleciendo como precepto de este estudio la evolución de la arquitectura, según datos acumulados a lo largo del tiempo, donde destacan los siguientes planteamientos:

Según Baltodano y Torres (2020, p. 49-50) haciendo referencia a Traña (2002) y Halftelmayer (1946) establecen que la evolución de la vivienda en la ciudad de Managua desde los asentamientos indígenas, los emplazamientos coloniales, la naciente república después de 1821 hasta el inicio del Siglo XX, donde se destaca la choza de paja, la cabaña de adobe y taquezal, las construcciones de piedra y con la llegada de un nuevo siglo los materiales como el acero y concreto.

Unas de las principales características de la Managua de los años 1900 es que las edificaciones apuntaban hacia el lago y el centro se desarrolló con casas que eran de referencia o hacían alusión a la época colonial, predominando las de adobe, aunque las principales eran de piedra (Sevilla, 2012). Cuando se dio el terremoto de 1931, la arquitectura de la ciudad de Managua sufrió daños porque gran parte de las casas eran de adobe, taquezal y piedra, las cuales colapsaron debido al movimiento telúrico.

Sin embargo, el crecimiento de la ciudad no se detuvo, y posterior al terremoto se van definiendo nuevos barrios en la periferia sur de la ciudad. Según (Brown, 1992, p. 9) en 1934 se da la urbanización de terrenos, el surgimiento de nuevos barrios, principalmente en la periferia de ciudad.

Igualmente, Brown (1992) refiere que el antiguo centro y las principales avenidas y calles van surgiendo en este proceso de reconstrucción. Ya para los años 40, se crean barrios enteros en la Avenida del campo Marte y el Cementerio San Pedro, clausurado posteriormente. Dichas construcciones se caracterizaron por casas suntuosas y palacetes que definen una de las zonas más importantes de la ciudad.

En estos años se destaca la construcción de edificios de importancia y con claras características modernas, funcionalistas, algunos otros con influencia Art Deco, en ambos casos, esto se debía a que los arquitectos que los diseñaban se habían formado fuera del país y traían consigo a su retorno estos nuevos estilos que están en auge en Europa y Estados Unidos, uno de estos arquitectos era Julio Cardenal, quien diseñó la Vivienda Mantica en 1939.

En esta lógica, Baltodano y Torres (2020, p. 50) citando a Quintana (2006), afirman que para este momento la ciudad de Managua no era una ciudad atrasada, su tecnología era competitiva, la arquitectura de sus edificios absorbía rápidamente los estilos del movimiento moderno de los años 40's y 50's. La capital era sin duda una ciudad impulsada hacia el desarrollo de su centro de vida social y comercial, el cual se alzaba sobre una red urbana relativamente ordenada.

Hasta fines de la década de los 40's se desarrolló en Managua una serie de edificaciones a base de concreto armado, siguiendo un estilo ecléctico, con influencias de la arquitectura colonial californiana y del neoclásico francés. Estas edificaciones públicas y residenciales representaron una etapa decisiva de la historia de la ciudad, como fue la etapa de reconstrucción de la capital con tecnología diferente a los sistemas de construcción tradicionales que habían sido adobe y taquezal.

Por su parte Norori (2015) narra que, aunque desde los años 50 se habían construido algunos asentamientos habitacionales en lo que era aún la zona rural y que se materializaron en la construcción de las colonias 14 de septiembre, Nicarao y Centroamérica, esos proyectos habitacionales se mantuvieron por algún tiempo dentro de un ambiente semi rural. De manera que durante algunos años la urbanización hacia el sur fue lenta y se pudo contener su avance en una línea imaginaria que iba desde el Barrio La Luz y lo que era ya el barrio Altagracia (p. 71).

Para la década de los 60 se proyectaba ya la expansión de la ciudad de Managua, al sur con la construcción de Bosques de Altamira, Los Robles, más allá Villa Fontana, y fuera de Managua, Las Colinas que ya era un reparto habitacional para el año 1973, hacia occidente con la construcción de Linda Vista y Las Brisas, al oriente la colonia 1º de Mayo y Las Mercedes (Norori 2015, p.75), esta expansión urbana de la ciudad en algunos casos rompía con la tradicional cuadrícula que la caracterizaba en su centro y no tenían un patrón de urbanización homogéneo.

Posteriormente, el terremoto del 23 de diciembre de 1972 destruyó el 75% de las viviendas de Managua, distorsionando y fragmentando definitivamente el desarrollo de la ciudad. El centro de la capital fue destruido totalmente y la ciudad comenzó a levantarse y a extenderse en una desordenada mezcla de barrios, conectados entre sí por calles trazadas sin tener en cuenta para nada el tráfico peatonal, los espacios públicos y la movilidad urbana. Los nuevos barrios se construyeron muy lejos del antiguo centro y los predios baldíos que iban quedando vacíos en las zonas intermedias empezaron a subir de precio (Equipo Envío, 1988). Siete años después, en 1979, por consecuencias del terremoto del 72 y el período de conflicto armado de los últimos dos años, el 60% de los managuas seguía sin tener electricidad, agua potable o servicios higiénicos en sus casas. (Quintana, 2006).

La ciudad de Managua es reconocida por su vulnerabilidad, especialmente durante el Siglo XX fueron la causa principal de la destrucción de la ciudad: el 31 de marzo de 1931 y el 23 de diciembre de 1972, que han destruido gran parte de su arquitectura entre ellas la ecléctica según Moncada (2003).

Durante el período de 1973 a inicios de 1990, el centro histórico de la capital no fue sujeto

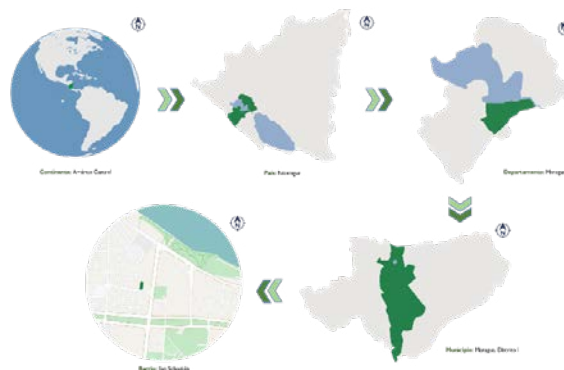


de ningún tipo de intervención y no fue hasta mediados de los 90's que se iniciaron una serie de trabajos conducentes a la recuperación de algunos edificios de gran valor y significado histórico para la ubicación definitiva de las instituciones nacionales y recientemente desde 2007 una serie de proyectos tratan de recuperar el antiguo centro histórico sin lograr todavía una integralidad con la ciudad que se desarrolló a sus espaldas, hacia el sur.

### Caracterización arquitectónica de la casa Mantica

Como una de las pocas edificaciones heredera de la rica arquitectura que se edificó en el Siglo XX se encuentra la vivienda Mantica Abaunza (ver figura 1) hoy día conocida como Casa Museo Julio Cortázar (ver figuras 2, 3 y 4), ubica en el corazón de la vieja Managua.

La arquitectura ecléctica del antiguo centro de la ciudad de Managua, se considera única en el país. Actualmente parte de estos edificios se encuentran en mal estado de conservación. Entre estos, la Casa Museo Julio Cortázar de estilo neocolonial con influencias de art Nouveau, art Déco y mudéjar. El nombre neocolonial alude a teorías y edificaciones que tomaron como modelo obras producidas en la época de la dominación española en América Latina, el estilo mudéjar, se interpreta como un arte que funde los estilos cristianos como el románico y gótico, con motivos ornamentales y materiales islámicos.



**Figura 1:** Ubicación de la Casa Muse Julio Cortázar. Fuente: Elaboración propia

El estilo arquitectónico del inmueble se debe al contexto de la época en el que la casa se edifica, de igual manera, al auge de esta influencia arquitectónica en Latinoamérica en esos años y su radio de influencia. Esta teoría se define con base a las siguientes características presentes en el inmueble:

Integración ecléctica de pórticos, frontones y columnatas, uso en viviendas unifamiliares, yeso en los interiores para decorar las estancias, usa tonos terracota en las baldosas de arcilla y adornos de hormigón en la fachada, pequeños porches, balcones, arcos romanos, patios con arcadas, gran uso de la madera como elemento decorativo interior, ventanas y puertas en madera a doble altura y molduras decorativas de hierro.

Esta vivienda fue diseñada personalmente por el arquitecto Julio Cardenal y construida por la firma Cardenal Lacayo Fiallos en el año 1939. Al ser el terreno reducido el diseño se desarrolló en un edificio de tres niveles para uso habitacional, compuesta por amplios salones, habitaciones, unidades de servicio sanitarios, terrazas, balcones, bodega, jardín interno con piscina integrada, garaje y jardín frontal. El arquitecto Cardenal atribuía su resistencia a que fue construida con un porcentaje de seguridad estructural mayor del 25% y a su diseño simétrico con estructuras incorporadas a las paredes (ver figura 4).



**Figura 2:** Elevación principal Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020; **Figura 3:** Elevación principal Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

Durante la construcción se contó con la colaboración del maestro Vicente Arana Aranda que se encargó de la producción de los detalles. Al respecto, Felipe Mantica (2002) afirma que Arana producía en barro cada uno de los diseños decorativos de la fachada y después lo fundía en concreto y lo amarraba a la fachada, un trabajo que no se repitió porque los costos se volvieron inalcanzables después de la Segunda Guerra Mundial (p.107).



**Figura 4:** Elevación principal Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

En sus inicios en 1939 la edificación funcionaba como residencia de la Familia Mantica Abauza, la cual tuvo que ser deshabitada posterior al terremoto de diciembre de 1972.

### **Intervenciones y cambio de usos**

El terremoto ocurrido el 23 de diciembre de 1972, fue un movimiento telúrico de magnitud 6.2 en la escala Richter que destruyó el centro de la ciudad de Managua y causó incendios por el desastre, los cuales se prolongaron durante las dos semanas siguientes hasta el 6 de enero de 1973.

El centro de la ciudad fue declarada propiedad del Estado, por un decreto de la Junta Nacional

de Gobierno, prohibiendo su reconstrucción total por lo que se confiscó. Este proceso obedeció a una lógica de expansión de la ciudad hacia el sur y el negocio inmobiliario de los allegados a la Familia Somoza.

Posteriormente, varios edificios fueron demolidos, como la lujosa iglesia de San Antonio y la de San Sebastián, el Almacén Tina Lugo, La Curva, la Casa Presidencial, los colegios Calasanz, Goyena, Divina Pastora, el Hotel Balmoral, el Palacio del Ayuntamiento, el Club Social Managua, entre otros.

La Casa Museo Julio Cortázar fue una de las pocas que se mantuvieron en pie después de dicho terremoto, y así se demostró la consigna del arquitecto Julio Cardenal que vaticinó que los edificios bellos son aquellos cuya estructura es también bella, dicha estructura hizo que la vivienda Mantica no sufriera mayores daños y mantuviera su integridad física, riqueza arquitectónica y ornamental a pesar de estar ubicada en la zona de mayor impacto del terremoto.

En 1973, la vivienda Mantica fue intervenida por el ingeniero Roberto Lacayos Fiallos, quien tuvo a cargo la reparación de los daños causados por el terremoto (Mantica, 2002, p. 104). Y para 1979 la familia Mantica cedió la casa al gobierno Sandinista, y sugirieron las iniciativas para la instalación de uso cultural debido a la riqueza arquitectónica y espacial que esta tenía (Cardenal, 2004, p. 493).

La gran impulsora de esta iniciativa fue una chilena, Carmen Waugh, experta en arte latinoamericano; hizo una recolecta de obras entre artistas de la región solidarios con la causa sandinista, pero radicados en Europa (Enríquez, 2010). Según testimonio de la escritora Mercedes Gordillo en un artículo de La Prensa llamado ‘‘Memorias de un tesoro embodegado’’ fue ella quien tuvo la idea, después del triunfo de la Revolución, propuso este proyecto a Ernesto Cardenal, el cual podía ejecutarse y consistía en una colección de pinturas de arte de toda Latinoamérica.

El inmueble pasa a formar parte de los bienes del Estado, es por eso que durante los años de 1988-1990, la edificación fungió como sede de las Oficinas de Patrimonio Nacional en donde se encontraba las áreas de arqueología, museología, asesoría legal y restauración, para esto se realizaron una serie de modificaciones a la vivienda con la necesidad de adaptarlo al nuevo uso.

Posteriormente el gobierno sede la vivienda a la Asociación Cortázar, la cual realiza sus intervenciones como sellado de puertas y ventanas para la adecuación de salas de exposición de la colección Cortázar; obras de artes en resguardo del Instituto Nicaragüense de Cultura. El Museo abrió sus puertas por última vez en el 2004 con la exposición de obras de arte de Aparicio Artola, y desde ese año (2004) hasta hoy día, el bien inmueble permanece en abandono. Existen planes por el Instituto Nicaragüense de Cultural de volver a dar apertura a este inmueble desde 2011, bajo el nombre de Casa Museo Julio Cortázar, pero hasta 2020 no se ha logrado su rehabilitación y apertura.

### **El deterioro de la Casa Museo Julio Cortázar**

El estado de abandono desde el año 2004 ha causado diversas afectaciones en sus elementos, debido a la falta de mantenimiento, el paso del tiempo, los agentes externos y climatológicos, que inciden sobre esta edificación. En este contexto se presenta a detalle el inmueble para evidenciar su estado de conservación y con esto reflexionar lo pertinente que se vuelve actuar sobre este bien patrimonial.



El estado físico del inmueble cobra relevancia, ya que muestra de forma específica las patologías que presenta y que se ven a simple vista como una evidencia clara de su carencia de mantenimiento y vieja data, encontrando así:

**El sótano** (ver figura 5), en total abandono, se identifica gran cantidad eflorescencia, hongo negro y polvo; a pesar de ello los elementos estructurales se encuentran en condiciones favorables.



**Figura 5:** Planta arquitectónica sótano y primer nivel. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

En cuanto al **primer nivel** (ver figura 5), todos los ambientes presentan un alto grado de suciedad, las paredes con manchas por acumulación de polvo, telarañas y detritos de palomas y murciélagos. De igual forma, el desprendimiento de pintura es notable, principalmente en el área del pasillo del costado este y en las bodegas ubicadas en el costado oeste, donde se identifica una acumulación de desechos como: hojas de palmera y arbustos, lo que provoca manchas y atrae agentes xilófagos, roedores, entre otros.

El sistema de cubierta del área del pasillo es de lámina asbesto con estructura de madera, el cual, por falta de mantenimiento y afectaciones climatológicas, ha provocado que algunas secciones presenten oquedades lo que disminuye la protección de la estructura de su cielo falso. Todo ello permite la acumulación de suciedad en diversos puntos del edificio. En temporadas de lluvias el agua ingresa por dichas oquedades, generando afectaciones a los elementos de madera, propicia la acumulación de humedad (reflejada en manchas oscuras), fendas en la madera, cambio de color y debilitamiento de elementos.

En el área de la piscina se encuentra una marquesina de estructura de madera y teja de barro, en donde la mayoría de sus tejas presenta hongo negro provocado por la acumulación de humedad y su estructura se ve atacada por agentes xilófagos como las termitas. Las paredes que circundan esta área se encuentran afectadas por hongo negro, manchas y eflorescencia producto de la humedad y factores climatológicos.

En cuanto a puertas y ventanas, las que se encuentran expuestas al exterior son las que presentan mayores daños, provocados principalmente por efectos del clima, generando la pérdida de sus propiedades físicas y mecánicas, algunas de ellas les faltan elementos (bordes, piezas de vidrio, entre otros). Las que se encuentran en el interior, no presentan daños significativos, salvo desgaste

de pintura y la falta herrajes.

Por su parte, el piso del área de salas se encuentra en muy buen estado, siendo afectado únicamente por la acumulación de suciedad y falta de limpieza/mantenimiento constante. En cuanto a los detalles de mosaicos destacan el mural del área de la piscina y la fuente, no presentando mayores afectaciones, únicamente falta de algunos elementos.

Las verjas y portones en su mayoría presentan un nivel de oxidación alto. Esto indica la falta de mantenimiento de los elementos, en algunos casos su estado es recuperable; en otros se requiere de una sustitución ya que los elementos han cedido ante el deterioro.

La caja de escalera que comunica los tres niveles se encuentra parcialmente descubierta, dejando expuesta la estructura de concreto ya que los tablones de madera originales fueron retirados, y la alfombra de recubrimiento actualmente solo está en algunos tramos de ésta, además presenta gran acumulación de detritos y plumas de paloma.

Los jardines tanto interiores como exteriores están en total abandono, lo cual originó el crecimiento de maleza y de árboles que pueden afectar la integridad física del inmueble.

Para el primer nivel se estipuló, gracias al levantamiento de patologías, un alcance de daños del 59.54% donde las que tienen mayor incidencia son: suciedad, presencia de detritos y desprendimiento.

En el **segundo nivel**, el piso del pasillo central presenta decoloración a causa de la acumulación de agua en temporadas de lluvia, las puertas no se pueden cerrar debido al mal estado causado por la intemperie, esto ha provocado que la madera pierda sus propiedades físicas, y junto con la falta de herrajes (ver figuras 6, 7 y 8), permiten el acceso del agua.

Las paredes presentan un grado alto de suciedad, desprendimiento de pintura, desgaste en los repellos de las paredes externas y manchas provocadas por hongos y humedad. Las fisuras presentes en dos de las habitaciones del segundo nivel son causadas por la bofedad en paredes originadas por la humedad generalizada, que provoca la separación del mortero con la pared.



**Figuras 6:** Puerta, Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020, **Figuras 7:** Ventana, Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020; **Figura 8:** Puertas Casa Museo Julio Cortázar. Fuente: Baltodano y Torres, 2020.

El segundo nivel (ver figura 9) presenta un porcentaje de daños del 38%, siendo las patologías con mayor incidencia el desprendimiento, la suciedad y los detritos.

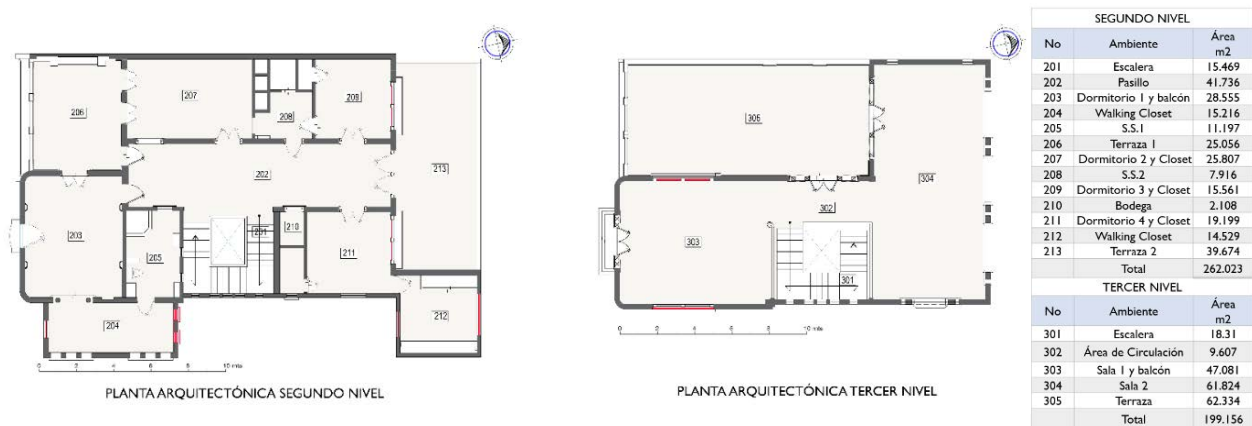


Figura 9: Plantas arquitectónicas segundo y tercer nivel. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

Por último, el **tercer nivel**, presenta como mayor problema la presencia de palomas y murciélagos, los cuales ingresan a la vivienda a través de las puertas y ventanas que se encuentran en mal estado; los paños de vidrio de estos elementos se encuentran rotos en su mayoría, algunas de las hojas de las ventanas y puertas han colapsado, y las otras partes presentan daños significativos producto de la presencia de agentes xilófagos, los factores climáticos y el paso del tiempo. El piso de este nivel tiene una capa de detritos de palomas y murciélagos que se ha acumulado con el paso de los años, esto ha permitido que el piso vaya perdiendo su color por los ácidos que contiene las heces de estos animales, fenómeno que también es notable en las paredes del inmueble.



Figura 10: Tercer nivel Casa Muse Julio Corteza. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

La cubierta de techo es de lámina de asbesto y su estructura de cerchas de madera y presentan un buen estado de conservación.

El tercer nivel (ver figura 10), es el más afectado de los tres y cuenta un estado de daño del 98.2%, siendo las patologías más incidentes la suciedad y los detritos.

En cuanto al sistema eléctrico del inmueble, se encuentra totalmente inhabilitado, en distintos ambientes se muestran las cajas donde estaban los tomacorrientes e interruptores y, en la losa

y cielo, el punto donde se encontraban las luminarias. Las tuberías del sistema eléctrico están soterradas y empotradas en las paredes; en ciertos puntos se observa que esta tubería se encuentra en mal estado al igual que todo el cableado.

Por su parte, el sistema hidrosanitario está inhabilitado en el segundo y tercer nivel, varios de los aparatos sanitarios como inodoros, lavamanos y grifos han sido retirados. Durante el 2019 se realizaron obras de intervención para habilitar los baños de la piscina y el baño del costado noroeste del primer nivel. Además, se construyeron nuevas cajas de registro y se logró instalar un eco-digestor y dos bio-filtros.

#### 4. Conclusiones

Este artículo permite reconocer como hallazgos las principales condicionantes que dieron origen a la implantación y permaneció en el tiempo de un ejemplar representativo de la arquitectura habitacional del Siglo XX en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, Nicaragua. Mostrando la importancia de reconocer hoy día esa arquitectura, no solo por su legado histórico, sino como una clara evidencia de su época.

La arquitectura del antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, se considera única en el país, ya que la mayor parte de ella fue diseñada y construida por los primeros arquitectos nicaragüenses graduados en el extranjero. Actualmente gran parte de estos edificios se encuentran en mal estado de conservación y el marco legal existente no se ha utilizado para brindar la protección y salvaguarda de esta arquitectura representativa de la modernidad nicaragüense del Siglo XX.

Evidentemente la Casa Museo Julio Cortázar, es un referente de la arquitectura que permanece erigida en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua, como un testigo invaluable a nivel patrimonial de la grandeza de la arquitectura que se edificó en esos años. Esta obra representa una serie de valores y atributos que la hacen única, singular y un patrimonio invaluable de escala local y nacional, que requiere de una pronta intervención para salvaguardar su integridad física y significación patrimonial para su permanencia en el antiguo centro histórico de la ciudad de Managua.

En general la Casa Museo presenta un 65.2% de daños (ver figura 11 y 12), la mayoría son de carácter superficial, y que, debido a la poca presencia de grietas y fisuras, se atribuye que el sistema estructural de la vivienda es estable. Las fisuras que se observan son provocadas en su gran mayoría por el desprendimiento de repello o pintura, no se encuentran evidencias de fisuras y grietas relacionadas a la integridad estructural del inmueble, pero en todo caso se recomienda un análisis especializado del componente estructural y constructivo de todo el edificio.

En este punto se hace necesario reconocer la urgente importancia del estudio de la arquitectura del Siglo XX, para registrar y evidenciar de forma tangible (fotografías, reconstrucción histórica y planos) su evolución y estado actual a como se realizó con la Casa Museo Julio Cortázar. Esta experiencia se dio gracias al acceso al inmueble, cuya custodia está bajo el Instituto Nicaragüense de Cultural – INC, quien tiene entre sus funciones la protección de este y otras obras representativas de esa época. Por lo que, el acceso a estas obras arquitectónicas es restringido y dificulta su estudio. Se recomienda que los albaceas de edificaciones antiguas del Siglo XX abran sus puertas a las escuelas y facultades de arquitectura para que estas puedan estudiarlas a detalle y así dar a conocer la riqueza e importancia arquitectónica de estas.





**Figura 11:** Sección longitudinal A. Fuente: Baltodano y Torres, 2020



**Figura 12:** Sección longitudinal B. Fuente: Baltodano y Torres, 2020

Dentro del estudio de la Casa Museo Julio Cortázar, quedaron pendiente aspectos por resolver y que se vuelven una limitante para la obtención de mayores alcances en esta investigación, pero que se reconocen como esenciales para este y otros inmuebles con características similares, entre estos destacan el uso de aparatos tecnológicos como georradar, escáner láser y generación de ortofotos, que habrían permitido profundizar en el análisis de la edificación.

Finalmente es recomendado instar a otros profesionales y académicos a acercarse a ese patrimonio urbano arquitectónico que se tiene al alcance, como la Casa Museo Julio Cortázar, para profundizar en sus estudios, y evitar que esta arquitectura se siga alterando, deteriorando y en el peor de los escenarios perdiendo.

Iniciativas como el estudio de la Casa Museo Julio Cortázar dejan en evidencia el potencial casuístico que se tiene al abordar ejemplares de arquitectura como esta, que abre las puertas a que otras investigaciones inicien, destacando en el mismo inmueble un análisis estructural y constructivo a profundidad para conocer el estado y garantizar la estabilidad de la obra, un inventario detallado de los elementos y ornamentos arquitectónicos del inmueble para conocer sus orígenes y él porque se encuentran en el inmueble. A nivel de uso se debe rescatar la propuesta de los años 90 y convertir a este edificio en una Casa Museo que permita el disfrute de su arquitectura al mismo tiempo que reguardas obras artísticas de importancia. Y crear en conjunto una guía de arquitectura de la ciudad de Managua que permita tener un registro, inventario y catalogación de la riqueza arquitectónica que todavía se encuentra erigida en el antiguo centro histórico de la ciudad.



## 5. Referencias

- Baltodano, M. & Torres, I. (2020). Plan de rehabilitación de la Casa Museo Julio Cortazar en la ciudad de Managua – Nicaragua, 2020 (Monografía inedita para optar al grado de Arquitecto por la UNI).
- Brown, N. (1992) Primera modernidad en Nicaragua, recuperado de: <http://www.rafaellopezrangel.com/Reflexiones%20sobre%20la%20arquitectura%20y%20el%20urbanismo%20latinoamericanos/Design/archivos%20texto/Primera%20%20modernidad%20en%20Nicaragua.doc>
- Cardenal, E. (2004) La revolución perdida: memorias 3. Managua: Trotta.
- Equipo envío (1988) Vivienda: algunos pequeños grandes pasos, recuperado por: <https://www.envio.org.ni/articulo/565>
- Enríquez, O. (2010) Memorias de un tesoro embodegado: La Prensa, recuperado por: <https://www.laprensa.com.ni/2010/01/26/nacionales/14281-museo-cortazar-memorias-de-un-tesoro-embodegado>
- Enríquez, O. (2010) Ortega canta réquiem al Museo Julio Cortázar: La Prensa, recuperado de: <https://www.laprensa.com.ni/2010/01/25/nacionales/14214-ortega-canta-requiem-al-museo-julio-cortazar>
- Mantica, C., Mantica, F., & Vijil, M. (2002). Álbum de la familia Mántica de Nicaragua. (pp. 102-107). Managua: PAVSA.
- Martínez, G. (2015). en Arquitectura Moderna en Nicaragua 1960 – 1970 hace una aproximación a la obra del Arquitecto José Terán. Autor: Managua
- Moncada, A. (2003) Arquitectura Ecléctica Siglo XX - Centro Histórico de Managua, recuperado de: [https://www.icomos.org/risk/2002/nicaragua2002\\_spa.htm](https://www.icomos.org/risk/2002/nicaragua2002_spa.htm)
- Norori, R. (2015) Muerte y renacer de la capital, la novia del Xolotlán, recuperado de: <https://es.scribd.com/document/428081980/Managua-2-Roger-Norori>
- Sevilla, L. (2012) El nuevo diario: La arquitectura de una ciudad esfumada, recuperado de: <https://www.elnuevodiario.com.ni/terremoto-1972/272729-arquitectura-ciudad-esfumada/#:~:text=Desde%20entonces%2C%20seg%C3%BAAn%20Garc%C3%ADa%20Romano,porque%20las%20casas%20de%20adobe>
- Terán, J. (2017). La última gran catedral del siglo XX es una síntesis de las memorias del arquitecto José Francisco Terán Callejas. Autor: Managua
- Terán, J. (2020). TNDR Teatro Nacional Rubén Darío: un espacio para las Artes. Autor: Managua