

2018 Korea-Latin America Future Cooperation Forum |  
Smart Cities and Urban Regeneration

# MANAAGUA

**CONSTRUYENDO Y SOÑANDO EL FUTURO**

HACIA UNA CIUDAD NUEVA

Ing. Camilo José Fonseca Sandino  
Dirección General de Medio Ambiente y Urbanismo

**Contexto**

**Datos demográficos**

**Cifras de Inversión**

**Managua|**

La gestión de la ciudad previa al 2007

Línea Histórica Base

2007: Un nuevo modelo

**Procesos de actuación en la ciudad construida**

**Renovación Urbana en Managua|**

¿Qué estrategias estamos implementando?

¿Qué acciones hemos llevado a cabo?

¿Qué retos se nos presentan? ¿Cómo nos estamos preparando?

**Hacia una nueva Managua|**

Proyectos

Acciones ejecutadas

AMÉRICA CENTRAL **NICARAGUA**



NICARAGUA MANAGUA

1857

CIUDAD CAPITAL

289 KM<sup>2</sup>

TERRITORIO MUNICIPAL

1,374,025

HABITANTES

306 habitantes / Km<sup>2</sup>

DENSIDAD POBLACIONAL

90%

POBLACIÓN URBANA



# Proceso de Urbanización

## RÁPIDO



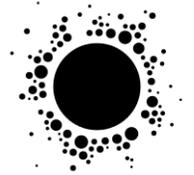
Crecimiento poblacional en las aglomeraciones urbanas

## CONCENTRADO



Mayoría de la población en las principales aglomeraciones

## EXPANSIVO

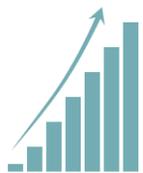


Incremento de la mancha urbana en el territorio

En Managua el proceso de urbanización presenta las mismas características que las otras ciudades de los países centroamericanos

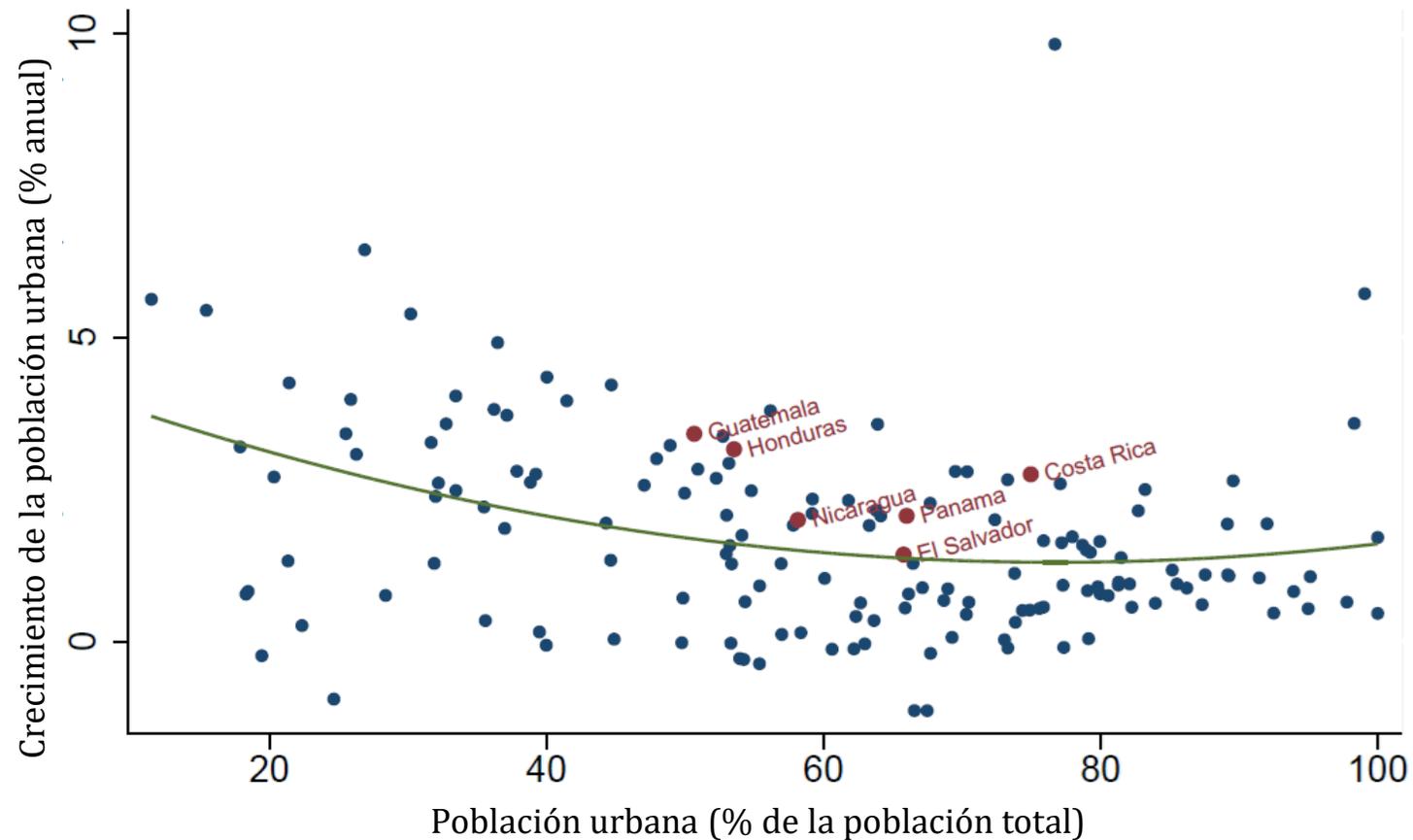
# RÁPIDO

Crecimiento poblacional en las aglomeraciones urbanas



## Nivel de urbanización vs. tasa de crecimiento (2013)

Predicción de ajuste cuadrática

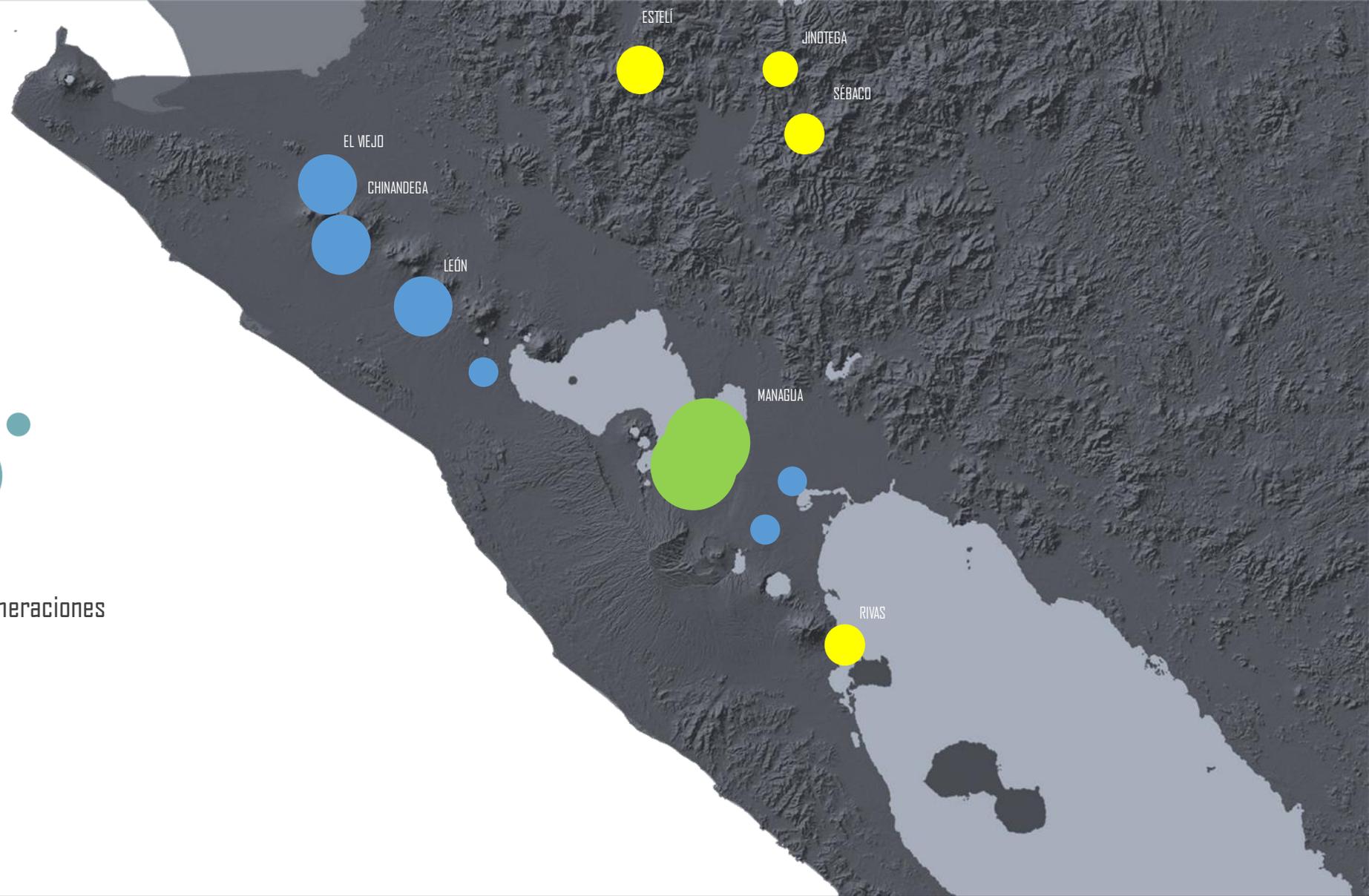


Fuente: Indicadores de Desarrollo del Banco Mundial (Abril 1, 2015)

Nivel de urbanización intermedio // Rápida tasa de crecimiento de la población urbana

# CONCENTRADO

Mayoría de la población en las principales aglomeraciones

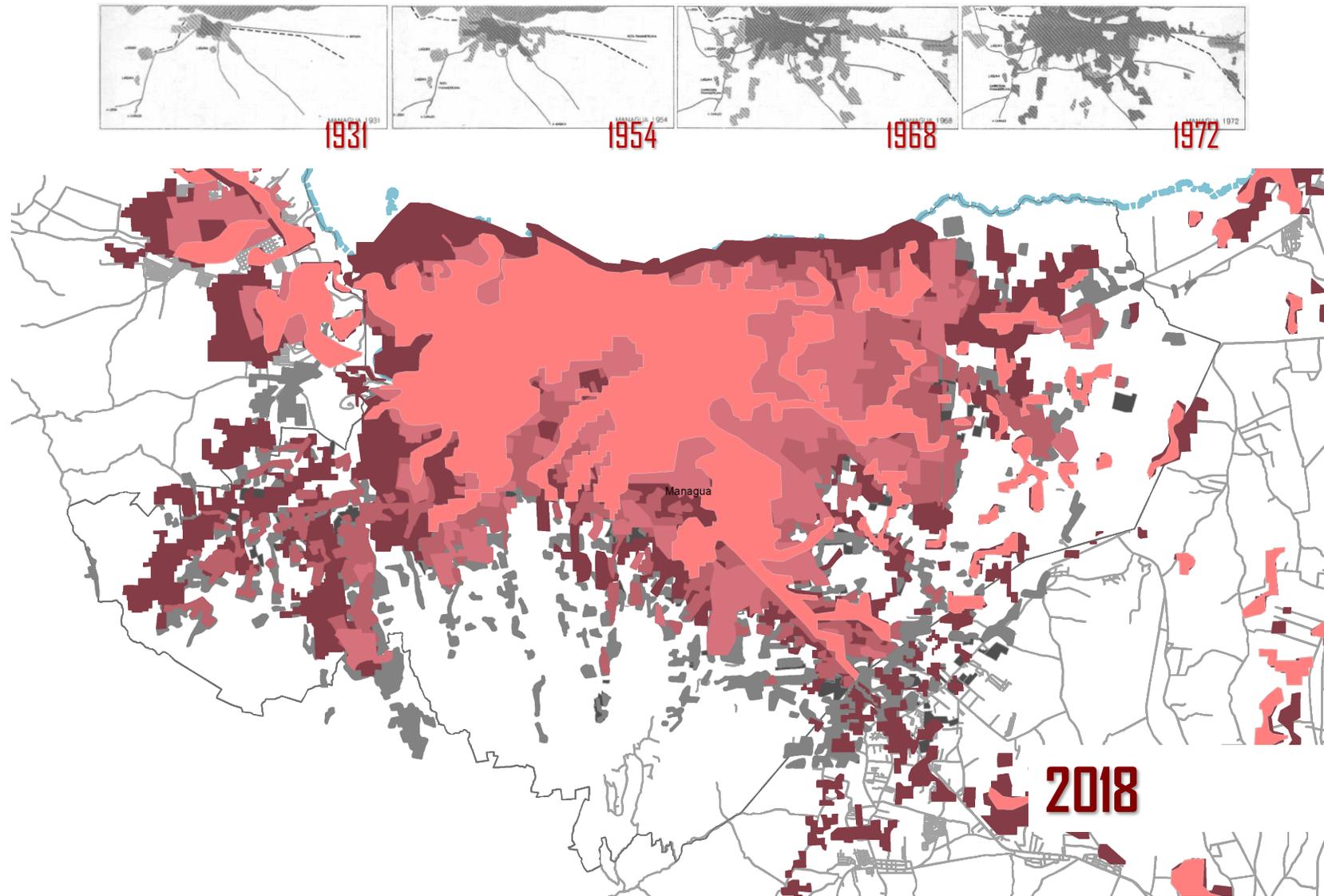


En Nicaragua, Managua como ciudad capital tiene primacía. Aglomerando en el 55% de la población urbana del país.

Sin embargo, ciudades como Chinandega y León crecen a tasa más altas (>7%), y otras como Estelí y Jinotega a tasas medias (2,5%-4,4%). Mientras que Managua crece a una tasa inferior al 1,27%

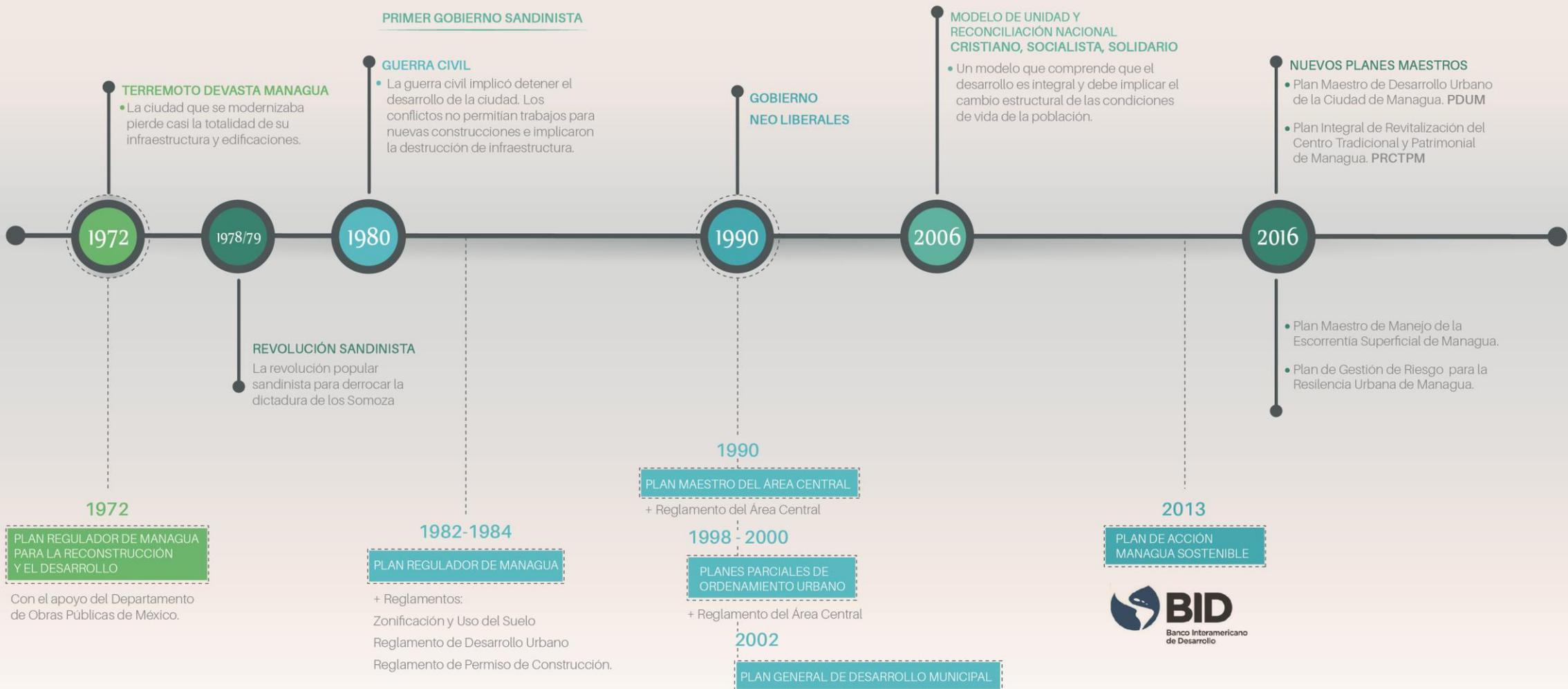
# EXPANSIVO

Incremento de la mancha urbana en el territorio



La mancha urbana se expanda hacia el sur de la ciudad, y se ha consolidado en las zonas internas

# MANAGUA LÍNEA HISTÓRICA BASE



# MANAGUA LÍNEA HISTÓRICA BASE



1972

## TERREMOTO DE 1972

La ciudad que pierde casi la totalidad de su infraestructura.



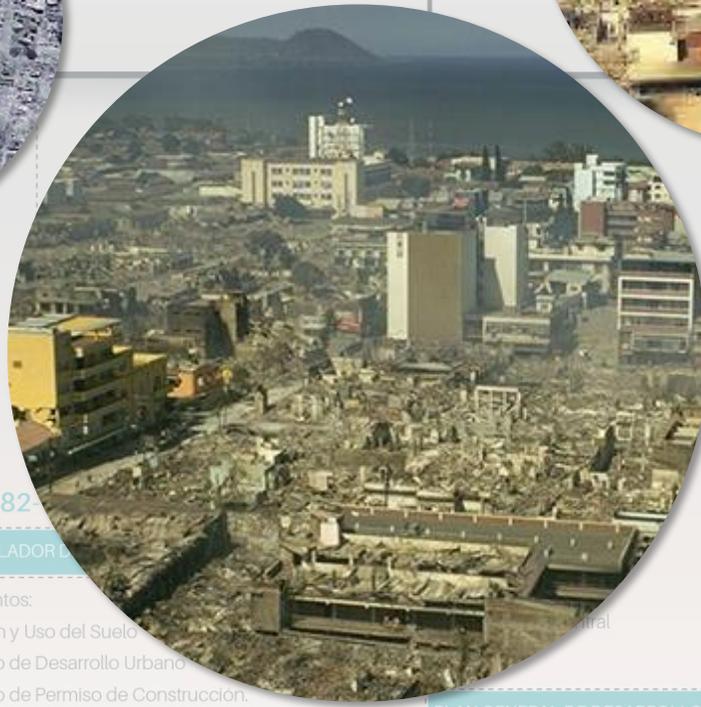
## PRIMER GOBIERNO SANDINISTA

### GUERRA CIVIL

La guerra civil implicó detener el desarrollo de la ciudad. Los gobiernos permitieron trabajos para la reconstrucción e implicaron inversiones en infraestructura.

### REVOLUCIÓN SANDINISTA

La revolución popular sandinista para derrocar la dictadura de los Somoza.



1982

## PLAN REGULADOR DE MANAGUA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO

- + Reglamentos:
  - Zonificación y Uso del Suelo
  - Reglamento de Desarrollo Urbano
  - Reglamento de Permiso de Construcción.

## PLAN GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL

## GOBIERNO NEO LIBERAL



## NUEVOS PLANES MAESTROS

- Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua. PDUM
- Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua. PRCTPM



1972  
 PLAN REGULADOR DE MANAGUA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO

Con el apoyo del Departamento de Obras Públicas de México.

# MANAGUA LÍNEA HISTÓRICA BASE

## PRIMER GOBIERNO SANDINISTA

### GUERRA CIVIL

- La guerra civil implicó detener el desarrollo de la ciudad. Los conflictos no permitían trabajos para nuevas construcciones e implicaron la destrucción de infraestructura.

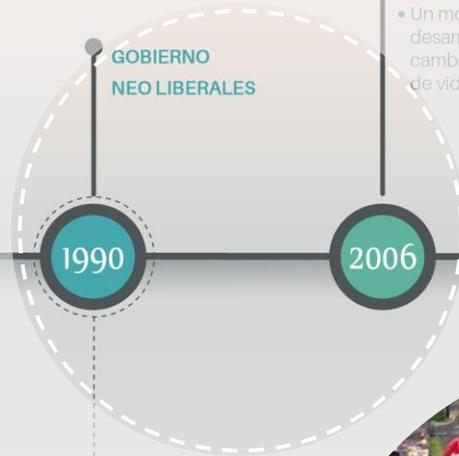
## GOBIERNO NEO LIBERALES

## MODELO DE UNIDAD Y RECONCILIACIÓN NACIONAL CRISTIANO, SOCIALISTA, SOLIDARIO

- Un modelo que comprende que el desarrollo es integral y debe implicar un cambio estructural de las condiciones de vida de la población.



SANDINISTA



• Plan de Gestión de Riesgo para la Resiliencia Urbana de Managua.



1970

PLAN REGULADO PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO URBANO

Con el apoyo del Banco Mundial y de Obras Públicas

plano de reconstrucción.

1990

PLAN MAESTRO DEL ÁREA CENTRAL

+ Reglamento del Área Central

1998 - 2000

PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO URBANO

+ Reglamento del Área Central

2002

PLAN GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL



Reservados todos los Derechos Reservados

# LINEA DE TIEMPO DE LA BASE



1980

**REVOLUCIÓN SANDINISTA**  
La revolución sandinista y la dictadura de



1990

**GOBIERNO NEO LIBERALES**



2006

**MODELO DE UNIDAD Y RECONCILIACIÓN NACIONAL CRISTIANO, SOCIALISTA, SOLIDARIO**

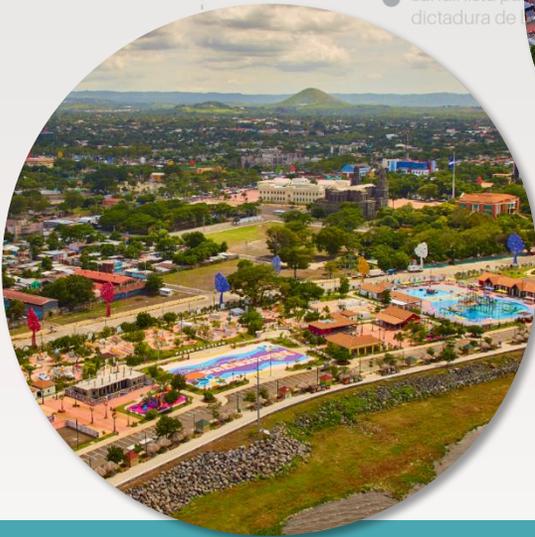
• Un modelo que comprende que el desarrollo es integral y debe implicar el cambio estructural de las condiciones de vida de la población.

2016

**NUEVOS PLANES MAESTROS**

- Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua. PLUM
- Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua. PRCTPM

- Plan Maestro de Manejo de la Escorrentía Superficial de Managua.
- Plan de Gestión de Riesgo para la Resiliencia Urbana de Managua.



**PLAN REGULADOR DE MANAGUA**

- + Reglamentos:
- Zonificación y Uso del Suelo
- Reglamento de Desarrollo Urbano
- Reglamento de Permiso de Construcción

2013

**PLAN DE ACCIÓN MANAGUA SOSTENIBLE**



An aerial photograph of a city street, showing buildings, palm trees, and a road with traffic. A semi-transparent teal horizontal band is overlaid across the middle of the image. The text 'RENOVACION URBANA' is written in large, white, bold, sans-serif capital letters across the teal band. In the background, a circular fountain is visible in the lower center, and a Burger King restaurant with a drive-thru is visible in the lower right. A sign for 'La Unión' is also visible in the middle ground.

# RENOVACION URBANA

Una actuación intencional, dirigida y que abarca un área de mayor impacto que las intervenciones privadas puntuales. Esta implica entonces una política explícita de intervención y ordenamiento.

Esta política envuelve tanto a la inversión pública de forma directa, como al fomento a la inversión privada

INTERVENCIÓN INTEGRAL

¿Qué es renovación urbana para ALMA?

## ¿QUÉ ESTRATEGIAS ESTAMOS IMPLEMENTANDO?

Con el fin de fortalecer los procesos socioeconómicos propios de los distintos sectores de la población estos proyectos abren o rehabilitan espacios urbanos importantes para **fomentar la cohesión social** y potenciar las actividades endógenas

### PROYECTOS DE ANCLAJE

Corto plazo/ acciones inmediatas

La **diversificación de usos** pretende atraer población nueva y dinamizar los usos en las zonas intervenidas.

Nueva población que se suma a la existente, aumentando la densidad poblacional de las zonas urbanas céntricas y bien abastecidas, actuando para revertir el proceso de expansión horizontal

### PROYECTOS DE DENSIFICACIÓN

Mediano/ Largo plazo

Estos proyectos se conciben como acciones coordinadas a lo largo del desarrollo físico de las áreas intervenidas, como acciones intangibles pero de carácter social relevante que aseguren la sostenibilidad social de las demás acciones

### PROYECTOS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA

## ¿EN QUÉ ÁMBITOS ESTAMOS INTERVINIENDO?

DESARROLLO URBANO

PROYECTOS URBANOS-  
EQUIPAMIENTO

PROYECTOS URBANOS-  
INFRAESTRUCTURA

PROYECTOS URBANOS-  
ORNATO Y MOBILIARIO

PROYECTOS DE  
EDUCACIÓN CIUDADANA

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA-

PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PUNTUAL -

PROCESOS DE CAMBIO CULTURAL



Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua PDUM

Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua

Plan Maestro de Manejo de la Escorrentía Superficial de Managua

Plan de Gestión de Riesgo para la Resiliencia Urbana de Managua

¿EN QUÉ ÁMBITOS ESTAMOS INTERVINIENDO?



Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua PDUM

Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua

Plan Maestro de Manejo de la Escorrentía Superficial de Managua

Plan de Gestión de Riesgo para la Resiliencia Urbana de Managua

Paseo Xolotlán

Estadio Nacional de Beisbol

Complejo de Piscinas Olímpicas Michelle Richardson

Polideportivo Alexis Argüello

Parque Luis Alfonso Velázquez Flores

Ampliación de la Pista Juan Pablo II

¿EN QUÉ ÁMBITOS ESTAMOS INTERVINIENDO?



Paseo Xolotlán

Estadio Nacional de Beisbol

Complejo de Piscinas Olímpicas  
Michelle Richardson

Polideportivo Alexis Argüello

Parque Luis Alfonso Velázquez  
Flores

Ampliación de la Pista Juan Pablo  
II

Paseo Xolotlán



Nuevo Estadio Nacional de Beisbol



Área: 35 600 m<sup>2</sup>  
Capacidad: 20 000  
aficionados

Inversión: 35 MILLONES DE  
DÓLARES

Piscinas Olímpicas  
Michelle Richardson



Área: 8668 m<sup>2</sup>  
Capacidad: 1250 aficionados

Inversión: 6 MILLONES DE  
DÓLARES

Polideportivo Alexis Argüello



Área: 7400 m<sup>2</sup>  
Capacidad: 8500 aficionados  
Configuración flexible/  
múltiples disciplinas

Inversión: 11 MILLONES DE  
DÓLARES

## ¿EN QUÉ ÁMBITOS ESTAMOS INTERVINIENDO?

Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Managua PDUM

Plan Integral de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua

Plan Maestro de Manejo de la Escorrentía Superficial de Managua

Plan de Gestión de Riesgo para la Resiliencia Urbana de Managua

Paseo Xolotlán

Estadio Nacional de Beisbol

Complejo de Piscinas Olímpicas Michelle Richardson

Polideportivo Alexis Argüello

Parque Luis Alfonso Velázquez Flores

Ampliación de la Pista Juan Pablo II

Construcción de andenes peatonales – mejora de la accesibilidad

Rehabilitación de parques y áreas verdes en la ciudad

Mantenimiento de la infraestructura

Conservación de los parques / mobiliario urbano

Programa de Educación Urbana



Programa de Educación Ambiental



# ¿QUÉ RETOS SE NOS PRESENTAN? ¿CÓMO NOS ESTAMOS PREPARANDO PARA EL FUTURO?

Nos enfrentamos a un reto de importante magnitud. Managua como ciudad capital está trabajando hacia la regulación de las nuevas y futuras actuaciones urbanas.

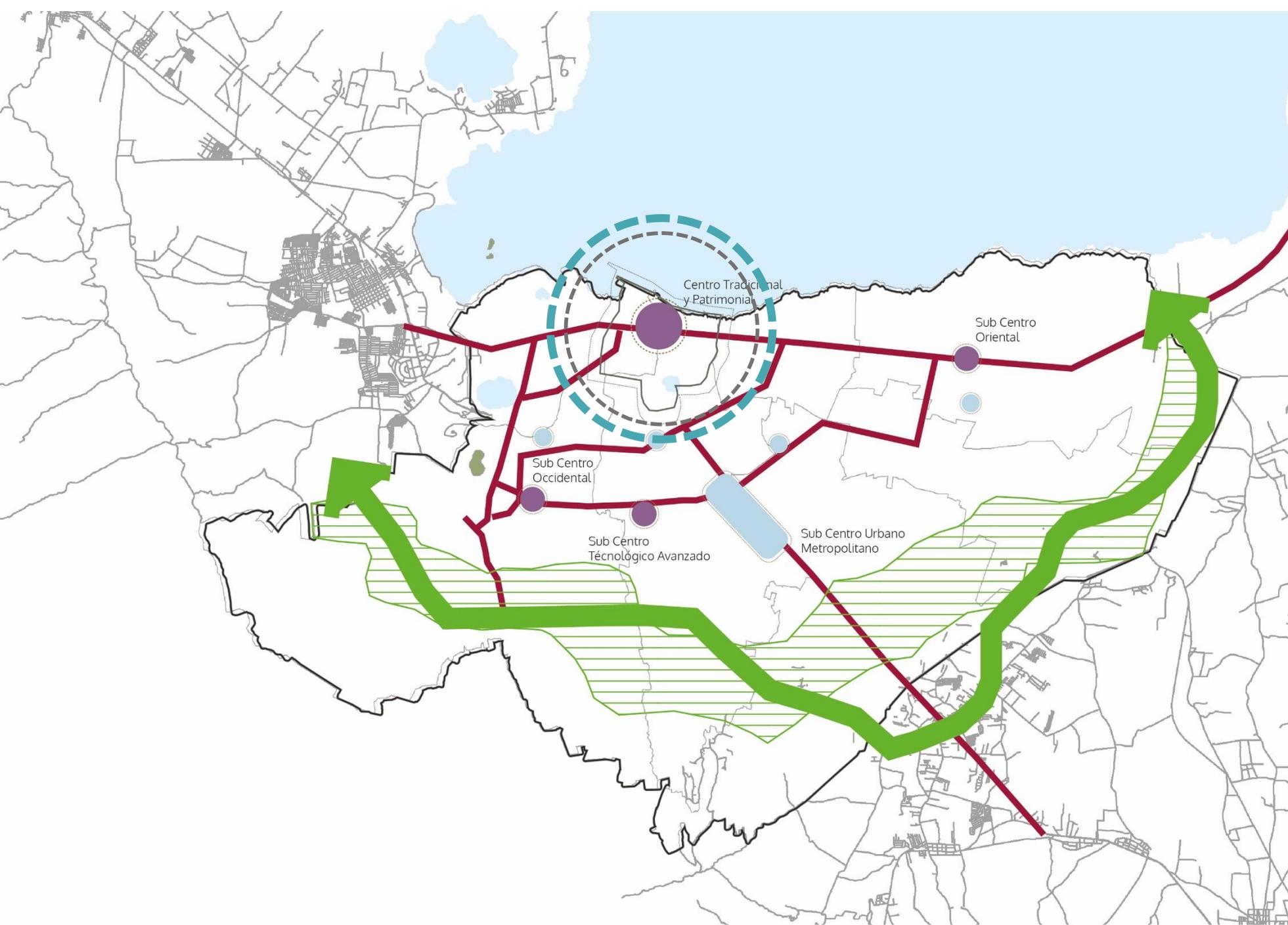
En el corto plazo debemos trabajar en la transición entre planes de vieja data hacia la implementación de las nuevas estrategias.

**NUEVA ESTRUCTURA URBANA – RECONFIGURACIÓN DE LOS SUBCENTROS DE LA CIUDAD – REVITALIZACIÓN DEL CENTRO**

Corredores verdes

Uso del suelo

Estructura Urbana



- Plan Maestro para el Desarrollo Urbano de Managua
- Plan de Escorrentía
- Plan Integral de Revitalización Integral del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua
- Plan de Gestión del Riesgo y Resiliencia

Prioridad alta-

27 proyectos a corto plazo

Prioridad media-

25 proyectos a mediano plazo

Prioridad baja-

4 proyectos a largo plazo

Conexión verde entre el Lago Xolotlán y la Laguna de Tiscapa

lago

28,32 MILLONES

132,5 MILLONES



Prioridad alta-

27 proyectos a corto plazo

Prioridad media-

25 proyectos a mediano plazo

Prioridad baja-

4 proyectos a largo plazo



Potenciación comercial y puesta en valor del arbolado de las  
Duplas  
Rehabilitación de la Avenida Bolívar

139,41 MILLONES

Prioridad alta-

27 proyectos a corto plazo

Prioridad media-

25 proyectos a mediano plazo

Prioridad baja-

4 proyectos a largo plazo

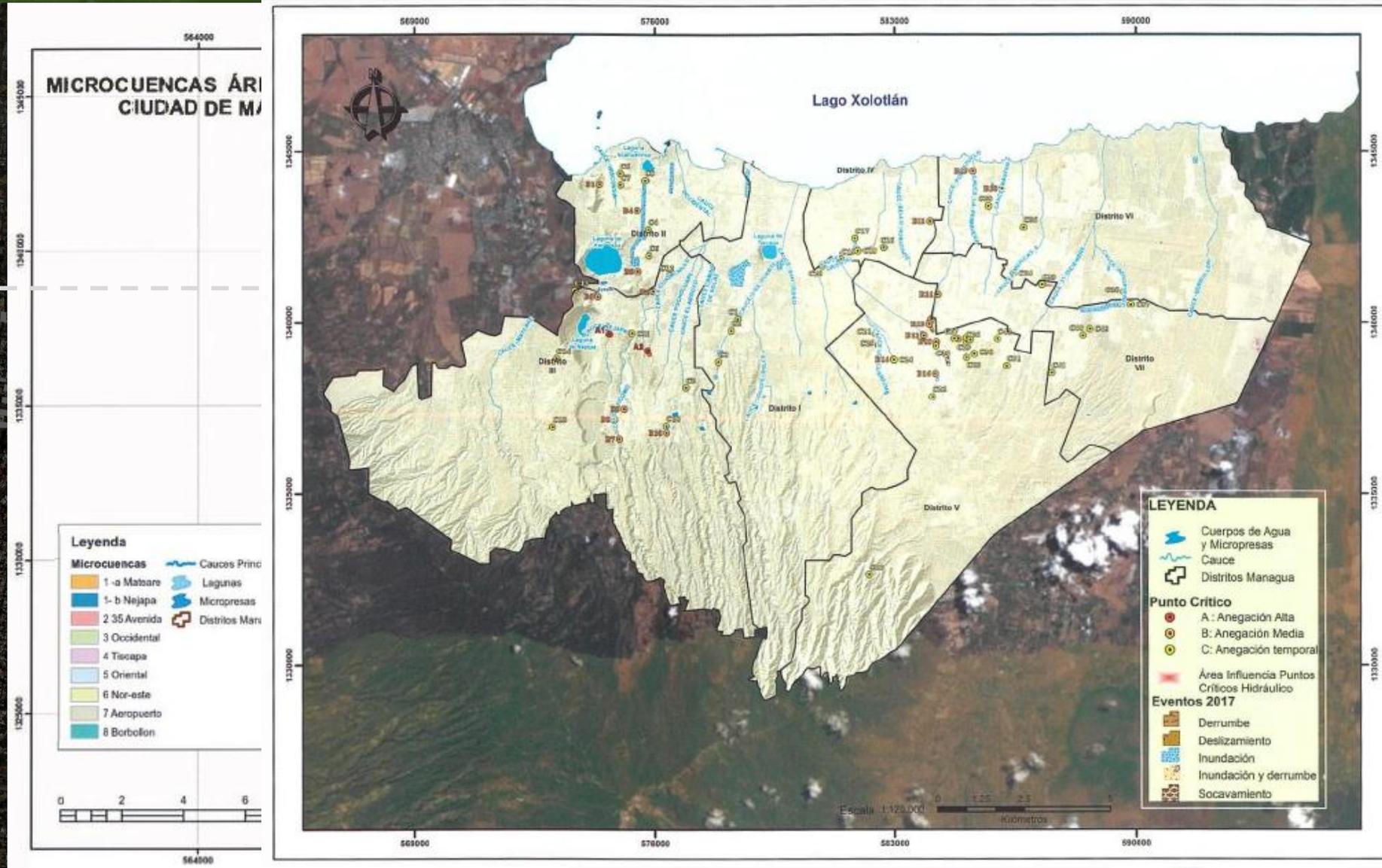


Renaturalización de las zonas de riesgo por inundabilidad  
**161,07 MILLONES**

# Plan Maestro de Escorrentía Superficial

- 8 microcuencas

- 63 puntos críticos





# Plan Maestro de Escorrentía Superficial



Proyecto prioritario:

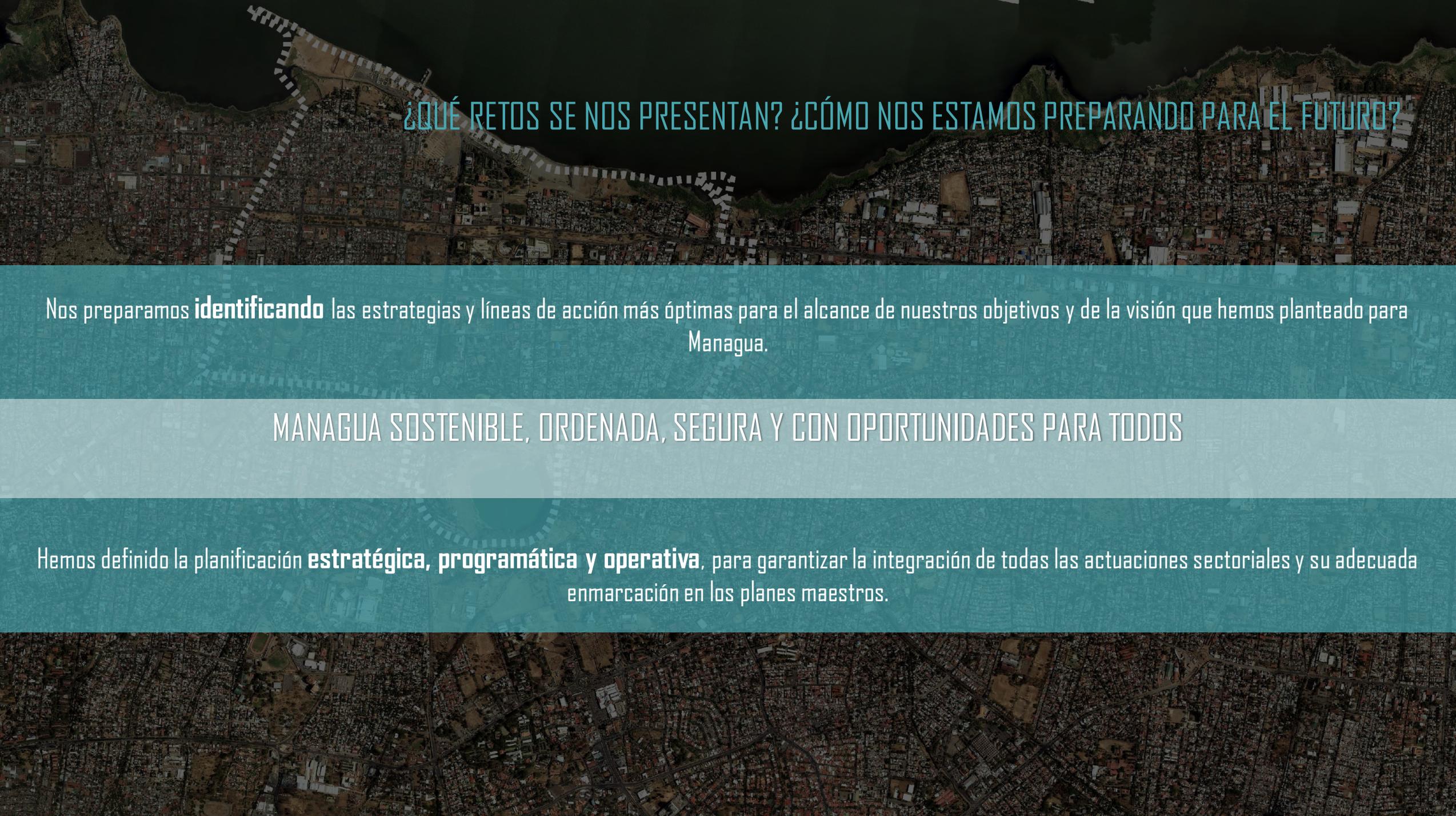
Túnel hidráulico 35 avenida (3,29km)

**30 670 MILLONES**

Proyecto prioritario:

Túnel hidráulico Tiscapa (3,29km)

**48 536 MILLONES**



¿QUÉ RETOS SE NOS PRESENTAN? ¿CÓMO NOS ESTAMOS PREPARANDO PARA EL FUTURO?

Nos preparamos **identificando** las estrategias y líneas de acción más óptimas para el alcance de nuestros objetivos y de la visión que hemos planteado para Managua.

MANAGUA SOSTENIBLE, ORDENADA, SEGURA Y CON OPORTUNIDADES PARA TODOS

Hemos definido la planificación **estratégica, programática y operativa**, para garantizar la integración de todas las actuaciones sectoriales y su adecuada enmarcación en los planes maestros.



**GRACIAS**

Ing. Camilo José Fonseca Sandino  
Dirección General de Medio Ambiente y Urbanismo  
ALCALDÍA DE MANAGUA

[cfonseca@managua.gob.ni](mailto:cfonseca@managua.gob.ni)