



MAPA TEMÁTICO ÁREAS DE INTERÉS DISTRITO I MANAGUA



DIRECCIÓN DE URBANISMO

CENTRO CÍVICO, CAMILO ORTEGA,
MÓDULO "I" PLANTA BAJA
2252-7362 ext 1906 / 1919

PROYECTOS IMPORTANTES DEL DISTRITO I



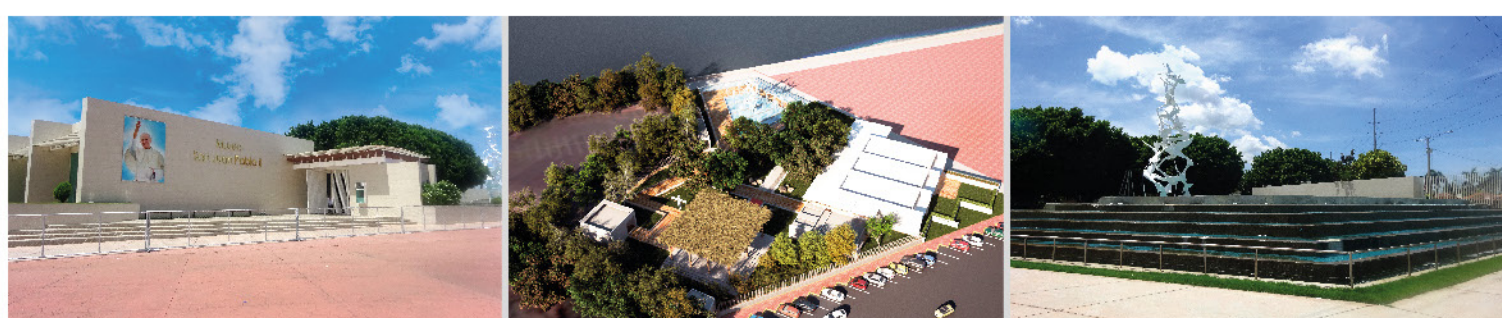
Tiangues Padua / Tiangues El Maíz - Fachada - Interior / FUENTE: ALMA - ARCHIVO



Puente La Paz / Fuente Saltarina, Lago Artificial (Parque Luis Alfonso Velásquez) / FUENTE: ALMA - ARCHIVO



Nuevo Estadio Nacional de Béisbol Dennis Martínez / FUENTE: ALMA - ARCHIVO



Museo Juan Pablo II / FUENTE: ALMA - ARCHIVO

PROYECTOS IMPORTANTES DEL DISTRITO I



Paseo Xolotlán / FUENTE: ALMA - ARCHIVO



Parque Luis Alfonso Velásquez I / FUENTE: ALMA - ARCHIVO

Características del Distrito I

El distrito I de la ciudad de Managua se encuentra ubicado en la parte central de la ciudad, desde las orillas del lago Xolotlán al norte, y llega casi al límite sur del municipio.

Extensión territorial:

46 kilómetros cuadrados, el 17.23% del municipio de Managua.

Población aproximada:

218 252 al año 2016, esto es el 14.60% del total.

A lo largo de esta extensión su área se compone de zonas heterogéneas que van desde lo netamente urbano en la parte norte y central hasta una zona rural en la parte sur.

La Alcaldía de Managua, con el respaldo del gobierno central, en los últimos años ha realizado esfuerzos por reconstruir el centro de la ciudad, devolviéndole el atractivo cultural, histórico y patrimonial a Managua.

Puerto Salvador Allende y el Paseo Xolotlán son el destino turístico más destacado de la zona norte del distrito, cuentan ya con cuatro etapas cada uno e integran parques y paseos impor-

tantes como el Parque Acuático, el Paseo de los Estudiantes. Otros puntos de interés son las réplicas de las casas de Augusto C. Sandino y Rubén Darío, además de la réplica de la Avenida Roosevelt y los edificios emblemáticos de la vieja Managua y el Parque de las Iglesias en la cuarta etapa.

El Paseo Xolotlán pretende además recuperar la costa del lago, los objetivos de este se orientan a la creación de espacios turísticos importantes e incluye proyectos insignia como el Museo Juan Pablo II que fue inaugurado en 2016.

En el distrito I podemos encontrar los tres centros comerciales

más grandes de la ciudad, 7 universidades y el centro de la ciudad alrededor de la Catedral Metropolitana Inmaculada Concepción de María.

En la zona norte, cerca del centro histórico de la ciudad se ubican la mayor parte de las sedes ministeriales, poderes del estado y la antigua Casa Presidencial.

Hacia el sur, a lo largo del eje de la Carretera a Masaya encontramos una vibrante vida urbana, y se distribuyen sobre esta, importantes centros financieros y zonas comerciales de gran interés COMO GALERÍAS SANJO DOMINGO

Potencial del Distrito I Desarrollo Económico

Managua es una ciudad en crecimiento que se expande forma horizontal, en lo que se conoce urbanísticamente como "sprawl", creando conurbaciones con los municipios vecinos. Este crecimiento se evidencia sobre los ejes viales más importantes, como la Carretera a Masaya, sobre la cual se ha venido construyendo un corredor de gran dinamismo económico. Podemos observar la concentración de actividades de comercio, servicios, e industria.

Estas características serán aprovechables y representan uno de los grandes potencia-

les del distrito I cuando pensamos en un área densificada que conecte esta diversidad de usos del suelo en zonas atractivas y eficientes en términos urbanos.

Es además, una de las zonas más representativas de la ciudad visualmente, pues su línea de horizonte refleja el desarrollo alcanzado en los últimos años y muestra el potencial todavía posible de alcanzar pues incluye terrenos aptos para el desarrollo habitacional en altura o para edificios comerciales y de servicios importantes.



FUENTE: ALMA - ARCHIVO

CIRCUITO TURÍSTICO

- Avenida Bolívar
- Puerto Salvador Allende
- Paseo Xolotlán

Esfuerzos evidentes para la reconstrucción del antiguo casco central de Managua con el objetivo de dotar a la ciudad de un Centro Cívico Cultural y Comercial, además, de rearticular la estructura urbana del conjunto.



FUENTE: ALMA - ARCHIVO

Funciones de la Delegación Distrital

El Distrito I cuenta con una delegación distrital donde los interesados pueden acudir para realizar sus trámites urbanísticos.

¿Qué competencias tiene la delegación distrital?

- Actualizar datos de vivienda y población.
- Supervisar las obras aprobadas
- Brindar asistencia técnica en la construcción.
- Realizar control de las construcciones urbanas.
- Suspender construcciones no autorizadas o fuera de las normas del Plan (aplicar sanciones).

• Emitir Permiso de Construcción de toda obra que sea de una planta de sistema constructivo simple, de un piso y no repetitivo.

• Emitir Permiso de Obra Menor de muros de colindancia que no requieran memoria de cálculo.

• Sancionar y aplicar multas a obras que no cumplan con las leyes y normativas.

¿Qué obras se tramitan en la delegación distrital?

• Toda obra menor de 100 m² y de uso vivienda, además proyectos de ampliación, anexo o remodelación a construcción ya existentes.

• Muros perimetrales, menores o iguales a 200 metros lineales.

• Construcción de segunda planta menor a 100 m² (sólo estructuras livianas).

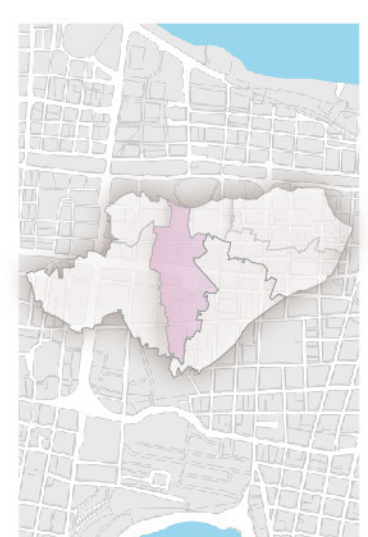
• Ampliaciones y/o remodelaciones menores a 100 m².

• Reparación de techo para área menores o iguales a 100 m².

Datos de la Delegación Distrital

Dirección: De donde fue el Cine Margot, 50 metros al oeste.

Teléfono: (505) 2252-7373



Núcleo Histórico, Managua

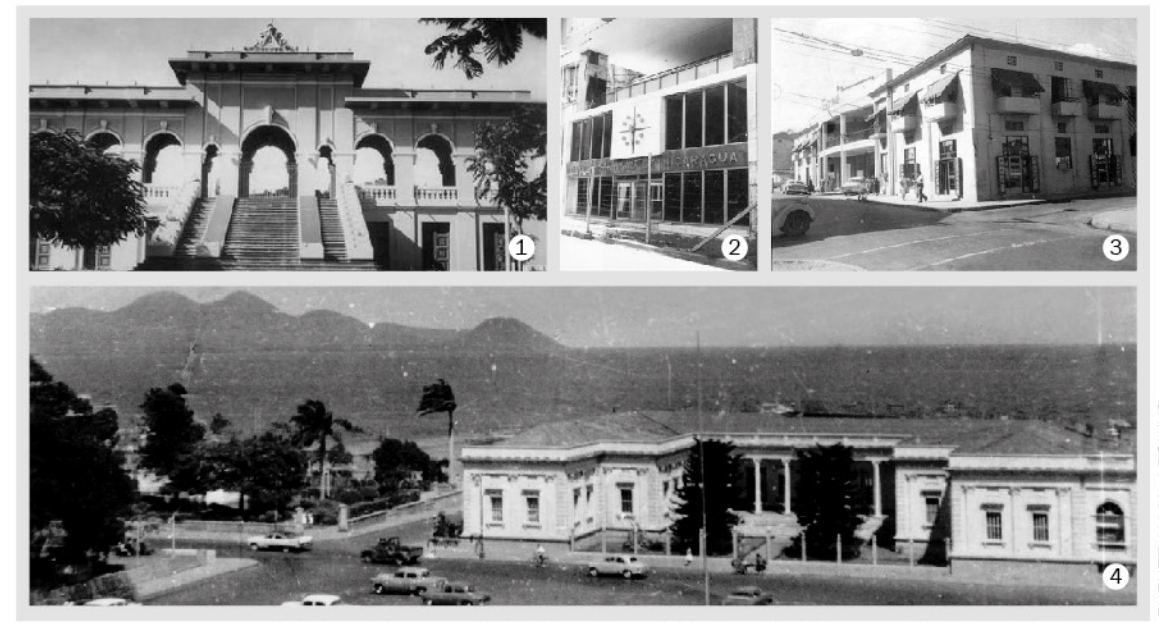


FUENTE: ALMA - ARCHIVO

Managua en la Historia

En diciembre de 1972, la ciudad que se modernizaba, sufrió un terremoto de 6.2 grados en escala Richter, que la destruyó en gran parte. Este desastre natural provocó, además de la transformación de su estructura urbana, la dispersión de los habitantes y la desarticulación de sus actividades.

Desde hace algunos años, la ciudad ha venido desarrollándose de forma progresiva a través de la modernización de su infraestructura y ampliación de las redes de servicios básicos. Todo esto, producto de las inversiones y de la acción clave de los diferentes actores políticos.



1- Tribuna Monumental / 2- Banco Central / 3- Gran Hotel Managua / 4- Club Social Managua

FUENTE: ALMA - ARCHIVO

Potencial del Centro Histórico Desarrollo Habitacional



FUENTE: ALMA - ARCHIVO

Dentro del área administrativa del Distrito I, se localiza gran parte del Núcleo Histórico de la ciudad de Managua, cuya propuesta para la recuperación de su complejidad espacial y funcional para la construcción de memoria histórica colectiva a través de su puesta en valor, se presenta en el marco del Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua.

Mediante acciones coordinadas a largo plazo, el Plan de Revitalización del Centro Tradicional y Patrimonial de Managua, además de potenciar la identidad urbana a través de la puesta en valor de sus activos históricos y paisajísticos, propone incrementar la densidad edificatoria y habitacional del

Centro para poder acoger a una población más numerosa y diversa socialmente, y complementar las acciones de la Alcaldía de Managua en la dotación de la población de espacios públicos de calidad y la reformulación de los equipamientos de cercanía para un sustancial mejoramiento de la calidad de vida.

Así, por medio de una visión integradora, el Plan presenta la hoja de ruta para activar el Centro como espacio atractivo para la inversión y capaz de brindar una buena calidad de vida a una población socialmente diversa y cohesionada, y orgullosa de su paisaje urbano histórico; al objeto de convertirse en una auténtica alternativa sostenible al crecimiento disperso.