

Caracterización de inmuebles con valor patrimonial y cultural en la ciudad de Bonanza, Nicaragua

Characterization of properties with patrimonial and cultural value in the city of Bonanza, Nicaragua

 <https://doi.org/10.5377/wani.vi85.23791>

 **Adriana Fabiola Rodríguez Casco¹**
adriana.rodriguez@bicu.edu.ni

¹Bluefields Indian & Caribbean University. Centro Universitario Regional Bonanza. Área de conocimiento Ciencias Económicas y Sociales. Bonanza, Nicaragua.

Fecha de Recepción: 24-10-2025

Fecha de Aprobación: 01-10-2026



Para citar en APA: Rodríguez Casco, A. F. (2026). Caracterización de inmuebles con valor patrimonial y cultural en la ciudad de Bonanza, Nicaragua. *Wani*, 85, e23791. <https://doi.org/10.5377/wani.vi85.23791>

RESUMEN

El patrimonio cultural arquitectónico se enmarca en un contexto donde la gestión, conservación y promoción del patrimonio cultural son reconocidas como pilares fundamentales para el desarrollo sostenible de una región, por lo que se identificaron y caracterizaron los edificios culturales con valor patrimonial en la ciudad de Bonanza, RACCN. Para ello se adoptó un enfoque cualitativo de alcance descriptivo y de corte transversal. Se empleó un estudio de cobertura censal, puesto que se abordó la totalidad de la población de edificios patrimoniales registrados en el ámbito de estudio. Por otro lado, para la recolección de evidencia oral se seleccionó una muestra intencional o por juicio conformada por 6 informantes clave, atendiendo a su experiencia institucional, histórica y comunitaria. Asimismo, se analizó mediante entrevista semiestructurada y revisión documental: Iglesia Morava Jan Hus, la Biblioteca Municipal Manolo Pao Torres, Estadio Municipal de Béisbol Duncan Campbell, Polideportivo de Básquet Roger Castro, Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús, los cuales presentan atributos claves como antigüedad, estilo arquitectónico, relevancia histórica y social que los hacen candidatos a la protección legal. La Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús cuenta con declaratoria oficial de patrimonio municipal (emitida 26 de octubre 2015). Mediante análisis FODA se identificaron amenazas al valor histórico y cultural de estos edificios emblemáticos, símbolos de identidad, que ponen en riesgo la preservación del legado cultural de la ciudad, poniendo en evidencia la necesidad de implementar un plan de acción enmarcado en la Ley No. 1142: Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación.

Palabras clave: arquitectura, conservación de los bienes culturales, patrimonio cultura

ABSTRACT

Architectural cultural heritage is set within a context where the management, conservation, and promotion of cultural heritage are recognized as fundamental pillars for the sustainable development of a region. Because of this, the cultural buildings with heritage value in the city of Bonanza, RACCN, were identified and characterized. To this end, a qualitative approach with broad scope and cross-sectional design was adopted. A census-style study was used since the entire population of registered heritage buildings in the study area was addressed. On the other hand, for gathering oral evidence, a purposive or judgmental sample of 6 key informants was selected, based on their institutional, historical, and community experience. Additionally, the following sites were analyzed through semi-structured interviews and document review: Jan Hus Moravian Church, Manolo Pao Torres Municipal Library, Duncan Campbell Municipal Baseball Stadium, Roger Castro Basketball Sports Center, Santa Teresita del Niño Jesús Parish, which have key attributes like age, architectural style, historical and social relevance that make them candidates for legal protection. Likewise, Santa Teresita del Niño Jesús Parish is the only property with an official municipal heritage declaration (issued January 3, 2015). A SWOT analysis identified threats to the historical and cultural value of these iconic buildings as symbols of identity, which undermines the preservation of the city's cultural heritage, thus highlighting the need to implement an action plan framed within Law No. 1142: Law for the Protection of the Nation's Cultural Heritage.

Keywords: architecture, cultural heritage preservation, cultural heritage

INTRODUCCIÓN

El concepto de patrimonio, explicado por Azkarate et al. (2003), trasciende la mera herencia material, definiéndolo como un constructo social donde la colectividad identifica y otorga valores culturales a edificaciones de diversas índoles. En el ámbito internacional esta valoración ha permitido la salvaguarda de infraestructuras que narran la evolución humana (UNESCO, 1972). Nicaragua consolida su riqueza material e inmaterial en hitos como la preservación de las Ruinas de León viejo, la distinción de *El Güegüense* y la inscripción de la catedral de León en la lista de patrimonios mundiales. Esto evidencia un compromiso nacional con los valores históricos excepcionales (Téllez Vado, 2021; Aráuz et al., 2019).

A diferencia de los centros coloniales del pacífico, el patrimonio del caribe Nicaragüense, específicamente el municipio de Bonanza, presenta una singularidad vinculada a la herencia minera. Al respecto, Guardia (2018) manifiesta una crisis de conservación crítica en los sitios históricos debido a la inexistencia de un inventario técnico actualizado y a la carencia de directrices que regulen la preparación de personal en competencias para el manejo de los bienes patrimoniales de la ciudad. Esto ha propiciado un deterioro sistemático de las estructuras industriales y habitacionales de valor histórico, por lo que persiste un vacío de información diagnóstica que impide la articulación entre autoridades municipales, propietarios y la sociedad civil.

Esta investigación se justifica por la urgencia de documentar la arquitectura industrial y su impacto en la configuración urbana del Caribe. Estudios previos en contextos similares sugieren que la catalogación es el primer paso indispensable para la rehabilitación urbana y el fomento del turismo cultural sostenible. Por lo que la investigación busca identificar y caracterizar los inmuebles con

valor patrimonial en la ciudad de Bonanza, proponiendo estrategias de conservación que mitiguen su pérdida.

MATERIALES Y MÉTODOS

Localización del área de estudio

El estudio se realizó en la ciudad de Bonanza, Región Autónoma Costa Caribe Norte (RACCN) en Nicaragua, localizada a 403 km de la capital Managua. Esta limita al norte con el municipio de Waspam, al sur con la ciudad de Siuna, al este con el municipio de Rosita y al oeste con el municipio de San José de Bocay.

Enfoque de la investigación

La investigación adoptó un enfoque cualitativo, con un alcance descriptivo, orientado a identificar y caracterizar los aspectos particulares de los edificios históricos de Bonanza. Se fundamenta en un diseño no experimental de corte transversal, obteniendo la información en un único momento en el tiempo, tal como lo refiere Bernal Torres (2010). Bajo esta perspectiva, los sujetos y objetos de estudio fueron observados en su entorno natural, en correspondencia con Agudelo et al. (2008), permitiendo una comprensión más profunda de la realidad arquitectónica del patrimonio local. Cabe destacar que, se sostuvo una interacción directa con informantes clave, cuyas valoraciones permitieron fundamentar el carácter patrimonial e identitario de los inmuebles.

Población y muestra

La población objeto de estudio estuvo constituida por la totalidad de los edificios históricos de valor patrimonial reconocidos por el Instituto de las Culturas de Pueblos y Juventudes (ICPJ) en el casco urbano de la ciudad de Bonanza ($N = 5$). Dado que se analizó el 100 % de los inmuebles que cumplieron con los criterios de inclusión (antigüedad mayor a 40 años, valor representativo en la memoria colectiva y localización dentro del límite urbano), se realizó un estudio censal para esta unidad de análisis. Asimismo, para la recolección de evidencia oral, se seleccionó una muestra intencional de informantes clave, conformada por 6 autoridades locales y funcionarios institucionales vinculados a la gestión cultural y urbana. Los criterios de selección consideraron: desempeño de cargos de toma de decisiones en la gestión cultural, urbana o política local; conocimiento histórico sobre el desarrollo del enclave minero; y vinculación directa con la administración o conservación de las edificaciones estudiadas.

La muestra de informantes quedó conformada por: la Secretaria Política Municipal, la Directora de Economía Creativa de la Alcaldía, un representante de la pastoral de la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús, un representante de la Iglesia Morava Jan Hus y un historiador comunitario de la localidad.

Técnicas e instrumentos de investigación

Para la recolección de datos, se aplicó una revisión documental que abarcó bases de datos municipales, fichas de registro público, leyes, decretos, informes institucionales, archivos históricos y publicaciones relevantes. De manera complementaria, se realizaron entrevistas semiestructuradas a autoridades locales y funcionarios de instituciones gubernamentales para indagar sobre la historia, origen y significado de los edificios (Bernal Torres, 2010). Finalmente,

se empleó la técnica de observación directa *in situ*, utilizando una lista de verificación (checklist) estandarizada para registrar las características físicas, técnicas y de conservación de cada inmueble.

Procesamiento de la información

Los datos recabados mediante las fichas de observación *in situ* y las entrevistas semiestructuradas fueron analizados utilizando el programa informático ATLAS.ti, con el cual se llevó a cabo el procesamiento cualitativo para la generación de redes semánticas y nubes de palabras que permitieron identificar la estructura temática y los elementos identitarios clave del estudio. De forma complementaria, se utilizó Microsoft Excel para la sistematización, codificación y tabulación de los atributos físicos y descriptivos de los inmuebles, facilitando la elaboración de tablas sintéticas comparativas para su posterior triangulación e interpretación.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Edificaciones emblemáticas de Bonanza

Figura 1

Identificación de edificaciones emblemáticas



Mediante el procesamiento cualitativo de las entrevistas semiestructuradas en el software ATLAS.ti, se generó un análisis de frecuencia representado en la nube de palabras de la Figura 1. El análisis identificó las unidades con mayor peso descriptivo dentro del discurso de los informantes clave. Los descriptores que resaltan visualmente son "iglesia", "biblioteca", "morava" y "estadio", seguidos de términos contextuales como "municipal", "polideportivo", "cerro" y "cultura". El predominio de estas palabras resalta la centralidad simbólica de las infraestructuras de carácter religioso, educativo y deportivo en la memoria colectiva de la población bonanceña.

A partir de este mapeo categorial, se estructuraron los cinco inmuebles representativos del casco urbano de Bonanza: la Iglesia Morava Jan Hus, la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús, la Biblioteca Municipal Manolo Pao Torres, el Estadio Municipal de Béisbol Duncan Campbell y el Polideportivo de Básquet Roger Castro, los cuales son reconocidos por la comunidad como símbolo de su identidad local.

Al analizar el estatus legal de las edificaciones, las respuestas de los entrevistados apuntan predominantemente a un único inmueble. La nube de palabras de la Figura 2 muestra la frecuencia de los vocablos vinculados a los bienes declarados oficialmente. Como se observa, los términos "católica", "iglesia", "patrimonio" y "municipal" sobresalen en el discurso. Esto confirma que, en términos normativos, únicamente la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús ha recibido la declaratoria oficial de patrimonio municipal por parte de las autoridades locales.

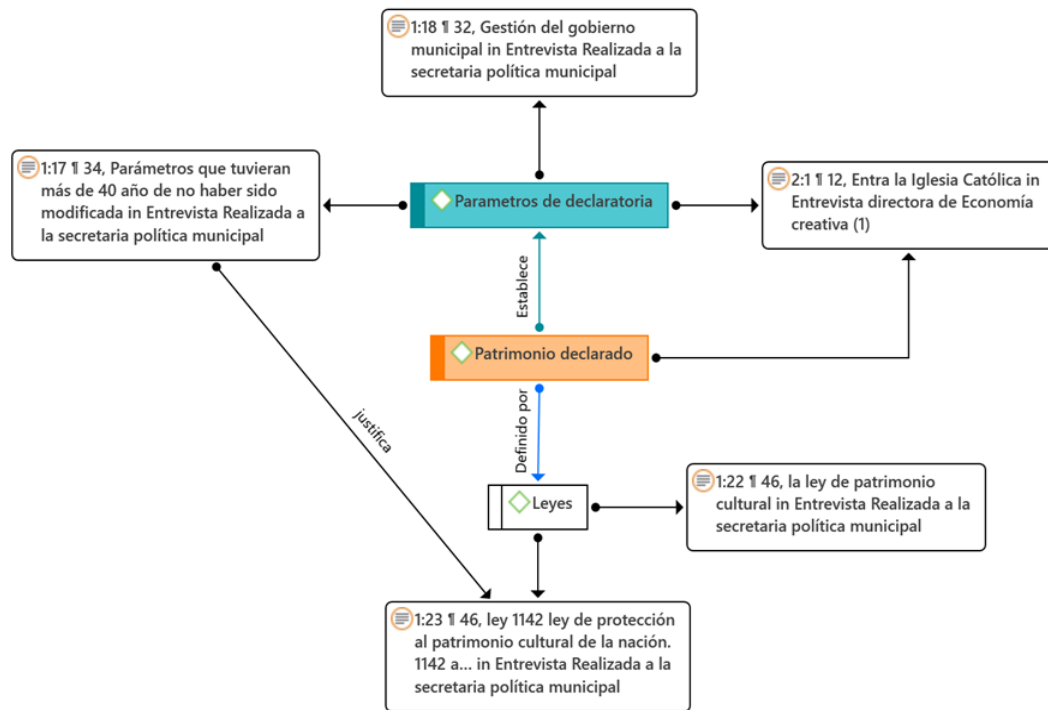
La parroquia Santa Teresita del Niño Jesús es el único edificio en Bonanza declarado como patrimonio histórico municipal y que cuenta con declaratoria oficial de patrimonio. Esta fue otorgada el 03 de enero del 2015 a solicitud del consejo municipal (Figura 2). M. Lagos (comunicación personal, 26 de julio del 2025), comenta que hubo una declaratoria oficial de parte de la Alcaldía, donde se describe como patrimonio de la Iglesia Católica el 3 enero del 2015.

Esta parroquia fue fundada el 22 de febrero de 1973 y ha sido reedificada en tres ocasiones desde su fundación; fue en el año 2015 que experimentó su última renovación. Es un punto de referencia en la ciudad, ubicada cerca del centro urbano de Bonanza y del sector conocido como Mirador Cerro de la Cruz, el cual es muy concurrido tanto por turistas nacionales que migraron a otros municipios como por extranjeros. La parroquia ofrece servicios de misas, bautizos, casamientos y celebraciones propias de la iglesia como la celebración de la patrona del municipio. Como parte del paisaje urbano de la ciudad, constituye un importante referente para la orientación y ubicación de los habitantes de Bonanza.

A pesar de estar inscrito en el libro de registro del consejo municipal, durante la visita la inmueble se encontró evidencia física de dicha declaratoria, por lo que este reconocimiento es poco conocido por la población. Ante esta situación, se considera necesario instalar una placa informativa que indique su valor patrimonial y condición de bien reconocido por el municipio. Asimismo, resulta pertinente documentar esta declaratoria en sitios web oficiales y otros medios de consulta accesibles a la población. Como medida complementaria, sería oportuno que la Dirección de Cultura Municipal impulsara la creación y actualización de un registro oficial del patrimonio municipal. Estas acciones permitirían atender algunos de los vacíos identificados en materia de documentación, divulgación y reconocimiento del patrimonio cultural local.

Históricamente, se conoce que la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús nació en el contexto del auge minero de Bonanza bajo la guía de misioneros capuchinos, siendo edificada originalmente en madera y zinc, gracias al esfuerzo físico y económico de la propia comunidad de trabajadores que tuvieron la ardua labor de transportar los materiales a través de caminos de difícil acceso. Con el paso del tiempo, el severo desgaste provocado por el clima tropical caribeño motivó sucesivas reparaciones y renovaciones, lideradas por los feligreses, quienes sustituyeron gradualmente la madera por concreto y mampostería reforzada. Esta evolución constructiva no solo preservó el templo frente a las inclemencias del tiempo, sino que dio forma a la estructura robusta y moderna que presenta en la actualidad, consolidándola como un baluarte arquitectónico y un patrimonio histórico oficial para la ciudad de Bonanza.

Figura 3
Parámetros de la declaratoria



La declaratoria Patrimonial de la parroquia surge primeramente a solicitud del consejo municipal presidido por concejales municipales electos y son estos quienes determinan los criterios de declaratoria en la ciudad de Bonanza, definiendo como criterios tener más de 40 años de existencia, poseer valor histórico, artístico y cultural para la comunidad y haberse construido con materiales y técnicas tradicionales, además de conservar sus características originales. Bajo este criterio a 36 años de la fundación de la ciudad de Bonanza, únicamente ha habido una declaratoria de un bien como patrimonio histórico de la ciudad y es la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús (Figura 3).

De acuerdo con la normativa legal vigente en Nicaragua, la Ley de Protección al Patrimonio Artístico, Cultural e Histórico de la Nación (1979), el patrimonio cultural se categoriza principalmente en seis categorías: los bienes Paleontológicos, arqueológicos, históricos, artísticos y los conjuntos urbanos y rurales. Según esta ley, los bienes arqueológicos comprenden todo vestigio o estructura de civilizaciones desaparecidas dentro del territorio, mientras que los bienes históricos se definen por su vinculación directa con el devenir político, social y económico de la nación (art. 1).

Tabla 1*Características de los edificios*

Identificador del Edificio	Nombre del edificio	Ubicación	Coordenadas	Características distintivas del edificio	Documentos Existentes	Cuenta con un programa de cuidado y conservación	Evidencia un valor histórico	Declarado patrimonio histórico de la ciudad
BZA-001	Iglesia Morava Jan Hus	Bo. Mario Balladare	14.030727 ⁰ , -84.603444	Estilo Colonial Alemán. Campanario. Colores distintivos.	Título de propiedad.	SI	SI	NO
BZA-002	Estadio Municipal de Béisbol Duncan Campbell	Bo. Jorge Dimitrov, frente al Bar Gold Rush	14.030193 ⁰ , -84.611400 ⁰	Balcón distintivo con la estatua de Duncan Campbell.	No se compraron	SI	SI	NO
BZA-003	Polideportivo de Básquet Roger Castro	Bo. Rubén Darío, contiguo a la panadería Poveda.	14.030327 ⁰ , -84.597775 ⁰	Fachada Estructura multipropósitos.	Planos del edificio.	SI	SI	NO
BZA-004	Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús	Bo. Víctor Ramon Talavera	14.029570 ⁰ , -84.599208	Estilo Colonial Español. Fachada.	Fotografías Título de propiedad.	SI	SI	SI
BZA-005	Biblioteca Municipal Manolo	Bo. Miguel Urbina, contiguo	14.030135 ⁰ , -84.600498 ⁰	Material es de Construcción	Fotografías Planos del edificio	SI	SI	NO

Pao Torres	al Ciber Dejavu	(Madera)	Título de propieda d.
---------------	--------------------	--------------	--------------------------------

Nota. La tabla expresa características de edificios identificadas en la ficha de observación.

Iglesia Morava Jan Hus (BZA-001)

Este edificio es considerado el principal hito religioso y social de la ciudad. La Iglesia Morava es una iglesia protestante que hoy tiene más de 100 mil profesantes en el mundo, siendo esta una de las más influyentes en las distintas comunidades de la Costa Caribe de Nicaragua. En Bonanza, la gran mayoría de los Miskitos son Moravos, quienes representan el 70 %, de acuerdo con INIDE (2022). Como característica principal del edificio resaltan los colores emblemáticos blanco y rojo distintivos de la religión morava. Su uso es netamente religioso; en ella se celebran misas, bodas, bautizos, conferencias y encuentros cristianos.

Por otro lado, estructuralmente, esta iglesia se caracteriza por estar edificada predominantemente en cemento y con techo de zinc. En ella se logra identificar grietas en las ventanas y pequeñas fisuras en sus paredes producto de fenómenos naturales. Además, se observan desprendimientos de pintura en la fachada y humedad en una pared lateral, lo que indica necesidad de una intervención más profunda y un plan de conservación preventivo a largo plazo. Su estado general es bueno, pero existen factores de riesgo que deben ser abordados.

Estadio de Beisbol Duncan Campbell (BZA-002)

Tiene sus orígenes a mediados del siglo XX como un campo de esparcimiento para los trabajadores durante el auge del enclave minero, aunque su infraestructura moderna fue reinaugurada oficialmente en febrero de 2010 gracias al esfuerzo conjunto entre la Alcaldía de Bonanza y la empresa privada. Posteriormente, recibió mejoras clave como iluminación en 2012 y una remodelación estructural en 2022. El nombre del edificio rinde un tributo imperecedero a Duncan Desmond Campbell, legendario pelotero caribeño e inmortal del Salón de la Fama, quien saltó al estrellato nacional en 1951 al debutar con solo 16 años en el equipo de la Mina Bonanza, llegando luego a jugar en la categoría Triple A con los Piratas de Pittsburgh, lo que arraigó su figura como el máximo símbolo del orgullo atlético e identidad histórica de la comunidad. Al llevar el nombre de Duncan Campbell, el estadio no solo sirve como una instalación deportiva, sino también como un punto de referencia cultural y un tributo a una figura histórica del deporte en Nicaragua (Salón de la fama nicaragüense, s.f.).

Los principales materiales de construcción utilizados para su edificación son: cemento, madera y techo de zinc. Cabe mencionar que el edificio se mantiene en constante mantenimiento ya que dentro de este se desarrollan encuentros deportivos municipales, regionales y nacionales como el campeonato German Pomares Ordoñez. En su estructura se observan problemas de deterioro como la corrosión en la gradería superior y filtración de agua en las paredes. Aunque el edificio se mantiene en buen estado, es evidente la necesidad de un mantenimiento mayor.

Polideportivo de Básquet Roger Castro (BZA-003)

Constituye el principal epicentro del deporte bajo techo y es el salón comunitario por excelencia dentro del casco urbano de Bonanza. Esta moderna infraestructura techada funciona como la sede oficial de las tradicionales ligas de baloncesto, torneos regionales y semilleros infantiles que impulsan el desarrollo de la juventud caribeña, al mismo tiempo que sirve de espacio estratégico para eventos cívicos, graduaciones escolares, ferias de economía creativa y concentraciones masivas religiosas de la localidad. Gracias a su ubicación central y su rol dinamizador en la vida pública, el complejo representa un pilar de inversión y desarrollo público, siendo valorado unánimemente por los habitantes como un patrimonio vivo indispensable para la cohesión social y la identidad de todo el municipio.

El polideportivo es un punto de referencia clave en la vida social y deportiva de los Bonanceños. Es la principal edificación donde además de desarrollarse actividades deportivas, se desarrollan eventos culturales, educativos y políticos que fortalecen la cohesión comunitaria. El principal material de construcción de esta edificación es el cemento.

Como parte de su compromiso con la comunidad, HEMCO y la Alcaldía Municipal mediante el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Bonanza (PODU), realizó mejoras en la infraestructura del Polideportivo, incluyendo la reconstrucción del lado sur, la pintura exterior y cambios en la fachada.

Biblioteca Municipal Manolo Pao Torres (BZA-005)

Es uno de los patrimonios culturales más importantes de Bonanza. De acuerdo con Crea Comunicaciones (2015), la obra forma parte del programa “Educación con Calidad” del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODU). El espacio cuenta con un área de lectura, una sala de computación y un “Rincón de cuentos”. Posee un área de fotocopias y una sala de audiovisuales muy bien equipada. El edificio se mantiene en buen estado; es una construcción característica de la Costa Caribe, edificada principalmente con madera de Caoba, de uso público y administrado por la Alcaldía Municipal de Bonanza a través del programa PODU, la Alcaldía y la empresa HEMCO quienes invierten en el mantenimiento del local, el salario del personal y el desarrollo de actividades en el edificio.

En sus instalaciones destacan los tradicionales cursos de dibujo y pintura dirigidos al desarrollo del talento artístico de niños y jóvenes, junto con cursos de computación básica y habilidades digitales impartidos en su sala de informática especializada para promover la alfabetización tecnológica local. De manera complementaria, el espacio aprovecha áreas clave como su "Rincón de Cuentos" para ejecutar talleres de corta duración en comprensión lectora, dinámicas de cuentacuentos y proyecciones audiovisuales educativas que refuerzan el aprendizaje escolar y la identidad histórica de las familias del municipio.

La Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús (BZA-004)

Fundada el 22 de febrero de 1973, esta es su tercera edificación desde su fundación, y fue en el año 2015 que sufrió su última renovación (T. Jiménez, comunicación personal, 28 de agosto de 2025). Las principales actividades que desarrolla la iglesia son de carácter religioso como: misas, bautizos, confirmas, comuniones, celebración de semana santa, fiestas patronales y la celebración del niño Dios. En ella se identifican características distintivas como la cúpula y el cristo en la fachada del edificio. Los materiales empleados para su construcción son cemento en el exterior y en el interior, una combinación de cemento, madera, así como vitral en la parte superior del altar principal. La parroquia está directamente relacionada con el colegio del mismo nombre.

Cabe mencionar que la asignación del valor patrimonial por parte de la población a la Iglesia Morava Jan Hus y al Estadio Duncan Campbell trasciende el aspecto estético y se respalda en la memoria colectiva. Como argumenta Azkarate et al. (2003), el patrimonio no es un objeto estático, sino un constructo social donde la comunidad legitima el valor de uso y de pertenencia. Este hallazgo guarda simetría con las investigaciones de Hooker Blandford (2013) sobre la identidad pluriétnica en la Costa Caribe de Nicaragua, donde instituciones como la Iglesia Morava no solo actuaron como referentes espirituales, sino como pilares de preservación lingüística y cultural frente a los cambios socioeconómicos del territorio minero.

Tabla 2
Análisis de los edificios

Matriz FODA Patrimonio Histórico de Bonanza	Fortalezas (F) Existencia de un marco normativo nacional sólido referente al patrimonio cultural. Excelente estado de conservación de los principales edificios de valor histórico en Bonanza. Representan un alto valor histórico en el paisaje urbano y en la cultura de la población.	Debilidades (D) Falta de apropiación del marco normativo de parte de las autoridades locales. Poca inversión local de autoridades locales y responsables de los edificios. Nula promoción y difusión de estos.
Oportunidades (O) Apropiación de las principales leyes nacionales, por autoridades locales y responsables de edificios. Generar un fondo de inversión destinado al cuidado y conservación de los edificios históricos de la ciudad. Promocionar los edificios históricos y emblemáticos como parte de la oferta turística local.	Estrategias (FO) Crear en la estructura orgánica de la municipalidad una unidad responsable del patrimonio material e inmaterial de la municipalidad. Incluir los edificios identificados en esta investigación en la oferta turística local para su promoción y disfrute	Estrategias (DO) Establecer alianzas interinstitucionales entre actores locales y autoridades municipales con el fin de preservar y conservar el patrimonio local. Diseñar una página web para promocionar y difundir la historia de la ciudad representada en la arquitectura local.
Amenazas (A)	Estrategias (FA)	Estrategias (DA)

Incumplimiento de las leyes nacionales por falta de desconocimiento.	Capacitar a autoridades locales y responsables de los principales edificios emblemáticos en las leyes de patrimonio cultural como es la ley 1142.	Una vez creada la unidad de patrimonio histórico municipal este podrá crear un plan de conservación apegado a las leyes del país en el contexto de desarrollo propio de la ciudad.
Deterioro y pérdida de las edificaciones por falta de inversión.	Diseñar base de datos de los principales edificios, bustos, sitios históricos de la ciudad para generar información verídica de ellos.	En coordinación con las autoridades municipales, responsables de edificios e instituciones de educación proponer estrategias enfocadas en el rescate de la cultura popular.
Perdida de la identidad cultural en los pobladores.		

Nota. El diagnóstico FODA se elabora con información de los informantes primarios en las encuestas

Mediante visitas *in situ* a cada edificio y el análisis cualitativo por medio de la ficha de observación se identifican fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas en cada edificio emblemático de la ciudad, las cuales se abordan de forma general y detalladas en la figura 4.

a) Fortalezas: Para Sarli et al. (2015) las fortalezas son los recursos considerados valiosos y la misma capacidad competitiva de la organización como un logro que brinda esta o una situación favorable en el medio social (p.18). En los edificios de Bonanza se observan las siguientes:

- Edificios en buen estado de conservación: A pesar del clima en Bonanza, el mantenimiento continuo de los edificios, este cuidado garantiza la conservación manteniendo así las características arquitectónicas distintivas.
- Asignación presupuestaria: Tras la declaratoria patrimonial realizada el día 26 de octubre del año 2015 a la parroquia Santa Teresita del Niño Jesús, el Consejo Municipal de Bonanza destinó una partida presupuestaria mensual garantizando la preservación de este importante edificio.
- Fortalecimiento de la identidad: Los edificios emblemáticos identificados en esta investigación son un referente cultural y un pilar de identidad local de los habitantes de Bonanza. Estas edificaciones no solo representan el pasado, sino que son un símbolo vivo para la comunidad.

El análisis empírico permitió identificar como principal fortaleza el buen estado de conservación físico de los inmuebles (Tabla 2). Esto se constató en las fichas de observación *in situ*, donde el 80 % de las edificaciones evaluadas (BZA-001, BZA-003, BZA-004 y BZA-005) mantuvieron un estado general óptimo. A su vez, el valor identitario de estos espacios fue respaldado por las entrevistas semiestructuradas, en las que el 77 % de los informantes clave coincidió en señalarlos como símbolos del desarrollo histórico y minero de Bonanza.

b) Oportunidades: Se han identifican tres oportunidades.

- Comité de Patrimonio cultural: La conformación de un comité patrimonial con la participación de todos los actores que administran los edificios es crucial para la identificación, cuidado y preservación del valor cultural de la ciudad.
- Patrimonio como recurso socioeconómico: Identificación del valor socioeconómico como potencial turístico en la ciudad.

- Fondo de inversión: Generación un fondo de inversión en pro del cuidado y conservación del patrimonio municipal. Este fondo podrá ser administrado por el comité del patrimonio cultural.

Estas oportunidades se alinean con la definición de Maguiño Rivera & Ugarriza Gross (2016), quienes sostienen que “las oportunidades son tendencias, fuerzas, eventos e ideas que una compañía o unidad puede capitalizar para su beneficio (p.311), por lo que el interés manifestado por el sector privado (HEMCO) e instituciones locales en proyectos como el PODU demuestra viabilidad para crear un comité y un fondo patrimonial conjunto.

c) Debilidades: De acuerdo con Ponce Talancón (2007), “una debilidad se define como un factor que hace vulnerable a la organización o simplemente una actividad que la empresa realiza en forma deficiente, lo que la coloca en una situación débil” (p. 4).

- Definición de responsabilidades: Falta definir los roles y responsabilidades referente a la protección y salvaguarda del patrimonio municipal.
- Estructura orgánica indefinida: No está claro cuál es la unidad específica dentro de la estructura orgánica municipal encargada del cuidado y preservación del patrimonio cultural.
- Desconocimiento de ley: Se identifica poca apropiación del marco normativo legal y por ende dificulta su aplicabilidad y cumplimiento.
- En el contexto de protección y salvaguarda de los edificios históricos de Bonanza, se identificaron debilidades sustanciales que lo dificultan.

La revisión documental e *in situ* reveló una falta de institucionalización de los procesos de salvaguarda. A pesar de que la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús cuenta con declaratoria desde 2015, el 100 % de los inmuebles observados carece de señalización o placas informativas sobre su estatus patrimonial. Además, las entrevistas a autoridades locales (C. Neyra y M. Lagos) confirmaron la inexistencia de un área o unidad especializada dentro del organigrama municipal destinada exclusivamente a la gestión del patrimonio cultural.

d) Amenazas: Para Maguiño Rivera y Ugarriza Gross (2016) “las amenazas son posibles eventos o fuerzas fuera del control de una compañía o unidad y esta necesita planear o decidir cómo mitigar” (pág. 311). De este modo se identifican dos amenazas:

- Pérdida de la identidad: Al no contar con estrategia de protección y conservación existe un alto índice de pérdida del valor histórico de los edificios.
- Inexistencia de registros: Aunque hay quienes declaran la existencia de fotografías y videos, en esta investigación no fue posible evidenciar tales documentos lo que representa una pérdida del valor documental en referencia a la historia de la ciudad.

Las fichas de registro *in situ* evidenciaron problemas mecánicos y ambientales recurrentes, como la corrosión en graderías metálicas (BZA-002) y la humedad en paredes por el clima caribeño (BZA-001), lo que acelera el deterioro si no hay un plan preventivo a largo plazo.

El análisis estratégico FODA realizado a las edificaciones de Bonanza pone de manifiesto una contradicción recurrente en la gestión patrimonial de la RACCN: la existencia de un marco

normativo nacional sólido (Ley No. 1142) frente a una debilidad institucional local para su aplicación y catalogación oficial. Esta desconexión entre la norma central y la gestión municipal en Bonanza concuerda con los diagnósticos de Téllez Vado (2021) quien señala que la falta de inventarios técnicos y de unidades especializadas en las municipalidades costeñas acelera la pérdida irrecuperable del patrimonio arquitectónico industrial.

CONCLUSIONES

Mediante este estudio, se han identificado cinco edificios de valor histórico y cultural que refuerzan la historia e identidad de su población las cuales son: Iglesia Morava Jan Hus, Estadio Municipal de Béisbol Duncan Campbell, Polideportivo de Básquet Roger Castro, Biblioteca Municipal Manolo Pao Torres y la Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús. En Bonanza, únicamente la Parroquia Santa Teresita ha sido declarada como patrimonio histórico de la ciudad y a la cual la municipalidad destina una partida presupuestaria para su cuidado y conservación. Los demás edificios mencionados se identifican como elementos característicos del paisaje urbano y de gran valor histórico para sus pobladores.

El análisis estratégico mediante FODA identifica amenazas directas en la pérdida del valor histórico y cultural de los edificios emblemáticos como símbolo de identidad en sus pobladores. Bonanza, ciudad de la Costa Caribe Nicaragüense, se define por sus valores, costumbres y tradiciones muy marcadas de los pueblos originarios, donde las actividades familiares se desarrollan en dos corrientes sociales como son la religión y el deporte. Es ahí donde resaltan edificaciones heredadas como las iglesias y centros deportivos; por ello, estos edificios refuerzan el sentido de pertenencia de sus pobladores. La preservación de estas depende de la puesta en marcha de un plan de cuidado y conservación, tal como lo establece el decreto de la Ley N. 1142, Ley de Protección al Patrimonio Cultural de la Nación.

Se recomienda a las autoridades locales, crear una base de datos de edificaciones emblemáticas que permita la identificación y documentación de los edificios, monumentos y bustos para la valoración y eventual protección legal, la base de datos que debería incluir: historia, tipología arquitectónica, estado de conservación, propietarios, valor cultural, fotografías, etc. Asimismo, se exhorta a las autoridades académicas de BICU seguir impulsando estrategias académicas en pro de preservar la identidad cultural en vinculación con la comunidad universitaria y local.

CONFLICTO DE INTERESES

La autora manifiesta no tener ningún conflicto de intereses.

REFERENCIAS

Agudelo Viana, G., Aigner Aburto, M. & Ruiz Restrepo, J. (2008). *Diseños de investigación experimental y no-experimental*.
<https://bibliotecadigital.udea.edu.co/server/api/core/bitstreams/2f5ad12b-b267-4185-9a47-8cba19a60f58/content>

- Aráuz Castillo, B., Rodríguez Conrado, B., & Gómez Ortiz, H. (2019). *La catedral de León de Nicaragua: su historia, valores culturales y conservación*. Hereditas, 29 <https://repositorio.inah.gob.mx/o-7844>
- Azkarate, A., Ruiz de Ael, M. J., & Santana, A. (2003). *El patrimonio arquitectónico: Informe realizado en base a las reuniones del grupo de trabajo de Patrimonio Arquitectónico del Plan Vasco de la Cultura*. https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/pvc_desarrollo_2004/es_def/adjuntos/patrimonio_arquitectonico_informe.pdf
- Bernal Torres, C. A. (2010). *Metodología de la investigación (3ª ed.)*. Pearson Education. https://www.ispsn.org/sites/default/files/documentos-virtuais/pdf/metodologia_de_la_investigacion_tercera_bernal.pdf
- Crea Comunicaciones (2015, 8 de octubre). Inauguran biblioteca en Bonanza. <https://www.creacomunicaciones.com/inauguran-biblioteca-en-bonanza/>
- Decreto N°. 1142 de 1982: *Ley de protección al Patrimonio Cultural de la Nación*. La Gaceta, Diario Oficial No. 282. <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/0/46ce63410370b1e1062570b6006921e5>
- Guardia, S. B. (2018). Cátedras unesco. Conservación del patrimonio cultural y desarrollo sostenible. *Turismo y Patrimonio*, 12 <https://revistaturismoypatrimonio.edu.pe/index.php/typ/article/view/174>
- Hooker Blandford, A. (2013). El sistema Educativo Autonómico Regional . *Revista Universitaria del Caribe*, 11(2). <https://revistas.uraccan.edu.ni/index.php/Caribe/article/view/274/584>
- INIDE. (2022). *Anuario Estadístico 2022*. https://www.inide.gob.ni/docs/Anuarios/Anuario2022/ANUARIO_ESTADISTICO2022.pdf
- Maguiño Rivera , O. F., & Ugarriza Gross, G. A. (2016). Análisis FODA: Un enfoque pragmático. *Pueblo Cont.*, 27 (1) . https://www.academia.edu/34411788/An%C3%A1lisis_FODA_Un_enfoque_pragm%C3%A1tico_SWOT_Analysis_A_Pragmatic_Approach
- Ponce Talancón, H. (2007). La matriz foda: alternativa de diagnóstico y determinación de estrategias de intervención en diversas organizaciones. *Enseñanza e Investigaciones en Psicología*. <https://es.scribd.com/document/673598933/Ponce-Talancon-La-matriz-FODA>
- Salón de la fama Nicaraguense. (s.f.). *Duncan Desmon Campbell Kaine*. <https://salondelafamanicaragua.com/duncan-desmon-campbell-kaine/>
- Sarli, R., González , S., & Ayres, N. (2015). Análisis FODA. Una herramienta necesaria. *Facultad de Odontología*, 9(1). https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/7320/sarlirfo-912015.pdf
- Téllez Vado , J. G. (2021). El Güegüense Patrimonio Oral e Intangible de la Humanidad. *Revista Nicaragüense de Antropología*, 5(9), 10-20. <https://doi.org/10.5377/raices.v5i9.11959>
- UNESCO (1972). Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. <https://www.unesco.org/es/legal-affairs/convention-concerning-protection-world-cultural-and-natural-heritage>