

N° 27594-C

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
Y LA MINISTRA DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES,

Con fundamento en el artículo 25.1 de la Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 7555 del 4 de octubre de 1995, publicada en "La Gaceta" N° 199 del 20 de octubre del mismo año y,

Considerando:

1°—Que el inmueble conocido como Pasaje Cristal en la ciudad de Limón fue construido en la primera década del siglo XX por el Arq. César Rivaflécha Zavala, uno de los principales artífices de la arquitectura limonense de finales del siglo XIX y principios del siglo XX.

2°—Que esta edificación elaborada en ladrillo y armadura metálica, es una de las edificaciones más antiguas de la localidad, y en ella se reúnen las características propias de los inmuebles comerciales limonenses de su época constructiva.

3°—Que su arquitectura es representativa de la influencia caribeña dentro de la tipología comercial, con grandes aleros apoyados en columnas metálicas, que funcionan como un pasaje peatonal.

4°—Que actualmente este inmueble es el único en la ciudad de Limón, que presenta las características propias de un pasaje comercial, el cual cumple la función de introducir al usuario en los diferentes locales comerciales, dando mayor relevancia al corredor arquitectónico peatonal.

5°—Que es deber del Estado salvaguardar el Patrimonio Cultural del País.

Por tanto,

DECRETAN:

Artículo 1°—Declarar e incorporar al Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica, el inmueble conocido como Pasaje Cristal, inscrito en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Limón, Matrícula de Folio Real N° 9196A-000, ubicado en el Distrito Primero, del Cantón Central, de la Provincia de Limón, propiedad de Mobiliaria Adgo, S. A.

Artículo 2°—Esta declaratoria prohíbe la demolición del inmueble e igualmente su remodelación parcial o total, sin la autorización previa del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.

Artículo 3°—Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los trece días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ ECHEVERRIA:—La Ministra de Cultura, Juventud y Deportes, Astrid Fischel Volio.—1 vez.—(Solicitud N° 14838).—C-2950.—(2991).

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL
M. C. J. D.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

PASAJE CRISTAL

YANDRYALVAREZMASIS

Noviembre de 1997

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

JUSTIFICACION

La dirección del Centro de Investigación y Conservación de Patrimonio Cultural, tomando como base el inventario arquitectónico realizado en la ciudad de Limón en el año 1995, ha considerado necesaria la declaratoria del inmueble conocido como PASAJE CRISTAL, por las características arquitectónicas y el valor implícito del mismo.

Este inmueble forma parte de los que conforman el "Corredor Arquitectónico Peatonal" de la ciudad de Limón. Esta propiedad es privada y entrará en un proceso de conservación con presupuesto del Centro, siendo necesaria su declaratoria para el proceso administrativo de las obras.

INTRODUCCION

Para realización del presente informe de declaratoria se utilizaron los expedientes del archivo del Centro, fotografías y consulta a diferentes fuentes documentales. Parte de la descripción arquitectónica fue facilitada por el Arq. Carlos Mena Mora, funcionario del Centro, quien tiene a cargo el Proyecto del Corredor Arquitectónico Peatonal, conocido como "Bulevar".

El documento consta de información histórica, arquitectónica y propuesta de declaratoria. Se le anexarán copias de documentos del Registro de la Propiedad y fotocopias de las fotografías del inmueble.

INFORMACION HISTORICA

En 1839 " durante el Gobierno de don Braulio Carrillo se proclamó la ley No. 10 del 25 de octubre la cual acprdaba abrir un camino desde Paraíso hasta bahía Mohín y el establecimiento de aldeas de seis familias en Lajas, Pascua, Reventazón y Pacuare". 1

El 9 de noviembre de 1865, bajo la administración del presidente don José María Castro Madriz, se promulgó la Ley No. 33, que declaró a Limón "Puerto Principal de la República de Costa Rica en la Costa Atlántica".2

Con objeto de facilitar la exportación cafetalera se hace necesaria una vía de acceso más rápida hacia el Atlántico, por tal motivo desde 1871 se inicia el proceso de construcción de la vía férrea hacia el Atlántico, el cual se mediante el contrato Soto Keith, firmado en 1884 entre Bernardo Soto y Minor Keith, en este el gobierno de Costa Rica le cede el ferrocarril y una concesión de tierras.³

Con el traslado de la población de Moín al sitio escogido para Limón en 1871, se inicia la consolidación de esta provincia, reafirmada con "el acuerdo del 17 de gebrero de 1877 que autoriza al Gobierno de la Comarca de Limón a adjudicar solares en la nueva población, contratándose al ingeniero Miguel Velásquez para que hiciera el primer trazado de líneas de calles, cuadrantes de población y divisiones de las manzanas en ocho lotes para distribuirse de inmediato en la ciudad".⁴

La construcción de la vía férrea hacia el Atlántico, la rápida expansión de las plantaciones bananeras y la actividad comercial que se genera en los muelles, en la última década del siglo XIX y las primeras del XX, son los determinantes del progreso y las características urbanas de la ciudad. Esta ciudad se conformó totalmente diferente a las demás ciudades del país, por ser desde sus inicios una ciudad donde el comercio fue uno de los principales factores generadores de su formación. Motivo que generó la construcción de cantidad de inmuebles comerciales y de hospedaje en el sector central de la población.

Para la construcción del ferrocarril y la industria bananera se "traen inmigrantes negros de kingston, Jamaica, también vienen de otras regiones como Curazao, panamá, Honduras y Belice. Cabe señalar que antes de estas inmigraciones ya existía población negra en territorio costarricense, desde el período colonial habían ido llegando en pequeños grupos de zonas cercanas como Bocas del Toro y Nicaragua".⁵

El rápido desarrollo de las plantaciones bananeras y la actividad que estos generan conlleva, a la necesidad de importar casas prefabricadas además de la armadura de hierro utilizado en la construcción de grandes edificaciones necesarias para el almacenaje, exportación y administración de la Compañía.

En cualquier aspecto social o económico observamos la participación de la Compañía, las construcciones urbanas o edificios estatales, transporte, muelles, todo por medio de contratos con el Gobierno Central del Estado o con el local en Limón, el cual recaía en una persona con el título de Gobernador y Capitán de Puerto.

El ferrocarril y la bananera extendieron su control sobre la producción, la tierra, la infraestructura y posteriormente el transporte por tierra y mar, a la vez que la distribución del producto también estaba bajo su control. Minor Keith amplió su poder al contactar con la Boston Fruit Company, firmando en 1889,

MINOR KEITH
 M. C. J. D.

un acuerdo que da origen a la United Fruit Company, siendo Keith el vicepresidente y director de la Compañía por más de dos décadas.⁶

Entre los gobernadores de Limón se destaca, a fines del siglo XIX, la función de don Balvanero Vargas Molina quien fue un gran impulsor del desarrollo y saneamiento de la región. Laboró primero como Administrador de Depósito y posteriormente como gobernador.⁷ Su gestión se caracterizó por el embellecimiento de la ciudad y el mejoramiento de los servicios urbanos.

Limón se fue conformando como una sugestiva ciudad con influencia de otras ciudades del Caribe, "en sus construcciones predomina una arquitectura singular y sugestiva que algunos denominan sureña y otros caribeña".⁸

Sobresale entre sus arquitectos el español César Rivaflecha Zavala, (Anexo 1) quien ingresó al país a finales del siglo pasado. De sus construcciones se conservan aún, "La Pensión Costa Rica, el Quiosco del Parque Vargas, el edificio del Correo, y el Pasaje Cristal entre otros".⁹

Las construcciones de Rivaflecha se caracterizan por un estilo arquitectónico de influencia caribeña con algunos detalles decorativos del art-nouveau, los cuales generalmente lograba con molduras importadas de España.

El Pasaje Cristal fue dado a construir en la primera década del siglo XX al arquitecto César Rivaflecha Zavala por su propietario, el señor Juan Bautista Quirós Segura, quien la describe como "casa de madera de un solo piso con frente a la calle de la Gobernación, dividida en dos habitaciones, mide veinte metros de frente por veinticuatro de fondo y ha construido también en el fondo del solar otra casa de igual construcción que mide 20 metros de ancho por 6m de largo dividida en doce departamentos para alquilar".¹⁰

Posiblemente, al mencionar don Juan Bautista la construcción de "otra casa en el fondo del solar", se refiera a la sección de Pasaje Cristal que da a la calle 3.

Del párrafo anterior se desprende que esta edificación fue construida con fines comerciales, lo cual definió muy adecuadamente el arquitecto Rivaflecha, al plantear un diseño de circulación fluida propio de las grandes ciudades, donde el usuario podía entrar por la calle y salir por la avenida.

El señor Juan Bautista Quirós Segura, vende esta propiedad al señor Wenceslao de la Guardia Fabrega en 1905, quien a su vez la vende a María Francisca Riotte Wallrath de Von Schroter en 1909.

En 1972 los sucesores de la señora María Francisca Riotte venden esta propiedad a Inmobiliaria ADGO S.A., quienes son sus propietarios actuales. Anexo 2

CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO CULTURAL
A. C. J. D.

DESCRIPCION ARQUITECTONICA

Su arquitectura es representativa de la influencia caribeña en edificaciones de una planta dentro de la tipología comercial, donde los grandes aleros son apoyados por varias columnas metálicas. Estas características se manifiestan en el pasaje, creado para introducir al usuario en los diferentes locales comerciales.

Las paredes exteriores son en ladrillo con grandes ventanales debido a su uso comercial, los vanos se dan principalmente siguiendo el orden de puerta dos ventanas puerta. Las esquinas son ochavadas con puertas de dos hojas en madera contraenchapada.

En la parte interna se da una doble altura. Los cielos son de un cartón prensado, sustituido actualmente en su mayor parte por fibrocemento. La techumbre es metálica con una disposición de dos aguas cubierta con lámina de zinc. El techo se prolonga ampliamente conformando un alero perimetral soportados por columnas metálicas que funciona como un pasaje peatonal.

La sección del pasaje está conformada por cerchas independientes en angulares metálicos, cubierta con lámina transparente lo que aparentemente le dio el nombre de PASAJE CRISTAL.

ESTADO DE CONSERVACION

Actualmente el inmueble presenta gran estado de deterioro, en especial en la sección del pasaje.

Algunos de los locales comerciales han ubicado aleros sobre sus ventanales, lo que visualmente altera mucho la fachada.

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrito en el Folio Real , matrícula 009196000 -A de la provincia de Limón a nombre de INMOBILIARIA ADGO S.A. Esta inscripción proviene del tomo 683 folio 277 finca número 9196 de la provincia de Limón.

SECRETARÍA DE ESTADO
 DEL PATRIMONIO CULTURAL
 M. C. J. D.

UBICACION DEL INMUEBLE

Este inmueble se encuentra ubicado en los lotes No. 7 y 8 de la manzana No. 18 del plano utilizado por la Municipalidad del cantón de Limón, localizándose en avenida 2 calle 3.

OBSERVACIONES

Considero que el inmueble por sus características constructivas, su ubicación y el entorno que le rodea, es de gran valor histórico arquitectónico y debe hacerse los esfuerzos necesarios que permitan su conservación, actualmente es el único en la ciudad de Limón, donde podemos observar las características propias de un pasaje comercial.

RECOMENDACIONES

Considero que esta edificación reúne las condiciones necesarias para una declaratoria como bien de interés histórico arquitectónico.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL
M. C. J. D.

- 1 Eduardo Chinchilla. Atlas Cantonal de Costa Rica. San José. Editorial Imprenta Nacional, 1987, p.363.
- 2 Chinchilla. OP.CIT. p.364.
- 3 Annie Lemistre Pujol. Monografía Histórica de la Provincia de Limón. San José. ED. MEP, 1983 p.57.
- 4 La Prensa Libre. Suplemento. 12 de octubre de 1969.
- 5 Samuel Gutiérrez. La Arquitectura Caribeña. Colombia. Ed. Escala Ltda. 1991.p.44
- 6 Lemistre. OP. CIT. p.62
- 7 La Republica. 18 de setiembre de 1967 p.15
- 8 Isidro Murillo Villarreal. "Rivaflecha en Limón" en Suplemento Ancora, La Nación. 24 de julio de 1979. p4.
- 9 IDEM.
- 10 Tomo 170, folio 338 del Protocolo de Limón.

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

YAM/1998.

CESAR RIVAFLECHA ZAVALA

Nació en la ciudad de Bilbao, España en el año de 1873, arribando a nuestro país a finales del siglo XIX, instalándose en la bella provincia de Limón; donde tuvo como objetivo inmediato ejercer su profesión de farmacéutico. Sin embargo, se encontró con que el único sitio donde podía trabajar era la Compañía Bananera de Costa Rica en el mantenimiento de locomotoras.

Después de laborar varios meses en las locomotoras, surge una plaza vacante de capataz en la cuadrilla de construcción de la Northern Ry Company, puesto que solicitó y desempeñó con tal éxito, que a los pocos meses ya tenía su propia cuadrilla y construyó edificios a particulares marcándose así una nueva etapa en el desarrollo arquitectónico limonense y la formación de uno de los artistas más importantes de la arquitectura de esta ciudad.

Rivaflecha estuvo en Guatemala y Panamá a lo que se atribuye la influencia caribeña en sus construcciones. Estas se caracterizan por un bello estilo arquitectónico, de influencia caribeña con algunos detalles decorativos del art-nouveau, los cuales generalmente lograba con molduras importadas de España.

Se ignora si Rivaflecha estudió arquitectura formalmente, lo que se conoce es que el arquitecto costarricense don quinto Vaglio, con quien tenía gran amistad, le brindó su asesoramiento e incluso compartieron la construcción de algunas obras.

Con título o no, Rivaflecha construyó gran cantidad de obras, llenando en muy pocos años, las cuadras de la ciudad de bellas y sugestivas edificaciones, contándose entre las más sobresalientes: La Comandancia de Plaza, la anterior Capitanía de Puertos, el Cementerio de la junta de Caridad, la escuela de niñas Rafael Iglesias Castro, la antigua Iglesia Católica, la antigua escuela Tomás Guardia. Lastimosamente, muchas de sus obras fueron seriamente afectadas por el terremoto de 1953.

Actualmente de sus obras podemos observar el Quiosco del Parque Vargas, el edificio del Correo, la Pensión Costa Rica, el Castillo Sarkis (hoy en ruinas) y el Pasaje Cristal entre otros.

Rivaflecha muere en 1930, sin embargo su huella arquitectónica aún hoy se aprecia en la ciudad de Limón.

Fuente: Isidro Murillo Villarreal. " Rivaflecha en Limón". En Suplemento ancora. La Nación, 24 de junio de 1979. p4.

INSTITUTO VARGAS Y GUERRA
DE PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

PROPUESTA DE DECLARATORIA
DEL PASAJE CRISTAL

000004

Considerando :

Que el inmueble conocido como Pasaje Cristal en la ciudad de Limón, fue construido en la primera década del siglo XX por el arquitecto César Rivaflecha Zavala, uno de los principales artífices de la arquitectura limonense de finales del siglo XIX y principios del XX.

Que esta edificación elaborada en ladrillo y armadura metálica, es una de las edificaciones más antiguas de la localidad. En él se reúnen las características propias de los inmuebles comerciales limonenses de su época constructiva.

Que su arquitectura es representativa de la influencia caribeña dentro de la tipología comercial, con grandes aleros apoyados en columnas metálicas, que funcionan como un pasaje peatonal.

Que actualmente este inmueble es el único en la ciudad de Limón que presenta las características propias de un pasaje comercial, el cual cumple la función de introducir al usuario en los diferentes locales comerciales, dando mayor relevancia al "corredor arquitectónico peatonal.

Que es deber del Estado salvaguardar el patrimonio cultural del país.

Por tanto;

DECRETAN

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL

M. C. J. D.

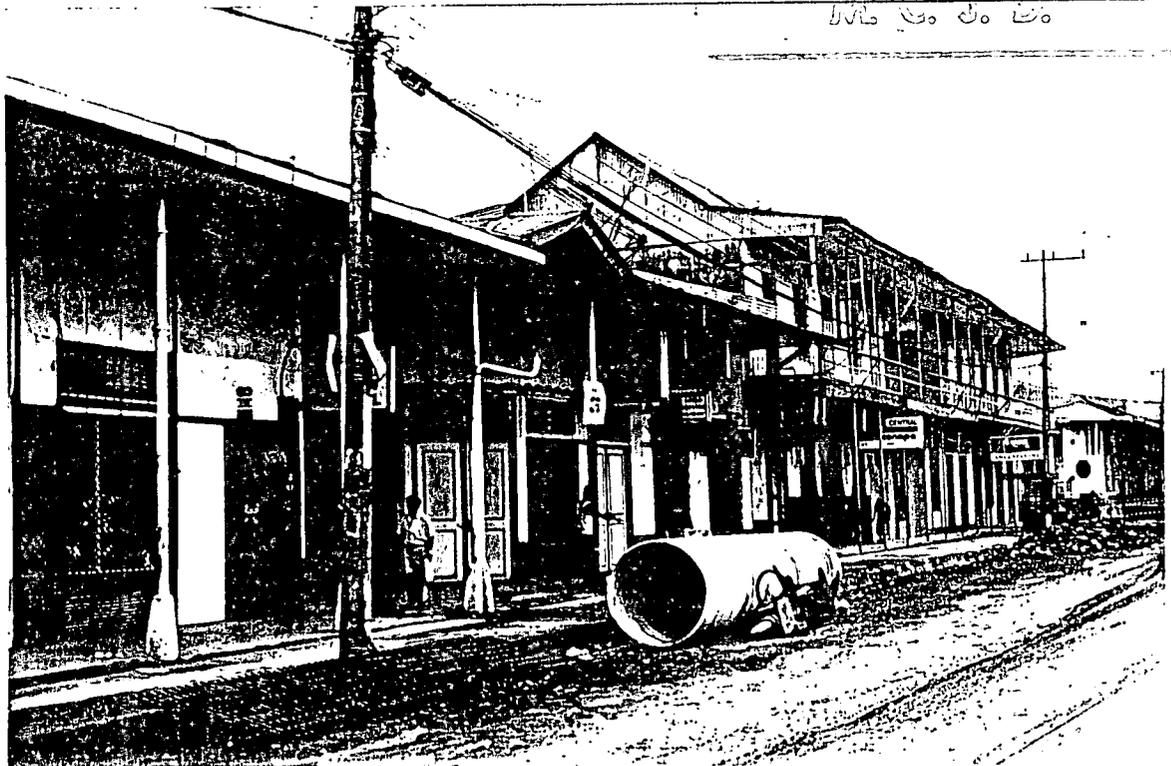
Artículo Primero: Declarar patrimonio histórico arquitectónico el inmueble conocido como Pasaje Cristal, ubicado en la avenida 2 calle 3 de la ciudad de Limón. Inscrito en el Registro Nacional de la Propiedad en el tomo 683 folio 277 finca número 9196 del Protocolo de Limón, a nombre de INMOBILIARIA ADGO S.A.

000003



CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSULTORIA
DEL PATRIMONIO CULTURAL

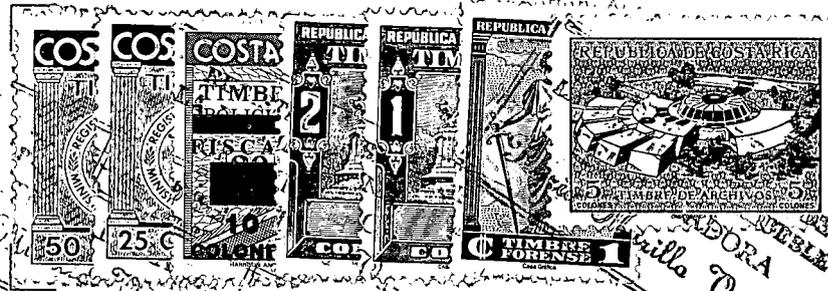
M. G. J. D.



REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



INMUEBLE CONOCIDO
COMO PASAJE CRISTAL,
LIMÓN



Maria G... Vargas
Maria G... Vargas
Maria G... Vargas

Nº 0169057

000002

INFORME REGISTRAL

CERTIFICACION

COPIA

COPIA CERTIFICADA

Nº DE FINCA: 009196 A *Limón*

TOMO: _____ ASIENTO: _____

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL
M. C. J. D.

REGISTRO PUBLICO
LA PROPIEDAD EN
CERTIFICACION
Maria G...



000001

30.06.1998
11:16
LAAL

REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL

PARTIDO DE LIMON
MATRICULA 009196A000

NATURALEZA: SOLAR CON 2 CASAS
SITUADA EN D I S T R I T O 01 LIMON C A N T O N
01 LIMON DE LA P R O V I N C I A DE LIMON

LINDEROS :
NORTE : CALLE MEDIO FEDERICO FERNANDEZ
SUR : BARRUEL HERMANOS Y CIA
ESTE : DEMETRIO IGLESIAS
OESTE : BARRUEL HNOS Y CIA

MIDE : MIL OCHENTA Y UNO METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA
LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO Y FOTOFILMADO DE
LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 009196 Y ADEMAS PROVIENE DE 623 277 009

ADONDA
Muriella Vargas

P R O P I E T A R I O:
INMOBILIARIA ADGOS A
NUMERO DE IDENTIFICA 0000000000
ESTIMACION O PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS COLONES
DUEÑO : DEL DOMINIO
PRESENTACION: 294-21181-01
FECHA DE INSCRIPCION: 20-11-1991

CENTRO DE INVESTIGACION Y CONSERVACION
DEL PATRIMONIO CULTURAL
M. C. J. D.

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **N O...H A Y**

G R A V A M E N E S: **N O...H A Y**
LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT
A LAS 11:16 HORAS DEL 30 DE JUNIO DE 1998

*LAS INSCRIPCIONES CERTIFICADAS NO ESTAN CANCELADAS O MODIFICADAS POR
OTRO ASIEN TO: CONFORME AL ART. 438 INC. 2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL *
***** A D V E R T E N C I A *****
***** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO *****
** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA **

***** U L T I M A L I N E A *****

REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD INMUEBLE
CERTIFICADORA
Muriella Vargas