



Plan especial para la realización de un Distrito Cultural en Barrio Escalante, San José

Proyecto final de graduación para optar por el grado de licenciatura

Instituto Tecnológico de Costa Rica

Escuela de Arquitectura y Urbanismo

IORELLA GARINO RAMÍREZ

Junio 2011
San José Costa Rica

Constancia de la defensa pública del trabajo final de graduación

El presente trabajo final de graduación, titulado: **Plan especial para la realización de un Distrito Cultural en Barrio Escalante, San José**; presentado el día Lunes 20 de junio de 2011, ha sido defendido ante el tribunal examinador, integrado por el profesor asesor arquitecto M.S.c Tomás Martínez Baldares, así como, por la arquitecta Marlene Ilama Mora y la arquitecta Irene Ureña Porras; como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por la estudiante Fiorella Garino Ramírez, carné 200309476, estuvo a cargo de los tres arquitectos citados, por lo que este documento es de conocimiento público y su respectiva defensa ante el tribunal examinador, han sido declarados:

Calificación



Aprobado

Arq. Tomás Martínez Baldares
Profesor asesor

Arq. Marlene Ilama Mora
Lectora

Arq. Irene Ureña Porras
Lectora

Fiorella Garino Ramírez
Sustentante



Agradecimientos

A mis papás, por su apoyo incondicional

A mis amigos por siempre estar ahí

Y a todos los que de una u otra manera colaboraron
con la realización de este proyecto



Dedicatoria

A mis papás, por su gran fortaleza y sabiduría
A mis abuelitos, por ser un ejemplo de cómo
con trabajo arduo se llega lejos



Epígrafe

La base del orden urbano debería ser el respeto, la conservación, la continuidad y la creación de lugares para que a través del tiempo éstos adquieran un significado social y estético cada vez más intenso

-Rogelio Salmona



Resumen ejecutivo

El presente trabajo de graduación, titulado **Plan especial para la realización de Distrito Cultural en Barrio Escalante, San José**; busca trazar los lineamientos necesarios para conservar el carácter tanto cultural como residencial del sitio anteriormente mencionado. Esto por medio de un plan detallado que incluye regulaciones, aspectos de uso, estéticos y de sostenibilidad.

Para definir estos factores, se realiza un exhaustivo análisis de sitio, en donde aspectos de uso y percepción fueron cotejados con las distintas problemáticas del sitio. Con los resultados se obtuvieron pautas de diseño que posteriormente fueron utilizadas en la realización del plan especial urbano.

Como inicio de la propuesta, se elabora un esquema de gestión en donde se definen los actores involucrados y sus responsabilidades. De la misma manera se trazan los campos a intervenir y por último se trabaja la comercialización del proyecto como una marca. Esto delimitando aspectos claves de mercadeo como el logo y material promocional.

Dentro del Plan especial, se definen aspectos claves de movilidad, como ensanche de aceras, bahías de transporte público y de estacionamiento, así como aspectos funcionales, de uso y estéticos, que en sumatoria proporcionan una base para proteger e impulsar a Barrio Escalante como un espacio de importancia en la ciudad.

Como punto final y catalizador, se define un Módulo de convergencia artística, el cual corresponde al desarrollo arquitectónico de un ente que imparte, exhibe y produce tanto arte como cultura.

CONSTANCIA DE DEFENSA PÚBLICA DE GRADUACIÓN	i
AGRADECIMIENTO	ii
DEDICATORIA	iii
EPÍGRAFE	iv
RESUMEN EJECUTIVO	v
TABLA DE CONTENIDOS	vi
ÍNDICES GENERALES	ix
PERFIL DEL PROYECTO	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
JUSTIFICACIÓN	3
ALCANCES	5
DELIMITACIÓN	6
OBJETIVOS	7
METODOLOGÍA	8
MARCO TEÓRICO	9
I. Distrito Cultural	10
1. Postura Epistemológica	10
2. Tipologías de Distrito Cultural	12
II. Herramientas de aplicación urbanística	13
1. Plan PRUGAM	13
2. Plan Director Urbano	16
3. Informe de la Comisión de regeneración urbana	19
4. Decreto Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José	21
5. Ley N° 7555 de patrimonio histórico	22

III. Esquemas público-privados de gestión	23
1. La recuperación de áreas urbanas centrales: Problemas y soluciones	23
2. Instituciones e instrumentos para la recuperación de áreas urbanas	26
3. La recuperación de aéreas urbanas centrales: un objetivo posible	28
IV. La imagen de la ciudad	29
1. Kevin Lynch: La imagen de la ciudad	29
2. Armando Silva: Imaginarios urbanos	32
V. Edificios históricos y ampliaciones contemporáneas	34
1. Enfoques de estilo	34
2. Enfoques de las organizaciones mundiales	34
V. Conclusiones	36
ESTADO DE LA CUESTION	37
I. Distrito Cultural de Kelowna / Rotary Centre for the Arts	39
II. Distrito Cultural de Pittsburgh / David L. Lawrence Convention Center	42
III. Centro Histórico de Coyoacán / Bazar del Artesano	44
IV. Centro histórico La Candelaria	46
V. Cuadro comparativo de casos	48
VI. Conclusiones	49
CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DE SITIO	50
ESTRUCTURA MACRO	51
I. Mapas crecimiento histórico de San José / Reseña histórica	52
II. Zona de influencia, zona de estudio, zona del proyecto	53
III. Clima	54
IV. Vegetación (especies autóctonas a implementar)	57
V. Topografía	58
VI. Hidrografía	59
VII. Amenazas	60

ESTRUCTURA MEDIA	61
I. Función	62
1. Usos	63
2. Vialidad	78
3. Parqueo en la vía pública	79
4. Transporte público	80
II. Forma	81
1. Trama urbana	82
2. Llenos y vacíos	83
3. Altura	84
4. Perfiles	85
III. Imagen urbana	87
1. Percepción	88
2. Hito, nodo, borde, senda y sectores	92
3. Vegetación y mobiliario urbano	94
4. Movimiento arquitectónico: neocolonial	95
5. Color y material de edificaciones	96
IV. Síntesis analítica	97
V. Pautas de diseño	99
CAPÍTULO 2: ESQUEMA DE GESTIÓN	102
SOCIEDAD PÚBLICO PRIVADA	103
I. Actores involucrados	104
II. Esquema operacional	105
MARCO LEGAL APLICABLE	106
I. Cuadro resumen de legislación pertinente	107

MARKETING	108
I. Iconografía y materiales promocionales	109
II. Actividades	112
CONCLUSIONES	113
CAPÍTULO 3: PLAN URBANO	114
LINEAMIENTOS GENERALES	115
I. Descripción del proyecto	116
II. Plan maestro	117
1. Capas de intervención	118
2. Propuesta de retiros y uso del mobiliario urbano	119
3. Tipologías de aceras	120
4. Bahías de estacionamiento y transporte público	123
5. Intersecciones peatón-vehículo	126
6. Mobiliario urbano	127
SECTORIZACION	130
I. Sector 1	132
1. Lineamientos estéticos	133
2. Proyectos estructurantes	134
II. Sector 2	138
1. Lineamientos estéticos	139
2. Proyectos estructurantes	140
III. Sector 3	143
1. Lineamientos estéticos	144
2. Proyectos estructurantes	148

IV. Sector 4	150
1. Lineamientos estéticos	151
2. Proyectos estructurantes	152
V. Sector 5	155
1. Lineamientos estéticos	156
2. Proyectos estructurantes	157
CUADROS RESUMEN COMPARATIVOS	159
I. Sectores	160
II. Proyectos estructurantes	161
CAPÍTULO 4: MÓDULO DE CONVERGENCIA ARTÍSTICA.....	162
CONCEPTUALIZACIÓN	163
I. Descripción y ubicación del proyecto	164
II. Partido arquitectónico	165
III. Programa arquitectónico	166
IV. Estructura	170
V. Escala	171
DISEÑO URBANO.....	172
I. Diseño de conjunto	173
II. Imágenes externas	174
III. Elevaciones	184
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	185
I. Diagrama de flujos	186
II. Nivel 1	187
III. Nivel 2	194

IV. Sótano	198
V. Secciones	200
VI. Sección estructural	202
CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES	203
CONCLUSIONES	204
RECOMENDACIONES	205
BIBLIOGRAFÍA	206
ANEXOS	207

IMAGEN 1	Área de estudio	6
IMAGEN 2	Plano del distrito cultural	39
IMAGEN 3	Vista general	39
IMAGEN 4	Arte en el espacio público	39
IMAGEN 5	Arte en el espacio público	40
IMAGEN 6	Arte en el espacio público	40
IMAGEN 7	Arte en el espacio público	40
IMAGEN 8	Arte en el espacio público	40
IMAGEN 9	Arte en el espacio público	40
IMAGEN 10	Vista interna	41
IMAGEN 11	Pórtico exterior	41
IMAGEN 12	Fachada RCA	41
IMAGEN 13	Vestíbulo exterior	41
IMAGEN 14	Arte en el espacio público	41
IMAGEN 15	Plano de la zona	42
IMAGEN 16	Vista general	42
IMAGEN 17	Fachada teatro	42
IMAGEN 18	Marquesina	42
IMAGEN 19	Vista aérea	42
IMAGEN 20	Vista de las cubierta	43
IMAGEN 21	Vista de los tensores en la cubierta	43
IMAGEN 22	Plano del sitio	43
IMAGEN 23	Volumen	43
IMAGEN 24	Pórtico	43
IMAGEN 25	Actividades en espacio público	44
IMAGEN 26	Fuente de los coyotes	44
IMAGEN 27	Plano del sitio	44
IMAGEN 28	Vista exterior	44
IMAGEN 29	Vista exterior	44
IMAGEN 30	Plantas arquitectónicas	45
IMAGEN 31	Ingreso	45

IMAGEN 32	Secciones	45
IMAGEN 33	Vista ingreso	45
IMAGEN 34	Vista exterior	45
IMAGEN 35	Esquema de gestión	46
IMAGEN 36	Damero	46
IMAGEN 37	Vista exterior	46
IMAGEN 38	Vista de alameda	47
IMAGEN 39	Vista urbana	47
IMAGEN 40	Vista de la ciudad	47
IMAGEN 41	Palacio Liévano - Alcaldía de Bogotá	47
IMAGEN 42	Vista de paso peatonal	47
IMAGEN 43	Desarrollo urbano de San José	52
IMAGEN 44	Gran área metropolitana	53
IMAGEN 45	Área de influencia	53
IMAGEN 46	Mapa de barrios	53
IMAGEN 47	Área de estudio	53
IMAGEN 48	Datos climáticos	55
IMAGEN 49	Uruca	57
IMAGEN 50	Guachipelín	57
IMAGEN 51	Roble de sabana	57
IMAGEN 52	Dama	57
IMAGEN 53	Vainillo	57
IMAGEN 54	Güitite	57
IMAGEN 55	Topografía	58
IMAGEN 56	Topografía	58
IMAGEN 57	Sección A-B del terreno	58
IMAGEN 58	Vista aérea del río Torres	59
IMAGEN 59	Hidrografía	59
IMAGEN 60	Fin del río entubado	59
IMAGEN 61	Moderada Susceptibilidad Deslizamiento	60
IMAGEN 62	Alta Susceptibilidad Deslizamiento	60

IMAGEN 63	Áreas con potencial	64
IMAGEN 64	Vivienda	65
IMAGEN 65	Publimark	66
IMAGEN 66	Oficina	66
IMAGEN 67	Asociación adventista	67
IMAGEN 68	AGECO	67
IMAGEN 69	Parqueo avenida 10	68
IMAGEN 70	comercio	68
IMAGEN 71	Museo Calderón Guardia	69
IMAGEN 72	Éditus academia de las artes	69
IMAGEN 73	Parrillada argentina	71
IMAGEN 74	Bar y restaurante italiano	71
IMAGEN 75	Ecole experience	72
IMAGEN 76	Kindergarten	72
IMAGEN 77	Banco de Costa Rica	73
IMAGEN 78	Ministerio de hacienda	73
IMAGEN 79	Neurofit	74
IMAGEN 80	Consultorio médico	74
IMAGEN 81	El farolito	75
IMAGEN 82	Parque	75
IMAGEN 83	Lote baldío	76
IMAGEN 84	Lote baldío	76
IMAGEN 85	Edificación desocupada	77
IMAGEN 86	Edificación desocupada	77
IMAGEN 87	Intersección conflictiva	78
IMAGEN 88	Intersección conflictiva	78
IMAGEN 89	Congestionamiento	79
IMAGEN 90	Parqueo en cordón de caño	79
IMAGEN 91	Rutas proyecto TREM	80
IMAGEN 92	Continuación trama urbana	82
IMAGEN 93	Imagen aérea lleno/vacío	83

IMAGEN 94	Mapa de ubicación de perfiles	85
IMAGEN 95	Montaje fotográfico de fachadas	85
IMAGEN 96	Contorno volumétrico	85
IMAGEN 97	Mapa de ubicación de perfiles	86
IMAGEN 98	Montaje fotográfico de fachadas	86
IMAGEN 99	Contorno volumétrico	86
IMAGEN 100	El farolito	89
IMAGEN 101	Parque Francia	89
IMAGEN 102	Sitio seguro	90
IMAGEN 103	Sitio inseguro	90
IMAGEN 104	Museo Calderón Guardia	91
IMAGEN 105	Parque Francia	91
IMAGEN 106	El farolito	92
IMAGEN 107	Parque Francia	92
IMAGEN 108	Senda de Parque Francia hacia la Aduana	93
IMAGEN109	El farolito	94
IMAGEN 110	Zona verde	94
IMAGEN 111	Residencia neocolonial	95
IMAGEN 112	Fachadas neocoloniales	95
IMAGEN 113	Actores involucrados y responsabilidades	104
IMAGEN 114	Esquema de gestión	105
IMAGEN 115	Logotipo a color con fondo blanco	109
IMAGEN 116	Logotipo en escala de grises	109
IMAGEN 117	Logotipo a color con fondo negro	109
IMAGEN 118	Brochure promocional	110
IMAGEN 119	Brochure promocional	111
IMAGEN 120	Logotipo festival de música	112
IMAGEN 121	Logotipo semana de la literatura	112
IMAGEN 122	Logotipo semana de las artes	112
IMAGEN 123	Logotipo feria verde	112
IMAGEN 124	Delimitación zonas de alcance	116

IMAGEN 125	Sitio del MCA	117
IMAGEN 126	Sitio de intervención parqueo sector 1	117
IMAGEN 127	Proyectos estructurantes	118
IMAGEN 128	Áreas verdes	118
IMAGEN 129	Movilidad/ parqueos	118
IMAGEN 130	Tratamiento urbano	118
IMAGEN 131	Sistema residencial- mov. neocolonial	118
IMAGEN 132	Sección representativa espacio actual	119
IMAGEN 133	Sección representativa espacio propuesto	119
IMAGEN 134	Sección representativa espacio propuesto	119
IMAGEN 135	Sección representativa espacio propuesto	119
IMAGEN 136	Acera simple	120
IMAGEN 137	Acera con rampa peatonal	120
IMAGEN 138	Sección con rampa peatonal	120
IMAGEN 139	Acera con acceso vehicular	120
IMAGEN 140	Sección con acceso vehicular	120
IMAGEN 141	Acera simple	121
IMAGEN 142	Acera con mobiliario urbano	121
IMAGEN 143	Sección con mobiliario urbano	121
IMAGEN 144	Acera con rampa peatonal	122
IMAGEN 145	Sección con rampa peatonal	122
IMAGEN 146	Acera con acceso vehicular	122
IMAGEN 147	Sección con acceso vehicular	122
IMAGEN 148	Bahía de estacionamiento en paralelo	123
IMAGEN 149	Sección de conjunto urbano	123
IMAGEN 150	Bahía de autobuses	124
IMAGEN 151	Sección longitudinal de cruce peatonal	124
IMAGEN 152	Bahía de taxis	125
IMAGEN 153	Sección transversal de cruce peatonal	125
IMAGEN 154	Detalle intersecciones peatón vehículo	126
IMAGEN 155	Kiosco de ventas	127

IMAGEN 156	Parada de autobús	127
IMAGEN 157	Bancas	128
IMAGEN 158	Especificaciones técnicas – bancas	128
IMAGEN 159	Basureros	128
IMAGEN 160	Especificaciones técnicas – basureros	128
IMAGEN 161	Mesas	128
IMAGEN 162	Especificaciones técnicas – mesas	128
IMAGEN 163	Parada de autobuses	129
IMAGEN 164	Kiosco de ventas	129
IMAGEN 165	Rotulación y bolardos	129
IMAGEN 166	Sectorización	131
IMAGEN 167	Eje férreo	131
IMAGEN 168	Mapa de ubicación sector 1	132
IMAGEN 169	Vista de eje verde	132
IMAGEN 170	Corte de eje verde	132
IMAGEN 171	Lote baldío antes de intervención	132
IMAGEN 172	Lote baldío después de intervención	132
IMAGEN 173	Lenguaje urbano sector 1	133
IMAGEN 174	Lenguaje arquitectónico sector 1	133
IMAGEN 175	Elementos verdes sector 1	133
IMAGEN 176	Refugios sector 1	133
IMAGEN 177	Vista en perspectiva	134
IMAGEN 178	Ubicación bloque verde sector 1	134
IMAGEN 179	Planta Arq. Esquemática primer nivel	134
IMAGEN 180	Planta Arq. Esquemática segundo nivel	134
IMAGEN 181	Vista interna	135
IMAGEN 182	Vista interna	135
IMAGEN 183	Vista perspectiva	135
IMAGEN 184	Ubicación eje verde sector 1	136
IMAGEN 185	Vista en dirección este	136
IMAGEN 186	Vista en dirección oeste	136

IMAGEN 187	Vista zona de descanso	136
IMAGEN 188	Vista en perspectiva	137
IMAGEN 189	Sección típica eje verde	137
IMAGEN 190	Planta esquemática tratamiento urbano	137
IMAGEN 191	Mapa de ubicación sector 2	138
IMAGEN 192	Vista de conector	138
IMAGEN 193	Corte de conector	138
IMAGEN 194	Lote baldío antes de intervención	138
IMAGEN 195	Parque después de intervención	138
IMAGEN 196	Lenguaje urbano sector 2	139
IMAGEN 197	Lenguaje arquitectónico sector 2	139
IMAGEN 198	Elementos verdes sector 2	139
IMAGEN 199	Refugios sector 2	139
IMAGEN 200	Vista en perspectiva de sur a norte	140
IMAGEN 201	Vista en perspectiva de norte a sur	140
IMAGEN 202	Planta esquemática de parque recreativo	140
IMAGEN 203	Referencia de imágenes	141
IMAGEN 204	Vista general	141
IMAGEN 205	Vista de uno de los ingresos	141
IMAGEN 206	Bifurcación	141
IMAGEN 207	Referencia de imágenes	142
IMAGEN 208	Plazoleta de entrada sureste	142
IMAGEN 209	Vista de juegos infantiles	142
IMAGEN 210	Vista interna del conector	142
IMAGEN 211	Mapa de ubicación sector 3	143
IMAGEN 212	Vista del eje gastronómico	143
IMAGEN 213	Corte del eje gastronómico	143
IMAGEN 214	Eje antes de intervención	143
IMAGEN 215	Eje después de intervención	143
IMAGEN 216	Lenguaje urbano sector 3	144
IMAGEN 217	Lenguaje arquitectónico sector 3	144

IMAGEN 218	Elementos verdes sector 3	144
IMAGEN 219	Refugios sector 3	144
IMAGEN 220	Tratamiento de bordes	145
IMAGEN 221	Posibles diseños artísticos en calles	146
IMAGEN 222	Diseño aceras Frases en contexto urbano	147
IMAGEN 223	Mapa de ubicación	148
IMAGEN 224	Vista general eje gastronómico	148
IMAGEN 225	Planta de conjunto esquemática	148
IMAGEN 226	Vista general	149
IMAGEN 227	Vista general	149
IMAGEN 228	Vista general	149
IMAGEN 229	Mapa de ubicación sector 4	150
IMAGEN 230	Vista de eje férreo	150
IMAGEN 231	Corte de eje férreo	150
IMAGEN 232	Calle antes de intervención	150
IMAGEN 233	Calle después de intervención	150
IMAGEN 234	Lenguaje urbano sector 4	151
IMAGEN 235	Lenguaje arquitectónico sector 4	151
IMAGEN 236	Elementos verdes sector 4	151
IMAGEN 237	Refugios sector 4	151
IMAGEN 238	Mapa de ubicación	152
IMAGEN 239	Perspectiva	152
IMAGEN 240	Planta esquemática nivel 1	152
IMAGEN 241	Planta esquemática nivel 2	152
IMAGEN 242	Vista del patio central	152
IMAGEN 243	Perspectiva sin cubierta	153
IMAGEN 244	Vista interna	153
IMAGEN 245	Fachada norte	153
IMAGEN 246	Mapa de ubicación	154
IMAGEN 247	Vista hacia el oeste	154
IMAGEN 248	Sección típica	154

IMAGEN 249	Vista hacia el este	154
IMAGEN 250	Mapa de ubicación sector 5	155
IMAGEN 251	Vista de eje férreo	155
IMAGEN 252	Corte de eje férreo	155
IMAGEN 253	Calle antes de intervención	155
IMAGEN 254	Calle después de intervención	155
IMAGEN 255	Lenguaje urbano sector 5	156
IMAGEN 256	Lenguaje arquitectónico sector 5	156
IMAGEN 257	Elementos verdes sector 5	156
IMAGEN 258	Refugios sector 5	156
IMAGEN 259	Mapa de ubicación	157
IMAGEN 260	Perspectiva	157
IMAGEN 261	Intersección parque/ferrocarril	157
IMAGEN 262	Vista aérea	157
IMAGEN 263	Mapa de ubicación	158
IMAGEN 264	Vista de norte a sur	58
IMAGEN 265	Vista de este hacia el oeste	158
IMAGEN 266	Sección típica del eje verde	158
IMAGEN 267	Ubicación del proyecto	164
IMAGEN 268	Sitio del MCA	164
IMAGEN 269	Trazos conceptuales	165
IMAGEN 270	Partido arquitectónico	165
IMAGEN 271	Partido arquitectónico tridimensional	169
IMAGEN 272	Estructura	170
IMAGEN 273	Elevación sur	171
IMAGEN 274	Elevación oeste	171
IMAGEN 275	Planta de conjunto	173
IMAGEN 276	Vista de conjunto	174
IMAGEN 277	Vista de conjunto	175
IMAGEN 278	Ingreso sur, fachada principal	176
IMAGEN 279	Ingreso oeste, acceso secundario	177

IMAGEN 280	Vistas del conjunto	178
IMAGEN 281	Vista de plaza durante evento masivo	179
IMAGEN 282	Pórtico	180
IMAGEN 283	Plazoleta interna	181
IMAGEN 284	Evento plazoleta interna	182
IMAGEN 285	Jardín de esculturas	183
IMAGEN 286	Elevación sur	184
IMAGEN 287	Elevación oeste	184
IMAGEN 288	Diagrama de flujos	186
IMAGEN 289	Núcleo de escaleras	186
IMAGEN 290	Planta de distribución arquitectónica primer nivel	187
IMAGEN 291	Galería principal	188
IMAGEN 292	Tienda	189
IMAGEN 293	Articulador primer nivel	190
IMAGEN 294	Rampa	191
IMAGEN 295	Recepción	192
IMAGEN 296	Escalinata	193
IMAGEN 297	Planta de distribución arquitectónica segundo nivel	194
IMAGEN 298	Articulador segundo nivel	195
IMAGEN 299	Oficinas administrativas	196
IMAGEN 300	Pabellón sur	197
IMAGEN 301	Planta de distribución arquitectónica nivel sótano	198
IMAGEN 302	Auditorio	199
IMAGEN 303	Secciones A-A' y B-B'	200
IMAGEN 304	Secciones C-C' y D-D'	201
IMAGEN 305	Sección estructural	202

Imágenes

MAPA 1	Amenazas por Deslizamiento e Inundaciones	60
MAPA 2	Uso el suelo en Barrio Escalante	63
MAPA 3	Usos del suelo	64
MAPA 4	Uso residencial	65
MAPA 5	Uso oficinas	66
MAPA 6	Uso institucional	67
MAPA 7	Uso comercial	68
MAPA 8	Uso cultural	69
MAPA 9	Uso cultural	70
MAPA 10	Uso comercio gastronómico	71
MAPA 11	Uso educativo	72
MAPA 12	Uso estatal	73
MAPA 13	Uso de servicios profesionales del área salud	74
MAPA 14	Uso de áreas verdes	75
MAPA 15	Lotes baldíos	76
MAPA 16	Uso sin determinar	77
MAPA 17	Vialidad	78
MAPA 18	Parqueo ilegal en la vía pública	79
MAPA 19	Transporte público	80
MAPA 20	Trama urbana geométrica	82
MAPA 21	Lotes baldíos	83
MAPA 22	Altura de las edificaciones	84
MAPA 23	Sitios percibidos para estar o caminar	89
MAPA 24	Sitios percibidos como seguros o inseguros	90
MAPA 25	Sitios percibidos como cálidos o fríos	91
MAPA 26	Hito/ nodo/ borde	92
MAPA 27	Senda/ sectores	93
MAPA 28	Vegetación y mobiliario urbano en el sitio	94
MAPA 29	Edificaciones pertenecientes al movimiento neocolonial	95
MAPA 30	Plan urbano	117

Mapas

CUADRO 1	Estadísticas generales	6
CUADRO 2	Cuadro comparativo de casos	48
CUADRO 3	Datos climáticos	56
CUADRO 4	Lineamientos legales aplicables	107
CUADRO 5	Resumen de lineamientos por radios de acción	116
CUADRO 6	Sectorización	160
CUADRO 7	Proyectos estructurantes	161
CUADRO 8	Programa arquitectónico	166

Cuadros

GRÁFICO 1	Datos climáticos	54
GRÁFICO 2	Usos del suelo	64
GRÁFICO 3	Porcentaje comparativo de alturas	84

Gráficos

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

JUSTIFICACIÓN

ALCANCES

DELIMITACIÓN

OBJETIVOS

METODOLOGÍA

MARCO TEÓRICO

I. Distrito Cultural

1. Postura Epistemológica
2. Tipologías de Distrito Cultural

II. Herramientas de aplicación urbanística

1. Plan PRUGAM
2. Plan Director Urbano
3. Informe de la Comisión de regeneración urbana
4. Decreto Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José
5. Ley N°7555 de patrimonio histórico

III. Esquemas público-privados de gestión

1. La recuperación de áreas urbanas centrales: Problemas y soluciones
2. Instituciones e instrumentos para la recuperación de áreas urbanas
3. La recuperación de áreas urbanas centrales: un objetivo posible

IV. La imagen de la ciudad

1. Kevin Lynch: La imagen de la ciudad
2. Armando Silva: Imaginarios urbanos

V Edificios históricos y ampliaciones contemporáneas

1. Enfoques de estilo
2. Enfoques de las organizaciones mundiales

VI. Conclusiones

ESTADO DE LA CUESTIÓN

I. Distrito Cultural de Kelowna / Rotary Centre for the Arts

II. Distrito Cultural de Pittsburgh / David L. Lawrence Convention Center

III. Centro Histórico de Coyoacán / Bazar del Artesano

IV. Centro histórico La Candelaria

V. Cuadro comparativo de casos

VI. Conclusiones

Perfil del proyecto

Barrio Escalante surgió en la década de 1940 como un barrio característico de la clase socioeconómica alta. Se trazó en lo que fue una vieja hacienda, extendiendo así la ciudad hacia el este.

En sus inicios, un porcentaje considerable de las edificaciones en el sector se proyectaron bajo el movimiento conocido como neocolonial hispanoamericano. Dicho estilo constituía un interés renovado por las raíces de la arquitectura colonial española, que en combinación con las comodidades modernas resultaba en amplias residencias con jardín. Debido al innegable valor arquitectónico de muchas de sus edificaciones, el barrio adquirió el carácter histórico que actualmente lo identifica. Sin embargo, no ha sido oficialmente declarado como sitio de interés patrimonial.

Paulatinamente, el uso habitacional ha mermado, dando paso a nuevos usos, como la creación de espacios para oficinas, hasta consolidar un sector más bien dedicado a servicios. La cercanía al centro de San José y la amplitud que caracteriza a la mayoría de edificaciones son algunas de las condiciones que promueven el cambio anteriormente mencionado. El éxodo de residentes es una de las consecuencias de este proceso, generado por la oportunidad de obtener ingresos considerables a partir de las rentas.

Este cambio de uso genera transformaciones a nivel urbano. Gran parte del espacio dedicado a la circulación vehicular se ha convertido en parqueo. Aunque muchas de las calles son lo suficientemente amplias como para albergar cuatro carriles, se evidencia que los carriles

laterales son utilizados exclusivamente por vehículos estacionados. No existen sitios adecuados para el aparcamiento de vehículos privados y hay pocas opciones alternas que permitan desestimar el uso del automóvil a favor del transporte público colectivo. Además no existen regulaciones que limiten la estancia de los vehículos particulares por lo que la misma suele ser prolongada.

A pesar de que el derecho de vía es particularmente ancho en ciertas partes del sector, el recorrido peatonal se limita a las aceras que bordean los cuadrantes y está supeditado al espacio vehicular. El mobiliario urbano también es muy limitado. No existen paradas formales de autobús ni otros elementos urbanos básicos que son indispensables para promover, entre oficinistas y residentes, la utilización del espacio común.

Todos estos precedentes provocan una discontinuidad en el nivel de actividad durante las veinticuatro horas del día. Los peatones que transitan en el día son pocos, y ligados mayoritariamente a la dinámica de las oficinas. La oferta de actividades disminuye considerablemente durante la noche y como consecuencia la afluencia peatonal es casi nula. Es por esto que se genera una marcada sensación de inseguridad en el sector.

Los restaurantes constituyen una de las pocas actividades nocturnas, caracterizada por la gran variedad de estilos gastronómicos que ofrece. Los pequeños teatros conforman un segundo foco de actividad. El Centro Cultural Español es otra de las opciones, ya que ofrece con regularidad puestas en escena. Sin embargo, todos los establecimientos funcionan de manera introvertida e

independiente. No se generan actividades al aire libre en las que se aproveche la riqueza del entorno urbano en el que se circunscriben y la población que acude a dichos establecimientos suele hacerlo en automóvil, debido a que las alternativas de transporte son poco atractivas para muchos usuarios, siendo la inseguridad el mayor inconveniente.

La situación se hace crítica debido a la falta de espacio público. No existen atractivos peatonales que generen un flujo permanente de usuarios durante el día y en parte de la noche. Esto limita las posibilidades de interacción entre residentes y visitantes.

Lo citado anteriormente, aunado a la amenaza de nuevos desarrollos desproporcionados, dicta la necesidad de incorporar medidas que permitan proteger y potenciar el valor histórico, arquitectónico y cultural del sector.

Actualmente existe un vacío en las regulaciones, en aspectos relacionados al uso del suelo y la aplicación de lineamientos a favor de la conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural. No existen pautas que determinen o restrinjan la introducción de nuevas tipologías constructivas. Esto puede derivar en detrimento de la identidad del sector.

La complejidad que representa un barrio tradicional como Escalante, debe ser considerada desde una perspectiva urbana integral y no como una síntesis de problemáticas. Es allí donde el enfoque cultural debe entrar en acción.

Barrio Escalante está localizado en un punto privilegiado del conglomerado capitalino. Su ubicación geográfica dentro del cantón de San José, específicamente en el distrito El Carmen, lo posiciona estratégicamente en un punto que le permite actuar como el principal articulador de los barrios circunvecinos como lo son Aranjuez, Dent, y Los Yoses.

La vocación de los terrenos en el sector fue, desde un principio y durante la etapa de consolidación, estrictamente residencial. Por ello, aún en la actualidad se mantienen algunas características propias del modelo suburbial que imperó en dicho lugar. A pesar del cambio sustancial experimentado recientemente en el uso de los suelos, en el que se registra una tendencia a pasar del uso residencial al de oficinas, el barrio conserva un ambiente tranquilo y una afluencia vehicular relativamente baja, si se compara incluso con sectores inmediatos.

Estas particularidades han promovido el establecimiento de oficinas y de organizaciones diplomáticas. La presión ejercida por la demanda de nuevos espacios de oficina en ese sector particular, ha encarecido cuantiosamente los alquileres, hasta el punto de no ser accesibles como residencias. Por esta razón, es necesario incorporar mecanismos que permitan resguardar el carácter habitable del barrio. El sector de Escalante conserva aun ciertos elementos necesarios para revertir el proceso que ha provocado la deserción de gran parte de sus habitantes. Para este fin es vital retomar elementos del repoblamiento urbano* presentes en el sitio, como lo son:

- Ubicación óptima dentro de la ciudad

***Repoblamiento urbano:** Proceso integral que permite revertir la pérdida de población en los centros urbanos deprimidos, por una dinámica de atracción de población que asegure una mezcla residencial, de producción e ingresos, mediante políticas e incentivos que mantengan el atractivo de las ciudades. Este proceso debe asegurar la existencia de vivienda diversa e integrada a la infraestructura urbana, así como la cohesión social.
(MIDEPLAN-MIVAH)

- Reutilización y mejora de la infraestructura de servicios públicos actualmente subutilizada en el centro de la ciudad.

Además, los nuevos elementos incorporados, como teatros, oficinas e instancias diplomáticas, pueden ser asimilados como parte de una propuesta que contemple la diversificación de las actividades en el sector, a partir de la consolidación formal de un enclave cultural.

Un aspecto clave, para llevar a cabo lo anteriormente expuesto, es reactivar el interés de residentes, usuarios y visitantes. Para ello, debe considerarse la forma de involucrarlos activa y conscientemente en diversas actividades de índole recreativo, educativo, cultural y de experimentación artística, que estimulen el desarrollo y sobre todo la convivencia comunal.

- Tiempos de viaje cortos debido a la cercanía con centros de estudio, trabajo y comercio, reduciendo el uso del automóvil

- Posible atracción de población por medio de políticas e incentivos que mantienen atractiva a la ciudad.

- Comunidades cohesionadas producto de la relación entre residentes, negocios y sus instituciones cívicas y culturales.

Entre los espacios más reconocidos se pueden citar el Centro Cultural Español, el museo Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia y el Taller Nacional de Danza. Los tres dedicados al fortalecimiento de las manifestaciones culturales.

Paralelamente, existen teatros, restaurantes y galerías, entre otros, que al tiempo que promocionan sus respectivas actividades, aumentan considerablemente la diversidad en la oferta del sector.

Los principales sistemas de transporte público pueden ser incorporados formalmente al sector. Estos son elementos de gran potencial, que facilitan enormemente la consolidación de espacios para el disfrute peatonal y la revalorización de las áreas públicas y comunales. Además, el transporte público es igualmente indispensable para asegurar la accesibilidad tanto a las actividades económicas como a las de vivienda y de oferta cultural.

Los autobuses y el ferrocarril circundan actualmente en el barrio, sin embargo, la reactivación del servicio de trenes es motivo de gran interés para la promoción de mayores densidades urbanas. Si bien es cierto el barrio no posee edificaciones que alberguen un número elevado de habitantes, el tren promueve la residencia en el sitio por los cortos tiempos de viaje al centro. Asimismo el aspecto más prominente en este sentido es que el derecho de vía origina potencialidades para espacio público, como parques lineales, los cuales producen un sitio con mayor calidad de vida, y por ende más atractivo para residir.

Una vez articuladas las condiciones base para crear el plan urbano, es que suscita la necesidad de poner en marcha un proceso para crear un distrito cultural. Este es desarrollado, generalmente, como un elemento de la gestión pública. Sin embargo, el sector privado puede ser incorporado al planteamiento, por medio de lo que Eduardo Rojas nombra como “sociedades públicas”. Estas son controladas completamente por las instituciones estatales, pero tienen la capacidad de funcionar como entes privados. Poseen la potestad de ejecutar a nombre del gobierno, aplicar normativas de uso de suelo y edificar en su área de influencia.

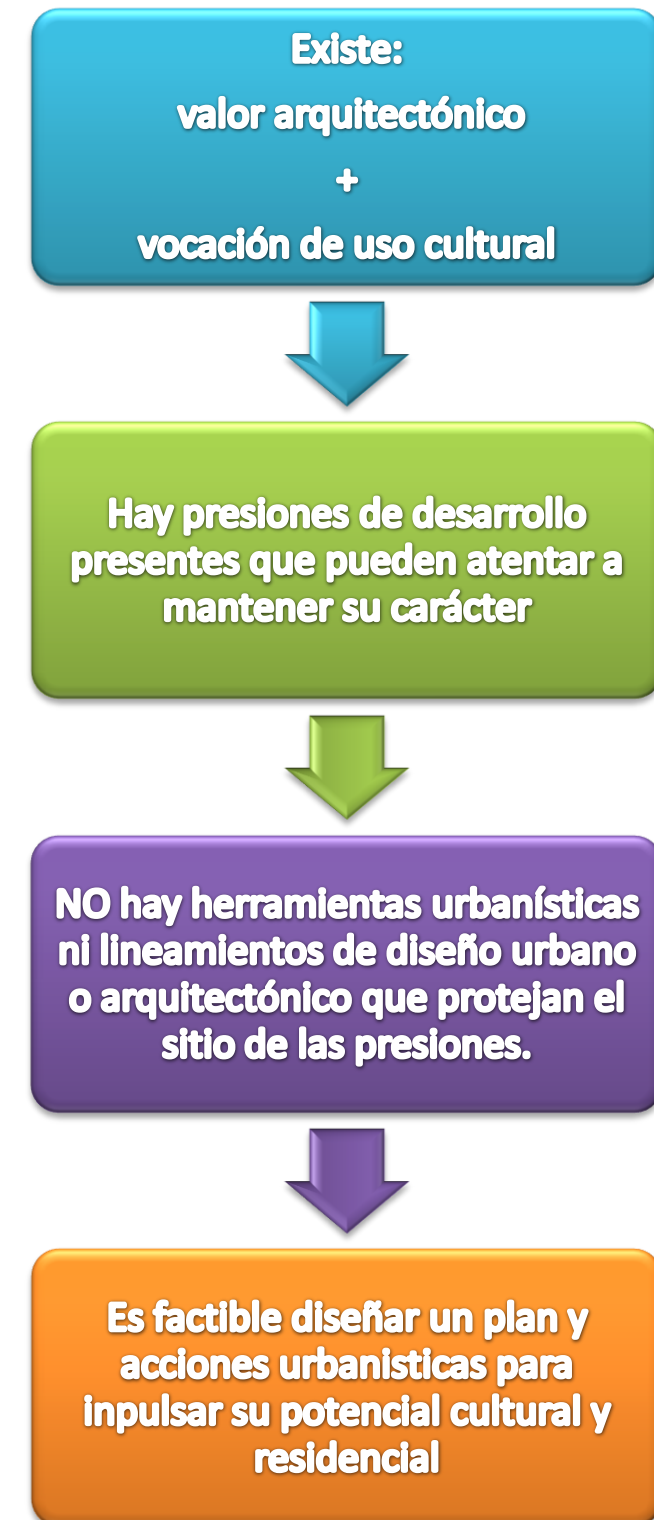
En el caso de Escalante, la sociedad sería de promoción cultural, y su norte lo constituiría la implementación de los intereses de tanto el sector público como el privado. Este ente tendría a su cargo la administración y promoción del área de estudio, que en adelante se denominará como Distrito Cultural. Dicho nombramiento permite la creación de una figura legal, amparada en el concepto de “sociedad pública” mencionado anteriormente. Con esto se otorga autonomía total, y por ende, mayor libertad en la toma de decisiones. Así se da pie a una administración más acorde a las necesidades y particularidades propias del sector, que integra el uso residencial y las actividades culturales específicas.

Dicho planteamiento conlleva a la necesidad de dotar de equipamientos urbanos a Barrio Escalante, los cuales agreguen valor y den pie a un barrio que responda de mejor manera a las necesidades actuales y beneficie tanto a comerciantes como a residentes. En este sentido, el

aspecto económico tiene un papel insoslayable, por lo que el plan procuraría impulsar el elemento cultural como la actividad económica predominante, convirtiéndose así en el motor de todo el proyecto.

Es importante mencionar que todo este enfoque se beneficiaría con la actual coyuntura legal. La mayor parte de los marcos jurídicos están en proceso de actualización, y es así como los planes reguladores, y más específicamente el del cantón de San José, podría acoger esta propuesta. Además, existe una tendencia hacia el uso de las nuevas herramientas de planificación, acompañado de un renovado interés en la valoración del patrimonio y la cultura por parte de instituciones como el ICOMOS, MCJD y el municipio respectivo.

Mediante estas estrategias y la estimulación de actividades relacionadas a las artes y la cultura es que se aspira al mejoramiento de la ciudad, así como el esparcimiento cultural y una mayor exposición de los habitantes al mundo de las artes. Todo esto promoviendo una visión de barrio que facilite la apropiación tanto cultural como residencial, las cuales se han visto amenazadas por las distintas presiones de desarrollo presentes en la capital.



ALCANCES DE LA INVESTIGACIÓN

- Impulsar la regeneración urbana del área de Barrio Escalante mediante la formulación de un plan urbano especial
- Promover al barrio como una unidad cohesiva, con un núcleo funcional y conceptual denominado distrito cultural
- El repoblamiento (conservando la escala e imagen del sitio)
- Recuperar y promover el espacio público

ALCANCES DEL PROYECTO

- Transformar la zona en segura y atractiva, extendiendo el rango de horas durante las cuales el área está en uso por medio de actividades durante las noches.
- Crear una relación más directa entre el desarrollo de la comunidad y el arte y la cultura.
- Proveer de espacios adecuados al Barrio en donde se desarrollen actividades relacionadas con el arte y sus organizaciones.
- Crear una imagen de la ciudad que refleje la identidad y carácter cultural del barrio.

Barrio Escalante dispone de un número considerable de cuadrantes, con un aproximado de 35 hectáreas. Con base en los objetivos culturales y residenciales del proyecto para el Distrito Cultural Escalante, es que se utilizará un borde general que incluye todos los cuadrantes, y otro específico que delimita el distrito cultural, como se observa en la imagen 1.

Espacial

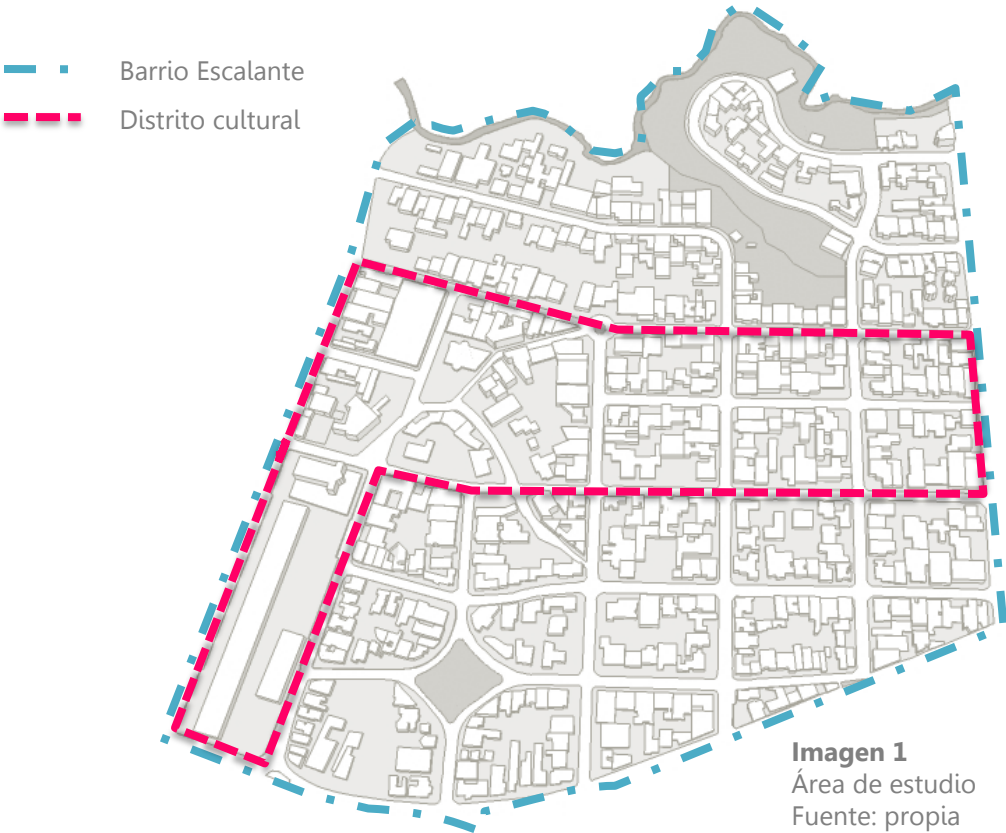
El proyecto deriva de una problemática actual, tal y como fue expresado anteriormente, pero a su vez es el producto de una serie de variables que con el paso del tiempo se magnificaron, llevando al sitio a su estado actual. Con esto en mente, se debe abordar el estudio de las variables del sitio, proyectando soluciones a futuro, para prever así el crecimiento y desarrollo del mismo.

Temporal

El rango social que alberga el proyecto es muy diverso y heterogéneo, tal y como se muestra en el Cuadro 1. Allí se evidencian las variantes entre grupos de edades y las actividades que se realizan. Estas personas residentes en el sitio son indispensables para prolongar los horarios de actividad durante todo el día y particularmente la noche.

Sin embargo, se puede un grupo: el de los visitantes o usuarios del sitio. Este conjunto es el más voluminoso, ya que la afluencia de personas hacia el sitio es considerable debido a la gran cantidad de personas que laboran en las empresas allí situadas.

Social





Población total
(distrito Carmen, Dic 2008)

4004 habitantes



Grupos de edad
(en años/personas)

Años	>1	1 a 4	5 a 9	10 a 19	20 a 29	30 a 39
Personas	35	109	151	376	544	447

| Años | 40 a 49 | 50 a 59 | 60 a 64 | 65 a 69 | 70 a 74 | 75 < |
| Personas | 414 | 352 | 141 | 168 | 194 | 429 |

**Actividad**
(distrito Carmen, Dic 2008)

52% activos
18% pensionados
12 % estudiantes
16 % amas de casa



Valor terreno
(colones por m2)

125,000.00

Cuadro 1: Estadísticas generales/ Fuente: INEC

GENERAL

Desarrollar un Plan Especial Urbano derivado del Plan Director Urbano de San José para generar un distrito cultural en el sector de Barrio Escalante con el fin de promover la conservación del patrimonio arquitectónico y el carácter residencial de la zona, utilizando espacios arquitectónicos versátiles y un nodo de convergencia artística como catalizador de las actividades públicas y privadas que promuevan el arte y la cultura.

ESPECIFICOS

1. Analizar la zona de estudio con el fin de elaborar un diagnóstico y detectar su potencialidad para la conformación del distrito cultural así como los problemas urbanos y de funcionamiento a resolver .
2. Proponer un esquema de gestión público-privado para la implementación del distrito cultural.
3. Plantear herramientas urbanas y arquitectónicas que coadyuven en el repoblamiento de barrio Escalante así como el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico de mediados del siglo XX.
4. Generar un módulo de convergencia artística que albergue eventos de afluencia masiva, con el fin de reunir actividades en un centro operacional que distribuya el flujo peatonal hacia los demás puntos de interés cultural del sector.

Con base en los objetivos específicos es que a continuación se enumeran las distintas fases del proyecto y sus respectivas actividades.

FASE 1 Analizar la zona de estudio con el fin de detectar su potencialidad para la conformación del distrito cultural así como los problemas urbanos y de funcionamiento a resolver

Actividades:

Estudio urbano de usos y problemáticas.

Levantamiento arquitectónico de ubicación y acceso a recursos culturales.

Realización de un *focus group* con el fin de recabar datos sobre la percepción e imagen urbana del sitio

Ambos, por medio de recursos como fotografías, mapeo, entrevistas, etc.

FASE 2 Proponer un esquema de gestión público-privado para la implementación del distrito cultural.

Actividades:

Realizar una guía de lineamientos básicos que defina las entidades participantes y las responsabilidades de cada grupo.

Realizar un esquema de gestión con las áreas a trabajar y sus proyectos.

Realizar esquema gráfico de mercadeo, por medio de un logotipo y materiales promocionales

FASE 3

Plantear herramientas urbanas y arquitectónicas que coadyuven en el repoblamiento de barrio Escalante así como el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico de mediados del siglo XX

Actividades:

Realizar un plan maestro general, con una imagen de la ciudad definida por tipologías de intervención (ensanche de aceras, aparcamiento)

Definir el diseño de los proyectos estructurantes de cada sector con muestras representativas.

FASE 4 Generar un módulo de convergencia artística que albergue eventos de afluencia masiva con el fin de reunir actividades en un centro operacional que distribuya el flujo peatonal hacia los demás puntos de interés cultural del sector.

Actividades:

Planteamiento arquitectónico a nivel de anteproyecto del módulo de convergencia artística

Planteamiento urbano adyacente acoplado al plan maestro urbano predefinido

Distrito cultural + Herramientas de aplicación + Esquemas de gestión + La imagen de la ciudad + intervención arquitectónica contemporánea + Conclusiones =

Marco teórico

I. DISTRITO CULTURAL

Este concepto ha sido abordado por autores con una visión originada desde distintas disciplinas, y por lo tanto son ellas un compendio que busca dirigir un tema que deja de ser incipiente a nivel mundial.

El modelo CD (*cultural districtualisation* o distritualización cultural) fue propuesto por primera vez en el proyecto europeo CARD (*Cities of art and culture development*: «Desarrollo de la cultura y de las ciudades artísticas»), dentro del V Programa Marco, Actividad Clave: «Ciudad del mañana y patrimonio cultural» (cfr. Lazzeretti, 2004a; pp. 77-109).

El primer bosquejo de conceptualización del término está a cargo de Hillary Ann Frost-Kumpf, quien es una referencia para la mayoría de autores que tratan el tema. Su enfoque es sencillo y dicta que un distrito cultural es:

«Un área bien diferenciada, etiquetada y de usos múltiples en una ciudad, en la que una alta concentración de servicios culturales sirve de reclamo para el desarrollo de otras actividades» (Frost Kumpf, 1998).

1. POSTURA EPISTEMOLÓGICA

A. Metodología CEAH

Luciana Lazzeretti, junto con otros colaboradores, han abordado el tema desde una visión más inclinada hacia un análisis dinámico (de tipo psicológico) de una estructura de distrito cultural, llamándolo más bien “proceso”, con diferentes grados de estructuración. Es así como cita:

«La forma en la que hoy veo la estructuración del distrito es como la modulación de procesos complejos en el tiempo y el espacio, y no como un evento puntual; como el distrito

industrial que, en un lugar dado y un momento específico, está o no está» (Becattini, 2000; p. 202).

De esta manera se establecen aspectos clave dentro del proceso, como el desarrollo económico sostenible, el cual se basa en el trinomio cultura-economía-sociedad, y en el eje recursos-actores-comunidad. Lo anterior aspira a realzar de manera positiva las diferencias artísticas, culturales, sociales y medioambientales de las distintas localidades.

El proceso de estructuración del distrito cultural hace referencia a ciertos indicadores, tales como el aumento en la división del trabajo basado en el patrimonio cultural, artístico y medioambiental, relaciones entre habilidades productivas especiales y un cuerpo general de necesidades culturales, construcción de un mercado laboral local (equipos), presencia de integradores específicos de diferentes especializaciones (por ejemplo, los museos en Florencia), rutinas de socialización del distrito aplicadas por agentes colectivos e individuales, institucionalización de rutinas formales e informales, desarrollo de conocimiento y habilidades dentro de los distritos, desarrollo de un fuerte sentimiento de pertenencia, plenitud de la iniciativa empresarial, y finalmente, otras destrezas a identificar (Lazzeretti, 2001).

Con el fin de aplicar el proceso a un entorno real, es que se crean parámetros que señalen cuando un lugar posee potencial cultural. Para esto, es preponderante definir un lugar de alto nivel cultural, el cual corresponde a:

«Aquellos lugares artísticos y culturales, en los que un conjunto de actores económicos, no económicos e institucionales deciden utilizar algunos de los recursos idiosincrásicos compartidos (artísticos, culturales, sociales,

medioambientales), con objeto de desarrollar un proyecto común, que es simultáneamente un proyecto económico y un proyecto de vida» (Lazzeretti, 2006).

Para afirmar lo anterior, es necesario implantar a la cultura como un factor productivo capaz de generar riqueza y fomentar el desarrollo económico y la innovación.

Teniendo como base lo enunciado previamente, es que se establecen los conceptos iniciales. Estos corresponden a sistema local de alto interés cultural (HCLS por sus siglas en inglés), el patrimonio cultural, artístico y medioambiental (CEAH por sus siglas en inglés) y la gobernanza de alto nivel cultural.

Un sistema local de alto interés cultural (HCLS) se caracteriza por la presencia en su territorio de un amplio bagaje de recursos artísticos, naturales y culturales, que lo caracterizan como un lugar de alto interés cultural (*HC Places*, o lugares HC), y de una red de trabajo de actores económicos, no económicos e institucionales que llevan a cabo una serie de actividades relacionadas con la conservación, mejora y dirección económica de estos recursos, y que representa en su totalidad una ciudad con un *cluster* o “aglomerado” de alto interés cultural (*HC cluster*)»

El patrimonio cultural, artístico y medioambiental (CEAH por sus siglas en inglés), se define como:

«Un conjunto de recursos tangibles e intangibles que pueden ser adscritos a un origen común, y compuesto por tres componentes: arte, cultura y medio ambiente. Al parecer, realizan dos funciones fundamentales: a) pueden identificar el potencial artístico de un lugar, lo que nos permite distinguir los lugares de alto interés cultural de los que no lo son; y b)

pueden identificar el capital simbólico (densidad cultural alta) de la ciudad artística» (Lazzeretti, 2003; p. 639).

Los recursos CEAH corresponden a:

- El conjunto de activos y trabajos artísticos en el sentido estricto de la palabra (monumentos, complejos arquitectónicos, obras de arte, edificaciones y hallazgos arqueológicos)
- Los recursos culturales referidos a este conjunto de actividades, comportamientos, hábitos y costumbres vitales, que hacen que un lugar sea diferente de cualquier otro (universidades, centros de investigación, oficios y artes típicas, conocimiento del contexto, eventos y manifestaciones, o la atmósfera de vecindad)
- Los recursos o capital humano (artistas, escritores, científicos, artesanos)
- Los recursos medioambientales referidos a elementos típicos del paisaje urbano y natural (morfología urbana, jardines ornamentales, parques, calles, plazas, vecindarios, flora y fauna).

El sistema local de alto interés cultural permite la identificación de grados y formas de distritualización cultural, ya que como se citó anteriormente es un proceso dinámico. Para ello es necesario generar estudios estadísticos para averiguar la existencia de al menos tres elementos básicos. El primero es la presencia de lugares de alto nivel cultural (identificados a través de recursos propios de la idiosincrasia del lugar). Segundo, la puesta en valor y mejora económica de los recursos culturales (identificación a través de los *clusters* económicos, no económicos y actores institucionales), y tercero la localización de recursos y actores (proximidad territorial).

La gobernanza de alto nivel cultural es una gobernanza multinivel basada en un *cluster* (Cooke, 2000), que a su vez está compuesto de "aglomerados" singulares urbanos y de sus interacciones con otros "conjuntos" internos y externos. Se integran la mejora económica, la creatividad y los objetivos de revitalización, donde los procesos de toma de decisión están basados en relaciones de mutua dependencia entre los actores, llevados a cabo a través de procesos de aprendizaje, que identifican políticas culturales propias de los *clusters* con una participación singular (Lazzeretti y Cinti, 2006).

En lo que respecta a la gobernanza de alto nivel cultural es importante medir la masa crítica, la proximidad territorial y la capacidad organizativa, para poder identificar así actores que sobresalgan y puedan llevar el timón.

A manera de síntesis del eje recursos-actores-comunidad, propio del modelo CD, se puntualiza lo siguiente:

- Recursos: Se evidencia el movimiento del epicentro desde los recursos tangibles hacia aquéllos intangibles o etéreos. habilidad de la cultura de generar riqueza y de revitalizar sectores y lugares
- Actores: desde los actores económicos hacia los institucionales. Estos últimos asumen comportamientos empresariales y promueven acciones planeadas para localidades menores.
- Comunidades: Las comunidades locales cambian sus características principales homogéneas y relativamente estables, así como sus valores e identidades, hacia unas comunidades heterogéneas y multiculturales bajo continuos ajustes.

Con lo anterior en mente, se concluye que si los procesos típicos de estructuración cultural están presentes, si permanece la profunda conexión entre el sistema de producción local y la comunidad local, no es crítico si las características de los actores cambian, ya que el caleidoscopio del desarrollo local prevé multiplicidad de formas. Como resultado, la búsqueda de distritos culturales se desplaza de las reservas de las ciudades artísticas hacia las nuevas reservas de las ciudades creativas y postmodernas.

B. *Économies de la Grandeur*

Como complemento de la postura elaborada por Lazzeretti, es que se sugiere el enfoque francés: *Économies de la Grandeur* (EG). El modelo de EG se utiliza para observar un valor intangible del CAEH, para análisis de comportamientos lógicos a través del análisis de mundos.

Fue elaborado por un sociólogo y un economista (Boltanski y Thévenot, 1991), e identifica seis formas de tipos ideales, llamados *mondes* (mundos) y *principes* (principios), que caracterizan el universo de relaciones entre temas y situaciones. Los mundos son los siguientes:

- *monde inspiré*: definido por los valores de creatividad e inspiración
- *monde domestique*: donde los valores de referencia son la familia y las tradiciones
- *monde de l'opinion*: valores de la reputación, el respeto y el éxito
- *monde civique*: prioriza el interés público del interés individual con valores como la igualdad, libertad y solidaridad
- *monde marchand*: leyes de la oferta y la demanda

- *monde industriel*: los recursos técnicos y científicos que determinan la eficiencia.

El principio superior común es la esencia de los mundos. Es justo alrededor de este principio supremo donde nacen los acuerdos entre los actores, dando origen a los distintos mundos. Cuando una controversia surge en alguno de los mundos, se hace necesario recurrir a este principio para resolver el conflicto. En el mundo de la inspiración el principio es la creatividad; en el doméstico la tradición; en el de la opinión la notoriedad; en el cívico la solidaridad; en el comercial el beneficio; y en el industrial la eficiencia. En cada uno de estos principios residen a su vez otros que enriquecen y completan la visión general.

2. TIPOLOGÍAS DE DISTRITOS CULTURALES

Debido al carácter único que cada sistema de alto interés cultural posee, es que se tipifican los distritos culturales concordando con la postura de la cultura como factor productivo generador de riqueza.

A. Distrito Cultural Industrial (DCI)

Siguiendo los conceptos basados en la generación de riqueza, el DCI en términos económicos implica que los costos del uso de este mercado son menores que en cualquier otro debido a la intensa creación de externalidades positivas, conocimiento tácito, altos niveles de innovación, fácil “*networking*” y la libre difusión de información sin costo. Mientras que los bienes culturales generados (como producto de su naturaleza autóctona, de la aplicación de propiedad intelectual y de su bajo nivel de estandarización) se encuentran en una posición ventajosa para la creación de un

DCI, este toma un rumbo divergente dependiendo de su uso de tecnología, ya sea alta o más bien manual, o de su tipo de organización, ya sea en red o de manera independiente. Lo anterior define el carácter de un DCI de alta tecnología de la industria fílmica como Hollywood, o un DCI como Murano y su vidrio.

B. Distrito Cultural Institucional

Su característica fundamental consiste en su base, que corresponde a una institución que asigna derechos de propiedad y marcas registradas a una restringida área de producción. Estos derechos pasan a ser colectivos o comunitarios, protegiendo el capital cultural de una comunidad de un sitio específico. Esta protección concierne a los elementos intelectuales e intangibles de su cultura empleados en la producción de bienes y servicios. Esto se logra a través de una marca registrada geográfica que solamente los productores locales pueden explotar.

El crecimiento económico en estas áreas son un factor decisivo para la aprobación de proyectos de ley que asignan derechos de propiedad a los productores. Con este derecho, se adjudica la garantía de origen, lo cual protege legalmente una cierta marca o diseño de producto, como el caso del *Chianti* en Toscana o *Champagne* en Francia.

C. Otros modelos de Quasi-distritos culturales

La denominación de Quasi-distrito se concibe a raíz del concepto de Aglomerados de alto interés cultural (*HCclusters*). La expresión lo que indica es que técnicamente, son “aglomerados culturales de dos tipos, uno de ellos inclinado hacia el patrimonio cultural y otro hacia la renovación de las ciudades. Su naturaleza es muy similar a la

de los distritos culturales ya que sus metas son las mismas, las externalidades positivas o la garantía de origen, por lo que también se les nombra distrito cultural.

a. Distritos Culturales de Museos (DCM) e de Instituciones Locales

La forma más obvia de distrito cultural es la que se genera a partir de una red de museos o de una comunidad artística. Estos distritos de museos se localizan generalmente en el casco histórico de las ciudades. La densidad de museos en estos sitios atraen visitantes y turistas, y es esa masa crítica la condición esencial para su éxito.

Esta tipología de distrito es producto de políticas gubernamentales. Las condicionantes básicas para que se genere el distrito las conforman, primeramente, la presencia de riqueza cultural inserta en el capital humano y las colecciones de obras de los museos, y posteriormente, una iniciativa institucional, como es la decisión municipal de establecer un DCM. Su diseño es el resultado de una acertada planificación de la ciudad orientada a la valorización económica a través de una red innovadora de patrimonio artístico e histórico de la ciudad

b. Distritos Culturales Metropolitanos e Instituciones locales (DCMet)

Los DCMet en la actualidad están inyectando de vida a las comunidades mediante el uso de las artes y la cultura como un insumo para atraer personas, contrarrestar el declive económico industrial y para crear una nueva imagen de la ciudad. Un DCMet está constituido por un aglomerado de edificaciones en un determinado sitio dedicadas a las artes escénicas, museos y organizaciones que producen cultura y

objetos, servicios e instalaciones. Este tipo de distritos son muy comunes en Las ciudades estadounidenses, donde existen 90 proyectos construidos o en fase de planificación.

Es importante diferenciar los conceptos de Ciudad Artística y Ciudad Cultural para establecer el carácter y la diferencia entre el DCMet y los distritos culturales de museos. Una Ciudad Artística es un sitio con una amplia riqueza constituida por monumentos históricos, tradiciones, palacios, iglesias y museos, como el caso de Florencia o Venecia. Este tipo de Ciudad se inclina hacia el distrito cultural de museos, el cual tiene como público tanto a turistas como a residentes.

Una Ciudad Cultural, por el contrario, no posee una abundante reserva de recursos históricos y artísticos, pero es capaz de generar cultura. Esta es producida por artistas, compositores o creativos, quienes necesitan de un espacio de trabajo, un lugar donde distribuirlo y un soporte mercadotécnico y de distribución de producto. Con este precepto es que los DCMet se vislumbran como la mejor y más eficiente forma de producir bienes culturales tangibles e intangibles a través de un aglomerado de capital artístico y de organizaciones afines.

El perfil típico de los DCMet comprende dos principios básicos:

- La existencia de un área en donde el derecho de propiedad no esté disperso o segregado, como por ejemplo libre de grandes plantas industriales o de lotes sin urbanizar.
- Una agencia u organización encargada del proyecto, tomando las riendas de planeamiento, administración y *marketing* del distrito cultural y sus actividades. Estos

administradores pueden ser de índole privada o concesionaria, pública por parte de planificadores urbanísticos o de una fundación, la cual puede ser propietaria y operar teatros y exhibiciones.

Para concretar una exitosa planificación para establecer una Ciudad Cultural se debe incluir un programa de actividades y usos que promuevan la vida en la ciudad. Esto corresponde a:

- Una base de actividades artísticas y culturales que funcionen como anclas: museos, bibliotecas, teatros, galerías de arte, salas de conciertos, estudios y tiendas de arte
- Una segunda capa de actividades basadas en la producción de cultura: talleres de artesanías, estudios de cine y televisión, estudios de grabación.
- Una capa terciara de actividades complementarias necesarias para el buen funcionamiento de las dos capas anteriores, constituido por restaurantes, cafeterías, tiendas de souvenirs, hosteles, hoteles y afines.

El carácter urbano de este modelo de distrito cultural se ve fortalecido y reforzado por una expectativa en el aumento de las rentas una vez instaurado el mismo. En muchos casos la inversión, tanto pública como privada se ve más que recuperada por el aumento ya sea en las rentas o en el valor de las propiedades. Visto de esa manera, renovar una ciudad bajo este sistema es efectivo en costo para las finanzas locales.

La decisión fundamental para el éxito del DCMet recae en el propósito ulterior del mismo. El esfuerzo gubernamental se debe centrar en uno de los siguientes propósitos: la creación de demanda externa del distrito por parte de turistas y

compradores foráneos, o la demanda interna generada por los residentes en búsqueda de una mejora en la calidad de vida.

En el primer caso, el distrito debe desarrollar su vocación industrial en el sector audiovisual, en el desarrollo de programas de televisión o cortos de cine, y en la creación de productos de diseño. En el segundo caso, el enfocado en los residentes, lo principal recae en servicios, como el teatro, los museos, cafeterías, galerías y restaurantes, entre otros.

II. HERRAMIENTAS URBANÍSTICAS DE INTERVENCIÓN

1. PRUGAM

El Plan Regional Urbano del Gran Área Metropolitana (PRUGAM), busca transformar la ciudad en un período del 2008 al 2030. En él, se propone un modelo de ciudades compactas multifuncionales, así como otros aspectos como reducir la presión ambiental, mejorar las redes de servicios y la recolección de desechos, el transporte masivo, entre otros. Los puntos de mayor interés para el proyecto del Distrito Cultural corresponden a la búsqueda de una mayor cohesión social, un desarrollo económico competitivo a nivel mundial así como la recuperación y rediseño de los espacios públicos.

El plan PRUGAM se divide en sistemas, y a continuación se esgrime de cada uno lo más pertinente para el caso de Barrio Escalante.

A) SISTEMA URBANO-AMBIENTAL

En este sistema se utilizan tres entes para clasificar las intervenciones territoriales: conservación –protección, potencial agropecuario y potencial urbano; con esto se tipifica el suelo para así ejercer control del tipo de desarrollo sobre él. Se establecen los LUC (límites urbanos de crecimiento), para definir lo urbanizable y no urbanizable dentro de ellos.

Se modifica el límite de la GAM (Gran Área Metropolitana), agregando ciertas comunidades y excluyendo áreas que ya son protegidas por parques nacionales.

Trama verde

En el documento se define como lo que integra la relación entre la naturaleza y las acciones antrópicas¹. Nos conciernen las zonas de protección de ríos, áreas verdes y de recreación y las zonas de riesgo o amenaza. El objetivo de la trama es enlace de espacios o continuidad entre proyectos. El Parque Lineal Río Torres es la propuesta que nos ocupa, ya que es el límite natural al norte. Allí se busca incorporar infraestructura de recreo y la reforestación.

B) SISTEMA DE TRANSPORTE Y VIALIDAD

Consiste de una red vial de conectividad jerarquizada, para así desviar los flujos de paso de los centros mediante una red primaria tangencial a las ciudades. La jerarquía define aspectos como derecho de vía, ancho y número de carriles, bahías de autobuses, iluminación y paisajismo. Es muy importante ligar lo anterior a los planes reguladores o a lo concerniente a seguridad y medio ambiente.

Otros tipos de transporte que conforman este sistema son:

*Vías férreas: espacios para el transporte ferroviario regidos por la Ley 5066 Ley General de ferrocarriles

*Ciclo rutas: vías segregadas para el uso exclusivo o compartido de la bicicleta

*Vías peatonales, aceras y vías mixtas con prioridad peatonal: todos aquellos espacios vinculados a la red vial autorizados para el tránsito de peatones, que deben salvaguardar la seguridad de estos.

Para la planificación de los anteriores componentes se debe incluir: permisos para la realización de obras y reparaciones en las vías, cierres temporales autorizados de vías, horarios para carga y descarga de bienes y materiales con y sin restricción de horario, recolección de basura. Operación de zonas de aparcamiento y parquímetros, zonas especiales de parqueo, paradas y zonas de abordaje y descarga de pasajeros, terminales de transporte, zonas de interconexión entre modos de transporte, accesibilidad universal y ampliación y mejoramiento de vías.

Sistema integrado de transporte público masivo

Su propósito es fomentar y hacer más eficiente el transporte público generando conexión entre el ferrocarril y los autobuses, sin que estos últimos entren al centro. De la misma manera la integración debe absorber taxis, vehículos privados, bicicletas y peatones. Para llevar a cabo esta idea, se generaron varias propuestas:

*Proyecto TREM: tren eléctrico metropolitano de pasajeros

*Rutas intersectoriales: rutas de autobús periféricas (carriles exclusivos para autobuses)

*Ciclo vías: carriles para bicicletas articulando el sistema metropolitano de interparques

Se menciona también la importancia de evitar vehículos mal estacionados, grandes parcelas de parqueo, cuida carros y demás vicios, implementando parqueos subterráneos o el método de "*park and ride*", en el cual se transfiere del modo de transporte privado al público.

Recuperación espacio peatonal

Es una alternativa real y sostenible para movilizarse en la ciudad, más que eso, es vital para la vida en la ciudad. Para promoverla, es necesario efectuar medidas como:

*Pasos peatonales: colocarlos perpendicularmente a las aceras, cerca de edificios que movilizan un alto volumen de peatones.

*Aceras: por encontrarse en mal estado es urgente mejorar sus condiciones, corregir la amplitud a un mínimo de 2 a 3 metros, o de acuerdo a las características del sitio. En caso de ser necesario, se pueden colocar jardineras, vallas o bolardos para evitar la invasión de peatones en la calzada o autos estacionados invadiendo la acera.

C) SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y REDES

Alcantarillado sanitario, pluvial y tratamiento de desechos líquidos

Para una adecuada densificación es necesario mejorar:

a) acueductos: captación, potabilización y distribución

b) alcantarillado pluvial: necesario por el extenso desarrollo y la consecuente impermeabilización, aunado a los altos niveles de precipitación.

c) alcantarillado sanitario: terminar de construir el alcantarillado hasta la periferia urbana, donde se utilizan los tanques sépticos a falta de cloacas.

¹ Lo originado por la actividad humana. Wikipedia. <http://es.wikipedia.org/wiki/Antr%C3%B3pico>

Red eléctrica, espacio público y alumbrado

En general se cuenta con una buena cobertura, y es por esto que el reto consiste en convertir la red de aérea a subterránea. Con esto se logra la regeneración, densificación y recuperación del espacio público.

D) SISTEMA DE URBANISMO Y VIVIENDA

El fin consiste en la reutilización espacial de los asentamientos urbanos. La desocupación en los centros es producida por factores como menores precios que en el centro, las características de la vivienda y el vecindario, deterioro ambiental, seguridad, etc. La clave para atraer residentes a las zonas centrales recae en los equipamientos.

Planes parciales y especiales

Estas herramientas se utilizan para: "problemáticas que se presentan en el devenir urbano tanto por el requerimiento de nuevos desarrollos como por el conflicto entre usos urbanos así como la necesidad de preservación de condiciones de valor cultural o patrimonial" (p 102)

Estos planes siguen las mismas disposiciones que el plan regulador pero se limitan a un área puntual. Definen aspectos como anchos de calle, zonificación, especificaciones de construcción, entre otros. Los componentes mínimos de un plan corresponden a:

- a) delimitación del área de planificación
- b) asignación de usos y tipos edificatorios
- c) unidades de ejecución jerarquizadas
- d) dimensionamiento y ubicación de los equipamientos locales
- e) trazado vial local y vinculación con el general
- f) estacionamientos

- g) redes de infraestructura
- h) concepto volumétrico
- i) escalas
- j) alturas
- k) densidades
- l) paisaje urbano

Zonas de valor patrimonial

Su concepto es el de señalar zonas de la GAM con potencial histórico, artístico y cultural y desarrollar enclaves de interés, con los sitios ya existentes. Estas zonas buscan resolver problemas como planificación regional obsoleta, instrumentos culturales no aplicados, escasa o deficiente coordinación institucional, amortiguar el posible crecimiento urbano desmedido en zonas de interés patrimonial, mejorar el potencial de unidad de los edificios patrimoniales que se puedan constituir en núcleos antiguos y la carencia de integración de los espacios patrimoniales en el ritmo cotidiano de las ciudades (edificios demolidos o abandonados y no reutilizados).

Otros aspectos

Para el tema de densidades y alturas se formula un modelo de alta densidad y baja o mediana altura o AD/BMA por sus siglas. En cuanto a vivienda, el desafío consiste en generar mayor oferta para el sector socioeconómico medio, así como opciones para grupos, como tercera edad o inmigrantes, o incluso de tipo unipersonal.

Áreas de oportunidad para la GAM

Son territorios con potencial para desarrollarse plenamente a partir de sus grandes ventajas particulares de localización o de infraestructura y contexto. Buscan la resolución de

problemas pre-identificados de interés social y económico mediante proyectos de inversión de infraestructura e inmobiliarios.

Repercusiones para el Barrio Escalante

Sobre las zonas de valor patrimonial, hay cuatro zonas en el casco central de la ciudad, sin embargo, el área de Barrio Escalante no entra dentro de ninguna de las áreas propuestas, la más cercana va de la calle 15 a la 21 y hasta la antigua aduana.

El proyecto a realizar en este trabajo, denominado Distrito Cultural Escalante, está situado en el área prioritaria de regeneración y renovación urbana en San José como consecuencia de la emigración de residentes hacia la periferia. Esto se refleja en los datos de los distintos censos, que indican que en los cantones centrales había 69976 habitantes en 1973 y para el año 2000 disminuyeron a 57061.

E) SOCIAL

En este tema, Escalante entra en la categoría de centro urbano a densificar y transformar, y para esto es necesario:

- * renovar áreas deterioradas con conjuntos habitacionales de baja altura
- * promover la incorporación de usos residenciales en las áreas centrales que logren mayor densidad en función del aprovechamiento de infraestructura y redes existentes
- * asentar población reubicada de las áreas de la propuesta "Áreas deterioradas a revertir"

Seguridad ciudadana y espacio público

Los problemas a enfrentar en este apartado comienzan por el hecho de que el índice de inseguridad en zonas urbanas es

mayor, seguido por el aumento de la percepción de inseguridad y cómo los centros urbanos despoblados y deteriorados facilitan ciertos delitos. Finaliza con las repercusiones de la ausencia de especificaciones técnicas y de elementos de diseño, y cómo ésta pueden contribuir a un espacio más seguro.

El índice de seguridad del cantón central es bajo, y esto se debe en parte a lo citado anteriormente, por lo que es necesario aplicar medidas que eliminen zonas comerciales que fueron residenciales y son ahora desérticas mediante planes parciales de regeneración.

Los componentes para lograrlo son:

- *incorporar el uso residencial y aumentar la vigilancia natural
- *mantener el espacio público
- *reforzar lazos afectivos y sentido de comunidad
- *controlar los accesos
- *iluminar el espacio público
- *eliminar obstáculos y espacios ambiguos
- *Ubicar pasos peatonales a desnivel
- *colocar bloques de estacionamientos
- *uso adecuado y control de vegetación

F) ECONÓMICO

En este tema, lo concerniente a barrio Escalante corresponde a la ubicación de la fuerza laboral cerca de los centros de trabajo así como convertir el sitio en un polo de turismo urbano y actividades económicas. El objetivo más importante es el de generar capacidad de atractivo internacional (*city marketing*) con una oferta de usos mixtos y de última generación.

2) PLAN DIRECTOR URBANO (PDU) DEL CANTÓN SE SAN JOSÉ

A) DISPOSICIONES GENERALES

El PDU es el “conjunto de normas urbanísticas de aplicación y de acatamiento obligatorio tanto para la administración como para los administrados. En él están contenidas todas las disposiciones atinentes a la regulación de la actividad urbanística del Cantón de San José, referentes a la red de vías públicas, organización de tránsito, edificabilidad, zonificación o clasificación del uso de suelo, regulación de zonas y espacios públicos, publicidad exterior, operación en uso del suelo (regulación de actividades), control de calidad ambiental, paisaje y ornato urbanos.” (p. 5)

El objetivo primordial del PDU es la ordenación urbanística integral del territorio del Cantón de San José, por medio de distintas gestiones como: constituir un esquema normativo básico, establecer un modelo policéntrico y equilibrado de desarrollo humano, hacer del cantón una ciudad más eficiente, funcional y competitiva, mejorar las condiciones ambientales del cantón y revertir en lo posible, la segregación socio espacial.

Las áreas de acción del PDU son:

- *área de regulación y control: actúa sobre los procesos de urbanización, edificación y uso del suelo, mediante la aplicación de normas, reglamentos y documentos conexos
- *área programática: define la orientación y promoción del desarrollo futuro de la ciudad, mediante planes, programas y proyectos en diversas áreas del desarrollo urbano

Dentro de la documentación del PDU, se encuentran gráficas importantes como Mapa de Zonificación de Uso de Suelo, Mapa de Vías y Espacios Públicos del Cantón de San José, Mapa de Zonas de Control Especial y Edificaciones Patrimoniales, Mapa de Barrios, Mapa de Retiros, Mapa de Susceptibilidad a la inestabilidad de laderas y zonas potenciales de inundación del Cantón de San José y Mapa de zonificación para el CAS.

El PDU distingue, para los fines de aplicación de sus normas y desarrollo de programas y proyectos, las siguientes zonas de intervención:

- * Zona de Intervención General (ZIG1): abarca el territorio del cantón excepto las áreas que formen parte de las zonas subsiguientes:
- * Zona de Renovación Urbana (ZRU): territorio de los cuatro distritos centrales (Carmen, Merced, Hospital y Catedral).

El programa de renovación contiene una parte normativa (que guían el proceso de renovación y están contenidas en los reglamentos del PDU) y otra programática (lineamientos conceptuales del Informe de la Comisión Interinstitucional de Regeneración y Repoblamiento Urbano)

Como primera etapa del Programa de Renovación se prioriza el área comprendida por el proyecto “Red de Electrificación Subterránea” (REDESUB), de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, delimitado por la avenida 9 y el Río Torres al norte, la Avenida 20 al sur, Calle 20 al oeste y Calle 23 al este, específicamente en lo que se refiere a iluminación pública, ventas ambulantes y estacionarias, publicidad exterior, calidad de aceras, y mobiliario urbano, entre otros.

Zonas de control especial

Son aquellas áreas localizadas en el cantón que por sus características particulares, se someten a regulaciones especiales. Su delimitación exacta se indica en los Mapas de Zonas de Control Especial y entre ellas se distinguen las siguientes:

* Zonas de Interés Cultural y Turístico (ZICT): busca lograr la integración e identidad urbanística, fomentando la vocación y características históricas, patrimoniales, culturales y turísticas. Estas zonas las conforman mayoritariamente predios aledaños a los inmuebles declarados de valor patrimonial por el MCJD (Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes), y los predios con frente a los principales ejes y nudos de la estructuración urbana, como son los recorridos peatonales y parques más significativos, desde el punto de vista de la identidad urbanística del cantón.

El objetivo primordial en estas zonas es conformar y mantener el conjunto arquitectónico, para lo cual la municipalidad de San José (MSJ) realizará proyectos tales como iluminación pública en general e iluminación específica para hitos urbanos, reubicación o eliminación de ventas ambulantes y estacionarias, restricción a la publicidad exterior, exigencia de la uniformidad en los aleros o marquesinas sobre espacio público, reconstrucción y ampliación de aceras, instalación y mantenimiento de mobiliario urbano, entre otros.

Estos predios estarán sujetos a control de calidad de fachadas, y por medio de convenios con la MSJ, donde hay aporte municipal de materiales de construcción, se promuevan la renovación de las fachadas e inmuebles. Para

obtener este beneficio, se deben agrupar, al menos, tres propietarios colindantes.

*Zonas de protección de ríos: Son aquellas zonas aledañas a los ríos sujetas a restricciones de uso, con el fin de preservarlas y crear un sistema natural de aireación, escorrentía y diversidad biológica de la ciudad. Son parte del "Proyecto Trama Verde", y en esta zona de protección se permite únicamente el uso forestal, de jardines y parques lineales, pluviales recreativos con sus facilidades, conservando su cobertura vegetal y asegurando la estabilidad de las laderas y taludes. El ancho de esta franja protegida es igual a diez metros a cada lado, cuando tiene pendientes menores de 40%, y cincuenta metros, si el porcentaje es mayor. El ente rector para establecer este alineamiento es el Instituto nacional de vivienda y urbanismo (INVU).

Normativa

*Visto Bueno de Anteproyecto en Zonas de Control Especial: Cuando el proyecto forme parte de la Zona de Interés Cultural y Turístico reflejada en el Mapa de Zonas de Control Especial, será necesario presentar, de previo, un anteproyecto de éste, que demuestre la integración de dicha obra al conjunto urbano existente, dando énfasis en justificación de su calidad estética y paisajística, por medio de elementos gráficos como por ejemplo, maquetas, perspectivas, fotomontajes a escala, entre otros.

Normas de construcción para edificación nueva

*Alineamientos: con respecto a carreteras, vías férreas, oleoductos, ríos o quebradas, etc.

*Retiros: frontal y el lateral y posterior, dictados por el reglamento de construcciones.

*Cobertura: a consideración del profesional, sin embargo Un tercio del área del antejardín, debe mantener una superficie permeable.

*Área máxima de construcción: área del lote x CAS, Donde CAS es el Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo, cuyos valores se encuentran en la Tabla N° 1 (Reglamento de Zonificación de Uso del Suelo)

*Incentivo por sesión de áreas al uso público: AMC/ FC, donde FC= 1- % de área urbana cedida al uso público. Estas deben colindar con espacio público y no ser menores a 40 m de longitud y en el caso de las esquinas no menores a 10 m por lado

B) USO DEL SUELO

Naturaleza de los usos del suelo

*Usos conformes o permitidos: actividades acordes con los requisitos y lineamientos del PDU.

*Usos no permitidos: aquellas actividades y obras de edificación que no pueden ser llevadas a cabo en un lote, por no cumplir con los requisitos y lineamientos del PDU.

*Usos existentes, no conformes: actividades y obras de edificación existentes a la fecha de entrada en vigencia del PDU, pero que no son compatibles con sus requisitos y lineamientos.

*Usos condicionados: actividades y obras de edificación que pueden darse en una zona, siempre y cuando cumplan requisitos especiales de contaminación, molestia o algún otro requisito, siempre y cuando estos se especifiquen en el PDU, o en otras leyes y reglamentos conexos

Clasificación por Zonas de Uso

*Zonas de uso residencial: El uso predominante es el residencial, sin embargo se puede complementar con usos

como comercios y servicios, no molestos para la actividad predominante y que atienden principalmente las necesidades cotidianas de la población del propio barrio, ciudadela o urbanización.

*Zonas de uso comercial: Las zonas comerciales y de servicios, tienen el propósito de concentrar las edificaciones del uso indicado. Se identifican tres tipos de estas zonas, a partir del uso históricamente establecido, del área del lote mínimo y los límites de barrio, establecidos en el Mapa de Barrios del PDU

*Zonas de uso mixto residencial comercio: ZMRC (Barrio Escalante pertenece a esta zona): Son zonas del cantón en proceso de transformación, que se ubican generalmente en áreas de transición, entre centros o corredores comerciales y de servicios y las áreas residenciales existentes, dándose una mezcla funcional de residencia y comercio, agregándose lo que en la anterior versión del PDU se denominaba Comercio y Servicios Centro de Barrio. Se plantea como propósito reforzar o mantener la función residencial existente en el área señalada, pero aceptando a la vez su coexistencia con actividades comerciales y de servicios no molestos.

No se permiten las siguientes actividades: Talleres mecánicos, de baterías, electromecánico, fibras, embrague, frenos y muflas; talleres de carpintería y ebanistería, excepto los PYMES hasta 50m² de área útil, mercados y supermercados mayores a 500m², bodegas de más de 100m², venta de agroquímicos, venta y alquiler de autos, alquiler de menaje y bienes, litografías, imprentas, tapicerías, bares, centros de acopio de materiales reciclables, clínicas de hospitalización; laboratorios de radiología y/o radioterapia, de patología, de disección de cadáveres, con excepción en

colindancia con hospitales, dos cuadras de distancia como máximo del edificio hospitalario; crematorios excepto en colindancia con cementerios; consultorios médicos mayores de 200 m², estacionamientos y terminales de autobuses.

*Zonas de áreas verdes y comunales: Incluye las zonas del cantón de dominio e interés público, tales como: parques, plazas, plazoletas, áreas verdes y comunales, aceras, vías peatonales, instalaciones deportivas y recreativas.

Usos conformes: instalaciones recreativas, deportivas (se incluyen: casetas de vigilancia, salones comunales, guarderías, canchas al aire libre, mallas de protección e iluminación), de acuerdo con la vocación de cada una de estas áreas, ya sea parque, área verde o comunal.

*Zonas de servicios institucionales, comunales y gubernamentales: Son áreas del cantón donde se desarrollan actividades institucionales actualmente consolidadas de educación (kinders, escuelas, colegios o universidades, bibliotecas y museos) actividades sanitarias (clínicas y hospitales) servicios de protección y afines (policía, bomberos, Cruz Roja) servicios y oficinas gubernamentales (tribunales, correos, ministerios, oficinas de instituciones públicas, bancos estatales), cementerios y otros. La delimitación de estas áreas se indica en el Mapa de Zonificación de Uso del Suelo.

C) REGLAMENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS, VIALIDAD Y TRANSPORTE

Es el conjunto de parámetros y normas para la ordenación y operatividad de los sistemas de vialidad y tránsito del Cantón de San José. Este busca lograr un sistema de desplazamientos

integrado, eficiente y acorde con los intereses de todos los usuarios del espacio público: peatones, transporte público, transporte privado, transporte no motorizado (bicicleta) y otros. Se pretende dirigir los flujos motorizados para así reducir las molestias a los residentes de los barrios.

Accesibilidad universal

Los espacios públicos, aceras, parques, calles, puentes peatonales, plazas y otros, deben disponer de rampas para el acceso de personas con discapacidad. Estas tendrán gradiente máxima de un 10%, ser construidas del mismo material que las aceras y acompañarse con una barandilla a una altura de 90 cm. La acera, así como la rampa para personas con discapacidad deberán tener un ancho mínimo de 1.20m.

Arborización de las calles y mobiliario urbano

Para plantar árboles o instalar cualquier tipo de mobiliario urbano (banacas, basureros, casetas telefónicas, casetas de paradas de autobús, postes de alumbrado, pasamanos y barreras de protección) en los espacios públicos, se tomarán en cuenta los siguientes lineamientos:

*El paso libre entre la línea de propiedad y el elemento a instalar no puede ser menor de 1.20 m. (Equivalente de ancho de acera mínimo óptimo según ley 7600).

*En las esquinas debe respetarse una distancia libre de ocho metros en ambas direcciones, desde la esquina, espacio en el cual no se permite la instalación de ningún elemento.

*La alineación del mobiliario o arborización deberá concentrarse siempre del mismo lado de la acera, especialmente sobre zona verde o su equivalente en 0.50m desde el cordón de caño, dejando libre de obstáculos y continuo el ancho de la acera o ancho no inferior a 1.20m.

*La arborización será únicamente la que permita el programa de “Arborización Urbana” a cargo de la Sección de Parques de la MSJ, la cual indicará las especies nativas a fomentar en las zonas verdes o aceras del cantón que lo permitan.

Estacionamientos

Se distinguen tres tipos de estacionamientos:

*Públicos: establecimientos en propiedad privada, que ofrece servicio de aparcamiento a todo público, como actividad lucrativa

*Privados: aparcamientos o espacios ubicados en propiedad privada, que forman parte del funcionamiento de un establecimiento comercial, de servicios, industrial o institucional, en donde el servicio que prestan es enteramente complementario a la actividad principal, y su utilización no genera actividad lucrativa, por lo que no necesita patente municipal

*Espacios de parquímetros municipales: la MSJ designará y controlará las zonas en espacios públicos para que funjan como estacionamientos regulados bajo cobro, y su ubicación deberá estar acorde con los lineamientos establecidos para el funcionamiento de la vialidad y el tráfico en el cantón, bajo lineamientos de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito y la Dirección de Policía de Tránsito del MOPT.

Publicidad exterior

Regular y controlar todo lo referente a la publicidad exterior, ubicada en propiedad privada pero con proyección al espacio público en el Cantón de San José, con el fin de lograr un mejor equilibrio entre el paisaje urbano y los mensajes publicitarios.

3. INFORME COMISION DE REGENERACION URBANA Y REPOBLAMIENTO DE SAN JOSE

A manera de resumen este informe aclara el concepto general del PRUGAM (Planificación regional y urbana de la gran área metropolitana) el cual consiste en “Centros Urbanos Multifuncionales” los cuales corresponden a un desarrollo con varias centralidades interconectadas por transporte público masivo. Dentro de ellas, se encuentran los servicios y actividades necesarias para reducir el desplazamiento en automóvil y utilizar en cambio los recorridos a pie, bicicleta o transporte público. De esta manera se evita la expansión acelerada hacia la periferia

Existen diversas oportunidades, como la preocupación ciudadana por la pérdida del centro, infraestructura del centro en relativamente buen estado, inversiones, recientes y por realizarse, en el centro (MSJ, Compañía Nacional de Fuerza y Lu, Clínica Bíblica, otros), precios favorables para modelos residenciales densos y en altura y el rescate de la ciudad capital.

La contraparte de lo dicho anteriormente lo constituyen ciertos problemas como la alta inseguridad, el abandono y deterioro urbano y arquitectónico, la fuga de inversiones y de ingresos, poca vida urbana, ventas callejeras, patologías sociales, ruidos, baja calidad de vida, desaprovechamiento de infraestructuras de servicios, especulación en precios del terreno, presión del desarrollo suburbano y largos tiempos de viaje.

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Políticas sociales y culturales

Se debe repoblar pensando en la idiosincrasia de la sociedad costarricense, sobre todo abarcando diversos tipos de familias y estratos sociales, garantizándoles un ambiente seguro y con atractivos culturales. Además se debe considerar a los grupos inmigrantes, así como rescatar áreas de mercado tradicionales. Finalmente la credibilidad social hacia el centro de la ciudad se incrementa por medio de una mejora en el entorno urbano eliminando problemas y patologías sociales.

Políticas económicas, financieras y fiscales

Entes como el Gobierno Central, el Ministerio de Hacienda, y la Municipalidad, deben actuar de tal manera que se logre reducir al mínimo el impuesto de construcción, eliminar el impuesto de transferencia de bienes inmuebles, reducir o eliminar el impuesto de bienes inmuebles a los proyectos específicos de este Plan. Se debe disponer de recursos financieros e incentivos fiscales para impulsar la remodelación de la infraestructura, simplificar y agilizar los permisos municipales de construcción, convertir las patentes municipales en instrumento de control urbano e involucrar a los entes financieros a participar en los planes de crédito del plan.

Políticas urbanas

Las otras políticas se materializan en aspectos como remodelar para residencias y otros edificios existentes abandonados o de poco uso, un uso mixto del suelo, aumentar la densidad habitacional, considerar medidas ambientales en el desarrollo de los proyectos. Definir un tratamiento de aceras y arborización, implementar la reorganización y modernización del transporte público,

desarrollar una capacidad de estacionamiento más racional con el espacio, crear e impulsar espacios semipúblicos comunales, impulsar proyectos arquitectónicos con diversidad funcional, accesos seguros y ambientación natural al máximo. Lograr y reglamentar la existencia de áreas verdes generosas y pavimentos más permeables, reutilizar la arquitectura y rescate del patrimonio construido, aplicar tecnologías más limpias para los desechos líquidos y sólidos y generar espacios públicos y privados con sentido de lugar.

Políticas legales

En lo legal, se usa la base existente pero se proponen cambios para desarrollar sociedades mixtas (públicas y privadas), mecanismos de expropiaciones y/o formar unidades de condominio con los terrenos, utilizar los retiros frontales para mejorar el espacio público peatonal a cambio de incentivos. Declarar inhabitables y demoler los edificios que no cumplan las normas, revisar los reglamentos de renovación urbana, y finalmente "Impulsar y redactar una ley de declaratoria del área del proyecto, como zona especial para la regeneración urbana, a través de mecanismos económicos, financieros y legales. Dicho proyecto de ley podrá ser igualmente aplicado a toda área urbana propicia para su regeneración, así declarada en los distintos instrumentos de planificación urbana a saber: el Plan GAM, el conjunto de directrices metropolitanas y los planes reguladores cantonales." (P. 21)

Políticas de divulgación

Para lograr comunicar el Plan, se deben buscar formas menos rígidas, tanto en medios públicos como privados, en las cuales se genere una retroalimentación sobre el proyecto.

INSTRUMENTOS TÉCNICOS

Zonificación y uso del suelo

Puede ser aplicado por medio de distintos conceptos, como por ejemplo: configuración a partir de unidades vecinales o barrios, con participación comunitaria.

Coefficiente de ocupación del suelo

Este sistema es el que mejor concuerda con las conveniencias de las iniciativas individuales y optimiza precios de las soluciones. Las alturas y la ocupación del piso de terreno son definidas por el porcentaje de ocupación del suelo que se establezcan para el nivel que se defina como cero.

Transporte

Reorganización del transporte público vinculando a las vías de travesía para el transporte privado y los ejes de peatonización. Los sistemas de buses articulados y la línea del tren pueden convertirse en elementos de regeneración urbana, reordenamiento del uso del suelo y recuperación del espacio público (este último con respecto al derecho de vía ferrocarrilero).

Peatonización

Generar una red peatonal que vincule espacios verdes como el caso de los parques.

Densificación y alturas

El aumento de densidad se logra a través de conjuntos de mayor altura, conservando una correcta relación entre alturas y anchos de vías.

Criterios de diseño

Se incluyen aspectos como la integración visual y funcional de nuevos desarrollos con edificios de valor arquitectónico o patrimonial, respetando aquello que los distingue, la conservación de la manzana como unidad tradicional, áreas de estacionamiento que no distorsionen el buen uso del espacio público, eliminar al vehículo como actor principal, y por ultimo impulsar la generación de espacios públicos, áreas y lugares de encuentro, tanto públicos como privados.

Infraestructura y servicios

Se implementarán las mejoras y ampliaciones de la infraestructura general y las facilidades comunales.

INSTRUMENTOS INSTITUCIONALES

El Plan precisa del apoyo del Gobierno Central, la Municipalidad y otras instancias, estando todas en cooperación y aprovechando los recursos,

INSTRUMENTOS LEGALES

Para este rubro la intervención estatal mediante herramientas legales es fundamental para evitar que las tendencias del mercado sean la guía del proceso urbano. Estos instrumentos deben principalmente guiar las políticas de vivienda al centro urbano y crear las herramientas necesarias para respaldar la inversión privada y que brinde las pautas del proceso al sector público (Gobierno Central y Municipal).

Las leyes existentes con las cuales se puede ejecutar el plan PRUGAM son:

- El Plan Director Urbano de San José sustentado en la Ley 4240,

- La Ley 7495, que se encarga del proceso de expropiación mediante un sistema de indemnizaciones que faculta al Estado en aras del bien público
- Ley de Planificación Urbana y sus reformas hasta octubre de 1995.
- Reglamento para el control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- Ley de Catastro Nacional
- Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio
- Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios
- Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos
- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

PLAN DE ACCIONES INMEDIATAS

El área de intervención se delimita a los cuatro distritos centrales del cantón central de San José: Merced, Catedral, Carmen y Hospital. Este se compone de 350 cuadras, y se rige por el Plan Director Urbano y corresponde además al Proyecto REDESUB, de la CNFL. El plan de acciones posee ciertos componentes, que buscan iniciar el proyecto, y se describen a continuación:

Sistema vial y el SITP:

Es una sectorización del MOPT. Permite establecer un Sistema Integrado de Transporte Público que disminuye la cantidad de rutas que ingresan al Centro, así como la contaminación y el consumo de combustibles. El propósito es integrar el SITP, con otros medios de transporte masivo de personas como el Tren Eléctrico Metropolitano -TREM-. Los ejes de transporte público resultantes pueden convertirse en elementos de regeneración urbana, reorientación del uso del suelo y recuperación del espacio público.

Ejes de Travesía:

Son las vías de desfogue de tránsito privado, los cuales poseen varios aspectos de funcionalidad a estudiar como: fluidez del tránsito versus capacidad de estacionamiento en la vía, y zonas de carga y descarga con horario restringido con un control con grúa.

Red Eléctrica Subterránea (REDESUB).

Posee un área de 3,2 Km2. El proyecto está compuesto por la instalación de un nuevo cableado subterráneo (el cual mejorará la capacidad y calidad del servicio) y la colocación de nuevas luminarias más acordes con el mobiliario urbano.

4. DECRETO N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH

PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y REPOBLAMIENTO DE SAN JOSÉ

Se citan textualmente los artículos 1°, 2° y 4° del decreto anteriormente mencionado:

Artículo 1°—**Origen.** Créase el Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, con el fin de regenerar y repoblar el centro de San José, mediante la implementación de políticas públicas dirigidas a la consecución de este fin y a una mejor calidad de vida.

Artículo 2°—**Definiciones.** Para los efectos del presente Decreto se aplicarán las siguientes definiciones:

a- **Regeneración urbana:** Proceso por el cual se realiza un conjunto de propuestas y acciones tendientes a impulsar una recuperación paulatina, un uso intensivo y un aprovechamiento colectivo de las zonas urbanas que han

caído en deterioro, abandono y obsolescencia. Todo lo anterior mediante la inserción de proyectos de recuperación del tejido urbano y los espacios de la ciudad, tomando en cuenta a la población existente.

b- **Repoblamiento urbano:** Proceso integral que permite revertir la pérdida de población en los centros urbanos deprimidos, por una dinámica de atracción de población que asegure una mezcla residencial, de producción e ingresos, mediante políticas e incentivos que mantengan el atractivo de las ciudades. Este proceso debe asegurar la existencia de vivienda diversa e integrada a la infraestructura urbana, así como la cohesión social.

c- **Centralidades:** Núcleos urbanos configurados alrededor del centro metropolitano y en la periferia de la ciudad que hacen parte de la estructura urbana y que tienen como finalidad ordenar funcionalmente las áreas residenciales, permitiendo la descentralización de actividades y la generación de nuevos subcentros.

d- **Centros Urbanos Multifuncionales:** Modelo de desarrollo urbano que conforma distintas centralidades, dentro de un radio de acción razonable para sus habitantes, y que integra un conjunto de servicios, actividad social y comercial en una ciudad densa y socialmente diversa que permite la integración de la comunidad en su vecindario y evita la expansión irracional hacia la periferia.

Artículo 4°—**Declaratoria de Interés Público.** Se declara de interés público, la implementación del Programa denominado Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, el cual comprende los Distritos Carmen, Merced, Hospital y Catedral, del Cantón Central de San José. Mediante el presente decreto se autoriza a la Administración Pública centralizada y la Administración Pública descentralizada,

territorial e institucional, y las empresas del Estado a contribuir, dentro del marco legal respectivo y en la medida de sus posibilidades materiales, con los recursos económicos, humanos y materiales necesarios para fortalecer esta actividad.

Se autoriza, mediante el presente decreto, al gobierno central, y se insta a las instituciones autónomas, las municipalidades, universidades, colegios profesionales, radio y televisión estatales y a las empresas públicas en general, para que, de acuerdo con su disponibilidad, puedan destinar o aportar los recursos económicos, humanos y materiales en forma temporal para fortalecer el buen funcionamiento e implementación del Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José.

5. LEY N°7555 DE PATRIMONIO HISTÓRICO

La ley de patrimonio histórico tiene como objetivo la conservación, protección y preservación del patrimonio histórico-arquitectónico de Costa Rica. Es así como se declaran de interés público la investigación, la conservación, la restauración, la rehabilitación y el mantenimiento del patrimonio histórico-arquitectónico. Para este fin se creó la Comisión Nacional de Patrimonio Histórico-Arquitectónico que asesorará al Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes (MCJD) en el cumplimiento de esta ley.

A) DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

Clasificación y definición

Serán clasificados en la declaratoria que haga el MCJD para incorporarlos a la ley como: edificación, monumento, centro,

conjunto o sitio, según el caso. Para los efectos de esta ley, se definen los siguientes términos:

*Monumento: Obra arquitectónica, de ingeniería, escultura o pintura monumentales; elementos o estructuras de carácter arqueológico; cavernas con valor significativo desde el punto de vista histórico, artístico o científico; incluye las grandes obras y creaciones modestas que hayan adquirido una significación cultural importante.

*Sitio: Lugar en el cual existen obras del hombre y la naturaleza, así como el área incluidos los lugares arqueológicos de valor significativo para la evolución o el progreso de un pueblo, desde el punto de vista histórico, estético, etnológico, antropológico o ambiental.

*Conjunto: Grupo de edificaciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje sean de valor excepcional, desde el punto de vista histórico, artístico o científico.

*Centro histórico: Asentamientos de carácter irreplicable, en los que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, que forman la base en donde se asientan las señas de identidad y su memoria social. Comprenden tanto los asentamientos que se mantienen íntegros como ciudades, aldeas o pueblos, como las zonas que hoy, a causa del crecimiento, constituyen parte de una estructura mayor.

B) INCORPORAR UN INMUEBLE

La incorporación de un bien al patrimonio histórico-arquitectónico se efectuará mediante Decreto Ejecutivo. Este implica la prohibición de demoler o cambiar la estructura del inmueble y su aplicación inmediata y provisional hasta que quede en firme la declaratoria. Si se trata de un centro, conjunto o sitio, una vez cumplidos los trámites de cada inmueble, el MCJD hará la declaratoria si lo considera

oportuno y cuando proceda remitirá el expediente a la Asamblea Legislativa para su ratificación. En el decreto ejecutivo debe incluir un análisis detallado y fundamentado de las razones históricas o arquitectónicas que sustenten la declaratoria.

C) OBLIGACIONES Y DERECHOS

La declaratoria de bienes inmuebles conlleva ciertas obligaciones por parte de los propietarios. Las más representativas son: conservar, preservar y mantener adecuadamente los bienes, informar sobre su estado y utilización al MCJD, permitir la colocación de elementos señaladores de la declaratoria del bien, permitir las visitas de inspección de personeros del MCJD para determinar el estado del inmueble, la prohibición de colocar placas y rótulos publicitarios de cualquier índole que, por su dimensión, colocación, contenido o mensaje, dificulten o perturben su contemplación. Así mismo el propietario debe recabar la autorización del MCJD antes de reparar, construir, restaurar, rehabilitar o ejecutar cualquier otra clase de obras que afecten las edificaciones o su aspecto.

El Estado y la municipalidad respectiva tendrán el derecho de expropiar los bienes, así como a impedir el derribo total o parcial de una edificación protegida. También debe garantizar que el uso de los bienes protegidos no alterará su conservación y además será congruente con las características propias del inmueble.

Es importante recalcar que el régimen de protección de los inmuebles de interés histórico-arquitectónico prevalecerá sobre los planes y las normas urbanísticas que, previa o eventualmente, le fueren aplicables.

D) INCENTIVOS

Serán gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, las donaciones y las inversiones destinadas a los fines de esta ley, así como las mejoras que el propietario, poseedor o titular de derechos reales realice en un inmueble siempre que hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.

Por otra parte, los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico quedarán exentos del pago del impuesto sobre bienes inmuebles y del impuesto sobre construcciones suntuarias. El trámite de los permisos de construcción, que en cumplimiento de los objetivos de esta ley, se concedan estará exento del pago de cualquier timbre.

Líneas de crédito

El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes gestionará ante los bancos del Estado, el establecimiento de líneas de crédito para particulares o entidades, públicas y privadas, con el fin de financiar obras de conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación en bienes declarados de interés histórico-arquitectónico.

E) INFRACCIONES Y SANCIONES

Cuando los propietarios poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes declarados de interés histórico-arquitectónico no realicen, si hay peligro de destrucción o deterioro, los actos de conservación exigidos por la ley, el Poder Ejecutivo podrá ordenar su ejecución por cuenta del remiso. Además El Ministerio de Hacienda incluirá, en el presupuesto del MCJD, el producto de las multas que se impongan a los infractores de la presente ley. Será sancionado con prisión de uno a tres años, quien dañe o

destruya un inmueble declarado de interés histórico-arquitectónico.

III. ESQUEMAS PÚBLICO-PRIVADOS DE GESTIÓN

1. LA RECUPERACIÓN DE ÁREAS URBANAS

CENTRALES: Problemas y soluciones

A. El problema de política pública

Dentro de la problemática urbana de América Latina sobresale la presencia de amplios espacios centrales deteriorados o subutilizados. Las mismas están bien equipadas de infraestructuras y espacios públicos urbanos, sin embargo existe un gran número de edificios que se encuentran en grado de abandono o subutilización, así como terrenos vacíos. Este desaprovechamiento contrasta con el creciente desarrollo que se concentra en la periferia y en la recuperación de algunos puntos privilegiados del espacio construido. La recuperación de estas zonas genera una gran oportunidad de desarrollo para las ciudades, no obstante, el mercado no promueve su aprovechamiento. Es así como emerge un dilema de política pública que algunos gobiernos urbanos están afrontando.

La problemática urbana es remediable sólo por medio de una acción pública generadora de cambio. Esto se logra a través de incentivos para que los actores privados (como lo son los desarrolladores inmobiliarios, empresarios, propietarios, etc.) intervengan en la ciudad y promuevan así el regreso de habitantes al centro. Con lo anterior en mente es que ciertos gobiernos urbanos han optado por programas integrados de

recuperación de áreas deterioradas que, a pesar de ser promovidos por el sector público, cuentan con amplia participación de la comunidad y los inversores inmobiliarios.

Crecimiento periférico y deterioro central

La dinámica de los mercados del suelo e inmobiliario conlleva a que las áreas de la ciudad se desenvuelvan de forma diferente. Así como existen zonas que se desarrollan, hay otras que caen en el deterioro o abandono. Las primeras por sus ventajas en cuanto a localización, nivel de servicios e infraestructura y buen posicionamiento en los mercados atraen inversiones dirigidas a la recuperación, transformación, ampliación o reemplazo de los edificios, además de actualización de los usos, y acciones públicas para mejorar el espacio público, las infraestructuras y los servicios públicos. En el caso opuesto, lo que sucede es una devaluación global del área.

Para revertir esta situación, optar por acciones de "ruptura": en la percepción e imagen de las áreas, en la estructura parcelaria, en los principios de ordenación del suelo y la edificación, y de la función del sitio con respecto al resto de la ciudad. El anterior ciclo de devaluación, y más tarde de recomposición organizada, es lo que se denomina "recuperación de áreas urbanas". (Rojas, 2004)

El mal gobierno urbano como causa de deterioro urbano

Esta situación se crea cuando los planes urbanos no permiten el tipo o intensidad de uso necesario para regenerar el sitio. Ejemplo de esto es la existencia de grandes vacíos, como patios de ferrocarril subutilizados, los cuales crean incertidumbre, ya que las personas no pueden proyectar su uso futuro y por lo tanto no invierten. Para prevenir o revertir

el deterioro urbano se requiere una acción pública que neutralice las fallas de mercado, elimine los problemas que genera el mal gobierno urbano y resuelva el problema de coordinación que enfrentan los inversores privados.

Los costos sociales del deterioro urbano

En este apartado, lo más visible es el desuso del espacio urbano de recreo. Esto producto de un sentimiento de impunidad e inseguridad, como consecuencia del aumento de las patologías sociales, las cuales además, restringen la libertad de acceso a ciertas zonas. La presencia en las áreas centrales de edificación significativas, como los centros históricos, malecones y parques públicos, refuerza la opción de recuperación.

B. El proyecto de recuperación urbana. Base de la acción pública

“se entenderá por recuperación de áreas urbanas centrales el proceso a través del cual se promueve el mejor uso en términos sociales y económicos de una zona urbana central que padece deterioro social, económico y físico e infrautilización de sus activos, edificios, suelo, infraestructura o espacios públicos.” (Rojas, p. 17, 2004)

Para alcanzar la recuperación social, económica y física de las áreas urbanas centrales, es necesaria la acción conjunta de actores públicos y privados en torno a un proyecto urbano integral de transformación y desarrollo a largo plazo, que sea capaz de modificar la imagen de deterioro del área y atraer nuevos usuarios. El éxito de lo anterior recae en factores como la concordancia entre los actores implicados, una asignación adecuada de responsabilidades para los mismos y al mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos

por parte del sector público y al desarrollo de proyectos rentables de parte del sector privado.

Los programas de recuperación urbana constituyen un reto institucional y financiero que se logra concretar por medio de la participación activa de todos los actores interesados: gobierno de la ciudad, comunidad organizada, propietarios, inversores inmobiliarios, empresas y familias.

La estrategia de intervención, el proyecto urbano y la estructura de gestión

Las herramientas normales de planificación “no permiten visualizar las múltiples dimensiones del cambio social, económico y físico requerido para recuperar un área central deteriorada ni organizar coherentemente el proceso de ejecución de las múltiples intervenciones públicas y privadas que la harían factible.” (Rojas, p. 23, 2004)

Es necesario que los distintos actores actúen en conjunto para paliar las limitantes que cada uno posee. Los promotores privados por sí solos carecen de los mecanismos institucionales y de gestión para promover la recuperación de áreas centrales. El sector público, que tiene como objetivo la recuperación, necesita socios privados para obtener los recursos requeridos para conseguir los resultados buscados. La comunidad organizada juega un papel muy importante ya que tiene la capacidad de dar apoyo político a las acciones públicas y validar las acciones conjuntas de los actores públicos y privados. Por último, los procesos de recuperación deben captar el interés de los consumidores —familias, individuos, empresas, comercios—, que al adquirir un espacio construido en las áreas de recuperación son quienes sustentarán el proceso a largo plazo.

Para lograrlo es preciso:

- Lograr una convergencia de los objetivos de las partes interesadas (resolviendo conflictos de interés y permitiendo acordar medidas compensatorias)
- Mantener y actualizar la vigencia de la imagen-objetivo acordada por las partes durante el proceso de ejecución de recuperación.
- Afrontar de forma flexible los problemas e incertidumbres inherentes a intervenir en una estructura urbana consolidada y en evolución.
- Poner en práctica un planteamiento de ejecución y financiación que de solución a los problemas de coordinación e intervención y de asumir los riesgos de inversión equitativamente entre las diferentes partes.

Esto se logra definiendo, con amplia participación y consenso, una imagen- objetivo de largo plazo que propone una visualización y cuantificación de las transformaciones económicas, sociales y físicas previstas para el área de intervención, el denominado “proyecto urbano” (Rojas. p. 25, 2004).

El proyecto es un instrumento para la construcción de valor inmobiliario en el área ya que propone una imagen-objetivo de la transformación propuesta, identifica la demanda que ésta podría satisfacer y determina el potencial de desarrollo del suelo o edificaciones y, por ende, su valor inmobiliario. También busca orientar y estructurar el proceso de reorganización interna del área de recuperación a partir de la introducción de uno o varios elementos que modifican tendencias de crecimiento o promueven nuevas funciones.

El desarrollo económico, base de sustentación de la recuperación urbana

El desarrollo económico es producto del crecimiento de las actividades existentes y de otras nuevas atraídas al área por ciertas ventajas como la localización, así como la recalificación del suelo o la remoción de las externalidades negativas. "La capacidad de la economía local para proporcionar puestos de trabajo y generar ingresos tributarios que permiten financiar servicios públicos es el principal factor determinante del bienestar de la población. Por esta razón, uno de los objetivos fundamentales de los procesos de recuperación de áreas centrales urbanas es promover el crecimiento económico." (Rojas, p. 27, 2004)

El sector privado es el principal responsable de generar ingresos. Las empresas se radican en estas zonas por su ubicación central, y es muy conveniente para actividades de servicios a tiempo (*just-in-time*). Las oportunidades para desarrollar estos negocios nacen de la demanda de los aglomerados (*clusters*) de actividades económicas ubicadas en la ciudad que demanden servicios en áreas centrales, y la demanda insatisfecha de la población de las áreas centrales de las ciudades.

Para promover el desarrollo de estas actividades se pueden ejercer distintas acciones. La primera de ellas es dar mejoras en la accesibilidad a las áreas en recuperación, el mejoramiento del suministro de energía y de servicios de agua y alcantarillado, y el mejoramiento de los espacios públicos. La forma más eficaz de atraer actividades es la revisión de las normas y controles que afectan su instalación y funcionamiento, que por lo general están sobrerreguladas.

Otra manera consiste en conceder incentivos tributarios a empresas o subsidios para el sector inmobiliario. Estas medidas son otra forma de asignar recursos públicos, por lo que se debe intentar no subsidiar más de lo necesario. Los incentivos deben ir dirigidos a premiar a los pioneros. El último grupo consiste en facilitar el financiamiento con mecanismos como Garantías Públicas lo que disminuye los costos haciendo viables muchos proyectos de mejoramiento de infraestructura, equipamiento o promoción de actividades productivas que en otras condiciones de financiamiento no tendrían una tasa de retorno financiera positiva.

Mejoramiento del entorno de inversiones, condición inicial de la recuperación urbana

Para que despegue una acción de recuperación debe existir

- Consenso político
- Intervenciones integrales
- Estabilidad del marco regulador de la inversión privada
- Políticas públicas eficaces
- Ventanillas unificadas de tramitación de iniciativas de desarrollo

Componentes de un proyecto de recuperación urbana

- El mejoramiento de los servicios de utilidad pública
- Mejores servicios municipales de limpieza y recolección de basuras, drenaje, iluminación y seguridad pública, aspectos recurrentemente mencionados como impedimentos para el desarrollo
- Mejor accesibilidad
- Mejoramiento del espacio público
- Ampliación y mejoramiento del equipamiento urbano (museos, bibliotecas y centros culturales)

Las fases del proceso de recuperación de áreas centrales

- Primera fase. Creación de las bases del proceso de recuperación: Se requiere tanto la generación de un entorno regulador estable como inversiones públicas para crear las condiciones propicias a la inversión privada
- Segunda fase. Promoción de la inversión privada: romper también la percepción que se implanta en la ciudadanía y los inversores de que las áreas que han tenido un proceso de deterioro son de alto riesgo para vivir, comerciar o producir, y por consiguiente para hacer inversiones inmobiliarias
- Fase sostenible del proceso. Se logra cuando el área de recuperación muestra indicadores de inversión similares a los de otras áreas de la ciudad

Aburguesamiento (gentrification). Características del problema y medidas de mitigación

El aburguesamiento consiste en la transformación de un barrio pobre urbano en un barrio de clase media o media alta. Este proceso conlleva consecuencias distintas para los involucrados ya que los dueños se ven beneficiados por el aumento de rentas producto de la plusvalía mejorada de la zona, mientras que los arrendatarios deben pagar rentas más altas (de manera paulatina); no obstante, por lo general, estos no se marchan.

Estrategias e instrumentos para paliar los efectos negativos del aburguesamiento

Para disminuir los impactos negativos del aburguesamiento, los planes de recuperación deben esforzarse en preservar y mejorar la estructura física y social de las zonas de mejoramiento. Esto consiste en gestionar que todos los

residentes sean partícipes del proceso de diseño, y en tener siempre claro el bien común sobre el individual.

"La principal enseñanza que se deriva del análisis anterior es que cuanto más gradual sea el proceso de transformaciones enmarcado dentro del programa de recuperación urbana, tanto menos desplazamientos ocurrirán" (Sutton y Fahmi, 2002, p. 47)

2. INSTITUCIONES E INSTRUMENTOS PARA LA RECUPERACIÓN DE ÁREAS URBANAS

Las instituciones presentan grandes desafíos con los programas de recuperación urbana, ya que los objetivos de la empresa pública y privada son muy distintos, esto ha sido resuelto por instituciones especializadas, donde participan ambos sectores. Para alcanzar los objetivos en los programas de recuperación urbana es indispensable la intervención pública, sin embargo para el financiamiento, la comercialización, operación y mantenimiento de obras es necesaria la participación privada. Además se han utilizado instrumentos urbanísticos, los cuales han resultado eficaces en la atracción de capitales privados, movilización de recursos de las comunidades, generar empleo e ingreso, recuperar activos deteriorados y/o desarrollar tierras vacantes en áreas de recuperación urbana

ESTRUCTURAS INSTITUCIONALES

Las sociedades de capital mixto público privadas

Dentro de las características de estas sociedades se pueden enumerar el mejorar el servicio de suministros públicos, el propiciar el efecto multiplicador del financiamiento y mejorar

la capacidad de gestión del sector privado para alcanzar objetivos públicos.

Sus funciones consisten en consolidar el suelo por medio de compras e intercambio de parcelas, captar para fines públicos los aumentos del valor del suelo resultantes de las acciones de recuperación, construir o rehabilitar espacio para usos residenciales, de servicios, comerciales o productivos, así como comercializarlos y administrarlos y asegurar la participación de la comunidad

Como toda empresa, presenta ciertas amenazas como la necesidad de diversidad de especialistas, una adecuada comprensión de problemas urbanos, transparencia en procedimiento de contratación y considerar los impactos externos tales como:

- Cambio de planes
- Regulaciones urbanísticas
- Margen de acción de las sociedades
- Cambio del partido que controla la administración del gobierno
- Altos índices de delincuencia en las áreas de recuperación
- Falta de voluntad de los inversores y consumidores

Gestión de riesgo

Este mecanismo consiste en que los socios privados, por lo general inversores inmobiliarios con experiencia, son quienes deberían asumir la mayor parte de riesgo comercial. Esto se compensa con la presencia de un socio público con recursos, lo que permite compartir con los socios privados el riesgo comercial.

A medida de ejemplo, se retoma los elementos básicos de la Empresa del Centro Histórico de Quito (ECH). La ECH cuenta con varios objetivos, como desarrollar proyectos inmobiliarios de rehabilitación de edificios patrimoniales, en asociación con inversores privados así como Incentivar la inversión privada para el desarrollo de proyectos que demostraran la factibilidad de recuperar el espacio en el centro.

Dentro de las ventajas se encuentra primeramente el hecho de poder administrar inmuebles municipales que no se desea vender, seguida por la de desarrollar proyectos en asociación con el sector privado y a la vez actuar como ejecutora de proyectos, utilizando el capital traspasado por los socios.

Entre sus logros está el mejoramiento del espacio público, cambio de imagen del área, mejora de las condiciones ambientales, producción de externalidades positivas, construcción de nuevos estacionamientos para facilitar acceso al centro. También se desarrolló proyectos de centros comerciales aprovechando edificios patrimoniales y espacios vacíos en el interior de las manzanas.

LAS SOCIEDADES PÚBLICAS

Dichas sociedades son controladas completamente por las instituciones públicas, tienen capacidad de funcionar como entes privados, con la misma flexibilidad para operar con bienes inmuebles. Pueden ejecutar a nombre del gobierno, aplicar normativas de uso de suelo y edificar en su área de influencia.

Corporación de Desarrollo de Bilbao, Sociedad Ría 2000

Acuerdos entre gobiernos nacional, regional y local para promover el desarrollo del País Vasco y la transformación de

Bilbao. Es una sociedad anónima de capital público. Participan en partes iguales el gobierno central y las administraciones vascas (toma de decisiones por unanimidad, gobierno local con mayor poder que el central).

*OBJETIVO: Recuperar zonas degradadas o áreas industriales en declive del Bilbao metropolitano, a través de la coordinación y ejecución de actuaciones que integran urbanismo, transporte y medio ambiente.

*MISION: Hacer obra pública con los recursos provenientes de la venta o arrendamiento al sector privado de las tierras aportadas por los socios.

A partir de suelo bruto la Sociedad Bilbao Ría 2000 planifica, reestructura, urbaniza y revende parcelas a nuevos promotores. La sociedad no tiene potestad sobre los usos e intensidad de uso de los suelos, pero tiene influencia en el diseño de los Planes de Reforma Interior (PERI)

*ATRIBUCIONES: Capacidad de endeudarse, firmar contratos con entes privados, enjuiciar y ser enjuiciada, vender o dar opción de compra de terrenos donados por los municipios, administrar propiedades, potestad y recursos para desarrollar infraestructura en espacios públicos

INSTRUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN URBANA

La sostenibilidad depende de la reconstrucción de la estructura social y económica que sustenta la demanda de espacio construido y de la generación de rentas e impuestos. Los bancos descartan financiar áreas deterioradas por tener mayor riesgo de recuperación (*redlining*). El incremento del desarrollo económico requiere del apoyo y fomento público primordialmente

Zona de mejoramiento de negocios.

Sistema de organización y financiación utilizado por propietarios de comercios, empresas y organizaciones para mejorar el entorno de negocios del área en la cual operan. Estos recursos se utilizan para el desarrollo de infraestructura y mejoras de servicios como iluminación, seguridad o recolección de basura, generando así una percepción positiva del barrio.

Bancos comunitarios de desarrollo, *Los Angeles Community Development Bank*

Permiten el acceso al crédito a individuos y negocios que normalmente no son atendidos por instituciones crediticias tradicionales. Para su éxito, deben tener inicialmente acceso a dinero barato, que puede proceder de donaciones del gobierno o privadas. Son figuras típicas de las zonas de desarrollo empresarial. Generan confianza en la comunidad y promueven la participación de entidades del sector público en proyectos de desarrollo impulsados en los barrios. Son exitosos ya que en sus fases iniciales apoyan la evaluación y puesta en marcha de planes sociales de desarrollo de comunidades, para luego concentrar su inversión en hacer negocios rentables. Eficaces en la creación de puestos fijos de trabajo y de elevados salarios, asegurando un crecimiento económico sostenible. Sin embargo no ayuda a los más pobres debido a que no tienen como saldar sus deudas.

*MISION: Promover un ambiente favorable a la inversión y crear puestos de trabajo sostenibles para residentes y otros, dentro de la Zona Suplementaria de Desarrollo Empresarial de Los Ángeles. Desde 1994 han tenido gran éxito por su habilidad de encontrar grandes sumas de dinero en el sector privado.

*REQUISITOS: Estar dentro de la Zona de Desarrollo de Los Ángeles o en un radio máximo de una milla. Ser capaz de pagar el préstamo, generar un empleo por cada \$35mil solicitados y que sus empleados sean originarios de la zona en un 51%.

*DIFICULTADES:

- A los grandes bancos privados les es difícil cumplir con sus compromisos de financiamiento debido a sus requisitos internos.
- Diferencia de enfoque (proyectos en zonas deprimidas).
- No se puede simplificar el análisis (planes, localización, antecedentes)
- Deficiencia de asistencia técnica

Zonas de desarrollo empresarial. Atlanta, sede de los Juegos Olímpicos 1996

Promover la revitalización y el crecimiento de áreas urbanas que enfrentan procesos de decadencia económica, desarticulación social y deterioro físico.

Otorga incentivos económicos y asistencia técnica a empresarios interesados en instalarse en la zona. Se delimitan las áreas beneficiadas y se desarrollan planes estratégicos que guíen a las comunidades. Se dan beneficios fiscales a quienes inviertan, como la reducción del 20% de los tributos sobre salarios. Existe escepticismo en cuanto a la eficacia de los mismos, ya que las razones de peso para que los empresarios se trasladen son: ubicación en la ciudad y respecto a los mercados, disponibilidad de suelo calificado y servicios disponibles en el área.

La recuperación del centro de la ciudad de Atlanta como parte de su designación como Ciudad Olímpica en 1996, fue

la meta para implementar la zona de desarrollo empresarial. Hubo un primer intento de crear vivienda a través de corredores peatonales entre nudos de desarrollo, pero debido a su fracaso se inició otro plan.

INSTRUMENTOS PARA FACILITAR EL FINANCIAMIENTO DE INVERSIONES EN RECUPERACIÓN DE ÁREAS CENTRALES

Los programas exitosos han logrado vencer la reticencia inicial de los inversores a instalarse y la de los consumidores por comprar, divertirse o residir en la zona. Sin embargo, conllevan una compleja ejecución, riesgo de distorsionar mercados y compromisos de gran magnitud para gobiernos.

Garantías públicas a préstamos

Esta consiste en el fondo de préstamos para el desarrollo económico EDLF: creado en 1974 por el gobierno estadounidense, el cual establece una garantía federal sobre devolución a los préstamos solicitados al sector privado por las municipalidades para inversiones en recuperación de áreas urbanas deterioradas. Estas entidades generan ciertas ventajas para el gobierno como no desembolsar de su presupuesto, así como instaurar confianza en el desarrollo de las áreas beneficiadas.

Los préstamos deben invertirse en actividades que cumplan los objetivos del programa como: beneficiar a personas con ingresos bajos o moderados, eliminar barrios pobres o prevenir su formación y satisfacer necesidades de desarrollo urgentes de vecindarios de bajos ingresos. Los recursos obtenidos pueden invertirse en: adquisición de propiedades, rehabilitación de propiedades públicas, rehabilitación de

viviendas, actividades de desarrollo económico, adquisición, construcción, mejora o reconstrucción de instalaciones públicas

Subsidios cruzados.

Permiten a una entidad pública hacer uso de utilidades obtenidas con operaciones inmobiliarias comercialmente viables para subvencionar proyectos de orientación social. Es el opuesto a las sociedades público-privadas, ya que el gobierno es quien recibe las ganancias y no depende del cobro de impuestos para financiar nuevas obras. Para esto se crea una entidad semiautónoma que funciona como agente inmobiliario.

Instrumentos tributarios. Financiamiento a través de incrementos en los ingresos tributarios Chicago, Illinois

Método de financiamiento basado en subidas de impuestos, el cual consiste en asignar una parte del aumento de los impuestos que generará una zona de la ciudad al financiamiento de inversiones en esa zona. (*Tax incrementing financing/TIF*). Los desembolsos se generan a través de bonos, creando distritos TIF, los cuales una vez completados los trabajos y pagadas las deudas se disuelve, y los tributos vuelven al gobierno local.

Derechos de desarrollo transferibles.

Aumento del volumen de construcción, parcelas en buenas localizaciones a cambio de un compromiso de inversión en zonas de menos interés. Utilizado para la protección de edificios históricos, promover la construcción de vivienda económica por parte del sector privado, proteger tierras agrícolas y de valor ecológico o cultural. Los programas permiten vender los derechos de construcción de una parcela

de origen (con restricciones), ya sea a otra persona o a otro terreno de su propiedad.

3. LA RECUPERACION DE AREAS URBANAS CENTRALES: un objetivo posible

Las condiciones de contexto y su impacto sobre los programas de recuperación urbana

Sin importar cuales sean los factores desencadenantes del proceso de regeneración, existe un hilo conductor en todos los casos, el cual consiste en un amplio consenso en los actores sociales sobre la conveniencia de los programas de regeneración. En estas áreas se generan muchos conflictos, tanto sociales como de intereses, y como consecuencia, los procesos de formulación conllevan un largo camino.

Así como se puede determinar este hilo conductor, hay diversas políticas sectoriales que son favorables a la regeneración. Uno de los más importantes es una economía en rápida expansión, así como políticas sectoriales de vivienda y promoción de actividad económica local. Estos son de gran importancia para la sostenibilidad y éxito de los programas de recuperación de áreas centrales. Otro caso de políticas públicas con impacto sobre la recuperación de áreas centrales corresponde a políticas y programas federales y estatales de promoción de actividades económicas en las áreas deterioradas. Un último factor fundamental ha sido el elevado nivel de control sobre el suelo que han podido ejercer las entidades ejecutoras.

Los beneficios de la recuperación de áreas urbanas centrales

Estos beneficios se dan tanto a nivel económico como social. Uno de los beneficios económicos directos es el uso más intenso de los activos inmobiliarios e infraestructuras del área, esto a partir de la introducción de nuevas actividades y residentes en el área, generando así mayores niveles de empleo e ingresos. Entre los beneficios indirectos destaca el aumento del valor de las propiedades como resultado de la eliminación de las externalidades negativas producto del deterioro del área.

Por otra parte, entre los beneficios sociales directos, se produce una mejora en la calidad de los servicios de educación y salud, y entre los indirectos, la disminución de delitos gracias a la recomposición del tejido social de los barrios.

Para poder cuantificar estos beneficios, generalmente se toma como referencia el valor de los ingresos generados, o al número de empleos creados

El desafío de un objetivo posible

La regeneración de áreas centrales en las ciudades de América Latina y el Caribe constituye una tarea posible de abordar, ya que los aspectos técnicos están a la mano y las enseñanzas de proyectos existentes pueden ser aplicadas en otros contextos. El desafío consiste en lograr condiciones políticas necesarias para llevar a cabo la tarea.

Para crear consenso entre los actores se deben superar ciertas dificultades. Una de ellas es la tendencia de los agentes inmobiliarios por saltar hacia zonas de nuevo crecimiento,

generalmente fuera del centro, llevando al abandono y deterioro a las áreas centrales. Quienes sí poseen un interés real en el territorio central son los gobiernos locales y las organizaciones de la sociedad civil que representan a residentes y empresarios de las ciudades. Estos actores, tienden a chocar en cuanto a objetivos y métodos de actuación, ya que perciben a la otra parte con desconfianza.

Los actores con interés en el territorio son los más convenientes para promover los procesos de recuperación urbana hacia una solución realizable. Para conseguirlo, es necesario informar a los actores sobre las ventajas y beneficios de la recuperación urbana. Posteriormente, construir formas de participación real de la sociedad civil organizada en las decisiones locales que afectan su futuro. Lo anterior requiere cambios substanciales en la forma en cómo se toman disposiciones en América Latina.

En resumen, es necesario incluir en la participación democrática las decisiones que afectan desarrollo a largo plazo de las áreas urbanas, así como generar nichos de cooperación entre entidades públicas y privadas, especialmente aquellas representativas de segmentos mayoritarios de la población.

IV. LA IMAGEN DE LA CIUDAD Y SUS ELEMENTOS

1. KEVIN LYNCH LA IMAGEN DE LA CIUDAD

La imagen de la ciudad de Kevin Lynch es un aporte a la comprensión y transformación de las ciudades. Además sugiere un análisis del aspecto visual de las ciudades

aplicable a cualquier contexto. A continuación se detallan los conceptos básicos de los elementos de la ciudad y sus interacciones.

Sendas

"Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o líneas férreas. Para muchas personas son estos los elementos preponderantes en su imagen. La gente observa la ciudad cuando va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales." (Lynch, 2006, p. 62)

Para lograr prominencia en las mentes de los observadores, se puede crear la concentración de un uso o una actividad especial en una calle, como lo son teatros o tiendas. Cualidades espaciales como la anchura o estrechez marcan la diferencia de si una senda es principal o secundaria, y asimismo, ayuda a dar carácter para conseguir que el observador identifique y diferencie.

Bordes

"Son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados. Estos bordes pueden ser vallas, más o menos penetrables, que separan una región de otra o bien pueden ser suturas, líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones. Estos elementos fronterizos, si bien posiblemente no son tan dominantes como las sendas, constituyen para muchas personas importantes rasgos

organizadores, en especial en la función de mantener juntas zonas generalizadas, como ocurre en el caso del contorno de una ciudad trazado por el agua o por una muralla". (Lynch, 2006, p. 62)

Barrios

"Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra "en su seno" mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Siempre identificables desde el interior, también se les usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera. La mayoría de las personas estructura su ciudad hasta cierto punto en esta forma, quedando margen para las diferencias individuales en cuanto a si las sendas o los barrios son los elementos preponderantes. Esto parece depender no sólo del individuo sino también de la ciudad de que se trata." (Lynch, 2006, p. 62)

El uso de textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo de construcción, uso, actividad, habitantes, grado de mantenimiento y topografía genera cohesión entra las partes integrantes del barrio. Lo anterior con miras a constituir una unidad temática que contraste con el resto de la ciudad. Para definir a un barrio. hay diversos tipos de límites: unos rígidos, definidos, precisos; otros suaves o inciertos; y hay barrios que del todo carecen de límites.

Existe un caso particular, y este consiste en un nodo vigoroso, el cual puede crear una especie de barrio en una zona homogénea más vasta, simplemente por "radiación", es decir, por la sensación de proximidad al punto nodal. Estas son

fundamentalmente zonas de referencias, pero constituyen eficaces conceptos organizadores.

Nodos

"Los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien los nodos pueden ser, sencillamente, concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso o carácter físico, como una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercada. Algunos de estos nodos de concentración constituyen el foco y epítome de un barrio, sobre el que irradian su influencia y del que se yerguen como símbolos. Se les puede dar el nombre de núcleos."(Lynch, 2006, p. 62)

El concepto de nodo es afín al de senda, debido a que típicamente son la convergencia de acontecimientos en un recorrido. Del mismo modo está ligado con la criterio de barrio, puesto que los núcleos son típicamente los focos intensivos de los mismos, su centro polarizador. Es así como en casi toda la imagen pueden hallarse algunos puntos nodales y en ciertos casos pueden constituir el rasgo predominante. La imagen urbana no debe contener un número excesivo de centros nodales.

Otro tipo de nodo es la concentración temática. Con respecto a esto los nodos pueden ser al mismo tiempo confluencias y concentraciones (por ejemplo, un centro de transbordo de transporte o una concentración de tiendas en un sector específico). Cabe destacar que "... cuando el espacio tiene

cierta forma, el impacto es mucho más fuerte. El nodo se hace memorable." (Lynch, 2006, p. 96)

Mojones

"Son otro tipo de punto de referencia, pero en este caso el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico definido con bastante sencillez, como por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña, su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades... Pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin práctico simbolizen una dirección constante.... (Lynch, 2006, p. 63)

La clave reside en la singularidad, que corresponde a un aspecto que es único o memorable en el contexto. Esto se puede alcanzar por medio de un contraste entre figura y fondo (como binomios viejo/nuevo – limpio/sucio – ubicación/forma). Se representan en el medio físico de dos maneras: una que sea visible desde muchas ubicaciones y la otra que posea una variación en retiros y altura.

Utilizar un mojón para vincular dos sendas lo fortalece. Así mismo se genera un sentimiento de seguridad que exista una serie consecutiva de ellos, donde se den claves que tranquilicen al peatón y a la vez le reafirmen que va bien en su recorrido. Dichas secuencias son exitosas cuando existe continuidad y no hay largos vacíos.

Todos los anteriores elementos no significan nada de manera aislada, y la interrelación de ellos es crítica para la forma de la ciudad, pues son un todo.

LA FORMA URBANA

El diseño de las sendas

Las sendas pueden ser utilizadas para ordenar el conjunto. Estas líneas clave deben asumir una cualidad singular que las distinga, como por ejemplo la concentración de un uso o actividad, una textura, un trazado de alumbrado particular, arbolado, etc. Dichas pautas deben aplicarse para otorgarle continuidad a la senda. Si una de esas condiciones se emplea constantemente a lo largo de ella, produce una imagen continua y unificada. Si el elemento de concentración se genera en una senda habitual (como una vía de tránsito vehicular) se refuerza la imagen continua. Aparte de los aspectos perceptivos, existen ciertas exigencias funcionales. Estas corresponden a la direccionalidad, poseer un origen y destino definido y a una escala para graduar el recorrido.

Es indispensable vincular las sendas del sector intervenido con otras dentro de la zona de influencia inmediata en la ciudad, como medida de continuidad entre distintos conglomerados.

Lo anterior aunado a las características que distinguen cada calle por su rango de importancia, "... lleva a considerar lo que se podría denominar jerarquía visual de las calles y vías, análoga a la familiar recomendación de una jerarquía funcional, a saber, la selección sensorial de los conductos claves y su unificación como elementos perceptivos continuos. Esto constituye el esqueleto de la imagen de la ciudad." (Lynch, 2006, p. 118)

Por otra parte se encuentra una cualidad muy particular de una senda. Se le denomina "kinestésica", y es producida por

la percepción de movimiento al recorrerla. Para esto, se vuelve primordial el sentido de la vista.

Finalmente, es necesario enunciar los distintos tipos de sendas:

- Generalmente la ciudad está estructurada por un conjunto organizado de sendas. Las intersecciones son el punto estratégico y si estas tienen un espacio vívido y claro el observador construye una estructura satisfactoria
- "También se puede modelar las sendas como una red que explica las relaciones típicas entre todas las sendas del conjunto sin identificar ninguna senda determinada." (Lynch, 2006, p. 121) Es lo que comúnmente se denomina una "parilla" o damero, que cuentan con cierta coherencia y hacen la imagen más nítida. Esto se refuerza si las sendas que van en un sentido se diferencian de las que van en el otro sentido (como calles vs. avenidas)
- Una "senda melódica" es aquella que se denomina así debido a que los acontecimientos (mojones, cambios de espacio, sensaciones) están organizados como una línea melódica que se experimenta en un intervalo de tiempo.

El diseño de los otros elementos

- Bordes: exigen continuidad de forma en su extensión. Adquiere fuerza si es visible lateralmente desde cierta distancia y si une claramente dos regiones. Si es permeable, deja de ser una barrera para ser una junta.
- Mojón: singularidad y contraste con el fondo. La prominencia espacial ayuda, así como regular alturas, letreros y demás elementos circundantes que lo opaquen. Detalles o textura atraen la vista.
- Nodo: identidad a través de la singularidad y continuidad en muros, detalles, iluminación, vegetación, topografía o

línea de horizonte. Es importante la intensidad de uso y que posea un límite agudo (ej. plaza definida por edificios altos).

- Barrio: generar una unidad temática por medio del tipo arquitectónico o tipo de material. Homogeneidad en el conjunto. Precisión y clausura en sus bordes, más aún así penetrables.

Cualidades de la forma

- Singularidad: nitidez del límite, de la clausura, del contraste (como por ejemplo de superficie, forma, intensidad, complejidad, tamaño, uso).
- Sencillez de la forma: en su geometría, como el uso de un damero o una parilla.
- Continuidad: de borde o superficie, proximidad, repetición, similaridad.
- Predominio: de una parte sobre las demás por medio de tamaño, intensidad o interés.
- Claridad de empalme: relación clara entre empalmes y suturas claves en la estructuración de la imagen urbana.
- Diferenciación de dirección: asimetrías, gradientes y referencias que diferencian un extremo del otro, el origen del final.
- Alcance visual: acrecienta el alcance, la penetración y resolución visual. Corresponden a: transparencias, superposiciones, perspectivas, panoramas, concavidad, o claves que hablan de elementos invisibles (como una actividad)
- Conciencia del movimiento: sentir la forma en el movimiento. Claridad en declives, curvas.
- Series temporales: hay de dos tipos: secuencia simple que corresponde a un elemento detrás de otro, o

secuencia melódica que poseen intensidad e intensidad, como una melodía.

- Nombres y significados: para crear identidad.

El sentido del conjunto

“Los cinco elementos –senda, borde, barrio, nodo y mojón– deben ser considerados tan sólo como categorías empíricas cómodas en las cuales y alrededor de las cuales ha sido posible agrupar una masa de datos...” (Lynch, 2006, p. 133). Como se ha mencionado con anterioridad, todos ellos deben estar entrelazados, y además contar con una coherencia con el resto de la ciudad.

El proceso de diseño

Al iniciar un planteamiento urbano, es vital retomar los elementos básicos que identifican el sitio, así como la imagen actual de los observadores.

“Un problema frecuente es el de la remodelación sensible de un medio existente, es decir, descubrir y conservar sus imágenes vigorosas, resolver sus dificultades de percepción y, por sobre todo, extraer la estructura y la identidad latentes en la confusión.” (Lynch, 2006, p. 141)

Las remodelaciones urbanas deben basarse en un “plan visual” o serie de recomendaciones y controles referentes a la forma visual en la escala urbana. El objetivo de dicho plan equivale al fortalecimiento de la imagen pública que se alberga en el imaginario de las personas.

“Dicho plan podría prescribir la situación o conservación de mojones, el desarrollo de una jerarquía visual de sendas, el establecimiento de unidades temáticas para los distritos o la

creación o la clarificación de puntos nodales. Sobre todo se ocuparía de las interrelaciones de elementos, de su percepción en movimiento y de la concepción de la ciudad como una forma visible total.” (Lynch, 2006, p. 142)

Para materializar un plan de esta envergadura es necesario delimitar el campo de acción por medio de normas tales como:

- Estipulaciones generales de distribución de zonas.
- Asesoramiento e influencia sobre diseños privados
- Establecimiento de controles estrictos en puntos críticos
- Diseño efectivo de las obras públicas

2. ARMANDO SILVA: IMAGINARIOS URBANOS

A. Punto de vista ciudadano

El “punto de vista ciudadano” corresponde a la manera en que los ciudadanos narran las historias de la ciudad, a pesar de que estas narraciones pueden ser representadas en imágenes visuales. El punto de vista puede tener dos significados. El primero de ellos consiste en una estrategia de construcción de imagen comunicativa, tanto verbal como visual, en donde el ciudadano meta ya está definido. El segundo es el del patrimonio cultural implícito, “que siempre actuará como especial sugerencia identificadora en esta relación dialógica de participación ciudadana.” (Silva, 2006, p.45)

El punto de vista indica dos nociones, una espacial que incluye lo que es reconocido por una persona porque lo observa, y una narrativa que es verbal ya que se comunica lo

que se reconoce o sabe. La combinación de estas dos nociones compone la lectura simbólica que se hace de la ciudad

Existen tres pasos en su funcionamiento:

- Objeto de exhibición: cualquier imagen que va a observar un ciudadano, dentro de un panorama global, desde imágenes visuales, como avisos o publicidad, hasta relatos, como rumores, chismes o leyendas de su ciudad.
- Observación por un sujeto real –o sea el ciudadano– : equivale a un encuadre, como el de un fotógrafo. La persona intenta relacionar lo que sabe con la información del nuevo mensaje. Hay encuadres explícitos, siendo mensajes desgastados (como “fuera yanquis imperialistas”) y encuadres implícitos los cuales deben ser inferidos o interpretados.
- Consecuencias de la mirada: el mensaje no es para un individuo sino para la ciudadanía

B. La ciudad como territorio

El territorio ha sido y será un espacio (físico o imaginario) donde el ciudadano habita con sus allegados, y crea en él una referencia con los recuerdos de sus antepasados y la evocación del futuro. Lo referencia con un nombre y ciertos límites geográficos y simbólicos. El territorio es una extensión lingüística e imaginaria.

En un territorio existen límites y bordes los cuales delimitan el espacio físico. Un límite va más allá de lo físico y se constituye en un indicativo cultural, donde las personas están familiarizadas con ciertas costumbres, y quien venga de afuera es visto como extranjero o peor aun como intruso o usurpador.

Términos como "borde visual", "borde urbano", "límite oficial", "límite imaginario" o "límite diferencial", son mecanismos que ayudan a reconocer dos tipos de espacios en la ciudad: uno el "espacio oficial", el diseñado por las autoridades competentes, y el "espacio no-oficial", ejemplificado con los senderos improvisados que los peatones hacen para acortar camino. En resumen, la oficial es la visible y la no-oficial la imaginada.

La misma comparación, se da entre el mapa y el croquis, ya que el mapa es una representación estricta y legal, como una línea continua, mientras que el croquis es algo evocativo o metafórico, como una línea punteada. Como conclusión, se dice que el territorio es un croquis.

C. Percepción imaginaria de la ciudad

Los imaginarios corresponden a verdades sociales, no científicas, y de ahí su cercanía con la dimensión estética de cada colectividad. En la percepción de la ciudad hay un desarrollo que va conformando el objeto simbólico llamado ciudad. La percepción imaginaria tiene dos entidades. La primera un registro visual, estudiado independientemente de su observador, y la segunda, la imagen según el patrimonio cultural implícito en la misma.

Al analizar los imaginarios se debe observar:

- Imaginario como construcción o marca psíquica: elaboraciones afectivas, donde los sentimientos son dominantes ante la razón, por ejemplo estados de miedo, odio, afecto, ilusión.
- Imaginario en cuanto al modo que permite la expresión desde la escritura hasta toda tecnología en el avance del ser por crear modos de comunicarse e interactuar

socialmente: modos de expresar un efecto imaginario de su propia urbanización. Se mira a la ciudad construcción cultural, como la suma interactiva de los imaginarios dentro de las colectividades sociales.

- El imaginario como construcción social de la realidad: "Los imaginarios sociales serían precisamente 'aquellas representaciones colectivas que rigen los sistemas de identificación social y que hacen visible la invisibilidad social" (Silva, 2006, p. 104)

D. Las metáforas urbanas

Para construir el imaginario de la ciudad, es necesario categorizar los elementos que la componen, los cuales se enuncian a continuación.

Adentro y afuera: espacio post moderno

Es la manera en cómo se difuminan los bordes o límites entre el interior-privado y lo exterior-público, mediante medidas que mimetizan uno con el otro.

Delante y detrás; espacio prospectivo

El delante expresa una participación activa y el detrás más bien indica un no contacto, niega la visión. Delante y detrás poseen temporalidad dentro del suceso urbano.

Público y privado: interiores de la calle

"Se trata, en todos los casos, de invadir lo privado por lo público. La dicotomía público/ privado se hace verdad en la otra que la define visibilidad / invisibilidad y en este cuadrado poder examinar una organización del poder sobre la condición de urbano." (Silva, 2006, p. 132)

Antes y después: orden visual y narrativo

El antes y después marca ya sea un hito o acontecimiento importante, o lo topológico, o sea en el contexto físico, representado en un sitio importante que marca referencia. Es por esto que ambas palabras se convierten en "categorías narrativas" para describir una ciudad en sus sentidos y tejidos históricos, topológicos, tímicos y utópicos.

Ver o ser visto: corto circuito de miradas

Ver o ser visto indica que el ciudadano es quien es observado, convirtiéndose así en imagen. "Más allá de una experiencia entre sujetos, las imágenes de la ciudad juegan al mismo cortocircuito de enganchar o librar a alguien en una cadena de mensajes previstos para el ciudadano." (Silva, 2006, p. 134)

Fronteras y los rizomas urbanos

Se refiere esto a los núcleos tanto a nivel físico como social sobre las cuales giran determinadas culturas. Ejemplo de esto es la centralidad ejercida por las zonas de residencia de la clase dirigente, con respecto a las zonas marginales o periféricas.

Interior/exterior: tercería marginal, rebeldía negra

Este concepto se sintetiza como el adoptar una imagen o comportamiento como manera de romper con lo estándar y crear un mensaje de rebeldía. Es un simbolismo de cómo los habitantes de las urbes se ven afectados por ciertos modelos de comportamiento.

E. El sujeto de la ciudad

Un sujeto que vive en la ciudad, debe comportarse de acuerdo a ciertos contratos, los cuales le dictan su manera de

comunicarse con el resto de la colectividad. Lo urbano responde a esto, a una organización cultural de un espacio físico y social. La urbe posee varios espacios:

- espacio histórico: es la aptitud para vivir en una ciudad, y la capacidad para entenderla en su desarrollo y en cada momento
- espacio tópico: se manifiesta físicamente el espacio y su transformación
- espacio tímico: la percepción del cuerpo humano, con el cuerpo de la ciudad y con otros objetos que le circundan
- espacio utópico: corresponde a los imaginarios de los ciudadanos, a sus aspiraciones, a sus quimeras que se realizan con la vida diaria.

En conclusión, la ciudad corresponde a la sumatoria de espacios, desde lo físico, lo abstracto y figurativo, hasta lo imaginario, aportado por sus ciudadanos y la interacción con la urbe, expresado por Silva de la siguiente manera:

"Entonces se hace obvio que las **"actuaciones urbanas"**, nuestra teatralidad diaria hacen que se vincule al individuo con la ciudad, con su ciudad, de manera permanente y performativa. De este modo la ciudad está abierta a ser recorrida, y tales confrontaciones con la urbe van generando las múltiples lecturas de sus ciudadanos." (Silva, 2006, p. 145)

V. EDIFICIOS HISTÓRICOS Y AMPLIACIONES CONTEMPORÁNEAS.

De acuerdo con el trabajo final de graduación de Zasha N. Guzmán Torres (2009), para optar por el grado de máster en patrimonio arquitectónico llamado "Edificios históricos y

adiciones contemporáneas: los elementos de una relación de diseño cohesiva", se han manejado a través del tiempo distintos métodos para adicionar o ampliar espacios en un edificio histórico.

1. ENFOQUES DE ESTILO

Uno de ellos fue el uso de los mismos materiales y estilo arquitectónico que el de la edificación original. En este caso los expertos consideraban que la mejor manera de implantar una ampliación era al crear una ilusión de que esta era una sola con la original. Esto posteriormente se conoce como un falso histórico:

*"En el mundo del patrimonio artístico se acostumbra a considerar **falso histórico** el resultado de cualquier intervención tendente a la restitución del aspecto original de la obra, por considerar que "pretende insertarse en ese ciclo cerrado que es la creación, substituyendo al propio artista o suplantándolo". La traslación de este juicio valorativo al ámbito del patrimonio arquitectónico olvida la diversa naturaleza de los actos creativos que dan origen a las obras de arte y las de arquitectura, lo que provoca perniciosas confusiones" (González, 2007)*

Esto lleva a la conclusión de que utilizar un mismo estilo y material constructivo que el edificio original puede afectar la clara interpretación sobre qué es y que no es original en el edificio.

Otro enfoque lo constituye el recurrir a un estilo similar o ligeramente diferente llamado abstracción. En dicho método se busca la esencia del movimiento arquitectónico utilizado

en el espacio original, empleando detalles característicos reinterpretados. Este enfoque requiere aun más análisis que el anterior, ya que la complejidad de elegir los elementos distintivos y entender su engranaje dentro de la forma total no es sencillo. Aunque este abordaje no produce interpretaciones erróneas sobre lo original y lo nuevo, si puede crear una alteración negativa en la disposición general del edificio al cambiar su carácter al no ser utilizado de una manera correcta.

El enfoque que cuenta con mayor apoyo en la actualidad es el de contraste. Este se logra al utilizar un estilo arquitectónico contemporáneo y distinto al original. Con el contraste, se evita las interpretaciones erróneas al estar claramente definido lo original de lo nuevo, así como el hecho de que crea un elemento que claramente establece cual es el momento histórico actual. Actualmente, este es el método recomendado por las organizaciones líderes a nivel mundial en el tema de preservación y restauración cuando una ampliación o adición debe ser realizada.

2. ENFOQUES DE LAS ORGANIZACIONES MUNDIALES

A. UNESCO

La UNESCO (Organización para la Educación, la Ciencia y la Cultura de las Naciones Unidas) trazó sus lineamientos sobre este tema en le Memorandum de Viena (2003), en el cual se discute la necesidad de proteger la herencia edificada frente a las necesidades contemporáneas que presionan los sitios históricos. Uno de sus artículos establece que:

"Los edificios históricos, los espacios abiertos y la arquitectura contemporánea contribuyen significativamente a dar valor a una ciudad. La arquitectura contemporánea puede ser una herramienta importante, pues atrae residentes, turistas y capital.

Los edificios nuevos deben encajar, tanto en proporción como en diseño, en el tipo de arquitectura del lugar. Es necesario llevar a cabo estudios de impacto, tanto visuales como culturales. El fachadismo no es un modelo aceptable de intervención." (UNESCO, 2003)

Este fragmento claramente establece la inclinación de la organización hacia el empleo del uso del contraste, por medio de la arquitectura contemporánea, al ahora de hacer adiciones a edificios históricos.

B. ICOMOS

El ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) ha publicado varios documentos en los cuales refleja su punto de vista como lo son: La carta de Venecia (1965), las Resoluciones del Simposio sobre la Introducción de la Arquitectura Contemporánea en los Grupos de Edificios Antiguos (1972), la carta de Burra (1999) entre otros. Todos estos documentos abordan el tema de las adiciones a edificios históricos, pero es en la carta de Venecia, en su artículo 13, en donde se dice por primera vez que:

"Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente." (ICOMOS, 1964)

El documento que plasma las Resoluciones del Simposio sobre la Introducción de la Arquitectura Contemporánea en los Grupos de Edificios Antiguos, es uno de los más detallados en cuanto al manejo adecuado de una ampliación o adición a un edificio histórico. Además, se establece la importancia de incorporar espacios históricos a la vida contemporánea. Las Resoluciones dictan cuatro conclusiones, los cuales son:

1. La introducción de arquitectura contemporánea dentro de conjuntos urbanos históricos es factible solamente si el esquema de planeamiento urbano en el que se encuentra inmerso toma como base el tejido histórico para su crecimiento a futuro.
2. La arquitectura contemporánea (con sus actuales métodos y materiales), encajará dentro del sitio sin afectar los aspectos estructurales y estéticos existentes, mientras hagan uso correcto de lineamientos como masa, escala, ritmo y forma.
3. La autenticidad histórica de monumentos o grupos de edificios deben ser tomada como criterio base, para evitar cualquier imitación que afecte su valor histórico y artístico.
4. La revitalización por medio de nuevos usos de monumentos y grupos de edificios es legítima y recomendable en tanto estos no afecten, tanto de manera externa o interna, o en su forma o estructura, el carácter de los mismos como un ente único.

En estos cuatro puntos, el ICOMOS recalca la importancia de aportar nuevos usos a edificaciones históricas por medio de adiciones, aunque estas deben realizarse de manera cuidadosa y bajo los parámetros que rigen desde el inicio de la entidad.

C. NPS

La organización líder en preservación dentro de los Estados Unidos es la NPS (Servicio de Parques Nacionales) la cual está dedicada a la preservación de los recursos naturales y culturales para el disfrute de las futuras generaciones.

Esta institución posee lineamientos muy claros y definidos en cuanto a las adiciones a edificios históricos, las cuales son:

1. preservar las características y materiales históricos
2. preservar el carácter histórico
3. proteger la significancia histórica al crear una diferenciación visual clara entre lo nuevo y lo viejo.

Una vez establecidos estos lineamientos primarios, se deja a criterio del arquitecto las consideraciones de estilo y constructivas, delimitando eso si ciertos aspectos específicos, los cuales se detallan a continuación:

1. la adición al edificio debe estar en la parte posterior del edificio histórico, en un segundo plano.
2. el tamaño y escala deben proporcionarse con respecto al edificio original.
3. la adición no debe opacar al edificio original
4. la nueva edificación debe diseñarse de manera tal que se diferencia claramente lo nuevo de lo existente.

A manera de conclusión se puede observar como todas las instituciones apoyan el uso del contraste y del lenguaje contemporáneo como métodos de intervención, debido a que es un enfoque que protege el legado sin caer en un falso histórico. Todos los lineamientos expuestos por las organizaciones buscan justificar el uso de este enfoque, a la vez de proveer sugerencias sobre el diseño que deben tomarse en cuenta al ahora de realizar la intervención

VI. CONCLUSIONES

Una vez establecido el marco de referencia teórico para el Distrito Cultural, es que es necesario retomar los puntos más importantes que conciernen al proyecto.

Primeramente, Barrio Escalante se clasificaría como un Distrito Cultural Metropolitano y de Instituciones Locales, y más específicamente dentro de este como una Ciudad Cultural, ya que no cuenta con grandes reservas artísticas pero es capaz de generar cultura.

Cumple además con los dos requisitos base para localizar un sitio adecuado para un distrito de este tipo, el primero de ellos es que no existen grandes extensiones de terreno sin uso, y el segundo que sea manejado por una agencia o sociedad la cual se encargue por completo del proyecto.

Lo más importante en un Distrito Cultural son las actividades que se ofrecen tanto al residente como al visitante. El sitio posee todos los lineamientos, como lo es una base de museos y teatros, una segunda capa de talleres y centros que producen arte y cultura y una capa terciaria de funcionamiento constituida por restaurantes, cafés y tiendas. Todos estos usos son además artífices de uno de los alcances más importantes del proyecto, el cual corresponde al repoblamiento del Barrio.

DC Kelowna + Rotary Centre for the Arts + DC Pittsburgh + David Lawrence CC +
CH de Coyoacán + Bazar del Artesano + CH La Candelaria + Cuadro comparativo =

Estado de la cuestión

El concepto de distrito cultural ha sido abordado en numerosos proyectos a nivel internacional. Sin embargo, dentro de la esfera latinoamericana la aplicación de este concepto se reduce considerablemente. Por esta razón, se retoman tanto ejemplos construidos como a nivel de anteproyecto en Canadá, México, y Estados Unidos. Los casos seleccionados son los más cercanos y los más representativos.

En este apartado se revisan únicamente ejemplos internacionales, debido a que en nuestro país no fue posible identificar proyectos académicos compatibles o proyectos construidos similares.

Los casos a mostrar cuentan con espacios multifuncionales para las artes. Esto es altamente compatible con el módulo de convergencia artística aquí propuesto.

Los proyectos se abordan en dos partes:

1. Distrito cultural y su entorno urbano.
2. Propuesta arquitectónica como elemento clave en la articulación del proyecto.

DISTRITO CULTURAL DE KELOWNA

British Columbia, Canadá



ROTARY CENTRE FOR THE ARTS

British Columbia, Canadá

DISTRITO CULTURAL DE PITTSBURGH

Pennsylvania, EE.UU.



DAVE LAWRENCE CONVENTION CENTER

Pittsburgh, Pennsylvania, EE.UU.

CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN

Ciudad de México, México



BAZAR DEL ARTESANO

Ciudad de México, México

CENTRO HISTÓRICO LA CANDELARIA

Bogotá, Colombia



PASAJE HISTÓRICO

Bogotá, Colombia

Distrito Cultural de Kelowna

British Columbia, Canadá

El Distrito Cultural de Kelowna (DCK) se localiza en la costa del lago Okanagan, y anteriormente albergaba las instalaciones de la Okanagan Fruit Packing. En la actualidad, es el hogar de artistas que actúan, muestran y comparten sus técnicas de arte. El DCK consta de seis cuadras, dentro de las cuales se pueden encontrar: estudios de artistas, un malecón, galerías, museos, restaurantes, teatros, escenarios, tiendas especializadas y enotecas. En el espacio público se colocaron 18 piezas de arte de artistas locales e internacionales. Asimismo hay un conjunto de restaurantes étnicos que muestran no solo una pincelada de la cultura gastronómica mundial, sino que funcionan como marco para la versatilidad de los vinos producidos en la zona.

Como complemento, pequeñas tiendas ofrecen obras de arte originales, y lugares como el *Laurel Packinghouse*, la galería de arte de Kelowna, el teatro comunitario de Kelowna, y el centro Rotario para las Artes, logran que tanto público como artistas confluyan por medio de festivales, y visitas guiadas.

El DCK apoya la cultura en su más amplia definición, lo que incluye las artes escénicas, visuales, literarias, plásticas, ambientales, recreacionales y multiculturales, proviniendo de un individuo o un grupo y de autores amateur o profesionales. En el 2004 recibió el premio a la Capital Cultural de Canadá, lo que le permitió realizar mayores inversiones, aumentar la gama de servicios y expandir su red de contactos con otras ciudades similares.



Imagen 2

Plano del distrito cultural
Fuente: Internet



Imagen 3

Vista general
Fuente: internet



Imagen 4

Arte en espacio público
Fuente: Internet

Distrito Cultural de Kelowna

British Columbia, Canadá

La ciudad aprovecha cada estación del año para promover actividades acordes al clima y así evitar el descenso en el número de visitantes. En invierno se programan obras de teatro contemporáneas que se movilizan por todo el distrito en escenarios distintos. Para primavera se da el festival *Life & Arts*, que busca reforzar el legado cultural autóctono de la zona. Para el verano, *Parks Alive!* busca dar vida a los parques por medio de conciertos de todo tipo. Otoño trae el *Fall Wine Festival*, el cual exalta la cultura vinícola de la zona.

Sin embargo, el ente rector del DCK afirma que un legado cultural no se crea solo a través de eventos y así concreta varios pilares, los cuales son: correctas estrategias de planeamiento, diseño y mercadeo, y recursos humanos adecuados. Con esto en mente, el DCK incorporó talleres de diseño para identificar la visión, el uso del suelo y el desarrollo del mismo, un programa de cultura enfocado a educar jóvenes, y un proyecto de medición de desempeño, el cual mide y verifica el impacto y la presencia del DCK en la imagen urbana de los habitantes.



Imagen 5
Arte en espacio público
Fuente: Internet



Imagen 6
Arte en espacio público
Fuente: Internet



Imagen 7
Arte en espacio público
Fuente: Internet



Imagen 8
Arte en espacio público
Fuente: Internet



Imagen 9
Arte en espacio público
Fuente: Internet

Rotary Centre for the Arts

British Columbia, Canadá

El Distrito Cultural de Kelowna (DCK) cuenta con el *Rotary Centre for the Arts* (Centro Rotario para las Artes), el cual fue diseñado tanto como un centro de artes multidisciplinario como una sede para eventos de distinta índole. Esto con el fin de albergar una amplia gama de actividades que van de eventos especiales hasta festivales. En el lugar la comunidad concurre, para que de esta manera experimenten el trabajo plástico y escénico de artistas, fortaleciendo y desarrollando el legado cultural de la zona.

El espacio dispone de un teatro de 326 asientos, un taller de escenografía, ocho estudios para artistas, una sala de dibujo y pintura, un estudio de danza, una alfarería, un salón de ensayos, una sala de música y un salón de eventos multifuncional. Estos espacios operacionales se complementan con recintos clave como la Galería *Alternator* de Arte Contemporáneo, la galería de arte *The Centre*, un Bistro y el Atrio, el cual dispone de una plaza que sirve como base para eventos al aire libre.

El Centro no solo provee de un nicho a los artistas locales, sino que además sirve de vitrina para mostrar la riqueza cultural que la región posee. La meta es que personas de todas las edades y procedencias tenga la oportunidad de no solamente contribuir al funcionamiento del lugar, si no que además enriquezcan su bagaje cultural como respuesta.



Imagen 10
Vista interna
Fuente: internet



Imagen 11
Pórtico exterior
Fuente: internet



Imagen 12
Fachada RCA
Fuente: internet



Imagen 13
Vestíbulo exterior
Fuente: internet



Imagen 14
Arte en espacio público
Fuente: internet

Distrito Cultural de Pittsburgh

Pennsylvania, EE.UU.

El Distrito Cultural de Pittsburgh (DCP) está constituido por 14 cuadras, sobre las cuales se alojan 88 tiendas, 47 restaurantes, 8 parques o espacios públicos y 5 teatros de categoría mundial. Como bordes posee el *David Lawrence Convention Center* y la Calle *Stanwix*, y su localización es idónea ya que está a distancia peatonal de los mayores hoteles y puntos importantes de la ciudad.

Cuenta con un sistema de aparcamiento que facilita y promueve el uso peatonal del distrito.

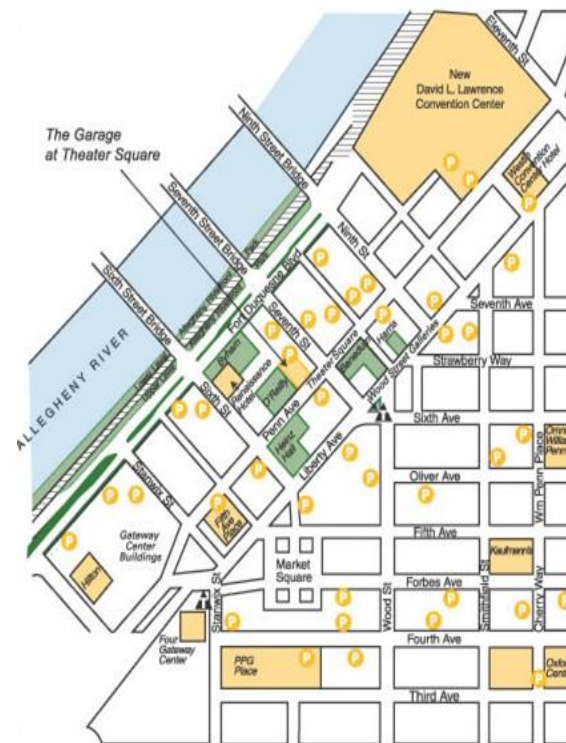


Imagen 15
Plano de la zona
Fuente: Internet



Imagen 16
Vista general
Fuente: Internet



Imagen 17
Fachada teatro
Fuente: Internet



Imagen 18
Marquesina
Fuente: Internet



Imagen 19
Vista aérea
Fuente: Internet

David L. Lawrence Convention Center

Pennsylvania, EE.UU.

El Centro de Convenciones *David L. Lawrence* se encuentra en el Distrito Cultural de *Pittsburg*, y fue ideado como un espacio multifuncional y de alta tecnología. La conceptualización de diseño se basó en los emblemáticos puentes colgantes de la ciudad, retomando así su legado arquitectónico como elemento básico de la imagen de la ciudad.

Su estructura permite grandes luces, al igual que los puentes, y con esto se crea una exoestructura que permite actividades que van desde la exposición de maquinaria pesada hasta eventos que congregan a las miles de personas.

Además, es el primer y más grande centro de convenciones que ha sido certificado como "verde" o ecológico en el mundo. Por esta misma razón se le otorgó el premio *Gold LEED* (Liderazgo en Energía y Diseño amigable con el ambiente) por parte del Consejo de Construcción Sostenible de EE.UU.

Abrió sus puertas en el 2003, y es administrado por una sociedad encargada de los eventos deportivos y de exhibición del condado.

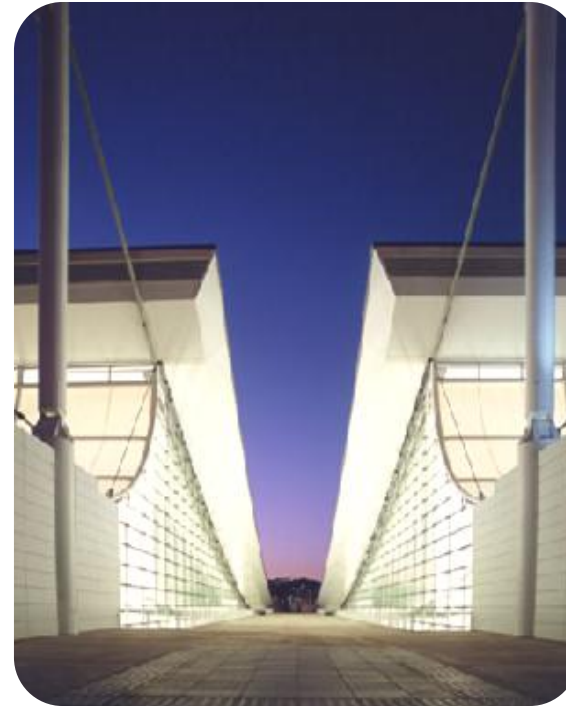


Imagen 20
Vista de las cubiertas
Fuente: Internet



Imagen 21
Vista de tensores en cubierta
Fuente: Internet

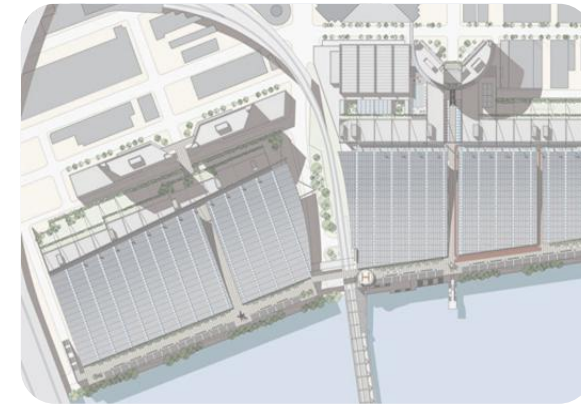


Imagen 22
Plano de sitio
Fuente: Internet



Imagen 23
Volumen
Fuente: Internet



Imagen 24
Pórtico
Fuente: Internet

Centro histórico de Coyoacán

Ciudad de México, México

Coyoacán, derivado del náhuatl “lugar donde hay coyotes”, es considerado el Corazón Cultural de la Ciudad de México. Está ubicado al sur de la ciudad, y fue declarada por la UNESCO zona de monumentos históricos.

Posee importantes herencias culturales derivadas de habitantes como León Trotsky, Agustín Lara, Frida Kahlo, y Diego Rivera entre otros. Producto de su estancia, varios museos reúnen sus obras, promoviendo además la apertura de centros culturales y artísticos.

Es conocido por la Ciudad Universitaria de la UNAM (Universidad Nacional Autónoma de México), sus grandes zonas verdes, los bares bohemios y el Estadio Azteca.

El Centro Histórico es un espacio que recibe hasta 50 000 visitantes en días festivos, y desde hace más de 20 años alberga ventas de artesanía en sus espacios públicos. Esta actividad rebasó los espacios destinados, y es por esto que las autoridades buscan rescatar la imagen urbana y rehabilitar los parques y plazas a su función original.



Imagen 25

Actividades en espacio público
Fuente: Internet



Imagen 26

Fuente de los coyotes
Fuente: Internet



Imagen 27

Plano de sitio
Fuente: Internet



Imagen 28

Vista exterior
Fuente: Internet



Imagen 29

Vista exterior
Fuente: Internet

Bazar del artesano

Ciudad de México, México

El Bazar del Artesano es parte de una serie de medidas como el rescate integral de la Plaza Hidalgo, el Atrio de la Iglesia de San Juan Bautista y el Jardín Centenario. El espacio busca rescatar el espacio urbano del Centro Histórico de las ventas de artesanías, ya que el espacio que fue destinado para dicha actividad en los planes originales es insuficiente.

El proyecto se encuentra confinado en un lote de centro de cuadra, razón por la cual su mayor atractivo lo constituye su cubierta. En la primera planta se localiza el acceso tanto peatonal como vehicular, cada uno claramente definido para evitar intersecciones entre dichos flujos. Estos desembocan en un vestíbulo exterior de doble altura, en donde se puede apreciar la única fachada expuesta del proyecto.

En el segundo nivel se designaron 500 espacios para la exposición y venta de artesanías, otorgando así un sitio adecuado y seguro tanto para los usuarios como para los oferentes. La cubierta la constituye un sistema de cubiertas tensadas que permiten ser retiradas si el clima así lo permite.



Imagen 30
Plantas arquitectónicas
Fuente: Internet



Imagen 31
Ingreso
Fuente: Internet



Imagen 32
Secciones
Fuente: Internet



Imagen 33
Vista ingreso
Fuente: Internet



Imagen 34
Vista exterior
Fuente: Internet

Centro Histórico la Candelaria

Bogotá, Colombia

El centro histórico de la Candelaria corresponde al epicentro histórico y cultural de la ciudad. Este sitio es uno de los mejores conservados en Latinoamérica, debido a que en sus inicios la actividad comercial de la ciudad se movía colina abajo y hacia el norte, por lo que la arquitectura colonial se logró mantener casi intacta.

Para preservar estos elementos, la Alcaldía Mayor de Bogotá lleva a cabo planes de renovación y preservación. Como se puede observar en la Imagen 47, se generó un sistema de Organización y Gestión, el cual incluyó procesos de recuperación del espacio público, instalación de mobiliario urbano, regularización, construcción y mejoramiento de andenes; adecuación y rehabilitación de vías, plazas y plazoletas, arborización, ejecución de obras de alcantarillado, eléctricas y de iluminación, entre otras.

Otras medidas implementadas consistieron en la habilitación de espacios para la circulación peatonal cómoda y segura. También se generaron nuevos lugares para promover el esparcimiento y la recreación. Además del nuevo ordenamiento vial y de circulación implementados en la zona, se incorporó el sistema de transporte público masivo Transmilenio, optimizando las condiciones de acceso y salida.



Imagen 35
Esquema de gestión
Fuente: Ecurbanismo

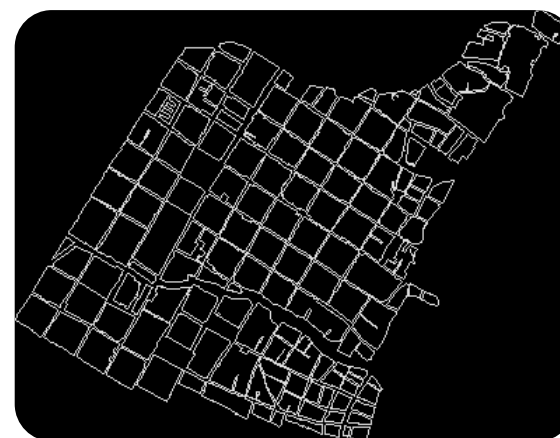


Imagen 36
Damero
Fuente: Internet



Imagen 37
Vista exterior
Fuente: Internet

Pasaje Histórico

Bogotá, Colombia

El barrio de La Candelaria, situado al este del Centro Histórico, conserva el carácter del pequeño poblado que fuera el inicio de la actual ciudad. Posee calles estrechas y empinadas, y fue aquí donde la aristocracia criolla y española se asentó. En la actualidad se concentran en este sector museos con un rico legado artístico y cultural.

Debido a estas condiciones, artistas, extranjeros, escritores e intelectuales en general, han llenado el sector de teatros, bibliotecas y universidades. Además, los visitantes pueden observar las casas coloniales con características muy propias como ventanas enrejadas, portones tallados, techos de tejas rojas y aleros.

Hoy en día el sitio alberga un núcleo institucional, el cual agrupa las edificaciones que son sede de los diferentes órganos del gobierno nacional. Alberga también un foco de edificaciones religiosas de gran interés como la Catedral Primada de Colombia, así como museos de arte de diversas índoles. También se encuentra un importante número de entidades educativas y culturales.

Todo este conjunto ha permitido reanimar, rehabilitar y renovar integralmente esta importante zona.



Imagen 38
Vista de alameda
Fuente: Internet



Imagen 39
Vista urbana
Fuente: Internet



Imagen 40
Vista de la ciudad
Fuente: Internet



Imagen 41
Palacio Liévano - Alcaldía de Bogotá
Fuente: Internet



Imagen 42
Vista paseo peatonal
Fuente: Internet

Cuadro comparativo de casos

LUGAR	ALCANCE	ÁREA	LOCALIZACIÓN	GESTIÓN	FORTALEZAS	DEBILIDADES	LECCIONES APLICABLES	Instrumento Urbanístico
KELOWNA	Local	6 cuadras grandes	Urbano En la costa	Público-privada	•Bien delimitado •Abierto a todas las personas •Excelente manejo de arte y mobiliario urbano	•No utiliza medios de transporte masivo	Consenso entre actores logró una entidad ágil y eficiente. El motor económico es la actividad cultural	Manejo público privado de propiedades Expropiaciones
PITTSBURGH	Local	14,82 hectáreas	Urbano En una rivera	Público-privada	•Gran capacidad para albergar actividades masivas •Rápida movilización de recursos por acción de los entes privados	•Muy elitista •Fuerte dependencia del vehículo	El sector privado impulsa de manera positiva los proyectos por su aporte económico, factor crucial para materializar los cambios	Incentivos para la inversión privada
COYOACAN	Regional	84.84 hectáreas	Urbano Centro de la ciudad	Pública	•Declaración de la UNESCO •Buen estado de conservación de las obras arquitectónicas	•Es muy vasto para controlarlo •No hay vigilancia sobre actividades ambulantes	Una base de habitantes y entidades relativas a lo cultural constituyen el mejor soporte para crear una zona cultural	Reordenamiento vial Rehabilitación espacio público Mejora en redes
CANDELARIA	Regional	183.89 hectáreas	Urbano Centro de la ciudad	Pública	•Buena conservación arquitectónica •Eje ambiental del Transmilenio •Bajo numero de personas en nivel de pobreza	•Tiene el presupuesto de inversión más bajo de Bogotá (0,8%) •Tasa alta de inseguridad	El transporte público es un factor importante para movilizar a los habitantes, así como fuente de ejes peatonales y paralelamente creador de espacios verdes	Reordenamiento vial Rehabilitación espacio público Mejora en redes

Cuadro 2
Cuadro comparativo de casos
Elaboración propia

Rasgos en común a tomar en cuenta

- Incentivos económicos
- Rehabilitación del espacio público
- Manejo público privado del sitio
- Conservación de las obras arquitectónicas
- Ejes y espacios verdes
- Transporte público eficiente
- Apoyo de la comunidad

En resumen, el presente capítulo busca introducir todos los aspectos metodológicos y teóricos relativos al proyecto. De la misma manera, se estudian los casos de proyectos similares que pueden colaborar en el posible desarrollo del plan especial.

Primeramente, se establecen aspectos básicos como el planteamiento del problema y la justificación, los cuales se focalizan en aspectos muy puntuales. Estos son las presiones de desarrollo, el cambio de uso, la falta de protección legal hacia el patrimonio arquitectónico y urbano y la falta de actividades que promuevan la interacción y la afluencia de personas.

En cuanto a los alcances, objetivos, delimitación y metodología, al ser estos parámetros muy concretos, no conllevan la necesidad de ahondar en ellos.

Posterior al trazado de las guías del proyecto, es que se procede a realizar el marco teórico, en donde se realiza un exhaustivo análisis de la información necesaria para la elaboración del proyecto.

Como primer tema, se aborda la definición y tipos de distrito cultural, en donde su concepto, implementación y tipologías corresponden a los elementos básicos. En el caso particular de este proyecto lo más relevante sobre este tema es acotar que el tipo de distrito cultural a utilizar corresponde al Distrito Cultural Metropolitano, el cual busca promover la producción de cultura. Además Barrio Escalante encaja dentro de la definición de Ciudad cultural, la cual no posee grandes acervos de museos con

obras importantes más posee una base de producción de cultura y arte que caracteriza su dinámica.

A continuación, se procedió a realizar un estudio sobre la legislación vigente, con el fin de tener una base legal clara y así concretar un planteamiento coherente cohesivo con dicho marco legal. En los próximos capítulos se delimitarán los aspectos clave a implementar en un cuadro resumen.

Con respecto al tema de gestión, se estudió el tema de los esquemas de sociedades mixtas publico-privadas. Estas se caracterizan por poseer la agilidad de los entes privados pero con intereses públicos como principal objetivo. En ellos el aporte de capital es mixto y equitativo al igual que las responsabilidades.

En el tema de teoría urbana, se le da importancia a los temas de imagen e imaginario urbano. Estos se basan en la percepción del usuario, motivo por el cual se analizan los elementos que hacen de un sitio un lugar placentero y confortable para una persona.

Por último, se trata el tema de los edificios históricos y las adiciones contemporáneas. Aquí se delimita claramente el estilo a utilizar, el contraste, al ser este una manera de lograr una intervención adecuada, en donde se observa claramente lo existente y lo propuesto, además de que no se incurre en falsos históricos. Por otra parte se citan varios lineamientos propuestos por entidades internacionales con los cuales se delimita una guía adecuada para realizar dichos proyectos.

El apartado final del capítulo corresponde al análisis de casos, en los cuales se toman esquemas similares para definir sus aciertos y debilidades. Todos los proyectos poseen diferentes características, como por ejemplo ser un tipo distinto de distrito cultural, o poseer un espacio de emplazamiento disímil. Esto generó un enfoque hacia los aspectos que pueden ser utilizados en el presente proyecto, más allá de tomar un caso como modelo a seguir.

ESTRUCTURA MACRO

- I. Mapas crecimiento histórico de San José / Reseña histórica
- II. Zona de influencia, zona de estudio, zona del proyecto.
- III. Clima
- IV. Vegetación (especies autóctonas a implementar)
- V. Topografía
- VI. Hidrografía
- VII. Amenazas

ESTRUCTURA MEDIA

- I. Función
 - 1. Usos
 - 2. Vialidad
 - 3. Parqueo vía pública
 - 4. Transporte público
- II. Forma
 - 1. Trama urbana
 - 2. Llenos y vacíos
 - 3. Altura
 - 4. Perfiles
- III. Imagen urbana
 - 1. Percepción
 - 2. Hito, nodo, borde, senda, sectores
 - 3. Vegetación y mobiliario urbano
 - 4. Movimiento arquitectónico: neocolonial
 - 5. Color y material de edificaciones
- IV. Síntesis analítica
- V. Pautas de diseño

Cap. 1

Análisis de sitio

Mapas históricos + Zonas + Clima + Topografía + Hidrografía + Amenazas + Vegetación

Estructura Macro

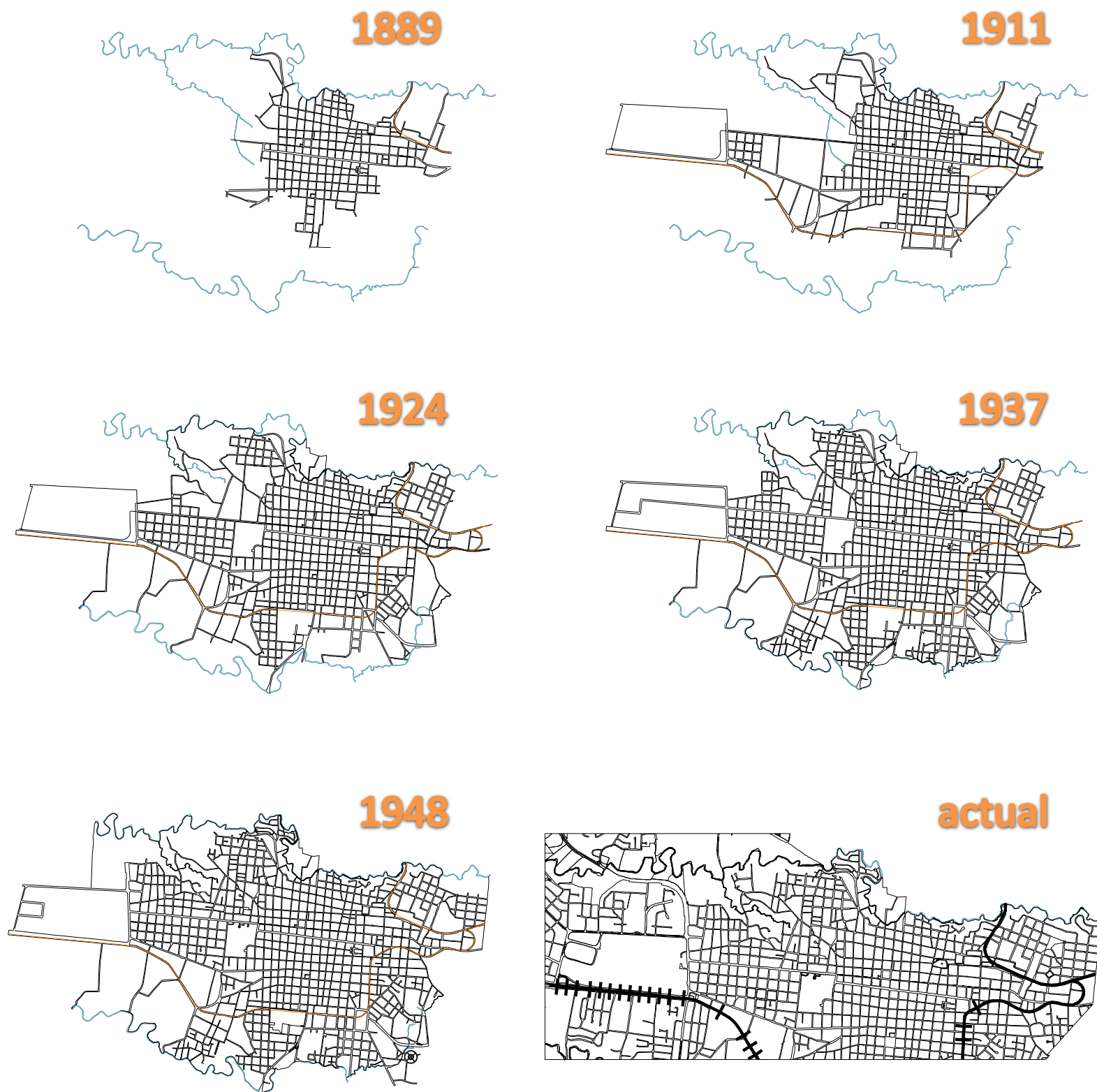


Imagen 43
Desarrollo urbano de San José
Fuente: propia

Reseña histórica

La ciudad de San José surgió en el siglo XVIII producto de la planificación colonial. Esta establecía una trama de damero, en donde el centro lo conformaba una plaza central y alrededor de ésta se disponían los servicios públicos, religiosos comerciales y de residencia.

Ya para el siglo XIX se manifestaron los primeros signos de la planificación urbana, la cual expandía el sistema de cuadrícula español y se fundaban diversos templos, como la Merced en el centro, El Carmen al norte, y mucho más tarde, la Soledad al este.

Según el censo de 1815, para esa época San José tenía ya unos 11.500 habitantes. Para este mismo período se establece la Casa de Enseñanza, que posteriormente se convirtió en la Casa de Santo Tomás y en universidad.

En 1838 la ciudad se fija como capital, luego de la Ley de la Ambulancia la cual cambiaba la sede de una provincia a otra por los desacuerdos entre los habitantes. Una vez establecida allí, en 1968 se subdivide el cantón en los 4 distritos centrales que conocemos hoy día, Merced, Hospital, Carmen y Catedral. El tranvía aparece en 1885, y surge como la principal alternativa de transporte público en la capital.

Al iniciar el siglo XX el casco central josefino resultaba muy atractivo para el comercio, que creció desmesuradamente e inició la emigración del centro de la ciudad hacia los alrededores más apacibles. Para esta época ya se rebasan los límites del río Torres y María Aguilar, comenzando a formarse la mancha que posteriormente se convertiría en la Gran Área Metropolitana.

Lo anteriormente descrito se puede observar en la imagen 43, la cual muestra una cronología gráfica sobre el crecimiento del casco central de la ciudad de San José.

► Hacienda cafetalera urbanizada en 1940

Mapas crecimiento

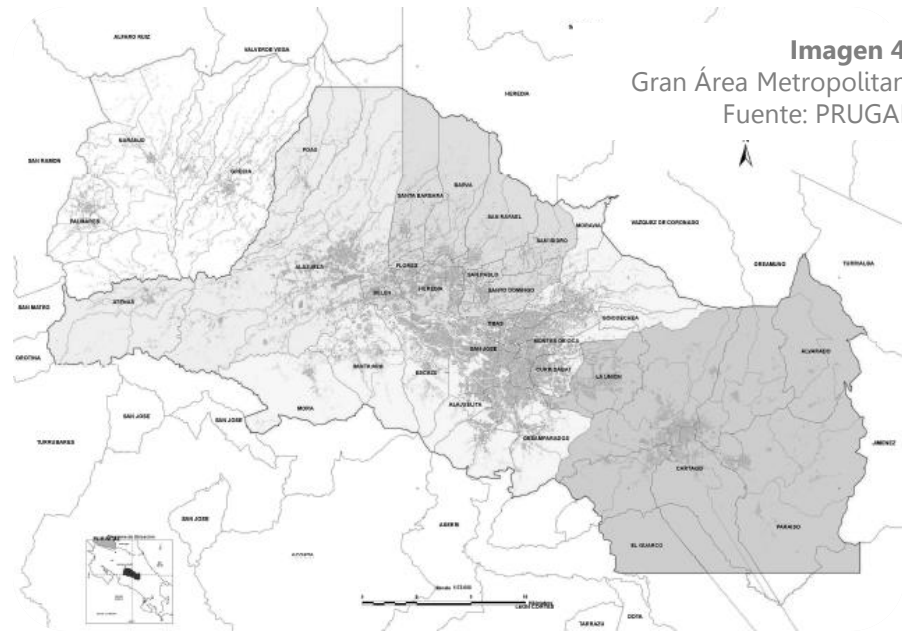


Imagen 44
Gran Área Metropolitana
Fuente: PRUGAM

Zona regional corresponde a la Gran Área Metropolitana, la cuales su radio máximo de acción.

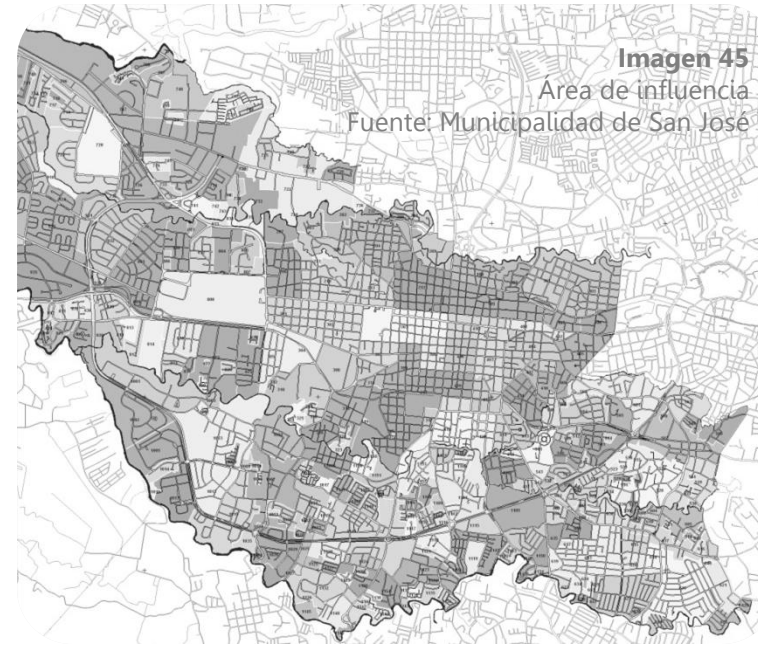


Imagen 45
Área de influencia
Fuente: Municipalidad de San José

Zona de influencia la cual es un territorio que se ve beneficiado indirectamente por las actividades del proyecto. (imagen 45)

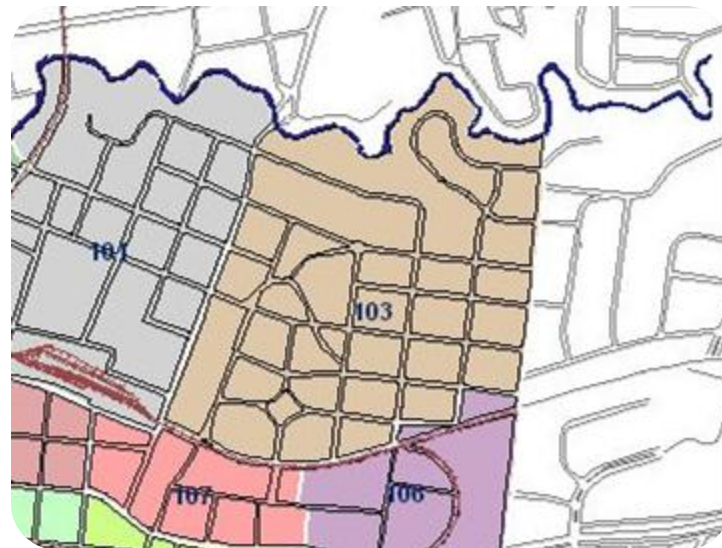


Imagen 46
Mapa de barrios
Municipalidad de San José

- 101 - ARAHUEZ
- 102 - OTOYA
- 103 - ESCALANTE
- 104 - AMOH
- 105 - CARMEN
- 106 - EMPALME
- 107 - CALIFORNIA

Zona de estudio Corresponde a Barrio Escalante en su totalidad de acuerdo al mapa de barrios de la municipalidad de San José (Imagen 46). Esta zona se ve beneficiada de manera más directa por su proximidad a la zona de intervención, y puede generar continuidad al recibir los efectos positivos del proyecto.

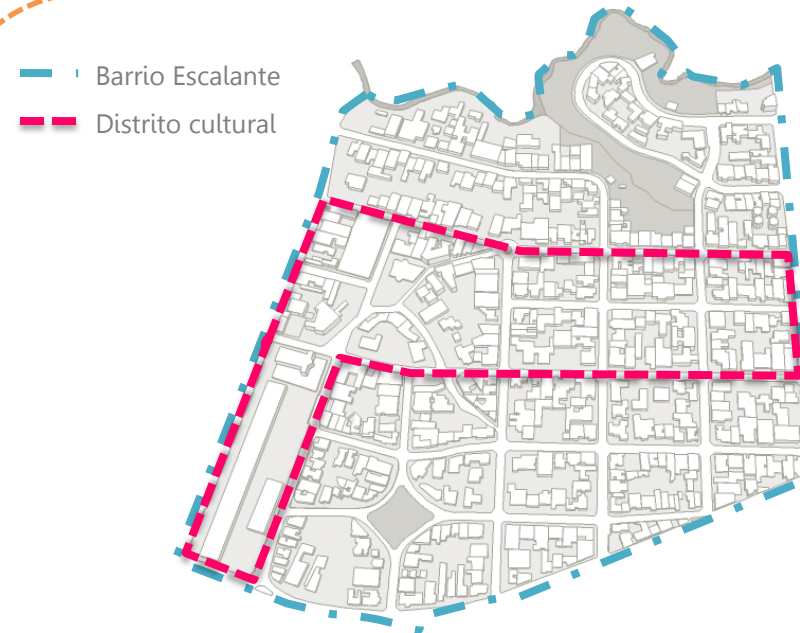


Imagen 47
Área de estudio
Elaboración propia

Zona del proyecto es la zona a intervenir directamente. En ella se definirá un plan especial para crear un distrito cultural cuyo propósito es impulsar la actividad cultural y conservar la identidad del mismo.

■ temperatura máxima ■ temperatura mínima ■ temperatura media

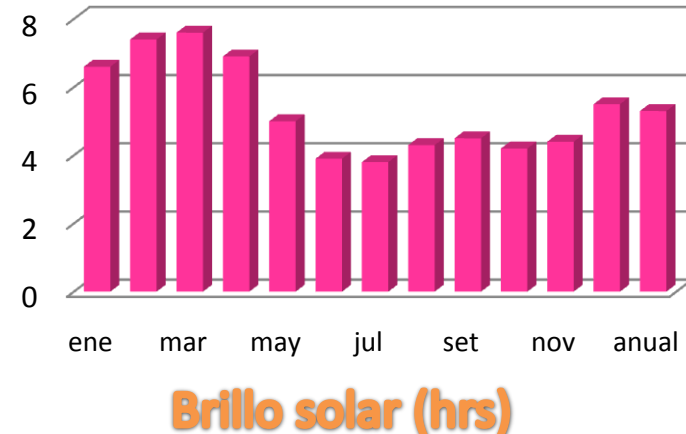
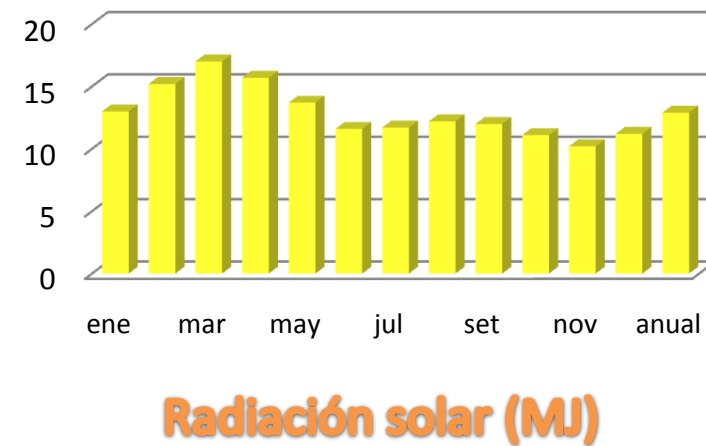
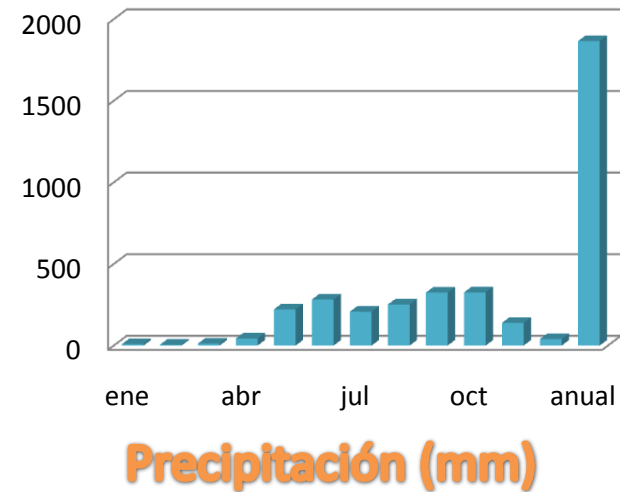
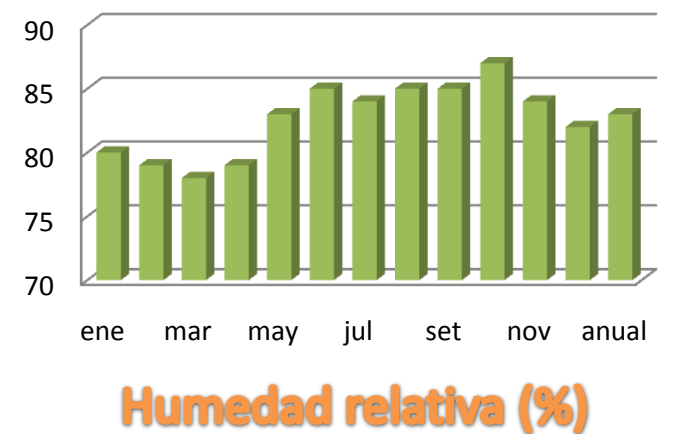
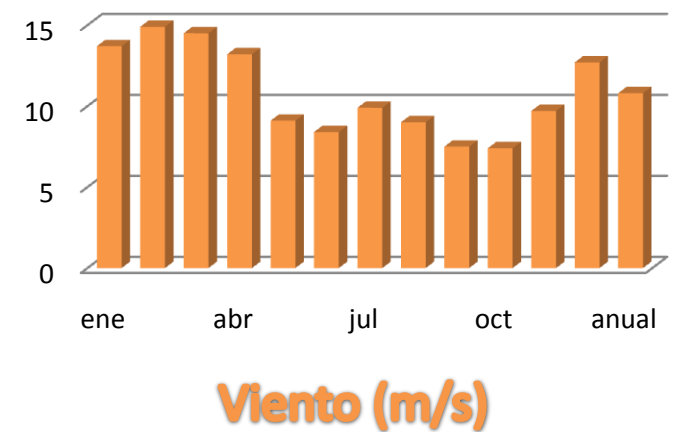
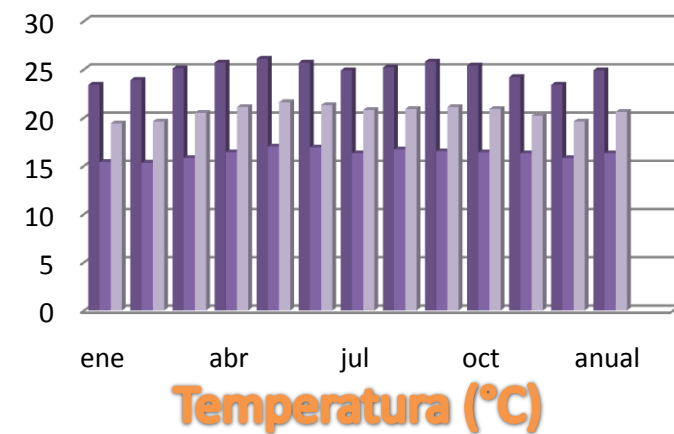


Gráfico 1
Datos climáticos
Elaboración propia con datos del IMN

Datos estadísticos

Los gráficos de datos climáticos fueron realizados a partir de los datos suministrados por el Instituto Meteorológico Nacional (IMN). (ver gráfico 1)

A partir de ellos se puede determinar variables como la temperatura, la cual depende de las sombras, de la situación con respecto al sol, la cantidad de pavimento, de la vegetación y de la hora del día. El rango de confort se encuentra entre los 20 °C y los 25 °C. Para el cantón de San José la temperatura máxima media es de 24.9 °C, la temperatura mínima media es de 16.3 °C y la temperatura media anual es de 20.6 °C.

La precipitación es el término colectivo utilizado para la lluvia, la nieve, granizo, rocío y escarcha, en fin todo tipo de agua que se deposita o precipita de la atmósfera. El promedio anual de precipitación es de 1865.6 mm. No presenta inundaciones.

El viento es la corriente de convección presente en la atmósfera. Estos pueden ser: alisios (resultado del retraso de la atmósfera con respecto a la tierra), vientos del oeste de latitud media (van en el sentido de rotación de la tierra y dominan del oeste), o Polares (ocasionados por el aire que se mueve de las regiones más frías a las más templadas, alejándose de los polos. Los del norte se desvían al noreste y los del sur hacia el sureste). El promedio anual es de 10.8 m/s con dirección que proviene del noreste.

La radiación solar es la energía recibida del sol, por lo cual, ésta tiene una gran influencia en el clima. Puede ser de tres tipos: ultravioleta, luz visible o infrarroja. El promedio anual en San José es de 12.9 megajulios.

La humedad relativa es la cantidad de agua que se encuentra en el aire y su potencial de evaporación. El promedio anual es de 83 %

El brillo solar es el equivalente a las horas de sol. El promedio anual es de 5.3 horas.

Con toda esta información es posible elaborar datos gráficos que reúnen toda esta información y que como resultado generan parámetros de diseño, como se verá en los gráficos de Givoni a continuación.

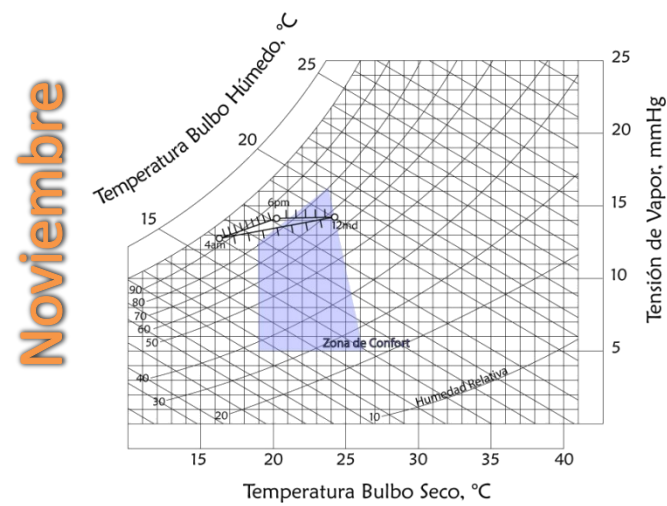
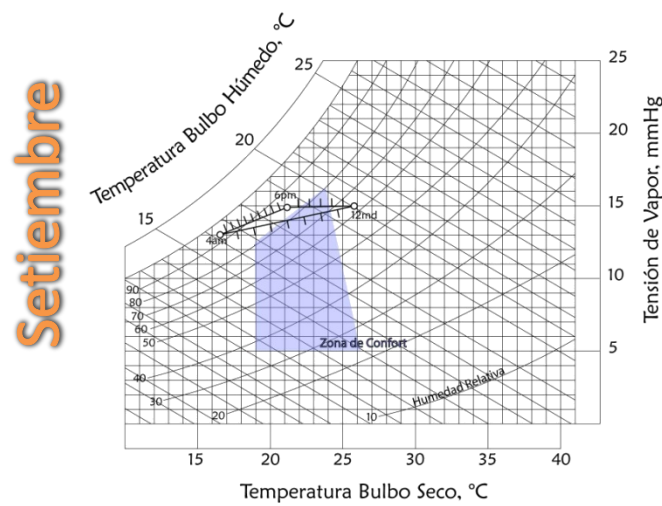
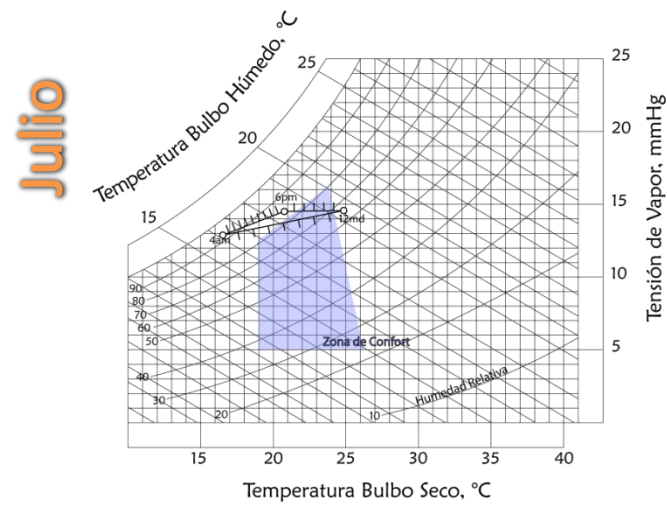
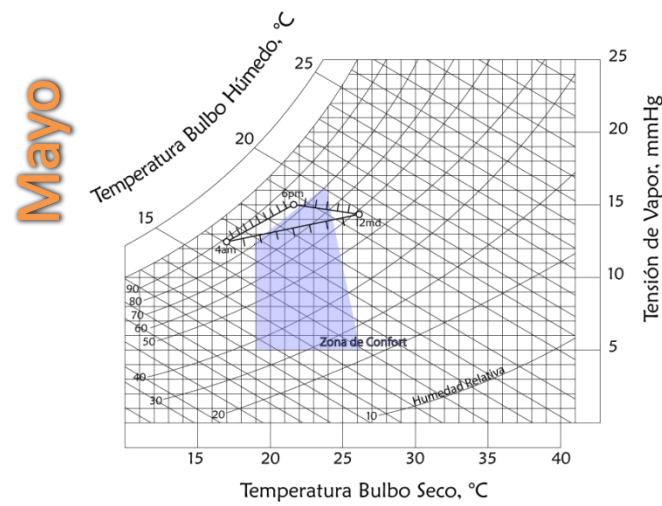
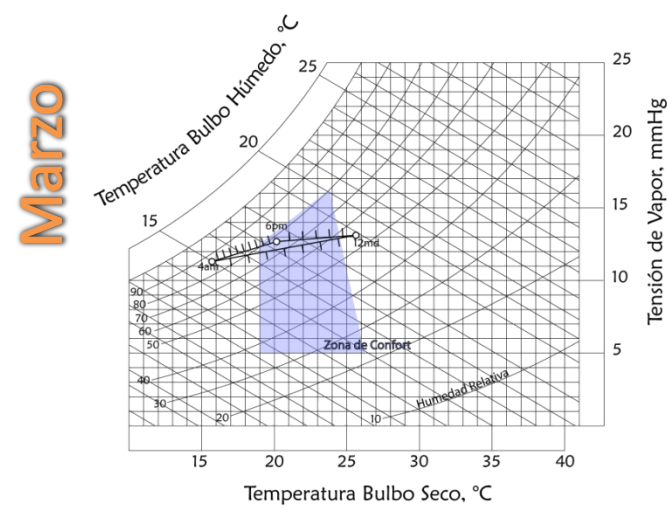
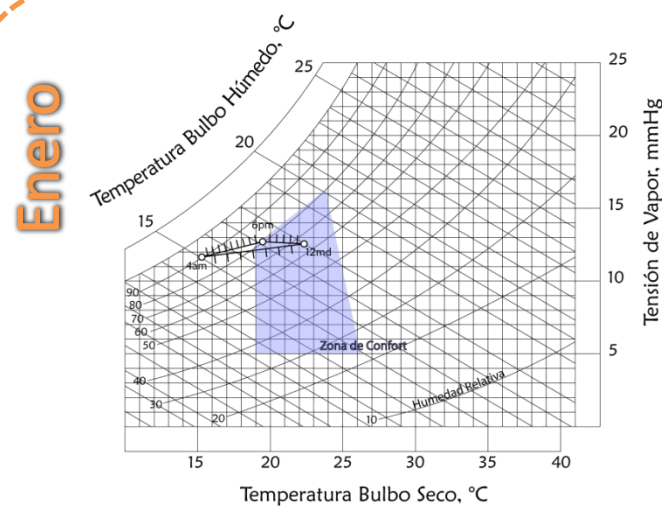


Imagen 48
Datos climáticos
Elaboración propia

Cartas de estrategias bioclimáticas

Estas cartas fueron generadas por el arquitecto israelí Baruch Givoni. Estas son un climograma realizado sobre un diagrama donde traza una zona de confort higrotérmico para invierno y verano. Luego propone otras zonas donde es posible alcanzar el confort mediante ciertas estrategias de diseño pasivo. Si el gráfico excede estas zonas, es necesario implementar sistemas mecánicos de acondicionamiento ambiental como el aire acondicionado o la calefacción. Dichos gráficos se pueden observar en la imagen 48.

Como se observa en los gráficos mensuales de la Carta de Givoni para la ciudad de San José, la zona de confort es la representada con color azul. Sobre ella se forma un triángulo compuesto por las horas del día y sus distintos valores de variables. Aquellas horas fuera de la zona de confort requieren de pautas de diseño que resuelvan los inconvenientes para el humano.

Con estas gráficas se genera un cuadro de estrategias pasivas a implementar, el cual se expone en la página siguiente.

Cuadro de estrategias pasivas

El cuadro 2 resume las horas en que ciertas estrategias de diseño son necesarias para generar confort.

En la parte superior, se pueden contabilizar las horas por mes en el cual las condiciones climáticas son favorables y se encuentran dentro de la zona de confort. En el cuadro inferior, se puede ver la estrategia por aplicar, las horas en la cual debe ser implementada y el porcentaje total de horas.

La primera medida a tomar es limitar la adquisición solar, la cual se debe aplicar durante todo el año y de las 11 a las 15 horas.

El enfriamiento evaporativo es aquel que busca la comodidad térmica en los edificios, por medio de métodos de evaporación del agua para generar confort. Uno de los objetos más utilizados por su eficacia y su estética, son los espejos de agua. Este se debe dar entre el V y el VIII mes del año, entre las 10:00 y las 15:00 horas

El enfriamiento radiante es la capacidad de captar temperatura en los objetos mediante la circulación de un líquido, como es el caso de tuberías alojadas dentro de paredes, pisos o cielorrasos. Dicho efecto puede ser de enfriamiento o calentamiento. En este caso, el correcto sería el primero. Este tipo de enfriamiento puede ser substituido por sistemas de aire acondicionado cuando las condiciones de humedad requieran ser controladas. En el cuadro se muestran como dependiendo del período del año el horario a controlar varía.

La masa térmica alta es la propiedad de un cuerpo para absorber calor y disiparlo lentamente. En el cuadro se puede observar como en distintos meses el rango horario varía, sin embargo, es durante la noche cuando existe la mayor necesidad.

La ventilación por otra parte se aplica a mediados de año, y durante las horas de mayor brillo solar, las correspondientes de las 11:00 a las 15:00 horas.

Mes	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Total
Horas en la zona de confort	Horas												
	8-18	8-19	7-17	6-17	8-17	8-16						8-18	

Estrategia	Horas							Total
Limitar la adquisición solar	11-15							20%
Limitar la infiltración	0							0
Limitar la conducción termal	0							0
Enfriamiento evaporativo	0		10-15					6%
Enfriamiento radiante			10-14			11-13		9%
Masa térmica alta	17-08		10-15 20-08		20-08		17-08	61%
Ventilación	0		11-15				0	10%
Estrategias pasivas ineficaz a solas	0							0
Grado-horas, enfriamiento	0							0

Cuadro 3
Datos climáticos
Elaboración propia

Uruca



Imagen 49
Fuente: Internet

Dama



Imagen 52
Fuente: Internet

Guachipelín



Imagen 50
Fuente: Internet

Vainillo



Imagen 53
Fuente: Internet

Roble Sabana



Imagen 51
Fuente: Internet

Güitite



Imagen 54
Fuente: Internet

Especies a utilizar

Para arborizar es importante que las especies cumplan con ciertos requisitos. Estos corresponden a una tasa de crecimiento de mediano a rápido, tamaño proporcional al espacio, raíces de crecimiento profundo (con excepción de los plantados en parques), follaje durante todo el año, floración vistosa, larga duración, resistente a plagas, con efectos estéticos y con relación cultural y social según el lugar donde serán plantados.

Existen especies que pueden ser sembradas en cualquier tipo de espacio público, ya sea una acera, alameda, ciclo ruta, parque o plaza. Dentro de esta categoría se pueden citar: chaperno, coralillo, cuajiniquil, güitite, mantequillo, guaria de palo, jazmín, papaturro y pitanga. Cabe destacar el uso de ce las siguientes especies:

- Vainillo: rápido crecimiento y floración (2 a 3 años)
- Uruca: sombra y su estrecho vínculo con la cultura costarricense. Esto como producto de su floración blanca en diciembre, la cual era utilizada durante la colonia en los matrimonios como decoración.
- Dama: de tradición colonial, su nombre se debe a que cuando florece produce largos ramos amarillos, los cuales semejabán el cabello de las damas extranjeras de la época.
- Guachipelín: fue uno de los primeros árboles utilizados en el país como cercas vivas debido a que puede reproducirse rápida y eficazmente. En lengua maya, el nombre guachipelín significa "el-árbol-de-los-siete-cascabeles", ya que cuando el árbol bota sus hojas produce sus frutos, y al soplar el viento se produce un particular sonido cuando se rozan entre sí.
- Güitite: es uno de los mejores árboles ornamentales nativos de Costa Rica por su bella forma y sus abundantes flores aromáticas y de color crema.

Las otras especies son de mayor tamaño, por lo cual se recomienda sembrarlos en espacios como alamedas, parques o plazas. Aquí se encuentran árboles como el cedro amargo, higuerón, tucuico y el capulín. Como se especificó anteriormente, por sus efectos positivos es importante considerar al roble de sabana, el corteza amarilla y el jacaranda por su floración, ya que crea un agradable efecto estético.

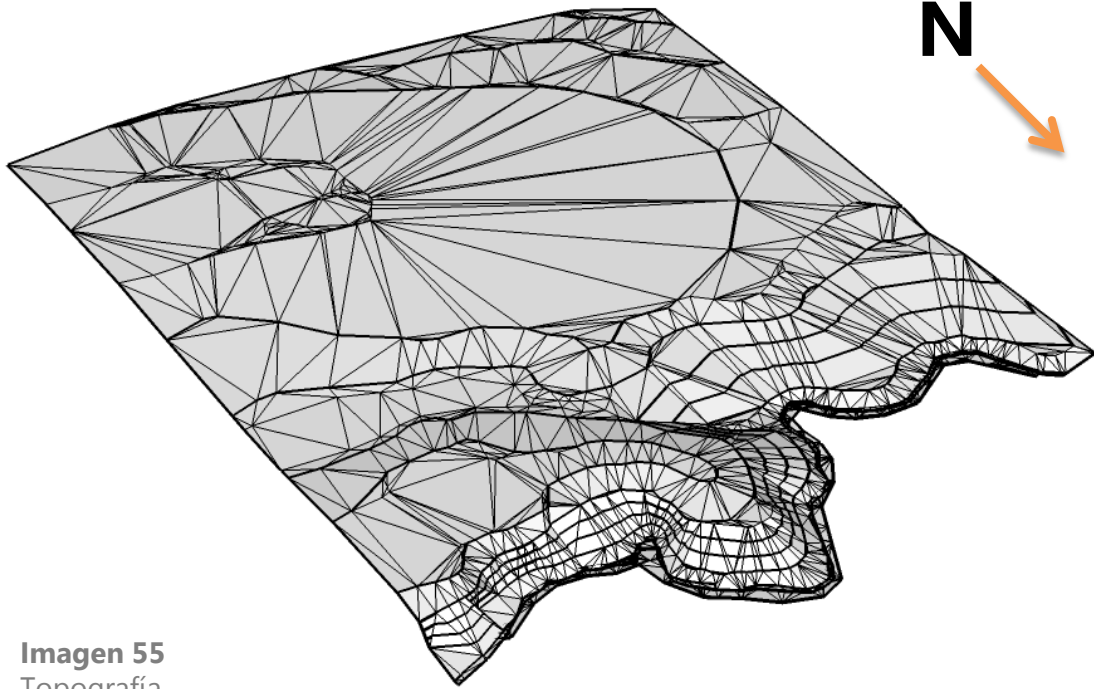


Imagen 55
Topografía
Elaboración propia

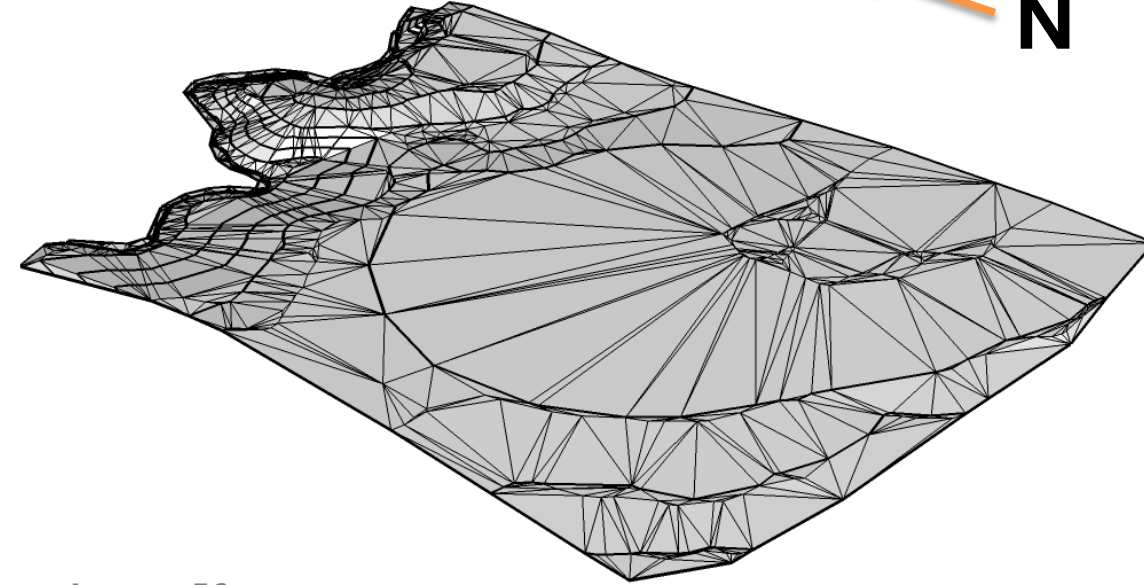


Imagen 56
Topografía
Elaboración propia

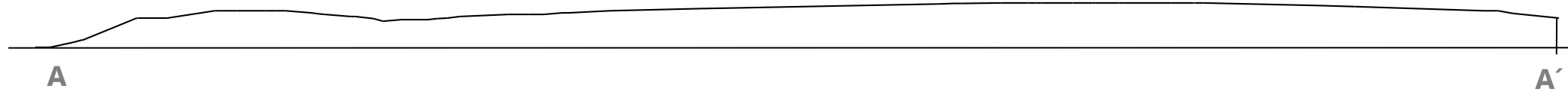
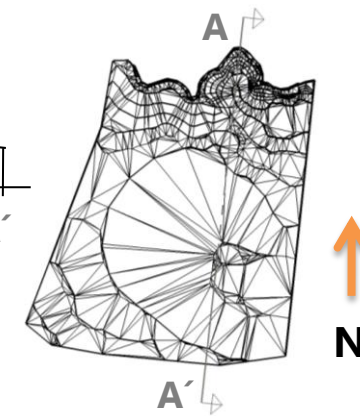


Imagen 57
Sección A-B del terreno
Elaboración propia



La topografía en el sitio presenta ciertos accidentes cuya causa es el río Torres y sus afluentes. Hacia el norte se generan pendientes más marcadas que forman el lecho del río, mientras que hacia el sur la topografía posee leves variaciones. En términos generales el terreno tiende a ser uniforme, lo cual se puede observar en las imágenes 55, 56 y 57.



Imagen 58
Vista aérea del Río Torres
Google Earth



Imagen 59
Hidrografía
Elaboración propia



Imagen 60
Fin del río entubado
Elaboración propia

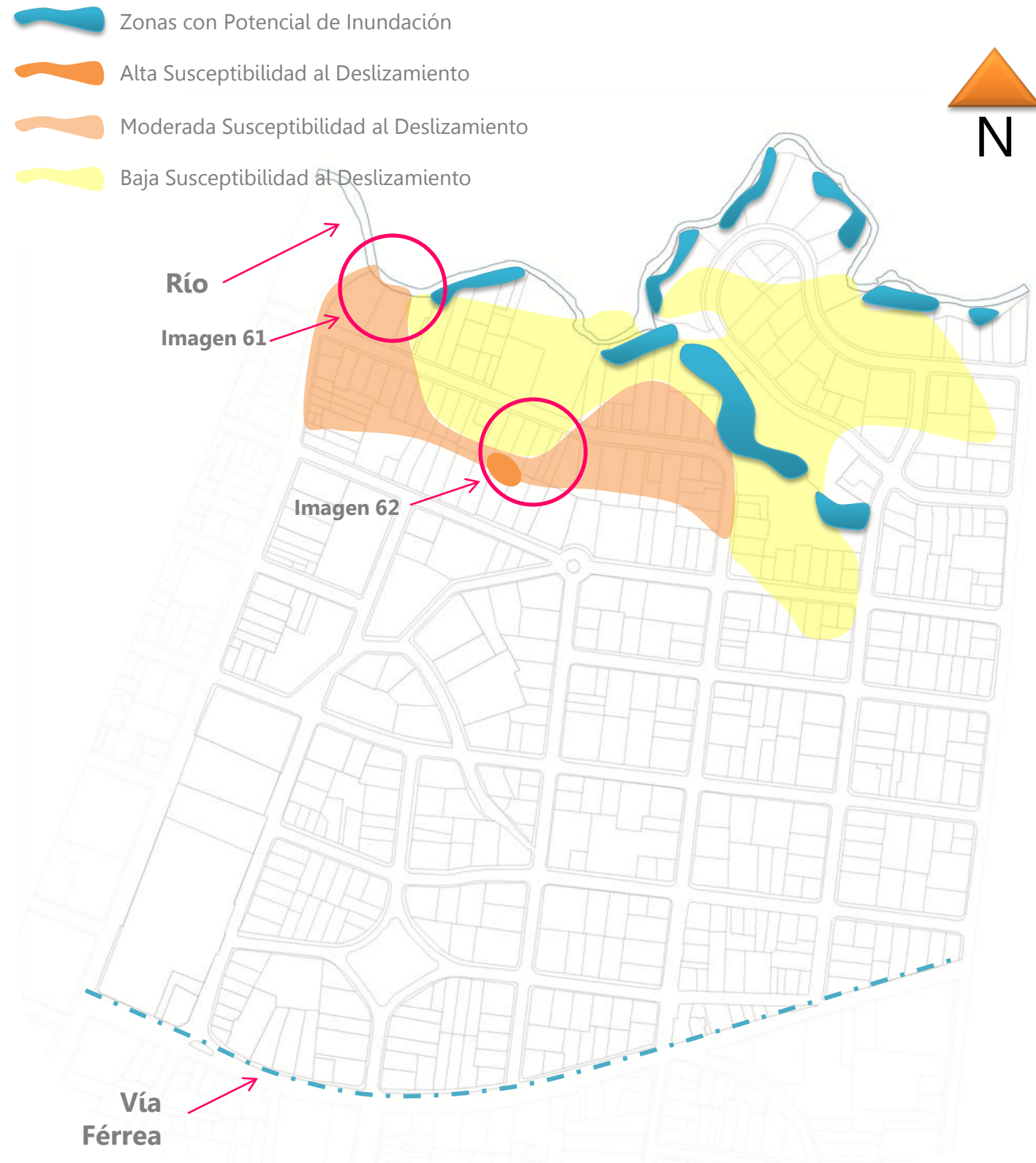
En la parte norte de Barrio Escalante se encuentra el Río Torres. En el barrio, esta zona posee vegetación densa, como se observa en la imagen 58. El retiro a los lados del mismo provee de zonas verdes adicionales que si bien no se encuentran en condiciones de ser habitadas, poseen un potencial recreativo y una importancia ecológica como pulmones y receptores de gases producto de las emanaciones vehiculares.

Existe un afluente que se encuentra entubado y sale de nuevo a la superficie en el barrio. En la imagen 60 se puede apreciar como el afluente no posee una pendiente empinada, motivo por el cual es propicio para una zona pública recreacional.

Es además el límite norte del barrio, y forma parte de los planes por crear un corredor verde en la ciudad de San José, con el cual se busca crear zonas recreativas y culturales para promover el uso y aprovechamiento de zonas verdes.

▲ Corredor verde – Afluente entubado

Hidrografía



Mapa 1
Amenazas por Deslizamiento de Laderas e Inundaciones
 Elaboración propia con información de la Municipalidad de San José

Como se mostró anteriormente, la parte norte de Barrio Escalante posee una topografía con pendientes a considerar producto del paso del Río Torres. Esta situación se traduce en riesgos de deslizamiento e inundación, los cuales se ilustran en el mapa 1. Las zonas con potencial de Inundación se ubican en la riberas del Torres, pero en su mayoría se concentran en el afluente que emerge de nuevo en el Barrio pues está entubado. En cuanto a deslizamientos, existe un riesgo alto y moderado en la zona noroeste. Todo este sector se encuentra edificado, por lo cual es motivo de atención el regular las alturas de las edificaciones.

Laderas del Río= Inundación
Noroeste = Deslizamiento



Función + Forma + Imagen + Síntesis analítica + Pautas de diseño

Estructura media

Uso del suelo + Vialidad + Parqueo vía pública + Transporte público

Función



Mapa 2
Uso del suelo en barrio Escalante
Municipalidad de San José

De acuerdo con la municipalidad de San José, el uso de suelo actual para barrio Escalante (Mapa 2) contempla cuatro zonas. Cada una indica, respectivamente, el uso mixto, uso residencial 1, el uso institucional y las áreas verdes recreativas. Hay una zona que aun pende de estudio, por lo cual no se clasifica. Con un alto porcentaje, de casi el 90%, el uso mixto es el predominante, seguido por el residencial. En la imagen 61 se define los cuadrantes pertenecientes a Barrio Escalante, los cuales serán los utilizados como área de estudio.

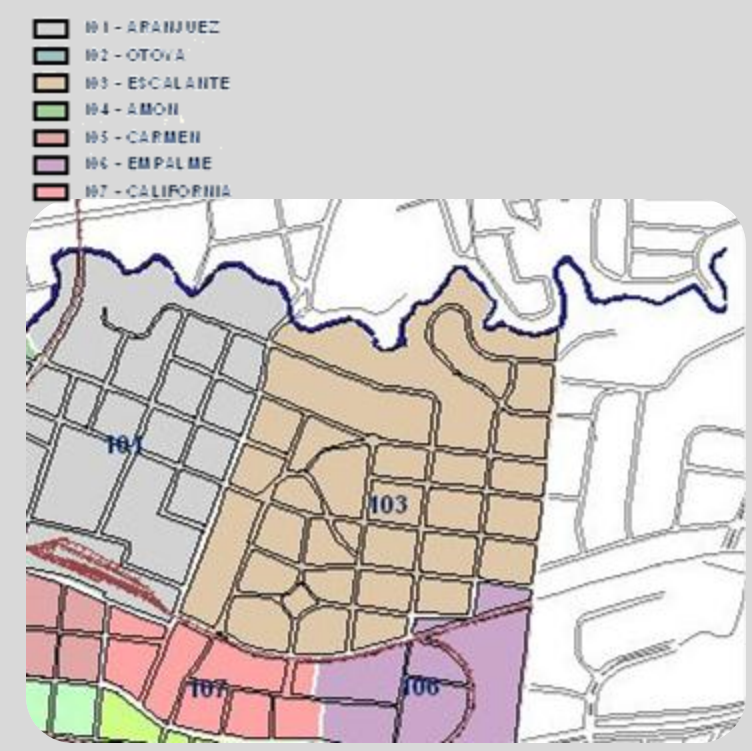
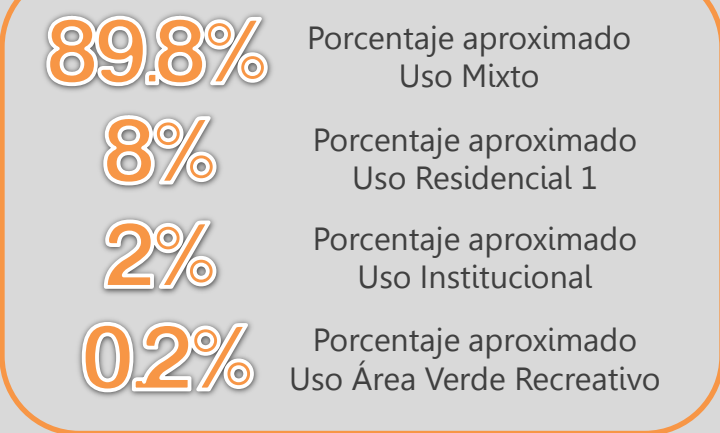


Imagen 62
Mapa de barrios
Municipalidad de San José



Mapa 3
Usos del suelo
Elaboración propia

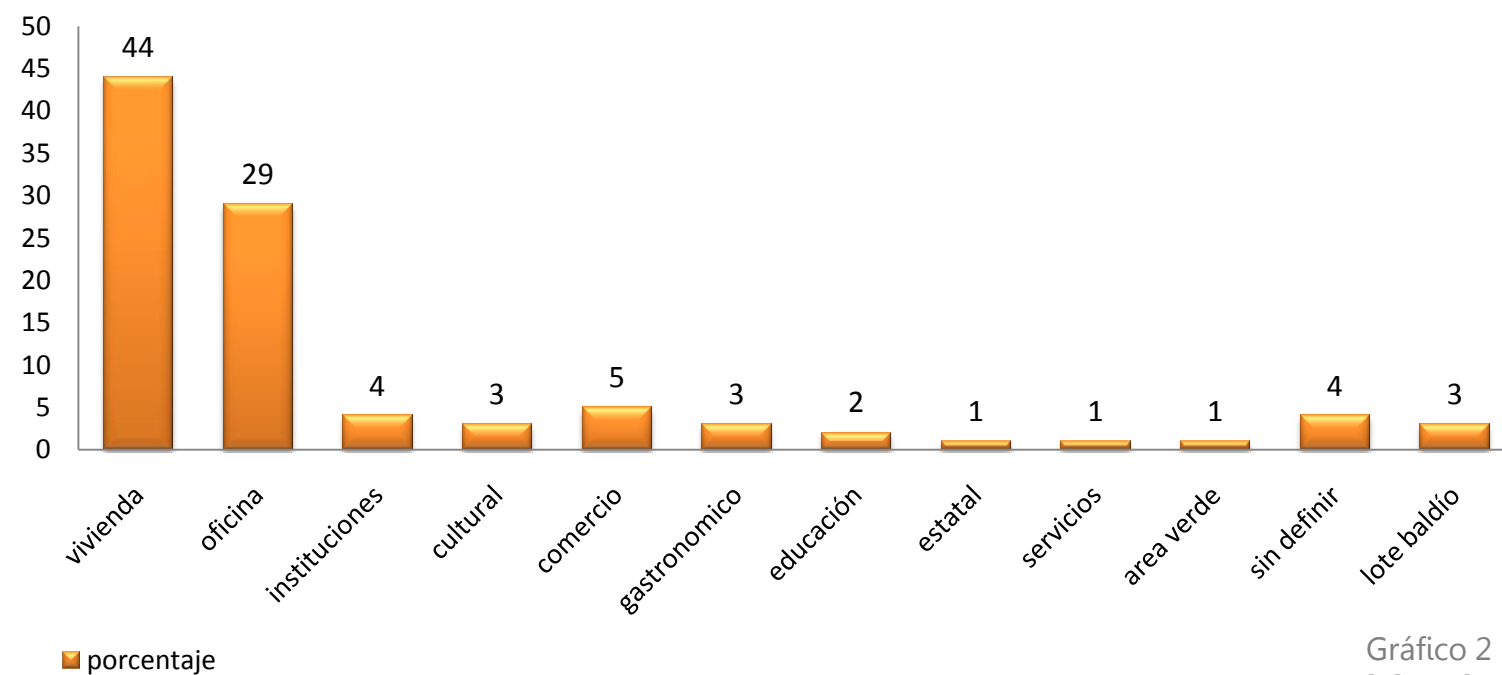


Gráfico 2
Usos del suelo
Elaboración propia

Para el análisis de la función de Barrio Escalante, se determinó que era importante generar distintas categorías de estudio, por medio de las cuales se generaría una mejor comprensión de la zona a intervenir.

Como se observa en el mapa 3 de usos del suelo, se delimitaron doce categorías. Al agrupar a las mismas en una sola gráfica (ver gráfico 2) se obtiene como resultado final un uso mixto distribuido de manera heterogénea por todo el sitio. Es importante destacar el amplio espacio baldío al norte, como se indica en la imagen 62, el cual puede ser aprovechado como parque por su condición de área verde. A este se puede acceder desde tres distintos puntos, aumentando así el potencial de interconexión con distintos sectores.

A continuación se detallará cada categoría con sus respectivas consideraciones.



Imagen 63
Áreas con potencial
Elaboración propia

▲ Usos distribuidos de manera heterogénea – zona verde con potencial

Usos del suelo

Residencial

▲ Uso mayoritario – 2 ejes vehiculares dividen en tres sectores



Pautas de diseño



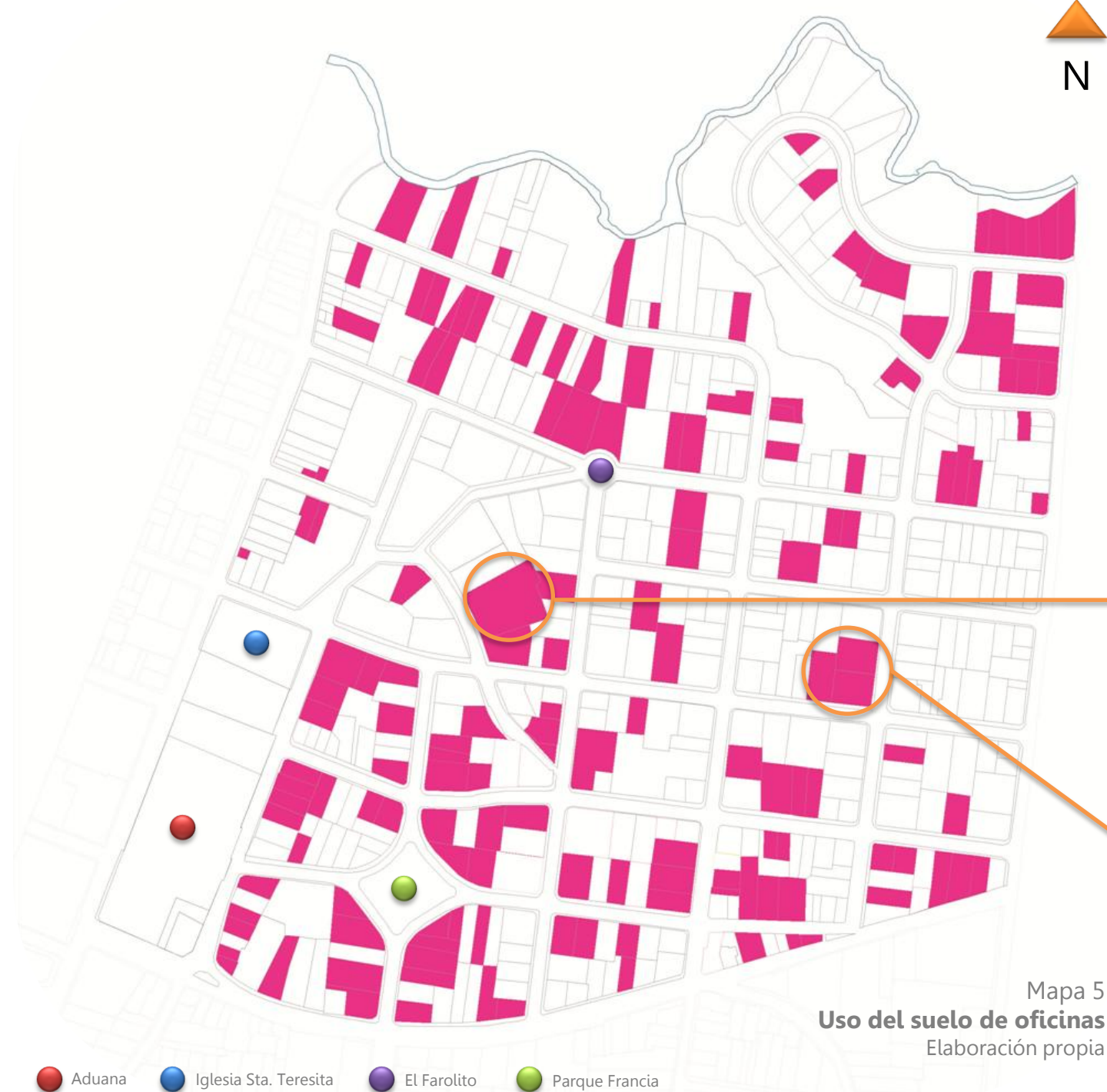
Como producto del cambio de uso, es necesario retomar el carácter tradicional de barrio, buscando generar un **sentido de pertenencia** tanto en los habitantes, actuales como en los futuros. Además, se debe contrarrestar la sensación de **inseguridad** producida por la falta de **actividad nocturna**, la cual es la consecuencia directa del reducido número de personas que permanecen como habitantes.

El uso residencial es el mayoritario dentro de Barrio Escalante, con un 44% del total. Este tiende a concentrarse hacia las zonas menos transitadas del barrio, rehuendo los dos principales ejes vehiculares que cruzan de este a oeste. Dichos ejes han generado tres sectores con características diferentes. El sector 1 como se puede observar en el mapa 4, es un sector mas nuevo e introvertido, el sector 2 es más antiguo y pequeño y por último el sector 3 es contemporáneo con el segundo, pero menos denso a nivel habitacional.

44%

Porcentaje aproximado
Uso Residencial





Pautas de diseño



Se debe buscar un **balance proporcional** con respecto al número de oficinas versus el uso residencial, con el fin de que se logre controlar el éxodo de residentes por cambio de uso. Es importante rescatar el buen mantenimiento que este uso provee a las edificaciones, sin embargo, debe concretarse una guía que evite las intervenciones desmesuradas en espacios de interés histórico - arquitectónico

El uso residencial ha menguado como consecuencia de la migración de la población a la periferia en busca de espacios mas tranquilos. El sitio resulta ser de gran atractivo para las pequeñas y medianas empresas por su cercanía al centro de San José y sus residencias con amplios recintos. Dentro de esta categoría cabe destacar el gran número de bufetes de abogados, así como un par de torres creadas como oficentros. Se da una marcada concentración en los alrededores del parque Francia, en donde incluso los edificios de apartamentos ya están siendo utilizados de manera mixta entre residencias y oficinas.

29%

Porcentaje aproximado
Uso oficinas



Institucional

Entes que buscan mejorar la calidad de vida de las personas



Pautas diseño



El incorporar instituciones que celebren la diversidad humana genera un ambiente propicio para el **intercambio cultural y el desarrollo personal**. Esto atrae habitantes por lo cual debe de tenerse en mente resaltar dichos entes.
Un aspecto a considerar es la vocación de cada institución, para que esta se incorpore de una mejor manera en las posibles zonas a establecer en el sitio.

Dentro de la variable institucional se albergaron entes religiosos de diversa índole, fundaciones, sindicatos, asociaciones, embajadas entre otros. Cabe destacar la presencia de dos sedes de la Asociación Gerontológica Costarricense (AGECO), la Embajada de la República de Rusia, la Cámara Española de Comercio e Industria y la Iglesia de Santa Teresita, entre otros. Estas generan un ambiente de tolerancia, ya que buscan mejorar el desarrollo humano de distintos grupos.

4%

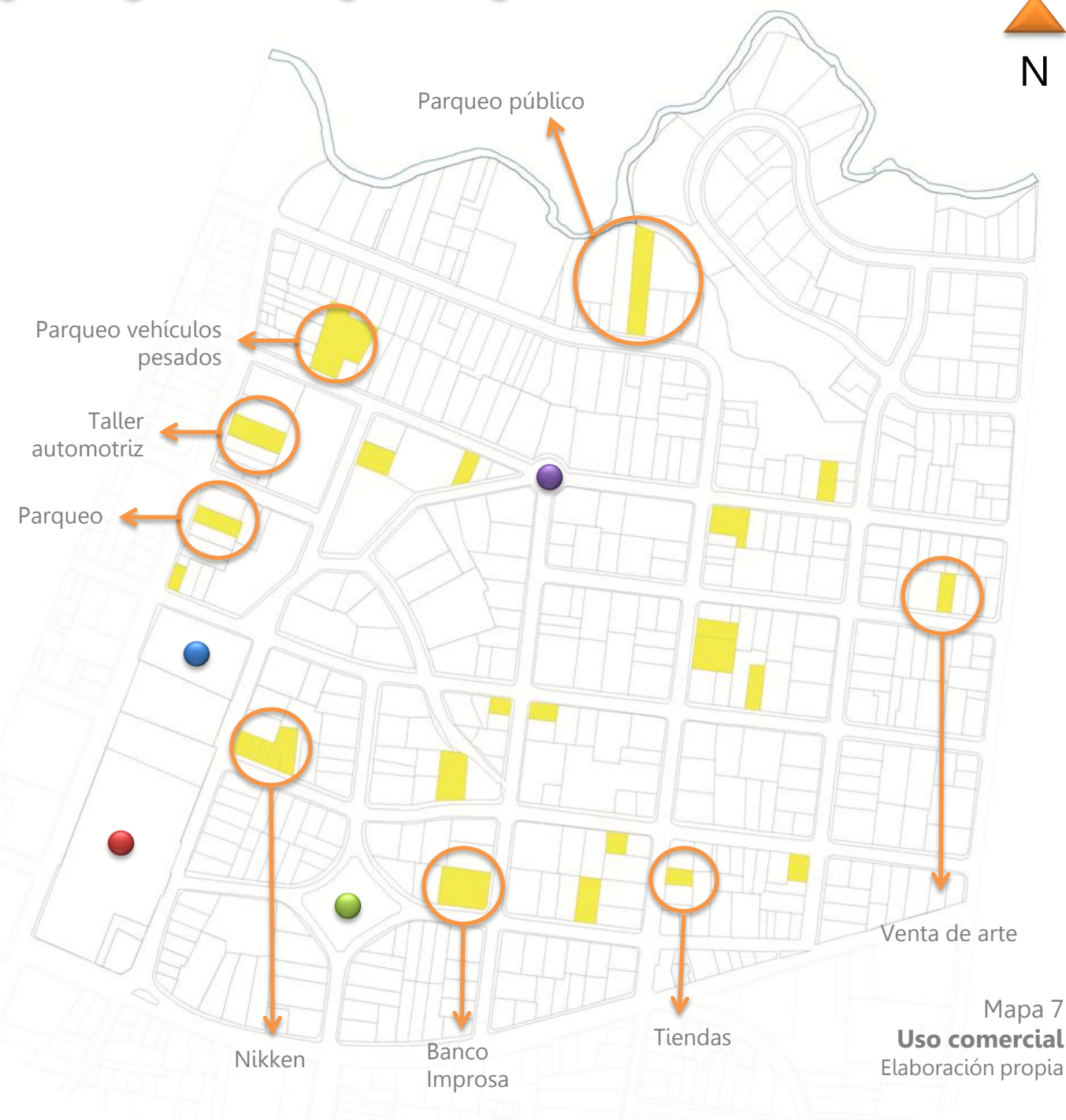
Porcentaje aproximado
Uso Institucional



Comercio

▲ Tiendas en su mayoría —Usos no compatibles como talleres/chatarrerías

● Aduana ● Iglesia Sta. Teresita ● El Farolito ● Parque Francia



Mapa 7
Uso comercial
Elaboración propia

Pautas diseño



Existen usos que **no son compatibles**, como los talleres o chatarrerías, que crean predios semi-abandonados que no son atractivos para los peatones. Se debe acrecentar la presencia de parqueos públicos con el fin de crear espacios que alberguen la gran cantidad de vehículos que se encuentran en el sitio. Estos parqueos a su vez deben **innovar** y salir del concepto de lote pavimentado, para dirigirse a algo mas amigable con el ambiente y el usuario del barrio.

El comercio en la zona posee la peculiaridad que corresponde a distribuidoras de productos, venta de servicios (bancarios, impresiones, automotrices, etc.) y en algunos pocos casos se encuentra comercio detallista como pulperías. No existen grandes tiendas, almacenes o supermercados. Solamente existen dos parqueos en la zona, y existe un predio que alberga vehículos pesados y chatarra.

5%

Porcentaje aproximado
Uso comercial



Imagen 69
Parqueo Avenida 10
Elaboración propia



Imagen 70
Comercio
Elaboración propia



Pautas diseño



Se debe aprovechar y destacar todo el acervo de instituciones de vocación cultural mediante la creación de un conglomerado particular con una **imagen** clara, una **marca**, una **identidad** definida, con mucho **carácter** y que genere una atmósfera de **pertenencia**. Es importante complementar con nuevas instituciones que abarquen otras áreas de cultura que no están presentes en el sitio, así como unir las a las existentes por medio de un claro lenguaje urbano.

Las entidades culturales en Barrio Escalante no sólo son promotoras de la misma, sino que además producen material tangible e intangible. En el área se pueden encontrar museos, academias de música, una escuela gastronómica, una escuela de bisutería, la casa de la cultura José Figueres Ferrer, centros de meditación, galerías y teatros. Es sede de la Compañía Nacional de Danza y posee dos edificaciones patrimoniales, como lo es la Antigua Aduana y el Museo Histórico Dr. Rafael Ángel Calderón Guardia. La mayor parte de esta actividad se concentra en el centro del barrio generando un sector muy compacto.

3%

Porcentaje aproximado
Instituciones culturales



Imagen 71
Museo Calderón Guardia
Elaboración propia



Imagen 72
Editus Academia de Artes
Elaboración propia

Mapa 8
Uso cultural
Elaboración propia

ANTIGUA ADUANA

Es patrimonio arquitectónico costarricense, y en la actualidad forma parte de un plan que lo dedica exclusivamente al arte, junto con el teatro de La Aduana.



1

TALLER NACIONAL DE DANZA

Es la institución gubernamental destinada a la gestión, promoción y formación de la danza. Su oferta abarca desde principiantes hasta profesionales.



3

CENTRO CULTURAL ESPAÑOL

Esta institución de cooperación internacional busca mejorar la oferta cultural del país mediante colaboraciones artísticas, así como dar a conocer la cultura española



5

CASA DE LA CULTURA JOSE FIGUERES FERRER

Esta casa es parte del Banco Popular, y en ella se realizan diversas actividades artísticas, así como algunas exposiciones al año.



7

INNOVA MUSIC SCHOOL

Se especializa en la enseñanza de música moderna para adultos y niños. Organiza conciertos que buscan la exposición de los alumnos en lo principales teatros



9

GALERIA VALANTI

Esta galería se especializa en arte latinoamericano, y es además promotora del mismo al ofrecer cursos y seminarios con el fin de extender el conocimiento artístico.



11

TIENDA GALERÍA YAR BURBA

Expone artistas emergentes y arte popular. Cuenta con un espacio que promueve y organiza diferentes capacitaciones para guías de turismo llamada Ecolé Experience.



13



2



4



6



8



10



12



14

MUSEO CALDERÓN GUARDIA

Busca educar en el tema de las Reformas Sociales impulsadas por el Dr. Calderón Guardia. Alberga exposiciones de arte temporales de pintura, grabado, fotografía, etc.

TALLER NACIONAL DE TEATRO

Es una entidad cultural que busca capacitar en las artes escénicas a los ciudadanos. Como parte de su difusión cuenta con su propio teatro, el Oscar Fressler.

EDITUS ACADEMIA DE ARTES

Esta academia busca desarrollar el arte en diversas disciplinas artísticas tales como música, danza, literatura, teatro, fotografía y pintura entre otros.

ACAM

Es la agrupación cultural más grande del país, con 1015 autores afiliados y un acervo de más de once mil obras asentadas en sus tomos de registro.

ACADEMIA COCINART

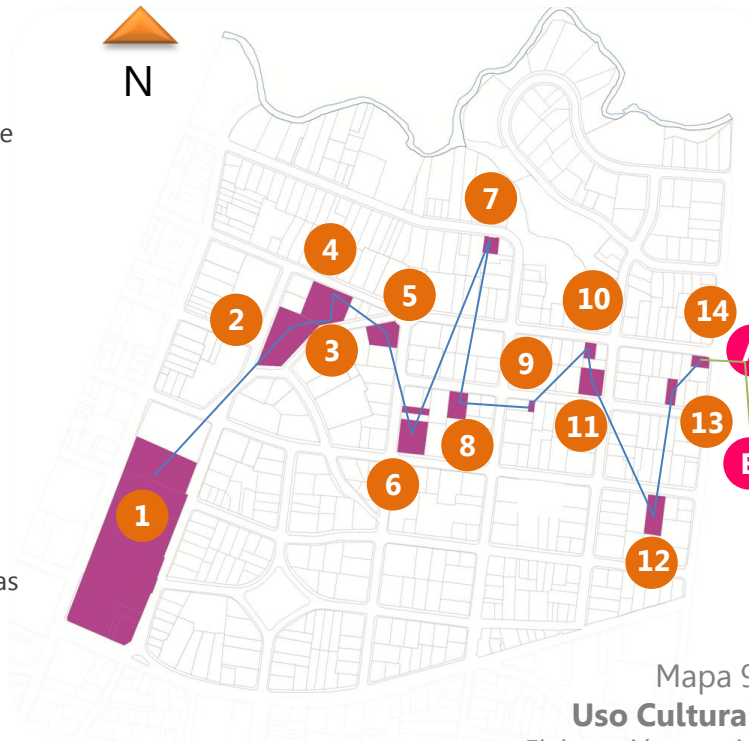
Esta academia privada de cultura culinaria ofrece cursos de gastronomía, los cuales están abiertos a todo aquel que desee aprender el arte culinario

STUDIO METALLO

Es una academia de arte y orfebrería. En los talleres se imparten técnicas de diseño y elaboración complejas, generando así artículos de primera calidad.

CASA DE MEDITACIÓN

En este sitio se imparten no solo clases de meditación, sino que además se promueve un cambio de estilo de vida, del actual a uno más saludable.



Mapa 9
Uso Cultural
Elaboración propia

Sitios en barrio Dent a incluir



ESTUDIO DE FOTOGRAFÍA
Aumenta la oferta de disciplinas.



KASASANA
Imparte yoga y posee uno de los mejores restaurantes de comida vegetariana
CASA TRIPARTITO
Expone diseño de modas, arte y realiza actividades culturales

Fuente: Elaboración propia

Gastronomía

▲ Establecido en un eje Norte/Sur – Remate al norte con zona verde

La oferta gastronómica en Barrio Escalante es muy diversa. Entre las especialidades de los establecimientos se puede encontrar la comida caribeña costarricense, la argentina con sus parrillada, la italiana, la japonesa la alemana, así como otros sitios que se especializan en un solo platillo. Esta variedad convierte a la zona en un potencial centro gastronómico. La mitad de los locales se ubican en un eje norte-sur, el cual remata con una amplia zona verde al norte y al sur con la línea férrea.

3%

Porcentaje aproximado Comercio Gastronómico



Imagen 73
Parrillada Argentina
Elaboración propia



Imagen 74
Bar y Restaurante italiano
Elaboración propia



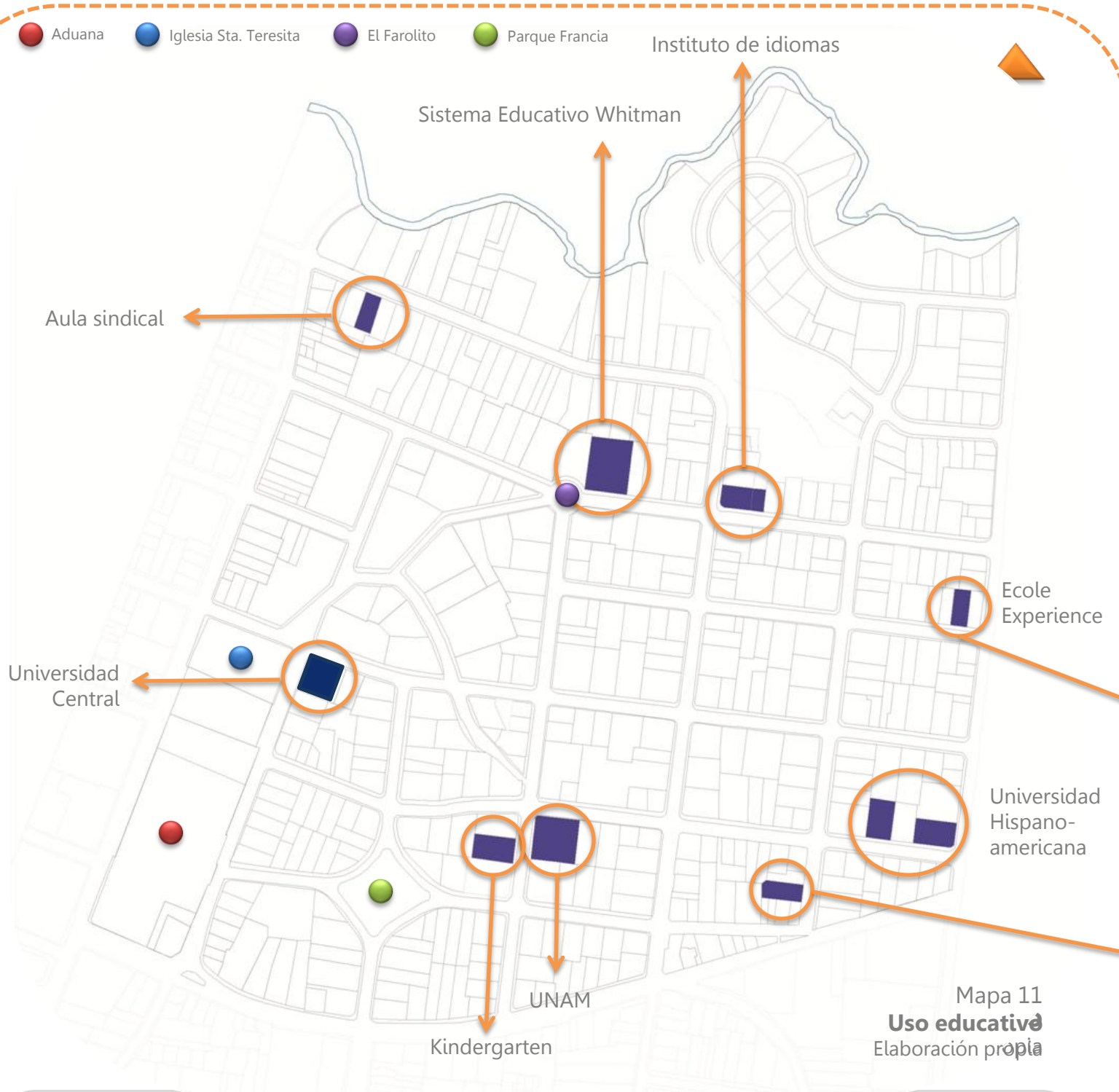
Pautas diseño



Definir el incipiente eje gastronómico mediante la adecuación del espacio urbano, creando un espacio de clara lectura lineal. Este debe adaptarse a intersecciones vehiculares manteniendo su continuidad, al mismo tiempo que genera espacios al aire libre y zonas de estar adecuadas para la actividad gastronómica.

Educación

▲ Todos los niveles – Especialización en ciertos campos (idiomas, arquitectura, turismo)



Pautas de diseño



El sector educativo es un complemento necesario de la parte cultural. Es por esto que debe mantenerse e impulsar la oferta educativa, ya que además de capacitar a los habitantes, los **atrae** a la zona como uno de los **complementos** necesarios para establecerse y **residir** en la zona.

La oferta educativa en la zona es muy diversa, ya que en ella se encuentran varios kindergarten, la escuela Whitman, la sede de la escuela de arquitectura de la universidad Hispanoamericana y la sede de la universidad UNAM. También se puede encontrar un instituto de idiomas.

La presencia de estas instituciones en el sitio promueven el repoblamiento, debido a que las mismas permiten un fácil acceso a la educación no sólo a la población infantil, sino que a la adulta también.

2%

Porcentaje aproximado
Instituciones educativas

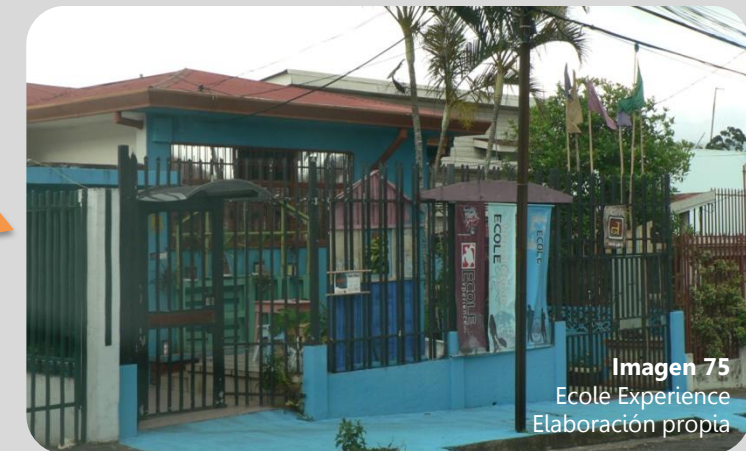


Imagen 75
Ecole Experience
Elaboración propia

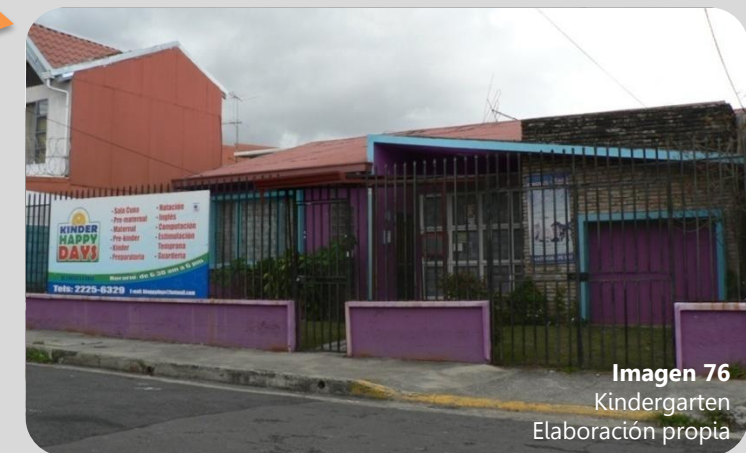


Imagen 76
Kindergarten
Elaboración propia



Pautas de diseño



Las instituciones estatales poseen generalmente predios y edificios de extensión considerable, los cuales dominan el paisaje urbano. Esta presencia puede transformarse en **espacios de interacción** como vestíbulos urbanos o dedicados a la vinculación directa entre la entidad y el barrio.

En el sitio se encuentra la Secretaría Técnica ambiental (SETENA), el Banco de Costa Rica (BCR), el Ministerio de Hacienda, el Juzgado de tránsito y una oficina del Ministerio de Ambiente y Energía. La presencia de edificaciones del estado posee un porcentaje bajo, de solamente el uno por ciento, más esta no es representativa de la extensión de terreno que abarcan. Tanto el BCR como SETENA poseen algunos de los predios mas extensos y atienden un gran número de personas.

1%

Porcentaje aproximado
Uso estatal



Servicios salud

► Servicios diversos – promueven residencia

La categoría de servicios profesionales indica la presencia de consultorios del área de salud, como doctores especialistas, dentistas, laboratorios clínicos y consultorios de psicología. Todos estos son espacios que no requieren de un equipamiento altamente sofisticado, razón por la cual es factible suministrar los mismos en lo que anteriormente fue una residencia, y en pocos casos modificado para tal fin.

1%

Porcentaje aproximado
Servicios profesionales



Imagen 79
Neurofit
Elaboración propia



Imagen 80
Consultorio médico
Elaboración propia

Pautas diseño



Este tipo de establecimientos proveen de facilidades médicas a los residentes, aspecto vital en cuanto a servicios básicos que mejoran la calidad de vida. Estos deben conservarse e integrar de manera mixta en el barrio, generando diversidad en los distintos sectores.



Esta sección sobre el análisis del uso del suelo considera solamente como áreas verdes aprovechables aquellas en donde los residentes pueden ingresar y hacer uso de las mismas por sus condiciones apropiadas de mantenimiento, presencia de mobiliario urbano, iluminación, entre otros. Si bien es cierto que no todas ellas son utilizadas con mucha frecuencia, a excepción del Parque Francia que si presenta una muy buena afluencia, estas poseen un potencial de uso si son interconectadas con sitios de interés por medio de recorridos peatonales entre dichos sitios.

1%

Porcentaje aproximado
Área verde



Imagen 81
El Farolito
Elaboración propia



Imagen 82
Parque
Elaboración propia



Mapa 14
Uso áreas verdes
Elaboración propia

Pautas diseño



Debido al bajo porcentaje de oferta de zonas recreativas, se genera la necesidad de aumentarlas y adecuarlas, ya que solamente el Parque Francia posee un predio amplio y en condiciones aptas para recrearse. Así mismo debe crearse un nuevo espacio, amplio y en otra zona del barrio, que complemente los existentes. Es importante que a estos se les refuerce su carácter o uso mediante mobiliario urbano o conectores peatonales que generen un circuito de actividad entre ellos.

Lotes baldíos

▲ Deterioro por acumulación de basura e indigentes – potencial de uso

Estos predios corresponden a lotes sin desarrollar, sin mantenimiento y generalmente abiertos, permitiendo así cúmulos de basura y el ingreso de indigentes. Cabe destacar la tendencia de ciertos grupos de pequeñas divisiones territoriales que en realidad forman parte de un solo predio desocupado, como se puede observar representado en el Mapa 15. Estos pueden cumplir una mejor función si se unifican en una sola propiedad con mayores posibilidades de desarrollo.

3%

Porcentaje aproximado
Lotes baldíos



Pautas diseño



Existen ciertos predios de buen tamaño, como es el caso del de la zona de retiro del río Torres, los cuales pueden ser utilizados en proyectos que resuelvan y complementen algunas de las necesidades presentes en el barrio, como la falta de zonas verdes recreativas, entre otros. Esto no solo mejora el barrio en su infraestructura, sino que le otorga una imagen mas positiva al eliminarse los lotes descuidados y las cercas que disuaden al peatón de circular cerca de dichos predios.



Pautas de diseño



Las edificaciones abandonadas o desocupadas pueden albergar nuevos usos complementarios para el barrio, como entidades culturales, restaurantes, etc. De esta manera se mejora la imagen y se le da un uso que provoca actividad y por ende genera movimiento de personas y mas seguridad. En el caso de los espacios con muros frontales completamente cerrados, se debe regular el porcentaje de visibilidad con el fin de no evitar que el espacio público se convierta en callejones cerrados.



4%

Porcentaje aproximado
Sin determinar



- Eje primario
- Eje secundario
- Eje terciario
- Vía férrea
- Intersección conflictiva



Pautas de diseño



Para mejorar la situación vehicular es necesario implementar medidas de diseño urbano que colaboren con la visibilidad, buen flujo y orden en las intersecciones.

Además es necesario que este tratamiento se complemente con los espacios de paso peatonal, los cuales se encuentran en desventaja con respecto al automóvil.

En el sitio la afluencia vehicular es moderada ya que es una de las rutas de travesía en sentido este-oeste. Se utilizó una clasificación de tres categorías. La primera es el eje primario, el cual corresponde al mayor número de vehículos así como rutas de transporte público. El eje secundario alberga un número considerable más que todo de automóviles, y las terciarias son aquellas que son utilizadas pero no presentan un número importante de vehículos. El resto de vías son mayoritariamente de uso estricto de conductores cuyo lugar de residencia o trabajo yace ahí. Además en el mapa 17 se indican las intersecciones conflictivas.

Ejes de travesía + ejes privados + intersecciones conflictivas



Parqueo vía pública

► Falta de espacios adecuados genera congestionamiento vial

Como consecuencia del cambio de uso en Barrio Escalante, se ha generado un fenómeno que consiste en el parqueo ilegal de vehículos paralelo al cordón de caño. Esto se produce por la falta de espacios para estacionar, por cuanto las residencias poseen uno o dos espacios como máximo. En el mapa 18 se representa con líneas las zonas en donde se genera la mayor concentración de vehículos estacionados. Se denota también las áreas más conflictivas que generan congestionamiento producto del ancho de calle. Estas son las que colindan con el Banco de Costa Rica y con la Antigua Aduana.

Alto tránsito + parqueo ilegal = congestionamiento



Pautas diseño



Con el fin de descongestionar la superficie de rodamiento y así lograr un flujo vehicular mas constante, se deben implementar medidas como estacionamientos privados en densidad y en la medida de lo posible con parquímetro en ciertas zonas estrictamente demarcadas y reguladas. Deben estar distribuidos de la manera mas uniforme posible a través del barrio, aprovechando los predios baldíos y generando además parques que otorguen espacio verde y de recreación a la ciudad.

- Ruta de autobús 1
- Ruta de autobús 2
- Vía férrea

- Intersección conflictiva
- Paradas de autobús oficiales
- Paradas de autobús informales
- Paradas de tren



Mapa 19
Transporte público
Elaboración propia

Pautas diseño



La afluencia vehicular puede disminuirse al utilizar los distintos medios de transporte público, ya que los mismos rodean en su mayoría al barrio. Deben de generarse eso sí, las condiciones idóneas para que los usuarios se motiven y se sientan seguros de utilizar dichos medios. Tal es el caso de paradas de autobús y tren adecuadas, bien iluminadas y en sitios con actividades cercanas, con el fin de otorgarle al usuario una situación que le genere confianza.

Las rutas de transporte público incluyen el tren, autobuses y busetas. Estos últimos funcionan por medio de paradas que rodean el barrio, lo cual es positivo ya que promueve la actividad peatonal para cruzar de un lado al otro. Cabe destacar la existencia de paradas informales como se observa en el mapa 19. En cuanto al tren, el Proyecto del Tren Eléctrico Metropolitano pretende convertir el derecho de vía férrea actual en un carril de transporte masivo bidireccional, a base de energía eléctrica y con altas capacidades de movilización. La implementación de estas dos alternativas debe considerar puntos estratégicos y bien equipados para la carga y descarga de pasajeros, lo cual permitiría no solo una disminución en el uso del automóvil sino además una disminución en el parqueo paralelo al caño y sus problemas.

**Transporte masivo = Peatonización
+ Menor congestionamiento**

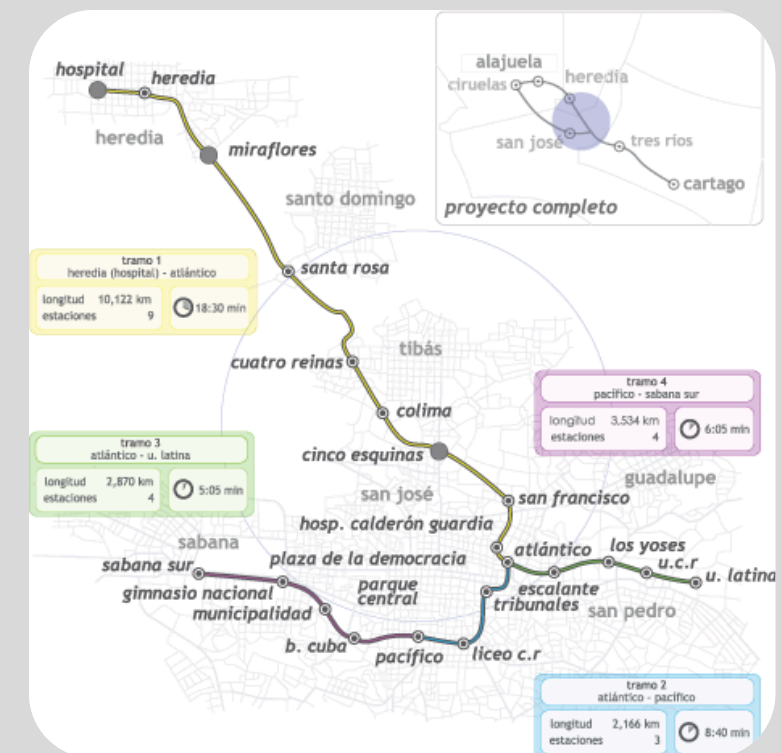


Imagen 91
Rutas proyecto TREM
Fuente: TREM

► Acceso a autobus y tren – paradas en periferia del barrio

Transporte público

Trama urbana + Lleno/vacío + Altura + Perfiles/secciones

Forma



Pautas de diseño



Aprovechar las particularidades de los cuadrantes con el fin de generar puntos focales y sitios de interés visual que le den una identidad e imagen propia al barrio. Esto mediante el tratamiento de las superficies de aceras y calles, así como la implementación de esculturas u objetos que concreten dicho objetivo.

La configuración de Barrio Escalante a nivel geométrico ha sido producto de varios factores, los cuales se grafican en el mapa 20. Estos son:

1. Corresponde a la continuación del damero ortogonal del casco central, como se observa en la imagen 92.
2. La línea férrea al sur, la cual viene de la Estación del Ferrocarril al Atlántico.
3. La entrada a la hacienda que posteriormente dio paso a Barrio Escalante.
4. Como consecuencia de los accidentes topográficos generados por el río Torres, el cual además sirve de límite al norte.



-  Vacíos verdes
-  Lleno
-  Imagen aérea del sitio



Mapa 21
Lotes baldíos
Elaboración propia

Pautas diseño



Aprovechar los vacíos verdes disponibles como zonas recreativas, manteniendo aun la sensación de espacio pero dándole un uso. Intentar aprovechar de una manera similar los vacíos al interior de las cuadras para proyectos de estacionamientos y zonas de esparcimiento.

El concepto de lleno y vacío se refiere a los espacios construidos y a los no construidos respectivamente, los cuales se detallan en el mapa 21. Las masas negras corresponden a las edificaciones en el sitio y por lo tanto, a lo "lleno", mientras que los espacios sin colorear son el "vacío". Se detalla además espacios denominados "vacíos verdes", los cuales son en este momento parques o lotes baldíos sin aprovechar. Cabe destacar los grandes vacíos hacia el interior de las cuadras, como se observa en el detalle o figura 93.

60% - 40%

Porcentaje aproximado
lleno/vacío



Imagen 93
Imagen aérea lleno/vacío
Google earth/Elaboración propia

► Centros de cuadra vacíos – ciertos lotes baldíos

Lleno/vacío



Mapa 22
Altura de las edificaciones
 Elaboración propia

Pautas diseño



Para conservar el carácter y la escala del barrio es necesario tomar en cuenta el promedio de alturas por sector y aumentarlo de manera proporcional de 1 a 2 niveles con el fin de permitir cierta densificación sin romper el perfil urbano

La mayoría de las edificaciones en el sitio poseen los dos niveles de altura, y siendo estas un 56 por ciento del total. Luego le siguen en importancia las de solamente un nivel, con un cuarenta y seis por ciento. Hay poco menos de veinte cuya altura es de tres niveles, y no llegan a ser diez las de cuatro niveles o mas. Este tercer grupo suma apenas un seis por ciento.

Por otra parte, es importante destacar el amplio espacio vacío al norte que colinda con el río Torres, el cual posee un muy buen acceso tanto peatonal como vehicular, así como una extensión considerable. (ver mapa 22)

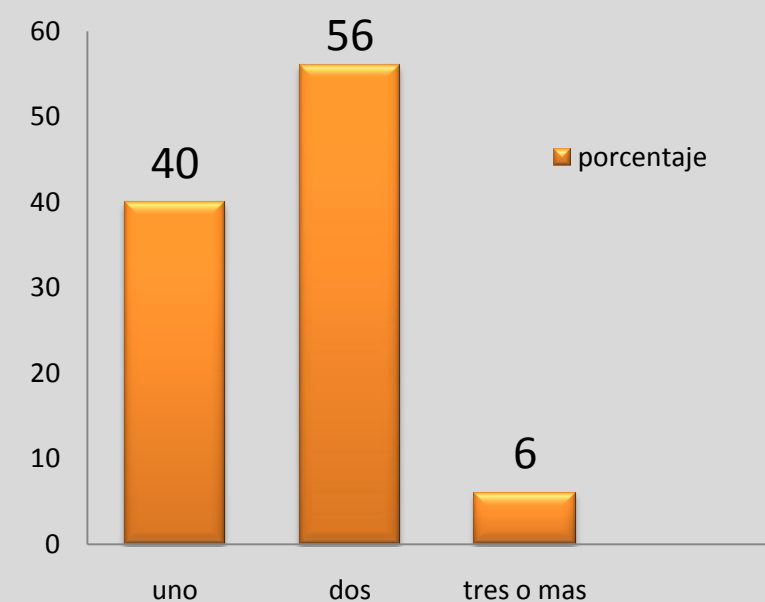


Gráfico 3
Porcentaje comparativo de alturas
 Elaboración propia

▲ Se maneja mayoritariamente en uno o dos niveles

Alturas

Con el fin de realizar un estudio de fachadas y de contornos del perfil del barrio, es que se realiza primero un montaje fotográfico y posteriormente se delinea el mismo para obtener una síntesis gráfica del perfil de la ciudad.

Como se observa en la imagen 95, se realiza un montaje fotográfico de las fachadas ubicadas en el cuadrante indicado a la derecha como mapa de ubicación (imagen 94). Se retomó este cuadrante debido a que en el mismo inicia la leve pendiente hacia la cuenca del río torres, y como se puede apreciar en la fotografía, la vivienda de la izquierda se encuentra casi a nivel de la calle, sin embargo los rastros de humedad indican que se posiciona sobre el nivel del pavimento. En el edificio de ladrillo y la vivienda a la derecha es más sencillo observar el nivel y el aumento de la pendiente, sobre todo con el contraste entre el terreno y la calzada.

El contorno volumétrico (imagen 96), muestra los niveles y además busca resaltar los elementos básicos como la vegetación y el cableado, los cuales imprimen características especiales al sitio.

Imagen 94
Mapa de ubicación de perfiles
Elaboración propia



Imagen 95
Montaje fotográfico de fachadas
Elaboración propia



Imagen 96
Contorno volumétrico
Elaboración propia



En la imagen 97, se detalla un cuadrante que presenta ciertas características particulares, como una longitud ligeramente mayor a la del resto, el inicio de la pendiente visto desde otro sector y una importante aglomeración de cableado eléctrico. Como se puede observar en la imagen 98, las residencias son muy amplias, y en la actualidad conservan aun una imagen residencial a pesar de que albergan oficinas, como el caso de las dos edificaciones de la izquierda. Otro aspecto a nombrar es el buen estado de las aceras y la presencia de mobiliario urbano como es el caso del teléfono público hacia la izquierda.

En el contorno volumétrico de la imagen 99, se resalta el caos provocado por la gran cantidad de cables que albergan los postes del tendido eléctrico y antenas. Es importante destacar la presencia de vegetación, la cual está conformada por frondosos arboles, enredaderas y arbustos a nivel de calle, los cuales ayudan a atenuar la supremacía del concreto. Por último, se evidencia que el promedio de altura en las edificaciones es de uno o dos niveles.

Imagen 97

Mapa de ubicación de perfiles
Elaboración propia



Imagen 98

Montaje fotográfico de fachadas
Elaboración propia

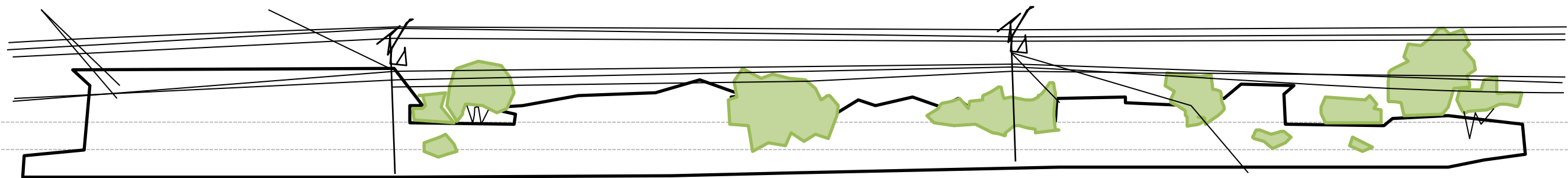


Imagen 99

Contorno volumétrico
Elaboración propia

Hito/Nodo/Senda/Límite + Arborización/Mobiliario urbano + Neocolonial +
Material/color

Imagen urbana

Para realizar un estudio adecuado de imagen urbana, fue necesario para este apartado realizar un "focus group", en el cual se reúne a un grupo de personas con características afines para que las mismas den su punto de vista perceptual al respecto. Dicha dinámica constaba de dos partes. La primera era un cuestionario que buscaba recabar información sobre secuencia de imágenes mentales, lugares de encuentro/atracción y sensaciones al recorrer el sitio.

La segunda parte constaba de un ejercicio de mapeo, en el cual se le entregó un mapa a cada persona y en ella debía señalar aspectos duales como lugares cálidos y fríos, seguros e inseguros y para estar y caminar. También se les solicitó citar los hitos, nodos, bordes, sectores y sendas con el fin de conocer los puntos en común y las zonas que las personas detectan con mayor facilidad. A continuación se muestran los resultados finales.

imágenes

Secuencia de imágenes que se genera de inmediato en su mente cuando se le menciona "Barrio Escalante"



Farolito



Aduana



Parque Francia



Santa Teresita



Línea del tren

Limoncello
Olio
Intensa
• • •
OTROS:

Elaboración propia

encuentro

Cuáles lugares utiliza usted como punto de encuentro? "veámonos en..."

Aduana + Parque Francia + Farolito
+ Editus + Iglesia Sta Teresita
+ Bagelmens/ La luz

atracción

Qué sitios lo atraen normalmente? "donde me gusta ir"

Restaurantes + Farolito + Aduana
+ Parque Francia

sensaciones

Al caminar por Barrio Escalante, ¿Qué sensaciones percibe a lo largo de sus recorridos?

Tranquilidad + Frescura + Seguro/relativamente
+ Zona comercial + Arquitectónicamente atractivo
+ Pocos habitantes/peatones + Acogedor

Otras sensaciones organizadas en subconjuntos

{ Barrio
Tradicionalismo
Recuerdos
Amplitud
Orden
Iluminado }

{ Historia
Arte
Cultura
Silencioso
Soledad }

Estar/caminar

▲ Zonas con mobiliario urbano – recorridos cortos y seguros

En este apartado, los sitios para estar fueron definidos principalmente como lugares ya sea con mobiliario urbano o sitios privados que ofrecen una actividad. En el caso del farolito y el centro cultural español, estos fueron mencionados como sitios distintos pero con el mismo espacio en mente, el cual es el antejardín del centro con el farolito como remate visual. El parque Francia fue ampliamente mencionado y definido como muy agradable, fresco y siempre lleno. Cabe destacar que las palmeras al sur del BCR son consideradas como espacio de descanso o sombra.

En cuanto a los sitios para caminar, su uso fue catalogado como diurno, y que estos recorridos se basan en distancias mas cortas de un punto a otro y en la seguridad.



Pautas diseño



Se debe tener en consideración los sitios preferidos por los peatones a la hora de crear circuitos peatonales, ya que al ser estos ya parte de la imagen urbana de los usuarios, no se crea un cambio drástico. Sin embargo es apropiado considerar los sitios no utilizados normalmente y que pueden mejorar las conexiones con el transporte público u otros sitios de interés, y que actualmente no se utiliza por la falta de infraestructura adecuada

Los sitios definidos como seguros son aquellos que cuentan con un mayor flujo de personas y vehículos, por lo que se da una sensación de vigilancia. A su vez estos sitios tienden a marcar la pauta sobre los sitios utilizados para estar y caminar analizados anteriormente, y por lo tanto se evitan los inseguros en la medida de lo posible.

Los sitios inseguros se ubican mayoritariamente hacia el norte y el sur, pues son las zonas con mayor zonas sin uso o que no cuentan con actividades que propicien la interacción. Un fenómeno que se da en la parte norte es que las calles están repletas con vehículos, y los mismos generan un "túnel" entre ellos y los muros, creando una sensación de confinamiento, de estar atrapado. En general estos sitios no cuentan con iluminación, y por lo tanto generan desconfianza entre los peatones.



Imagen 102
Sitio seguro
Elaboración propia

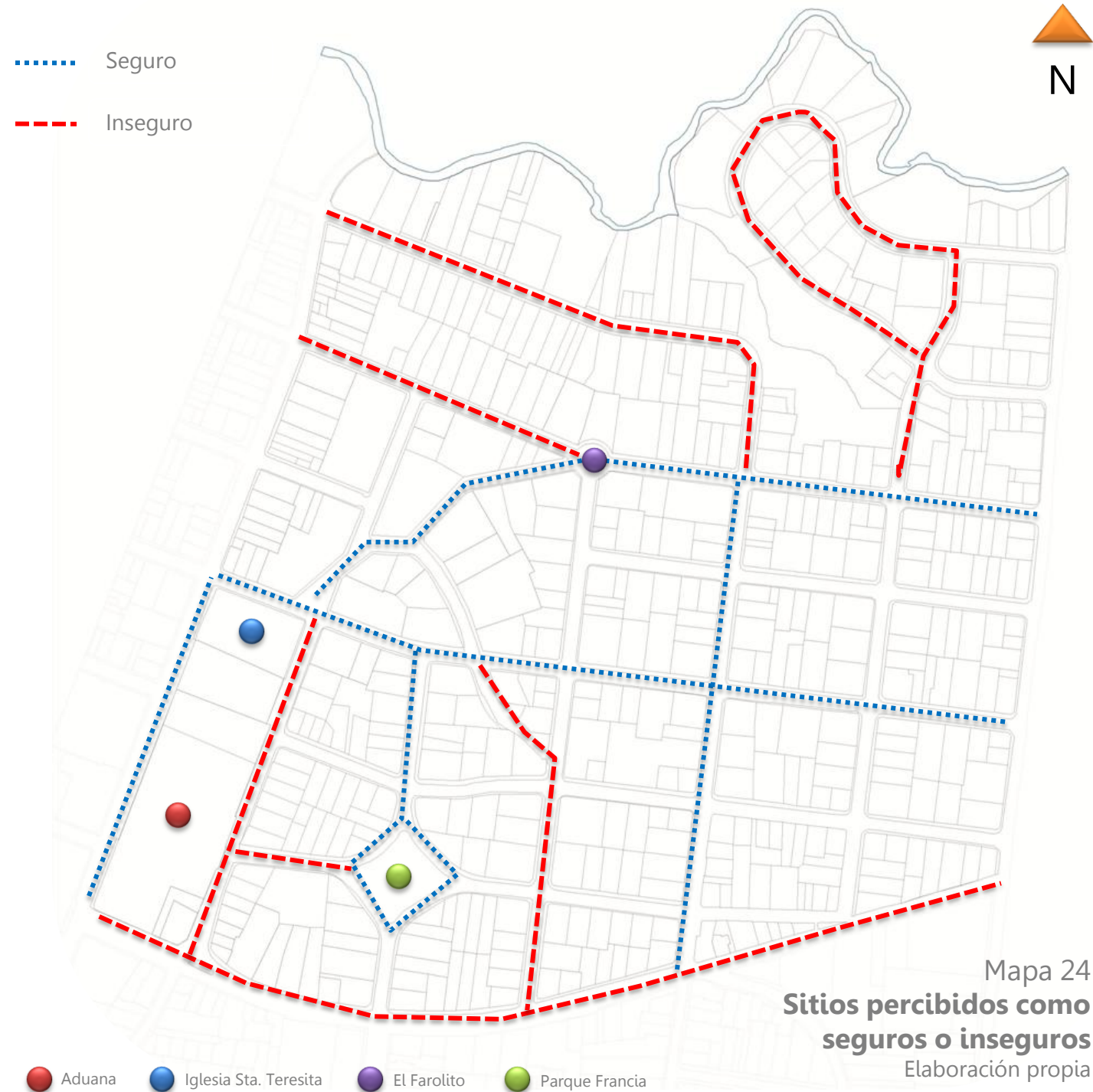


Imagen 103
Sitio inseguro
Elaboración propia

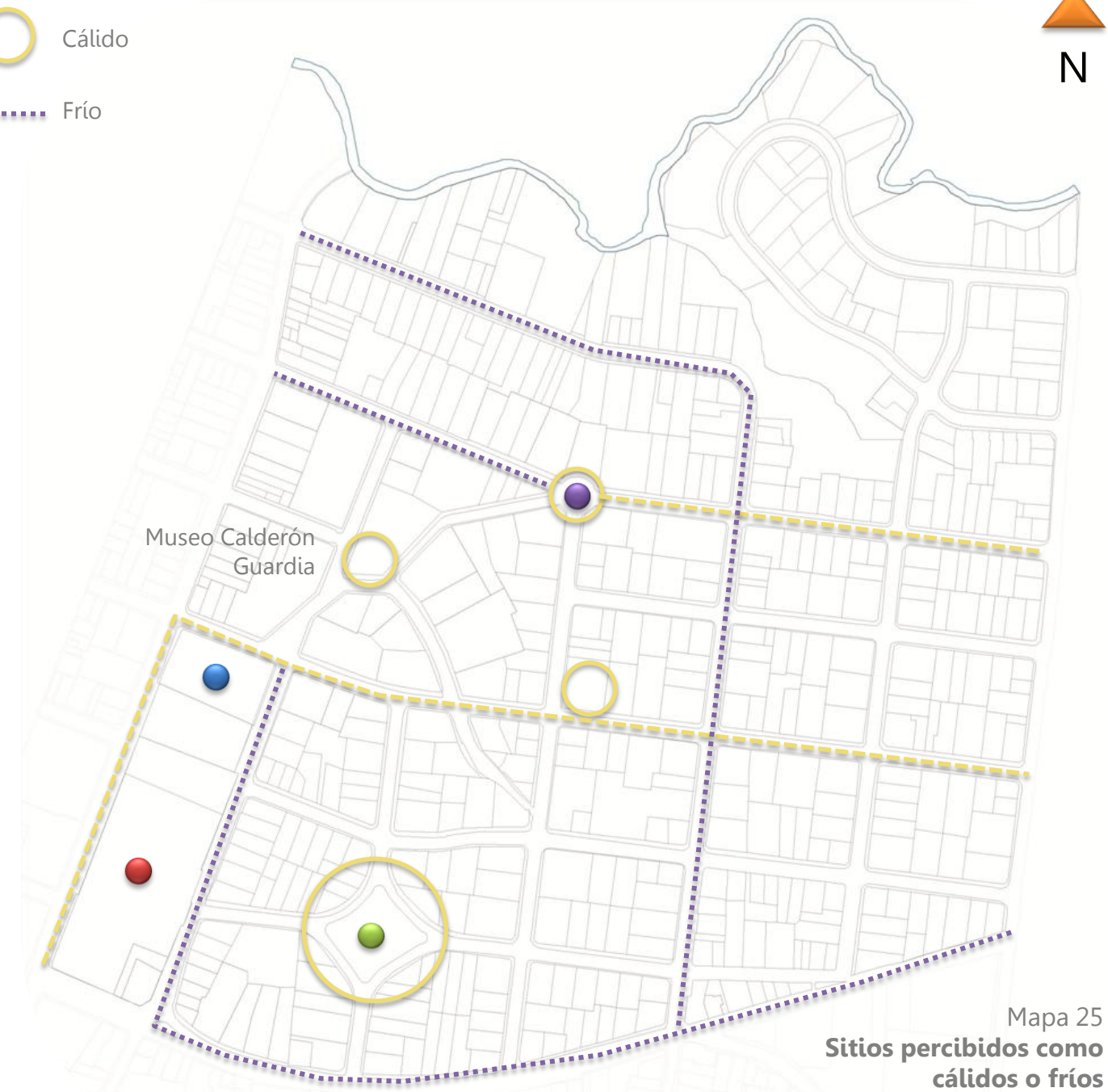
Pautas de diseño



La principal causa de la sensación de inseguridad es la falta de infraestructura adecuada, motivo por el cual se debe pavimentar, iluminar y colocar mobiliario urbano que complementen actividades como transporte público, comercio, cultura etc. Además es de suma importancia eliminar obstáculos o barreras como los árboles que no permiten la visibilidad o los automóviles estacionados.



○ Cálido
 Frío



● Aduana ● Iglesia Sta. Teresita ● El Farolito ● Parque Francia

Mapa 25
 Sitios percibidos como
 cálidos o fríos
 Elaboración propia

Pautas diseño

→ Se debe promover una apertura visual en los muros que dividen las propiedades privadas con los espacios públicos. Esto con el fin de evitar la sensación de túnel o callejón percibida por el peatón.

Los sitios definidos como cálidos coinciden con los que son percibidos como seguros, no sólo por su nivel de actividad, sino además porque cuentan con elementos que mejoran el confort de los peatones, como es el caso de mobiliario urbano o vegetación.

Los sitios considerados como fríos repiten el patrón anterior, concordando esta vez con los lugares considerados como inseguros. Estos se ubican zonas deterioradas o con edificaciones con muros que bloquean la visibilidad, generando una efecto de rechazo hacia el peatón. Es importante acotar que las zonas consideradas frías son en gran parte aquellas que se encuentran invadidas por el parqueo ilegal en la vía pública. El otro porcentaje de espacios fríos son aquellos cuya subutilización provoca un efecto "desértico".



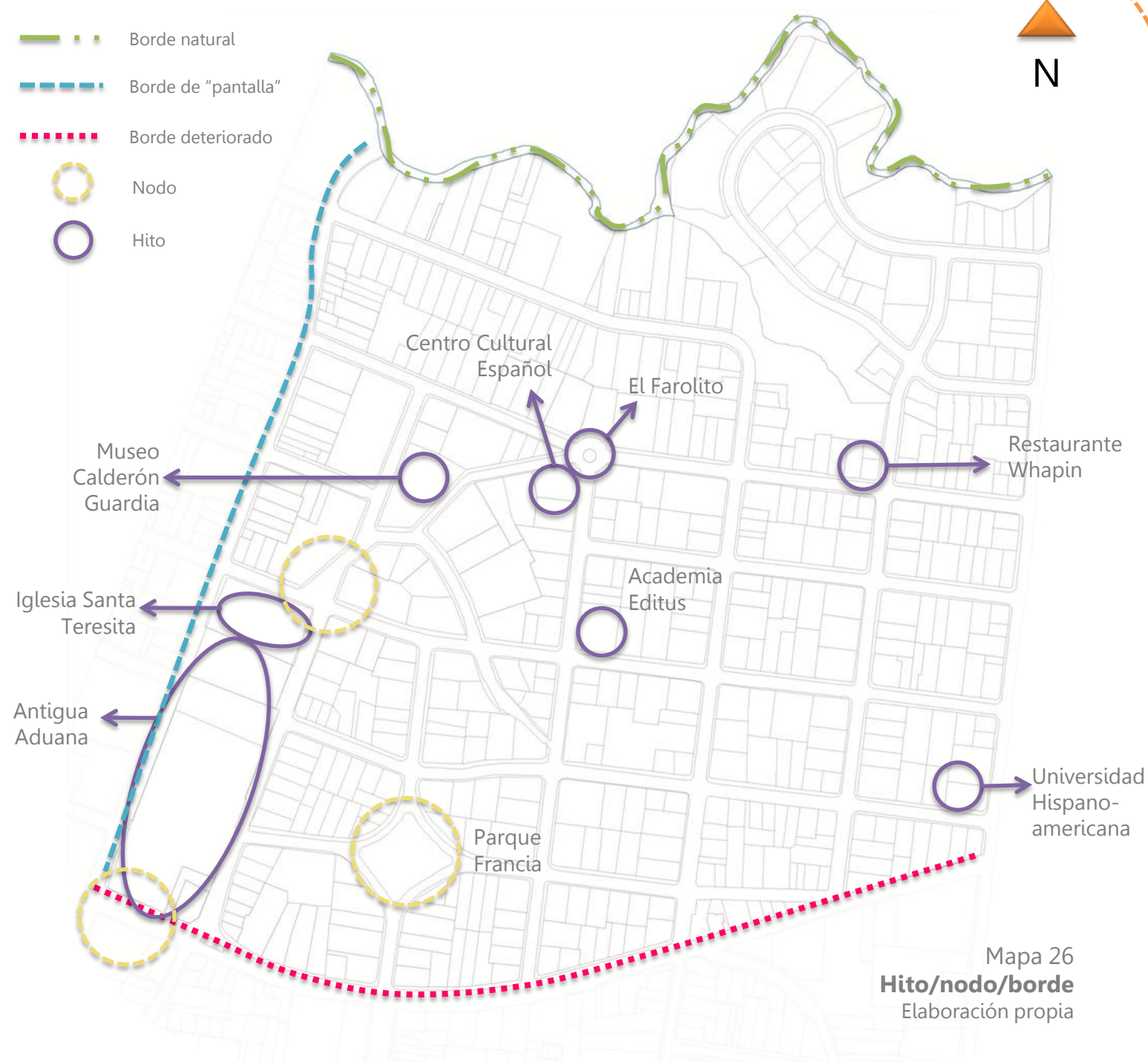
Imagen 104
 Museo Calderón Guardia
 Elaboración propia



Imagen 105
 Parque Francia
 Fuente: Flickr

► Espacios abiertos invitan al peatón

Cálidos/fríos



Pautas diseño



Todos los puntos destacados deben ser utilizados como pivotes, conectores, remates o direccionadores, con el fin de integrar el entorno urbano y la imagen preexistente en las personas del sitio.

De acuerdo al análisis propuesto por Lynch, en la zona de estudio se pueden definir bordes muy marcados. Uno es de índole natural, constituido por el Río Torres al norte. El segundo es la avenida XX al oeste, que se definió como de "pantalla" ya que su afluencia vehicular es muy concentrada y crea una barrera para el peatón. El tercero es un borde deteriorado, conformado por la línea férrea, ya que no cuenta con ningún tratamiento urbano y por lo tanto crea un sentimiento de inseguridad y de rechazo al peatón.

En cuanto a los hitos estos son mayoría, producto del carácter histórico del barrio y al lugar de estos en la memoria colectiva. El nodo mas identificable es el parque Francia, en el cual el peatón ingresa y lo utiliza además como punto de encuentro. Además las intersecciones de Santa Teresita y al sur de la antigua aduana



► Bordes muy definidos - Hitos históricos – Pocos nodos

Hito/Nodo/Borde

Sendas/Sectores

► Sendas como conectores - Sectores por agrupamiento

- Senda primaria
- Senda secundaria
- Sector



- Aduana
- Iglesia Sta. Teresita
- El Farolito
- Parque Francia

Pautas diseño

Esta sectorización es la base idónea para generar nuevas unidades o conglomerados, ya que son percibidos así por las características homogéneas entre sí.

En cuanto a sendas, se deben reforzar con elementos que dirijan al peatón hacia un sitio, en otras palabras que tengan un propósito, ya sea conexión entre sitios recreativos, culturales, transporte público, etc.

En cuanto a lo que sendas se refiere, estas se dividen en primarias y secundarias. Las primarias funcionan como conectores entre paradas de transporte público y cuentan con una gran afluencia de peatones. Como se observa en el mapa 27 la senda que va de oeste a este es preponderante y une al resto de las principales. Las secundarias funcionan más que todo como medio para acortar camino o para llegar a un sitio importante, como el nodo representado por el Parque Francia.

En lo que a sectorización se refiere, estos conjuntos se delimitan principalmente por las sendas primarias, pero transgreden las secundarias al ser estas menos concurridas. Como consecuencia, existen sectores mas privados y reclusos, y otros más públicos y por lo tanto en las cercanías de las sendas primarias.

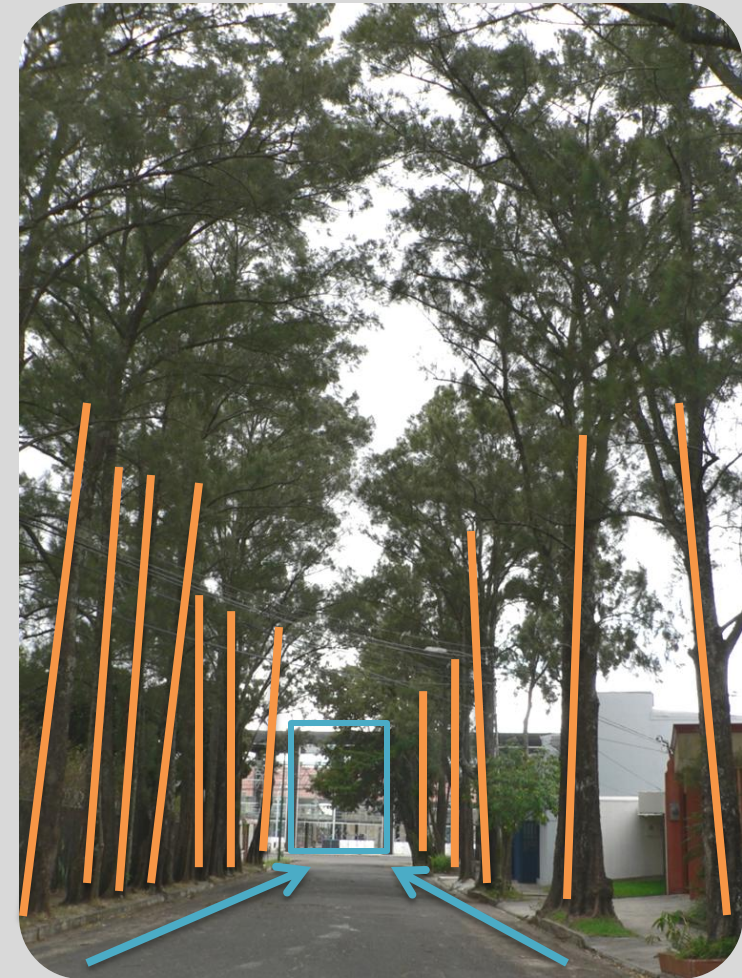


Imagen 108
Posible Senda de Parque Francia
hacia Teatro la Aduana
Fuente propia



Pautas de diseño



La falta de mobiliario urbano adecuado debe ser compensada con mas sitios para estar, con condiciones adecuadas como sombra, buena visual o una vista panorámica. Además les fundamental implementar una arborización controlada, que permita embellecer sin estropear las superficies de rodamiento o la visibilidad, tanto vehicular como peatonal.

A nivel de vegetación, son relativamente pocas las aceras que albergan algún tipo de árbol o arbusto. En el mapa 28 se puede observar el inventario de aquellos en zona pública o en zonas verdes. La mayor parte de aquellos que son visibles se encuentran en antejardines, y estos son los espacios que logran generar una imagen más verde en el sitio. En cuanto a mobiliario urbano, este se localiza en las tres zonas indicadas, las cuales corresponden a zonas recreativas. El mobiliario consiste en bancas, teléfonos públicos y ocasionalmente un basurero, como se puede apreciar en la imagen 109 de la rotonda del farolito. En ese caso específico son casi imperceptibles por la dificultad de acceder a los mismos como peatón. Allí la afluencia vehicular disuade la permanencia del usuario por el ruido y la contaminación.



► Gran presencia de árboles dentro de predios – conjuntos agradables con mobiliario

Vegetación/Mobiliario

Neocolonial

▲ En buenas condiciones – agrupadas al centro

Este término es definido por el arquitecto Andrés Fernández como una "corriente arquitectónica que surgió en Latinoamérica en 1920. Buscaba revitalizar la cultura nacionalista a partir de las raíces hispánicas, criollas e indigenistas. Se caracteriza por el uso de paredes blancas, ventanas de arco de medio punto y techos de teja." En la zona existe una concentración de dichas edificaciones, y las mismas se encuentran en la parte central, la cual es la mas antigua. Debido a su amplitud son empleadas mayoritariamente como oficinas. Es importante considerar medidas que permitan su correcta conservación

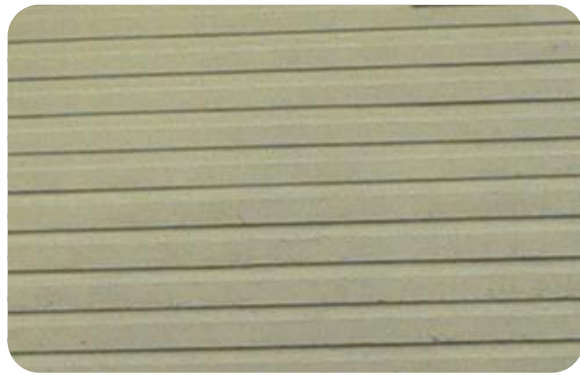
7% Porcentaje aproximado
Edificaciones Neocoloniales



Pautas de diseño



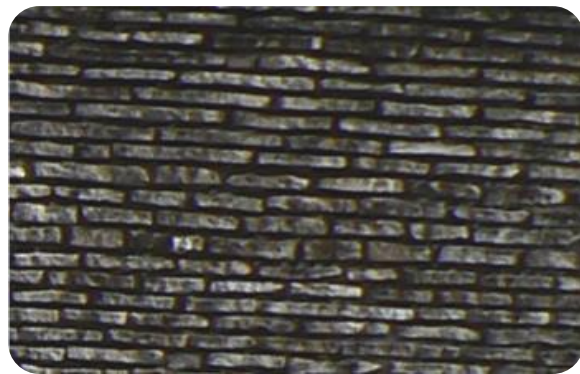
En vista de la coincidencia de las edificaciones neocoloniales con el uso cultural, estas pueden incorporarse y ser parte de la nueva oferta de entidades, conservando y abriendo al público este legado arquitectónico. A la vez, esto permite concienciar a la población sobre la importancia de conservar y mantener el patrimonio arquitectónico.



Madera



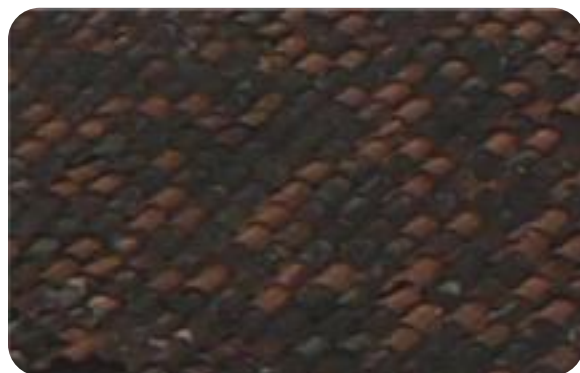
Ladrillo



Piedra



Mampostería



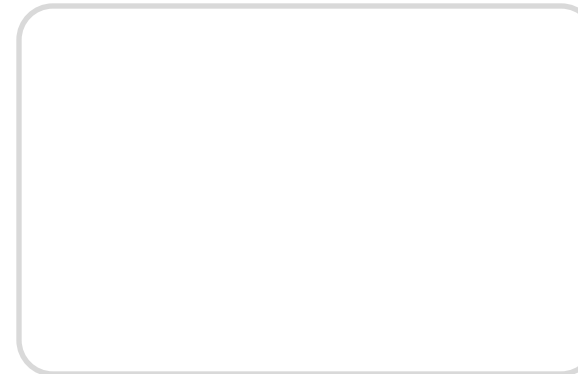
Teja



Liviano

Dentro de la gama de materiales utilizados en el sitio, el predominante corresponde a la mampostería, seguido por el ladrillo, la piedra, la teja y la madera. Esta última se presenta en elaborados trabajos de calado, y esta en conjunto con el hierro forjado eran utilizados como detalle en verjas, puertas, entre otros elementos.

El color predominante es el blanco, sin embargo se puede encontrar una buena cantidad de estructuras en colores beige, amarillo y en distintas tonalidades de terracota.



Blanco



Hierro Forjado

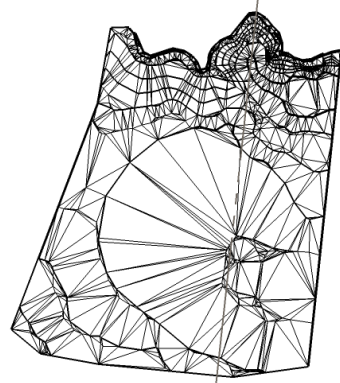


Color/material

Morfología + Función + Forma + Imagen

Síntesis analítica

morfología



HISTORIA: Hacienda cafetalera urbanizada en 1940
CLIMA: Uso de estrategias pasivas para el diseño
VEGETACIÓN: Uso de especies nativas no caducifolias, de raíz profunda
TOPOGRAFÍA: Regular en su mayoría, las pendientes pronunciadas se ubican hacia el cañón del río
HIDROGRAFÍA: Corredor verde – Afluente entubado
AMENAZAS: Inundación y derrumbes al norte

función



USOS DEL SUELO: Mixto, con usos distribuidos de manera heterogénea, zona verde al norte con potencial recreativo
USO RESIDENCIAL: Uso mayoritario, 2 ejes vehiculares dividen en 3 sectores
USO OFICINAS: Segundo en importancia, ha desplazado al uso residencial
USO INSTITUCIONAL: Entes que buscan mejorar la calidad de vida de las personas
USO COMERCIAL: Tiendas en su mayoría, usos no compatibles como talleres/chatarreras
USO CULTURAL: Concentrado en el sector central – importante participación gubernamental - Oferta multidisciplinaria – entes de gran trayectoria
USO GASTRONOMICO: Establecido en un eje Norte/Sur – Remate al norte con zona verde
USO EDUCATIVO: Todos los niveles – Especialización en ciertos campos

(idiomas, arquitectura, turismo)
USO ESTATAL: Instituciones con predios extensos – Atienden gran cantidad de público
SERVICIOS DE SALUD: servicios diversos – promueven residencia
ÁREA VERDE: Poco espacio recreativo – Parque Francia con uso intensivo
LOTES BALDÍOS: Deterioro por acumulación de basura e indigentes – potencial de uso
VIALIDAD: Afluencia vehicular moderada – intersecciones conflictivas
PARQUEO ILEGAL: Falta de espacios adecuados genera congestión vial
TRANSPORTE PÚBLICO: Acceso a autobús y tren – paradas en periferia del barrio - Transporte masivo = Peatonización + Menor congestión

forma



TRAMA URBANA: Damero - línea férrea y antigua entrada quiebran la monotonía
LLENO/VACIO: Centros de cuadra vacíos – ciertos lotes baldíos
ALTURAS: Se maneja mayoritariamente en uno o dos niveles
PERFILES: Presencia de vegetación, exceso de cableado eléctrico en ciertos sectores, uno o dos niveles como altura promedio

imagen



ESTAR/CAMINAR: Zonas con mobiliario urbano – recorridos cortos y seguros
SEGURO/INSEGURO: Actividades y movimiento generan seguridad
CALIDO /FRIO: Espacios abiertos invitan al peatón
HITO/NODO/BORDE: Bordes muy definidos - Hitos históricos – Pocos nodos
SENDA/SECTOR: Sendas como conectores - Sectores por agrupamiento
VEGETACION/MOBILIARIO: Gran presencia de arboles dentro de predios – conjuntos agradables con mobiliario
NEOCOLONIAL: En buenas condiciones – agrupadas al centro
COLORES/MATERIALES:

Morfología + Función + Forma + Imagen

Pautas de diseño

RESIDENCIAL

Como producto del cambio de uso, es necesario retomar el carácter tradicional de barrio, buscando generar un sentido de pertenencia tanto en los habitantes, actuales como en los futuros.

Además, se debe contrarrestar la sensación de inseguridad producida por la falta de actividad nocturna, la cual es la consecuencia directa del reducido número de personas que permanecen como habitantes.

OFICINAS

Se debe buscar un balance proporcional con respecto al número de oficinas versus el uso residencial, con el fin de que se logre controlar el éxodo de residentes por cambio de uso.

Es importante rescatar el buen mantenimiento que este uso provee a las edificaciones, sin embargo, debe concretarse una guía que evite las intervenciones desmesuradas en espacios de interés histórico - arquitectónico

INSTITUCIONAL

El incorporar instituciones que celebren al diversidad humana genera un ambiente propicio para el **intercambio cultural y el desarrollo personal**. Esto atrae habitantes por lo cual debe de tenerse en mente resaltar dichos entes.

Un aspecto a considerar es la vocación de cada institución, para que esta se incorpore de una mejor manera en las posibles zonas a establecer en el sitio.

COMERCIO

Existen usos que no son compatibles, como los talleres o chatarrerías, que crean predios semi-abandonados que no son atractivos para los peatones.

Se debe acrecentar la presencia de parqueos públicos con el fin de crear espacios que alberguen la gran cantidad de vehículos que se encuentran en el sitio. Estos parqueos a su vez deben innovar y salir del concepto de lote pavimentado, para dirigirse a algo más amigable con el ambiente y el usuario del barrio.

CULTURA

Se debe aprovechar y destacar todo el acervo de instituciones de vocación cultural mediante la creación de un conglomerado particular con una imagen clara, una marca, una identidad definida, con mucho carácter y que genere una atmósfera de pertenencia.

Es importante complementar con nuevas instituciones que abarquen otras áreas de cultura que no están presentes en el sitio, así como unir las a las existentes por medio de un claro lenguaje urbano.

GASTRONOMICO

Definir el incipiente eje gastronómico mediante la adecuación del espacio urbano, creando un espacio de clara lectura lineal. Este debe adaptarse a intersecciones vehiculares manteniendo su continuidad, al mismo tiempo que genera espacios al aire libre y zonas de estar adecuadas para la actividad gastronómica.

EDUCACIÓN

El sector educativo es un complemento necesario de la parte cultural. Es por esto que debe mantenerse e impulsar la oferta educativa, ya que además de capacitar a los habitantes, los atrae a la zona como uno de los complementos necesarios para establecerse y residir en la zona.

ESTATAL

Las instituciones estatales poseen generalmente predios y edificios de extensión considerable, los cuales dominan el paisaje urbano. Esta presencia puede transformarse en espacios de interacción como vestíbulos urbanos o dedicados a la vinculación directa entre la entidad y el barrio.

SALUD

Este tipo de establecimientos proveen de facilidades médicas a los residentes, aspecto vital en cuanto a servicios básicos que mejoran la calidad de vida. Estos deben conservarse e integrar de manera mixta en el barrio, generando diversidad en los distintos sectores.

AREA VERDE

Debido al bajo porcentaje de oferta de zonas recreativas, se genera la necesidad de aumentarlas y adecuarlas, ya que solamente el Parque Francia posee un predio amplio y en condiciones aptas para recrearse.

Así mismo debe crearse un nuevo espacio, amplio y en otra zona del barrio, que complemente los existentes. Es importante que a estos se les refuerce su carácter o uso mediante mobiliario urbano o conectores peatonales que generen un circuito de actividad entre ellos.

LOTES BALDÍOS

Existen ciertos predios de buen tamaño, como es el caso del de la zona de retiro del río Torres, los cuales pueden ser utilizados en proyectos que resuelvan y complementen algunas de las necesidades presentes en el barrio, como la falta de zonas verdes recreativas, entre otros.

Esto no solo mejora el barrio en su infraestructura, sino que le otorga una imagen más positiva al eliminarse los lotes descuidados y las cercas que disuaden al peatón de circular cerca de dichos predios.

SIN DETERMINAR

Las edificaciones abandonadas o desocupadas pueden albergar nuevos usos complementarios para el barrio, como entidades culturales, restaurantes, etc. De esta manera se mejora la imagen y se le da un uso que provoca actividad y por ende genera movimiento de personas y más seguridad. En el caso de los espacios con muros frontales completamente cerrados, se debe regular el porcentaje de visibilidad con el fin de no evitar que el espacio público se convierta en callejones cerrados.

VIALIDAD

Para mejorar la situación vehicular es necesario implementar medidas de diseño urbano que colaboren con la visibilidad, buen flujo y orden en las intersecciones. Además es necesario que este tratamiento se complemente con los espacios de paso peatonal,, los cuales se encuentran en desventaja con respecto al automóvil.

PARQUEO EN LA VÍA PÚBLICA

Con el fin de descongestionar la superficie de rodamiento y así lograr un flujo vehicular mas constante, se deben implementar medidas como estacionamientos privados en densidad y en la medida de lo posible con parquímetro en ciertas zonas estrictamente demarcadas y reguladas. Deben estar distribuidos de la manera mas uniforme posible a través del barrio, aprovechando los predios baldíos y generando además parqueos que otorguen espacio verde y de recreación a la ciudad.

TRANSPORTE PÚBLICO

La afluencia vehicular puede disminuirse al utilizar los distintos medios de transporte público, ya que los mismos rodean en su mayoría al barrio. Deben de generarse eso si las condiciones idóneas para que los usuarios se motiven y se sientan seguros de utilizar dichos medios. Tal es el caso de paradas de autobús y tren adecuadas, bien iluminadas y en sitios con actividades cercanas con el fin de otorgarle al usuario una situación que le genere confianza.

TRAMA URBANA

Aprovechar las particularidades de los cuadrantes con el fin de generar puntos focales y sitios de interés visual que le den una identidad e imagen propia al barrio. Esto mediante el tratamiento de las superficies de aceras y calles, así como la implementación de esculturas u objetos que realcen dicho objetivo

LLENO/VACÍO

Aprovechar los vacíos verdes disponibles como zonas recreativas, manteniendo aun la sensación de espacio pero dándole un uso. Intentar aprovechar de una manera similar los vacíos al interior de las cuadras para proyectos de estacionamientos y zonas de esparcimiento.

ALTURAS

Para conservar el carácter y la escala del barrio es necesario tomar en cuenta el promedio de alturas por sector y aumentarlo de manera proporcional de 1 a 2 niveles con el fin de permitir cierta densificación sin romper el perfil urbano

ESTAR/CAMINAR

Para mejorar la situación vehicular es necesario implementar medidas de diseño urbano que colaboren con la visibilidad, buen flujo y orden en las intersecciones. Además es necesario que este tratamiento se complemente con los espacios de paso peatonal,, los cuales se encuentran en desventaja con respecto al automóvil.

SEGURO/INSEGURO

La principal causa de la sensación de inseguridad es la falta de infraestructura adecuada, motivo por el cual se debe pavimentar, iluminar y colocar mobiliario urbano que complementen actividades como transporte público, comercio, cultura etc. Además es de suma importancia eliminar obstáculos o barreras como los arboles que no permiten la visibilidad o los automóviles estacionados.

CÁLIDO/FRIO

Se debe promover una apertura visual en los muros que dividen las propiedades privadas con los espacios públicos. Esto con el fin de evitar la sensación de túnel o callejón percibida por el peatón.

HITO/NODO/BORDE

Todos los puntos destacados deben ser utilizados como pivotes, conectores, remates o direccionadores, con el fin de integrar el entorno urbano y la imagen preexistente en las personas del sitio.

SENDA/SECTOR

Esta sectorización es la base idónea para generar nuevas unidades o conglomerados, ya que son percibidos así por las características homogéneas entre sí. En cuanto a sendas, se deben reforzar con elementos que dirijan al peatón hacia un sitio, en otras palabras que tengan un propósito, ya sea conexión entre sitios recreativos, culturales, transporte público, etc.

VEGETACIÓN/MOBILIARIO URBANO

La falta de mobiliario urbano adecuado debe ser compensada con mas sitios para estar, con condiciones adecuadas como sombra, buena visual o una vista panorámica. Además les fundamental implementar una arborización controlada, que permita embellecer sin estropear las superficies de rodamiento o la visibilidad, tanto vehicular como peatonal.

NEOCOLONIAL

En vista de la coincidencia de las edificaciones neocoloniales con el uso cultural, estas pueden incorporarse y ser parte de la nueva oferta de entidades, conservando y abriendo al público este legado arquitectónico. A la vez, esto permite concienciar a la población sobre la importancia de conservar y mantener el patrimonio arquitectónico.

MATERIALES

Tradicionales, como el ladrillo, la piedra y la teja. Colores como terracota, verde musgo, blanco, amarillos, cafés claros y beige.

SOCIEDAD PÚBLICO PRIVADA

- I. Actores involucrados
- II. Esquema operacional

MARCO LEGAL APLICABLE

- I. Cuadro resumen de legislación pertinente a la implementación del proyecto
 - 1. PRUGAM
 - 2. Plan de Desarrollo Urbano de San José
 - 3. Informe de la Comisión de Regeneración urbana y Repoblamiento de San José
 - 4. Ley 7555 MCJD sobre patrimonio

MARKETING

- I. Iconografía y materiales promocionales
- II. Actividades

CONCLUSIONES

Cap. 2

Esquema de gestión

Actores involucrados + Esquema operacional =

Sociedad público/privada

De acuerdo a la teoría expuesta en el marco teórico sobre los esquemas público privados de gestión, del autor Eduardo Rojas, es que se basa la siguiente propuesta de puesta en marcha y manejo del distrito cultural. El modelo a seguir corresponde a una sociedad de capital mixto público – privado. Esto debido a que se mezcla la capacidad de gestión del sector privado con los objetivos de mejoramiento del espacio público del sector estatal.

Los socios privados deben ser idealmente del sector inmobiliario y de gran experiencia. Son ellos los que asumen la mayor parte del riesgo financiero, el cual es

compartido por su contraparte pública. La imagen 113 busca diagramar de manera más específica lo anterior, definiendo los actores (Municipalidad, vecinos administrador y ejecutor) y las responsabilidades que cada uno debe de asumir para concretar el proyecto. Dentro de dichas responsabilidades, es de vital importancia que la parte pública de la sociedad, en este caso la municipalidad, vele por el correcto desarrollo de las obras, así como de agilizar el proceso mediante las modificaciones de índole legal que deban darse dentro de los planes reguladores. La asociación de vecinos es vital para adaptar de la mejor manera el plan especial al

sitio, ya que son ellos quienes vivencian la dinámica del lugar día con día. La dupla conformada por el administrador y el ejecutor corresponden a los socios privados, siendo el administrador quien aporta el capital y el ejecutor quien hace las obras que concretan el proyecto. Se considera que crear esa división en el sector privado es vital no sólo por la transparencia sino por la posibilidad de obtener una mayor fiscalización durante el proceso. Todos los actores deben ejercer un papel activo, ya que cuentan con voz y voto dentro de las decisiones.

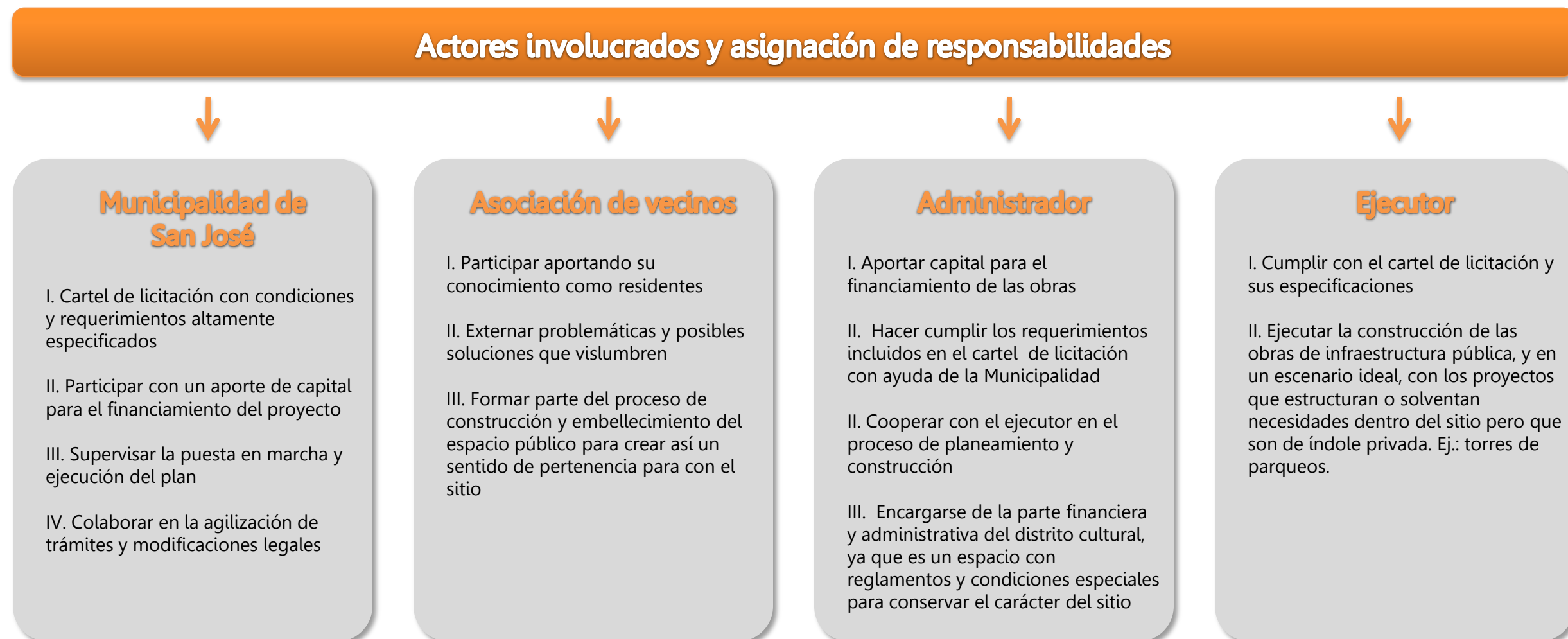


Imagen 113
Actores involucrados y asignación de responsabilidades
Elaboración propia

Una vez determinado el modelo operacional es que se pueden enumerar los campos y las acciones concretas que permitirán cumplir con la concreción del Distrito Cultural Escalante. Se utiliza como referencia un trabajo de Miguel Ruano, en donde crea un esquema de funcionamiento de sitios de interés cultural en proceso de regeneración urbana. Como se observa en la imagen 114, se crea un esquema operacional en el cual se delimitan cuatro campos (usos, proyectos estructurantes,

espacio público y movilidad) y las acciones a ejecutar en ellos. El primero de ellos corresponde a los usos, en donde es de vital importancia aumentar el uso residencial, complementarlo con el cultural, y generar diversidad de servicios como los de los sectores educativo e institucional. En cuanto a los proyectos estructurantes, estos se determinaron producto del análisis del sitio y las pautas de diseño, y serán expuestos a mayor profundidad en el siguiente capítulo. El espacio

público busca mediante sus proyectos crear un cambio que lleve a los vecinos a mejorar y conservar sus edificaciones mientras que la movilidad busca generar un ambiente mas adecuado y por ende habitable para el usuario. También se citan algunas acciones paralelas importantes, como la recuperación del patrimonio arquitectónico y el fomento de ingreso de capital por medio de la actividad turística cultural.



Imagen 114
Esquema operacional de gestión
Elaboración propia

Cuadro resumen legislación aplicable =

Marco legal

Tomando en cuenta el estudio realizado sobre legislación en el marco teórico, a continuación se reúne en el Cuadro 3 los lineamientos legales aplicables para la conformación y funcionamiento del Distrito Cultural Escalante. Se dividen en escalas y se resumen sus más significativos puntos a utilizar. Los documentos utilizados corresponden a el PRUGAM a escala regional, el Plan de Desarrollo Urbano de San José a escala local, el Informe de la comisión de la regeneración urbana y repoblamiento de San José a escala local específica y por último la ley 7555 MCJD sobre patrimonio como sectorial.

REGIONAL	PRUGAM Planes parciales y especiales Siguen las mismas disposiciones que un plan regulador pero se limitan a un área puntual. Definen aspectos como anchos de calle, zonificación, especificaciones de construcción, trazado vial, estacionamientos, concepto volumétrico, escalas, alturas, densidades, y paisaje urbano entre otros. Zonas de valor patrimonial Su concepto es el de señalar zonas de la GAM con potencial histórico, artístico y cultural y desarrollar enclaves de interés, con los sitios ya existentes. Seguridad ciudadana y espacio público El índice de seguridad del cantón central es bajo, y esto se debe en parte a lo citado anteriormente, por lo que es necesario aplicar medidas que eliminen zonas comerciales que fueron residenciales y son ahora desérticas mediante planes parciales de regeneración y repoblamiento. Económico El objetivo más importante es el de generar capacidad de atractivo internacional (<i>city marketing</i>) con una oferta de usos mixtos y de última generación
LOCAL	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SAN JOSÉ Zonas de control especial Áreas localizadas en el cantón que por sus características particulares, se someten a regulaciones especiales. • Zonas de Interés Cultural y Turístico (ZICT): busca lograr la integración e identidad urbanística, fomentando la vocación y características históricas, patrimoniales, culturales y turísticas. Estas zonas las conforman mayoritariamente predios aledaños a los inmuebles declarados de valor patrimonial por el MCJD. El objetivo primordial en estas zonas es conformar y mantener el conjunto arquitectónico. Estos predios estarán sujetos a control de calidad de fachadas, y por medio de convenios con la MSJ, donde hay aporte municipal de materiales de construcción, se promueven la renovación de las fachadas e inmuebles. Para obtener este beneficio, se deben agrupar, al menos, tres propietarios colindantes. • Zonas de protección de ríos: zonas aledañas a los ríos sujetas a restricciones de uso, con el fin de preservarlas y crear un sistema natural en la ciudad. Son parte del “Proyecto Trama Verde”, y en esta zona de protección se permite únicamente el uso forestal, de jardines y parques lineales, pluviales recreativos con sus facilidades, conservando su cobertura vegetal y asegurando la estabilidad de las laderas y taludes.
LOCAL ESPECÍFICA	INFORME DE LA COMISIÓN DE REGENERACIÓN URBANA Y REPOBLAMIENTO DE SAN JOSÉ Políticas sociales y culturales Se debe repoblar pensando en la idiosincrasia de la sociedad costarricense, sobre todo abarcando diversos tipos de familias y estratos sociales, garantizándoles un ambiente seguro y con atractivos culturales. Políticas económicas, financieras y fiscales Entes como el Gobierno Central, el Ministerio de Hacienda, y la Municipalidad, deben actuar de tal manera que se logre reducir al mínimo el impuesto de construcción, eliminar el impuesto de transferencia de bienes inmuebles, reducir o eliminar el impuesto de bienes inmuebles a los proyectos específicos de este Plan, disponer de recursos financieros e incentivos fiscales para impulsar la remodelación de la infraestructura, simplificar y agilizar los permisos municipales de construcción, convertir las patentes municipales en instrumento de control urbano e involucrar a los entes financieros a participar en los planes de crédito del plan. Instrumentos legales Para este rubro la intervención estatal mediante herramientas legales es fundamental para evitar que las tendencias del mercado sean la guía del proceso urbano. Estos instrumentos deben principalmente Guiar las políticas de vivienda al centro urbano y crear las herramientas necesarias para respaldar la inversión privada y que brinde las pautas del proceso al sector público
SECTORIAL	LEY 7555 MCJD SOBRE PATRIMONIO Incentivos Hacer los gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, las donaciones y las inversiones destinadas a los fines de esta ley, así como las mejoras que el propietario, poseedor o titular de derechos reales realice en un inmueble siempre que hayan sido autorizadas previamente por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes Por otra parte, los inmuebles declarados de interés histórico-arquitectónico quedarán exentos del pago del impuesto sobre bienes inmuebles y del impuesto sobre construcciones suntuarias. El trámite de los permisos de construcción, que en cumplimiento de los objetivos de esta ley, se concedan estará exento del pago de cualquier timbre. Líneas de crédito El Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes gestionará ante los bancos del Estado, el establecimiento de líneas de crédito para particulares o entidades, públicas y privadas, con el fin de financiar obras de conservación, restauración, mantenimiento y rehabilitación en bienes declarados de interés histórico-arquitectónico.

Cuadro 4
Lineamientos legales aplicables
Elaboración propia

Iconografía + Materiales + Difusión =

Marketing



Imagen 115
Logotipo a color con fondo de imagen blanco
Elaboración propia



Imagen 116
Logotipo en escalas de grises con fondo de imagen blanco
Elaboración propia



Imagen 117
Logotipo a color con fondo de imagen negro
Elaboración propia

Como se ha expresado anteriormente en la teoría expuesta por Lazzaretti es importante puntualizar en los dos elementos clave para que un Distrito Cultural funcione. El primero es la necesidad de un desarrollo económico sostenible basado en el trinomio recursos-actores-comunidad. Para esto es necesario generar recursos por medio de las propias fortalezas y lograr mercadearlas para generar ingresos. Es aquí donde entra el *marketing*, con uno de sus elementos claves para la identificación y relación entre las personas y la entidad: la iconografía.

Con esto en mente es que se diseñó un logotipo, como se puede observar en las imágenes adjuntas (115, 116 y 117). Dichos logos se exponen en distintas presentaciones, para proveer flexibilidad a la hora de colocarlo en materiales impresos.

Al conceptualizarlo, se definieron 2 elementos que lo conforman: un ícono y el texto. El ícono se compone de un conjunto de círculos los cuales buscan representar a las artes y disciplinas artísticas y culturales como conjuntos distintos, unidades cohesivas, infinitas y completas. Entes sin un principio ni fin, vistas como un ciclo que avanza solamente. Se utilizaron varios círculos sobrepuestos para simbolizar un conjunto y se utilizaron distintos colores para reflejar la diversidad de disciplinas. Un tamaño uniforme fue el aspecto escogido para denotar la igualdad entre ellas, y la superposición de circunferencias como reflejo que se puede lograr unidad sin opacar al resto de los elementos.

Todo esto se resume en que es importante tener una clara identidad barrial. Esto no solamente se produce con las intervenciones en el espacio público si no también con imágenes, ya que estas quedan y se experimentan en el imaginario de las personas.

Retomando la parte de iconografía es que se crea un *brochure* promocional, en donde se detallan los sitios de interés del distrito cultural. En la imagen 118 se puede observar la lámina correspondiente a la portada y contraportada ya que el mismo estaría impreso en una hoja tamaño carta por ambas caras. En la portada se indicaría el contenido del folleto así como el logo y una fotografía muy representativa. En la contraportada se incluiría un pequeño mapa a color, en el cual se reflejan los usos, también una reseña del concepto del Distrito y por último la información de contacto. La página siguiente muestra la imagen 119 con la lámina que contiene las páginas internas del brochure.



Imagen 118
Brochure promocional, lámina de portada y contraportada
Elaboración propia

En la parte inferior, en la imagen 119, se puede observar la lámina que contiene las páginas internas del *brochure*. En ellas se pondrá un mapa el cual no sólo servirá de ubicación, sino que además está numerado. Por medio de esta numeración se ubicarán los sitios de interés tanto artístico como cultural. Cada uno de los sitios estará ligado a una breve reseña con fotografías e información, los cuales servirán de orientación para el visitante.



Imagen 119
Brochure promocional, página interna
Elaboración propia

Un componente vital para la difusión y afianzamiento del Distrito Cultural corresponde a la actividades que se realicen a lo largo del año. Es conveniente tener eventos anuales, de asistencia masiva y que generen una agenda con puntos no sólo estables en cuanto a su realización sino que busquen influir a nivel regional y que se distribuyan de manera homogénea durante el año. Tal sería el caso de festivales o semanas dedicadas a un campo de las artes y la cultura, como podría ser el cine, la diversidad étnica, las artes escénicas, el arte callejero, la gastronomía nacional e internacional, entre muchos otros. En la parte inferior, se pueden observar algunos logotipos que representarían distintas actividades a realizarse en el Distrito. La imagen 120 correspondería a un festival de música, en donde el énfasis sería la proyección del artista nacional y de producción local. Para el campo literario, en la imagen 121 se ejemplifica una posible imagen para una semana de la literatura, en la cual escritores costarricenses y algunos invitados destacados del extranjero compartirían su trabajo. En la imagen 122 se aprecia un logo para una semana de las artes, en la cual la plástica sería el tema central, abarcando la pintura, escultura dibujo, etc. Estos tres eventos tendrían una programación anual. Por último en la imagen 123 se observa un ejemplo de una programación semanal, representada por una feria verde, en donde la meta es educar y promover la venta de artículos sostenibles.



Imagen 120
Logotipo festival de musica
Elaboración propia



Imagen 121
Logotipo semana de la literatura
Elaboración propia



Imagen 122
Logotipo semana de las artes
Elaboración propia



Imagen 123
Logotipo Feria verde
Elaboración propia

En resumen, el propósito de este capítulo corresponde a trazar esquema de manejo concreto y conciso, en donde no sólo se abarque la parte de actores y áreas a intervenir, sino que además se expongan los criterios legales a utilizar y los medios de difusión y consolidación a nivel social del Distrito Cultural Escalante.

Cuatro son los actores involucrados en el proceso desde que el mismo inicia continuando hasta su fase operativa. El sistema a utilizar corresponde a una sociedad pública privada. El aspecto clave de dicha agrupación recae en la participación de los vecinos en la figura de la asociación, en conjunto con la municipalidad como ente público fiscalizador. El otro componente del binomio representado por los inversionistas privados, buscará agilizar la puesta en marcha debido a su capacidad de gestión. La figura de ejecutor nace a raíz de la necesidad de transparencia en el proceso, ya que un ente privado que abarque todo el proceso monopoliza las acciones en cierta medida. Las responsabilidades que atañen a cada actor deben llevarse a cabo íntegramente, con el fin último de lograr óptimos resultados.

El esquema operacional reúne las cuatro grandes vertientes a trabajar. En ellas se detallan distintos puntos que resuelven los actuales conflictos presentes en el sitio, como encontrar un balance en los usos que no disminuyan el residencial, proyectos estructurantes que funcionen como puntos neurálgicos de cambio, un espacio público adecuado y habitable, y una movilidad que permita el correcto desplazamiento y disfrute dentro del Barrio Escalante.

En el ámbito legal, se generó un conjunto de lineamientos que aportan no sólo en el ordenamiento y factibilidad del proyecto, sino que busca aprovechar los incentivos económicos aplicables. Esto para sentar una base clara y provechosa sobre la cual avanzar en el proyecto respetando el marco institucional y regulatorio.

En lo que respecta a la iconografía, la creación de un logotipo representativo busca insertar dentro del imaginario de las personas al sitio. Un medio de identificación gráfica que genere empatía y proximidad.

Para promocionar al sitio, y además guiar a los visitantes, es que se diseña un *brochure* informativo, con los sitios de interés cultural, que consiste en generar un espacio publicitario para las empresas y entidades autóctonas. Esto desencadena autonomía económica y crecimiento, los cuales se verían reflejados en mejoras en la difusión y proyección cultural hacia la comunidad.

Finalmente las actividades culturales buscan consolidar al Distrito dentro de la vida cotidiana de las personas, incorporándose a sus ratos de esparcimiento y a los eventos de interés intelectual, artístico y cultural. Generar una agenda anual sólida contribuye a cohesionarse con la población, incluso a nivel nacional, para lograr así un resultado positivo de una correcta difusión de las artes y la cultura propia del país.

Lineamientos generales

- I. Descripción del proyecto
- II. Plan maestro
 - 1. Diseño de sitio del proyecto
 - 2. Capas de intervención
 - 3. Lineamientos generales: tipologías de aceras, diagrama de retiros y relaciones de altura, bahías de estacionamiento, bahías de transporte público, intersecciones peatón-vehículo, y mobiliario urbano.

Sectorización

- I. Sector 1:
Reseña del sector, porcentajes de uso, usos compatibles y no compatibles, alturas, densidades, actividades. Resumen gráfico de lenguaje urbano, lenguaje arquitectónico, elementos verdes y refugios. Proyectos estructurantes: Bloque verde de parqueo, anillo verde.
- II. Sector 2:
Reseña del sector, porcentajes de uso, usos compatibles y no compatibles, alturas, densidades, actividades. Resumen gráfico de lenguaje urbano, lenguaje arquitectónico, elementos verdes y refugios. Proyectos estructurantes: Espacio de uso comunitario
- III. Sector 3:
Reseña del sector, porcentajes de uso, usos compatibles y no compatibles, alturas, densidades, actividades. Resumen gráfico de lenguaje urbano, lenguaje arquitectónico, elementos verdes y refugios. Diseño específico de superficies de rodamiento y aceras. Lineamiento de uso dirigidos a entidades culturales. Proyectos estructurantes: Distrito cultural Eje gastronómico
- IV. Sector 4:
Reseña del sector, porcentajes de uso, usos compatibles y no compatibles, alturas, densidades, actividades. Resumen gráfico de lenguaje urbano, lenguaje arquitectónico, elementos verdes y refugios. Proyectos estructurantes: Bloque verde de parqueo, Eje férreo.
- V. Sector 5:
Reseña del sector, porcentajes de uso, usos compatibles y no compatibles, alturas, densidades, actividades. Resumen gráfico de lenguaje urbano, lenguaje arquitectónico, elementos verdes y refugios. Proyectos estructurantes: Parque eje verde.

Cuadros resumen comparativos

- 1. Sectores
- 2. Proyectos estructurantes

Cap. 3

Plan urbano

Descripción + diseño de sitio + capas de intervención +
lineamientos de espacio público + mobiliario urbano =

Lineamientos generales

El Distrito Cultural Escalante es un proyecto que busca retomar a Barrio Escalante como un sitio que marcó un hito histórico en el crecimiento de la ciudad. Con base en las teorías urbanas y de planeamiento estudiadas en el marco teórico, como las de Kevin Lynch, Luciana Lazzaretti y Armando Silva, el objetivo final del planteamiento es amortiguar la presión de la ciudad con su crecimiento sobre el Barrio, la cual puede llegar al punto de absorber su identidad, eliminando así su carácter único y residencial, el cual ha logrado ser resguardado hasta cierto punto. Este esfuerzo corre peligro al no existir un plan que formule una guía sobre el uso adecuado a futuro del sitio, en donde se proteja el pasado pero a su vez se permita un cierto grado de desarrollo inmobiliario.

Tomando en cuenta estas consideraciones es que se delimitaron dos radios de acción. El primero es el correspondiente al plan maestro, e incluye al barrio en su totalidad, y el segundo es el conformado por el "núcleo" o distrito cultural, motor conceptual de la propuesta. El anillo del plan maestro define las pautas de diseño de espacio público a seguir de manera general en el barrio, mientras que el anillo correspondiente al distrito cultural especifica los aspectos particulares necesarios para implementar dicho núcleo. Lo general no es excluyente en lo particular, sino que mas bien lo particular es complementario de lo general, definiendo de manera minuciosa las pautas a seguir dentro del eje del proyecto.

Esta delimitación nuclear se derivó del análisis de sitio, el cual arrojó una concentración de espacios culturales y de edificaciones de interés arquitectónico hacia la parte central del barrio, que adicionado a los flujos vehiculares, peatonales y de transporte público, generaron una confluencia idónea para localizarlo.

Los aspectos que busca optimizar el plan maestro se enfocan particularmente en el diseño de infraestructura pública como tratamiento de superficies de rodamiento, aceras, bahías de transporte público, mobiliario urbano, entre otros, los cuales pueden ser accesados de manera universal. En la parte funcional se realizó una sectorización, la cual de detallará mas adelante, en donde se plantea un uso de suelo mas específico y acorde a las necesidades de los habitantes, así como lineamientos estéticos que buscan complementar el lenguaje arquitectónico existente.

Por su parte, el distrito cultural busca crear una unidad reconocible de actividad cultural, en la cual no sólo se mejora la calidad de vida en el barrio por medio de actividades culturales sino que además se genera una actividad económica que promueve el ingreso de recursos. Estos son indispensables para mejorar la estructura física y por ende la imagen y habitabilidad del barrio. A continuación se realiza una breve descripción de los aspectos a definir en cada sector, tal y como se muestra en la imagen 124 y en el cuadro 4.

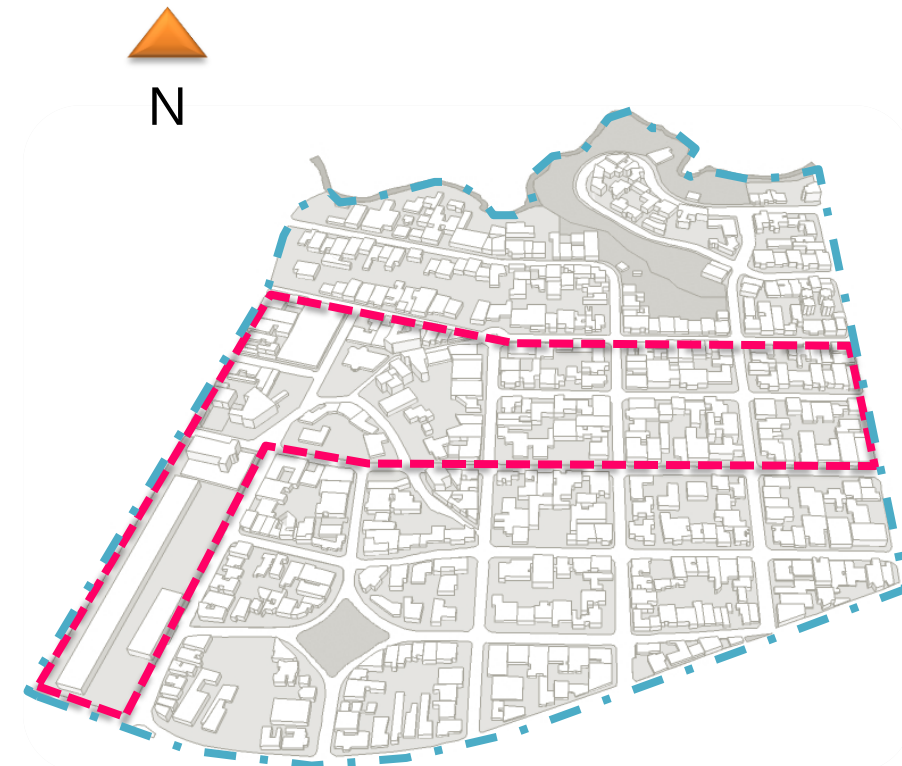


Imagen 124
Delimitación zonas alcance
Elaboración propia

Plan Maestro

1. Lineamientos generales de espacio público aplicables a todo el barrio con el fin de generar uniformidad.
2. Sectorización del barrio con el fin de resolver necesidades específicas de uso, funcionamiento y valor estético.

Distrito Cultural

1. Lineamientos específicos de espacio público que generen una unidad cultural reconocible dentro del barrio manteniendo su carácter original.
2. Es equivalente al sector del plan maestro y alberga además pautas específicas sobre requisitos, incentivos y compromisos de las entidades culturales involucradas en el distrito.

Cuadro 5
Resumen de lineamientos por radios de acción
Elaboración propia



PROYECTO	SECTOR
E Bloques verdes de estacionamiento	1 – 3 – 4
M Módulo de convergencia artística	3
 Distrito Cultural	3
 Parque Recreativo	2
 Anillo verde	1 – 2 – 3 – 4 – 5
 Eje férreo peatonal	3 – 4 – 5
 Eje gastronómico	1 – 2 – 3 – 4 – 5

Mapa 30
Plan maestro
Elaboración propia

El plan maestro para Barrio Escalante consta de varias intervenciones que buscan convertirse en proyectos estructurantes. Estos no sólo tratarán de satisfacer las necesidades existentes, sino además generar las condiciones necesarias para la creación del distrito cultural. Como se puede observar en el mapa 30, están distribuidos a través del barrio. Dichos proyectos son:

- Bloques de estacionamientos verdes
- Módulo de convergencia artística
- Distrito cultural
- Parque recreativo
- Anillo verde
- Eje gastronómico
- Eje férreo peatonal



Imagen 125
Sitio del módulo de convergencia artística
Elaboración propia



Imagen 126
Sitio de intervención parqueo sector 1
Elaboración propia

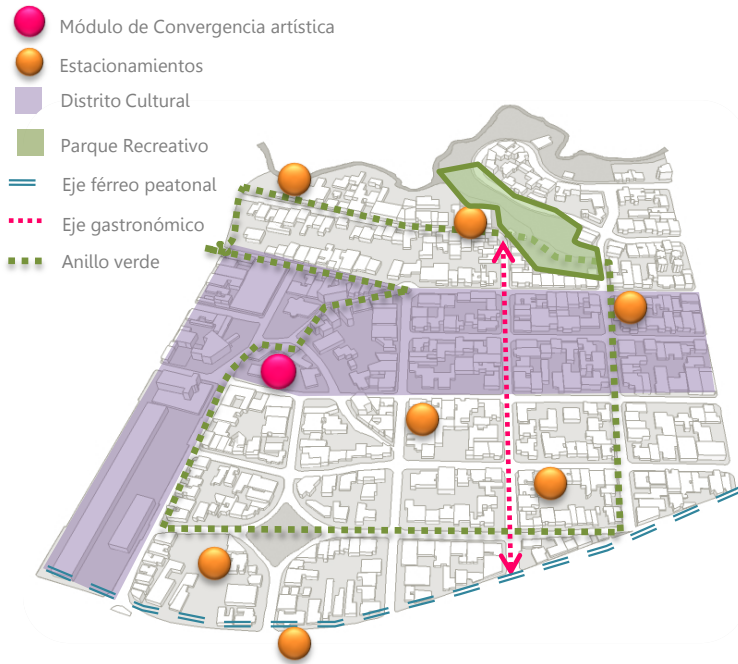


Imagen 127
PROYECTOS ESTRUCTURANTES

Elaboración propia

Ubicación de cada uno de los proyectos, los cuales en conjunto buscan resolver las necesidades actuales y mejorar el barrio proyectándolo como una sola unidad



Imagen 128
AREAS VERDES

Elaboración propia

Nuevas zonas de recreación, vinculación a las existentes por medio de recorridos peatonales arborizados.

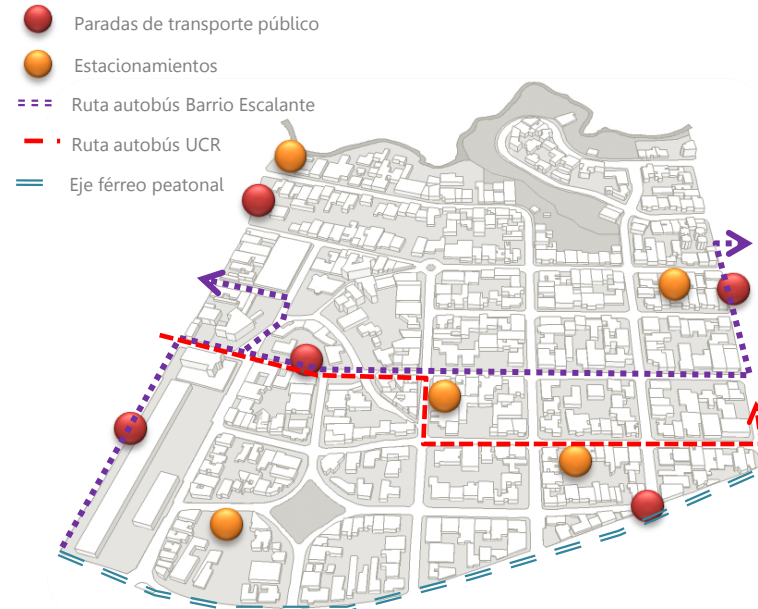


Imagen 129
MOVILIDAD/PARQUEOS

Elaboración propia

Ubicación de torres de parqueos, estacionamiento en paralelo y paradas de transporte público



Imagen 130
TRATAMIENTO URBANO

Elaboración propia

Manejo de intersecciones vehículo-peatón, texturas de aceras y superficies de rodamiento, lineamientos sobre entradas a predios, rampas

A manera de resumen, se generan cinco mapas en donde se desglosan las capas de intervención por ejes temáticos. Estos son: Proyectos estructurantes, movilidad y parqueos, áreas verdes, tratamiento urbano y uso residencial.

La capa de proyectos estructurantes busca reflejar la ubicación de los proyectos dirigidos a resolver los problemas más urgentes que se generan en las distintas zonas del barrio. (Ver imagen 127)

Las áreas verdes y espacios arborizados se plantean como un circuito integral, en donde se retoma un aspecto importante dentro de la vida en la ciudad, el recorrido lúdico y agradable del peatón en su entorno inmediato. (Ver imagen 128)

Por otra parte se enfocó el tema de movilidad y parqueos por constituir un problema clave a resolver. En la imagen se puede observar la red de parqueos, mayoritariamente en lotes baldíos o sin uso, así como la instalación de bahías y equipamiento para transporte público, inexistentes en la zona. (Ver imagen 129)

La imagen correspondiente al tratamiento urbano busca reflejar las zonas intervenidas con mayor fuerza para crear espacios generadores de cambio. (Ver imagen 130)

Finalmente la capa residencial busca determinar los sitios con menor uso residencial, así como el traslape de uso de las edificaciones neocoloniales y su permanencia como lugares de residencia o su cambio de uso. (Ver imagen 131)

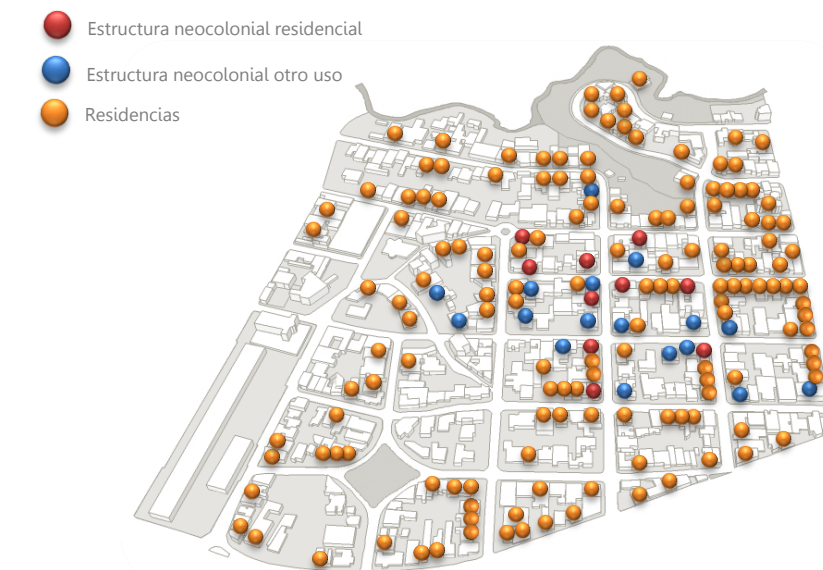


Imagen 131
SISTEMA RESIDENCIAL - EDIFICACIONES NEOCOLONIALES

Elaboración propia

Ubicación de núcleos residenciales. Traslape con las edificaciones neocoloniales, para determinar el uso que se le dan a las mismas.

Propuesta general de regulación de retiros, alturas y de uso adecuado del mobiliario urbano

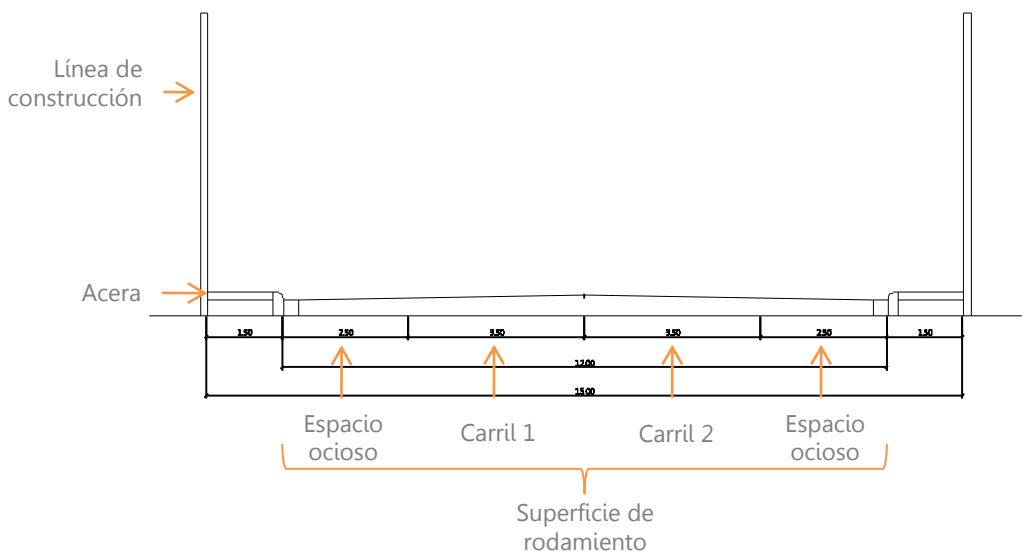


Imagen 132
SECCIÓN REPRESENTATIVA
ESPACIO PÚBLICO ACTUAL
Esc. 1:150
Elaboración propia

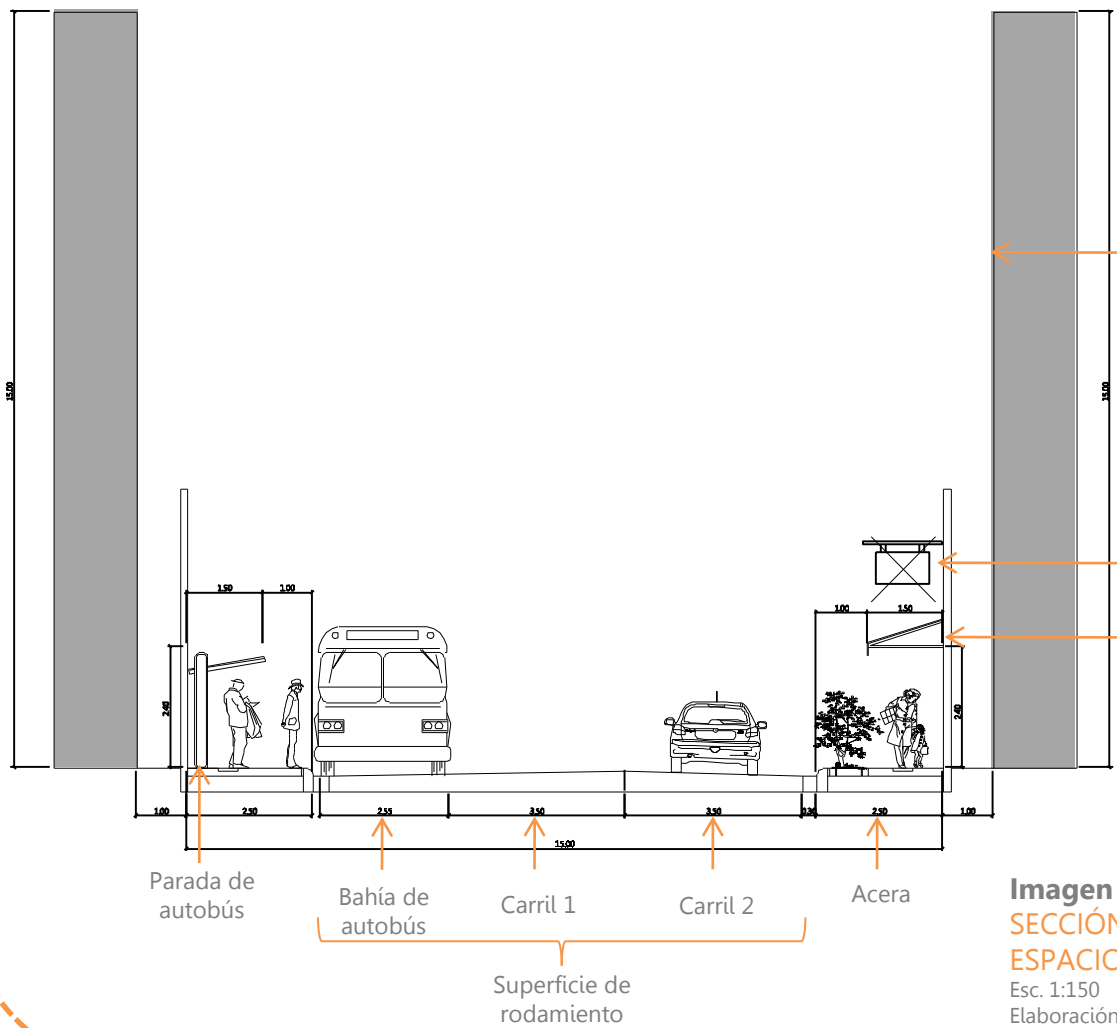


Imagen 133
SECCIÓN REPRESENTATIVA
ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
Esc. 1:150
Elaboración propia

Un aspecto preponderante en la transformación del espacio urbano corresponde a una apropiada organización y dimensionamiento del mismo. Para lograr esto, se tomó una sección de dimensiones típicas dentro del barrio, como se puede observar en la imagen 132, que corresponde a las calles de mayor tránsito tanto peatonal como vehicular. En ella se observa como la superficie dedicada al vehículo posee espacio ocioso, pudiendo este ser utilizado para crear un área mas confortable para el peatón. En la imagen 133, se puede observar como este derecho de vía se puede transformar, albergando dos carriles de circulación, una bahía (ya sea de transporte público o de parqueo regulado) y aceras de dimensiones adecuadas. Además se muestran las posibles alturas máximas así como los retiros de un metro para las nuevas construcciones. Otro aspecto medular es la prohibición de rótulos o publicidad perpendicular a la fachada, y la colocación de aleros con dimensiones adecuadas para generar un recorrido que proteja al peatón de los factores climáticos. En las imágenes 134 y 135 se muestran los mismos aspectos, solamente que adecuados a derechos de vía más estrechos ubicados en los cuadrantes internos del barrio con anchos de vía de once y trece metros respectivamente.

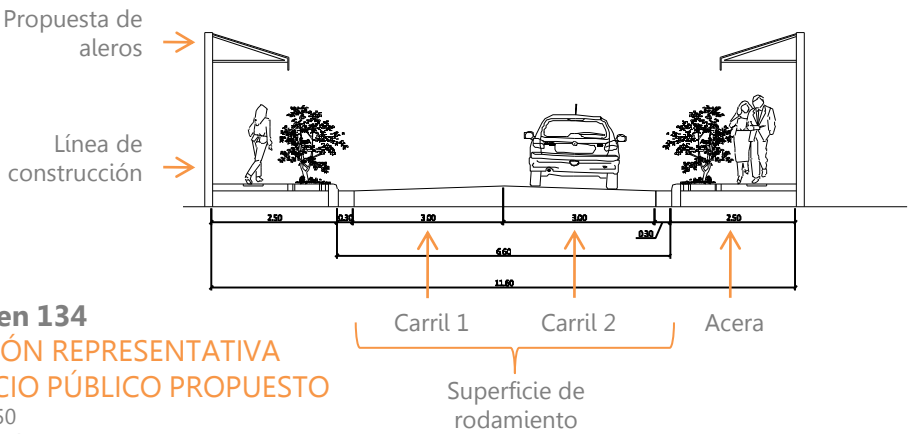


Imagen 134
SECCIÓN REPRESENTATIVA
ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
Esc. 1:150
Elaboración propia

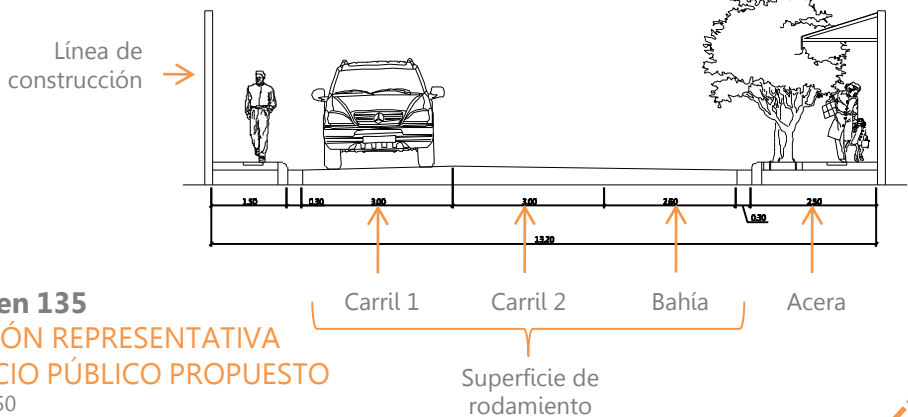


Imagen 135
SECCIÓN REPRESENTATIVA
ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
Esc. 1:150
Elaboración propia

Tipología de acera de 1.5 metros de ancho

Imagen 136
ACERA SIMPLE
Esc. 1:30
Elaboración propia

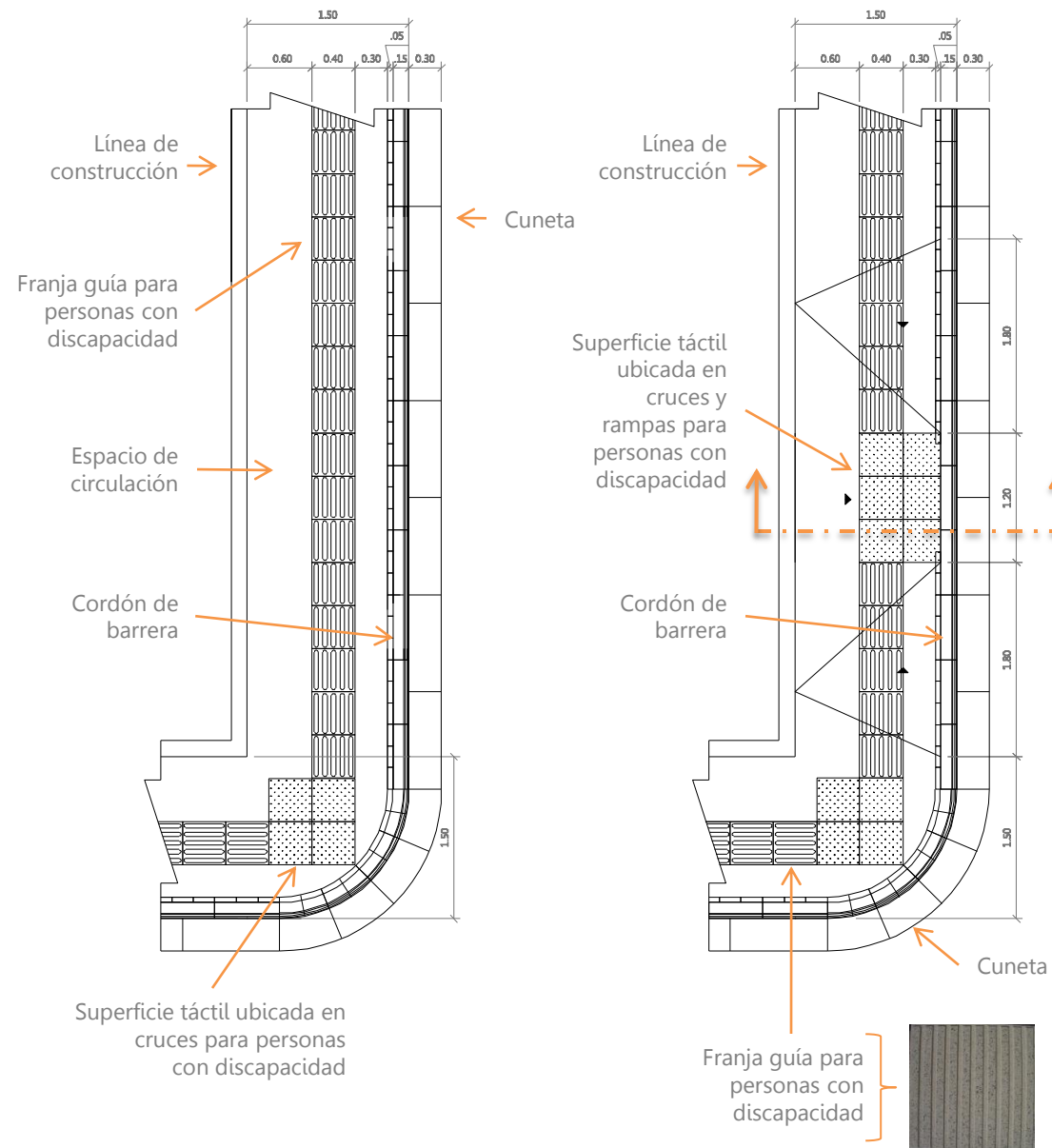


Imagen 137
ACERA CON RAMPA PEATONAL
Esc. 1:30
Elaboración propia

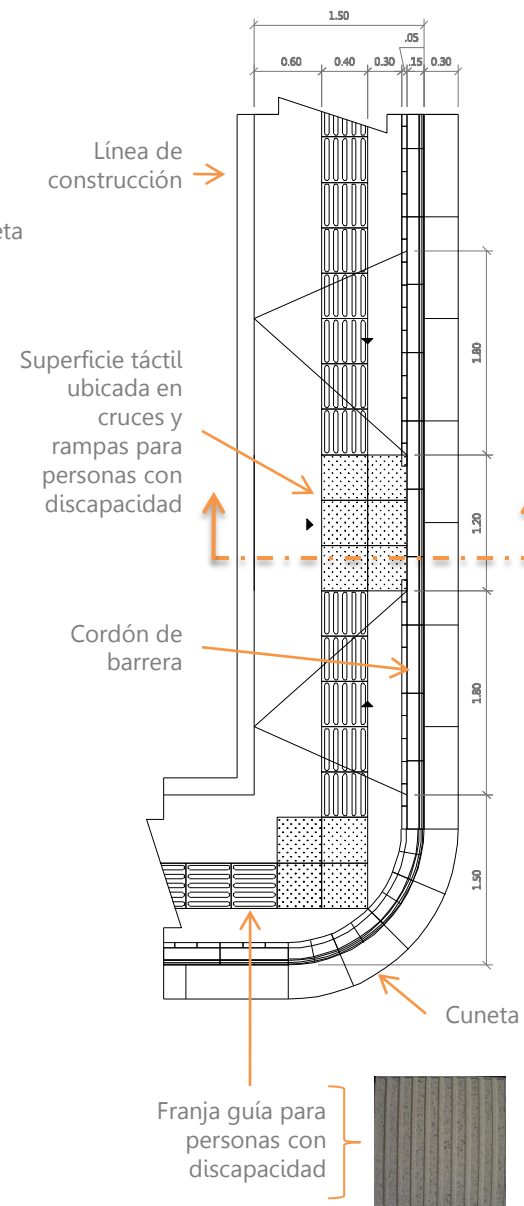


IMAGEN 138
SECCIÓN
RAMPA PEATONAL
Esc. 1:30
Elaboración propia

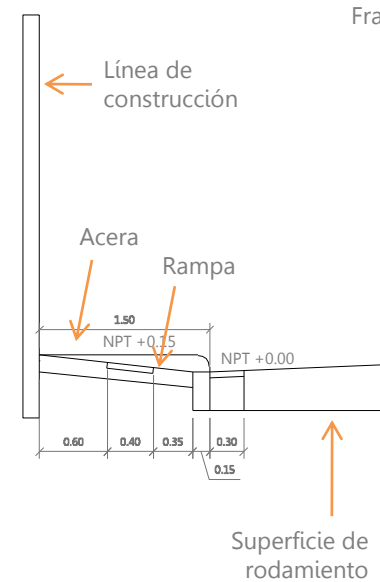


Imagen 139
ACERA CON ACCESO VEHICULAR
Esc. 1:30
Elaboración propia

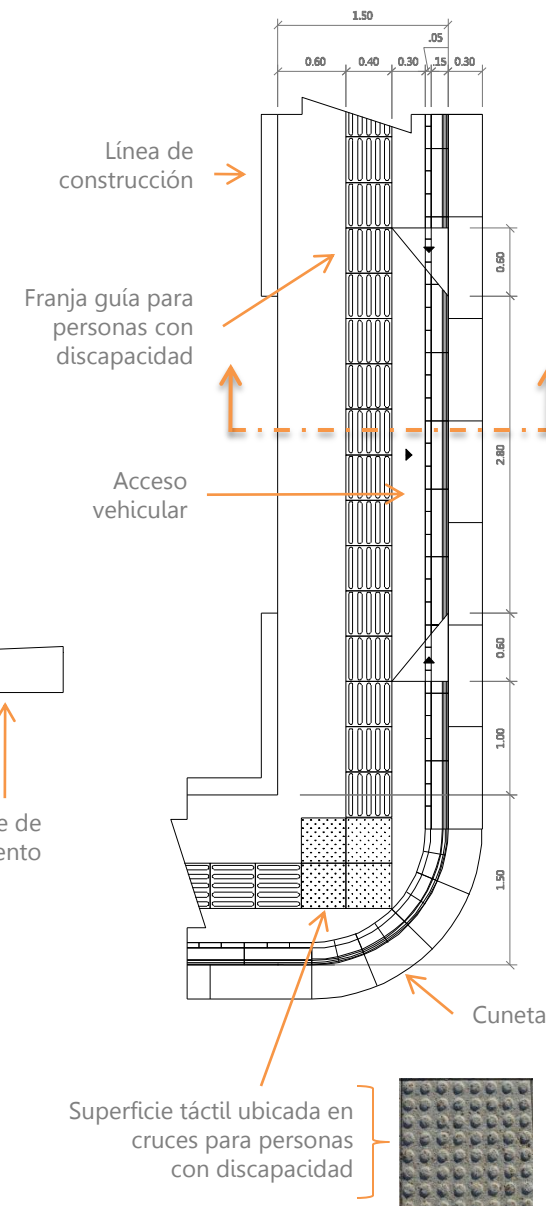
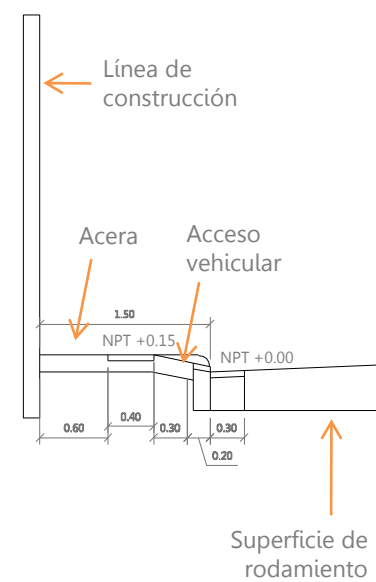


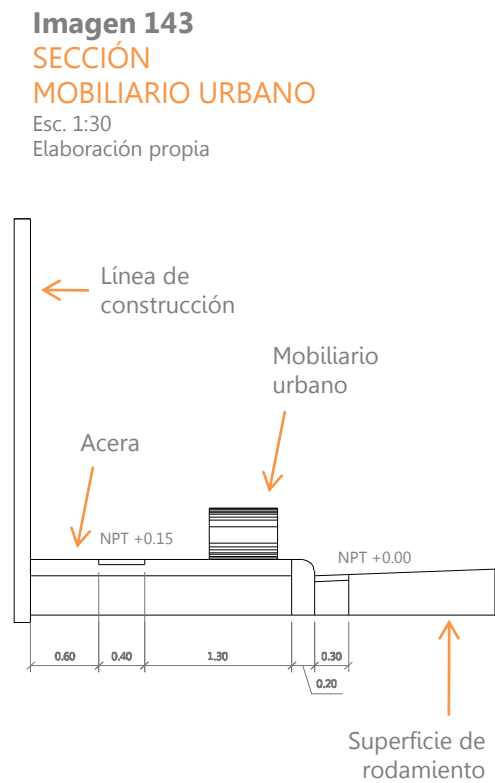
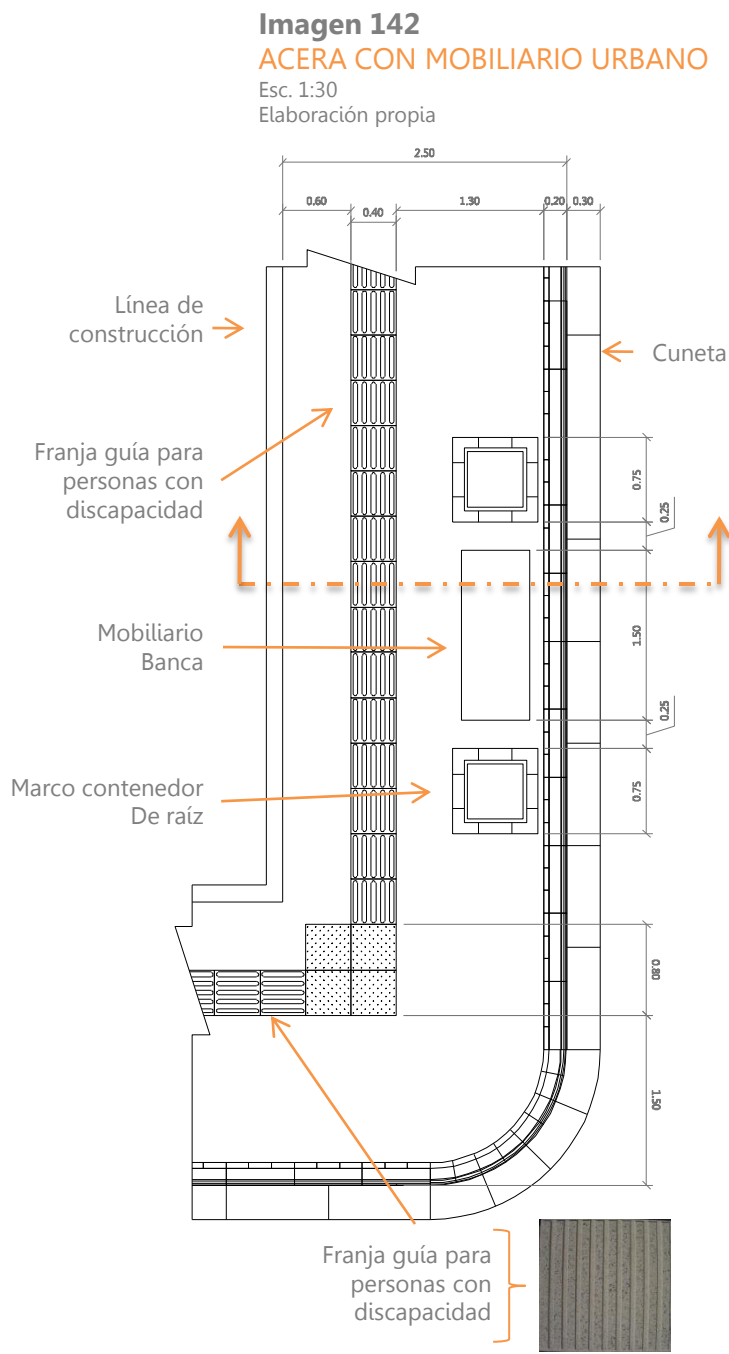
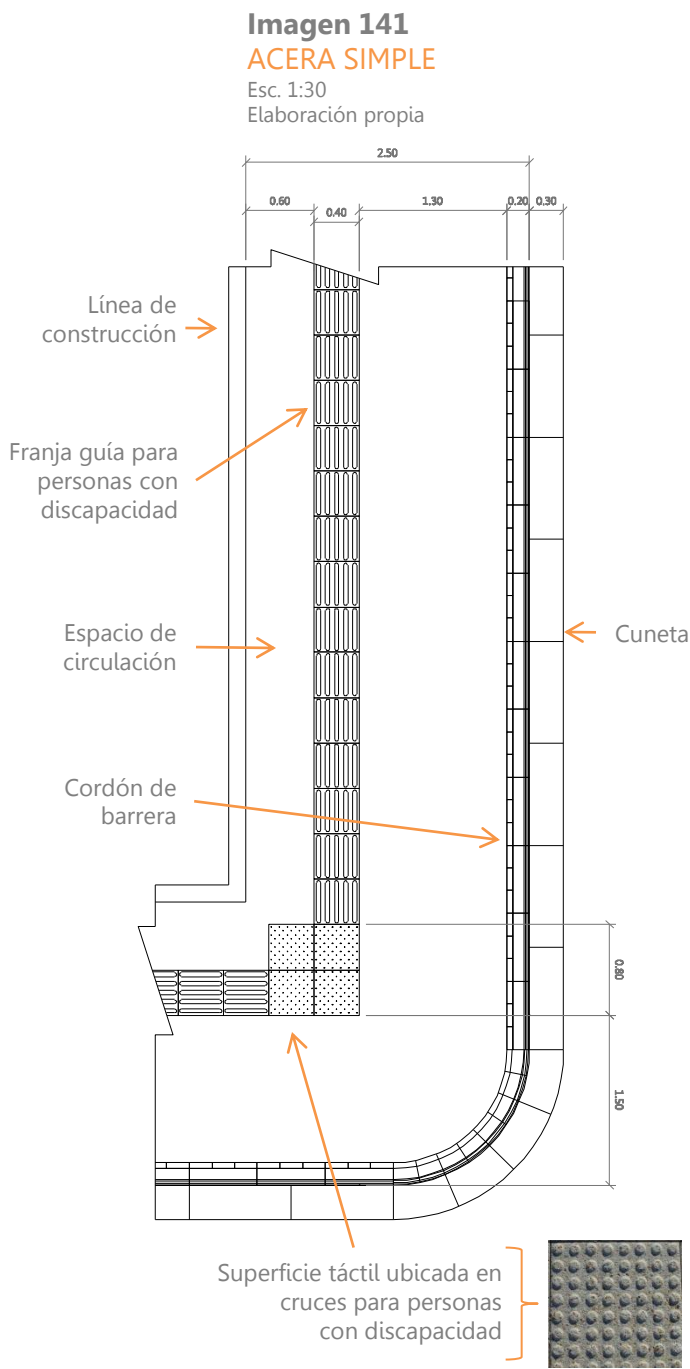
Imagen 140
SECCIÓN
ACCESO VEHICULAR
Esc. 1:30
Elaboración propia



Superficie: concreto, losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales

Esta tipología de acera está diseñada en casos donde el espacio es mínimo, o en sitios donde debe de otorgarse a un lado de la vía mayor espacio por motivos de equipamiento para transporte público, como bahías de autobús o taxi. En este diseño no se incorporan aspectos como mobiliario urbano y vegetación por el espacio reducido con que cuenta el peatón para circular. La imagen 136 muestra el tipo de acera simple, sin ningún tipo de intervención. En la imagen 137, se observa la implementación de una rampa peatonal. La imagen 138 muestra una sección que complementa dicho diseño. Por último la imagen 139 muestra la normativa para un acceso vehicular, con su complemento en la imagen 140, de una sección que refleja el espacio en elevación.

Tipología de acera de 2.5 metros de ancho



Superficie: concreto, losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales

Esta tipología de acera está diseñada en casos donde existe espacio adicional que puede ser aprovechado para aumentar el espacio de circulación peatonal. En estas tipologías de diseño se incorporan aspectos como mobiliario urbano y vegetación, los cuales buscan mejorar el aspecto y funcionalidad del espacio público. La imagen 141 muestra el tipo de acera simple, sin ningún tipo de intervención. En la imagen 142, se observa la implementación de mobiliario urbano y vegetación. La imagen 143 muestra una sección que complementa dicho diseño, reflejando el espacio en elevación. Para estos casos los parámetros de diseño de rampas peatonales y accesos vehiculares se mostrarán a continuación.

Tipología de acera de 2.5 metros de ancho

Imagen 144

ACERA CON RAMPA PEATONAL

Esc. 1:30

Elaboración propia

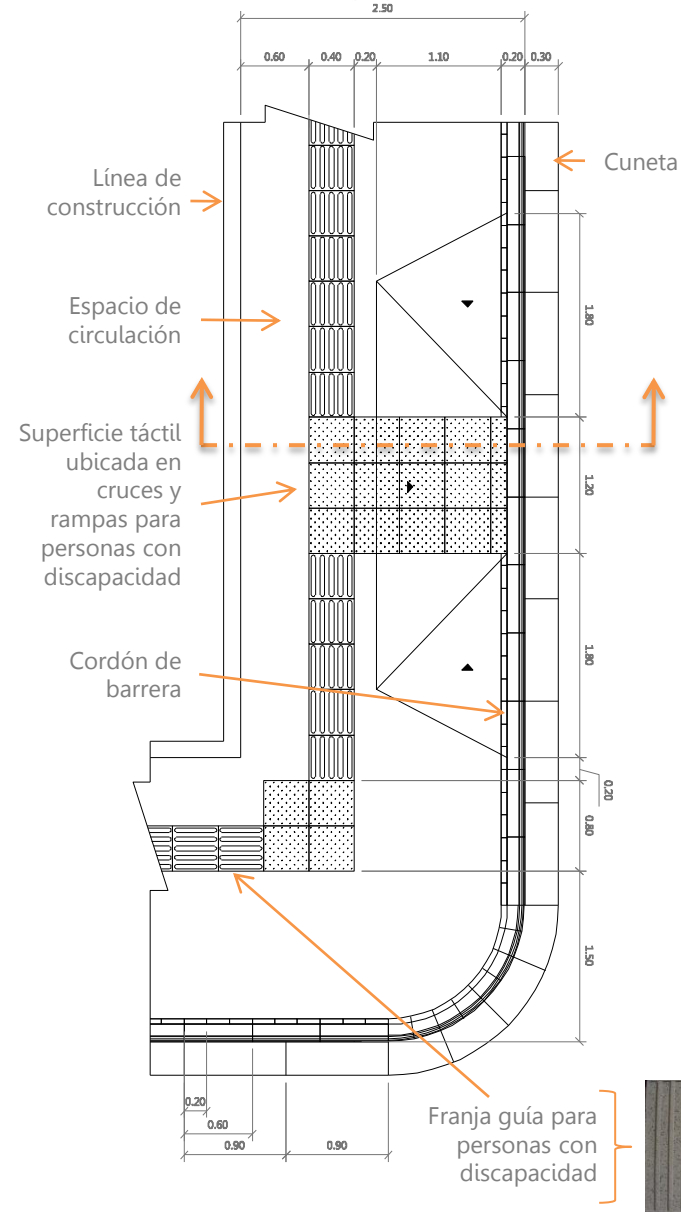


Imagen 145

**SECCIÓN
RAMPA PEATONAL**

Esc. 1:30

Elaboración propia

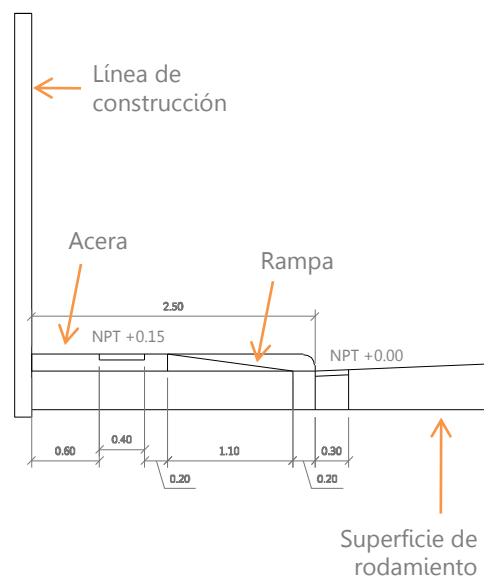


Imagen 146

ACERA CON ACCESO VEHICULAR

Esc. 1:30

Elaboración propia

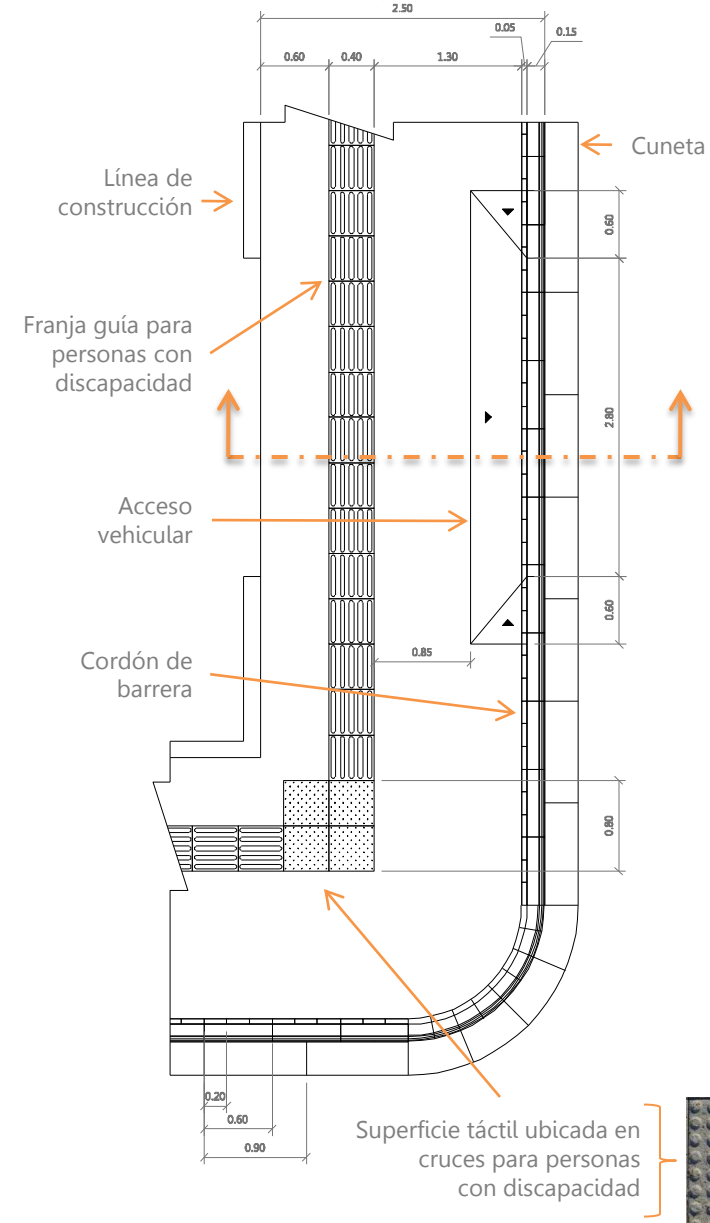
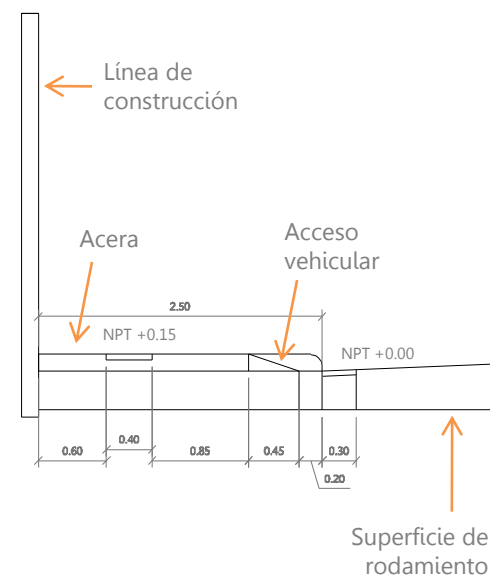


Imagen 147

**SECCIÓN
ACCESO VEHICULAR**

Esc. 1:30

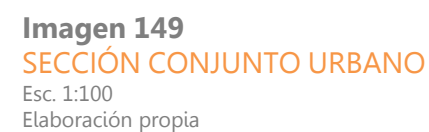
Elaboración propia



Superficie: concreto, losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales

Esta tipología de acera está diseñada en casos donde existe espacio adicional que puede ser aprovechado para aumentar el espacio de circulación peatonal. En estas tipologías de diseño si se incorporan aspectos como mobiliario urbano y vegetación, los cuales buscan mejorar el aspecto y funcionalidad del espacio público. La imagen 144 muestra el diagrama de acera con rampa peatonal, acompañada de una sección que muestra las alturas adecuadas en la imagen 145. En la imagen 146, se observa la rampa de acceso vehicular, y su complemento representado por la imagen 147, con la respectiva sección.

Imagen 148
BAHÍA DE ESTACIONAMIENTO EN PARALELO A LA VÍA PÚBLICA
Esc. 1:100
Elaboración propia



La bahía de estacionamiento en paralelo busca suplir la demanda de espacios de estacionamientos en sitios específicos en donde no se encuentran parqueos en densidad lo suficientemente cerca. Estos se colocarán en calles secundarias del barrio, y nunca sobre las vías principales o aquellas en donde transitan las rutas de transporte público. Como se puede observar en la imagen 148, el ancho promedio entre líneas de construcción es de 13 metros, motivo por el cual la superficie de rodamiento no iría centrada, sino mas bien hacia un lado para ampliar las aceras e incorporar las bahías correspondientes. Con esto se busca eliminar las altas velocidades y el parqueo ilegal en paralelo a la vía pública. Se complementa con una sección típica (imagen 149).

Bahías de transporte público: autobuses

Imagen 150
BAHÍA DE AUTOBUSES
Esc. 1:100
Elaboración propia

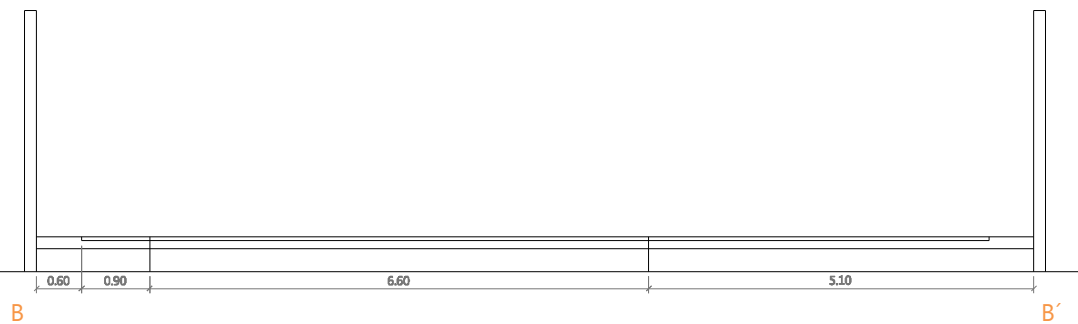
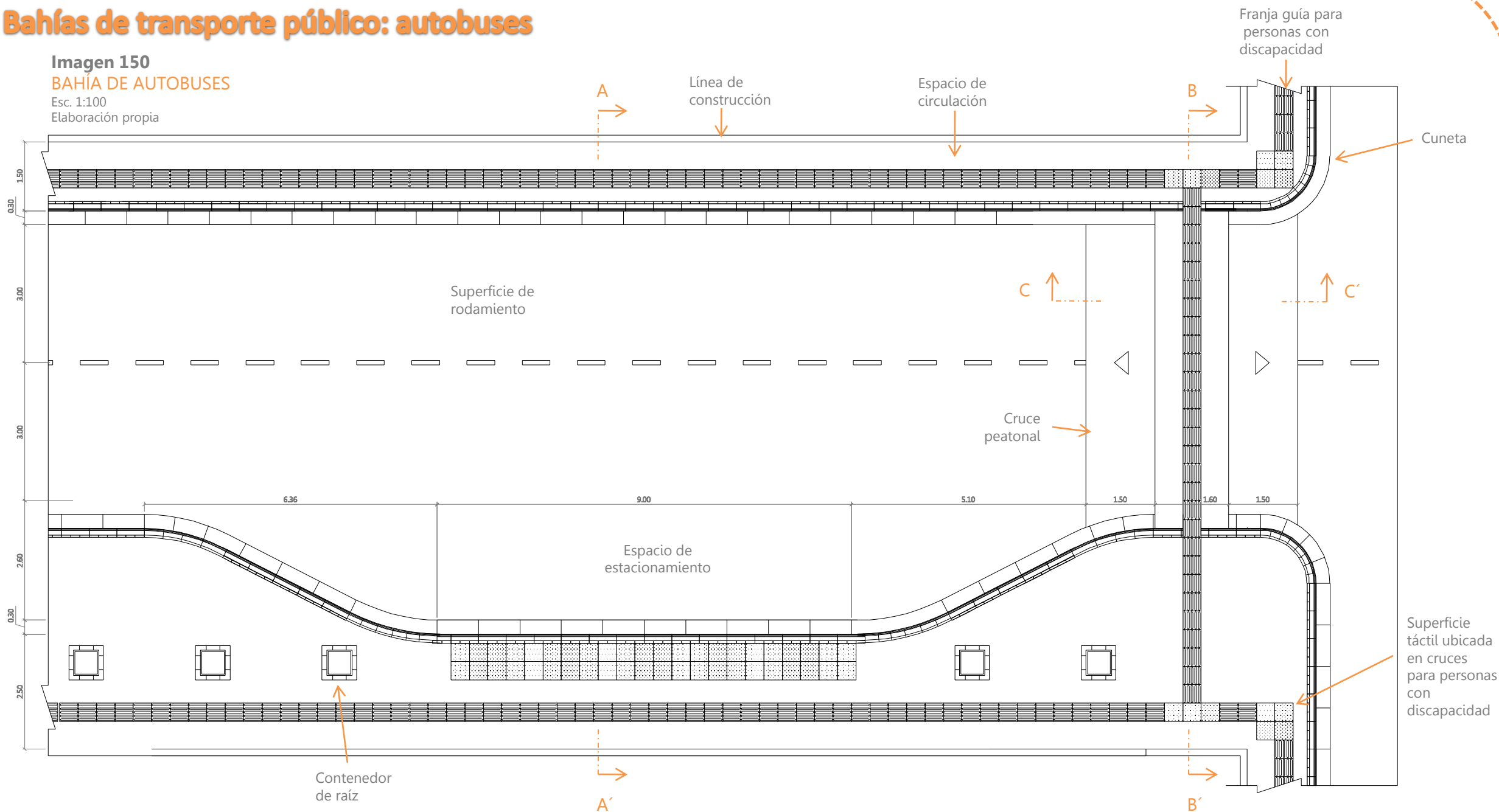


Imagen 151
SECCIÓN LONGITUDINAL DE CRUCE PEATONAL A NIVEL
Esc. 1:100
Elaboración propia

Superficie: concreto, asfalto y losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales.

Las bahías de transporte público, en este caso las de autobús, son de vital importancia ya que en el sitio no existe ningún tipo de equipamiento, y menos aún espacios adecuados para que el autobús no genere congestionamientos. Estas bahías se colocarán en las vías principales, sobre las cuales se trazan las rutas de transporte público. El espacio se ubicará cerca de los cruces peatonales para asegurar que los pasajeros tengan un sitio adecuado sobre el cual cruzar las calles y abordar su medio de transporte. Además, en la proximidad de las esquinas se dispone de espacios libres en los cuales se puede colocar mobiliario urbano acorde a las necesidades del sitio, el cual se especifica mas adelante de manera mas detallada. Se complementa con una sección típica (imagen 151).

Bahías de transporte público: taxis

Imagen 152
BAHÍA DE TAXIS
Esc. 1:100
Elaboración propia

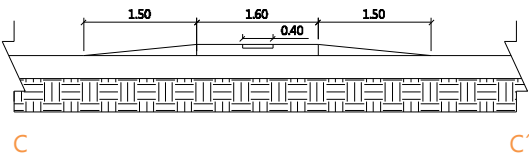
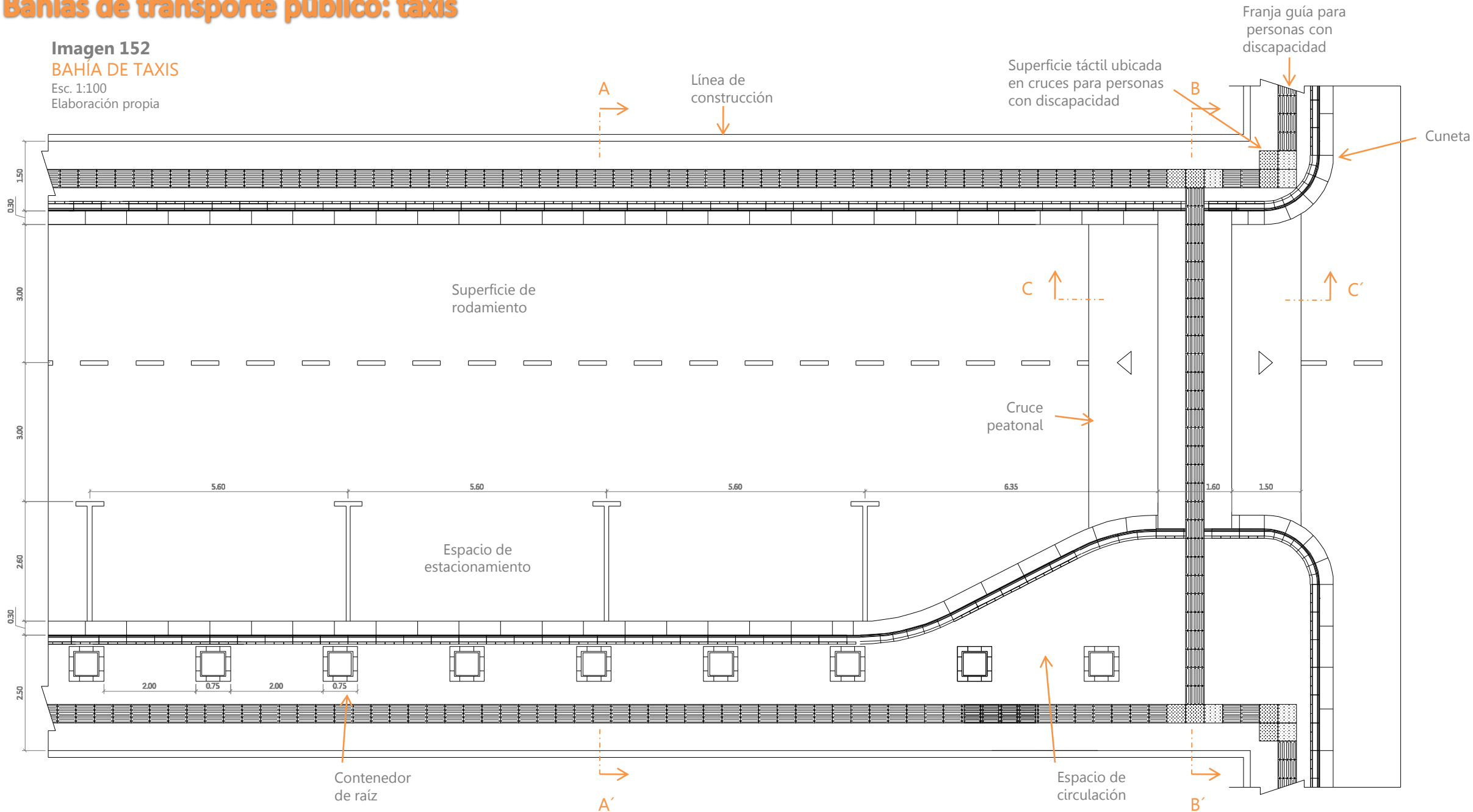


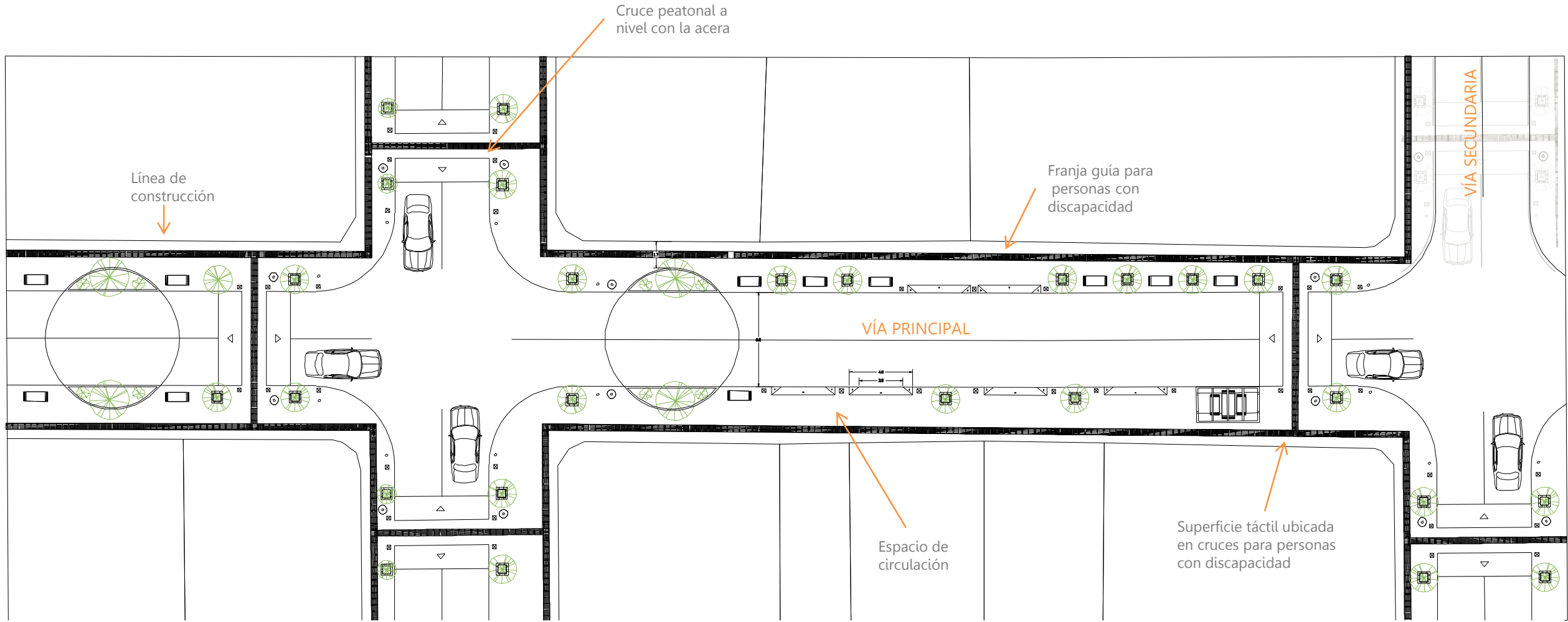
Imagen 153
SECCIÓN TRANSVERSAL DE CRUCE PEATONAL A NIVEL
Esc. 1:100
Elaboración propia

Superficie: concreto, asfalto y losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales.

Las bahías de taxis (imagen 152) se implementarán en calles colindantes a las principales, o cerca de zonas donde existan establecimientos de afluencia moderada y que por lo tanto generen una cantidad considerable de usuarios. Estos establecimientos corresponden a sitios como teatros y restaurantes, que en horarios específicos concentran actividad que necesita transporte en horas donde no necesariamente se encuentra disponible el servicio de autobús. Se complementa con una sección típica (imagen 153).

Intersecciones vehículo peatón

Imagen 154
DETALLE URBANO DE INTERSECCIONES VEHÍCULO-PEATÓN
Esc. 1:200
Elaboración propia



Superficie: concreto, asfalto, losetas prefabricadas táctiles para personas con necesidades especiales

En la imagen 154 se puede notar cómo los pasos a nivel se implementarán en grupos de tres, de tal manera que se pueda desplazar una persona entre los distintos cuadrantes sin colapsar el espacio vehicular con demasiados elementos elevados. Se colocarán de tal manera que se encuentren retirados de la esquina a una distancia de seis metros con el fin de que un vehículo lo pueda sobrepasar y luego detenerse para cruzar la vía dejando libre el paso peatonal. Se pondrá uno sobre la vía principal y otros dos sobre las secundarias, las cuales soportan de mejor manera este tipo de reductores de velocidad.

▲ Tratamiento del espacio público

Mobiliario urbano

Material: Polipropileno

El mobiliario urbano forma parte esencial de la ciudad, al hacer que esta se torne más habitable. Con esto en mente es que se realizó el diseño de dicho mobiliario, tomando en cuenta características de sostenibilidad, durabilidad y compatibilidad con el entorno.

Para cumplir con dichos requisitos, se escogió un material de última generación, llamado polipropileno, el cual por sus características resulta idóneo. Las características más importantes corresponden a que es resistente a la temperatura, los rayos ultravioleta, y a los agentes químicos, haciéndolo apto para la intemperie y un uso intensivo. Además es un material muy rígido, de dureza superficial, con brillo que no absorbe olores y no es tóxico. Todos estos factores sumado a la fácil reparación en caso de avería, hacen que el material sea idóneo para el mobiliario urbano del sitio. Un aspecto preponderante es que es totalmente reciclable, su incineración no tiene ningún efecto contaminante y su tecnología de producción es la de menor impacto ambiental.

En la parte estética, el material permite que el mueble se realice en una sola pieza, haciéndola ver como una escultura. Tiene la posibilidad de utilizar colores fuertes, saliéndose así de los tonos tradicionales. Además su apariencia en conjunto con un diseño moderno hacen que sean piezas únicas e innovadoras.

Una vez estudiado el material, se procedió al diseño del mobiliario. Los elementos necesarios para el equipamiento corresponden a bancas, basureros, mesas, paradas de transporte público y kioscos de información. Algunos complementos como bolardos, *playgrounds* y esculturas se utilizarán de acuerdo a lo que sea compatible en el mercado.

En el aspecto funcional, el mobiliario será indicativo de los sectores del barrio, los cuales son cinco y se detallarán en el próximo apartado. Se escogió el mismo número de colores, los cuales buscan crear un contraste y al mismo tiempo mejorar el aspecto del sitio, a la vez que crean una referencia clara para el usuario sobre su ubicación dentro de Barrio Escalante. En las imágenes 155 y 156 se pueden observar algunos ejemplos del mobiliario ya ubicado en sitio.

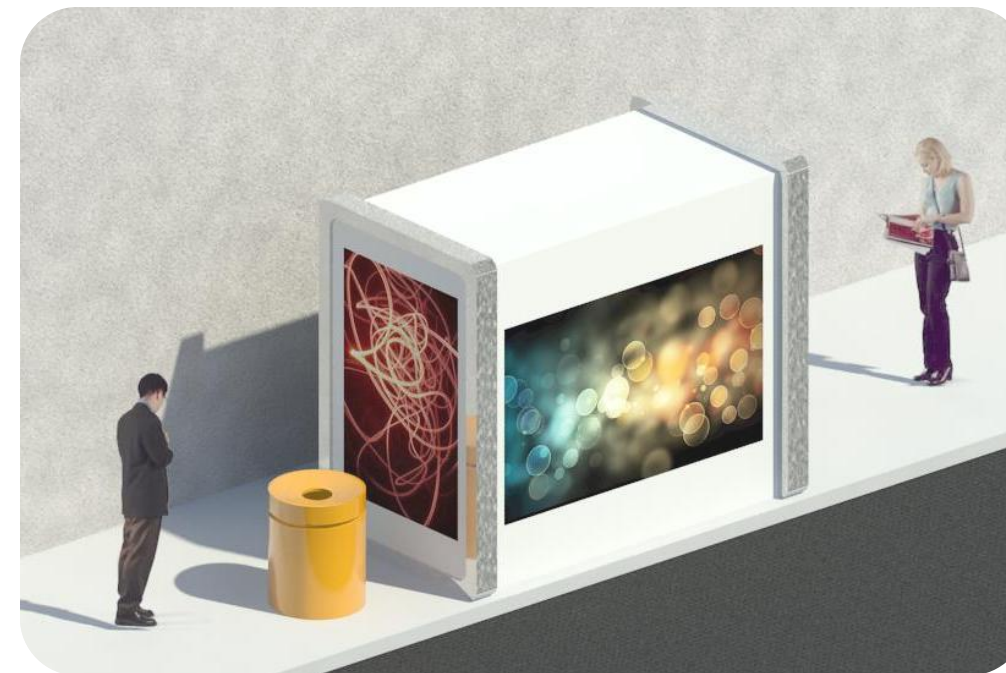


Imagen 155

Mobiliario urbano en sitio: kiosco de ventas

Elaboración propia



Imagen 156

Mobiliario urbano en sitio: parada de autobús

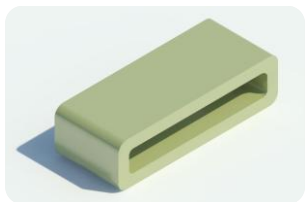
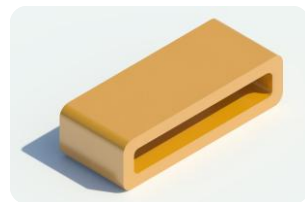
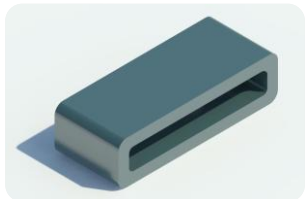
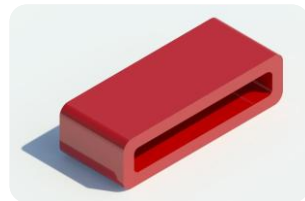
Elaboración propia

▲ Mobiliario urbano: uso

Lineamientos generales

Bancas

Imagen 157
Elaboración propia



Material: Polipropileno

Las bancas son parte esencial del mobiliario urbano ya que son los sitios de descanso y permanencia de los usuarios. En la imagen 157 se puede observar el diseño y los colores establecidos. Están conformadas por una sola pieza aprovechando las características del material, buscando un efecto escultórico con las mismas. En la imagen 158 se detallan las dimensiones del diseño.

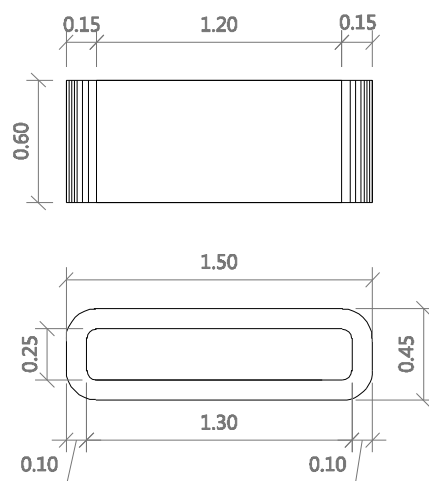
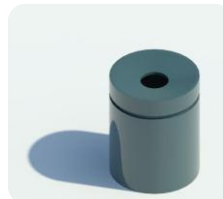


Imagen 158
Especificaciones técnicas - Bancas
Elaboración propia

Basureros

Imagen 159
Elaboración propia



Material: Polipropileno

La imagen 159 muestra los basureros, los cuales constan de dos piezas debido a que se deben extraer los desechos. Se distribuirán por el barrio con el fin de mantener el aseo, así como generar una lectura más rápida por parte del peatón y su ubicación dentro del sitio. La imagen 160 muestra el dibujo con las especificaciones del cesto.

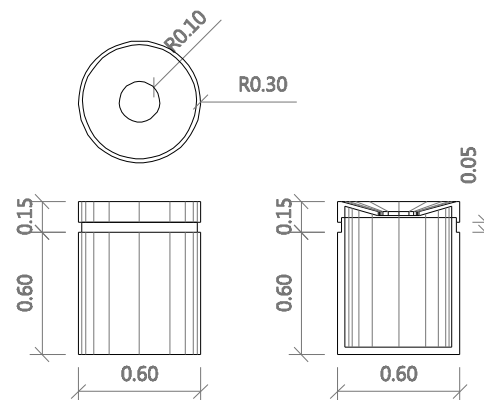
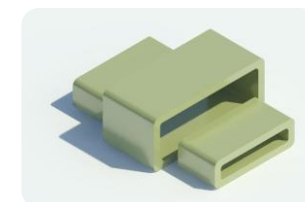
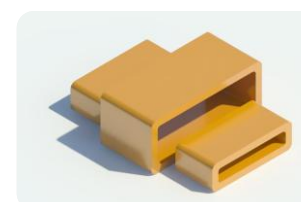
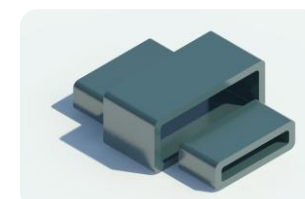
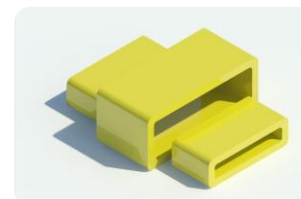
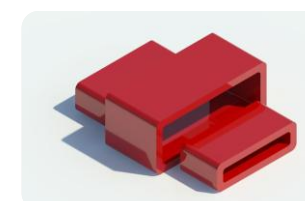


Imagen 160
Especificaciones técnicas - Basureros
Elaboración propia

Mesas

Imagen 161
Elaboración propia



Material: Polipropileno

Las mesas se colocarán en zonas de esparcimiento y recreativas, siempre y cuando las dimensiones lo permitan, se pueden observar en la imagen 161. Las especificaciones técnicas se detallan en la imagen 162.

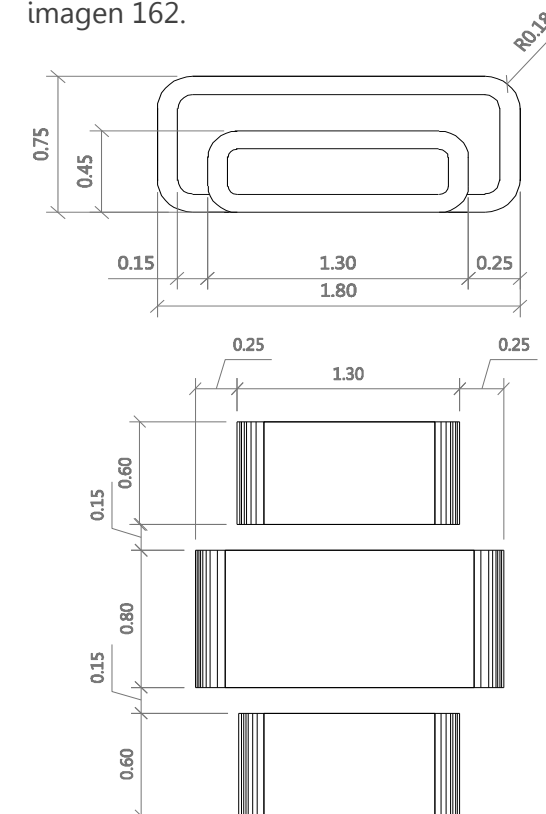


Imagen 162
Especificaciones técnicas - Mesas
Elaboración propia

▲ Mobiliario urbano: prototipos

Lineamientos generales

Complementos: paradas de transporte público / kioscos de ventas / rotulación / bolardos

Material: Aluminio, acrílico, Polipropileno



Imagen 163
Parada de transporte público
Elaboración propia



Imagen 165
Rotulación y bolardos
Elaboración propia

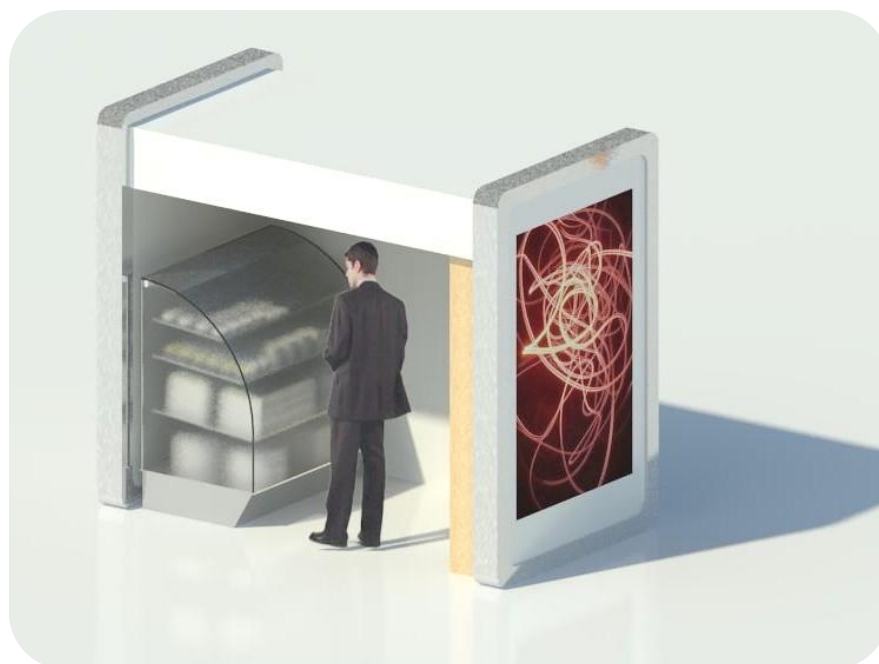


Imagen 164
Kiosco de ventas
Elaboración propia

Existen otros elementos del mobiliario que complementan los elementos base que fueron detallados anteriormente. Dichos componentes son las paradas de transporte público, los kioscos de ventas autorizadas, los dispositivos de rotulación y los bolardos.

Las paradas de transporte público (ver imagen 163) están diseñadas de manera tal que posean la menor cantidad de partes, esto con el fin de disminuir las posibilidades de un eventual vandalismo. Está compuesta por dos marcos de metal con acabado satinado, los cuales albergan acrílico semitransparente. Esto con el fin de utilizarlos con información y gráficas durante el día, y de noche como fuentes de luz. La cubierta posee una estructura oculta, cubierta por un volumen blanco de polipropileno de alta resistencia. Se complementa con una banca del mismo tipo que las expuestas previamente.

Los kioscos de ventas tienen la misma composición que la parada de transporte público, solamente que se adaptan las medidas para generar un módulo con espacio interno útil. Los marcos metálicos, como se observa en la imagen 164, también albergan gráficas, pero de mayor escala. La cubierta es un volumen sólido con estructura oculta. El panel posterior es una sola pieza de polipropileno, y puede ser utilizado para colocar información, de la misma manera que los paneles laterales. El panel frontal posee un elemento fijo que esconde una cortina que permite cerrar el módulo.

La rotulación (imagen 165) es equivalente al marco de metal con paneles de la parada, para así poder disminuir costos de producción. Funciona de la misma manera, con gráficas durante el día e iluminación por las noches. Contienen información de número de calle y avenida, sector y logotipo del distrito cultural. El bolardo es la misma estructura pero de menor altura (ver imagen 165)

Sector 1 + sector 2 + sector 3 + sector 4 + sector 5 =

Sectorización

Sector 1

ORGANIZACIONES

- ONGs, instituciones de gobierno, oficinas
- Vivienda en menor proporción al resto del barrio

Sector 2

RESIDENCIAL

- Uso mayoritario
- Cierta inclusion de uso de servicios

Sector 3

CULTURAL

- Mayor concentración de entes culturales y diplomáticos
- Alberga la mayoría de edificaciones neocoloniales

Sector 4

OFICINAS

- uso preponderante es el de oficinas y servicios

Sector 5

MIXTO

- Transición entre Barrio Escalante y Barrio Dent.
- Alberga usos como el residencial comercial, educativo

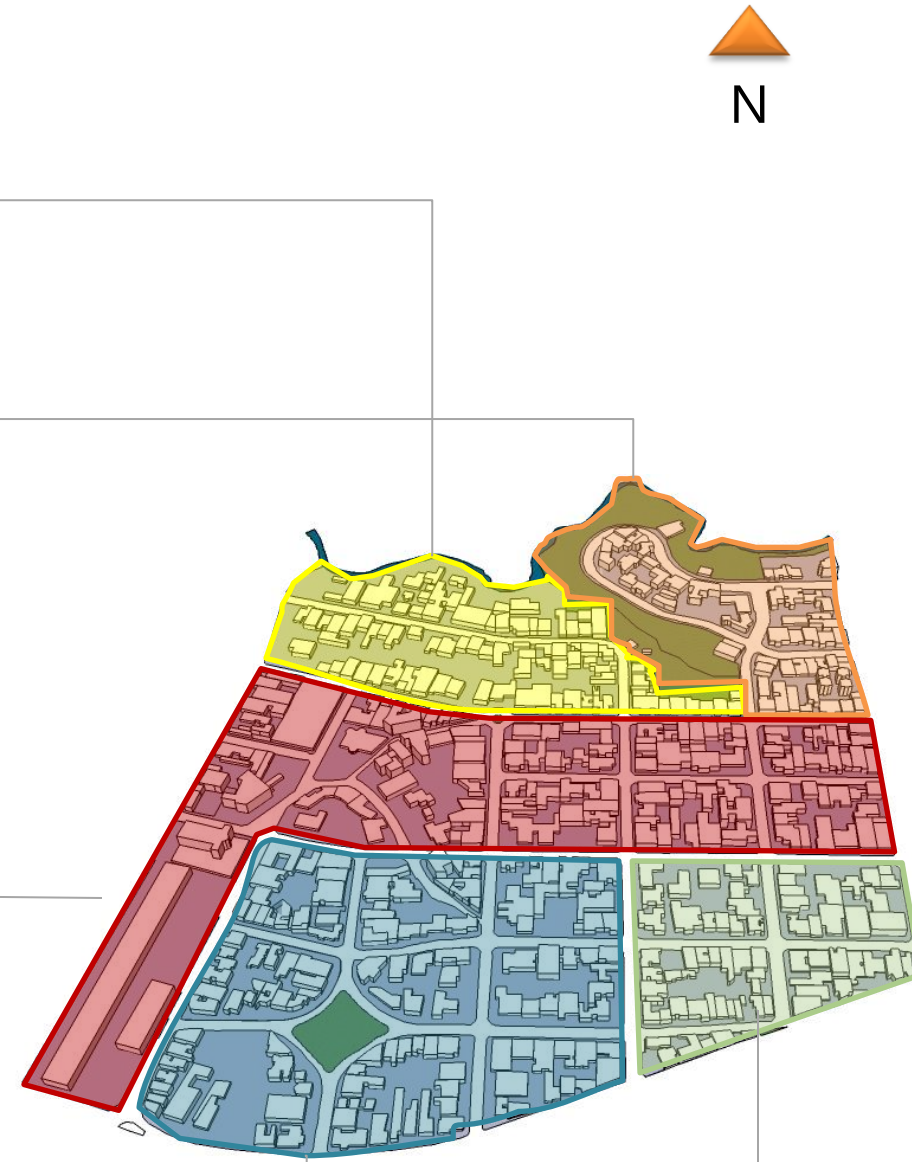


Imagen 166
Sectorización
Elaboración propia

La sectorización del barrio se realizó con los resultados arrojados por el análisis de sitio así como del estudio participativo en el cual tanto residentes como personas que laboran en el barrio dieron sus impresiones. Los factores que incidieron en la conformación de sectores fueron las sendas vehiculares como agentes que cortan la continuidad de la trama, el uso y su resultante en zonas más privadas o públicas, el lenguaje arquitectónico y como consecuencia el reflejo del crecimiento a través de este, dando una lectura de la expansión del barrio.

A partir de dichos parámetros se llegó a la conformación de 5 sectores en total, tal y como se puede apreciar en la imagen 166. El sector 1 es el que se caracteriza por el alto porcentaje de organizaciones sin fines de lucro y oficinas de entes gubernamentales en el sitio. El sector 2 posee una vocación residencial, aunque con ciertos predios dedicados a servicios. El sector 3 es el que define el proyecto, ya que en el se encuentran la gran mayoría de entes culturales y de edificaciones neocoloniales. El sector 4 es en el cual las oficinas se han apropiado del espacio por su excelente ubicación y arquitectura. El sector 5 es un sector mixto, en donde se da una transición entre barrio Escalante y barrio Dent. Dicho sector alberga instituciones educativas, residencias, comercio y servicios profesionales. La imagen 167 evidencia el deterioro y abandono del eje férreo, el cual forma parte del sector 4 y 5.



Imagen 167
Eje férreo
Elaboración propia

Proyectos estructurantes

Recuperar vía pública

- Crear **bloques de estacionamiento verde** con el fin de liberar la barrera física y visual que generan los vehículos estacionados paralelo al cordón de caño
- Ensanche de **aceras y arborización** que dirijan al peatón del transporte público hacia el parque recreativo y el eje gastronómico (ver sector 3)



Imagen 168
Mapa ubicación sector 1
Elaboración propia

Vista



Imagen 169
Vista de eje verde
Elaboración propia

Corte



Imagen 170
Corte del eje verde
Elaboración propia

Antes



Imagen 171
Lote baldío antes de intervención
Elaboración propia

Después



Imagen 172
Lote después de la intervención
Elaboración propia

Este sector representa la parte norte y aislada del barrio, motivo por el cual es necesario generar proyectos que reactiven la zona y que faciliten el uso peatonal del mismo. Los lotes baldíos al extremo oeste y la disminución en el uso residencial generan un vacío en la dinámica peatonal. Esto se ve magnificado por el mal estado de las aceras y la falta de oferta recreativa que atraiga no solo a los habitantes del barrio si no a personas que circulan por el sector y que podrían aprovechar la zona no solo como de travesía sino como un sitio de estar.

Como se puede observar en el mapa de ubicación del sector 1 (imagen 168), se realizarán dos tipos de proyectos estructurantes. Uno corresponde a bloques verdes de estacionamiento y el otro a un eje verde. A manera de introducción se muestran ciertas imágenes de los proyectos. En las imágenes 169 y 170 se pueden observar tanto en vista como en corte el eje verde. De la misma forma, el bloque verde de estacionamiento se desempeña como un agente de cambio en el entorno. Al ver la imagen 171 es evidente el deterioro tanto del lote como del sitio, mientras que en la imagen 172 se observa el proyecto ya en el sitio, mejorando el aspecto e infraestructura urbana.

Porcentajes de uso

- Vivienda 45%
- ONGs, instituciones de gobierno, 25%
- Oficinas 20%
- Comercio: 10% con un 3% de estacionamientos en vertical o en sótano con elementos verdes.

Usos compatibles/incompatibles

- VIVIENDA, ONGs, instituciones de gobierno, oficinas.
- No compatibles: talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parques en explanada

Alturas

- tres niveles, por peligro de deslizamientos

Densidades

- Baja, de 100 a 300 habitantes por hectárea

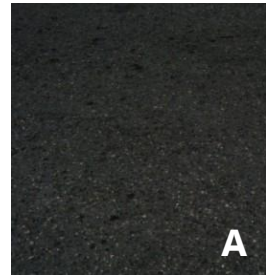
Actividades

- Caminata, estar, tertulia

Lenguaje urbano

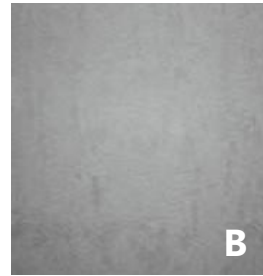
Materiales propuestos para aceras y calles. Mobiliario urbano de equipamiento mayoritariamente, con ciertos complementos de índole funcional.

Superficie de rodamiento



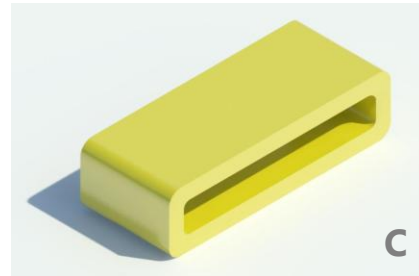
Asfalto

Superficie de aceras



Concreto

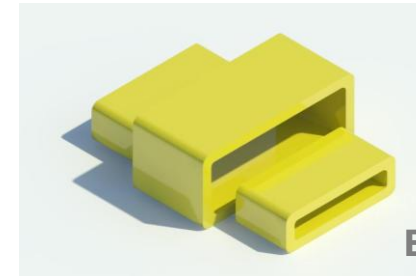
Mobiliario urbano



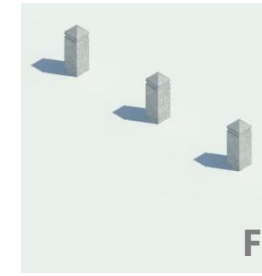
Bancas



Basureros



Mesas



Bolardos

Imagen 173

Lenguaje urbano sector 1

Distintas fuentes

Lenguaje arquitectónico

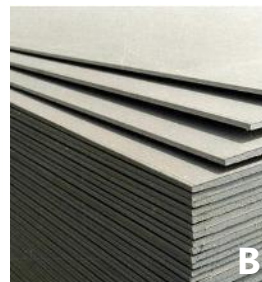
Contemporáneo, sencillo, que se apegue tanto a los materiales como a la gama de colores propuesta.

Paredes



Mampostería

Techos



Liviano

Acabados

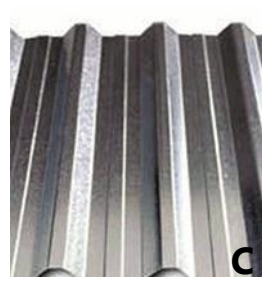


Lámina zinc



Ladrillo



Metal



Madera

Paleta cromática



Imagen 174

Lenguaje arquitectónico sector 1

Distintas fuentes

Elementos verdes

Árboles grandes y con floración para utilizarse en el parque recreativo, y de copa estrecha para las aceras.



Uruca



Güitite



Vainillo



Plantas con
floración

Imagen 175

Elementos verdes sector 1

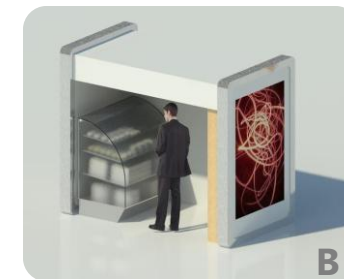
Distintas fuentes

Refugios

Paradas de transporte público y kioscos de materiales resistentes y que permitan la visibilidad



Parada



Kiosco

Imagen 176

Refugios sector 1

Elaboración propia

Bloque verde de estacionamiento



Imagen 177
Vista en perspectiva
Elaboración propia



Bloque verde

Imagen 178
Ubicación
Bloque verde 1
Elaboración propia

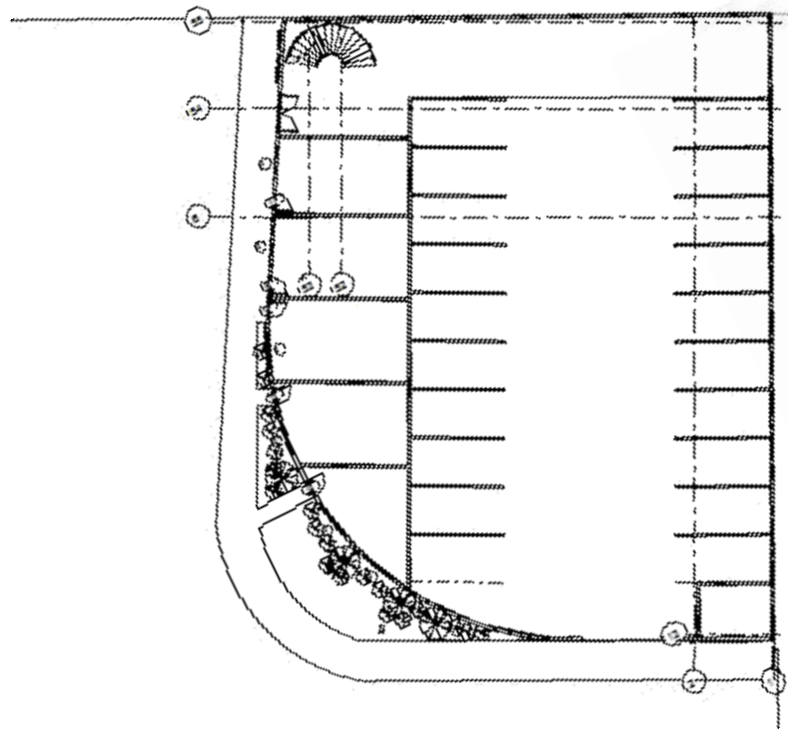


Imagen 179
Planta arquitectónica esquemática
primer nivel
Elaboración propia

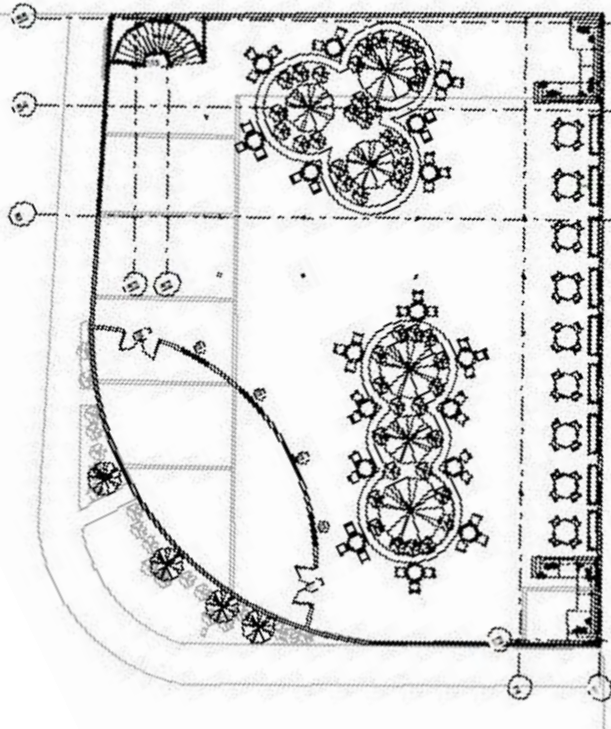


Imagen 180
Planta arquitectónica esquemática
segundo nivel
Elaboración propia

Concepto

Parqueo/Comercio. Con enfoque verde, terrazas ajardinadas y espacios con cubiertas textiles. Tiendas en la parte inferior para crear interacción urbana.

Area

1600 m2, divididos en dos niveles

Ubicación

Avenida 15, calle 23 contiguo al puente de Los Incurables

Acceso

Peatonal por la avenida 15 y vehicular por la calle 23

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de eliminar el parqueo paralelo al cordón de acera

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, propietario del terreno, inversionistas.

Parqueo/ cafetería



Imagen 181
Vista interna
Elaboración propia



Imagen 183
Vista perspectiva
Elaboración propia



Imagen 182
Vista interna
Elaboración propia

El proyecto consta de tres elementos: tiendas, parqueo y un *lounge*. El concepto de el bloque verde de estacionamiento consiste en crear la mayor cantidad de actividades urbanas al mismo tiempo que se generan ingresos. Existen dos actividades que serían arrendadas mientras que la restante sería manejada por el inversionista dueño del inmueble, en este caso el parqueo. La primera actividad a ser arrendada sería el *lounge* o azotea ajardinada la cual es un espacio de esparcimiento y disfrute gastronómico. Consta de distintos ambientes y áreas tanto bajo techo como al aire libre, como se observa en las imágenes 181 y 182. La otra parte arrendada correspondería a las tiendas que son cinco distribuidas en la primera planta, y buscan aumentar la interacción con el espacio urbano.

Eje verde: Tratamiento de calle con aceras amplias y arborización



Concepto

Espacio público arborizado y con mobiliario urbano, cuyo fin es el *confort* y la seguridad del peatón.

Ubicación

Avenida 15

Area

2000m2 aproximadamente

Acceso

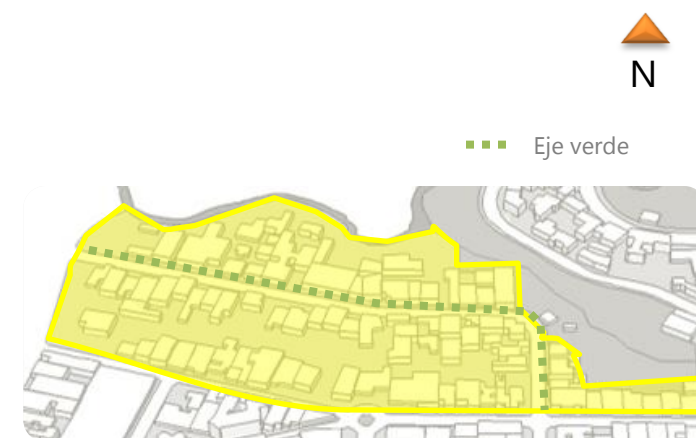
Calles 23 y 33

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de recuperar una zona infrautilizada por su falta de equipamiento.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, municipalidad.



Tratamiento de calle con aceras amplias y arborización, eje verde



Imagen 188
Vista en perspectiva
Elaboración propia



Imagen 189
Sección típica del eje verde
Elaboración propia

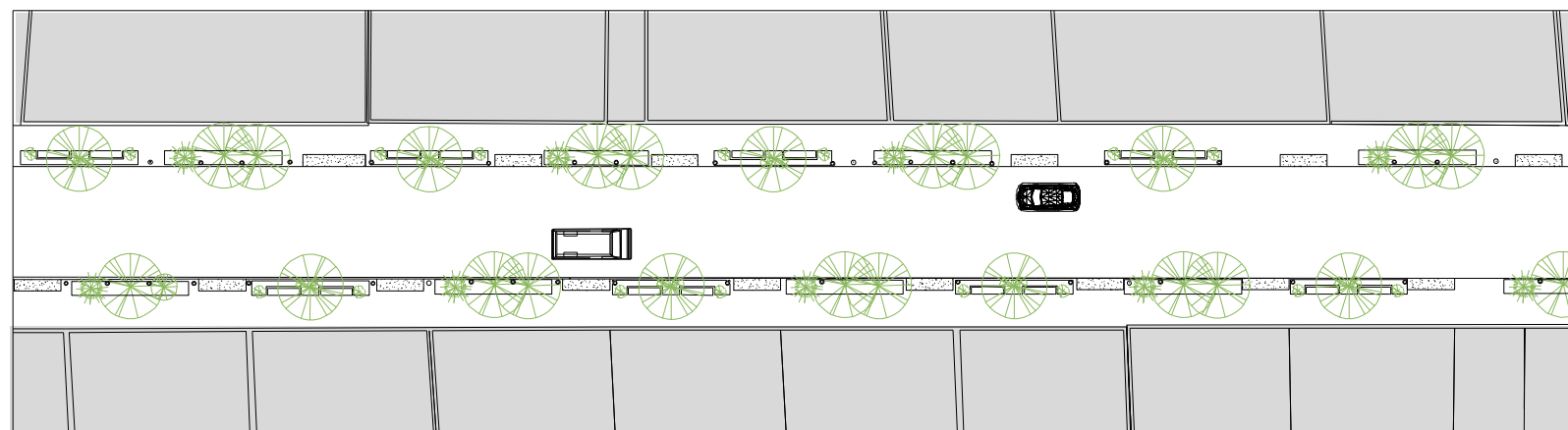


Imagen 190
Planta esquemática del tratamiento urbano
Elaboración propia

El proyecto de eje verde recorre todo el barrio Escalante, sin embargo, nos centraremos en el diseño de una parte representativa del sector 1. Su ubicación en la parte mas norte del barrio lo convierte en una pieza clave para el ingreso, ya que en la actualidad por sus inadecuadas condiciones, se ha convertido en un sitio desolado y con una problemática de parqueo sin autorización en la vía pública. Es así como se plantea retomar la mayor cantidad del derecho de vía a favor del peatón, dejando el espacio justo para los vehículos, como se puede observar en la imagen 190. Este dimensionamiento se complementó con un estudio del proyecto mediante secciones (ver imagen 189), lo que ayuda a visualizar la escala de aceras, vehículos, mobiliario y vegetación

El equipamiento urbano, además de generar sitios adecuados para el libre tránsito y esparcimiento de los peatones busca resolver un problema que nace a partir de la reducción de la superficie de rodamiento, el cual corresponde al parqueo de vehículos sobre la acera. Con este fin se colocan bolardos para así evitar esta problemática y al mismo tiempo resguardar y generar un espacio más agradable ya que dichos equipamientos poseen luz para imprimir un ambiente más agradable y seguro durante las noches.

Proyectos estructurantes

Espacio de uso comunitario

- Generar un **parque recreativo** en un área residual existente (imagen 194) con el fin de crear un espacio que logre un balance en la oferta de esparcimiento en el sitio.

- Crear un **punto-conector** que dirija al peatón desde y hacia el eje gastronómico, generando así un remate tanto para dicho eje como para el anillo verde peatonal a lo largo del proyecto (ver sector 4 y 5)



Imagen 191
Mapa ubicación sector 2
Elaboración propia



Imagen 192
Vista de puente conector
Elaboración propia



Imagen 193
Corte del conector
Elaboración propia



Imagen 194
Lote baldío antes de intervención
Elaboración propia

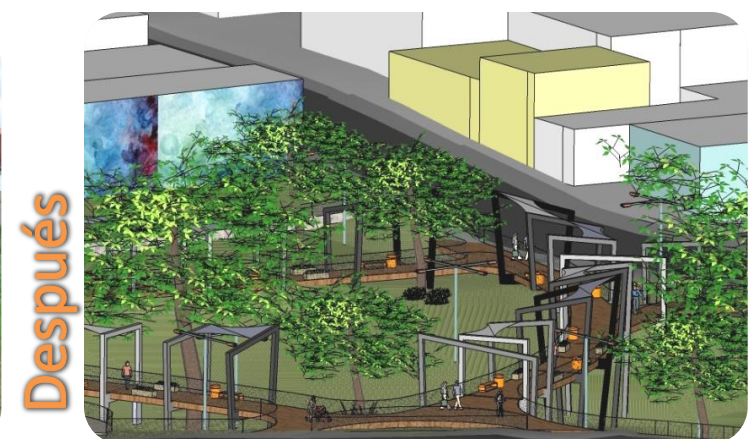


Imagen 195
Parque después de la intervención
Elaboración propia

Este sector del barrio es el único que posee uso residencial exclusivo, aunque existen ciertas oficinas y otras instituciones. Es importante crear una conexión entre esta zona y el resto del barrio con el fin de incorporar el sector de una mejor manera. Para lograr esto, es que se genera la idea de un parque en la zona de protección del cauce del río, con el fin de satisfacer la necesidad de más zonas verdes así como de crear un conector peatonal que complete el damero de norte a sur.

Como se puede observar en el mapa de ubicación del sector 2 (imagen 191), se realizará un proyecto, llamado espacio de uso comunitario. A manera de introducción se muestran ciertas imágenes del proyecto. En las imágenes 192 y 193 se pueden observar tanto en vista como en corte parte del puente conector, el cual busca vincular la parte norte del barrio con el eje gastronómico del sector 3. La imagen 194 muestra que el sitio posee áreas utilizables, a pesar de los accidentes topográficos presentes en él. El producto final se muestra en la imagen 195, donde se observa el proyecto ya en contexto, mejorando el aspecto e infraestructura urbana.

Proporción de uso

- Vivienda 85%
- Oficinas 25%

Usos compatibles/incompatibles

- VIVIENDA, ONGs, instituciones de gobierno, oficinas.
- No compatibles: talleres mecánicos, bares, restaurantes, chatarrerías, parqueos en explanada, comercio en general.

Alturas

- Dos o tres niveles, tratando de mantener el perfil del sector conformado por las edificaciones residenciales vecinas

Densidades

- Muy baja, menos de 100 habitantes por hectárea

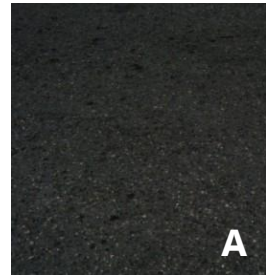
Actividades

- Caminata, tertulia, recreación, zonas de estar

Lenguaje urbano

Empleo de los materiales propuestos. Mobiliario urbano de zonas de estar y recreativas, que permitan el esparcimiento y disfrute por parte de los habitantes.

Superficie de rodamiento



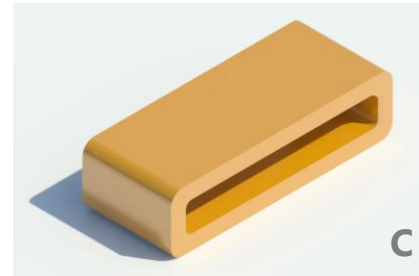
Asfalto

Superficie de aceras



Concreto

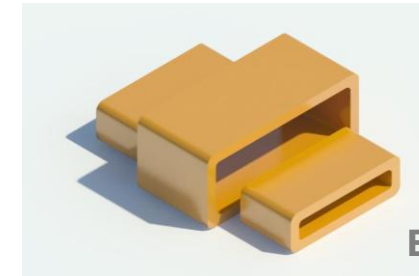
Mobiliario urbano



Bancas



Basureros



Mesas



Playground

Imagen 196
Lenguaje urbano sector 2
Distintas fuentes

Lenguaje arquitectónico

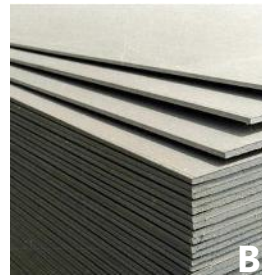
Contemporáneo, sencillo, que armonice con el movimiento moderno de los años 50-60s

Paredes



Mampostería

Techos



Liviano

Acabados

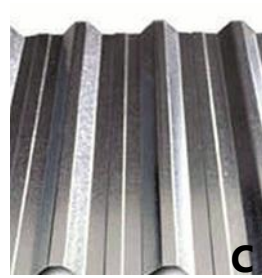
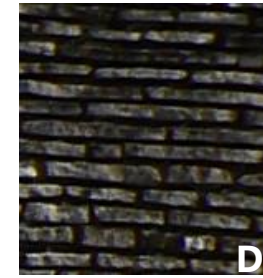


Lámina zinc



Piedra



Metal



Madera

Paleta cromática



Imagen 197
Lenguaje arquitectónico sector 2
Distintas fuentes

Elementos verdes

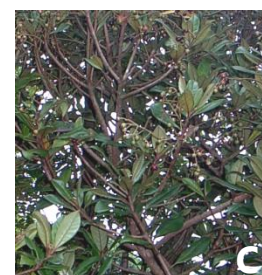
Árboles grandes y con floración para utilizarse en el parque recreativo, y de copa estrecha para las aceras.



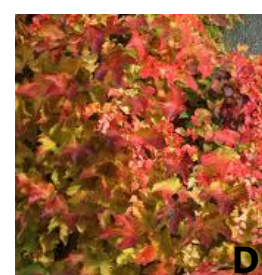
Roble sabana



Guachipelín



Güitite



Plantas con floración

Imagen 198
Elementos verdes sector 2
Distintas fuentes

Refugios

Paradas de transporte público y kioscos de materiales resistentes y que permitan la visibilidad



Parada



Kiosco

Imagen 199
Refugios sector
Elaboración propia

Parque Recreativo



Imagen 200
Vista en perspectiva de sur a norte
Elaboración propia



Imagen 201
Vista en perspectiva de norte a sur
Elaboración propia



Imagen 202
Planta esquemática parque recreativo
Elaboración propia

Concepto

Como se observan en las imágenes 200, 201 y 202 el parque es un espacio recreativo, con senderos aptos para la actividad deportiva, así como zonas verdes de esparcimiento, juegos infantiles y un centro de actividades a disposición de la comunidad.

Area

10000 m2 aproximadamente, con una topografía irregular.

Ubicación

Entre calle 33 y 35 y avenidas 13 y de la paz.

Acceso

Peatonal por las avenida 13 y la paz y las calles 33 y 35.

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de crear un vínculo entre zonas que no se encuentran conectadas entre ellas.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, propietario del terreno, inversionistas.

Parque Recreativo

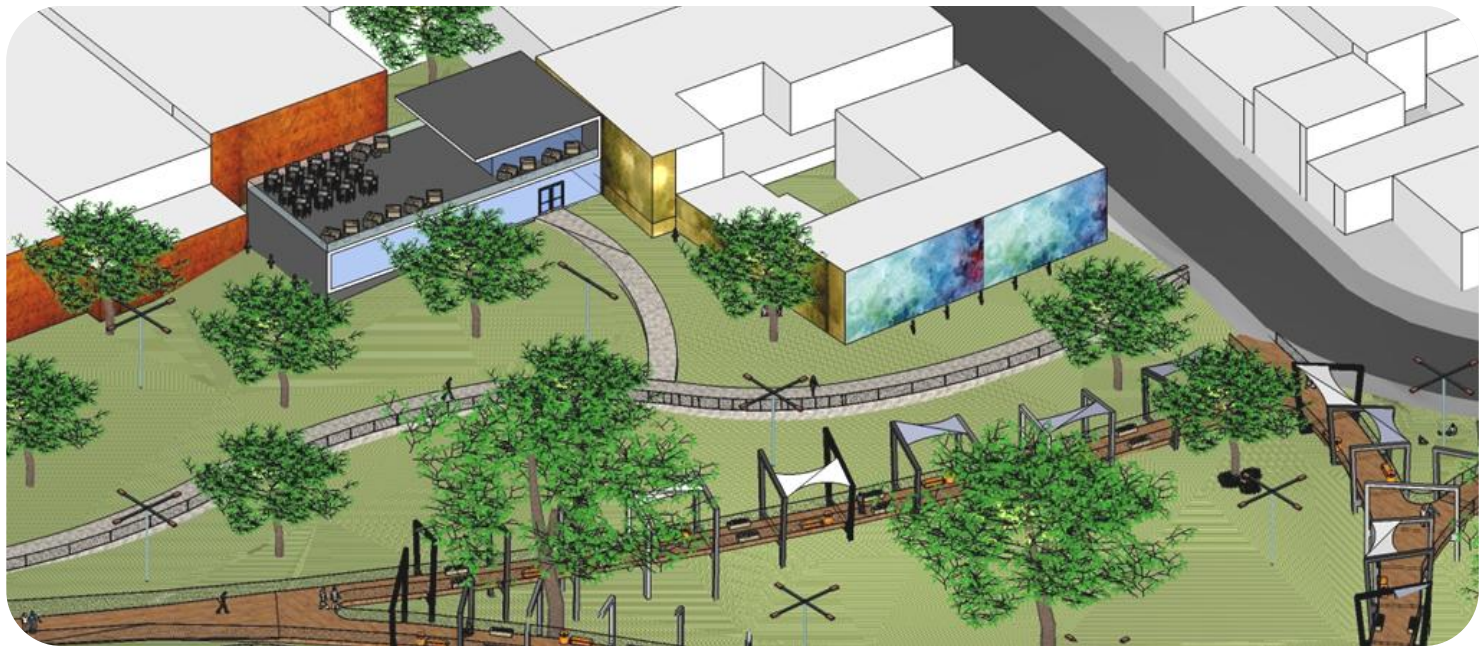
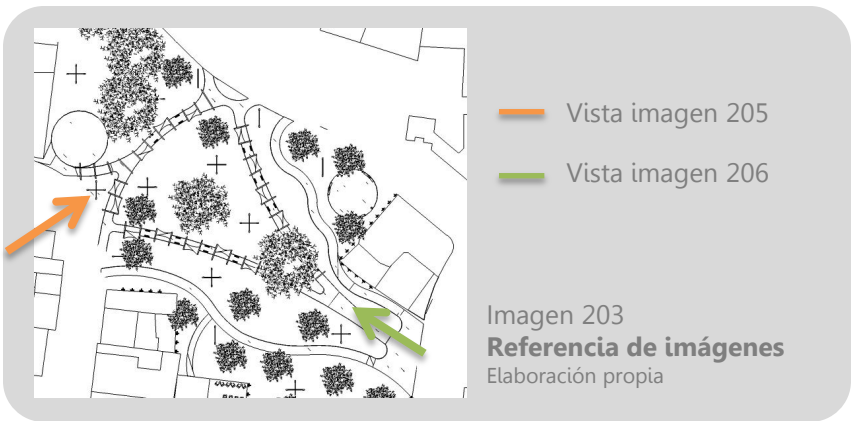


Imagen 204
Vista general
Elaboración propia



Imagen 205
Vista de uno de los ingresos
Elaboración propia



El proyecto consta de varios elementos distintivos. Algunos de ellos se pueden apreciar en la imagen 204, como son los murales artísticos en las paredes colindantes, y un centro comunitario para realizar actividades (en color gris, con terraza). En la imagen 205 se aprecian los puentes que buscan conectar los distintos sectores del barrio, y al mismo tiempo crear una barrera que resguarde a los habitantes de la topografía accidentada del lugar. En la imagen 206 se aprecia la estructura de los puentes así como el mobiliario ubicado para el descanso y disfrute de los peatones. Se colocaron también lonas para generar zonas de estar con sombra.



Imagen 206
Bifurcación
Elaboración propia

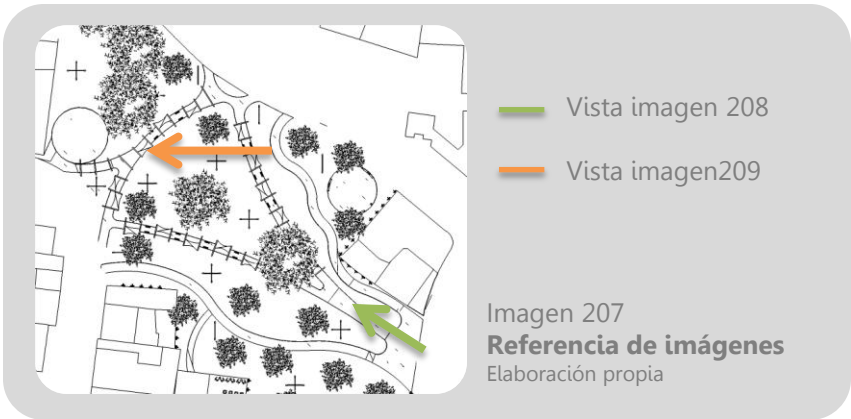
Parque Recreativo



Imagen 208
Plazoleta de entrada sureste
Elaboración propia



Imagen 209
Vista de juegos infantiles
Elaboración propia



Como parte de los espacios de recreación, los senderos y el puente conector se encuentran equipados de acuerdo al uso primario que se le pretende imprimir. En la imagen 208 se observa una plazoleta de ingreso de planta libre en donde las personas pueden transitar libremente ya sea en sus actividades deportivas como de esparcimiento. Esta a la vez sirve de articulador entre el conector y los senderos laterales. En la imagen 209 se observa el sitio dedicado a los juegos infantiles, y en la gráfica 210 el mobiliario urbano ubicado en el puente. Allí se busca crear un espacio de estancia y descanso, mientras que en los senderos se da libertad de interpretación al usuario.



Imagen 210
Vista interna del conector
Elaboración propia

Proyecto estructurante

Distrito Cultural

- Crear una zona en donde la oferta cultural sea cohesiva y genere continuidad en la ciudad,
- Propiciar la actividad peatonal al crear y mantener una oferta de actividades que permitan no solo el ocio si no además la educación y difusión de la cultura.
- Generar un **eje gastronómico** que ordene y propicie dicha actividad.



Imagen 211
Mapa ubicación sector 3
Elaboración propia



Imagen 212
Vista del eje gastronómico
Elaboración propia



Imagen 213
Corte del eje gastronómico
Elaboración propia



Imagen 214
Eje gastronómico antes de intervención
Elaboración propia



Imagen 215
Eje después de la intervención
Elaboración propia

Esta zona es la que representará al barrio como un conjunto de alto interés cultural. Dentro de el mismo se buscará concentrar la oferta de actividades que promuevan la participación de las personas en organizaciones y actividades culturales.

Como ente rector del distrito cultural se creará un modulo de convergencia artística, que funcionará como un centro neurálgico a partir del cual se organizará e impulsará el desarrollo artístico.

Como se puede observar en el mapa de ubicación del sector 3 (imagen 211), se realizarán dos tipos de proyectos estructurantes. Uno corresponde a el distrito cultural y el otro a un eje gastronómico. A manera de introducción se muestran ciertas imágenes de los proyectos. En las imágenes 212 y 213 se pueden observar tanto en vista como en corte el eje gastronómico. Para visualizar el contraste entre el antes y después de la intervención, se muestran las imágenes 214 y 215, en donde se evidencian las mejoras por implementar en el lugar.

Proporción de uso

- Vivienda 40%
- Entes de promoción cultural 35%
- Oficinas 20%
- Comercio: 5% con un 2% de estacionamientos en vertical o en sótano con elementos verdes.

Usos compatibles/incompatibles

- VIVIENDA, entes culturales, instituciones de gobierno, oficinas.
- No compatibles: talleres mecánicos, chatarrerías, parqueos en explanada

Alturas

- Cinco niveles

Densidades

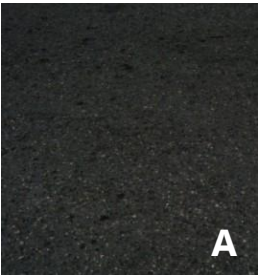
- Baja, de 100 a 300 habitantes por hectárea

Actividades

- Caminata, tertulia, consumo de arte y cultura, alimentación.

Lenguaje urbano Empleo de los materiales propuestos. Mobiliario urbano de equipamiento mayoritariamente, con ciertos complementos que definan zonas de estar

Superficie de rodamiento



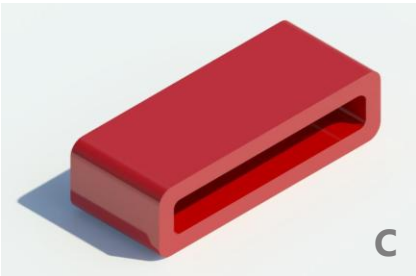
Asfalto

Superficie de aceras



Concreto

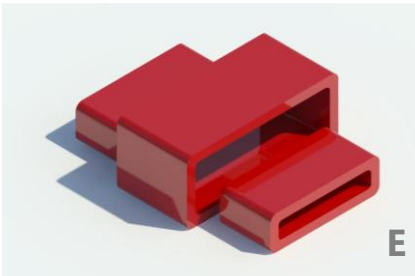
Mobiliario urbano



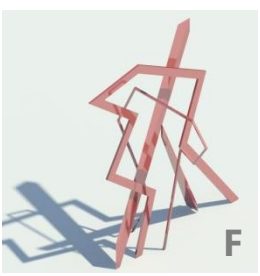
Bancas



Basureros



Mesas



Esculturas

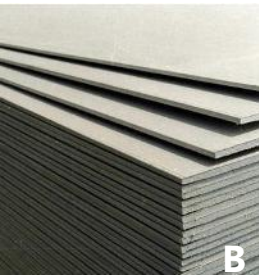
Imagen 216
Lenguaje urbano sector 3
Distintas fuentes

Lenguaje arquitectónico Sencillo, que armonice con el estilo neocolonial sin tratar de caer en emulaciones o falsos históricos.

Paredes

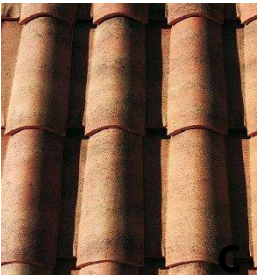


Mampostería



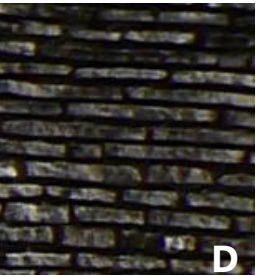
Liviano

Techos

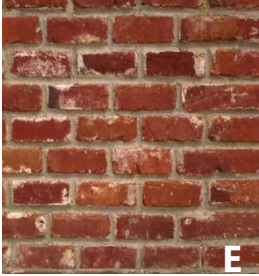


Teja

Acabados



Piedra



Ladrillo



Madera



Paleta cromática

Imagen 217
Lenguaje arquitectónico sector 3
Distintas fuentes

Elementos verdes Árboles medianos y de raíz profunda para colocar en aceras, así como arbustos y plantas con floración



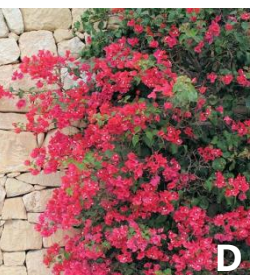
Uruca



Dama



Vainillo



Plantas con
floración

Imagen 218
Elementos verdes
Distintas fuentes

Refugios Paradas de transporte público y kioscos de materiales resistentes y que permitan la visibilidad



Parada



Kiosco

Imagen 219
Refugios sector 3
Elaboración propia

Lineamientos generales

- El borde del distrito cultural debe entenderse como un límite permeable, en el cual ambos lados de la superficie de rodamiento deben ser tratados, y por ende las edificaciones adyacentes a la misma pueden entrar a formar parte del distrito. Esto es con el fin de crear sendas agradables para el usuario, para que de esta manera se genere una transición entre los sectores adyacentes. Esta permeabilidad aplica principalmente en los aspectos estéticos, sin embargo, se considera importante que en los aspectos de uso, se fomente la inserción de entes culturales en estos frentes de calle. (ver imagen 220).
- Los propietarios deben mantener sus edificaciones en buenas condiciones y dentro de los lineamientos de materiales, colores y estilos arquitectónicos. En caso de ser una edificación nueva esta debe de seguir estrictamente dichas pautas. Si la edificación fuera patrimonio o de interés arquitectónico esta debe intentar restaurarse a su condición original, basándose en fotografías o estudios de edificaciones similares.
- El tratamiento de aceras y superficies de rodamiento posee especificaciones diferentes, como se detallará en las láminas siguientes.

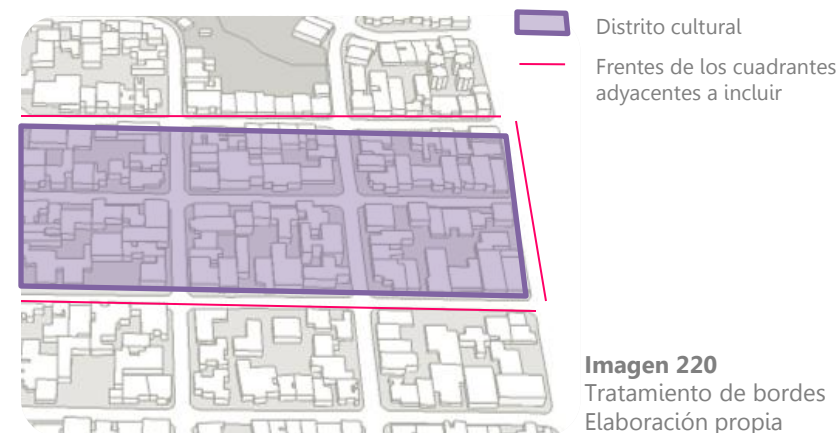


Imagen 220
Tratamiento de bordes
Elaboración propia

Requisitos de entidades culturales

- Deben ser entidades que promuevan una o mas formas de desarrollo artístico o cultural
- Deben generar un producto, servicio o actividad (lecciones, conciertos, obras de arte, puestas en escena, producto audiovisual, etc.)
- Deben proyectarse hacia la comunidad y la ciudad, tanto difundiendo como generando conocimiento en los habitantes.
- Deben acoger tanto a artistas residentes como invitados, los cuales idealmente producen sus obras mientras experimentan la atmósfera del barrio. Una vez finalizada, esta será expuesta como parte de la oferta de actividades del sitio.
- Deben participar de las actividades programadas como eventos del distrito, como se reseñó en el capítulo dos, en el tema de *marketing*. Esto con la condicionante de que su campo de acción tenga pertenencia a la temática del evento, como por ejemplo, si es sobre música, las academias y centros dedicados a esta disciplina serán las incluidas.

Posibles disciplinas a incorporar

A continuación se detallan, a manera de ejemplo, una serie de disciplinas que podrían incorporarse al distrito cultural, debido a que balancean la oferta actual y aportan nuevas posibilidades tanto de aprendizaje como de producción.

Algunos de los campos por introducir son:

- Diseño y confección industrial de moda
- Escultura
- Moldeado en barro
- Ebanistería
- Animación digital
- Industria gráfica

Incentivos

- Se le otorgarán beneficios fiscales en impuestos territoriales a aquellas entidades pioneras que se comprometan a cumplir con los requerimientos y por lo tanto formar parte del distrito cultural.
- Al incluirse, serán parte de la oferta publicitaria del distrito, como en el caso de la programación mensual, vallas, boletines etc., en igualdad de condiciones. En caso de que exista una actividad especial y se desee una publicación mayor, esta corre por separado.
- Se les proporcionará todos los indicativos físicos (mobiliario urbano, vallas) y capacitación sobre la inserción y puesta en marcha del distrito cultural.
- Formaran parte de un conglomerado en el cual pueden formarse alianzas y por lo tanto producir mayores y mejores productos o servicios culturales.
- Se les indicará la posibilidad de crear temáticas, ya sea anuales o mensuales, a explotar de manera colectiva y con un enfoque desde su propia disciplina, impulsando la creatividad.

Compromisos

- Deben contribuir con una cuota mensual que se basa en un 5% de sus ganancias a partir del segundo año, otorgándoles así posibilidad de recuperación financiera posterior a la inversión, o en dado caso a un plazo negociable basado en sus propias proyecciones.
- Deben formar parte del lenguaje urbano establecido colocando los respectivos indicativos de actividad y mobiliario urbano acordes a los establecidos en los lineamientos estéticos de índole urbana, arquitectónica y ecológica. Estos indicativos y mobiliario se les proporcionará, sin embargo el mantenimiento del edificio corre por cuenta del dueño, el cual debe estar en buen estado siempre.
- Deben ofrecer mínimo un evento con asistencia numerosa y pública mensual, el cual tenga un producto que se pueda catalogar como exhibición por un período de 30 días. Este debe organizarse con un mes de antelación para que sea incluido en los boletines mensuales, y en dado caso dentro de la temática imperante en caso de que exista una.

Diseño específico del Distrito Cultural para superficies de rodamiento

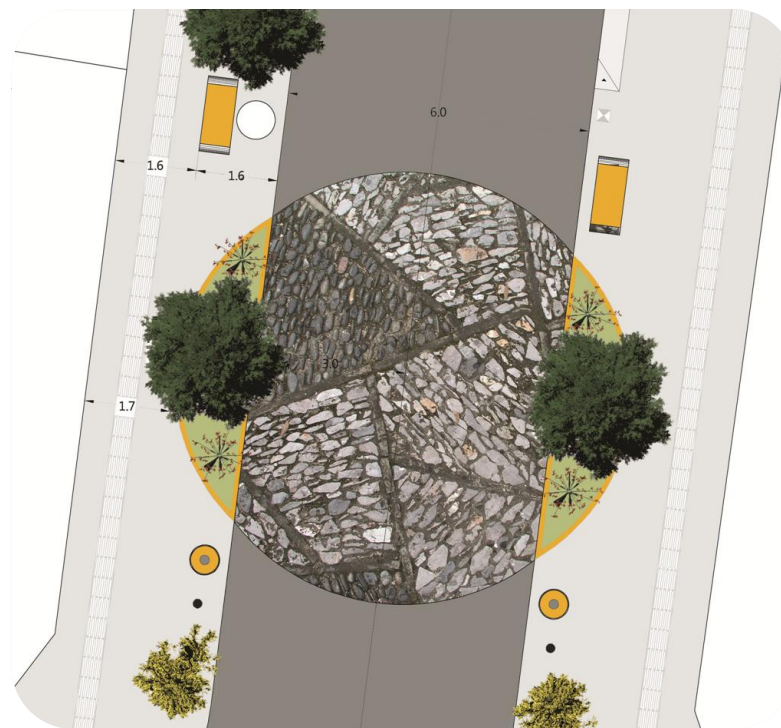


Imagen 221
Posibles diseños artísticos en superficies de rodamiento
Elaboración propia

Concepto

Superficie de rodamiento con intervenciones artísticas

Area

30 m2 aproximadamente

Ubicación

Una intervención por calle o avenida, en sitios donde pueda trazarse la circunferencia

Requisitos

Materiales durables que soporten el peso de los vehículos y que permitan que circulen adecuadamente, así como resistir a las condiciones climáticas. (ver imagen 221)

Aporte urbano

Crea puntos de interés y permite mostrar obras de arte de manera no convencional.

Agentes involucrados

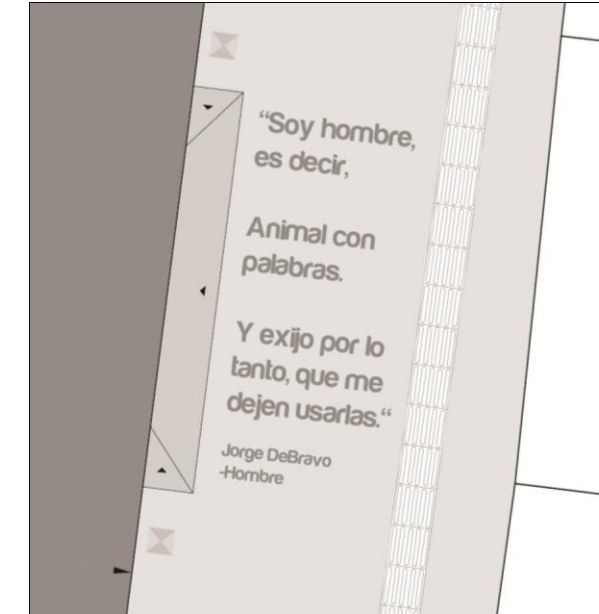
Asociación de vecinos, artista, municipalidad.

Diseño específico del Distrito Cultural para superficies peatonales



Imagen 222

Posible diseño artístico – frases en contexto urbano
Elaboración propia



Concepto

Superficie peatonal con frases de autores de la literatura costarricense

Area

Relativa al ancho y largo del cuadrante

Ubicación

En sitios donde no se encuentren rampas o superficies con texturas para personas con necesidades especiales.

Requisitos

Citas que reflejen mensajes poderosos en pocas palabras, además de nombre del autor, de la obra y año de publicación. (ver imagen 222)

Aporte urbano

Crea puntos de interés y permite mostrar obras de arte de manera no convencional.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, autor municipalidad.

Eje gastronómico



Imagen 224
Vista general eje gastronómico
Elaboración propia

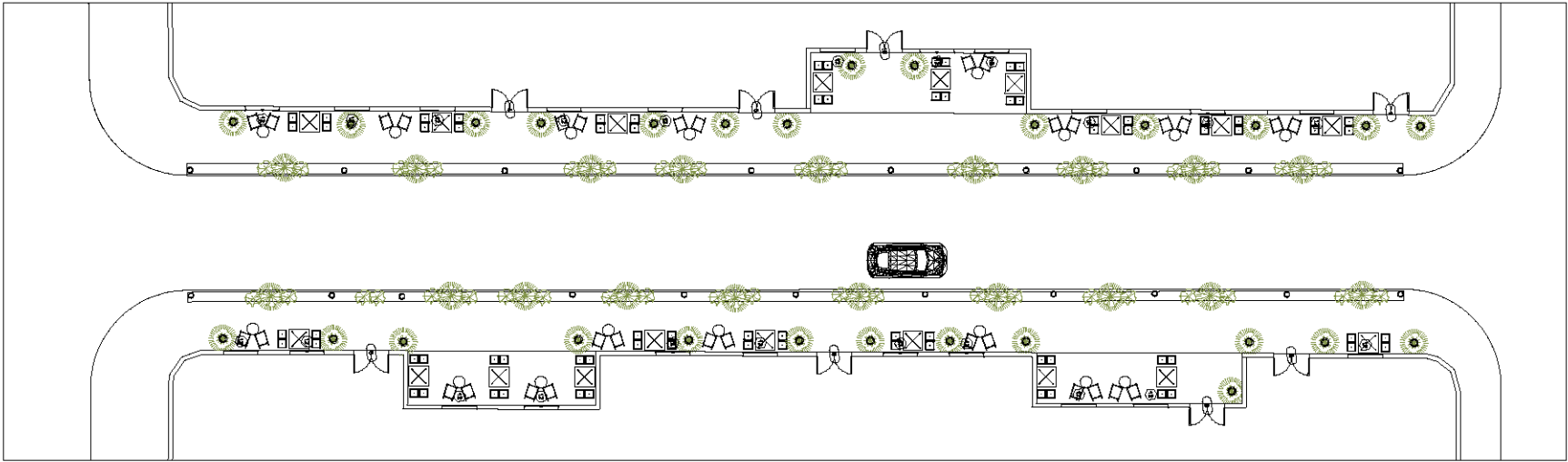


Imagen 223
Mapa de ubicación
Elaboración propia

Concepto

Eje de comercio gastronómico en el cual el espacio público forme parte de la zona de servicio de los establecimientos.

Area

5000 m2 aproximadamente

Ubicación

Calle 33, entre avenidas 3 y 15 (imagen 223)

Acceso

Peatonal y vehicular

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, elimina el parqueo en paralelo a la vía pública y promueve la actividad a través del día.

Agentes involucrados

Propietarios de comercio, municipalidad.

A manera de ilustración, se proyecta una planta de conjunto esquemática en la imagen 225.

Imagen 225
Planta de conjunto esquemática
del eje gastronómico
Elaboración propia

Eje gastronómico



Imagen 226
Vista general
Elaboración propia



Imagen 227
Vista general
Elaboración propia



Imagen 228
Vista general
Elaboración propia

Como parte de los espacios de recreación, el eje gastronómico surge como una iniciativa de consolidar un foco gastronómico que se ha ubicado a lo largo de la calle 33. El proyecto busca disminuir el espacio vehicular, dejando el mínimo permitido, para así aprovechar el área restante como peatonal. Como se puede observar en la imagen 224, el fin de crear espacio público es para aprovecharlo en actividades al aire libre. Se ubicarán aleros bajo los cuales habrán áreas dedicadas a zonas de estar, con mobiliario como mesas y sofás. Para generar un espacio agradable se crearon franjas verdes con vegetación baja, los cuales permiten una visual directa hacia ambos lados de la calle (ver imagen 226 y 227). Como en otros casos citados anteriormente, es necesario colocar bolardos como medida preventiva ante una eventual problemática de parqueo sobre las aceras, situación que no sólo obstruiría el espacio, tanto vehicular como peatonal, si no que además dañaría las franjas verdes. Estas zonas de vegetación son además una barrera protectora entre el usuario y los vehículos, como se aprecia en la imagen 228.

Proyectos estructurantes

Recuperar vía pública

- Crear un **bloque de estacionamiento verde** con el fin de liberar la barrera física y visual que generan los vehículos estacionados paralelo al cordón de caño
- Eje férreo con **amplias sendas peatonales y arborización** que funcione como eje de travesía por donde el peatón se movilice de manera más cómoda y segura



Imagen 230
Vista de eje férreo
Elaboración propia



Imagen 231
Corte eje férreo
Elaboración propia



Imagen 232
Calle antes de intervención
Elaboración propia



Imagen 233
Calle después de la intervención
Elaboración propia

Esta zona del barrio posee una fuerte tendencia hacia el aumento del uso de servicios, especialmente oficinas. La mayor consecuencia reside en el parqueo en la vía pública, generando una discontinuidad en el espacio público. De la misma manera es necesario conservar y equiparar el uso residencial con respecto al de oficinas.

Como se puede observar en el mapa de ubicación del sector 4 (imagen 229), se realizarán dos tipos de proyectos estructurantes. Uno corresponde a bloques verdes de estacionamiento y el otro a una intervención peatonal en el eje férreo. A manera de introducción se muestran ciertas imágenes de los proyectos. En las imágenes 230 y 231 se pueden observar tanto en vista como en corte el eje férreo. La imagen 232 muestra el mal estado en que se encuentra el lote del bloque verde de estacionamiento y el sitio, mientras que en la imagen 233 se observa el proyecto ya implantado, generando un cambio positivo y buscando desempeñarse como un agente de cambio en el entorno.

Proporción de uso

- Vivienda 40%
- Oficinas 40%
- Educación ONGs: 10%
- Comercio: 10% con un 3% de estacionamientos en vertical o en sótano con elementos verdes.

Usos compatibles/incompatibles

- VIVIENDA, ONGs, instituciones de gobierno, oficinas.
- No compatibles: talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parqueos en explanada

Alturas

- Cinco niveles

Actividades

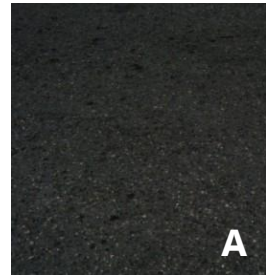
- Caminata, tertulia, estar.

Densidades

- Baja, de 100 a 300 habitantes por hectárea

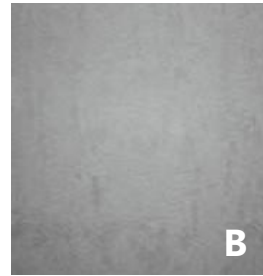
Lenguaje urbano

Superficie de rodamiento



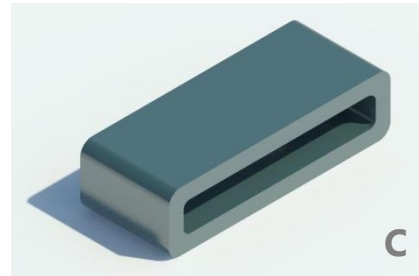
Asfalto

Superficie de aceras

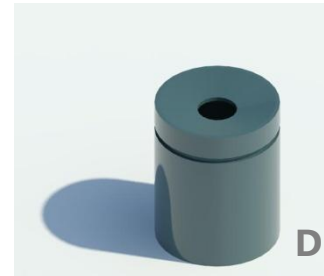


Concreto

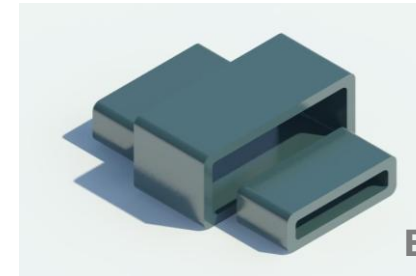
Mobiliario urbano



Bancas



Basureros



Mesas



Bebedero

Imagen 234

Lenguaje urbano sector 4

Distintas fuentes

Lenguaje arquitectónico

Contemporáneo, sencillo, que armonice con el entorno y se apegue a los materiales y colores establecidos

Paredes



Mampostería

Techos



Liviano

Acabados

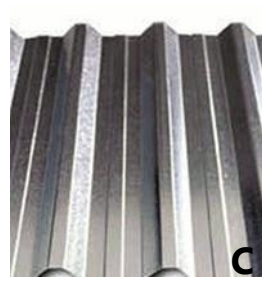
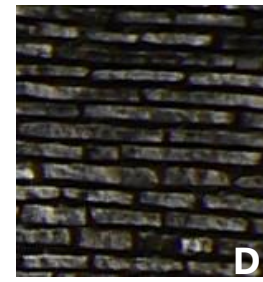


Lámina zinc



Piedra



Metal



Madera

Paleta cromática



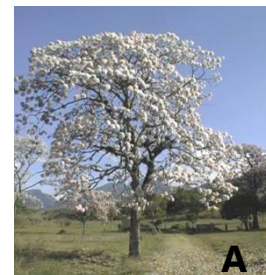
Imagen 235

Lenguaje arquitectónico sector 4

Distintas fuentes

Elementos verdes

Árboles grandes y con floración para utilizarse en el parque y de copa estrecha para las aceras. Arbustos y plantas con floración.



Roble
sabana



Dama



Uruca



Plantas con
floración

Imagen 236

Elementos verdes sector 4

Distintas fuentes

Refugios

Paradas de transporte público y kioscos de materiales resistentes y que permitan la visibilidad



Parada



Kiosco

Imagen 237

Refugios sector 4

Elaboración propia

Bloque verde de estacionamiento



Imagen 239
Perspectiva
Elaboración propia

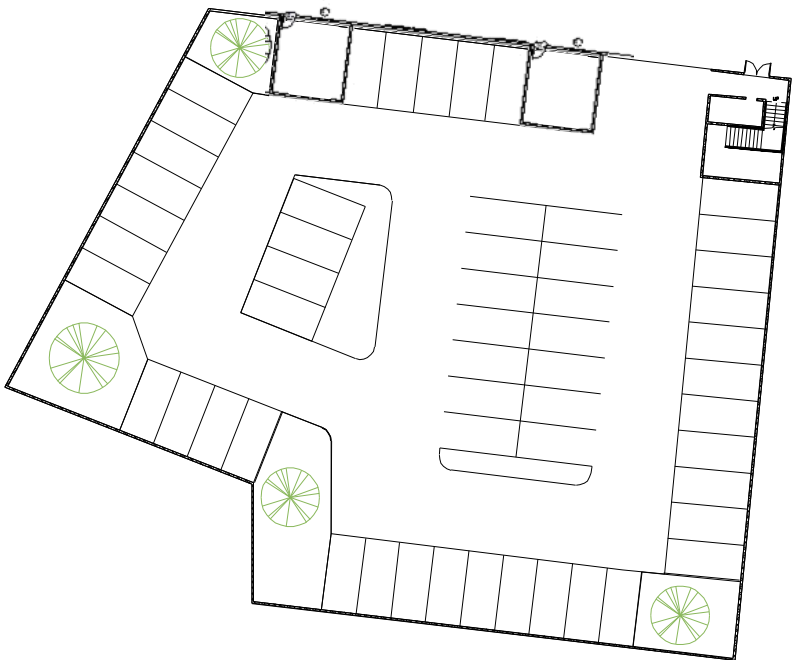


Imagen 240
Planta arquitectónica esquemática primer nivel
Elaboración propia

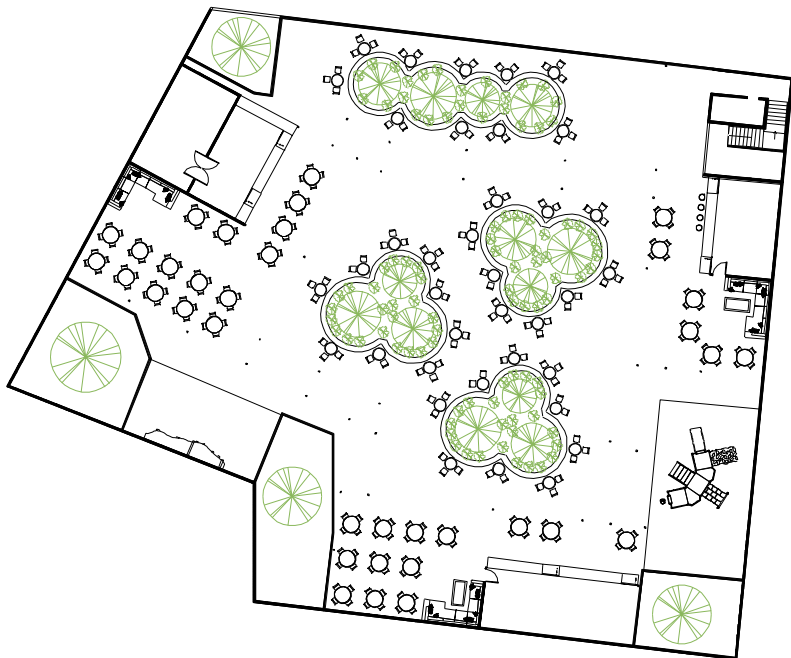


Imagen 241
Planta arquitectónica esquemática segundo nivel
Elaboración propia

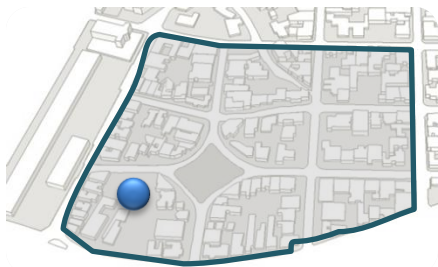


Imagen 238
Ubicación del proyecto
Elaboración propia

Concepto

Parqueo/Comercio. Con enfoque verde, con terrazas ajardinadas y espacios con cubiertas textiles.

Area

3600 m2, en dos niveles

Ubicación

Avenida 5, entre calles 25 y 29 (ver imagen 238)

Acceso

Peatonal y vehicular por la avenida 5

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de eliminar el parqueo en la vía pública.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, propietario del terreno, inversionistas.



Imagen 242
Vista del patio central
Elaboración propia

Bloque verde de estacionamiento



Imagen 243
**Perspectiva
sin cubierta**
Elaboración propia



Imagen 244
Vista interna
Elaboración propia



Imagen 245
Fachada norte
Elaboración propia

Utilizando el mismo concepto expuesto anteriormente en el bloque verde de estacionamiento del sector 1, es que se propone otro bloque, pero de mayores dimensiones, en el sector 4. Posee los mismos elementos básicos como son el *lounge* o azotea ajardinada, comercio y estacionamiento, y de funcionamiento.

La azotea es un espacio de esparcimiento y disfrute gastronómico. Consta de distintos ambientes y áreas tanto bajo techo como al aire libre. Debido a su extensión, alberga 3 establecimientos de comida, un patio central ajardinado, juegos infantiles y una pared de escalada. Con la incorporación de estas actividades se busca generar un ambiente dinámico y de interés para el usuario, creando así un sitio de esparcimiento no tradicional dentro de la ciudad. Todo este conjunto se puede visualizar en las imágenes 243 y 244.

El parqueo abarca toda la primera planta y puede albergar una cantidad considerable de automóviles, cincuenta y cuatro en su totalidad. Para crear un diseño sostenible, es que se recurrió a crear vanos en la loza del segundo nivel para permitir la circulación de aire y luz natural. En estos espacios se ubican además arboles para que ayuden a purificar el aire y mejorar la visual. La zona comercial correspondería a las tiendas, las cuales son dos, distribuidas en la primera planta. Como se observa en la fachada (imagen 245) son articuladores, permitiendo interacción entre el espacio público y el privado.

Eje ferroviario peatonal



Imagen 247
Vista hacia el oeste
Elaboración propia



Imagen 248
Sección típica
Elaboración propia



Imagen 249
Vista en dirección este
Elaboración propia



Imagen 246
Ubicación del proyecto
Elaboración propia

Concepto

Eje ferroviario con espacio peatonal, arborizado, con comercio y equipamiento urbano

Area

8000 m2 aproximadamente

Acceso

Peatonal

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de promover el espacio público.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, Incofer, inversionistas.

El eje férreo se propone como un sector peatonal debido al espacio existente como derecho de vía. Este permite no sólo crear andenes y zonas amplias para el usuario, sino que además permite crear áreas comerciales como tiendas y restaurantes que promuevan actividad, tanto diurna como nocturna (ver imagen 247).

Es importante considerar el tipo de mobiliario urbano adecuado para el sitio, como son las bancas, paradas de transporte público, bolardos en las zonas adyacentes a calles, así como alumbrado público que además implemente arte o publicidad en banderines ubicados en ambos costados. Para ilustrar mejor estos aspectos, se toman como referencia las imágenes 248 y 249, en donde también se puede valorar la escala y relación con el usuario del proyecto.

Proyectos estructurantes

Eje peatonal verde - Parque.

- Crear un conector que genere continuidad con el barrio y permita así una inserción mas acorde de este sector con el resto del barrio
- Utilizar un pequeño parque (ver imagen 254) como elemento focal, logrando así conectar en un recorrido el parque recreativo al norte, el parque Francia y este en un solo circuito.



Imagen 250
Mapa ubicación sector 5
Elaboración propia



Imagen 251
Vista de eje verde
Elaboración propia



Imagen 252
Corte eje verde
Elaboración propia



Imagen 253
Parque antes de intervención
Elaboración propia



Imagen 254
Parque después de la intervención
Elaboración propia

Este sector sur se encuentra completamente desarticulado del resto del barrio por su falta de identidad. No posee una característica o sitio que lo represente dentro del imaginario urbano, motivo por el cual se debe buscar una solución que resuelva ambos problemas. Actualmente cuenta con un pequeño parque que funcionaría como pivote o remate visual, que sumado a un eje peatonal constituiría una alternativa sencilla de ejecutar.

Como se puede observar en el mapa de ubicación del sector 5 (imagen 250), se realizarán dos tipos de proyectos estructurantes. Uno corresponde a un pequeño parque, mientras que el segundo es un eje verde. A manera de introducción se muestran imágenes de los proyectos. En las imágenes 251 y 252 se pueden observar tanto en vista como en corte el eje verde y sus distintos componentes. En cuanto al parque, éste corresponde a un espacio residual (imagen 253) el cual puede ser aprovechado como un pequeño articulador urbano entre el eje férreo y el eje verde (imagen 254)

Proporción de uso

- Vivienda 45%
- ONGs, instituciones de gobierno, 25%
- Oficinas, educación: 20%
- Comercio: 10% con un 2% de estacionamientos en vertical o en sótano con elementos verdes.

Usos compatibles/incompatibles

- VIVIENDA, educación, instituciones de gobierno, oficinas.
- No compatibles: talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parqueos en explanada

Alturas

- Cinco niveles

Actividades

- Caminata, tertulia, estar

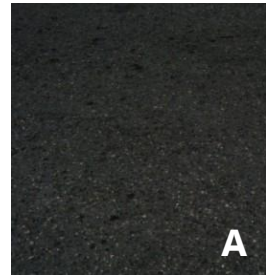
Densidades

- Baja, de 100 a 300 habitantes por hectárea

Lenguaje urbano

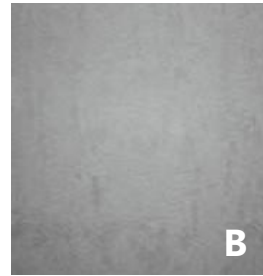
Materiales propuestos para aceras y calles. Mobiliario urbano de equipamiento mayoritariamente, con ciertos complementos de índole funcional.

Superficie de rodamiento



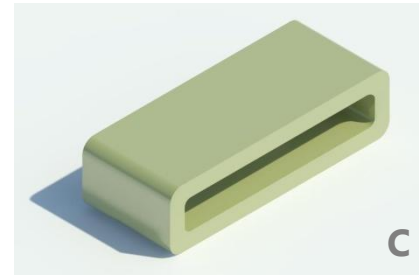
Asfalto

Superficie de aceras



Concreto

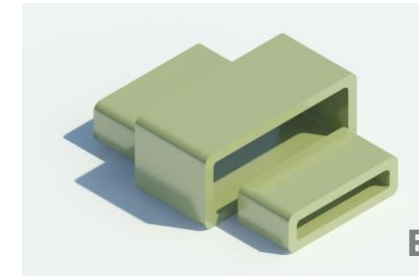
Mobiliario urbano



Bancas



Basureros



Mesas



Alumbrado con vegetación

Imagen 255

Lenguaje urbano sector 5

Distintas fuentes

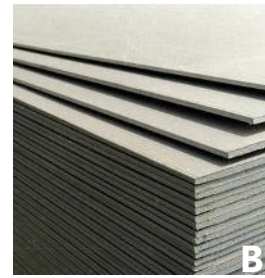
Lenguaje arquitectónico

Contemporáneo, sencillo, que armonice con el movimiento moderno de los años 50-60s

Paredes



Mampostería



Liviano

Techos

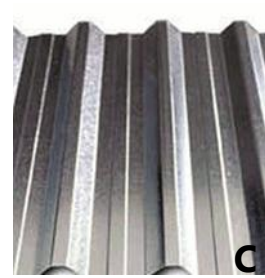
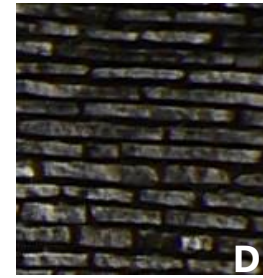


Lámina zinc

Acabados



Piedra



Metal



Madera

Paleta cromática



Imagen 256

Lenguaje arquitectónico sector 5

Distintas fuentes

Elementos verdes

Árboles medianos y pequeños, de copa estrecha y raíz profunda, así como plantas y arbustos con floración



Uruca



Dama



Vainillo



Arbustos con floración

Imagen 257

Elementos verdes sector 5

Distintas fuentes

Refugios

Paradas de transporte público y kioscos de materiales resistentes y que permitan la visibilidad



Parada



Kiosco

Imagen 258

Refugios sector 5

Elaboración propia

Parque



Imagen 260
Perspectiva
Elaboración propia



Imagen 261
Intersección parque/ferrocarril
Elaboración propia



Imagen 262
Vista aérea
Elaboración propia



Imagen 259
Ubicación del proyecto
Elaboración propia

Concepto

Parque de pequeña escala que funcione como pivote y transición entre el eje férreo y el anillo verde

Ubicación

Entre Calle 35, avenida 5 (imagen 259)

Area

50m2 aproximadamente

Acceso

Peatonal por el eje férreo y vehicular por la calle 35 o avenida 5

Aporte urbano

Provee de zona de esparcimiento y recreación, además de crear una transición entre la superficie vehicular y la del ferrocarril.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, municipalidad.

Como se mencionó anteriormente, el concepto del parque radica en su función como articulador entre el eje férreo peatonal y el eje verde. En la imagen 260 se observa que es un espacio reducido, en donde se aprovechará para colocar bancas y árboles. Para evitar el ingreso de vehículos, se colocaron bolardos en un sector adyacente al parque los cuales además funcionarán como parte de la iluminación en el sitio (ver imagen 261). Se puede observar el parque en su totalidad en la vista aérea correspondiente a la imagen 262.

Eje verde



Imagen 264
Vista de norte a sur
Elaboración propia



Imagen 265
Vista de este hacia el oeste
Elaboración propia



Imagen 263
Ubicación del proyecto
Elaboración propia



Imagen 266
Sección típica del eje verde
Elaboración propia

Concepto

Circuito arborizado y con mobiliario urbano, cuyo espacio público tiene como prioridad el confort del peatón.

Ubicación

Calle 35 avenida 5 (imagen 263)

Area

1500m2 aproximadamente, espacio público de tres cuadrantes.

Acceso

Peatonal y vehicular

Aporte urbano

Genera un circuito que busca unificar el barrio, así como generar superficies adecuadas para el uso peatonal.

Agentes involucrados

Asociación de vecinos, municipalidad.

En concordancia con el resto del eje verde, este segmento busca ofrecer al peatón un espacio mas confortable en donde no solo pueda transitar sino además tener zonas de descanso. En las imágenes 264 y 265 correspondientes a vistas generales, se observan los distintos componentes, como el mobiliario urbano (banacas, bolardos), y vegetación. Este sería el segmento final del eje el cual une una fuente de transporte público, como es el ferrocarril, con el resto del barrio. Se muestra además una sección típica (imagen 266) del eje, en donde se puede observar la escala humana dentro del sitio.

Sectorización + proyectos estructurantes

Cuadros resumen

Cuadro comparativo

Sector	Uso Actual	Uso Propuesto	Uso compatible		Usos no compatibles	Altura	Actividad recomendada	Proyectos asociados	Tratamiento del espacio público
1	Mixto	Mixto, con uso residencial como mayoritario, seguido por organizaciones	VIVIENDA, instituciones de gobierno, oficinas.	ONGs, de	talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parqueos en explanada	Tres niveles, con posibilidad de aumentar a cuatro donde no exista peligro de deslizamiento	Caminata, estar, tertulia	Torres verdes de parqueo	Circuito verde, donde la arborización predomina sobre el mobiliario urbano
2	Residencial	Residencial	VIVIENDA, instituciones de gobierno, oficinas.	ONGs, de	talleres mecánicos, bares, restaurantes, chatarrerías, parqueos en explanada, comercio en general.	Dos o tres niveles, tratando de mantener la silueta del sector conformado por las edificaciones vecinas	Caminata, tertulia, actividades recreativas, zonas de estar	Parque recreativo, con zonas de estar, juegos infantiles y equipamiento urbano para el esparcimiento	Eliminar espacios baldíos e inseguros en función de la comunidad cuando estos no son aprovechables de la mejor manera
3	Mixto	Cultural, con el uso residencial como el segundo en importancia	VIVIENDA, culturales, instituciones de gobierno, oficinas.	entes	talleres mecánicos, chatarrerías, parqueos en explanada	Cinco niveles	Caminata, estar, tertulia, esparcimiento	Módulo de convergencia urbana Eje gastronómico	Diseño y readecuación acorde al concepto cultural, con obras de arte distribuidas por el sector
4	Mixto	Mixto, con uso residencial como mayoritario y con servicios como segundo uso	VIVIENDA, instituciones de gobierno, oficinas.	ONGs, de	talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parqueos en explanada	Cinco niveles	Caminata, tertulia, estar	Circuito verde Incorporación y mejora de micro parque	Circuito verde, donde la arborización predomina sobre el mobiliario urbano
5	Mixto	Mixto, con uso residencial como mayoritario.	VIVIENDA, instituciones de gobierno, oficinas.	educación, de	talleres mecánicos, bares, chatarrerías, parqueos en explanada	Cinco niveles	Caminata, tertulia, estar	Adecuación de micro parque	Circuito verde, donde la arborización predomina sobre el mobiliario urbano

Cuadro 6
Sectorización
Elaboración propia

Proyecto	Problemas detectados	Objetivo	Soluciones propuestas	Componentes del proyecto	Factibilidad	Impacto social	Proyectos complementarios
Parqueo sector 1	•Parqueo en la vía pública •Infraestructura urbana en mal estado •Poca actividad residencial •Sensación de inseguridad para el peatón	Eliminar el parqueo en zona pública con el fin de mejorar el espacio urbano	Parqueo en densidad que aumente la huella verde por medio de "prismas" estructurales con cobertura verde	•De 2 a 3 niveles •Nivel de semi sótano y rasante: vehicular •Azotea ajardinada de uso comercial (café, restaurante)	•No requiere de altas inversiones •Posee dos usos sobre los cuales generar ingresos	Genera espacios de recreación y por ende aumenta la actividad social en un entorno que favorece la interacción	•Mejora del espacio público mediante arborización, construcción de aceras adecuadas, iluminación.
Parque recreativo	•Falta de oferta recreativa •Aislamiento del resto del barrio •Zonas verdes abandonadas	Aumentar y equilibrar la oferta de esparcimiento en el barrio	Parque urbano de mediana escala que incluya <i>playgrounds</i> , zonas de descanso entre otros.	•Conector sobre el río Torres •Juegos infantiles •Zonas de estar •Arborización	Se realizará sobre terrenos de protección de cuencas, allí son prioridad proyectos recreativos	Mejora la calidad de vida en un radio mayor incluyendo barrios como Dent, California, Empalme	•Murales •Anillo verde que conecte el parque con el resto del barrio
Distrito Cultural	•Falta de equipamiento urbano •Uso artístico y cultural desarticulado •Parqueo en la vía pública	Generar una unidad central cohesiva de índole cultural	Creación de un módulo de convergencia artística como ente generador de cambio	•Auditorio •Talleres •Aulas •Tienda •Ateliers de artistas	Existe una comunidad artística numerosa, la cual no posee un ente que los apoye y agrupe	Constituiría un excelente medio para difundir y permear a la comunidad con las distintas formas de arte presentes	•Mejorar el espacio urbano con expresiones artísticas •Organizar el parqueo en la vía pública •Incorporar paradas de transporte público
Eje gastronómico	•Comercio disperso •Espacio público ocioso	Crear un espacio recreativo que solvente la falta del mismo	Ensanche de aceras para ser utilizado en zonas de estar por parte del comercio	•Zona peatonal ancha •Arborización •Mobiliario urbano e iluminación	•No se deben hacer expropiaciones •Ya existe el motor económico (comercio)	Crea un espacio de recreación que fomenta la actividad en horas de poco flujo peatonal	•Organizar el parqueo en la vía pública •Distrito cultural
Parqueo sector 4	•Uso polarizado hacia el sector de servicios u oficinas •Parqueo desmesurado en la vía pública	Eliminar el parqueo en zona pública con el fin de mejorar el espacio urbano	Parqueo en densidad que aumente la huella verde por medio de "prismas" estructurales con cobertura verde	•De 2 a 3 niveles •Nivel de semi sótano y rasante: vehicular •Azotea ajardinada de uso comercial (café, restaurante)	•No requiere de altas inversiones •Posee dos usos sobre los cuales generar ingresos	Genera espacios de recreación y por ende aumenta la actividad social en un entorno que favorece la interacción	•Mejora del espacio público mediante arborización, construcción de aceras adecuadas, iluminación. •Eje peatonal verde
Eje verde	•Zonas sin identidad •Poca actividad •Falta de equipamiento urbano	Insertar estos sectores del barrio en la dinámica diaria del resto.	Corredor verde que funcione como conector	•Arborización •Iluminación •Mobiliario urbano	Se trabaja sobre espacio público con dimensiones que permiten un correcto desarrollo del proyecto	Aumenta la oferta de espacios para el recreo y la actividad física	Incorporar el eje férreo al corredor verde, convirtiéndolo así en una senda peatonal de travesía.
Eje ferroviario	•Zona en estado de abandono •Sensación de inseguridad para el peatón •Infraestructura urbana en mal estado	Fomentar el uso del transporte público y del espacio adyacente al mismo	•Mejorar el espacio urbano •Colocar mobiliario urbano •Abrir los predios hacia la vía y fomentar las actividades comerciales y artísticas	•Zona peatonal •Vía férrea •Zona comercial •Zonas de estar •Paradas de transporte público	Se trabaja sobre espacio público con dimensiones que permiten un correcto desarrollo del proyecto	Mejora la calidad de vida en un radio mayor incluyendo barrios como Dent, California, Empalme	•Eje peatonal verde •Eje gastronómico

Cuadro 7
Proyectos estructurantes
Elaboración propia

Proyectos estructurantes

Cuadro comparativo

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

- I. Descripción y ubicación del proyecto
- II. Pautas de diseño
 - 1. Concepto
 - 2. Partido arquitectónico
 - 3. Programa arquitectónico
 - 4. Estructura
 - 5. Escala
- III. Diseño de conjunto
 - 1. Imágenes
 - 2. Elevaciones
- IV. Diseño arquitectónico
 - 1. Imágenes
 - 2. Elevaciones

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

- I. Diagramas de flujos
- II. Nivel 1
 - 1. Planta de distribución arquitectónica
 - 2. Imágenes
- III. Nivel 2
 - 1. Planta de distribución arquitectónica
 - 2. Imágenes
- IV. Nivel 3
 - 1. Planta de distribución arquitectónica
 - 2. Imágenes
- V. Secciones
- VI. Sección estructural

Cap. 4

Módulo de convergencia artística

Descripción + concepto + programa arquitectónico +
estructura + escala =

Conceptualización

El Módulo de Convergencia Artística (MCA) constituye el punto neurálgico de la actividad cultural del Distrito Cultural Escalante. En él se busca dar a conocer toda la producción tangible e intangible de las instituciones relacionadas a este campo, así como capacitar y permear a la población en distintos campos de las artes.

Con base en los análisis del sitio, de las entidades presentes en el barrio y de los requisitos para conformar un Distrito Cultural, es que se proyectó un perfil básico para el MCA, en donde los aspectos primordiales a contemplar son tres: un espacio abierto a todos los artistas que deseen exponer un trabajo de calidad, un ente que promueva el aprendizaje del público en general, y una entidad que organice y publicite a la comunidad artística del Distrito Cultural.

Una vez definido ese perfil, se procedió con la ubicación. El sitio a escoger debía tomar en cuenta factores como estar dentro del Distrito Cultural, más específicamente el Sector 3, cercanía a varios núcleos de parqueo en vista de las limitantes de espacio libre a construir, fácil acceso y referencia, no interrumpir el uso residencial y además tratar de no incurrir en la demolición de construcciones con alguna significancia arquitectónica.

Con todos estos requerimientos es que se escogió el sitio que se señala en la Imagen 267, el cual además posee otras importantes características.

El solar cuenta con una casa de estilo ecléctico (imagen 268), con ciertos elementos neocoloniales, que por su estado actual de abandono resulta ideal para ser rescatada. El espacio disponible a sus alrededores resulta suficiente para edificar el MCA, produciendo así un símbolo de coexistencia entre la nueva arquitectura con la existente. Además, está rodeada de hitos, lo cual ayuda a generar un segmento del barrio con fuerte presencia dentro del conglomerado de la ciudad.

Otro aspecto importante lo constituye su posición estratégica en una de las principales entradas a Barrio Escalante, otorgando así la posibilidad de generar un vestíbulo no sólo al Barrio sino que al Distrito Cultural. Con esto se reforzaría la imagen urbana tanto en los visitantes como en los residentes de la zona.

Finalmente, la escala tanto de el espacio público como de los edificios circundantes permiten un juego de alturas interesante que denotan jerarquía, sin perder relación con el entorno. Además, esta amplitud del derecho de vía permite extender el planteamiento y diversificar la oferta de actividades tanto en magnitud como en tipología.



Imagen 267
Ubicación del proyecto
Google Earth/Elaboración propia



Imagen 268
Sitio del módulo de convergencia artística
Elaboración propia

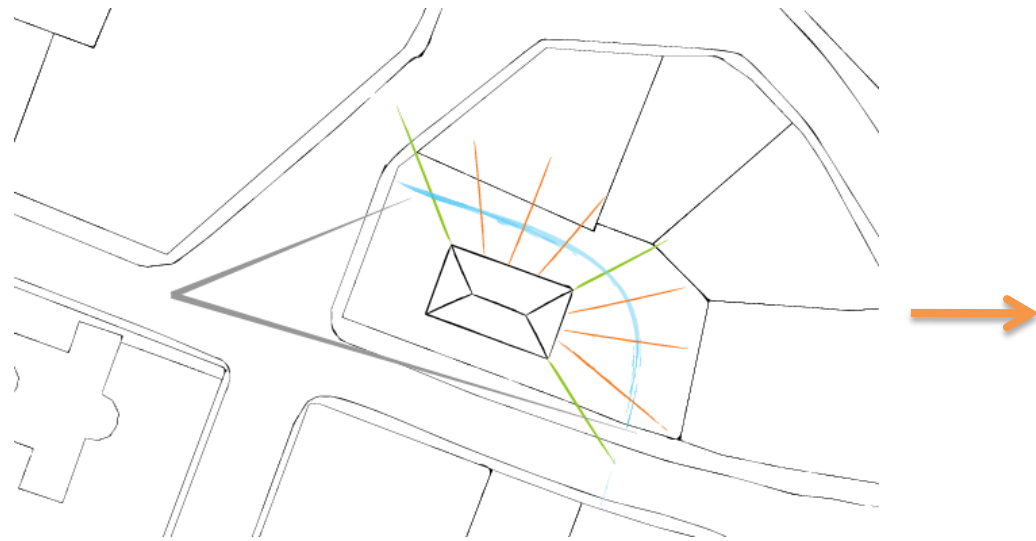


Imagen 269
Trazos conceptuales
Elaboración propia

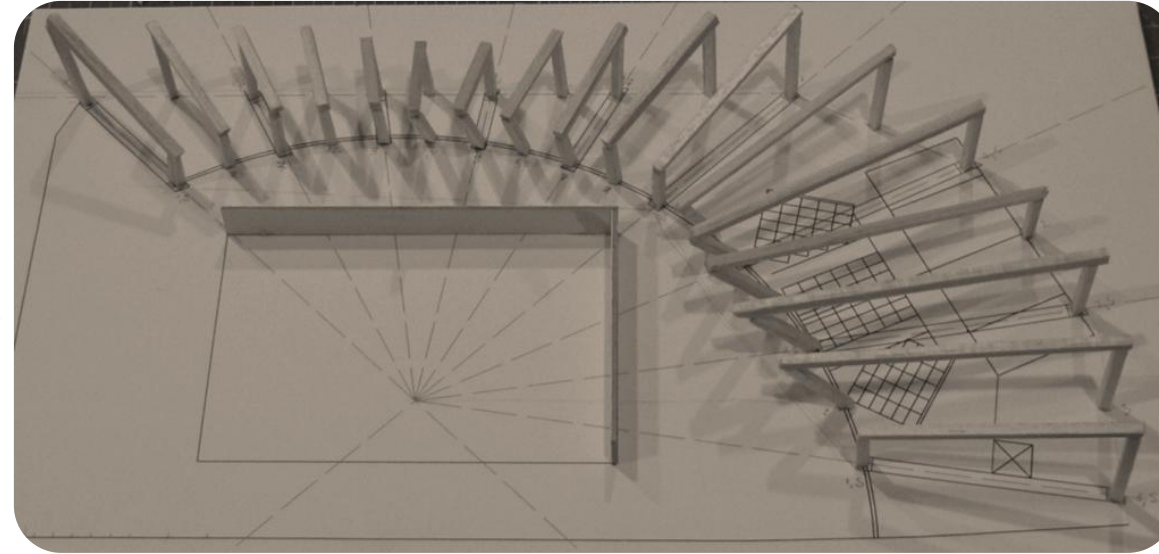


Imagen 270
Partido arquitectónico
Elaboración propia

EJES VISUALES + CONTINUIDAD + CONTRASTE + RITMO

Unido a los requisitos previamente expuestos en la descripción del proyecto, se inició el proceso de diseño tomando como principales pautas los ejes visuales, constituidos por dos fuertes ejes (ver ejes grises en imagen 269) que se abren al entrar por el lado oeste del barrio. Además, dichos ejes rematan en una forma curva continua, que no solamente está presente en altura si no que además rodea en planta a la casa ya ahí ubicada (trazo celeste). Para mantener la simetría con el volumen de la residencia, se tomaron como puntos de referencias los limatones de la cubierta, los cuales por su altura son protagonistas. Con este trazado básico se encuentra una forma radial, la cual da nacimiento a un primer esbozo conceptual tridimensional como se observa en la imagen 270.

Es aquí donde se inicia la búsqueda de la forma, la cual utilizando un esquema radial y de ritmo se generan distintos marcos que aportan movimiento tanto a nivel de cubierta como a nivel de fachada. Estos van en un patrón ascendente-descendente continuo, trazando curvas virtuales al ser visto desde la parte interior del proyecto. De la unión dichas curvas es que se forma la cubierta la cual refuerza dicho patrón y lo concretiza a nivel visual.

Como se presentó en el marco teórico, el mejor método para abordar el reto de elaborar un edificio nuevo adyacente a uno histórico es el correspondiente a una estructura contrastante y contemporánea con el fin de diferenciar claramente por medio de planos visuales y estilo lo existente de lo nuevo. Además, esto se plantea de esa manera para evitar un falso histórico, ya que el método constructivo de la casa de habitación es sumamente tradicional de su época y ya no satisface las necesidades actuales. Con esto como base fue que se dispuso a modular y llevar a la realidad dicho concepto. Posteriormente, se expondrá la estructura total una vez cotejada con el programa arquitectónico y las necesidades ahí cubiertas.

El proyecto consta de cinco grandes áreas, las cuales corresponden a: espacio de exhibición, talleres, comercio, administración y mantenimiento. Cada una de ellas se encuentra subdividida en distintas unidades, las cuales detallan a su vez los espacios que las conforman. En el Cuadro #5 se pueden observar los distintos requisitos del proyecto, como lo son: tipo de mobiliario, usuarios, requerimientos especiales ubicación y área en metros cuadrados. El área total del edificio es de 1630 metros cuadrados, distribuidos en 543 metros cuadrados por nivel.

AREA	UNIDAD	ESPACIOS	USUARIOS		MOBILIARIO	EQUIPO, INSTALACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNOLÓGICOS	REQUERIMIENTOS ESPACIALES	SERVICIOS	UBICACION	M²
			TIPO	Nº						
ESPACIO DE EXHIBICIÓN	Recepción	Recepción Sala	Público en general Secretaria	4	Escritorio, archivos, sala de estar	Telefonía e internet Sistema contra incendios	Pisos laminados Control de humedad	Venta e información sobre obras de arte	Público	25
	Galería	Sala	Público en general Artistas	20	Paneles móviles Pedestales	Sistema de iluminación Sistema contra incendios Sistema audiovisual	Pisos laminados Control de humedad	Exhibición de obras de arte	Público	130
	Servicios sanitarios	damas	Público en general	5	Lavamanos Inodoros Secadoras Espejos	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Pisos antideslizantes Pisos y paredes enchapadas	Necesidades fisiológicas	Público	24
		caballeros	Público en general	5	Lavamanos Inodoros Orinales Secadoras Espejos	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Pisos antideslizantes Pisos y paredes enchapadas	Necesidades fisiológicas	Público	17
	Auditorio	Vestíbulo	Público en general		Sillones Mesas	Telefonía e internet Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Materiales acústicos y antideslizantes	Estar Espera	Público	62
		Boletería	Vendedor		Cabina	Telefonía Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Cerámica	Venta de boletos	Privado	4
		Guardarropa	Encargado		Mostrador Estantería	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Materiales resistentes al fuego Piso cerámico	Almacenamiento de pertenencias	Privado	6
		Sala	Público en general		Butacas	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Acabados acústicos como alfombra y textiles	Observar	Público	120
		Escenario	Artistas Técnicos		-Escenario -Camerinos -Servicios sanitarios -Dirección técnica -Lateral	-Sistema de iluminación -Sistema de sonido -Sistema de computo -Sistema audiovisual -Sistema contra incendios	Piso en madera		Privado	142
		Pórtico	Público en general		Mesas sillas	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Piso en piedra tiza	Estar Espera	Público	70
	TOTAL									600 m2

Cuadro 8
Programa arquitectónico
Elaboración propia

TALLERES

AREA	UNIDAD	ESPACIOS	USUARIOS		MOBILIARIO	EQUIPO, INSTALACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNOLÓGICOS	REQUERIMIENTOS ESPACIALES	SERVICIOS	UBICACION	M²
			TIPO	Nº						
TALLERES	Pintura Dibujo	Pilas Sala Tarima	Alumnos Profesor	20	Mesas de dibujo Caballetes Bancos Pizarra	Sistema de ventilación Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Piso cerámico Iluminación natural y artificial	Clases de pintura y dibujo	Publico	61
	Alfarería Escultura	Tornos Pilas	Alumnos y profesor	10	Mesas bancos Tornos, Pizarra Estantería Hornos	Sistema de ventilación Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Pisos de concreto lujado Acabados con materiales resistentes al fuego	Clases de alfarería y escultura	Público	41
	Audiovisual	Estudio Sala de edición	Alumnos y profesor	10	Mesas, Bancos Estantería Escenografía Cámaras Computadoras Video beam, Pizarra	Sistema de ventilación Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Recubrimientos acústicos como textiles y alfombras Iluminación natural y artificial	Clases de producción audiovisual	Público	36
	Costura	Sala	Alumnos y profesor	10	Mesas, Bancos Estantería Maquinas de coser Pizarra	Sistema de ventilación Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Piso cerámico Iluminación natural y artificial	Clases de corte y confección	Público	52
	Servicios sanitarios	damas	Público en general	5	Lavamanos inodoros Secadoras, espejos	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Pisos antideslizantes Pisos y paredes enchapadas	Necesidades fisiológicas	Público	24
		caballeros	Público en general	5	Lavamanos, inodoros Mignitorios Secadoras espejos	Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Pisos antideslizantes Pisos y paredes enchapadas	Necesidades fisiológicas	Público	17
TOTAL										231 m2

COMERCIO

AREA	UNIDAD	ESPACIOS	TIPOS DE USUARIOS		MOBILIARIO	EQUIPO, INSTALACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNOLÓGICOS	REQUERIMIENTOS ESPACIALES	SERVICIOS	UBICACION	M²
			TIPO	Nº						
	Tienda	Bodega Sala de ventas	Vendedor Público en general	10	Estantería Perchas mostrador	Telefonía e Internet Sistema de cómputo Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Acabados a definir de acuerdo al cliente	Venta de productos de diseño	Público	45
	Cafetería	Cocina Salón Alacena	Vendedor Público en general	20	Mostrador Mesas Sillas Sillones	Telefonía e Internet Sistema de cómputo Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Acabados a definir de acuerdo al cliente con materiales resistentes al fuego	Venta de comidas	Público	30
TOTAL										75 m2

168

AREA	UNIDAD	ESPACIOS	TIPOS DE USUARIOS		MOBILIARIO	EQUIPO, INSTALACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNOLÓGICOS	REQUERIMIENTOS ESPACIALES	SERVICIOS	UBICACION	M²
			TIPO	Nº						
MANTENIMIENTO	Taller de mantenimiento	Área de trabajo	Personal de mantenimiento	3	Mesas de trabajo Sierras Estantería	Sistema contra incendios	Piso de concreto lujado	Mantenimiento, elaboración de trabajos especiales	Privado	7
	Bodega de galería	Almacenaje	Personal de galería	4	Estantería	Sistema contra incendios Sistemas de control de humedad y temperatura	Piso cerámico	Almacenaje de obras	Privado	35
	Cuarto de maquinas	-	Personal de mantenimiento Misceláneos	1	Planta eléctrica Bomba de agua	Sistema contra incendios Tableros eléctricos Casilleros telefónicos	Piso concreto lujado	Control de sistemas	Privado	20
	Cubículo de limpieza	Pilas Almacenamiento	Misceláneos	1	Armario Estantería	Sistema contra incendios	Piso concreto lujado	Limpieza	Privado	5 C/U
	Depósito de basura	-	Misceláneos	1	Depósito metálico con drenaje	Sistema contra incendios	Piso concreto lujado	Manejo de desechos	Privado	18
	Ductos	-	-	-		Sistema contra incendios	Piso concreto lujado		Privado	15
	Circulación vertical	Escalinata Rampa	Público en general	-		Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Depende del espacio	Circulación	Público	243
Circulación horizontal	Pasillos Esp. transición	Público en general	-		Sistema de iluminación Sistema contra incendios	Depende del espacio	Circulación	Público	290	
TOTAL									643 m2	

A continuación se presenta una gráfica en donde se representa el programa arquitectónico a nivel de escala y aplicación. Se describen los espacios tanto por nivel como por función, con una breve reseña del uso principal como los secundarios si los hubiere. Se separa por estratos para una lectura más cómoda, y se establecen en el siguiente orden: segundo nivel, primer nivel y sótano. Se incluye también un esquema con los principales espacios que conforman a cada uno de ellos.

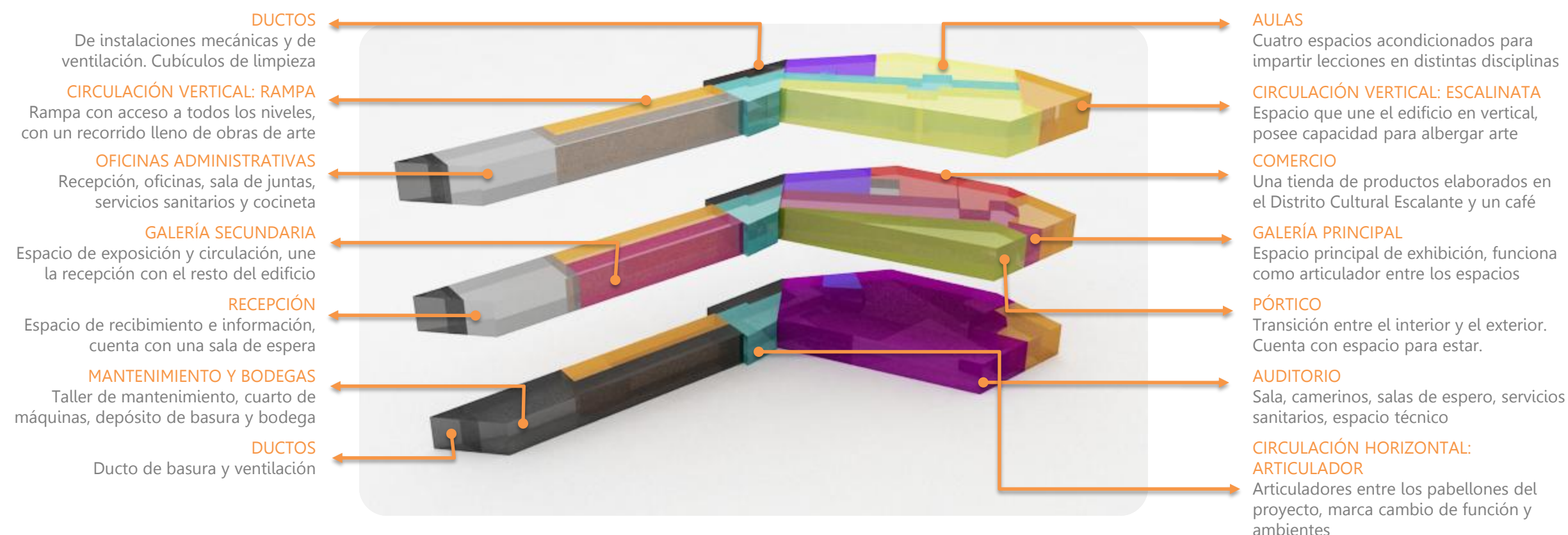
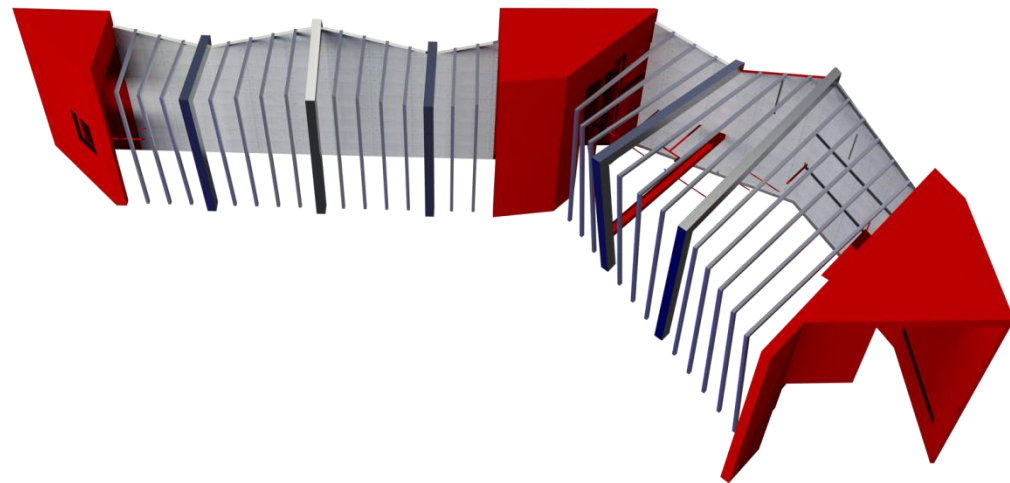
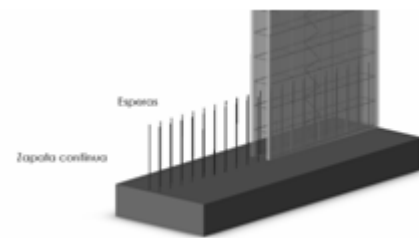
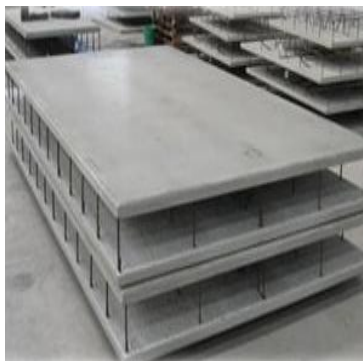


Imagen 271
Programa arquitectónico tridimensional
Elaboración propia

ESTRUCTURA



PANELES MUROS



CIMENTACIÓN

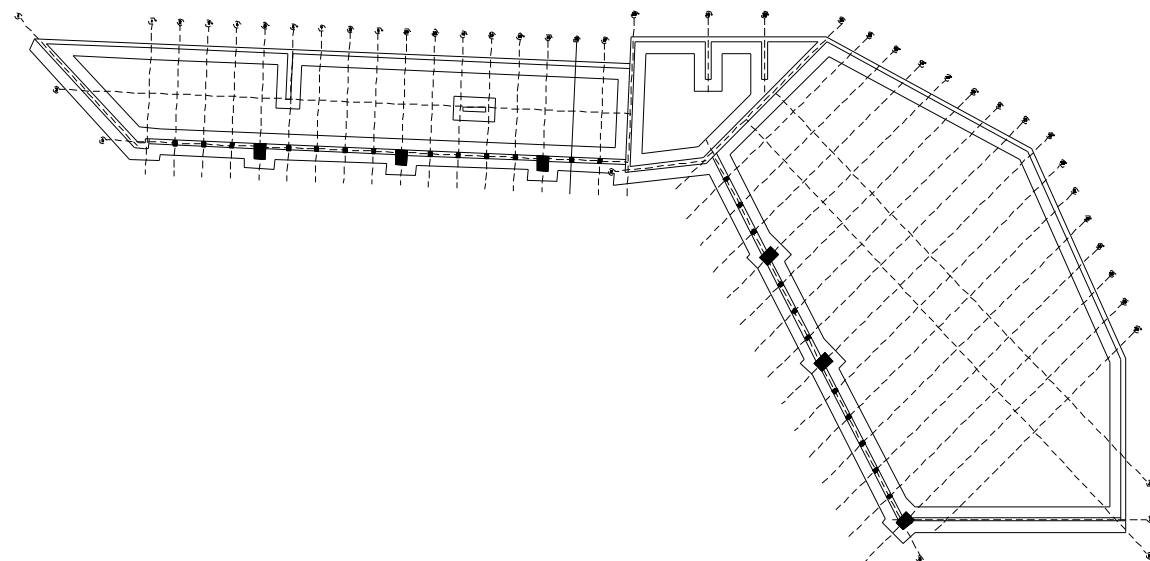


Imagen 272
Estructura
Elaboración propia

BLOQUES + MURO DE CARGA + MARCOS

Una vez cotejada la base conceptual con el programa, se adaptó la estructura tanto en dimensiones como en función. Se utilizaron los ejes de los limatones como puntos pivote o de remate, simbolizados por los bloques de concreto rojos de la imagen 271, los cuales además albergarán ductos o circulaciones verticales, reforzando así su presencia clave dentro de la totalidad cómo elementos funcionales.

Para amarrar dichos bloques, se definieron muros de carga continuos. Estos están conformados por dos losas de concreto, unidos por una armadura metálica que la convierte en una estructura liviana pero altamente resistente. Este muro perimetral da soporte al tercer elemento, constituido por marcos de acero. Estos descansan en la parte superior del muro, donde se rellenará con concreto el espacio entre las losas para crear columnas que transporten la carga hacia los cimientos.

Los marcos mencionados anteriormente retoman de una manera mas literal la parte conceptual, con un planteamiento de crecimiento en altura y de ensanche en planta, manteniendo la base anclada en el terreno y el extremo que reposa sobre el muro de carga siempre estáticos.

En lo que respecta a la cimentación, esta se conforma básicamente de placas corridas que van rodeando el perímetro del proyecto. Las bases de los marcos se encuentran alineados en la placa, proporcionando así un trazado mas uniforme y una mayor estabilidad a la estructura. Adicionalmente, se colocaron dos muros de carga internos, los cuales son encargados de soportar tanto la rampa cómo el espacio restante de entrepiso en la distribución.

ESCALA - fachada sur

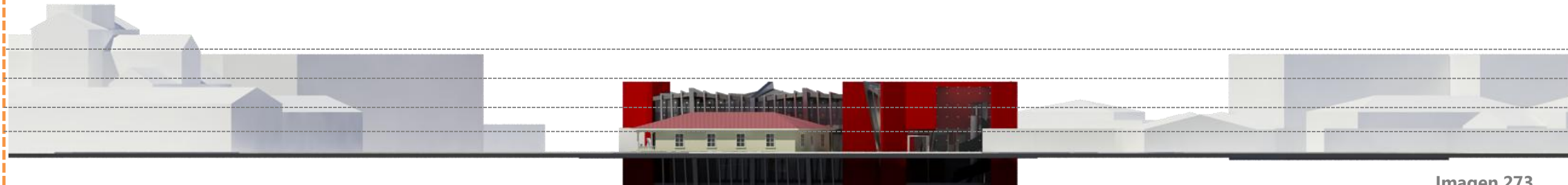


Imagen 273
Elevación sur del entorno
Elaboración propia

ESCALA - fachada oeste

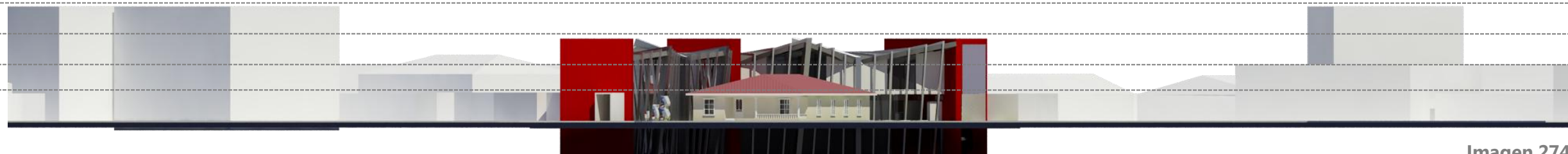


Imagen 274
Elevación oeste del entorno
Elaboración propia

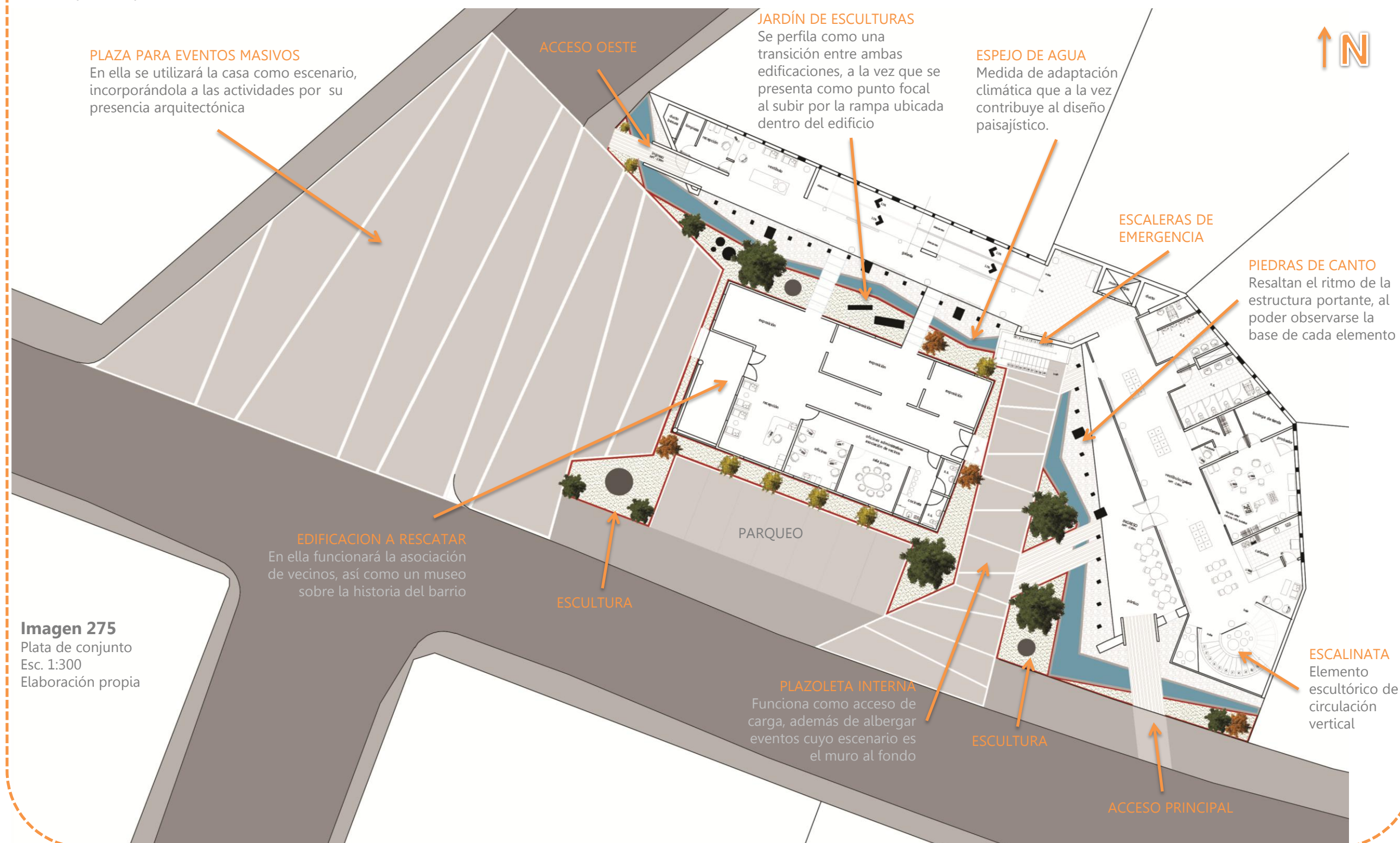
Una vez definida el área exacta necesaria y las funciones por nivel, es que se contrapuso la estructura con su entorno. Se definieron dos niveles en altura superficial, y un nivel subterráneo. Como se observa en las imágenes 272 y 273, se trazaron líneas para representar las alturas, evidenciando que la mayor parte del sitio se ubica dentro de los dos pisos. La mayor altura es de cuatro niveles, con excepción del volumen de la iglesia que aumenta con sus naves y cúpulas. El proyecto alcanza casi los tres niveles de altura por su volumetría a partir del nivel cero o de rasante, sin embargo a nivel funcional está compuesto por dos.

Con esta comparación se busca evidenciar como se trazó un contraste a nivel de forma, más se buscó un equilibrio a nivel de escala con el fin de no opacar a la residencia existente. Es importante recalcar que por ser un barrio histórico, las propuestas deben de ser cuidadosas con el perfil urbano, ya que esto provoca una diferencia diametral dentro del imaginario urbano.

Diseño de conjunto urbano + imágenes +
elevaciones =

Diseño urbano

Como se observa en la imagen 275, el proyecto posee dos frentes, razón por la cual se plantearon dos accesos. Estos fomentan el concepto de continuidad al generar un recorrido que va de un extremo al otro de la edificación. Como elementos paisajísticos se utilizó en primera instancia una cama de piedras de canto rodado, la cual resalta la estructura al poseer una textura contrastante con la misma. Se incorpora un espejo de agua como elemento de control climático, el cual recorre de manera continua todo el proyecto como enlace. Las zonas verdes poseen árboles y plantas de mediana y pequeña escala, y en la zona mas próxima entre el proyecto y la casa a rescatar, se ubica un jardín de esculturas que provee de interés visual al edificio y su circulación vertical en esta ala (una rampa). En cuanto a espacio público, se ubica una plaza en dirección oeste este, la cual está diseñada para eventos masivos, y la cual utilizará la casa como fondo por su presencia arquitectónica. Al interior existe otra plazoleta, la cual funciona como el acceso de carga, pero puede ser utilizada para eventos de proyección ya que posee un muro como remate



Como se expuso anteriormente, el conjunto consta de una residencia ya existente, el proyecto a implantar, sus jardines y el espacio público. En la imagen 276 se puede observar una vista aérea tomada desde el lado sur, la cual detalla el acceso principal así como la mayor parte de áreas verdes. En ellas se pueden observar esculturas y elementos paisajísticos como un espejo de agua y una superficie de piedras de canto rodado

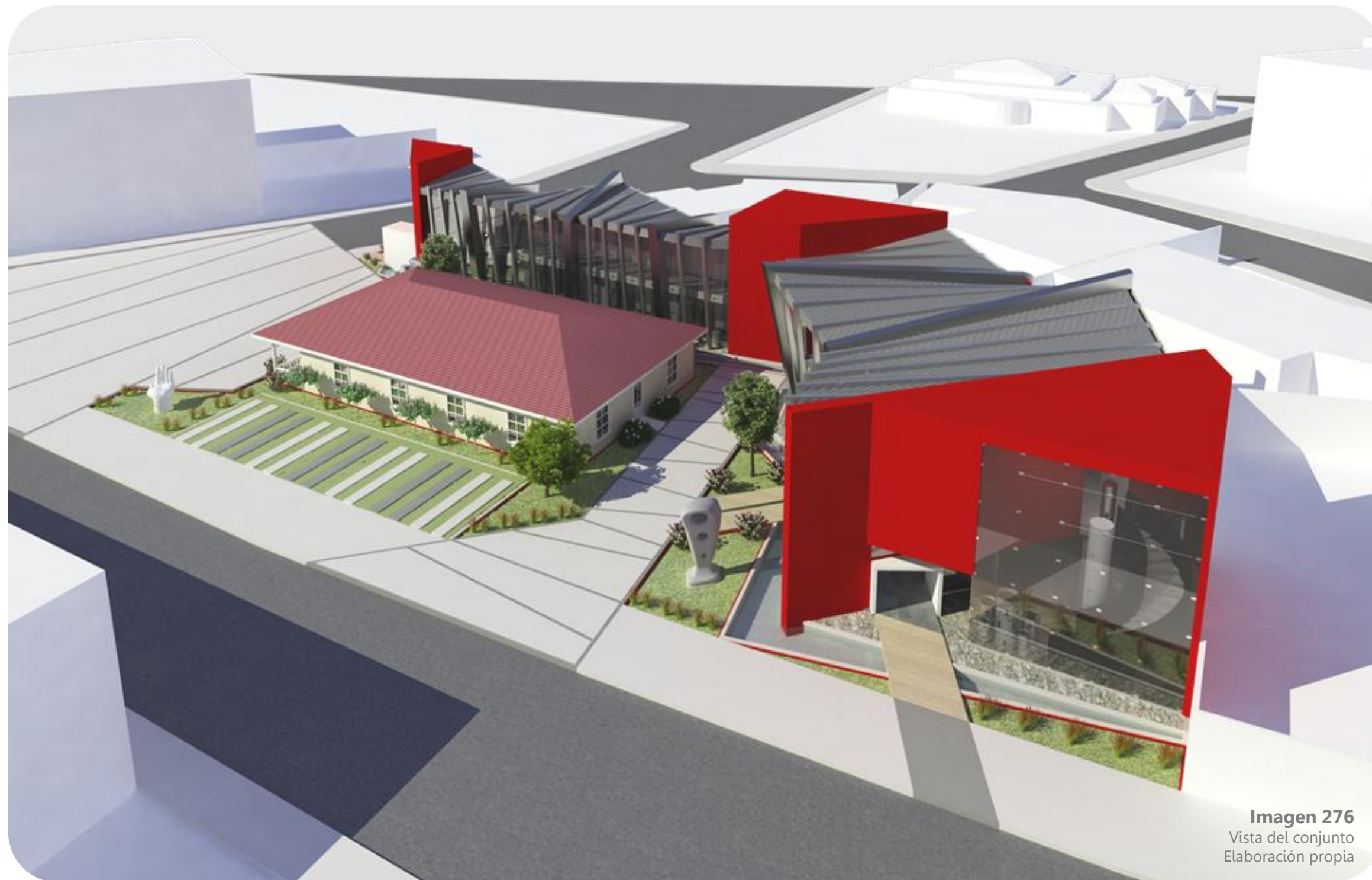


Imagen 276
Vista del conjunto
Elaboración propia

La vista aérea representada por la imagen 277, se tomó en dirección oeste este, dejando ver así el ingreso oeste y secundario, así como el inicio de un jardín de esculturas que funciona como transición entre la residencia y el ala noroeste. Se puede también apreciar la plaza que utiliza el amplio derecho de vía que hasta ahora ha sido subutilizado como parqueo por parte de los usuarios de varias instituciones.



Imagen 277
Vista del conjunto
Elaboración propia

El acceso principal está situado en el ala sureste del proyecto, y está compuesta por uno de los bloques estructurales, el cual alberga la circulación vertical. Se realizó un esquema en el cual se enmarcaron dos elementos claves: el pórtico y la escalinata. Como se observa en la imagen 278, el marco blanco invita y direcciona al usuario a ingresar al pórtico y por ende al interior de la edificación, mientras que el bloque rojo muestra una circulación vertical sumamente escultórica, en forma de espiral, y que posee un vano en su centro que exhibe una escultura de varios elementos que van desde el nivel del sótano hasta el segundo.

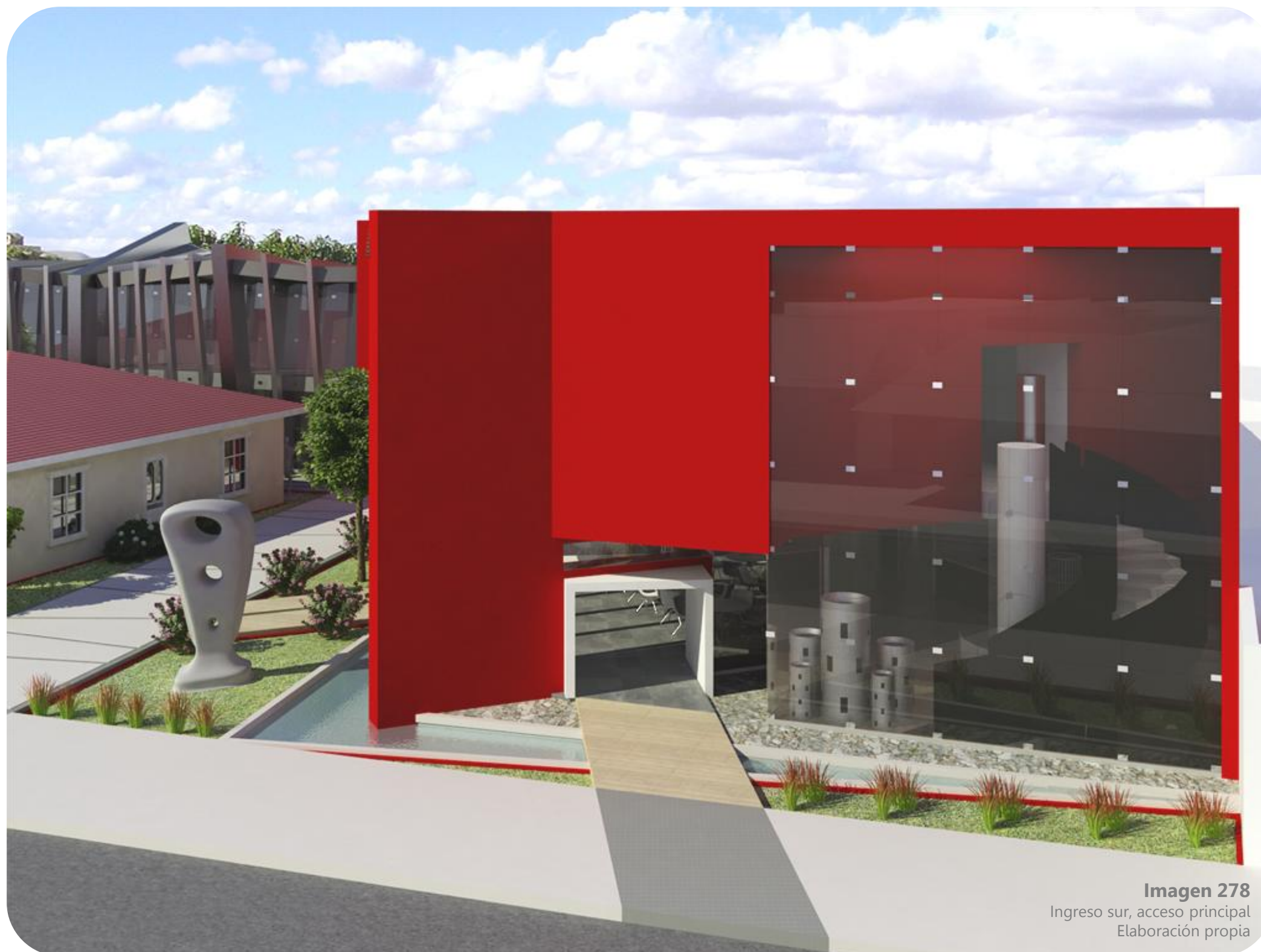


Imagen 278
Ingreso sur, acceso principal
Elaboración propia

Como se observa en la imagen 279, el acceso secundario (el cual se ubica en dirección oeste) posee proporciones menores a las del principal, enfatizando así la jerarquía dentro del proyecto. Este bloque estructural es de índole funcional. Por este motivo no posee aberturas, y será aprovechado como espacio de exhibición o proyección.



Imagen 279
Ingreso oeste, acceso secundario
Elaboración propia



Imagen 280
Vistas del conjunto
Elaboración propia



En la imagen 280 se busca mostrar la transición entre la residencia y el espacio público. Para esto se manejaron tres elementos. El primero de ellos es la plaza, que se mostrará con mayor detalle más adelante. El segundo es un parqueo para visitas, el cual tiene capacidad para siete vehículos. Este busca solventar situaciones especiales como el traslado de personas con movilidad limitada, quienes requieren transportarse lo mas cerca posible de los ingresos. Por último el tercer elemento, y punto focal, es una escultura de gran tamaño colocada en la esquina del terreno, que es además el punto de mayor relevancia óptica.

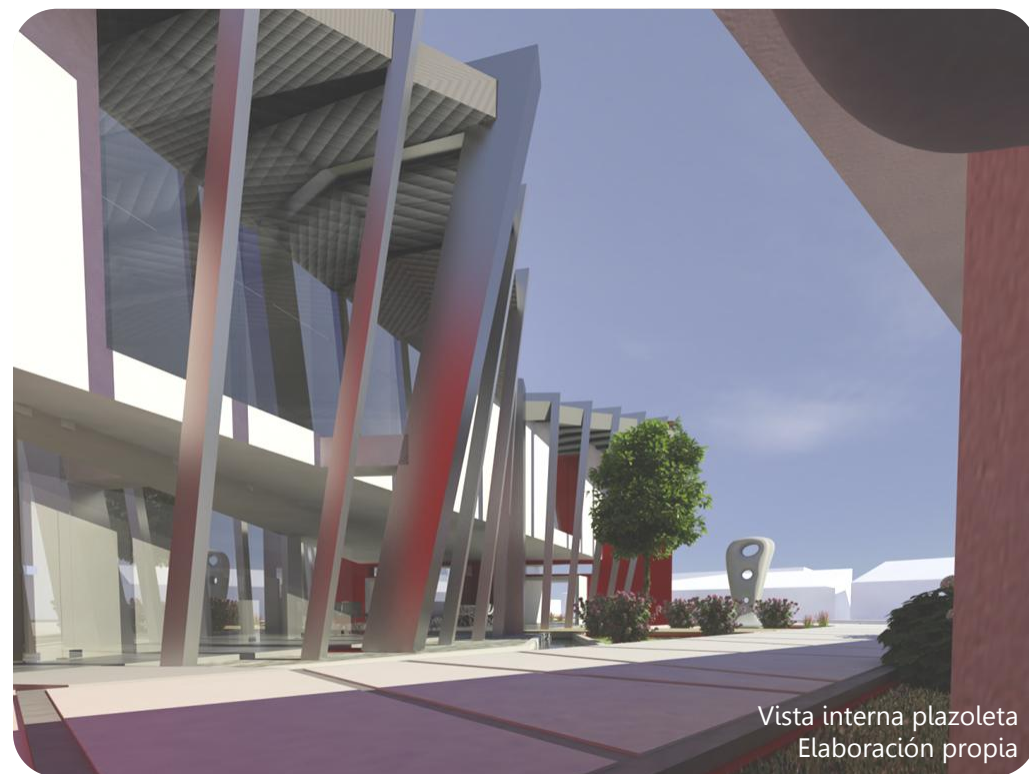
La plaza que se ubica en el costado oeste del proyecto, constituye un magnífico punto para realizar actividades al aire libre. Debido a su amplitud, es posible colocar un escenario, el cual buscará enmarcar la residencia y aprovechar así su belleza escénica. Además el bloque estructural a la izquierda, de la imagen 281, albergará pantallas de televisión, mantas de proyección u obras de arte. Esto queda a definir con base en el enfoque de la actividad.



Imagen 281
Vista de la plaza durante evento masivo
Elaboración propia



El pórtico es un elemento de transición entre el exterior y el interior del proyecto. Este cuenta con un amplio espacio, el cual además de servir como circulación, permite otros usos. Uno de ellos es el de proveer de un espacio de estar atendido por un servicio de cafetería. Allí se puede disfrutar de las áreas verdes, de la residencia en el sitio, de las esculturas externas y de las obras de arte expuestas en la galería, en el interior del edificio.



La plazoleta interna tiene como función primaria ser la entrada de carga del edificio. Sin embargo, al ser este un uso ocasional, se ideó otra manera de aprovechar el espacio al ser utilizado también como zona de espectáculos, en este caso de menor escala. En la imagen 283 se puede observar desde distintos ángulos el área, el cual cuenta con un muro como remate y posible zona de proyección y escenario.

En la imagen 284 se muestra como el espacio de la plazoleta puede ser utilizado en eventos especiales, en este caso la proyección de películas, conciertos, entre otros.





Vista general
Elaboración propia

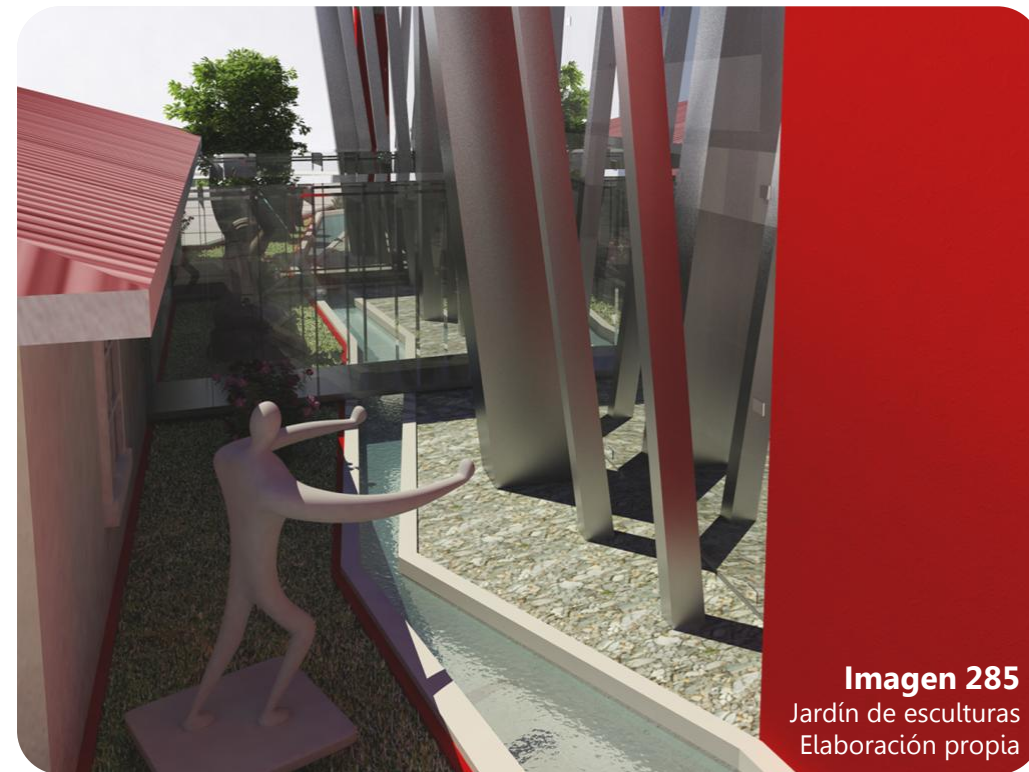
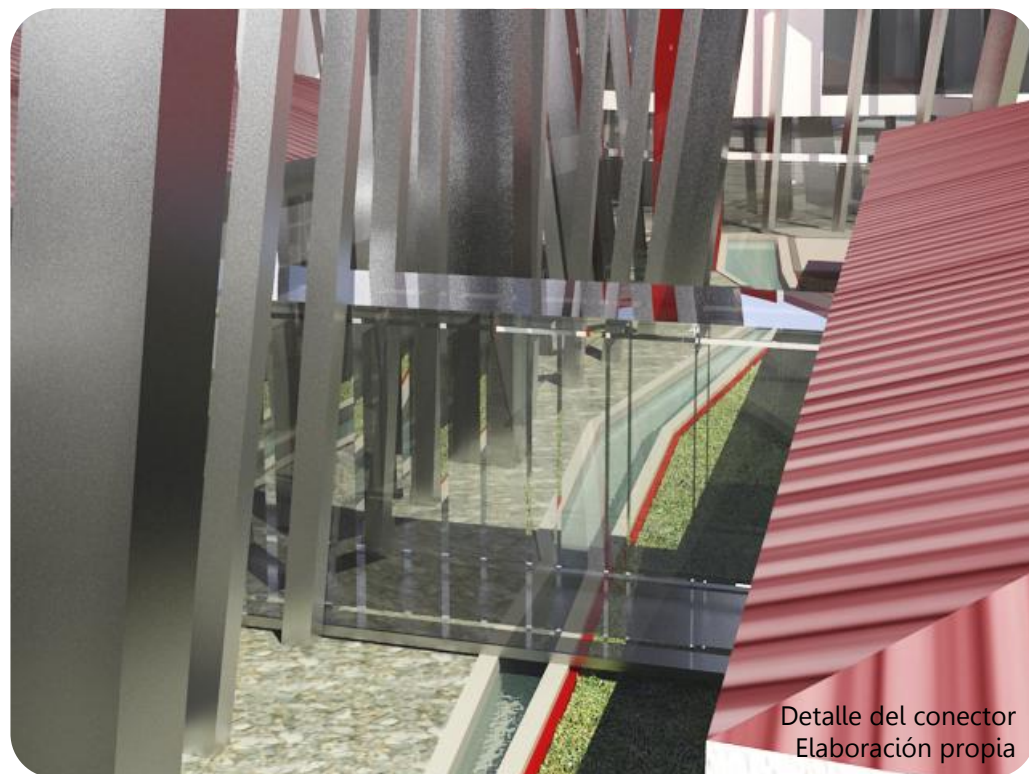


Imagen 285
Jardín de esculturas
Elaboración propia



Detalle del conector
Elaboración propia

A manera de transición, se plantea un jardín de esculturas entre la residencia y el proyecto, como se puede observar en la imagen 285. En el se colocarán esculturas de gran escala, las cuales ofrecerán un punto de interés visual para quienes lo observen desde el ala noroeste. En dicho sector, quienes lo observen desde la rampa que permite ascender al segundo nivel, tendrán una mayor perspectiva sobre las obras. Además, desde allí se obtiene una vista muy particular no sólo del paisajismo propio del sitio sino que también del barrio y parte de la ciudad.

Elevación sur

Esc 1:200

Imagen 286

Elevación sur
Elaboración propia



Elevación oeste

Esc 1:200

Imagen 287

Elevación oeste
Elaboración propia



Como último punto del análisis del conjunto, se presentan las elevaciones en detalle del proyecto. En la imagen 287 se pueden detallar aspectos como escala, juegos geométricos, contraste así como la inserción en el entorno inmediato. Se observa también la relación entre la residencia existente en el sitio con la propuesta, tanto a nivel de escala como de contraste y forma.

Diagrama de flujos + plantas de distribución arquitectónica +
detalles + imágenes =

Diseño arquitectónico

SÓTANO

PRIMER NIVEL

SEGUNDO NIVEL

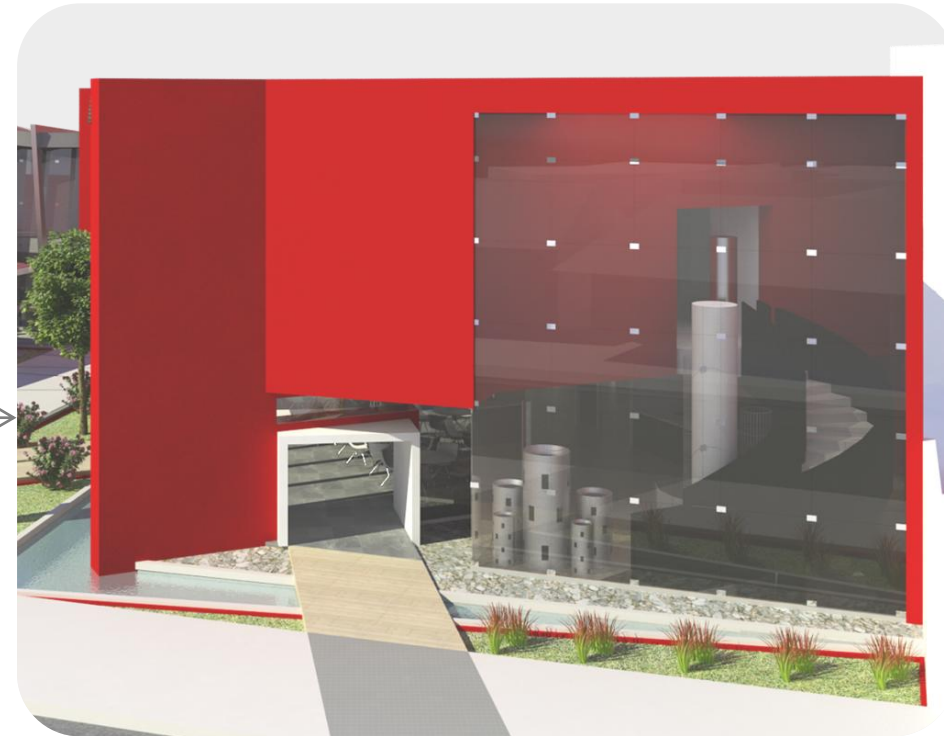


Imagen 289
Núcleo de escaleras
Elaboración propia

Los flujos de circulación dentro del espacio se canalizan de manera tal que se cree un recorrido continuo entre los distintos niveles, rematando con circulaciones verticales en los extremos de cada ala del proyecto. Con el fin de asegurar la accesibilidad universal, se utilizó una rampa que permita vincular el arte con el recorrido, transformando así este espacio en un sitio vivencial y no solamente de paso. Además, se utiliza como punto focal el núcleo de escaleras (ver imagen 289) el cual tiene una forma muy escultórica que busca llamar la atención e invitar a transitarla. En la parte funcional, se colocó un montacargas en el centro del proyecto, con el fin de facilitar el traslado e ingreso de mercancía e insumos, así como equipos para el auditorio. Este montacargas también estaría habilitado para el traslado de personas en casos especiales donde así se requiera.

Imagen 288
Diagrama de flujos
Elaboración propia



187

187





Galería principal
Elaboración propia

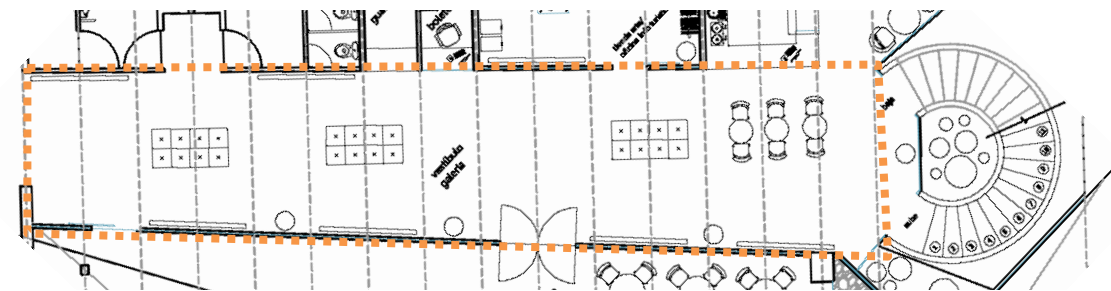


Imagen 291
Galería principal
Elaboración propia



Cafetería
Elaboración propia

El espacio correspondiente a la galería principal está compuesto por un pasillo ancho, en el cual paneles y podios funcionan como base para la colocación y exposición de obras. Su estructura permita la entrada de luz por medio de los grandes ventanales, los cuales a su vez permitan una vista al exterior del edificio donde se encuentra el pórtico y los jardines. Allí los visitantes pueden contemplar las obras desde distintas zonas, ya sea en los sillones distribuidos a lo largo de la galería cómo en la cafetería. Este servicio busca la permanencia de las personas en el sitio, al ofrecerles una actividad complementaria a la de contemplar las obras.



Detalle en planta
Elaboración propia



Fachada tienda
Elaboración propia

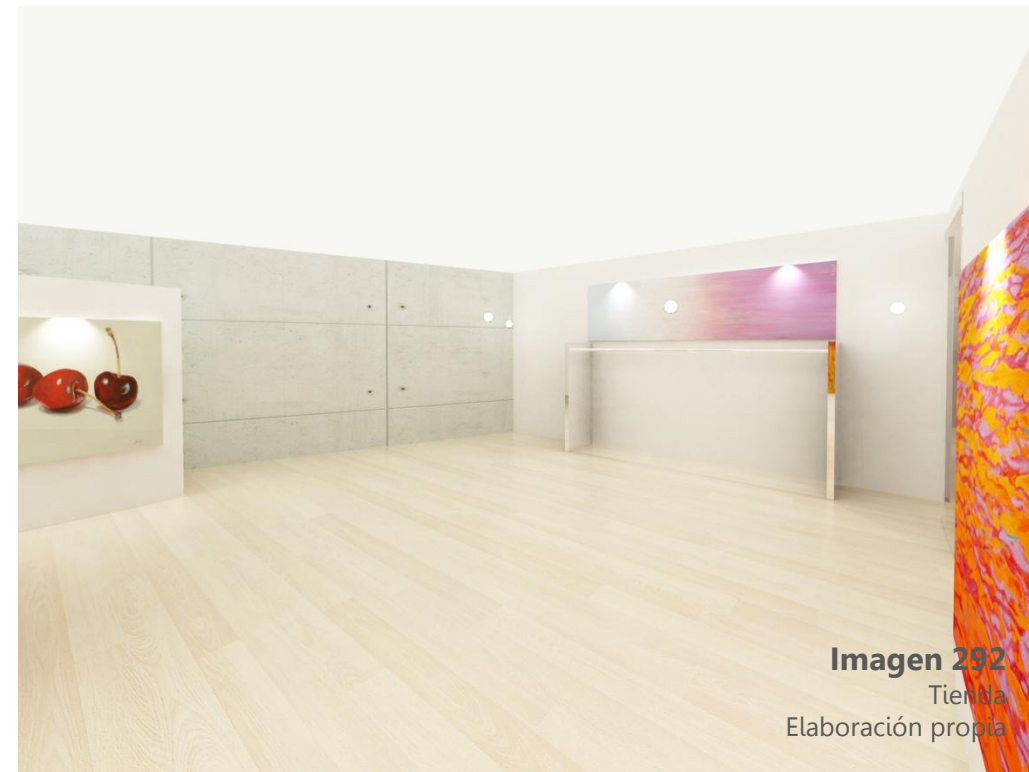
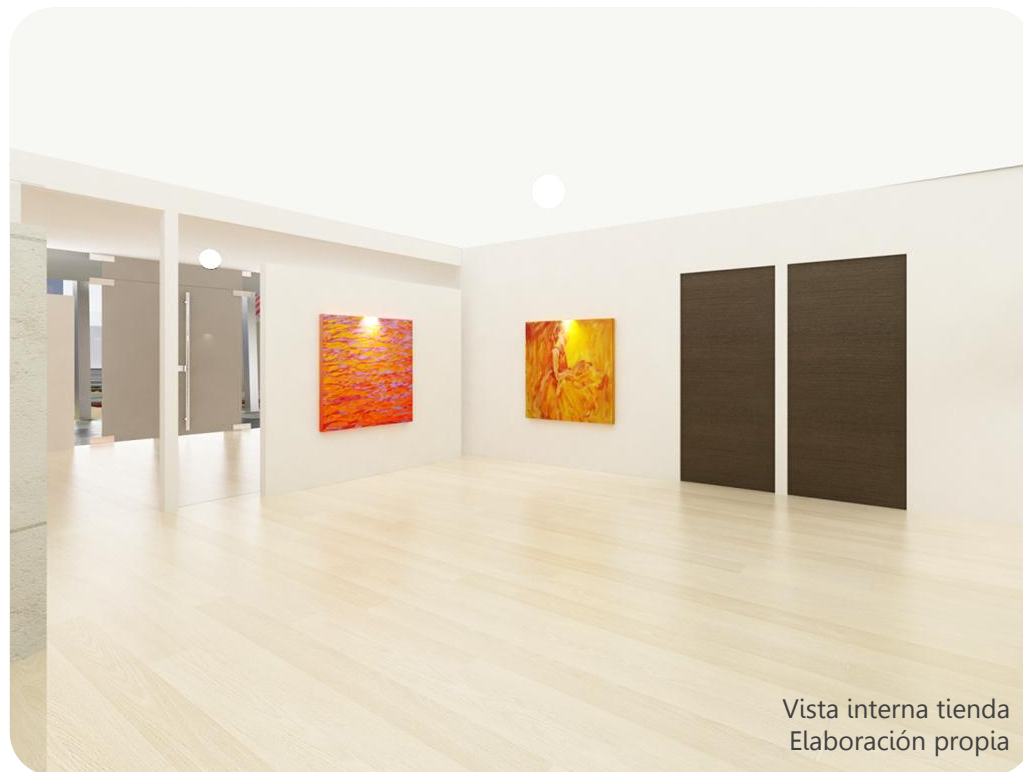
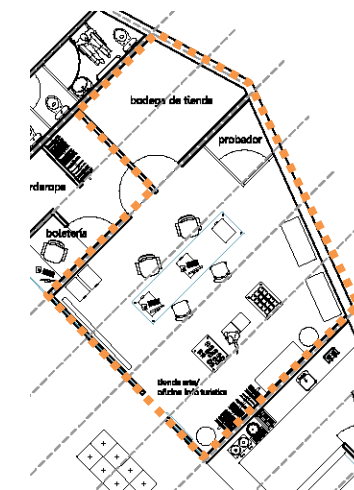


Imagen 292
Tienda
Elaboración propia



Vista interna tienda
Elaboración propia

El comercio ubicado dentro del proyecto es el representado por la tienda, como se puede observar en la imagen 292. En ella se expenderán productos realizados por estudiantes del MCA, así como por artistas ubicados dentro del Distrito Cultural Escalante. También se albergarán productos de artistas nacionales, previa curaduría, para garantizar trabajos de calidad tanto material como artística. La segunda función de la tienda consiste en vender tours de recorridos por el Barrio Escalante, con el fin de dar a conocer la vocación cultural del sitio.



Detalle en planta
Elaboración propia



Articulador
Elaboración propia

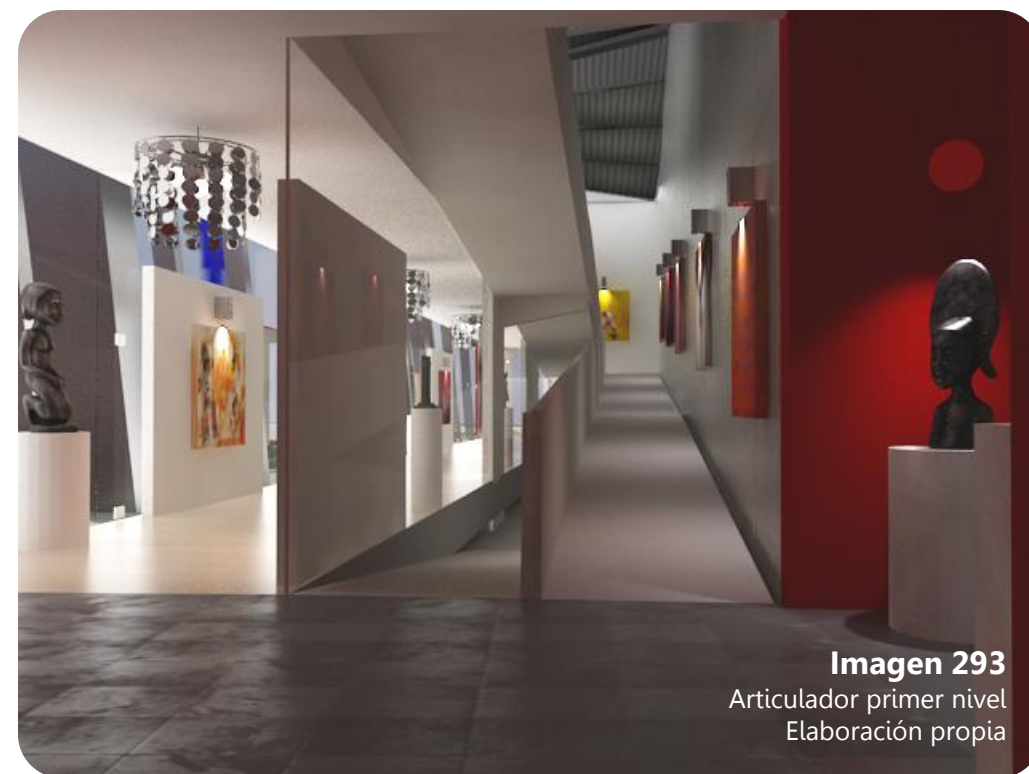
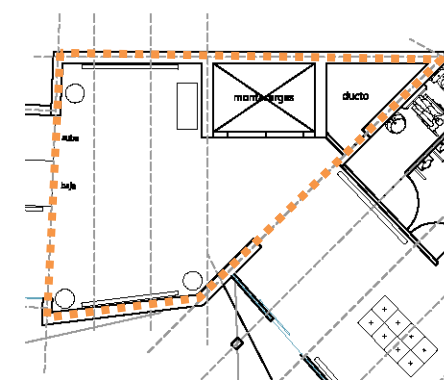


Imagen 293
Articulador primer nivel
Elaboración propia



Articulador
Elaboración propia

El articulador ubicado en el primer nivel busca engranar los distintos espacios que convergen allí, así como distribuir de la mejor manera la circulación de personas tanto a nivel horizontal como vertical. El espacio además busca generar una atmosfera que marque la diferencia entre cada ambiente, marcando el fin o inicio de cada sector del proyecto que desemboque ahí. Además es un área propicia para la exhibición de arte de gran tamaño por la altura disponible.



Detalle en planta
Elaboración propia



Inicio de rampa
Elaboración propia

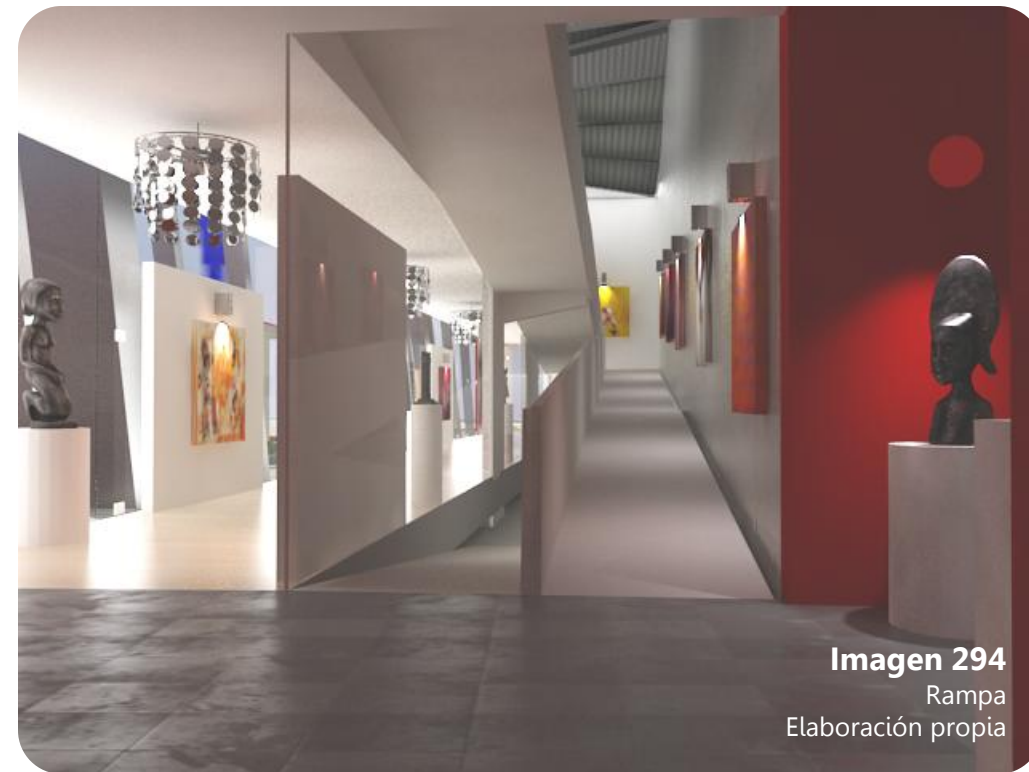
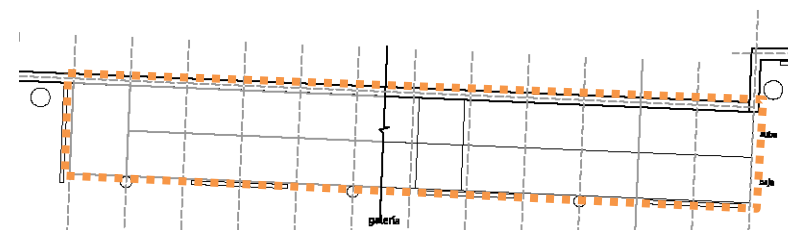


Imagen 294
Rampa
Elaboración propia



Rampa
Elaboración propia

Parte de la circulación vertical de todo proyecto debe permitir la accesibilidad universal, motivo por el cual se plantea el uso de una rampa en el MCA. A esta razón se le suman varias otras, como una mayor capacidad para movilizar personas y la posibilidad de convertir el recorrido en un sitio que permita una vivencia el arte desde una perspectiva diferente. Otros factores que se consideraron fueron el económico y ecológico, ya que para un proyecto de estas dimensiones, contar con un ascensor y un montacargas resulta excesivo, adicionado a que el uso público no se debe combinar con el privado de movilización de mercancía.



Detalle en planta
Elaboración propia



Recepción
Elaboración propia

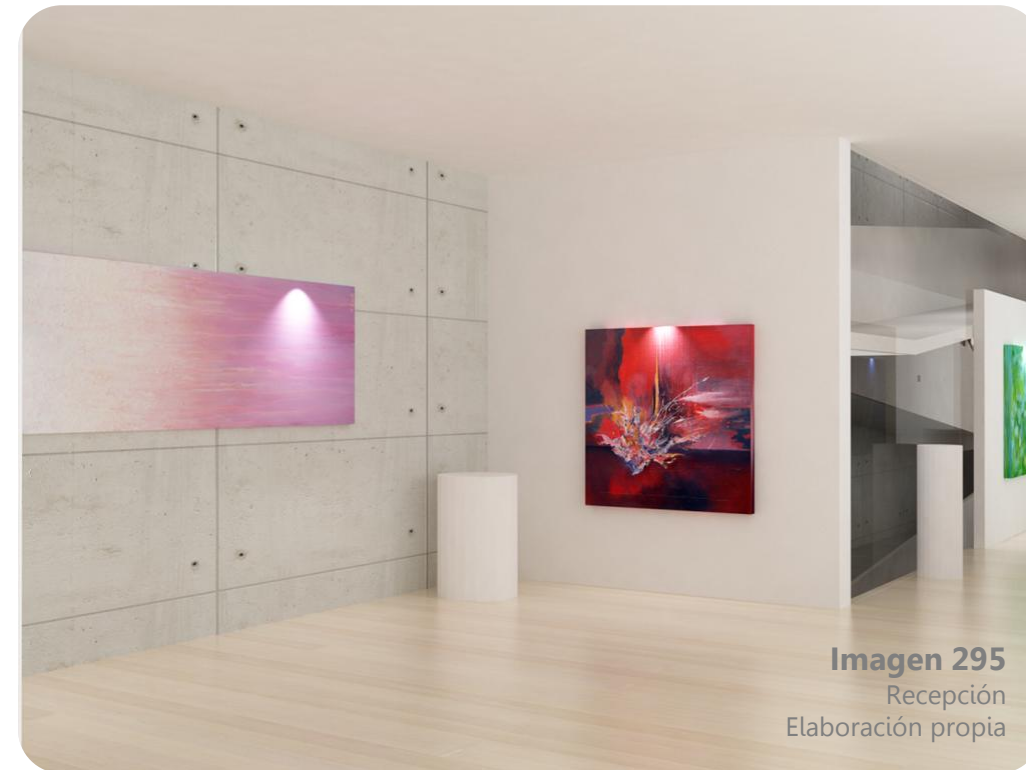
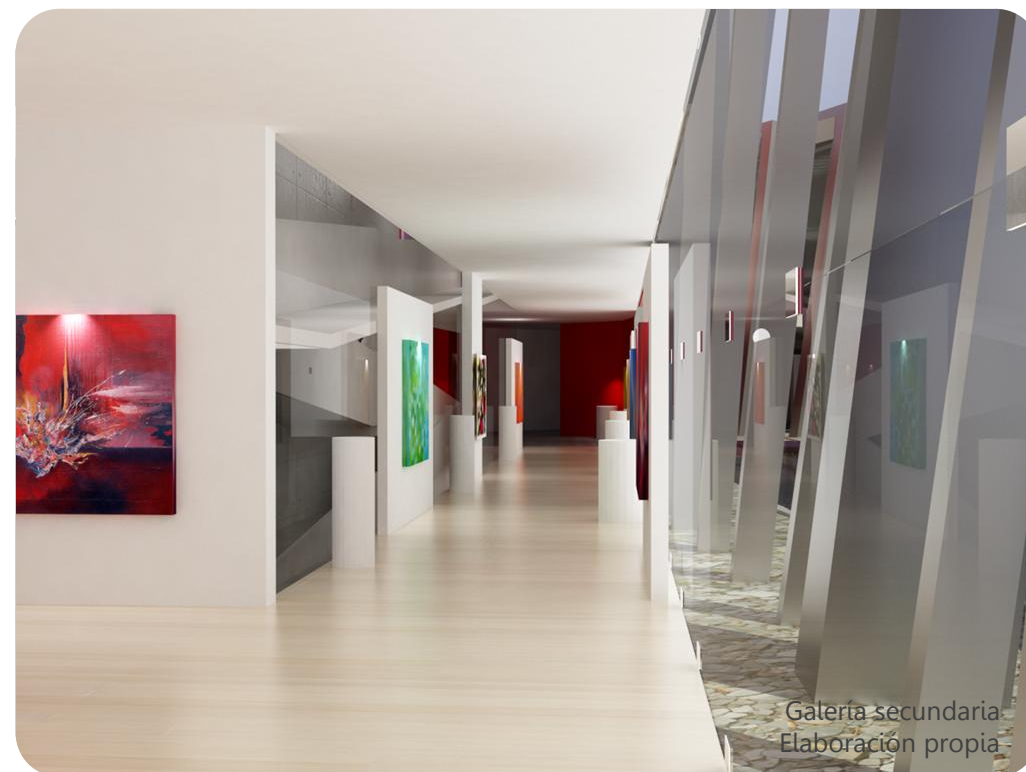
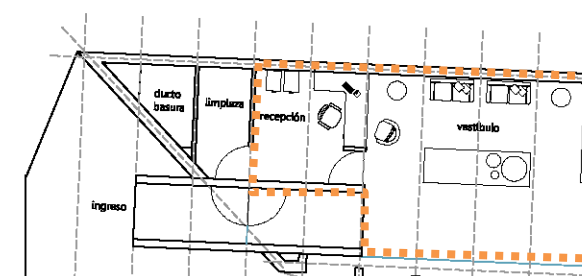


Imagen 295
Recepción
Elaboración propia

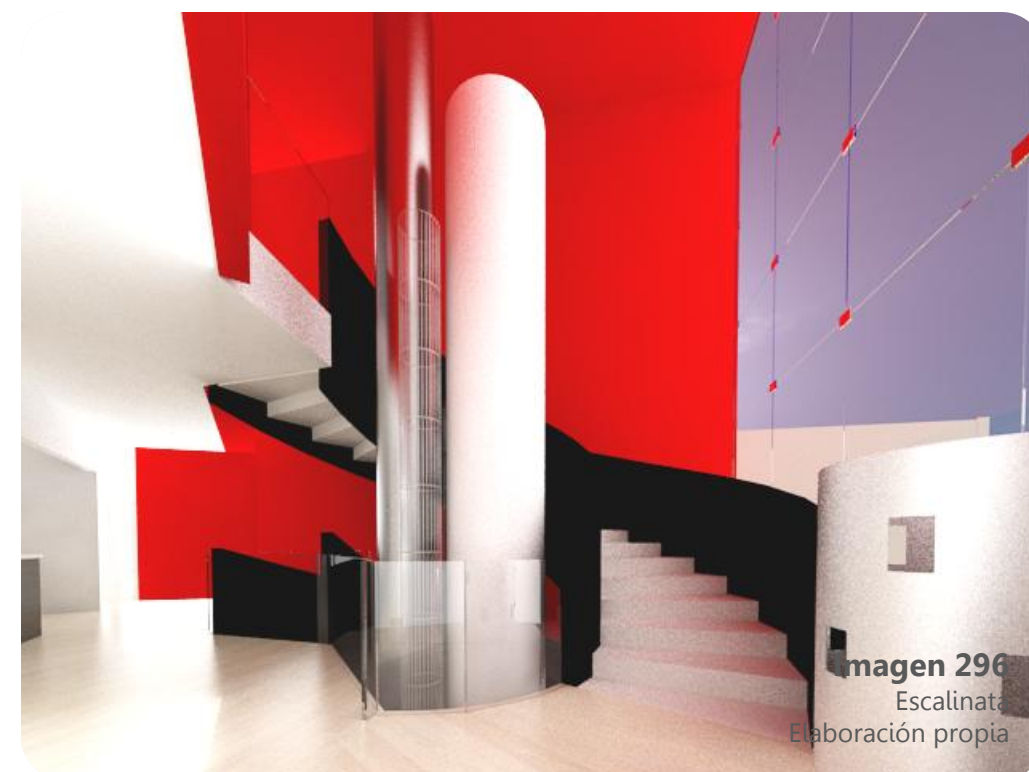
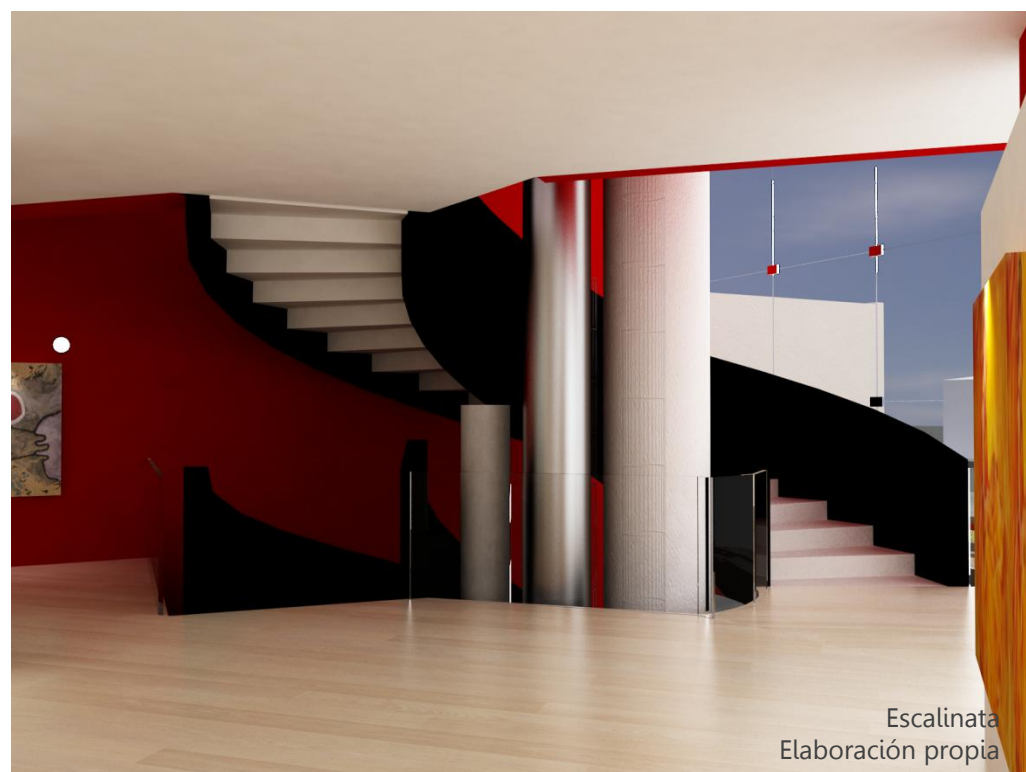


Galería secundaria
Elaboración propia

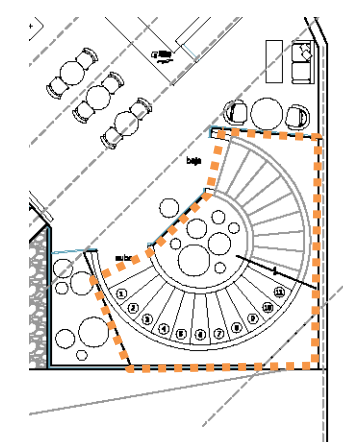
La recepción ubicada en el sector oeste del proyecto nace a partir de la necesidad de contar con un espacio que reciba y vestibule el ingreso oeste, ya que la mayor parte de la actividad se concentra en el ala opuesta del proyecto. Aquí se ubica una pequeña oficina donde una persona será la encargada de proporcionar información tanto sobre el MCA como de la adquisición de alguna de los trabajos expuestos en las galerías. Cuenta también con una sala de espera en caso de eventos o concurrencia masiva.



Detalle en planta
Elaboración propia



El punto focal del proyecto lo constituye la escalinata, la cual tiene como propósito crear un hito dentro del proyecto, así como proyectar una imagen hacia el exterior que refleje la función del MCA. Esta compuesta por una pieza de concreto monolítica en forma de espiral, la cual reposa en la estructura de entrepisos, dando la impresión de ser flotante. A esto se le une un gran ventanal que permite tener una vista hacia el exterior, así como un vano en el centro para la colocación de una pieza artística que recorra los tres niveles.



Detalle en planta
Elaboración propia

El segundo nivel del Módulo de Convergencia artística se muestra en la imagen 297. En ella se puede observar los espacios administrativos, así como las aulas en donde se impartirán las lecciones de arte. Este nivel se encuentra abierto al público solamente en el pabellón sur (sector de las aulas), creando un circuito mas restringido, dirigido por el eje entre la rampa y la escalinata. La parte privada consiste de las oficinas con todas sus funciones paralelas, como lo son la sala de juntas, la cocineta y los servicios sanitarios privados.

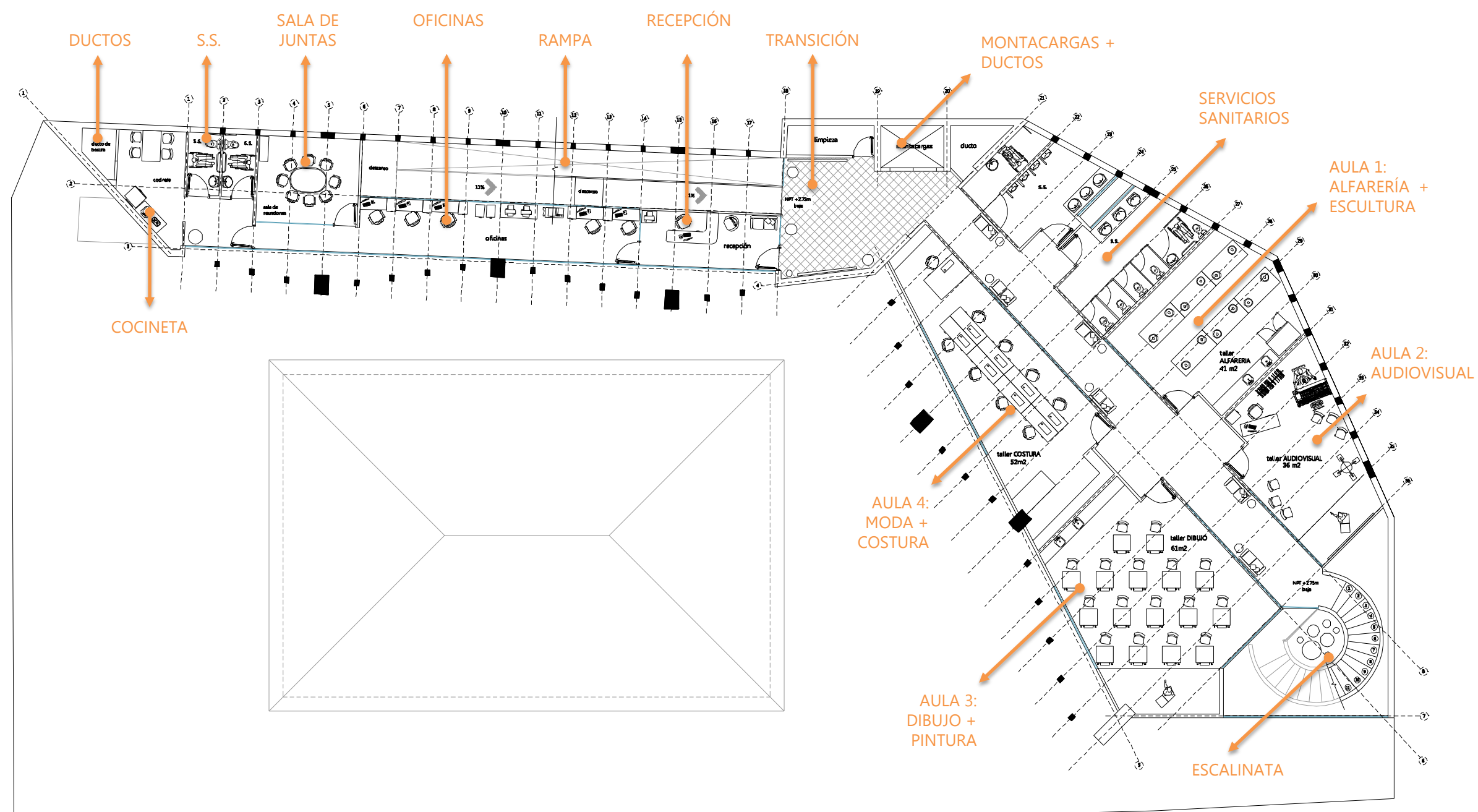


Imagen 297
Planta de distribución arquitectónica segundo nivel
Esc 1:200
Elaboración propia



Articulador
Elaboración propia

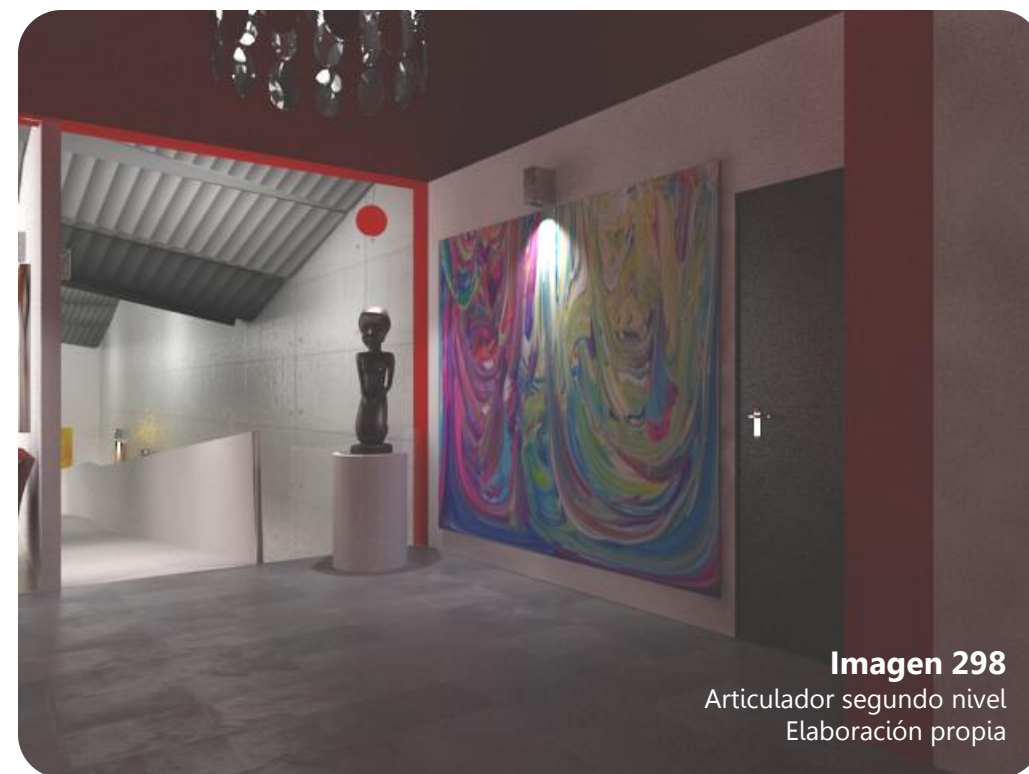
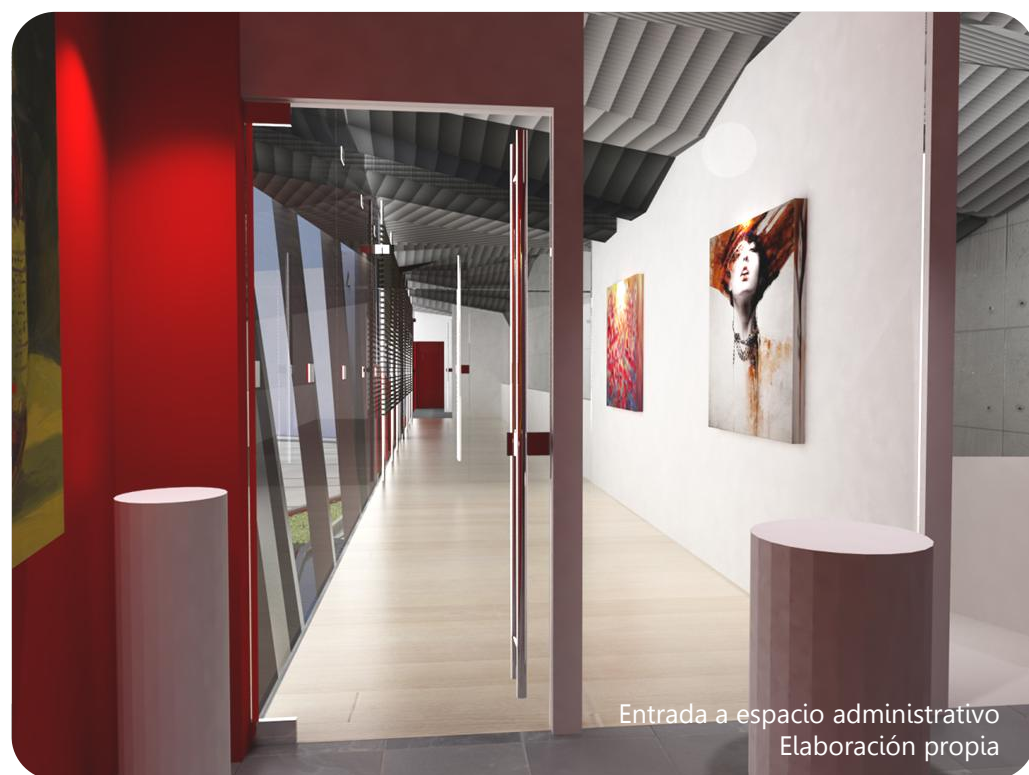
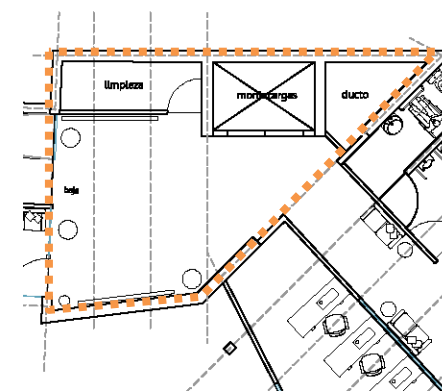


Imagen 298
Articulador segundo nivel
Elaboración propia

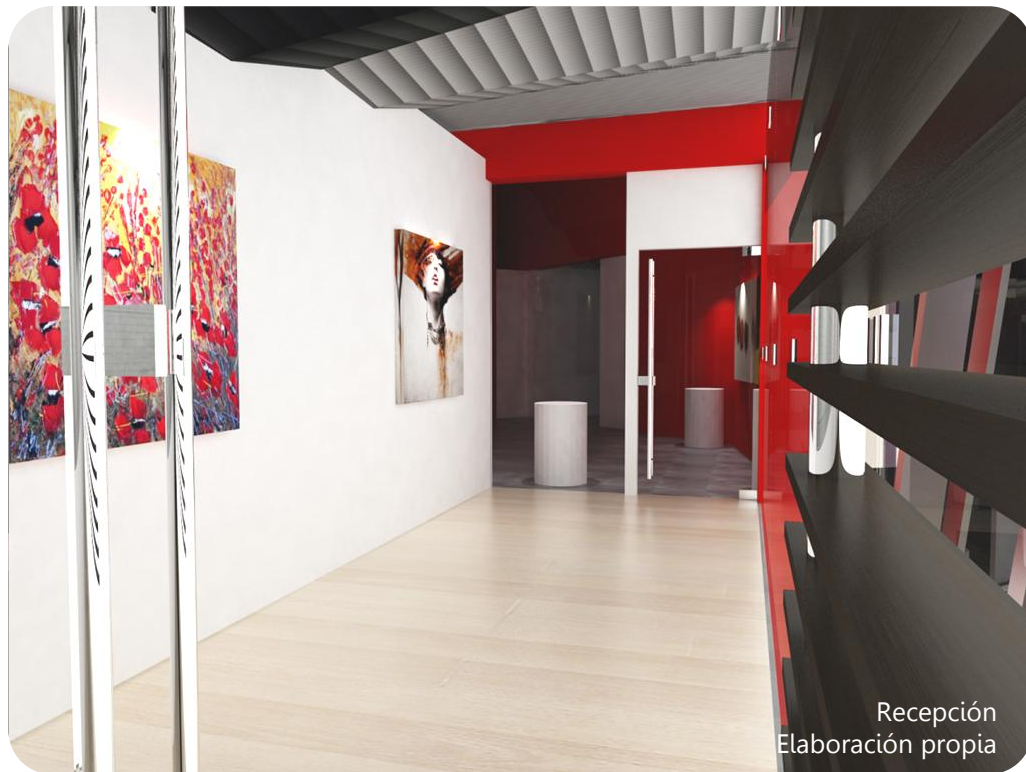


Entrada a espacio administrativo
Elaboración propia

De la misma manera que el articulador ubicado en el primer nivel, este busca engranar los distintos espacios que convergen allí, así como distribuir de la mejor manera la circulación de personas tanto a nivel horizontal como vertical. En este nivel, es además el vestíbulo que recibe a quienes se dirijan no solamente a la parte administrativa, sino que al sector donde se imparten lecciones. Es además otro sitio para la exhibición de propuestas artísticas.



Detalle en planta
Elaboración propia



Recepción
Elaboración propia

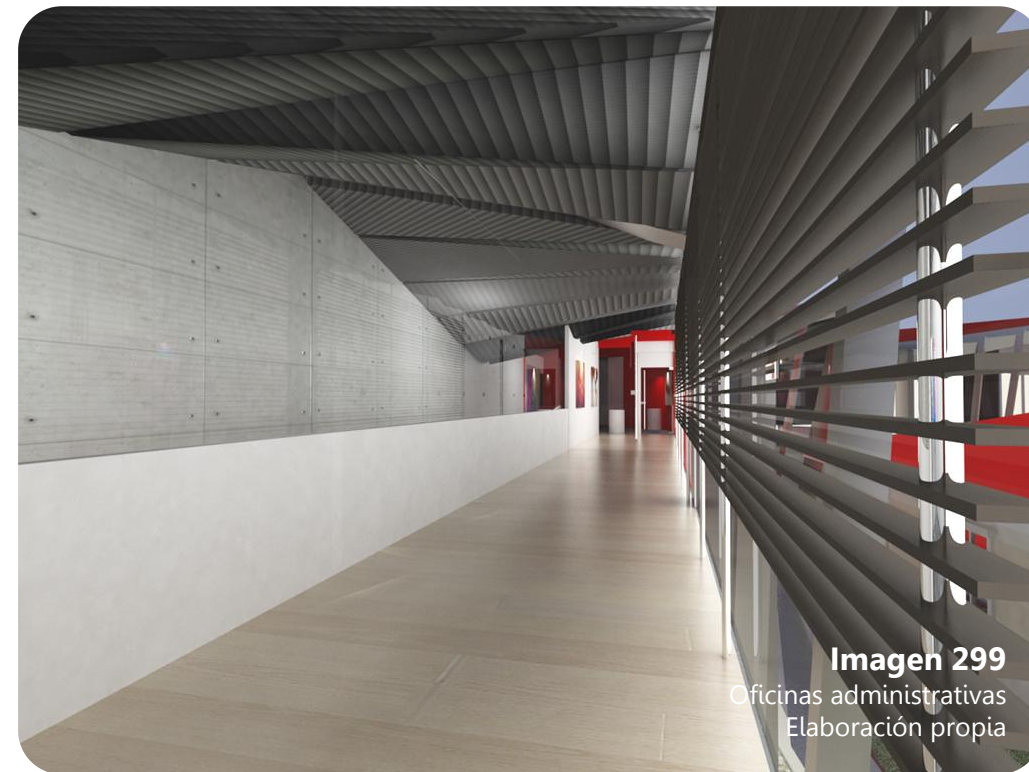
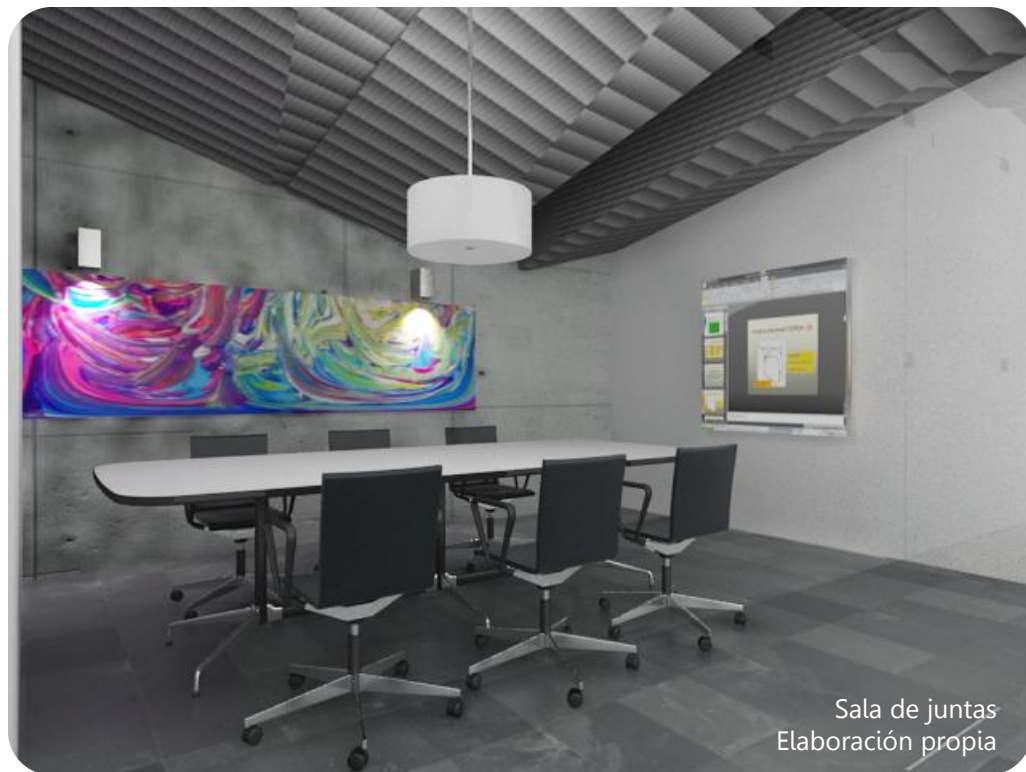
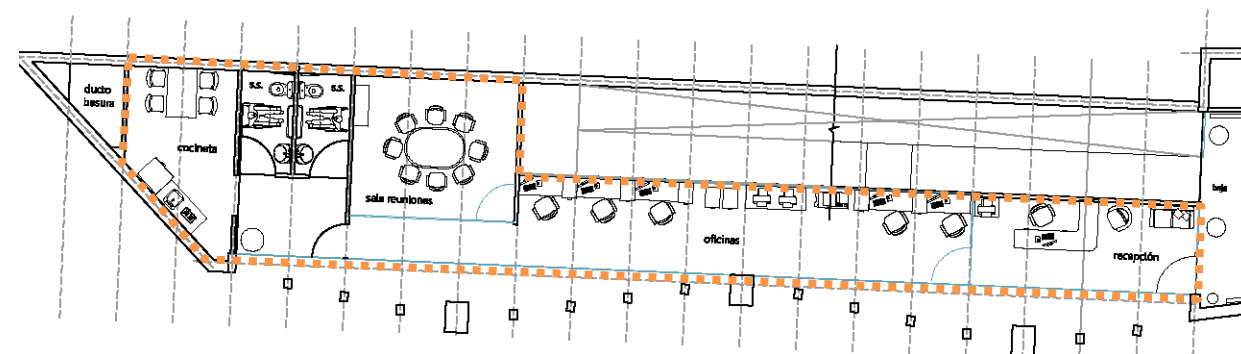


Imagen 299
Oficinas administrativas
Elaboración propia



Sala de juntas
Elaboración propia

El sector administrativo está compuesto primeramente por la recepción, seguido por el espacio de cubículos, pasando por la sala de juntas y finalizando en la parte funcional donde se encuentran los servicios sanitarios, la cocineta y los ductos de instalaciones. Por su forma alargada, la circulación horizontal fue reducida a su mínimo, aprovechándolo así como espacio útil sin obstruir el libre paso. Cabe destacar que es en este nivel en donde se puede apreciar el techo ondulante, principal atributo estructural del MCA.



Detalle en planta
Elaboración propia



Pasillo talleres
Elaboración propia

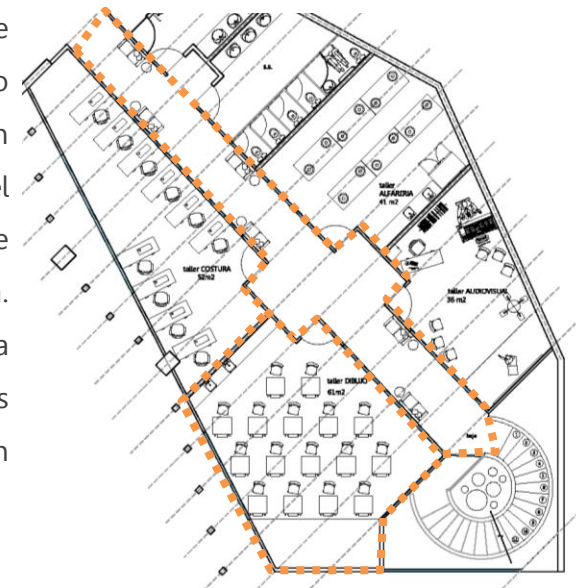


Imagen 300
Pabellón sur
Elaboración propia



Taller de dibujo
Elaboración propia

El otro segmento del segundo nivel lo conforman los distintos salones en donde se impartirán lecciones, así como un amplio pasillo y los servicios sanitarios. En la imagen 300, se proporcionan distintas vistas del pasillo principal, así como el aula en donde se impartirán las lecciones de dibujo y pintura. La apertura visual entre los espacios busca que tanto los alumnos como los visitantes participen del proceso creativo que se da en el sitio.



Detalle en planta
Elaboración propia

El nivel de sótano del Módulo de Convergencia artística se muestra en la imagen 297. Allí se muestra el espacio de mantenimiento, con su taller, bodega de arte, cuarto de máquinas y depósito de basura. En el otro extremo se muestra el auditorio, con capacidad para 84 personas, así como el escenario con sus laterales. Cuenta con dos camerinos, uno a cada lado del escenario, y con accesibilidad universal. El auditorio posee dos entradas, una en cada extremo del auditorio, donde además se ubican vestíbulos con mobiliario para espera. En caso de emergencia se encuentra una salida directa hacia la superficie.

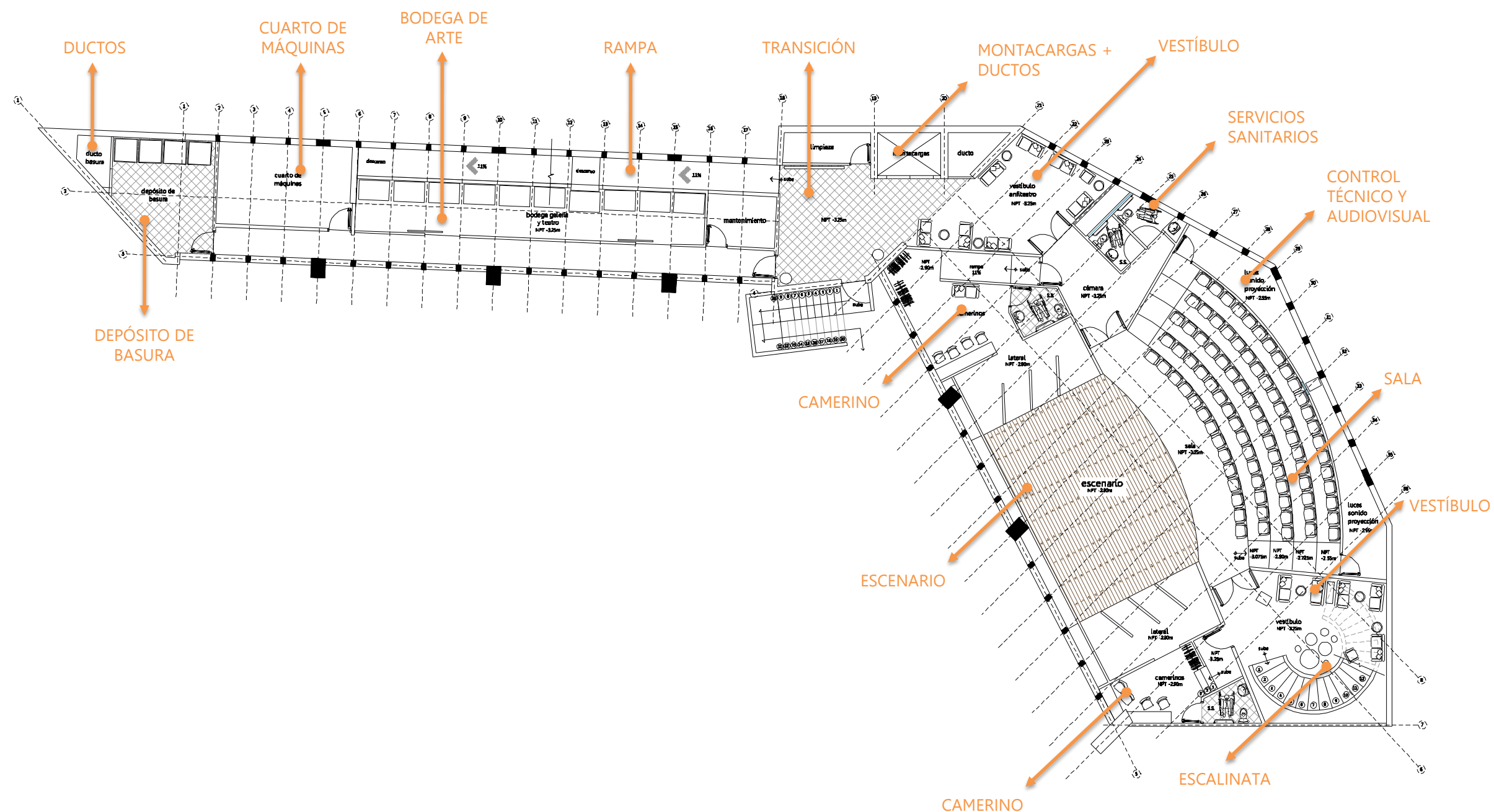


Imagen 301
Planta de distribución arquitectónica sótano
Esc 1:200
Elaboración propia



Escenario
Elaboración propia

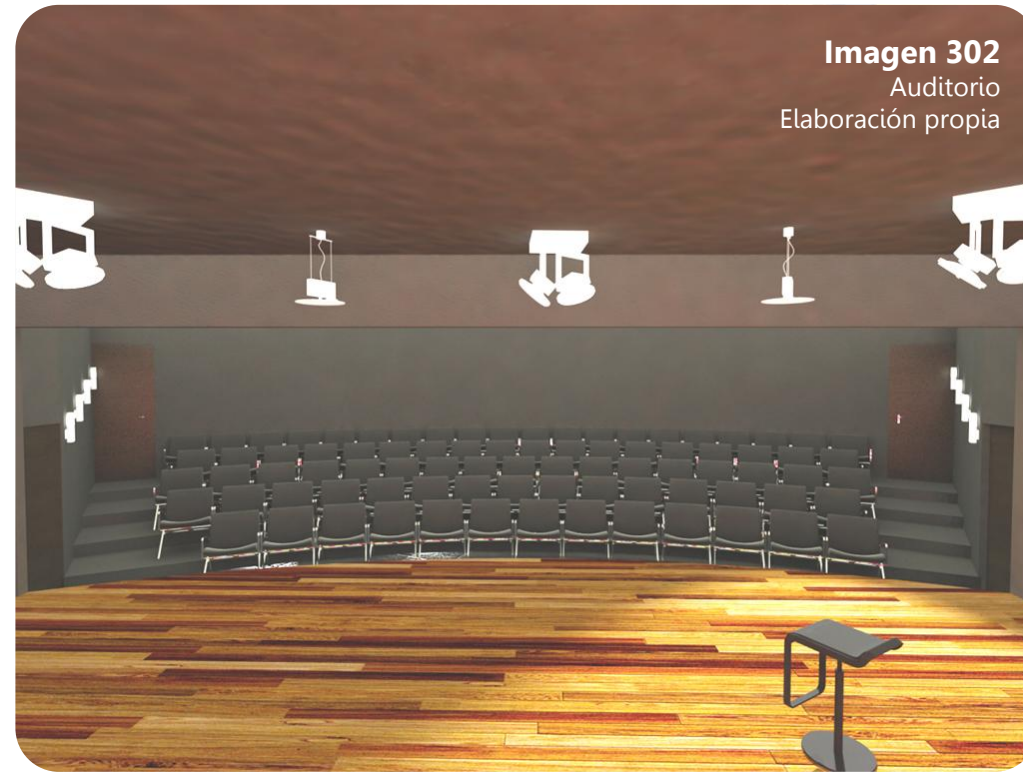
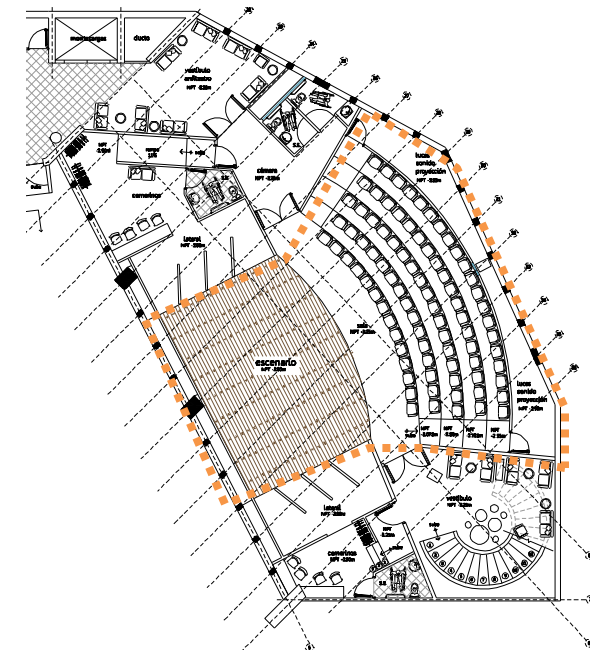


Imagen 302
Auditorio
Elaboración propia



Vestíbulo
Elaboración propia

En el nivel de sótano, se encuentra una de las actividades más importantes la cual corresponde al auditorio. Allí se ubican varios espacios, sin embargo es el escenario y la sala los que reciben al público, y por lo tanto a los que se les prestará más atención. La sala tiene capacidad para 85 personas, y está equipada con butacas e iluminación especial. Por su parte, el escenario posee pisos en madera por requerimiento específicos para disciplinas como la danza, y un completo sistemas de laterales, los cuales llevan a los camerinos que se encuentran a cada lado del mismo.



En la imagen 302 se muestran dos secciones de la edificación, específicamente las correspondientes al sector del ala oeste. La sección A-A' describe de manera longitudinal el espacio, mientras que la sección B-B' lo hace de manera transversal.

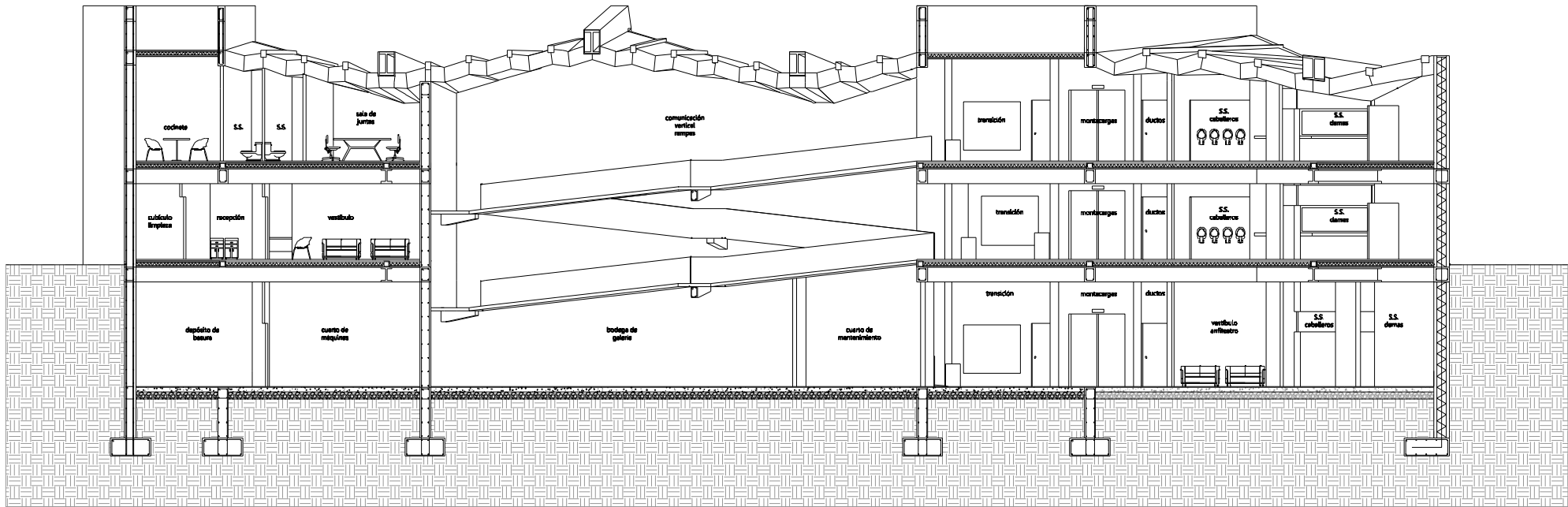
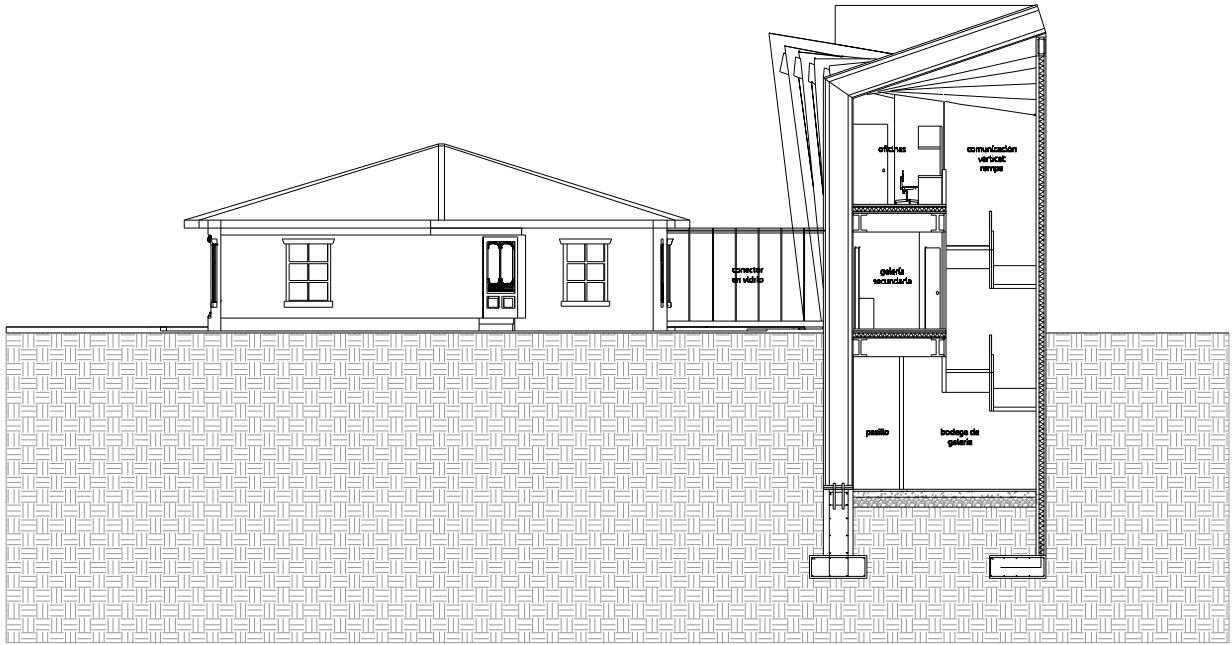


Imagen 303
Secciones A-A' y B-B'
Esc 1:200
Elaboración propia

A

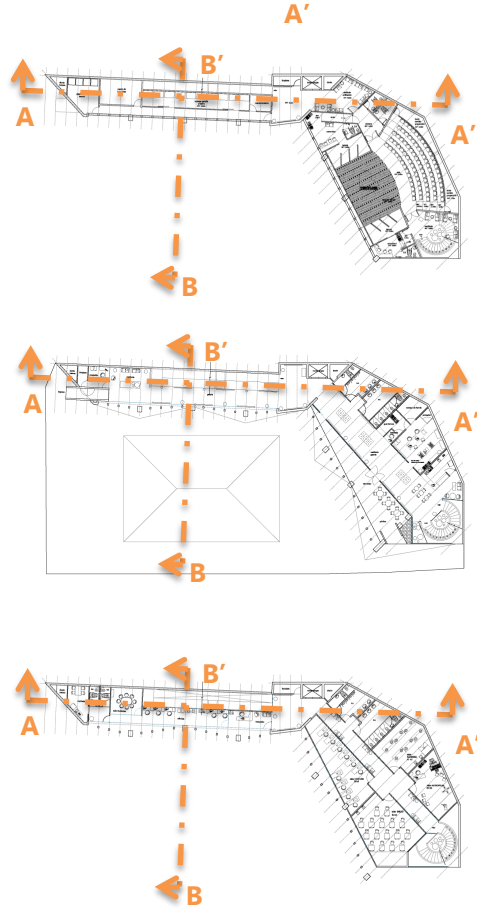
SECCIÓN A-A'
esc 1:200



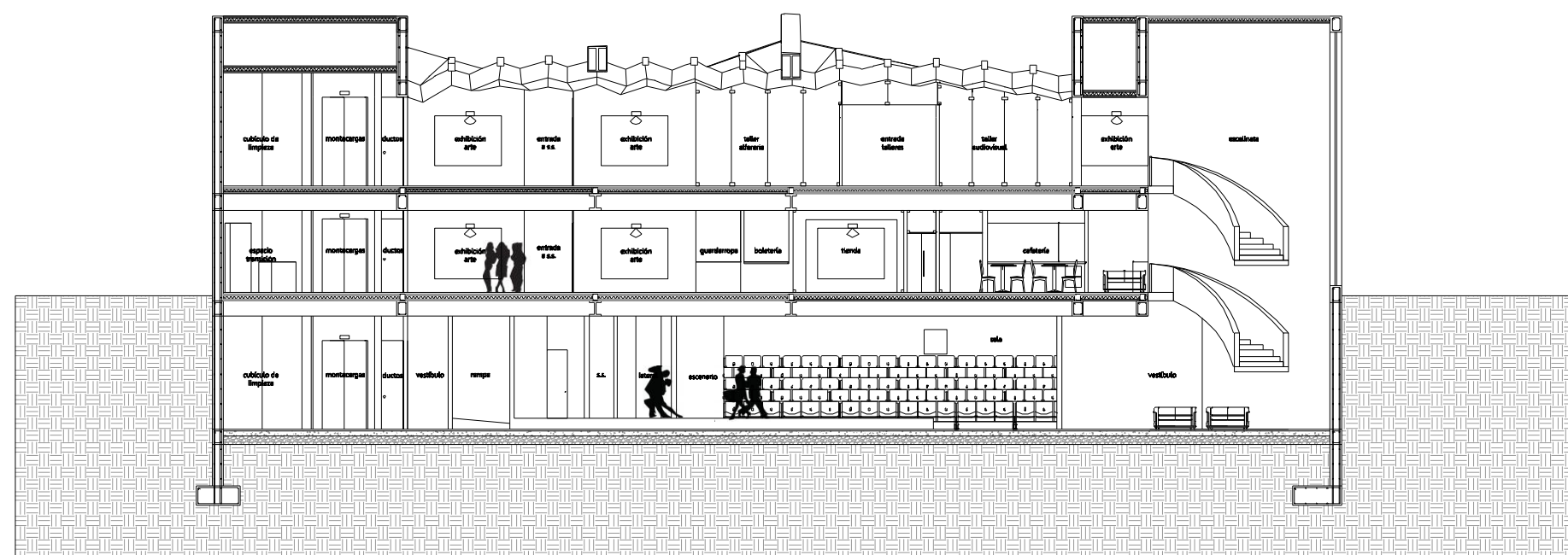
B

SECCIÓN B-B'
esc 1:200

B'



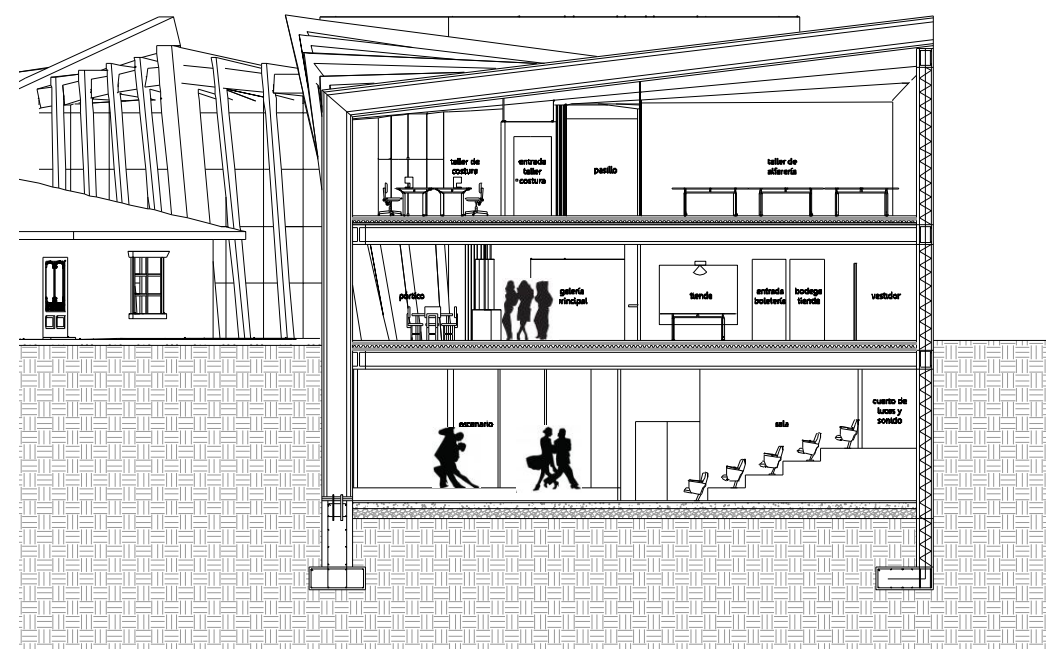
En la imagen 303 se muestran nuevamente otras dos secciones de la edificación, específicamente las correspondientes al sector del ala sur. La sección C-C' describe de manera longitudinal el espacio, mientras que la sección D-D' lo hace de manera transversal.



C

C'

SECCIÓN C-C'
esc 1:200

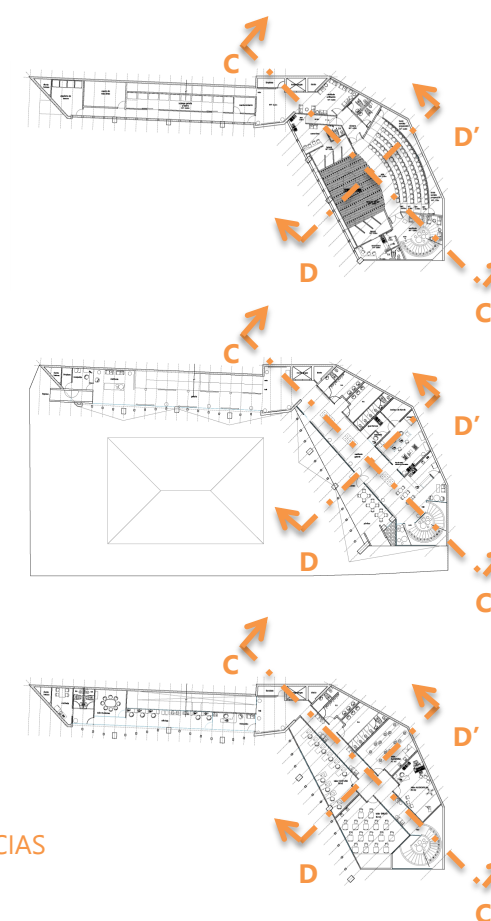


D

D'

SECCIÓN D-D'
esc 1:200

Imagen 304
Secciones C-C' y D-D'
Esc 1:200
Elaboración propia



REFERENCIAS
sin escala

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

Cap. 5

Consideraciones finales

El plan especial para la realización de un Distrito Cultural en Barrio Escalante (San José), se perfila como un proyecto que busca solventar la problemática actual del sitio mediante un planteamiento que se apega a la realidad debido a su exhaustivo proceso de investigación, conceptualización y propuesta. Todas estas condiciones lo convierten en un proyecto de gran factibilidad, ya que su propósito consiste en llevar a la realidad los intereses del sector público con la inmediatez de realización de los entes privados, todo con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Es así como, se llegan a las siguientes conclusiones producto del desarrollo del proyecto:

- No existe legislación que permita salvaguardar y proteger el patrimonio histórico arquitectónico y de conjuntos urbanos de mediados del siglo XX.
- Con el paso del siglo XX, se dio un cambio de uso que provocó la pérdida del uso residencial en el Barrio.
- Hay una carencia de regulaciones específicas sobre la protección del carácter y el uso del sitio a nivel urbanístico
- Las presiones de desarrollo constituyen la principal amenaza, al desplazar la vocación inicial del sitio por otras no adecuadas.
- El espacio público ha sido tomado por el vehículo, al ser utilizado como estacionamiento en más de la mitad del barrio, obstaculizando el flujo vehicular, generando contaminación ambiental y visual y desplazando al peatón a un segundo plano.

•El espacio público presente no es de calidad, ya que carece de mobiliario urbano e infraestructura en buenas condiciones.

•La oferta de zonas verdes y recreativas es sumamente limitada, siendo esta básicamente la que pertenece al Parque Francia.

•La percepción sobre la imagen urbana del sitio por parte de los usuarios, es una en donde existe arquitectura interesante, más sin embargo se encuentra desaprovechada como insumo turístico y de embellecimiento urbano.

•Se encontró una marcada sensación de inseguridad como producto de la falta de actividad peatonal a lo largo de todo el día.

•El numeroso insumo cultural se encuentra desarticulado, perdiendo así un importante motor económico y de actividad.

FACTIBILIDAD

Otro aspecto importante a tomar en cuenta es el de la factibilidad del proyecto, cuyos principales factores se enumeran a continuación:

- El plan se basa en la legislación existente y lo propuesto va en concordancia con las actuales políticas.
- Existe la intención de generar un cambio positivo por parte comunidad y el municipio, los cuales en sus respectivos campos buscan el mejoramiento de la ciudad.
- Los proyectos urbanos no requieren de grandes sumas de

dinero en expropiaciones pues se encuentran en el espacio público mayoritariamente.

•Los proyectos de índole privada, como los bloques verdes de estacionamiento, el modulo de convergencia artística, se ubican en sitios baldíos o en abandono, solucionando así problemáticas urbanas por medio de intervenciones privadas que le generan ganancias al inversionista o dueño del predio.

•Es sostenible y sustentable.

IMPACTO DEL PROYECTO

Por último, se vislumbra el posible impacto que tiene el plan, el cual actúa en los siguientes radios:

- A nivel local, regional y nacional, ya que no sólo busca el mejoramiento de la parte urbana y social del sitio, si no que busca ser una actividad importante dentro del ámbito costarricense.
- Beneficios económicos productos de la actividad cultural.
- Aumento en el valor de la tierra.
- Mejora de la calidad de vida al incorporarse actividades culturales y recreativas para el disfrute de los residentes y visitantes.
- Creación de empleos como producto de los nuevos establecimientos.
- Puede constituirse en un modelo a seguir para el mejoramiento de otros sitios con insumos económicos diferentes pero características similares.

A manera de recomendaciones se exponen ciertos aspectos que son clave a la hora de implementar el proyecto como lo son:

- Se debe de tener un claro esquema de puesta en marcha y administración del proyecto, lo cual es clave ya que sienta las bases del proceso.

- Es preponderante que la sociedad público privada posea una división de poderes adecuada para promover la transparencia, por medio de la división entre el administrador y el ejecutor.

- Un aspecto clave consiste en crear una identidad gráfica para el barrio por medio de logotipos y marketing para el reconocimiento por parte de la s personas.

- Debe existir una política estricta en cuanto a la recuperación del uso residencial, deteniendo el crecimiento desordenado de los otros tipos de usos, pero sobre todo el de oficinas, basándose en los porcentajes de tipos de uso y densidades delimitados en cada sector.

- Fomentar el uso del transporte público, el cual se encuentra en la periferia del barrio y es sumamente accesible. Esto fomenta la peatonización, y es realizable mediante medidas como la prohibición de estacionamiento en vía pública al restringir los sitios de manera física, y con sanciones a los infractores.

- Es importante crear una imagen urbana definida y respetuosa del bagaje histórico del sitio, la cual sea representativo y particular.

- Ser puntual y estricto en la regulación de la estética del sitio, en cuanto al uso de materiales, estilos, alturas y otro tipo de parámetros que definen la imagen urbana.

- Debe educarse tanto a los residentes como a los comerciantes en cuanto a la importancia de apoyar y seguir el proyecto en sus lineamientos ya que son ellos quienes concretizan el plan. Estos al sentirse parte del mismo, comenzarán a apropiarse del espacio urbano, disminuyendo así la sensación de inseguridad y promoviendo el uso del espacio de manera constante.

- El insumo cultural debe utilizarse como el motor económico y el aspecto neurálgico del proyecto.

- Los proyectos estructurantes son fundamentales dentro del cambio urbano, ya que buscan solventar las problemáticas tanto físicas como de percepción. Sin ellos es imposible lograr una correcta implementación del plan.

Altezor, Carlos. **ARQUITECTURA URBANA EN COSTA RICA. EXPLORACIÓN HISTÓRICA 1900-1950.** Editorial Tecnológica de Costa Rica. 1986

City of Kelowna. **A GUIDE TO PUBLIC ART IN THE CITY OF KELOWNA.** September 2008. Extraído de la dirección: <http://www.artsinkelowna.com/09%20Public%20Art%20Brochure.pdf>

David Lawrence Convention Center. Extraído en abril 2009 de la dirección: <http://www.pittsburghhcc.com/cc/>

Fernandez, Andres. **UN PAÍS, TRES ARQUITECTURAS.** Editorial Tecnológica. 2005

Frost Kumpf, Hillary Anne. **CULTURAL DISTRICTS HANDBOOK: THE ARTS AS A STRATEGY FOR REVITALIZING OUR CITIES.** Publicado por Americans for the Arts. Extraído en abril de 2009 de la dirección: <http://www.artsusa.org>

Guzman Torres Zasha. **Historic Buildings and Contemporary Additions: The Elements of a Cohesive Design Relationship.** Tesis para optar por el grado de Master en patrimonio arquitectónico. Universidad de Maryland. 2009

Kelowna. **THE DISTRICT.** Extraído en abril de 2009 de la dirección: <http://www.artsinkelowna.com/>

Lazzeretti, Luciana. **EL DISTRITO CULTURAL.** Artículo publicado en el núm. 13 de la Colección Mediterráneo Económico: "Los distritos industriales". Editorial CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito. Mayo 2008. Extraído en abril de 2009 de la dirección: <http://www.fundacioncajamar.es/mediterraneo/revista/me1315.pdf>

Lynch, Kevin. **LA IMAGEN DE LA CIUDAD.** Editorial Gustavo Gili. 1ª. ed., 4ª. imp. 2006. Barcelona.

Municipio de Bogotá. **CENTRO HISTÓRICO.** Extraído en octubre 2009 de la dirección: <http://www.bogotaturismo.gov.co/ciudad/sectores/centro.php>

Municipalidad de San José. **REGLAMENTO. PLAN DIRECTOR URBANO DEL CANTON DE SAN JOSÉ.** Publicado en 2005. www.msj.com

Pittsburg's Cultural Trust. **ABOUT THE CULTURAL DISTRICT.** Extraído en abril de 2009 de la dirección:

<http://www.culturaldistrict.org/index.php?op=map&sh=800&sw=1280&wh=617&ww=1280>

PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y REPOBLAMIENTO DE SAN JOSÉ N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH. Extraído en setiembre 2009 de la dirección: http://www.pgr.go.cr/Scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=52628&nValor3=57163&strTipM=TC

PLAN REGIONAL URBANO DE LA GRAN ÁREA METROPOLITANA DE COSTA RICA. Tomo VI: Resumen ejecutivo plan PRUGAM (2008-2030). Versión preliminar 10 de diciembre de 2008 Extraído en noviembre 2009 de la dirección: <http://www.prugam.go.cr/sigam/gam.htm..>

RESCATE INTEGRAL DE LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN. Extraído en abril de 2009 de la dirección: http://www.coyoacan.df.gob.mx/rescate_centro/index.php

Rojas, Eduardo. **VOLVER AL CENTRO. La recuperación de áreas urbanas centrales.** Banco Interamericano de Desarrollo, 2004. Extraído de www.iadb.org/pub

Rotary Centre for the arts. **WHO WE ARE.** Extraído en abril de 2009 de la dirección: <http://www.rotarycentreforthearts.com/whoweare/whoweare.htm>

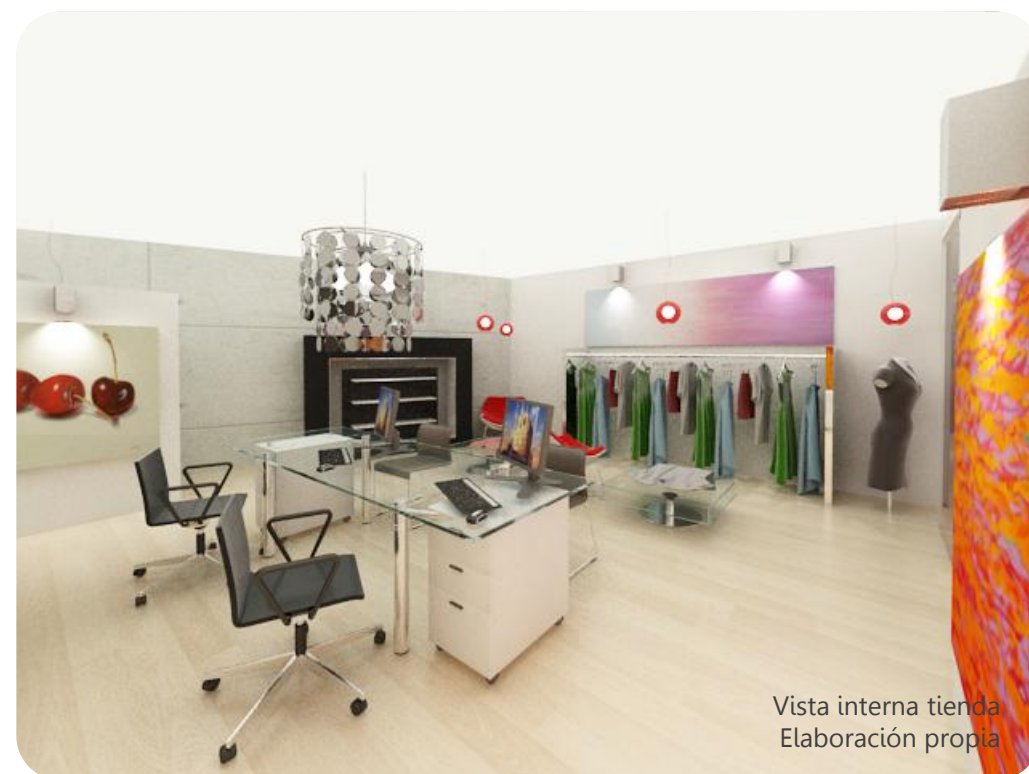
Ruano, Miguel. **ECOURBANISMO: entornos humanos sostenibles: 60 proyectos.** Editorial Gustavo Gili, Barcelona, Segunda edición. 2007

Santagata, Walter. **CULTURAL DISTRICTS AND ECONOMIC DEVELOPMENT.** Enero 2004. Extraído en abril de 2009 de la dirección: http://www.eblacenter.unito.it/WP/2004/1_WP_Ebla.pdf.

Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. **INFORME DE LA COMISIÓN DE REPOBLAMIENTO Y REGENERACIÓN DE SAN JOSÉ.** San José, Costa Rica, Año 2003

Silva, Armando. **IMAGINARIOS URBANOS.** Arango Editores. 5a.edición. 2006.

VISTAS INTERNAS CON MOBILIARIO



VISTAS INTERNAS CON MOBILIARIO



VISTAS INTERNAS CON MOBILIARIO

