



PROYECTO DE REGENERACIÓN BARRIAL EN EL SECTOR CARIT, CRISTO REY

CHRISTIAN SANTOS GUARDIA | ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO | ITCR | 2019

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

PROYECTO DE REGENERACIÓN BARRIAL EN EL SECTOR CARIT, CRISTO REY.

Trabajo Final de Graduación para optar por el título de
Arquitecto con el grado académico de Licenciatura

Modalidad: Proyecto

Énfasis: urbano

Christian Santos Guardia

San José, Costa Rica

Agosto 2019

CONSTANCIA DEFENSA PÚBLICA

El presente Proyecto Final de Graduación titulado **“Proyecto de regeneración barrial, sector Carit, Cristo Rey y una parte de Pacífico.”** realizado durante el año 2019, ha sido defendido ante el tribunal examinador como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura del Instituto tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por el estudiante Christian Santos Guardia, carné 201211101, estuvo a cargo del profesor Arq. Erick Calderón

Este documento y su defensa ante el tribunal examinador han sido declarados:

Calificación



Públicos



Privados

Msc. Arq. Erick Calderón Acuña

Tutor

Dra. Arq. Kenia García Baltodano

Lectora

Arq. Karen Solera Rojas

Lectora

Christian Eduardo Santos Guardia

Sustentante

CONSTANCIA DEFENSA PÚBLICA

El presente Proyecto Final de Graduación titulado **“Proyecto de regeneración barrial, sector Carit, Cristo Rey y una parte de Pacífico.”** realizado durante el año 2019, ha sido defendido ante el tribunal examinador como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura del Instituto tecnológico de Costa Rica. *el día 20 de agosto de 2019.*

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por el estudiante Christian Santos Guardia, carné 201211101, estuvo a cargo del profesor Arq. Erick Calderón

Este documento y su defensa ante el tribunal examinador han sido declarados:

96

Calificación



Públicos



Privados

Msc. Arq. Erick Calderón Acuña

Tutor

Dra. Arq. Kenia García Baltodano

Lectora

Arq. Karen Solera Rojas

Lectora

Christian Eduardo Santos Guardia

Sustentante

Arq. Sergio Álvarez Cabalceta

Invitado

Arq. Angelina Pérez Gutiérrez

Invitada

DEDICATORIA

A Dios y a mi familia por hacer posible que se cumpliera mi sueño, esto es para ustedes.

AGRADECIMIENTO

En primera instancia agradecerle a **Dios** porque sin Él nada de esto hubiese sucedido, por bendecirme con esta experiencia enriquecedora y de formación profesional. También a todas las personas que hayan dedicado peticiones, oraciones y tantas otras cosas para que esto finalizara de la mejor manera.

A mi **familia** por ser mi motor y mi inspiración para cada día seguir adelante; mi mamá, papá y mi hermano, no hay manera de retribuirles todo lo que me han dado y lo que han hecho por mí o por simplemente apoyarme, pero por eso y muchas cosas siempre estaré eternamente agradecido. Esto es apenas una pequeña manera de agradecerles dedicándoles este esfuerzo y no me cansaré de seguir adelante por ustedes, de ser un mejor ser humano, y profesional a futuro para que lo que sientan por mí sea orgullo, este es un pequeño intento de muchos de agradecimiento. Los amo con toda el alma.

A mis **abuelos** Luis Guardia y Vera Fallas por todo lo que me han dado también saben que tienen una influencia muy grande en mi vida los amo, mis tíos y tías por todo su amor y apoyo en este proceso y a lo largo de la carrera.

A mi princesa **Sharon**, porque llegó a mi vida en un momento muy importante y ha tenido que afrontar conmigo muchas pruebas, incluyendo este proyecto cumbre, gracias por todo el amor, apoyo incondicional y exigencia que me impulsa a mejorar día con día; sin olvidar todo lo que me ayudo con el proyecto, nunca lo voy a olvidar. A mis suegros y cuñadas también por su inmenso apoyo en todo este proceso no hay manera en que les pueda agradecer, pero lo voy a intentar.

A mis **amigos**, kubicos: Luis Di, Richy, Calvo, Stephan, desde el principio juntos, y a todos los de siempre, Ana, Dani, Aure, Kevin, Chino, Ani, Robert, Ele, Debi, Adri y Randy. Ustedes son los hermanos y hermanas que Dios y esta carrera me regalo, gracias por ser tan importantes para mí, por apoyarme en tantas y tantas experiencias que hemos vivido en 7 años y que sean muchísimos más, los quiero mucho y me siento orgulloso de cada uno.

A mi otra pequeña familia que me dejó la u Lau, Joe, Fersh, Tami y Andre, prácticamente la carrera juntos, gracias por ayudarme a crecer como profesional, por exigirme tanto que mejorara siempre y por que sin ustedes no hubiera sido posible. Los quiero. También a Caro, Ire, David, gracias por todo.

A mi **tutor, lectores** gracias infinitas porque el tiempo dedicado, no se los puedo devolver y por toda la ayuda que me dieron en este tiempo.

Gracias a todos, tienen que saber cada uno la responsabilidad que tienen en el hombre que culmina esta etapa y hoy sale por esa puerta con la frente en alto y el corazón en la mano por todo lo vivido.

RESUMEN

Mejoramiento de barrios y regeneración barrial son las líneas en que se encuentra el proyecto.

La investigación se basa en realizar un estudio para dos barrios muy importantes del centro de la ciudad San José, específicamente en el distrito Hospital, llamados barrio Carit y Cristo Rey. Estos barrios forman parte de los conocidos como “barrios del sur”, tomando en consideración su historia y que son en su mayoría habitacionales, con una población mayoritariamente trabajadora.

Lo que se busca es entender el funcionamiento y debilidades de los barrios, y como estas se pueden contrarrestar mediante una intervención urbana y el planteamiento de proyectos que lleguen a complementarla. Busca además responder a las necesidades de su población y tener una participación estrecha con la comunidad, visitarla, analizarla e incluso hacerla partícipe del proyecto de manera que lo hagan propio.

Finalmente, se realiza una propuesta en los ámbitos urbano y arquitectónico, mejorando el equipamiento colectivos de la zona, el espacio urbano y proponiendo un portafolio de proyectos necesario para englobar una propuesta integral.

ABSTRACT

Neighborhood improvement and neighborhood regeneration are the lines in which the project is located.

The research is based on conducting a study for two very important neighborhoods in San José, Costa Rica, specifically in the district Hospital, called “Barrio Carit” and “Barrio Cristo Rey”. These neighborhoods are part of what are known as “barrios del sur” with an important history and mostly residential buildings besides a mostly working population.

The project tries to understand the operation and weaknesses of the neighborhoods, and how to improve it with an urban intervention and the proposal of some architectural projects. It also seeks to respond to the needs of its population and have a close participation with the community, visit it, analyze it and even make it part of the project, in a way that they makes it their own.

Finally, the project consists in an urban and architectural proposal, improving the collective equipment of the area, the urban space and proposing a portfolio of projects necessary to complete the proposal.

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

Temática	16
Delimitación temporal, física y social	17
Problema	20
Justificación	24
Estado de la cuestión	26
Antecedentes	28
Marco conceptual	30
Normativa	36
Objetivos	38
General	39
Específicos	39
Metodología	40
Referencia metodológica.....	44
Postura	45

PROPIO DEL LUGAR

Ubicación	48
Análisis de sitio.....	50
Análisis histórico	51
Análisis ambitos.....	54
Entornos (demográfico / social / tecnológico / climático)	80
Perfil de usuario	86
Perfiles urbanos	87
Tipologías arquitectónicas	92
Conclusiones capítulo	96

PLAN DE ACCIÓN

Equipamiento colectivo	100
Diagnóstico	104
Análisis multicriterio	106
Taller participativo	134
Casos de estudio	140

PROPUESTA URBANA

Intenciones	146
Estrategias	148
Plan maestro.....	154
Mejora equipamiento	156
Sectores principales	170
Proyectos urbanos	188
Complementos	194
Programa urbano	196
Proyectos arquitectónicos.....	198
Programa arquitectónico.....	218
Gestión	220
Estimación de costos	222
Etapas	224

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

Conclusiones	234
Recomendaciones	235
Índice gráfico	236
Bibliografía	244
Anexos	246

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

TEMÁTICA

Regeneración barrial, a través del mejoramiento del espacio público, la movilidad y la implementación de la seguridad urbana, así como proyectos que busquen el desarrollo socio-cultural de las personas.

En el contexto actual, el país afronta un cambio de paradigma dentro del interés que se ha generado por que las personas sean quienes se apropien del espacio público, la inversión en mejorar estos espacios también ha incrementado y es a causa de la necesidad que el ser humano recorra estos espacios y expanda su vivencia.

En esta vivencia juega un papel vital la movilidad urbana, que las personas puedan trasladarse a los lugares que desean de una manera asertiva, optimizada y sostenibles es parte del plan estratégico que desarrolla San José.

En el contexto que se ve inmerso el proyecto, al igual que en muchas otras zonas de la ciudad o del país, las condiciones actuales con que se cuentan no son favorables para la implementación de un desarrollo urbano con el espacio público y la movilidad como ejes primordiales. Es por eso que conceptos como el manejo de la seguridad urbana, y estrategias para el control de la seguridad concebido desde el diseño toman gran relevancia, tanto para este como para futuros proyectos.

Por último, dentro de una regeneración barrial o urbana, son necesarios ciertos espacios complementarios que consoliden e inyecten de vida el proyecto, de manera que la vivencia por parte del usuario sea total y que se logre un correcto desarrollo socio-cultural de los habitantes.

En pocas palabras se busca construir ciudades para la gente.

“La ciudad que queremos es un lugar hecho a medida de quien lo habita. Un lugar que es capaz de responder a las necesidades y los deseos de sus habitantes, o t o r g a n d o derechos y oportunidades.”

La dimensión humana en el espacio público, 2017



Imagen 1.1 Vegetación separada
Fuente: Propia

DELIMITACION TEMPORAL

Este proyecto se lleva a cabo durante el primer y segundo semestre del año 2019 aproximadamente en un periodo de 5 a 6 meses, entre marzo y agosto. En respuesta a un profundo análisis de las características y necesidades del contexto físico y social diagnosticadas durante este periodo.

La realización completa del proyecto se desarrolla en este período del tiempo, desde la investigación introductoria como el análisis y el diseño de la propuesta urbana, reflejando el grado de exigencia y compromiso que conlleva la finalización del mismo.

Pese a esto la investigación previa sobre este proyecto se inició a lo largo de los años 2017 y 2018, culminando con la realización del proyecto en el presente año.

LINEA DEL TIEMPO



Gráfico 1.1 Delimitación temporal
Elaboración: Propia

DELIMITACION FÍSICA

CANTON CENTRAL (imagen 1)

Es el cantón 1° de la provincia de San José, tiene una extensión de 44.62 km². El 90% del territorio cantonal se encuentra urbanizado, cuenta con un **24,65% de zonas residenciales**, un **6,72% de áreas verdes y recreativas**. Entre lo destacable para fines de este proyecto. Cuenta con 349.155 habitantes, lo que significa el 21,38% de la población de la provincia de San José y es en la actualidad **el cantón más poblado del país**.



DISTRITO HOSPITAL (imagen 2)

Es el distrito 3° del cantón, **uno de los cuatro centrales que formaron el casco original de la ciudad y el más poblado de estos**. Tiene una extensión de 3.38 km². Además de 19.270 habitantes, que significa el 6.7 % de la población cantonal. El **47.60% de las viviendas son alquiladas**



BARRIOS CARIT Y CRISTO REY (imagen 3)

Dos de los conocidos como barrios del sur, cuenta con 1244 habitantes. El **50.31% de las viviendas son alquiladas**, y el **12.34% están en mal estado**.



DELIMITACION SOCIAL

Al ser un proyecto urbano de regeneración barrial, ninguna población presente en la zona debe estar excluida de este, el proyecto debe estar dirigido y abarcar todos los rangos de edad que hay, desde niños hasta adultos mayores; esto con la debida priorización de usuario meta según las características o la mayor presencia de población presente.

Como se puede observar en las gráficas, la población predominante en la zona es principalmente el adulto y adulto joven, desde los 18 y hasta los 64 años, ambas poblaciones representan aproximadamente el 60% de la población presente en ambos barrios, y eso la convierte en el principal usuario meta de la zona.

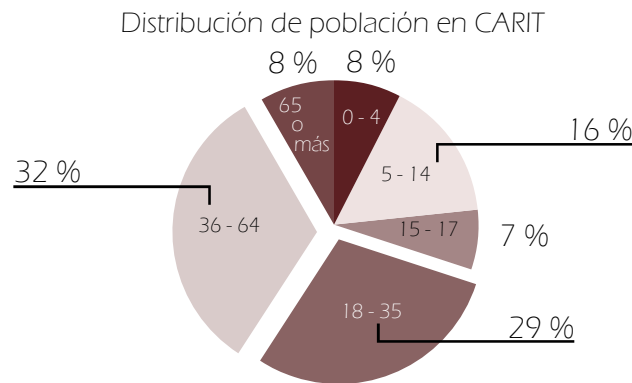
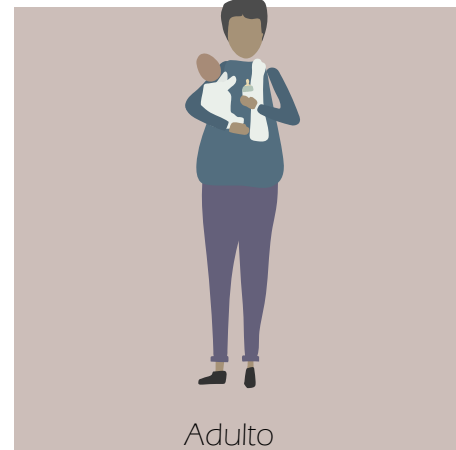


Gráfico 1.2 Distribución de población por género Cristo Rey
Fuente: Observatorio municipal (2013) | Elaboración: Propia



Distribución de población en CRISTO REY

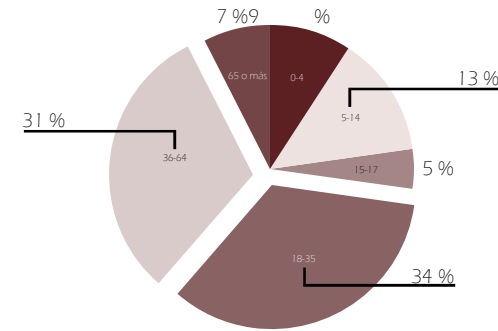


Gráfico 1.3 Distribución de población por género Cristo Rey
Fuente: Observatorio municipal (2013) | Elaboración: Propia

Esto no quiere decir que no se vaya a tomar en cuenta las demás poblaciones, ya que tanto niños, jóvenes o adolescentes, como adultos mayores juegan también un papel importante para el proyecto, principalmente por la naturaleza urbana de este, y el sentido de comunidad que se busca rescatar.

Otro aspecto que abarca a todas las poblaciones, son los proyectos propuestos a futuro debido a que se debe pensar en cómo podría evolucionar estas poblaciones en las etapas del proyecto.

PROBLEMA

En las últimas dos décadas en los barrios conocidos como barrios del sur se ha visto una carencia de espacios que promuevan el desarrollo socio-cultural de las personas en la zona, a la vez se ha dado un fenómeno de fuga de habitantes propios de la zona.



El problema se traduce en tres grandes aspectos:

- Inseguridad
- Baja calidad de vida
- Incorrecta movilidad



Imagen 1.5 Inseguridad
Fuente: propia.

INSEGURIDAD

Los barrios Carit y Cristo Rey han sufrido la fuga de muchos vecinos que vivieron por años en la zona, principalmente ante la problemática de inseguridad en los barrios, las notas de los periódicos donde aparecen como protagonista de la delincuencia han creado una imagen negativa ante la sociedad que disminuye el interés de convertirlo en un lugar para permanecer y consolidar a su familia. Los barrios de sur son vistos como peligrosos, y a través del espacio público se puede contribuir a disminuir la percepción de inseguridad de los espacios.

Según datos estadísticos del Organismo de Investigación Judicial, el distrito hospital es el que sufre la mayor cantidad de delitos en los últimos 5 años, entre el 2014 y 2019 han ocurrido un total de 8.624 delitos, siendo la categoría de hurto la de mayor cantidad con 3702 y el asalto con 3.659, además de estos se encuentran la tacha, el robo y el robo de vehículos con una considerable menor recurrencia.

BAJA CALIDAD DE VIDA (MODO DE VIDA, USUARIO)

Otra de las principales problemáticas es la falta de espacios urbanos para el habitante, la escasez de equipamiento colectivo limita la calidad de vida de los niños, jóvenes y adultos; espacios culturales, deportivos y recreativos son vitales para el correcto desarrollo integral de una persona, la falta de estos es un motivo importante para la realización de este proyecto. El PlanGAM 2013-2030 estipula en su apartado urbano regional algunos espacios necesarios cercanos al lugar de residencia en un diámetro caminable de máximo 1000m, dentro de estos espacios el área de estudio cuenta con parques, escuela, colegio, policía, zonas verdes, pulperías y comercios, entre otros. Sin embargo, estos son insuficientes espacios como bibliotecas, teatros, ciclo vías, centros deportivos y culturales, mercados y redes de cuidado, están ausentes en la zona lo que dificulta el correcto desarrollo socio-cultural de la población habitante de estos barrios.

Esto añadido a que el actual equipamiento colectivo se basa en dos parques, dos canchas multiuso, una cancha de fútbol y dos salones comunales; la escasez de vegetación presente en la zona y el mal estado de la infraestructura tanto del espacio público como el equipamiento colectivo mencionado, aspecto de vital importancia para el proyecto.



MOVILIDAD

La ausencia de un correcto recorrido urbano peatonal debido a que actualmente se ve interrumpido por el recorrido vehicular, sobre todo en las calles 10 y 12; y la diagonal 26, muestra que se mantiene el vehículo como prioridad en la zona. El estado de la infraestructura pública a saber, calles, aceras, vegetación, iluminación, rampas y mobiliario; es inadecuado y es un aspecto que debe cambiar de manera que busque mantener las intenciones de movilidad urbana que busca la región con el PlanGAM.

“FUGA DE HABITANTES”

Estos barrios que históricamente han sido habitacionales han perdido su esencia de convivio, de apropiarse del espacio público, esto ha provocado que la densidad de habitantes en la zona no sea alta, tomando en cuenta la planificación contemplada por el gobierno actual en el planGAM, la zona de los barrios del sur es considerada con capacidad de densificar principalmente por su cercanía al centro de la ciudad. Actualmente la densidad de los barrios es: para Cristo Rey 103 hab./hec. y para Carit 120 hab./hec. Dentro de la clasificación de CDI estos barrios se encuentran en la clasificación 4. CI Centralidad integral, y 3. CDI moderada densidad respectivamente. Entre el 80% y el 90% de las viviendas en la zona son individuales, el porcentaje restante de las viviendas son edificios de apartamentos y cuarterías; el fenómeno de viviendas individuales mantiene una baja densidad de habitantes y se ve reflejado en la cantidad de personas que viven en el hogar que ronda entre los 3.4 y 3.7 habitantes por hogar.

Sin embargo, a pesar que no se cuenta con una densidad de viviendas alta en la zona este no es el principal problema en esta temática, la falta de arraigo que se refleja en sus habitantes en los últimos años, se debe principalmente a que la zona se ha vuelto un lugar “estadía”. Las viviendas en alquiler significan el 47% en barrio Carit y el 55% en barrio Cristo Rey según datos del observatorio municipal (2013), las personas que viven mayoritariamente en la zona, no necesariamente sienten el barrio como propio ni buscan estar por muchos años, por lo que no se van a sentir interesadas en mejorar las condiciones en que viven, la infraestructura pública y el equipamiento colectivo urbano con que se cuenta para un correcto desarrollo de su familia.



Imagen 1.6 Tráfico vehicular
Fuente: propia.



Imagen 1.7 Condiciones equipamiento colectivo
Fuente: propia.



Imagen 1.8 Condiciones espacio público
Fuente: propia.



Imagen 1.9 Viviendas en abandono
Fuente: propia.



Imagen 1.10 Condiciones de viviendas
Fuente: propia.

¿Cómo se puede mejorar el espacio urbano en los barrios Carit y Cristo Rey de manera que se promueva un desarrollo integral de la comunidad y los habitantes de la zona?

JUSTIFICACIÓN

PERTINENCIA

Los barrios Carit y Cristo Rey son conocidos por su amplia historia, rica esencia barrial que caracteriza a los conocidos “barrios del sur”; estos han sido de suma importancia para San José, por su carácter habitacional que da soporte al centro desde que comenzó a sufrir un desplazamiento poblacional a las periferias.

El funcionamiento actual que tiene la ciudad, por ejemplo, evidencia que el centro de la ciudad de San José es principalmente de uso comercial a lo largo de la avenida segunda, central, cuarta, entre otras. Estas áreas cuentan con dicho uso, hasta ya limitar con otros cantones, pero la realidad hacia el norte y sur de la ciudad cambia un poco, y se empiezan a ver usos más habitacionales, ejemplo de esto son los Barrios Escalante, México, Cristo Rey, Los Ángeles, Carit, entre otros. Como se puede apreciar en las imágenes de uso de suelo de los distritos Hospital y Carmen.

¿POR QUE CARIT Y CRISTO REY?

Al enfocarse en los barrios del distrito Hospital, hay un contraste entre el sector norte, que contiene parte del casco central de San José y que actualmente es de uso mayormente comercial; el sector sur en el cual se plantearía el proyecto, y es en su mayoría de uso habitacional. Hay muchos ejemplos de estos barrios que cumplen con ese rol habitacional faltante en el centro, y que a su vez alberga una población obrera, con un nivel económico medio – bajo.

La segregación ciudadana y urbana que tiene el distrito y se refleja en su imagen, este tema lo trata Rojas (2009) en el libro Construir Ciudades, donde dice que esta marginación económica es producto de que muchos habitantes no cuentan con los empleos estables que generan la economía formal de la ciudad. Extiende a otras consecuencias: “El otro factor que afecta la capacidad de esta población de hacer pleno el ejercicio de su ciudadanía surge del deterioro sostenido de las condiciones de seguridad ciudadana y convivencia en las ciudades de América Latina.” (Rojas, 2009). Y es por esta razón que el proyecto se vuelve vital para mejorar la calidad de vida que tienen los vecinos de

esta zona, el deterioro de la infraestructura pública, así como mejorar las condiciones de seguridad, son los principales detonantes para proponer este proyecto.

Los barrios Carit y Cristo Rey forman parte de la zona a de interés dentro del distrito Hospital, compuesta por los barrios: Cristo Rey, Carit, Pacífico, Dolorosa Oeste, y Precario Premio Nobel; según lo estipulado en el proyecto “San José Urban Design Lab: Regeneración del Eje Pacífico – González Víquez”, realizado por el BID y la Municipalidad de San José en el año 2017. Según este estudio, la zona cuenta con centros educativos, centros de salud, y la estación de Ferrocarril al Pacífico; además alberga el corredor biológico María Aguilar, también conocido como el Parque del Sur. (BID, 2017) Estos aspectos brindan una gran importancia para el desarrollo de la zona a futuro y por ende a los proyectos que se planteen en esta ubicación.

VIVIENDA

Al observar los censos de 1984 y 2011, en el cantón de San José la población fue en aumento mientras en el distrito fue en disminución, lo que evidencia una fuga hacia sectores más lejanos de la provincia.

A nivel distrital y también barrial las condiciones de las viviendas no son las óptimas casi el 13% de las viviendas se encuentran mal estado, entre el 30 y el 40% están en estado regular y entre el 40 y 50% se encuentran en buen estado.

Por otro lado, muchas de estas viviendas son de alquiler 47% en Barrio Carit, 55% en Cristo Rey, las viviendas propias significan el 40% en Cristo Rey y en Carit el 51%; según datos del INEC, por esta razón es difícil crear un arraigo propio por parte de los habitantes, teniendo condiciones urbanas buenas y opciones de vivienda propia, este problema podría disminuir.

En cuanto al crecimiento de la vivienda, el estado de la nación muestra en el Informe final del mercado de la tierra y vivienda en la Gran Área Metropolitana que la mayoría de la inversión en esta área se ha ido desplazando a las afueras de la GAM, antes como el BANHVI ha brindado mayor cantidad de bonos de vivienda fuera del GAM, "Como se muestra, el BANHVI creó dos veces más vivienda fuera de la GAM que en ella" (Sánchez, 2014), tomando en cuenta en su mayoría las personas dentro de la gran área metropolitana tienen un mayor ingreso económico y que en esta área el valor del suelo es mucho mayor que fuera de ella.

DISEÑO URBANO E INSEGURIDAD

Una de las problemáticas más evidentes que afrontan las personas que viven en la zona de estudio es la delincuencia, esta es a su vez una de las principales motivaciones para el proyecto ya que se quiere atacar esta necesidad a través del diseño urbano. Este tema se ha trabajado por décadas y se ha vivido a lo largo del mundo por esto la importancia de trabajarlo de la manera que lo han hecho expertos urbanistas. Uno de los primeros pasos lo dio la urbanista norteamericana Jane Jacobs en su libro Muerte y vida de las grandes ciudades, en el cual asegura: "en una calle viva y habitada, hay ojos que vigilan de forma espontánea las aceras, gente que se permite educar a los niños ajenos si hacen algo incívico, un vago y poco opresivo apoyo común que no exige intimidación ni tradición, permitiendo que vecinos y extraños convivan sin riesgos graves." (Jacobs, 2011).

ESPACIOS PARA DESARROLLO SOCIOCULTURAL

¿Las personas solo deben moverse de su hogar a su trabajo? o ¿Los jóvenes y niños sólo deben estar en su casa e ir a sus escuelas y colegios? La respuesta es no, los seres humanos somos sociales debemos interactuar con otras personas y debemos realizar diversas actividades fuera de nuestras obligaciones, y es responsabilidad de todos ser conscientes de esto y de nuestra ciudad dotarnos de oportunidades para hacerlo. En el libro nuevos espacios urbanos, se resalta como las ciudades cambian su paradigma de manera que el peatón sea quien la recorra y disfrute más de las oportunidades que les brinda la ciudad, Gehl y Gemzoe (2002) señalaron que "La vida en la calle se despliega como un espectáculo colorido y variado en este día de verano. Vale la pena resaltar que una

gran parte de estas actividades son de tipo recreativo y la mayoría de carácter social." En este caso resaltan la importancia de este tipo de espacios y de las múltiples maneras que tiene las personas de apropiarse de su ciudad; pero ¿por qué no empezamos por el barrio?

Por esta razón es alarmante la escasez de espacios recreativos, deportivos, culturales presentes en la zona y es una de las principales motivaciones para el desarrollo del proyecto; dotar de este tipo de espacios que contribuyen al desarrollo integral de los habitantes es el principal objetivo de este.

ESTACION EL PACÍFICO: ESPACIO INTERMODAL

La presencia de la estación de trenes del Pacífico es un aspecto que ha sido muy importante para la zona a lo largo de los años, desde su construcción ha colaborado tanto con la movilidad de personas de la zona como también para la generación de empleo.

Sin embargo, en la actualidad este espacio representa una posibilidad de desarrollo hacia el presente y futuro cercano debido al cambio de paradigma en la movilidad se torna como un espacio primordial para el transporte público de personas e incluso un proyecto de espacio intermodal en la zona.

Actualmente se están haciendo esfuerzos tanto en el gobierno local de la municipalidad como en el INCOFER para poner en marcha el proyecto del tren rápido de pasajeros (T.R.P). Un proyecto que busca la unificación de la GAM mediante un medio de transporte masivo y con energía limpia que beneficie no sólo los tiempos de movilidad de los habitantes de esta área sino también su sostenibilidad.

ESTADO DE LA CUESTIÓN

En este apartado se busca hacer un análisis profundo sobre las investigaciones o proyectos de graduación que han trabajado temas congruentes con los que se tratan en este proyecto específicamente, con el fin de saber hasta qué punto se ha abarcado, y cuáles puntos no se han profundizado, así como conocer la información que es pertinente manejar como punto de partida.

Por lo cual, se busca abarcar dos grandes aspectos: las investigaciones que trabajan la temática de regeneración y mejoramiento de barrios específicamente, para tomar como referencia y ver su abordaje propio; y las investigaciones que analizan el lugar propiamente los barrios que se trabajan en este proyecto, esto brinda información importante del contexto inmediato, y su historia.

REGENERACIÓN URBANA

Este tema de suma importancia para la investigación se ve presente en algunos proyectos de graduación e investigaciones desarrolladas previamente y que funcionan como modelo o parámetro para guiar un óptimo abordaje, así como insumo de información importante de análisis, conceptos que engloban al tema, casos de estudio e incluso contextualización e información importante de San José y sus barrios históricamente residenciales.

En primer lugar, el proyecto Estrategias para la Regeneración de Centros Urbanos de la GAM. El caso del Barrio la dolorosa, contiene un amplio estudio de los conceptos importantes para el desarrollo de un plan regenerativo para un barrio, así como un análisis del repoblamiento y la regeneración del cantón central de San José, donde se encuentran los barrios en que se enfocan ambos proyectos. Además, analiza regulaciones que se relacionan directamente con la planeación urbana en general y específicamente en el sector de San José, mas no se limita a este contexto analiza también teorías de aplicación internacional así como casos en los que se han aplicado, como ejemplo, Lanzonni (2012), hace un análisis muy acertado y cercano de lo que se busca en este proyecto, por esta razón funciona como una muy buena referencia, además claro está de la similitud que tienen ambos en alcances de diseño urbano en un barrio de la capital.

Por otro lado, Bulgarelli (2009) también aborda la misma temática tanto en este proyecto de investigación como en el anteriormente analizado. Se enfoca en otro “barrio del sur” como son conocidos, llamado Barrio Cuba, de acuerdo con esto se mantiene en la línea de implementar teorías urbanas de regeneración e incluso revitalización y muchos otros conceptos necesarios para entender cómo se intenta el mejoramiento barrial, incluso llega a una definición del “barrio”. Cabe rescatar en este caso, que Bulgarelli intentó profundizar un poco más en los casos presentados e incluso buscó que se mantuvieran en una escalar similar, la de barrio; y a la vez buscó conclusiones de cada uno o como las llama “lecciones aprendidas”.

Por lo tanto, es necesario valorar estos importantes aportes dentro de un marco de análisis urbano-barrial, primeramente, pero a la vez llevándolo a madurar hasta generar una propuesta con diseño urbano, área en la que mayor aporte puede brindar un arquitecto para mejorar un pequeño espacio de nuestra ciudad capital.

EL LUGAR

En cuanto a las investigaciones realizadas en los Barrios Carit y Cristo Rey, hacen un análisis bastante amplio a nivel de ciudad y urbano de San José, concentrándose poco a poco a los barrios del sur que son el objeto real de investigación, para posteriormente caer de escala urbana hasta la arquitectónica, donde empieza a acercarse a su verdadero propósito, que es identificar lenguajes arquitectónicos propios de vivienda en madera.

Malavassi (2014) se enfoca en su tesis La vivienda de madera de los barrios Luján - el cerrito y barrio Keith (1910-1955), en un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional. Enfatiza en un amplio estudio de los barrios del sur más importantes, (Carit, Cristo Rey, Cuba, Lujan, Dolorosa, Pacífico, entre otros), sin embargo, su análisis, va dirigido más a una caracterización de la historia barrial, lenguajes arquitectónicos presentes en la zona, y materiales predominantes. Esto ayuda indudablemente a obtener información pertinente de cara a un diseño radicado en esta zona, así como para entender el funcionamiento de estos barrios.

De la misma manera el barrio Cristo Rey, colindante con el barrio Carit, es analizado de una perspectiva menos profunda en el proyecto de graduación “CECUDI CRISTO REY Espacios lúdicos para el aprendizaje basados en Reggio Emilia” realizado por el arquitecto Isaac García Sánchez. En este proyecto se hace un repaso para contextualizar de datos importantes del barrio necesarios para el desarrollo del proyecto, pero luego entra más en la temática educativa, lo cual no es del todo necesario profundizar en esta investigación. Sin embargo, su análisis propio del lugar en incluso su investigación para la estipulación de posibles lotes a utilizar se vuelve sumamente valiosa para interés de esta investigación.



Imagen 1.11 Barrio Carit
Fuente: propia.

ANTECEDENTES

Una búsqueda por abarcar la mayor parte de temáticas influyentes en este proyecto lleva a plantear este apartado como un avance de exterior a interior analizando primeramente aspectos urbanísticos de las ciudades a nivel internacional y posteriormente avanzando al interior del país y de la ciudad de San José, hasta llegar a los barrios en que se plantean el proyecto.

Una vez que se profundiza de esta manera, se llega a las estrategias que se plantean para desarrollar el proyecto, donde la regeneración urbana y barrial toma protagonismo y por último se abarca los espacios urbanos y arquitectónicos a trabajar.

EL URBANISMO Y LAS CIUDADES. UNA VISIÓN INTERNACIONAL

El crecimiento de la población mundial históricamente se ha concentrado en las ciudades y con el paso del tiempo ha evidenciado la falta de infraestructura y espacios, así como la contaminación ambiental presente en estas. Por esta razón, la zona urbana necesita mayor cantidad de recursos y los servicios se centralizan debido a la migración hacia ciudades principales, de las ciudades secundarias y de áreas rurales. También, los residentes de estos barrios conocidos como de “vivienda social”, se ven expuestos a un aumento en la violencia e inseguridad. (Rojas, 2009).

Por esta razón, una vez que se ven aglomeradas las ciudades centrales, la sociedad empieza a expandirse, sin planificación y la huella urbana crece a los perímetros del casco central, barrios y comunidades cercanas empiezan a tomar una identidad residencial importante y causa impacto en movilidad de las personas. Esto conlleva a que se deba abastecer de espacios culturales, deportivos, salud, movilidad eficiente, ocio, etc., a la población en un área mayor.

En las ciudades más importantes se concentra un mayor desarrollo de su infraestructura, esto sumado a todas las variables específicas que la conforman, clima, accesibilidad y conectividad, se brinda un perfil de ciudad difícil de repetir a lo largo del país. Por ende, el tamaño del espacio

físico condiciona aspectos como la densidad poblacional, fragmentación territorial y la clara diferenciación de sus segmentos.

Las principales ciudades sufren una concentración de población generando una centralización de servicios y actividades, por lo que se empieza dar una expansión de la mancha urbana hacia las periferias de la ciudad, por razones que menciona Rojas, (2009): “La concentración de población en ciudades ha sido acompañada por la concentración espacial de las actividades económicas más dinámicas y por incrementos en el ingreso per cápita de la población urbana.”.

Esto quiere decir que, al centrarse las actividades sobre todo económicas en una parte normalmente central de la ciudad, es natural que las personas se aglomeren ahí, a la vez que comienza a potenciar el ingreso económico en este sector. En San José se da un fenómeno muy similar, pero el centro de San José se destacó como un espacio mayoritariamente comercial, perdiendo así el aspecto habitacional fundamental para el desarrollo de una ciudad, y que facilita la movilización dentro de la misma. Entendiendo esta realidad, se puede estudiar posibles soluciones para estas problemáticas; por ejemplo, para la regeneración de una ciudad y un nuevo orden de esta, se debe entender las partes importantes que la conforman.

URBANISMO EN COSTA RICA, EJEMPLO DE SAN JOSÉ

En los siglos XIX y XX se empieza a ver como las personas se apropiaban de los cuadrantes centrales de San José, identificándose y fragmentando la ciudad según clases sociales que predominaban en un sector u otro, por esta razón, la ciudad se divide en cinco sectores, como lo menciona la arquitecta Malavassi (2014, pág. 28)

- Distrito Merced: tiene participación de agricultores, comerciantes, técnicos, profesionales y artesanos.
- Distrito Carmen: muy similar al primer sector a diferencia de la presencia de artesanos, con la que cuenta el anterior.
- Avenida Central: artesanos, jornaleros y asalariados.
- Distrito Hospital: los últimos dos distritos se asemejan mucho al sector de avenida central en cuanto a presencia de oficinas, descartando a los artesanos.
- Distrito Catedral

Insiste Malavassi, se empieza a identificar poco a poco que los sectores se caracterizaban por la conglomeración de oficinas. Por un lado, en el sector norte de la capital se empieza a formar un anillo de barrios populares donde se ve una mayor presencia del sector rico en el distrito el Carmen los barrios reconocidos por ser habitados por una clase social alta, la cual permite a su vez con el paso del tiempo contar con edificaciones arquitectónicas muy representativas de distintas épocas, sumándole a la vez la presencia de edificios estatales e iglesias, se resalta así la riqueza histórico-arquitectónica de la ciudad.

En lo que es el sector sur de la capital, específicamente en el distrito Hospital, se empieza a ver un claro dominio de uso habitacional que viene a complementar el existente en el sector norte y la sustitución que se va dando en el centro de la capital, donde se da un incremento exponencial en servicios, institucional y principalmente comercial. Estos barrios vienen a darle la habitación requerida por una capital en desarrollo.

LOS BARRIOS DEL SUR: CARIT Y CRISTO REY

Estos barrios tienen origen como una iniciativa para brindar vivienda a un sector social definido. Específicamente en estos barrios se tuvieron problemas a la hora de construir las viviendas debido a que no todas las familias contaban con los recursos necesarios.

El doctor Adolfo Carit quien donó lotes a la Municipalidad a inicios del siglo XX, destinados a artesanos pobres y viudas, también se incluye el lote de la Maternidad Carit. (Malavassi, 2014).

Estos lotes tenían el objetivo de buscar una solución de vivienda a largo plazo y tratar de evitar que fueran las mismas familias las que se mantuvieran en el sitio, evidentemente esto era algo muy difícil de cumplir, por lo que no se aplicó realmente y en muchos casos dueños lograron mantenerse en el lote; en otros, las propiedades se vendieron a pesar de que estaba prohibido en el contrato inicial de cesión de los terrenos.

Después de ser un barrio en su mayoría habitado por propietarios, en la actualidad, son mayoritariamente de viviendas de alquiler, este cambio a lo largo del tiempo se da por diversas razones. Una el costo de la tierra que es elevado por el hecho ser barrios cercanos al centro de San José donde el valor terrenal es alto, la otra razón es la inseguridad ciudadana sobre todo provocada por la cercanía con el Barrio Cristo Rey. Siendo esta última una razón muy fuerte para motivar esta investigación en el área de Barrio Carit y Cristo Rey. Como también lo evidencia Malavassi (2014).

MARCO CONCEPTUAL



Imagen 1.12 Barrio Cristo Rey

Fuente: propia.

REGENERACIÓN URBANA

La regeneración urbana es una de las mejores herramientas para afrontar el problema de la segregación social en los barrios, sobre todo a nivel de vivienda se debe pensar en mejorar lo existente, no sólo en construir desde cero para dar las mejores condiciones.

Incluso un concepto conocido como la regeneración urbano-ecológica tiene como fundamento incidir en lo existente o ya construido, antes de urbanizar o construir de cero. Esto a través de procesos de rehabilitación de espacios como viviendas, la recualificación de espacios públicos y nuevos equipamientos; con criterios ecológicos. (Vendaguer, 2000).

La estrategia de renovación barrial empieza con la recuperación de espacios públicos a través de intervenciones físicas de plazas, calles, callejones y parques, dirigido a la mejora de su calidad ambiental y recuperación en tanto lugares de encuentro ciudadano, de expresión colectiva y de diversidad social y cultural. Con cada uno de los proyectos se busca fortalecer el tejido social y la identidad de los barrios históricos en los que el vecino es partícipe en la decisión de los elementos del espacio público para su apropiación y convivencia ciudadana.

ESPACIOS URBANOS (habitacionales, espacio público, áreas verdes, equipamiento colectivo, recreativos, deportivos y culturales)

En un proyecto de regeneración urbana se cuenta con muchas áreas de intervención necesarias de mejorar, pero que a su vez para un correcto desarrollo requiere de una participación multidisciplinaria que para la finalidad de la investigación no es viable por su extensión, estas áreas de acción son:

- Espacio público
- Vivienda
- Equipamiento colectivo
- Áreas verdes
- Actividad productiva

CENTRALIDAD DENSA INTEGRAL (CDI)

En el concepto de las centralidades densas e integrales, se consideran el modelo de vivienda colectiva vertical como el centro de un sistema urbano, buscando un aumento a la densidad actual de la ciudad heredada por un crecimiento desordenado a lo largo de los años. La densidad en una menor huella y la mezcla de usos de suelo son criterios de vital importancia para el funcionamiento de este modelo. Se busca mejorar la eficiencia de las redes de servicios públicos teniendo una relación cercana con la vivienda, para que la accesibilidad a estos sea óptima para todas las personas y un menor traslado para obtener estos servicios.

El intento de consolidar comunidades altas en densidad integrándolas a servicios, actividades socio-culturales y comerciales, todo esto en un radio de cercanía corto principalmente caminable, busca una mejor integración y hasta consolidación del sentido de comunidad.

Por otro lado, conlleva beneficios económicos, sociales y ambientales que le brindan un atractivo a los CDI's para la planificación urbana, desestimulando la expansión desordenada hacia la periferia de la ciudad y con esto el impacto ambiental.

Buscan que la ciudad sea más sostenible tanto ambiental como socialmente también, que la ciudad sea más habitable y que funcione de manera adecuada y con una buena calidad en el espacio urbano. Idealmente estas ciudades se ven obligadas a renovaciones urbanas constantes que permita la recuperación y reutilización de áreas urbanas con un uso de suelo racional.

El PlanGAM 2013-2030 toma en cuenta este concepto o más bien, plantea este concepto para la gran área metropolitana, y con el afán de orientar la planificación urbana dada en dirección a este modelo, por esta razón es importante tomar en cuenta este modelo y sus principios en el desarrollo de este proyecto, no sólo porque la ubicación está inmersa en la GAM, pero por su gran cercanía con el centro de la ciudad.

REAJUSTE DE TERRENOS (VIVIENDA)

Otro aspecto primordial dentro de la regeneración urbana o en este caso barrial es el abordaje de la vivienda de manera que busque coincidir con los principios de las CDI's que usan un modelo de vivienda colectiva y vertical, de manera que sea una mayor densidad población en una menor huella construida.

Al encontrarse ya tan desarrollada la zona en cuanto vivienda unifamiliar con aproximadamente el 80 y 90% de las viviendas de este tipo según datos del observatorio municipal (2013), es difícil cambiar este modelo ya consolidado, por lo que una de las pocas estrategias que se pueden desarrollar pero que a su vez es muy apropiada es el llamado reajuste de terrenos.

Un concepto en el cuál se busca tomar una cuadra actual de la zona y en acuerdo con los propietarios se busca la cesión de sus terrenos para dar paso a un nuevo proyecto que reconfigure este sector a nivel urbano, de manera que se obtenga vivienda y otros usos mixtos compatibles, se asegure espacio público faltante y por supuesto se genere plusvalía que beneficie a los dueños de los lotes cedidos esto recuperando también su vivienda una vez desarrollado el proyecto.

Este concepto puede brindar espacio público de calidad, más vegetación y espacios libres, así como equipamiento social cercano a la vivienda. Por otro lado, también beneficia la expansión ordenada de los perímetros urbanos y mejora las condiciones de vivienda que son problemáticas urbanas comunes en Latinoamérica y principalmente nuestro país; en la zona de estudio aproximadamente el 13% de las viviendas se encuentran en mal estado, según datos del observatorio municipal.

MOVILIDAD URBANA

El nuevo paradigma de movilidad urbana buscar ofrecer a las personas la mayor cantidad de opciones para trasladarse de un lugar a otro dentro de la urbe, buscando que esta se brinde de una manera eficiente, de manera de las personas se trasladen no sólo rápidamente a su destino, sino que a su vez ocupe la menor área necesaria para ello. Es por esta razón que a nivel mundial los países y sus gobiernos se han dado cuenta, desde ya hace mucho tiempo atrás, que el vehículo no es la mejor opción, abarca mucho espacio y traslada pocas personas.

Buscando erradicar este pensamiento se acude a ofrecer diversas opciones de movilidad, como lo se enfatizaba en el concepto anterior una de las principales estrategias es que la ciudad se vuelva más recurrente buscando que las personas no sólo puedan, pero a la vez quieran caminarla, vivirla. En un segundo plano viene el recorrido también individual y limpio como lo es la bicicleta, la cual permite un traslado en menos tiempo de distancia un poco mayores a las del peatón, cabe recalcar que este modelo es muy importante debido a que es sostenible y de cero contaminaciones, otro factor importante para la renovación del modelo de movilidad heredado.

Otra de las opciones más importantes es el transporte público masivo; el cual conlleva una alta rentabilidad en función de las altas densidades que hacen viable un frecuente servicio, sin embargo, en este modelo es necesario también la modernización de la flota para ser constituida preferiblemente por vehículos de combustibles limpios.

Así se evidencia en el PlanGAM (2013) en el apartado de dimensión y movilidad, el cuál trata el tema, cuando dice:

“El paisaje es altamente influenciado por la importante circulación vehicular, lo que genera la presencia constante de ruido y contaminación ambiental por hidrocarburos.”
BID, (2017)

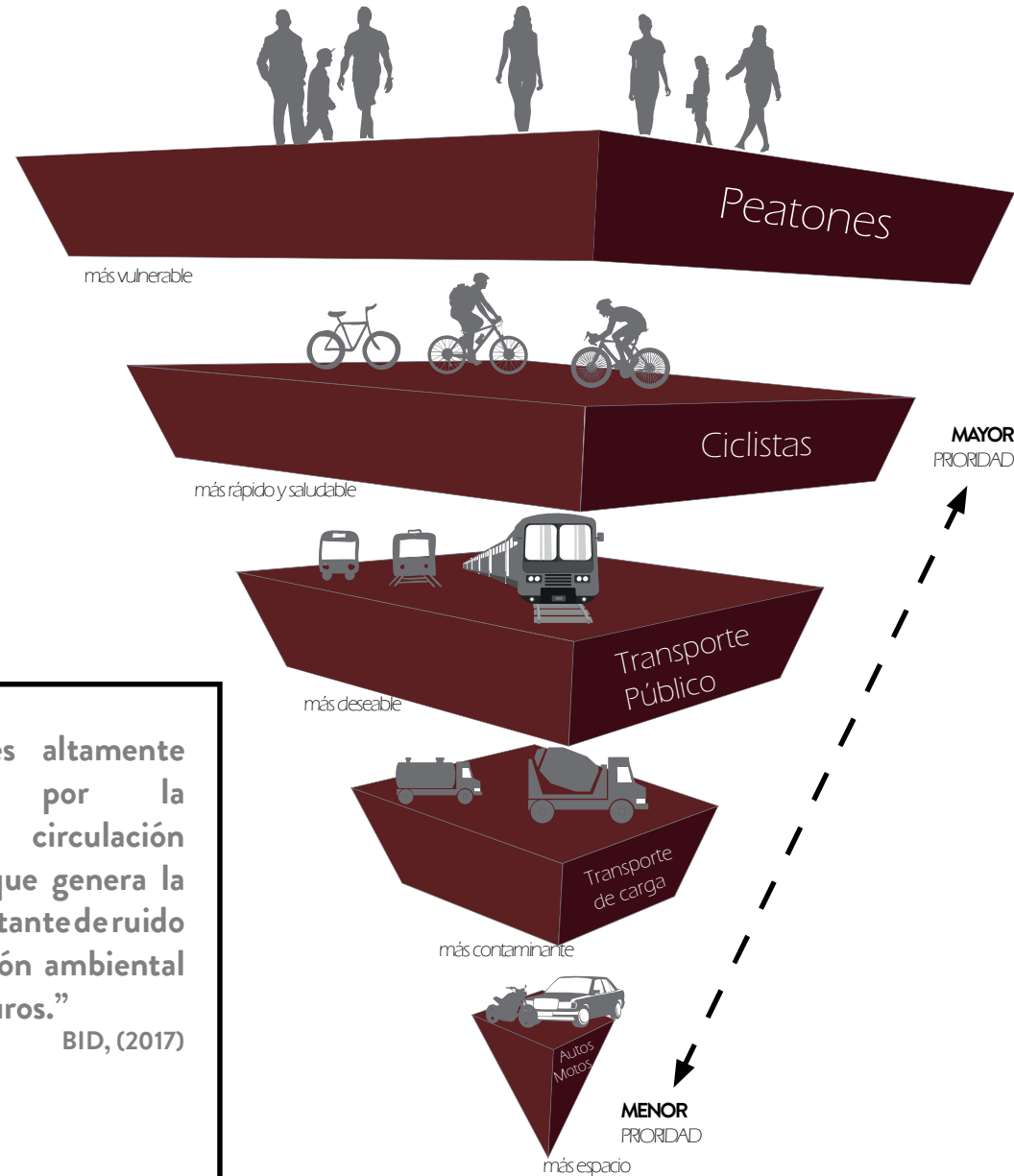


Gráfico 1.4 Pirámide de movilidad
Elaboración: Propia

Los procesos más recientes y exitosos de regeneración urbana y de revitalización económica de las ciudades se han apoyado en el principio de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte Público DOPT o TOD por sus siglas en inglés (Transit Oriented Development). Éste implica la creación de comunidades compactas y caminables apoyadas en el transporte público de manera que la población mantenga su calidad de vida sin depender de un automóvil para su movilidad personal. (p.10)

El cambio de paradigma se está dando, es una realidad en nuestro país, pero la infraestructura adecuada para este es vital, el desarrollo de ciclo vías, parqueos para bicis, bulevares, ampliación de aceras y reducir velocidades de tránsito vehicular son parte de las estrategias también destacadas en este apartado.

SEGURIDAD Y DISEÑO URBANO

La percepción de seguridad en nuestras comunidades es una necesidad primaria del vivir urbano. En las ciudades, la seguridad se ve comprometida por dos factores principales: la violencia o crimen, y la circulación de los vehículos motorizados. Según Gehl (2017), las ciudades para la gente previenen la violencia manteniendo los espacios público concurridos y animados por al menos 18 horas al día, así como cambiando radicalmente la relación peatón - vehículo y devolviendo los espacios a las personas.

Este aspecto también lo trata Rojas (2009), quien asegura que:

“Mejoramiento del espacio público para reducir la presencia de factores facilitadores (lugares oscuros, abandonados, o de difícil control ciudadano); perfeccionamiento de las relaciones entre la comunidad y la policía para fomentar la cooperación en la prevención (más que el aumento de la represión pura, que no conduce a resultados), e integración a la comunidad de la juventud en riesgo a través de programas culturales o deportivos.”

Jane Jacobs, Óscar Newman y Alice Coleman son algunos de los nombres más importantes que abordaron el tema de la seguridad

dentro del espacio urbano, Jacobs (2011) aseguraba que mientras un espacio fuera recorrido habrá ojos que vigilen y esto mejorará la percepción de seguridad. Por su parte Newman (1996) asegura que hay una vinculación entre el diseño arquitectónico y la tasa de delincuencia sobretodo en áreas de vivienda popular, promovéndola o por el contrario previniéndola.

Jacobs también dice de la importancia que tiene el espacio público (principalmente aceras) en la seguridad del espacio, dice que, si una persona no se siente segura en su comunidad, probablemente no se siente segura en sus aceras, y que la relación seguridad – acera es estrecha y directa (Jacobs, 2011). Esto motiva la importancia del diseño adecuado del espacio público tanto para el proyecto como para el diseño urbano en general.

Posteriormente se continúa enfatizando en la importancia de la seguridad en espacios urbanos y arquitectónicos, en el libro *Defensible spaces* (1996) asegura que hay una vinculación entre el diseño arquitectónico y la tasa de delincuencia sobretodo en áreas de vivienda popular, promovéndola o por el contrario previniéndola. Propone a su vez el modelo de “defensible spaces” en el cuál de acuerdo con Newman (1996) el propósito es reestructurar el espacio físico de las comunidades para permitirle a sus residentes controlar las áreas cercanas a sus hogares. Aspectos como la distancia entre edificios y la vía pública marcan importancia para el control que los habitantes pueden darle a esta.

Casi una década después en los años 80 Alice Coleman retomó los estudios de *Crime Prevention Through Environmental Design* (prevención del delito a través del diseño ambiental) que se habían desarrollado por el Gobierno Federal de los Estados Unidos, basados en la perspectiva propuesta anteriormente por Newman, Coleman llevó estos conceptos a Gran Bretaña mejorándolos en algunos aspectos que encontró como desventajas de diseño; explica que el diseño urbano puede contribuir a que no haya una buena relación entre los vecinos o habitantes de una zona, propiciando condiciones para la realización de un delito.

En conclusión la relación entre el diseño urbano o arquitectónico con la sensación de seguridad en una zona ha sido estudiado ya por mucho tiempo y se ha comprobado la importancia de tomarla en cuenta para la prevención del delito, es una herramienta que se debe tomar en cuenta desde la concepción del diseño inicial, al ser una zona reconocida con una inseguridad alta incluso para sus habitantes, se vuelve de vital importancia hablar dentro del proyecto de regeneración de un análisis y diseño concebido desde la perspectiva de la seguridad.

ESPACIO PUBLICO

Dentro del tema que la seguridad urbana, juega un papel de suma importancia el espacio público, las condiciones en que se encuentre, el correcto diseño de este, entre otros aspectos. Gehl (2017) hace una analogía muy atinada con respecto al espacio público cuando dice: “de la misma manera, podemos concebir el espacio público como la sala de todos. La calidad de pavimentos, la actividad de los bordes, y la distribución del mobiliario -entre otros factores- contribuyen a que el espacio sea acogedor.”

Nuevamente Gehl (2006), pero en su libro la humanización del espacio urbano, identifica tres tipos de actividades externas que las personas realizan: necesarias, opcionales y sociales.

Las actividades necesarias son todas aquellas que incluyen cierta obligación de realizar, trabajo, escuela, colegio, esperar el autobús, ir al supermercado, entre muchas otras, estas actividades se realizan sin importar las condiciones del espacio físico ya que este influye poco porque no hay elección.

En cuanto a las actividades opcionales requieren ciertas condiciones, así como voluntad para realizarla, tiempo y condiciones favorables. Dar un paseo, tomar aire, realizar deporte, actividades creativas son posibles cuando los ambientes exteriores son de buena calidad. Cuando el lugar y la situación invitan a la gente a detenerse, sentarse, comer, jugar, etcétera, las calles y los espacios urbanos son de buena calidad, de otra manera es probable que sólo se presten para actividades necesarias.

Mientras tanto, el entorno físico o los espacios urbanos óptimos para el usuario conllevan a una mayor presencia de personas, por lo que se desarrollan el tercer tipo de actividades: las sociales en esta categoría se encuentran los juegos infantiles, conversaciones, en fin, contacto con los demás, en este caso con el vecino.

EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Dentro del modelo de centralidades densas integrales la cercanía es fundamental para determinar la ubicación del equipamiento público, de servicio, cultural, social y recreacional, y residencial recomendado por el planGAM que se encuentre entre un 40 y 65 % de los usos de las centralidades, pero siempre buscando la mezcla de usos en las comunidades o barrios.

Según el modelo de movilidad urbana que se propone y se ha analizado en este proyecto, el capítulo urbano-regional nos ofrece ciertos radios de distancias óptimas para el desplazamiento de las personas caminando, con bicicleta o transporte público. Pero un aspecto de suma importancia para que esto se pueda dar y funcione adecuadamente, es la presencia del equipamiento urbano en cercanía de las centralidades; en un diámetro de 1km como máximo caminable, una persona debe poder acceder a espacios como pulperías, comercios, áreas verdes, juegos infantiles, redes de cuidado, lavandería, ebais. Algunos de estos estamos acostumbrados a verlos en la actualidad muy cerca, pero otros no tanto y son probablemente los que vienen a implementarse y a brindarle a las personas esa calidad de vida que se busca en el proyecto, y que como los clasifica Gehl probablemente brinden actividades opcionales para la población: centro deportivo, centro comunal, mercado, parques, bares, ciclo vías, bibliotecas, teatros, entre otros.

ESPACIOS PARA EL DESARROLLO SOCIOCULTURAL

En su libro la humanización del espacio urbano, Gehl (2006) identifica tres tipos de actividades externas que las personas realizan llamadas actividades necesarias, opcionales y sociales. Las actividades necesarias son todas aquellas que incluyen cierta obligación de realizar, trabajo, escuela, colegio, esperar el autobús, ir al supermercado, entre muchas otras, dichas actividades las realizamos independientemente de las condiciones del espacio físico ya que este influye poco porque no hay elección. Sin embargo, las actividades opcionales requieren ciertas condiciones tanto una voluntad por realizarla como tiempo y condiciones favorables para que se realicen. Dar un paseo, tomar aire, deporte, actividades creativas son posibles cuando los ambientes exteriores son de buena calidad, si el lugar y la situación invitan a la gente a detenerse, sentarse, comer, jugar, etcétera, las calles y los espacios urbanos son de buena calidad, de lo contrario es probable que sólo se presten para actividades necesarias.

A su vez esta variable del entorno físico o espacios urbanos óptimos para el usuario conlleva a una mayor presencia de personas, por lo que se desarrollan el tercer tipo de actividades: las sociales en esta categoría se encuentran los juegos infantiles, conversaciones, en fin, contacto con los demás, en este caso con el vecino.

NORMATIVA

En la parte legal se tomará en cuenta lo establecido por el Plan Director Urbano 2014 y el reglamento de construcciones, para ver las

repercusiones que tiene o podría tener, así como lo permitido para los usos del suelo.

ÁREA DE ALCANCE	PLAN / LEY / REGULACIÓN	CAPÍTULO / ARTÍCULO	CONTENIDO
		Artículo 3	a) Fortalecer la economía del país mediante la administración de un moderno sistema de transporte ferroviario para el servicio de pasajeros y de carga en todo el territorio nacional.
NACIONAL	Ley 9366 de Fortalecimiento del INCOFER (Asamblea Legislativa, 2016)	Artículo 4	f) Realizar las expropiaciones que estime convenientes para el desarrollo de sus actividades, de conformidad con las leyes pertinentes.
		Capítulo II Artículo 4	Para el desarrollo del proyecto del tren eléctrico interurbano de la GAM se autoriza al Incofer para que suscriba alianzas estratégicas dentro y fuera del país.
NACIONAL	Reglamento Nacional para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones (Asamblea Legislativa, 1982)	Capítulo III: Urbanizaciones	<p>Artículo 3.6: La Ley de Planificación Urbana, al obligar a la cesión de áreas públicas, prevé que en las urbanizaciones existan los terrenos necesarios para la instalación de edificios comunales y áreas recreativas. El propósito de estas normas es el de revalorar dichas áreas y exigir su dotación en relación con las necesidades reales para una población creciente cuyos servicios no son previstos.</p> <p>Artículo 3.6.3: Las 2/3 partes del área pública corresponden a servicios comunales. Una vez separada el área correspondiente a parque y juegos, el uso del resto del área se dará según la siguiente manera con el número de metros cuadrados por vivienda y el orden de prioridad; a no más de 1000m de la vivienda más alejada.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.5 m² kinder, 8.0 m² escuela, 1.5 centro de educación y nutrición, 11.0 juegos deportivos, 0.5 policía, 4.0 colegio, 1.5 centro comunal, 1.5 biblioteca, 1.0 educación técnica, 1.5 guardería; entre otras.
NACIONAL	Reglamento de Regeneración Urbana (Asamblea Legislativa, 2017)	Renovación urbana Artículo 10	Es la rehabilitación, regeneración, remodelación o conservación de las áreas urbanas con el fin de mejorar la calidad de vida urbana a través del aprovechamiento de los predios y edificaciones existentes, habilitación de usos de suelo mixtos, mejoramiento del espacio público y la protección ambiental.

TABLA 1: Normativa correspondiente

Fuente: Elaboración propia

ÁREA DE ALCANCE	LEYES O REGULACIONES	CAPÍTULO	ASPECTOS A CONSIDERAR
NACIONAL	Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PLANOT)	Calidad de Habitat	<p>Como objetivos en la categoría de Calidad de Hábitat, menciona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivará la creación de más áreas verdes y espacio público hasta lograr los 10m² por habitante. - aumentar la cantidad de población que utiliza el transporte público y disminuir los tiempos de viaje por la ciudad, particularmente en las zonas periféricas. <p>Estrategias</p> <p>8.1. Ejecución de proyectos de mejoramiento barrial, enfocados en la regeneración de espacio público existente en condición de deterioro, y en la creación de nuevo espacio público, en barrios ubicados en cantones que hayan generado y/o actualizado un inventariado cartográfico, a escala cantonal, de la ubicación y condición de espacios públicos existentes y propuestos.</p>
NACIONAL	Ley Forestal 7575 (Asamblea Nacional, 1996)	Artículo 33b	<p>Retiro horizontal de 10 metros en zonas urbanas a ambos lados en los límites del cauce de los ríos, quebradas o arroyos. No se permite la construcción de obras fijas, tala o eliminación de árboles de estas zonas.</p>
NACIONAL	Ley 7555 de Patrimonio Histórico Arquitectónico (Asamblea Nacional, 1996)	Artículo 11	<p>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.</p>
MUNICIPAL	Plan Director Urbano (PDU)	<p>Capítulo II: Regulación de las diferentes zonas de uso del suelo</p> <p>Capítulo II: Ocupación y obras en el espacio público</p>	<p>Sección II: Zona Mixta Residencia-Comercio (ZMRC)</p> <p>Art. 72. Actividades permitidas</p> <p>Como talleres, academias deportivas, venta de comida, ferreterías, funerarias, hoteles, centros de enseñanza, laboratorios clínicos, museos, teatros y bibliotecas.</p> <p>10.3. 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 lineamientos impuestos en este artículo</p>

TABLA 1: Normativa correspondiente

Elaboración: propia

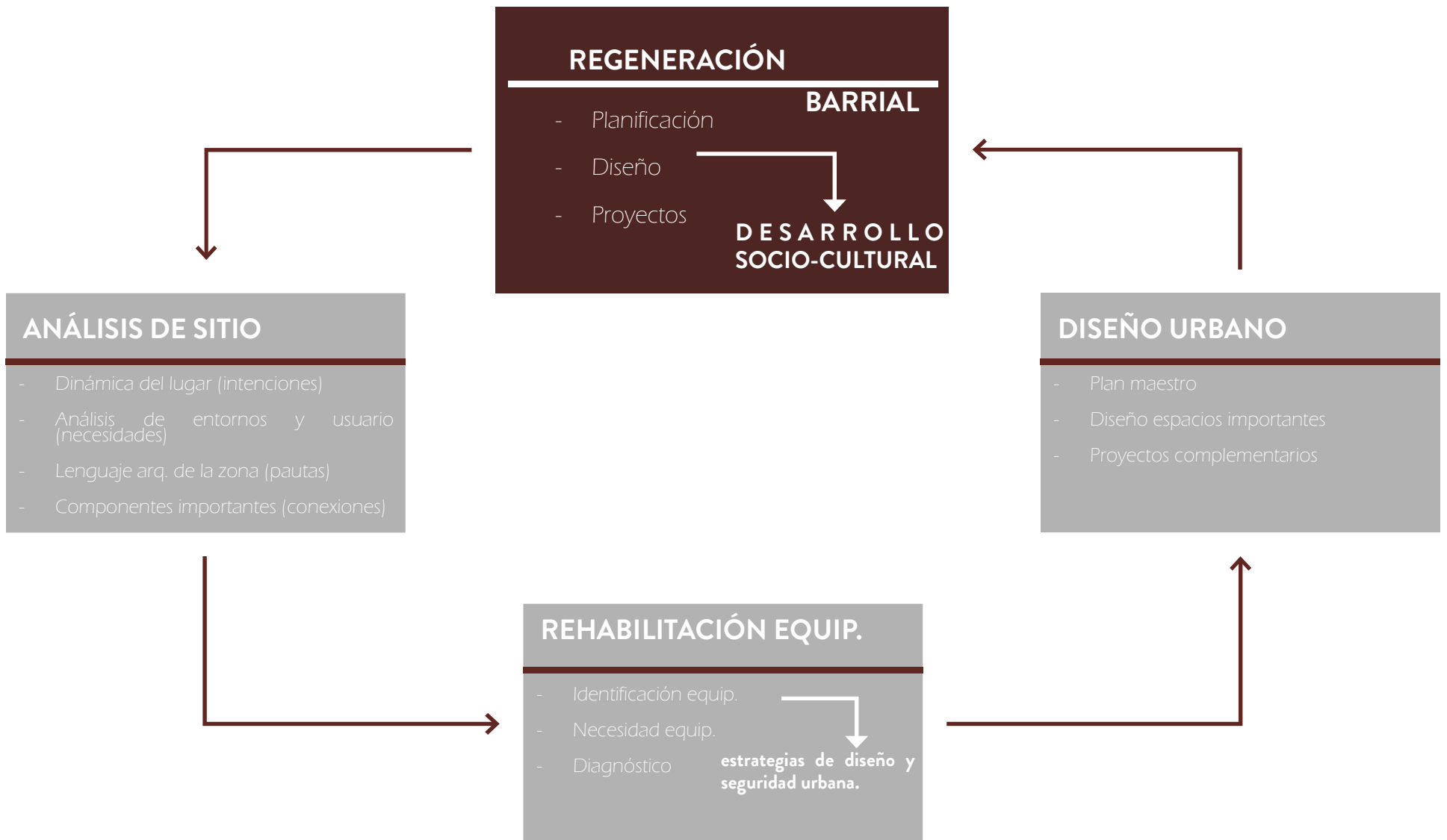


Gráfico 1.5 Explicación objetivos
Elaboración: Propia

OBJETIVOS

GENERAL

Desarrollar un anteproyecto urbano integral de regeneración barrial en el sector de Carit y Cristo Rey mediante el diseño del espacio público, movilidad, seguridad urbana y el planteamiento de proyectos complementarios para el desarrollo socio-cultural de los habitantes.

ESPECIFICOS

1. Analizar el entorno físico, socio-económico y cultural de la zona de estudio, su lenguaje arquitectónico y componentes importantes para el planteamiento de una propuesta acorde a la dinámica del lugar.
2. Diagnosticar el estado actual del equipamiento colectivo en la zona de estudio, para el replanteamiento de estos componentes y la apropiación de los usuarios por medio de la definición de estrategias pasivas de seguridad urbana.
3. Definir la propuesta de diseño urbano y el planteamiento de los proyectos complementarios según, los lineamientos de diseño obtenidos en la investigación realizada en el sector de estudio.

METODOLOGÍA

La parte investigativa del proyecto se enfoca en encontrar las problemáticas y realizar un análisis del contexto de los barrios, por medio de la observación, y visita al sitio. La organización se enfoca en diversas actividades, herramientas y resultados, esto acorde a cada uno de los objetivos que se plantean en el proyecto.

Posteriormente, después de la recolección de datos, y la visita al sitio se busca cruzar la información teórica obtenida con el análisis del contexto físico para dar paso a las conclusiones y finalmente proceder con el diseño urbano del plan maestro, portafolio de proyectos y pautas a futuro.

De acuerdo con la intención que defina cada objetivo se utilizarán las diversas herramientas para la recolección de la información, aunque algunas de estas son repetitivas en cada objetivo, como la observación y el levantamiento fotográfico.

En primera instancia se busca realizar un análisis del sitio donde se ubica el proyecto, entendiendo la dinámica del mismo, puntos e importancia a nivel urbano y lenguaje arquitectónico de la zona. Esto principalmente con el propósito que la propuesta sea acorde al contexto en que se ve inmersa.

Posteriormente, y una vez que con el objetivo anterior se haya identificado el equipamiento colectivo de mayor relevancia en la zona, se diagnostica el estado de estos y el aporte que le brinda al espacio urbano principalmente en aspectos de seguridad urbana, y calidad de espacio público para el habitante. Dentro de este mismo objetivo se realiza una investigación bibliográfica de estrategias pasivas para la seguridad urbana, esto para el replanteamiento del equipamiento implementando estas estrategias.

Una vez que se haya cumplido los objetivos anteriores se cuenta con las herramientas y los insumos necesarios para el planteamiento de una propuesta urbana adecuada para el contexto, integrando el diseño del espacio público, el replanteamiento de los componentes del equipamiento público y algunos proyectos complementarios necesarios para un óptimo desarrollo socio-cultural de la población de la zona

HERRAMIENTAS EMPLEADAS

-REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA:

Sin lugar a dudas la herramienta principal a lo largo del proyecto, sobre todo en los primeros capítulos de desarrollo y para el planteamiento adecuado de este, se realiza la revisión bibliográfica en temas de urbanismo, regeneración urbana, espacio público, movilidad urbana, y el estudio de planes o leyes acordes a lo que implica un proyecto urbano; así como información importante de la zona. Otro aspecto primordial de estudio en esta área es la seguridad urbana y estrategias para mitigarla.

-OBSERVACIÓN.

También una de las principales herramientas del proyecto, importante por su naturaleza de percepción, apreciación y de análisis de la zona, que sólo se puede obtener visitando y habitando el espacio a intervenir. Se utiliza principalmente en la etapa de análisis de sitio y diagnóstico.

- TALLER.

El desarrollo de la actividad del taller es vital dentro de la lógica de entender el espacio que habitan los usuarios del proyecto desde su propio punto de vista, conocer a la opinión de quien vive el sector es la respuesta anticipada de cómo se debe afrontar el proyecto y evaluar el proceso.

-PROCESO CONCEPTUAL Y PROPOSITIVO:

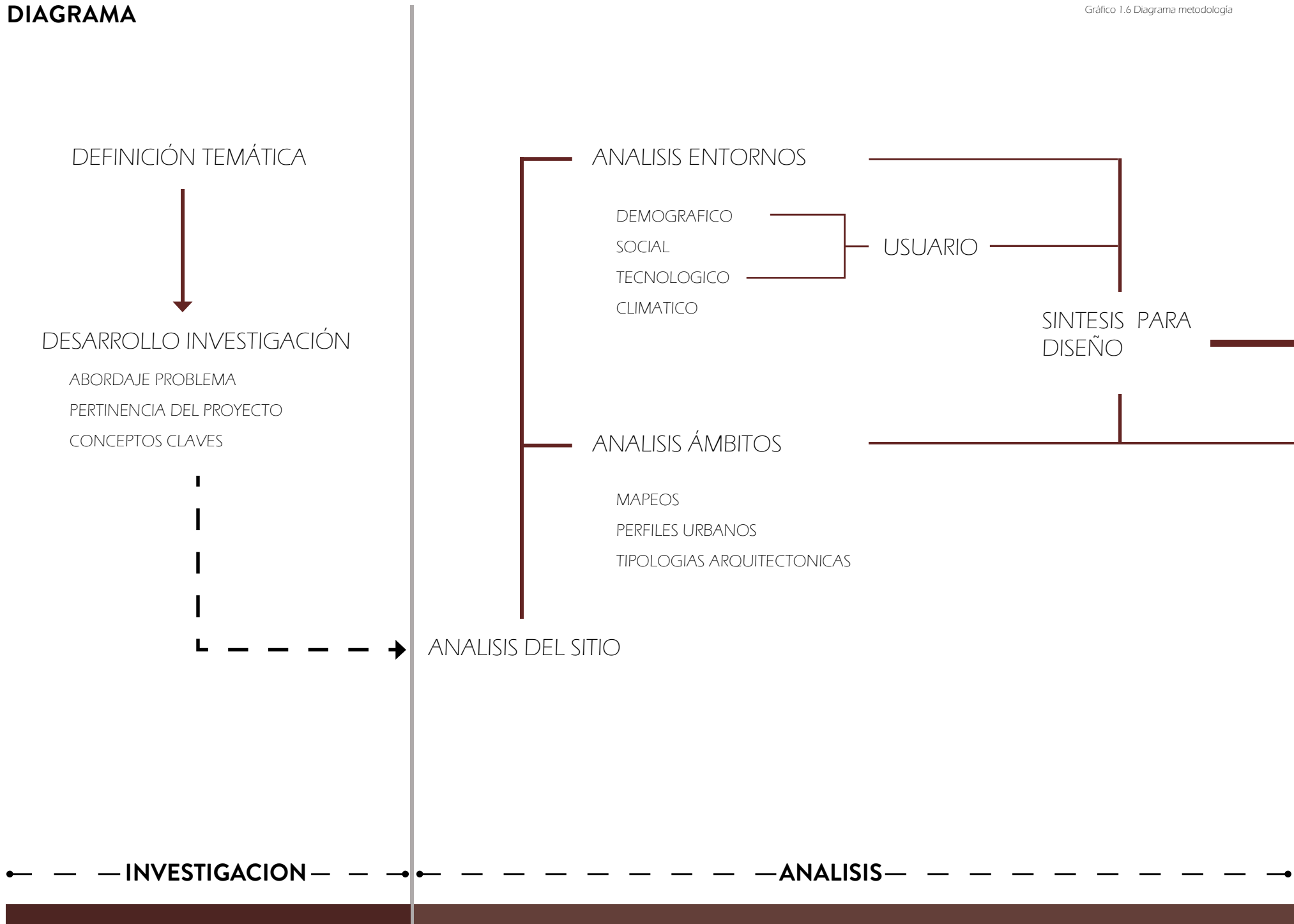
Para la etapa, correspondiente al diseño de la propuesta urbana se considerarán todos los insumos obtenidos de las etapas anteriores para dar como resultado el anteproyecto de un plan maestro y algunos proyectos complementarios con pautas a futuro. Sin embargo, no se va a profundizar en aspectos arquitectónicos de estos.

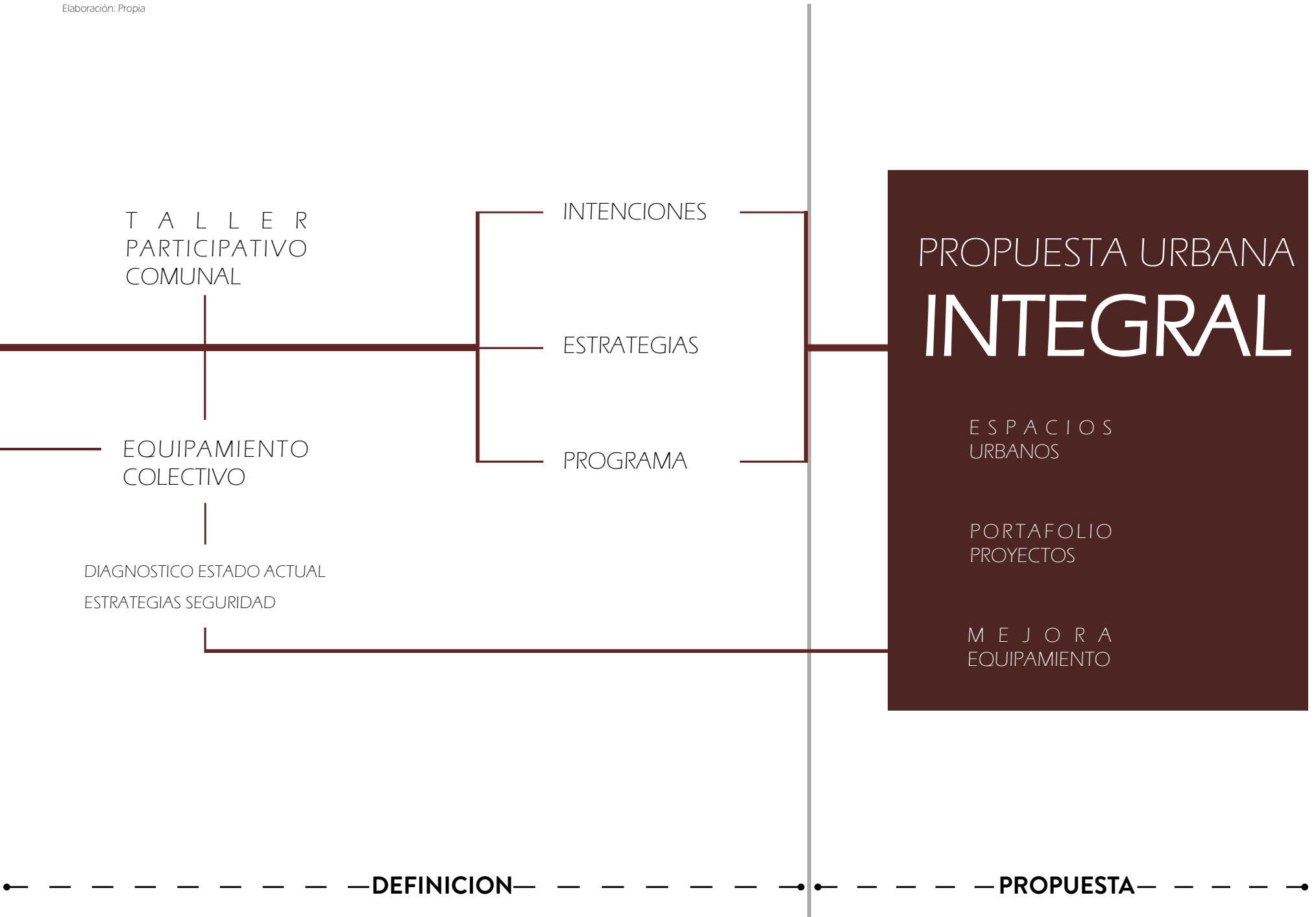
Finalmente se utilizan otras herramientas complementarias a lo largo del proyecto, como mapeos, croquis, fichas, casos de estudio entre otros.

Objetivo	Actividad	Herramienta	Resultado para el diseño
<p>Analizar el entorno físico, socio-económico y cultural de la zona de estudio, su lenguaje arquitectónico y componentes importantes para el planteamiento de una propuesta acorde a la dinámica del lugar.</p>	<p>Visita para levantamiento de espacios urbanos importantes para barrio</p> <p>Análisis de características arquitectónicas del barrio</p>	<p>Revisión bibliográfica</p> <p>Levantamiento fotográfico</p> <p>Observación</p> <p>Levantamiento fotográfico</p> <p>Observación</p> <p>Mapeos</p> <p>Perfiles</p>	<p>Perfil usuario</p> <p>Mapeo condiciones actuales</p> <p>Perfiles Paisajísticos</p>
<p>Diagnosticar el estado actual del equipamiento colectivo en la zona de estudio, para el replanteamiento de estos componentes y la apropiación de los usuarios por medio de la definición de estrategias pasivas de seguridad urbana.</p>	<p>Levantamiento del estado actual del equipamiento colectivo</p> <p>Análisis percepción de inseguridad del usuario</p> <p>Investigar estrategias de diseño urbano para la seguridad</p>	<p>Levantamiento fotográfico</p> <p>Observación</p> <p>Fichas</p> <p>Taller</p> <p>Revisión bibliográfica</p> <p>Estudio de casos</p>	<p>Pautas de diseño</p> <p>Estrategias de diseño</p> <p>Conclusiones</p>
<p>Definir la propuesta de regeneración barrial y el planteamiento de los proyectos complementarios según, los lineamientos de diseño obtenidos en la investigación realizada en el sector de estudio.</p>	<p>Proceso proyectual urbano con base al análisis anterior</p>	<p>Conceptualización</p> <p>Programa</p> <p>Paisajismo</p> <p>Proceso de diseño</p>	<p>Programa</p> <p>Diseño urbano</p> <p>Proyectos complementarios</p>

TABLA 2:

Elaboración: propia





REFERENCIA METODOLÓGICA

En cuanto a referencias de metodologías de abordaje a un proyecto urbano, se tomará como base La dimensión humana en el espacio público, recomendaciones para el análisis y diseño. Esta es una guía desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) en Chile en alianza estratégica con el Arq. Gehl.

La guía se crea con el fin de orientar el gran auge de inversiones en espacio público que se realiza en ese momento en Chile, de manera que estos proyectos respondan a esta y tengan una mejor orientación y respuesta con las personas como centro del proyecto.

Se adapta a este ejercicio académico tomando en cuenta muchos aspectos sobre todo del análisis y diseño del entorno. A continuación, se hará un muy breve resumen de los temas que se tomarán en cuenta para el proyecto.

El documento brinda características fundamentales de las llamadas “ciudades para la gente”:

- Ciudades Seguras: propone que el espacio público sea recurrido 18h al día y anteponer al peatón sobre el vehículo.
- Ciudades Sanas: se quiere disminuir la contaminación y utilizar modos de transporte limpios.
- Ciudades Sustentables: ver hacia el futuro, disminuir huella ecológica y cantidad de energía consumida.
- Ciudades Solidarias: que los ciudadanos se ayuden mutuamente, espacio público abierto e inclusivo.
- Ciudades Vitales: que la energía se vea en las calles.

Del mismo modo menciona cinco ámbitos de actuación los cuales se aplican tanto para el análisis y el diagnóstico como aspectos a evaluar en una comunidad, como ámbitos de mejora a la hora de estrategias de diseño, en esta parte el documento profundiza un poco más.

Los ámbitos son:

- Preservación del patrimonio: saber identificar y proteger hechos urbanos con valor histórico, ecológico, arquitectónico y cultural.
- Movilidad sustentable: cambio de paradigma en la movilidad urbana y proveerlo de infraestructura.
- Equidad y diversidad: evitar que las ciudades se segreguen y que celebrar la diversidad social y cultural.
- Diseño urbano a la escala humana: entender y respetar el tejido urbano y las características morfológicas de una zona, así como crear espacio con escala humana.
- Fomento económico y cultural: entender que las actividades económicas, culturales y recreativas son la fuente de vida en la ciudad.

Asimismo, brinda herramientas que se pueden o deben emplear a la hora del análisis como preguntas orientadoras, conteo de personas, trazado de sendas, mapa de actividades, evaluación por criterios de calidad, análisis de la cota cero, talleres, entre otros.

Por último, brinda recomendaciones para el diseño urbano de acuerdo a cada ámbito definido anteriormente y que es de gran ayuda para este y cualquier otro proyecto de diseño urbano.

POSTURA

La postura adquirida en esta investigación además de verse alimentada por la metodología descrita, se ve apoyada fuertemente en el pensamiento y la forma de abordar o entender el urbanismo del sociólogo urbano Francois Ascher, profesor del Instituto Francés de Urbanismo, y la manera en que lo expresa en su libro “Nuevos Principios del Urbanismo”.

Según Ascher, el funcionamiento actual de las ciudades con la velocidad de los medios de transporte, la capacidad de elección de las personas, individualismo, la información a nuestro alcance principalmente a través de los medios de comunicación, ha ido borrando los límites de las ciudades, dando lugar a lo que él llama la “metápolis”, que es una conurbación de redes de ciudades discontinuas que generan cierto caos en sus sistemas de funcionamiento. Para poder intervenir estas ciudades en la actualidad ya no es acertado, según su criterio, reglas rotundas y generales que se heredaron del urbanismo moderno, por la variabilidad con que cuentan estas, es decir, están en un cambio constante.

El sentimiento de comunidad se ha ido disipando en consecuencia a la diversidad de criterios de elección, intereses y gustos. Estas diferencias deben tener una correcta respuesta en todo lo que compete a lo urbano, por ejemplo, la respuesta del transporte público debe ser más compleja brindando variedad de opciones y soluciones para todos los transeúntes. En general los servicios públicos deben responder a las necesidades cambiantes de los ciudadanos, a las mías también, diversos intereses privados y públicos. El urbanismo debe intentar encontrar los medios que las mismas tecnologías, que provocan todos estos cambios, nos ofrecen. La manera que se cree se puede acercar más a una respuesta urbana adecuada es a partir de nuevos métodos y herramientas; los

expertos, la interacción y debate con los diversos actores de la ciudad, por ejemplo, de manera que se pueda conseguir un proyecto acorde a los intereses de todos, siendo claros que siempre se estará sujeto al riesgo de no funcionar en un futuro, o incluso en el presente.

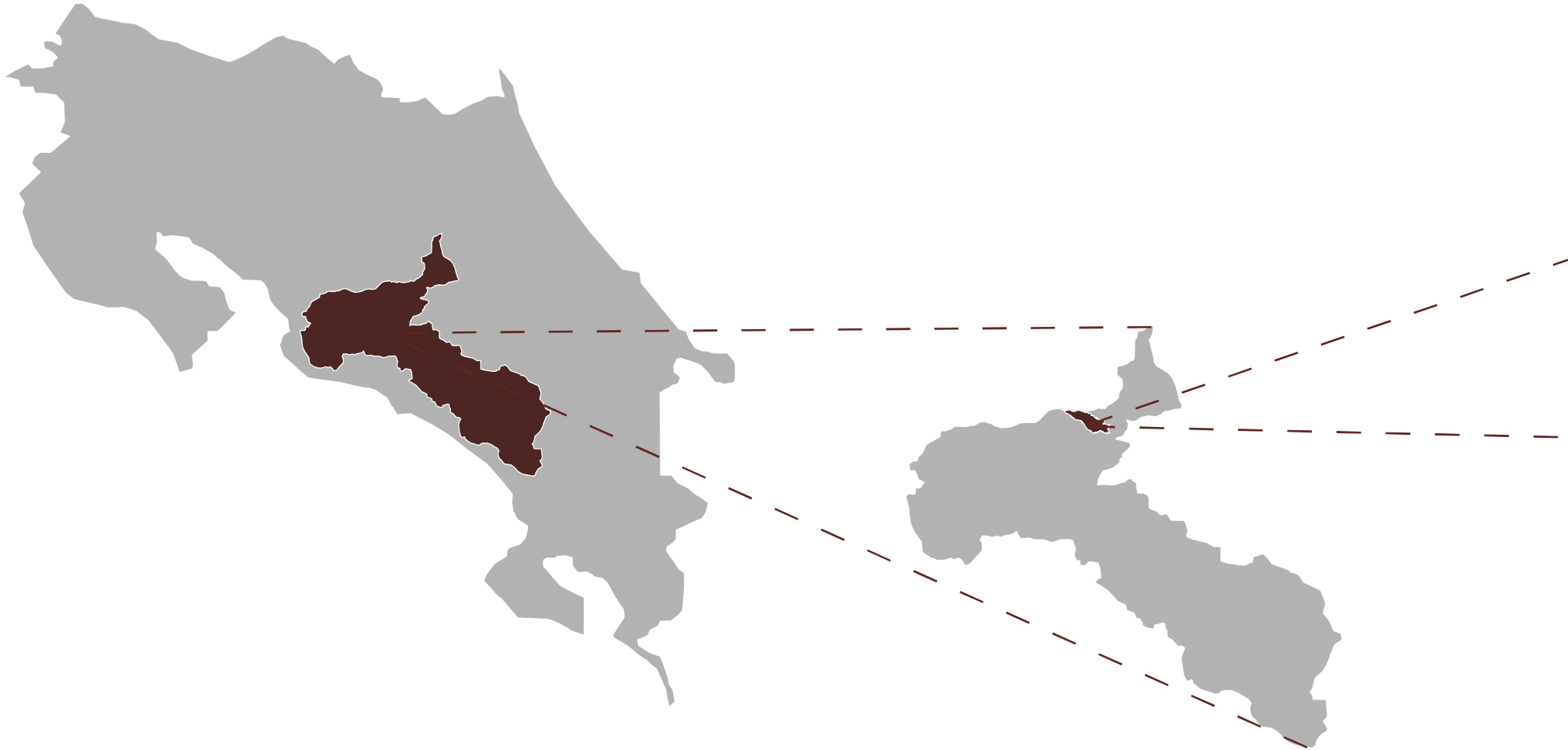
Ascher define unos principios del nuevo urbanismo, dentro de los que destaca que el funcionamiento actual de las ciudades conlleva cierta incertidumbre que obliga a cambiar a una nueva gestión estratégica, no reglas estáticas, sino encontrar los medios para definir la sociedad, enfocarse en nuevos modelos de productividad y gestión. No se puede negar las especificidades de la cada ciudad o espacio urbano en general, buscando generalizar para administrar.

La postura de Ascher cree en algo global compuesto de múltiples elementos, diferentes entre ellos y en continuo cambio, como una ciudad, y para poder trabajarla se debe entender en un análisis continuo.

PROPIO DEL LUGAR

The image features a dark brown background with a large, abstract graphic on the right side. This graphic consists of several overlapping shapes: a large, light brown semi-circle at the top right, a dark brown semi-circle below it, and a light brown diagonal band crossing from the bottom left towards the top right. The overall composition is minimalist and modern.

UBICACIÓN



Cantón **CENTRAL**

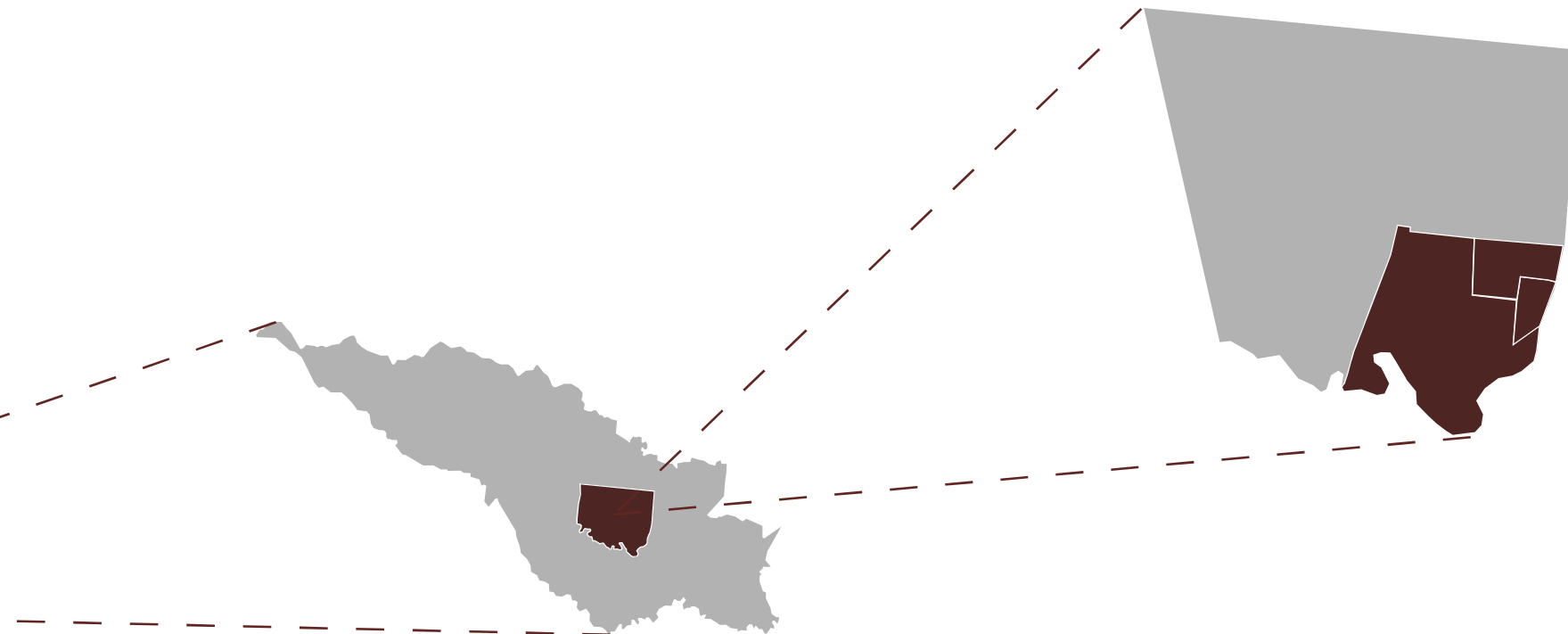
extensión

44,62
km²

habitantes

349.155

21%
población provincial



Distrito **HOSPITAL**

extensión

**3,38
km²**

habitantes

19.270

6,7%
población cantonal

Barrios **CARIT Y CRISTO REY**

extensión

**0,56
km²**

habitantes

5.837

30%
población distrital

ANÁLISIS DE SITIO

INTRODUCCIÓN

El abordaje del análisis de sitio busca lograr una verdadera comprensión del entorno en el que se emplaza el proyecto, entendiendo sus características, dinámica, vivencia e incluso la manera en que los habitantes se apropian y hacen uso del espacio.

Se quiere entender la importancia de los espacios para el usuario, por medio principalmente de la observación y la visita al sitio, además de ser testigo de lo que tiene importancia para los propios habitantes de la zona, quienes al fin de cuentas son una variable de suma importancia en el proyecto.

En cuanto a lo que corresponde en el capítulo 2, el análisis de sitio, se maneja primeramente con un paso primordial para esta metodología, la visita al sitio, se realiza un levantamiento de aspectos urbanos importantes de analizar en todo el barrio, por ejemplo, el estado actual del espacio público, las vías primordiales y muchas otras más; así como un levantamiento fotográfico de las fachadas de algunos cuadrantes definidos.

Posteriormente con la información obtenida en el sitio, se procede a sintetizar y traslapar esta información obtenida en mapeos, tomando en cuenta la metodología de la dimensión humana de Gehl; esta a su vez cruza y se realiza una diagramación conclusiva de manera que pueda ser útil se tome en cuenta en la propuesta de diseño urbano. De una naturaleza similar y utilizando el levantamiento fotográfico, se realiza un análisis de perfiles urbanos, para obtener escala urbana y algunas características que se deberían respetar para una correcta contextualización. Mediante sistemas de información y referencias bibliográficas se busca caracterizar los entornos demográficos, social, político, tecnológico y climático, así como abordar los aspectos más importantes históricos, de manera que en manejo del contexto sea con suma especificidad.

Finalmente se busca enlazar todo lo analizado de manera que se obtengan conclusiones concisas que alimenten el planteamiento y diseño del proyecto.

ANÁLISIS HISTÓRICO

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En el año 1868 la ciudad se dividió en cuatro distritos parroquiales: Merced, Carmen, Hospital y Catedral.

En los distritos Merced y Carmen, que contaban con los terrenos con mejores condiciones, se ubicarán los barrios burgueses como Otoya y Amón, y barrios para la clase media como México y Pitahaya. Mientras que al sur las tierras eran de menor calidad por la alta presencia de humedad, en los distritos Hospital y Catedral, especialmente en Hospital, se ubicarán los barrios de la clase popular.

Camareno (2000) dice que se plasmó un esquema urbano con tres grandes sectores: el primero compuesto por el área administrativa, estructuras de poder y el comercio, por ejemplo, la catedral, el teatro Nacional, la Biblioteca Nacional, entre otros. El segundo sector fue constituido por un sector económico más consolidado, donde se ubicaban algunos propietarios de comercios y entidades de servicio, se ubicaron en barrios del norte de San José como Aranjuez, Amón y Otoya, que a su vez apropiaron una imagen de estilos arquitectónicos internacionales heredados como el Victoriano. Y finalmente Camareno identifica un tercer sector consecuente a los anteriores, este fue destinado a trabajadores y ubicado en el sur del centro de la capital, adquiriendo una imagen muy diferente a nivel arquitectónico, social y urbano, principalmente por los materiales utilizados.

A nivel de importancia los sectores fueron muy reconocidos y consolidados en aspectos como los servicios brindados por primera vez, por ejemplo, el alumbrado público en 1851 y posteriormente eléctrico en 1884, la cañería pluvial en 1868, entre otros. Llegaron con mucha anticipación al centro de la urbe y el sector norte, mientras que en la zona sur los suministros fueron obtenidos por sus condiciones naturales, como el río María Aguilar para el agua y los aserraderos cuyos desechos ayudaban a la población.

Barrio Carit y Cristo Rey

En el año 1851 se inicia la construcción de las iglesias de la Soledad y la

Dolorosa, las cuales consolidan sus barrios aledaños, como el barrio la Dolorosa, Adais (1996) dice que para finales de este siglo XIX se empieza a dar una decadencia en la exportación cafetera lo que afectó nuestra economía, por lo que el gobierno empieza a incentivar otros campos como la industrialización.

Uno de los acontecimientos más importantes que promovió el desarrollo y el poblamiento de la zona fue la construcción del ferrocarril al Pacífico que inició en 1898 y se finalizó hasta 1910. Posteriormente para el año de 1941 se construye la Estación del ferrocarril al Pacífico, actualmente el único edificio patrimonial en la zona de estudio, el cuál como dice Malavassi (2014, p.112) “el diseño fue realizado por el arquitecto José Francisco Salazar. El edificio está influenciado por el estilo art-decó.” El ferrocarril del pacífico, así como la industria “el laberinto” y los aserraderos de la zona constituyeron importantes fuentes de trabajo.

Anteriormente, se había dado la donación de lotes, incluido donde se ubica hoy el Hospital Dr. Adolfo Carit, precisamente por parte del Dr. Carit, en el año de 1915 dando oportunidad a viudas y artesanos de habitar lo que hoy se conoce como el barrio Carit. (Adais, 1996)

Barrio Carit y Cristo Rey fueron en un momento parte de un sólo barrio conocido como Barrio la Pólvora expresa Malavassi (2014) lo siguiente:

era conocido como “El Polvorín” porque ahí se ubicaban las reservas de pólvora de la familia Tinoco, por ese motivo el lugar se llamaba Barrio La Pólvora. Posteriormente el nombre se cambió a Barrio Keith porque dicha familia era la propietaria del lado oeste del barrio, estos vendían lotes a familias de escasos recursos económicos a precios accesibles. Finalmente, a mediados del siglo XX el barrio cambia su nombre por Cristo Rey. (p.117)

A partir de 1940 Cristo Rey se consolida como barrio y empieza a tener un aumento demográfico considerable, la creación de la Escuela Nicaragua (1928), el Liceo del Sur, y otros aspectos ayudan a la dotación de servicios para la comunidad, sin embargo, su centro se empieza a ver atravesado por vías principales hacia nuevos centros periféricos. Adais (1996) señala que la calle norte-sur se apartó de la escala humana, dejó de ser un sitio de encuentro para las personas y se rompió un eje de comunicación entre lugares que albergaban actividad comunal.

LINEA DEL TIEMPO

Construcción Iglesias de la Soledad y Dolorosa



Imagen 2.1 Iglesia la Soledad



Imagen 2.2 Iglesia la Dolorosa

Inicia proyecto en el sector norte de la ciudad.

Iluminación eléctrica

Alumbrado público

“Ensanche” de la ciudad de San José

1851

1868

1870

1875

1884

1898

División en distritos parroquiales

Cañería de agua

Barrio la Pólvora



Imagen 2.3 Locomotora 1898

Inicia construcción de líneas del ferrocarril al Pacífico.



Imagen 2.4 Escultura Dr. Adolfo Carit

Donación de lotes,
Adolfo Carit.

1915



Imagen 2.5 Estación al Pacifico

Estación Ferrocarril
al Pacifico.

1940

1941

Barrio
Cristo Rey



Imagen 2.6 Estación al Pacifico 2

1958

Se inaugura la
remodelación del edificio
de la Maternidad Carit,
diseño que se mantiene
hasta la actualidad



Imagen 2.7 Hospital de la mujer Adolfo Carit Eva

Actualidad

**PRESERVACIÓN
DEL
PATRIMONIO**

ecológico / arquitectónico /
paisajístico / cultural

**MOVILIDAD
SUSTENTABLE**

vías / sendas peatonales / cota cero
/ puntos importantes

**EQUIDAD
Y
DIVERSIDAD**

recreación / culturales / deportivos /
puntos importantes

**DISEÑO
URBANO
ESCALA
HUMANA**

bordes blandos / mobiliario urbano

**FOMENTO
ECONÓMICO
Y CULTURAL**

comercios importantes / puntos
importantes

ANÁLISIS DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN



Gráfico 2.3 Mapa división de sectores
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

Para el análisis de sitio y una comprensión óptima de la zona se sintetiza y traslapa la información obtenida en la visita al sitio por medio de mapeos, tomando en cuenta la metodología de la dimensión humana de Gehl, en la cual se estipulan los cinco ámbitos de actuación en que se desarrolla esta parte.

En cuanto a mapeos y en general el levantamiento del sitio, algunos aspectos se basaron en la observación en la visita, por ejemplo, las vías vehiculares, peatonales, que por motivos de tiempo y extensión del

área de estudio no se realizó un conteo como tal. Así como aspectos de análisis de la cota cero, ubicación de viviendas de madera, y su estado, bordes blandos; fueron basados en la observación en el sitio.

PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO

ecológico / arquitectónico / paisajístico / cultural



Gráfico 2.4 Mapeo preservación del patrimonio, sector A
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

En cuanto a preservación del patrimonio, se tomó en cuenta tanto ecológico, arquitectónico, cultural y paisajístico.

En el sector A, la presencia de vegetación es casi nula, reducida solamente a la presencia de algunos árboles presentes en las cuadras, pero con un distanciamiento muy grande, máximo 4 árboles en 100m de la cuadra.

Por otro lado, el patrimonio arquitectónico, aunque no declarado, si se hace presente en una mayor cantidad, las viviendas de madera



SECTOR B



Gráfico 2.4 Mapeo preservación del patrimonio, sector B
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

representan a manera de percepción este patrimonio en esta zona debido a lo que representan a nivel histórico, son viviendas que se han conservado durante mucho tiempo, y se consolidaron no sólo como uno de los sistemas constructivos que más se usaba, pero a su vez muy característicos de barrios obreros, como los del sur, Hatillo, Luján, etc.

En ambos sectores la presencia de viviendas de madera es alta, sobretodo en el A, sin embargo, en el sector B se encuentra el único inmueble con declaratoria de patrimonio arquitectónico en los barrios, el edificio de la

Estación al Pacífico.

En las cercanías a la estación se ve, una zona con una mejor implementación de la estrategia de arborización, menos distancia entre ellos y por ende mayor presencia de vegetación en la cuadra. Ver imagen 2.9.

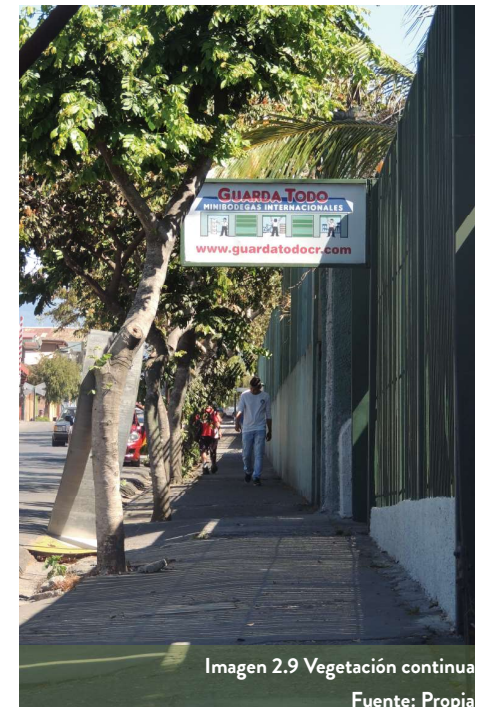


Imagen 2.9 Vegetación continua

Fuente: Propia

Por último, también se aprecia uno de los pocos vacíos, representando una oportunidad para desarrollo de un proyecto que lo mantenga como un respiro para la zona. En la parte inferior de la zona, no se puede despreciar la presencia de del parque del sur, como un pulmón verde no sólo de los barrios, sino también a escala distrital. y es por esta razón que la preservación de este es importante en el tema ecológico. También contiguo al río María Aguilar, en el sector D, se encuentra otro vacío de la zona, para lo que se piensa debe desarrollarse un proyecto de rescate ambiental también, que retome el valor ecológico del río.

Las viviendas de madera continúan con gran presencia en el sector C, no tanto así en el D.



Gráfico 2.4 Mapeo preservación del patrimonio, sector C
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia





En cuanto al patrimonio paisajístico, las fugas visuales más importantes se dan al sur, y deben ser un potencial a desarrollar y tomar en cuenta para los proyectos. Ver imagen 2.10.

Además de esto las “pulperías” identifican a estos barrios y en general a los barrios del sur, donde se convierten en un punto de convergencia y reunión para los vecinos de la zona y representan el aspecto de patrimonio inmaterial más fuerte de la zona.

25 m 50 m 100 m

Gráfico 2.4 Mapeo preservación del patrimonio, sector D
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



MOVILIDAD SUSTENTABLE

Vías / sendas peatonales

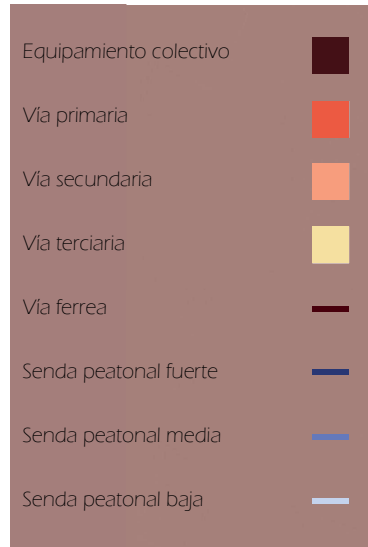


Gráfico 2.5 Mapeo movilidad sustentable, sector A
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



La principal problemática que se encuentra en la zona al realizar el análisis de movilidad sustentable, es que el vehículo está muy consolidado en la zona y en múltiples ocasiones se prioriza al recorrido de las personas. Los sistemas de movilidad limpia como la bicicleta, están ausentes, sin embargo, el transporte público colectivo si es muy necesario y utilizado por los habitantes.

Este recorrido vehicular, sobre todo en las vías indicadas como primarias, rompen los barrios, y lo convierten en un espacio de simple recorrido,

e incomodan el recorrido peatonal, incluso en zonas donde se debería imponer por ejemplo donde se encuentra el equipamiento colectivo, el colegio en el sector A es un ejemplo, a pesar de que las vías inmediatas a este son secundarias, si tienen un recorrido regular.

Espacios como la Estación de trenes al Pacífico, tiene vía vehicular secundaria, pero un flujo peatonal bajo, y debería ser mayor de manera que las personas utilicen más este medio de transporte. Ver imagen 2.14

SECTOR B



Gráfico 2.5 Mapeo movilidad sustentable, sector B
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

Las condiciones de las aceras en el costado norte de la estación, calles amplias y aceras angostas.

En una situación similar se encuentra el hospital de la mujer, este cuenta con la diagonal 26 como vía inmediata, la cual es de un flujo muy alto, al punto que constituye no sólo física pero perceptivamente un borde de la zona.

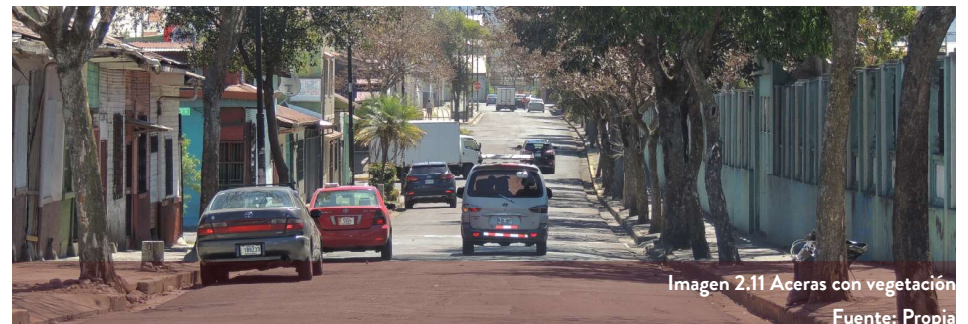


Imagen 2.11 Aceras con vegetación

Fuente: Propia



El mismo problema de la priorización se repite en muchos otros equipamientos, como la escuela o las canchas multiuso. La comunicación de este equipamiento es algo vital para el funcionamiento del proyecto, actualmente las calles 10 y 12, que son vías principales, rompen esa comunicación, y los recorridos peatonales son la respuesta, de manera que estos espacios sean para la vivencia urbana de los habitantes de la zona.

Gráfico 2.5 Mapeo movilidad sustentable, sector C
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



Las sendas peatonales que recorren las calles 10 y 12 de norte a sur, son también sendas fuertes principalmente por la presencia de comercio y equipamiento lo cual es importante, pero esto se debe dar para todo el equipamiento presente en la zona, y se le debe brindar las condiciones óptimas de infraestructura pública para esto.

Para poder consolidar un recorrido peatonal en el barrio, se debe conectar esos puntos importantes de afluencia, brindando condiciones de espacio público de calidad, seguridad y confort, que invite a los

vecinos a salir y recorrer su comunidad.

Las condiciones de las aceras son regular en general, pero también muchas tienen condiciones malas, aceras en mal estado o angostas que no permiten un cómodo recorrido. Para enfatizar en este tema se analiza las condiciones de la acera en la inmediatez de algunos equipamientos colectivos a continuación.

25 m 50 m 100 m

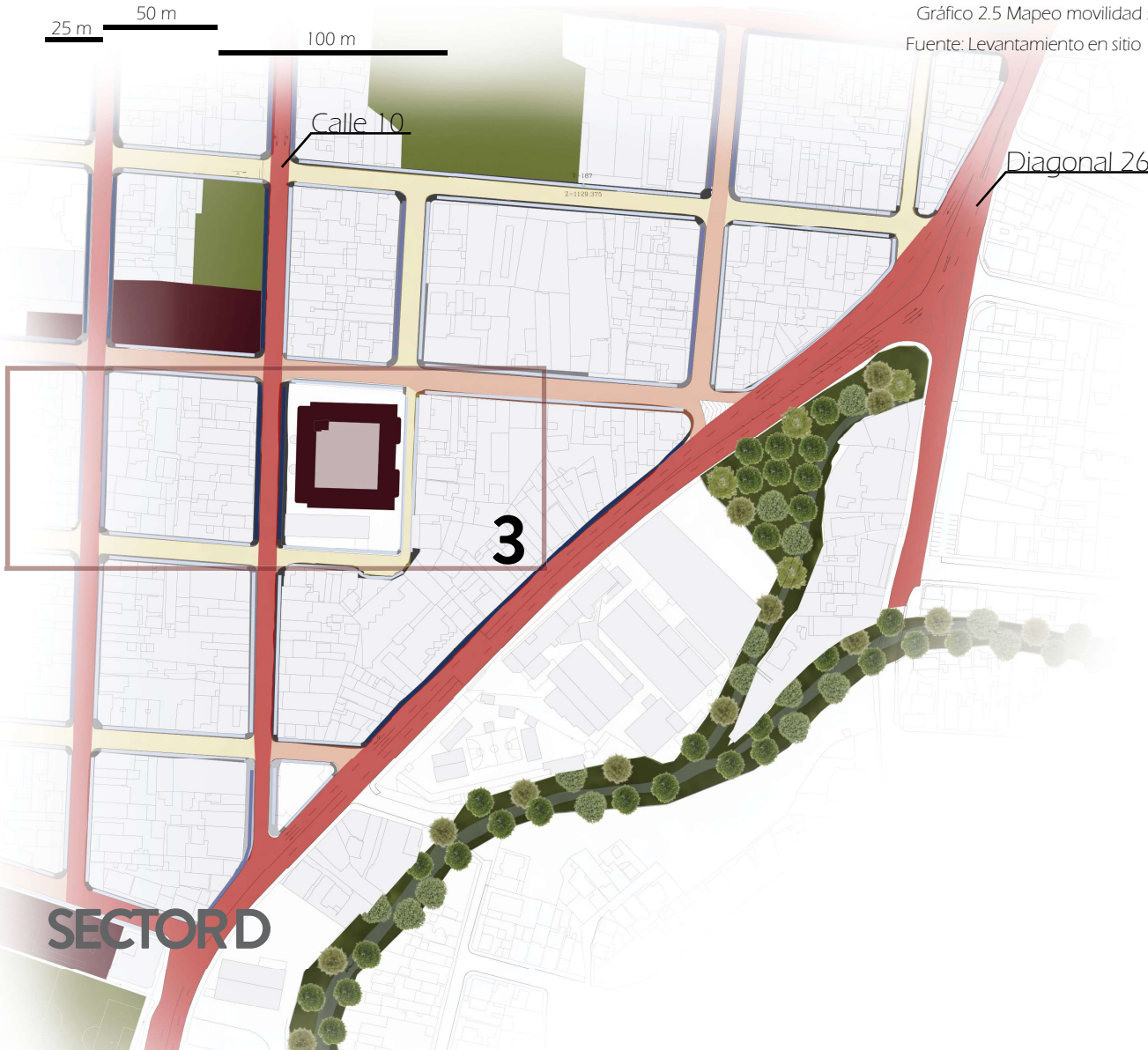


Gráfico 2.5 Mapeo movilidad sustentable, sector D
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



Gráfico 2.6 Mapeo movilidad sustentable, estado aceras (Colegio)
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



En el análisis de la cota cero se observa las condiciones en que se encuentra el espacio público peatonal, el estado de conservación de estas, así como su dimensión (anchas, regulares o angostas). Se desea hacer énfasis en los espacios importantes como el equipamiento colectivo, ya que en su mayoría son espacios bastante recorridos por las personas y así lo muestra el mapeo de movilidad, por esta razón se quiere entender si sus condiciones son óptimas o no para que las personas transiten. Por otro lado, dentro de lo que propone el proyecto se plantea un recorrido peatonal consolidado en los barrios, tomando en cuenta la conexión de todos estos puntos de afluencia y otros a proponer; por lo que se debe brindar buenas condiciones del espacio público principalmente en el recorrido propuesto, y consecuentemente, en otra etapa, al resto de la zona.

En lo que concierne al Liceo del Sur la acera oeste (cuadro 1), que funciona como ingreso y salida principal, tiene un flujo peatonal bajo y condiciones de acera regular, sin embargo, los costados norte, sur y este, tienen recorrido bajo y aceras en mal estado o angostas, por lo que sí es importante una intervención por la utilización de los estudiantes.



Gráfico 2.6 Mapeo movilidad sustentable, estado aceras (Iglesia)
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

En las cercanías a la iglesia católica de Cristo Rey (cuadro 2) los recorridos peatonales son medios, por la presencia de la Asociación Obras del Espíritu Santo que beneficia a tantas familias y niños de la zona. Por esta razón es un punto que se debe tomar en cuenta en el recorrido, sobre todo porque se puede conectar con la escuela Nicaragua. En cuanto a las condiciones de las aceras, este sector tiene tanto regulares como de mal estado



Gráfico 2.6 Mapeo movilidad sustentable, estado aceras (Estación)

Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

La escuela República de Nicaragua es uno de los espacios más importantes sin duda en los barrios, los niños de la zona principalmente asisten a este centro educativo y la manera de movilización es peatonal, por esta razón ha sufrido mejoras en el espacio público, buscando prever la seguridad los niños. Sin embargo, a pesar de ser de mucho recorrido peatonal, en general el eje de la calle 10 y 12 también lo son, las dimensiones del espacio público no son las óptimas sobre todo si tomamos en cuenta el ingreso y salida de los estudiantes. Por lo que una intervención de mejorar estas condiciones es primordial, así como de mejorar el confort. (cuadro 3).



Gráfico 2.6 Mapeo movilidad sustentable, estado aceras (Escuela)

Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

En la inmediatez y a lo largo de la toda la acera de la estación del ferrocarril al Pacífico el recorrido peatonal es poca, y la condición de conservación es regular sin embargo la dimensión nuevamente no es la óptima, a pesar de que se observan condición prometedoras por ejemplo en la arborización de este espacio, único en el área de estudio, las personas no recorren tanto este espacio, y esto responde tanto a sus dimensiones como al muro casi ciego que tiene el lote de la estación, que se niega al peatón (cuadro 5).



Gráfico 2.6 Mapeo movilidad sustentable, estado aceras (Hospital)

Fuente: Levantamiento en sitio
Elaboración: Propia

En los puntos de la cancha multiuso, parque infantil y hospital de la mujer (cuadro 4), el flujo peatonal es medio o fuerte, y las condiciones de acera son regulares, porque a pesar que su condición es buena las dimensiones no son las ideales, tomando en cuenta que incluso hay parada de autobús. La intervención puede ser guiada a emular lo que se encuentra en el hospital, con mobiliario y un ensanche de la acera que hace sentir al usuario bien recibido y protegido ante el flujo fuerte que representa la diagonal 26.

EQUIDAD Y DIVERSIDAD

espacios de:recreación / culturales / deportivos / puntos importantes

SECTORA



Gráfico 2.7 Mapeo patrimonio, sector A
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

En el ámbito de equidad y diversidad, se analiza los espacios públicos en comunidad, sin embargo, al saber la carencia de espacios públicos como tal, parques, plazas, etc.; se extiende al análisis del equipamiento colectivo de la zona diferenciando el uso de cada uno.

En el documento de la dimensión humana para el espacio público Gehl (2017) especifica lo que debe ofrecer el espacio público de todos:

El espacio público es también un espacio de recursos compartidos. Eso nos ofrece oportunidades para ejercer el derecho al esparcimiento, al descanso, al juego, y la interacción social. Ciudades que no ofrecen espacios de calidad, capaces de apoyar estas actividades, empobrecen progresivamente su capital social. pág. 32

Esto nos lleva a observar cuáles de estos equipamientos son de esta naturaleza, esparcimiento, descanso, juego e interacción social, en este

SECTOR B

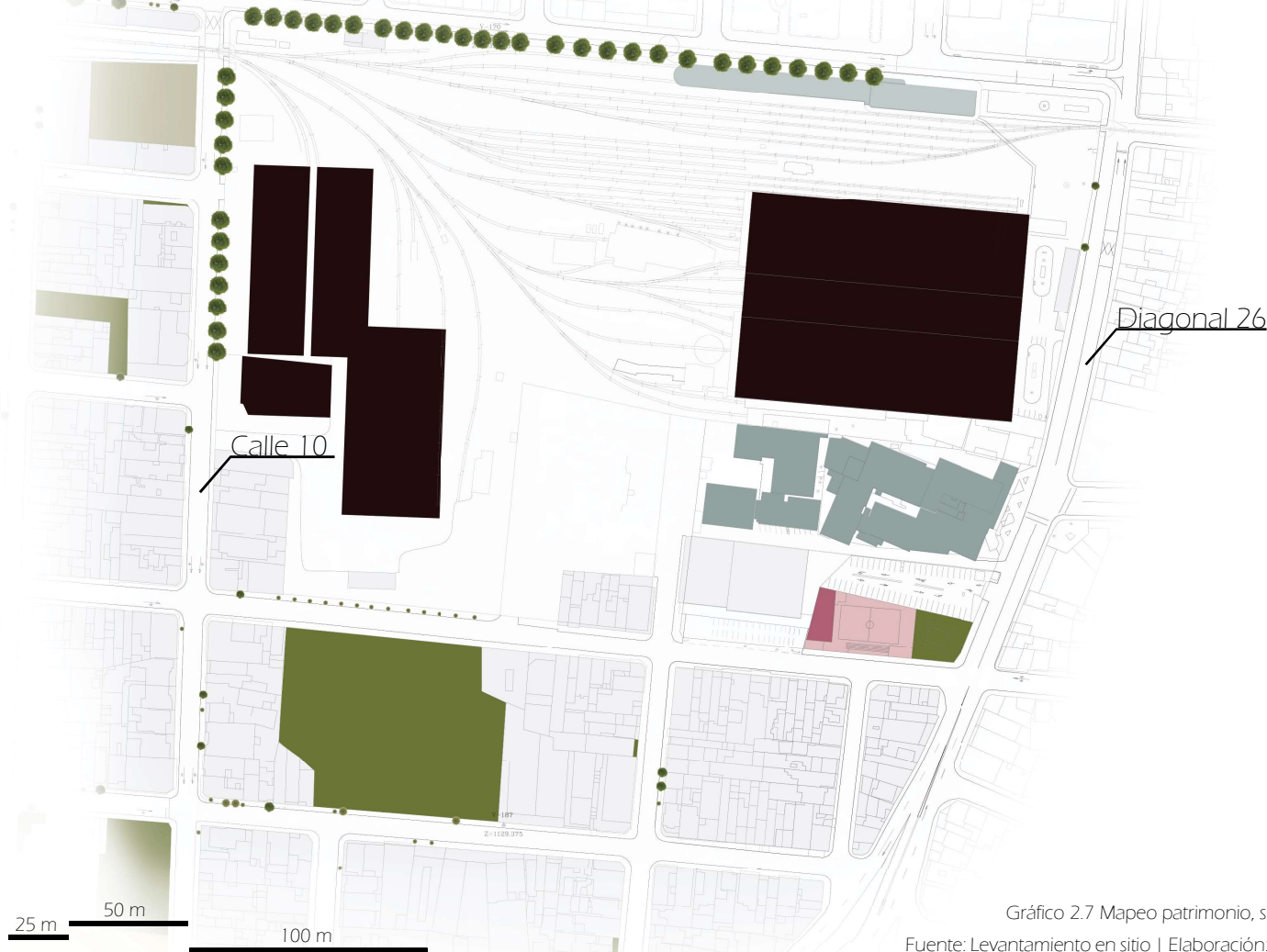


Gráfico 2.7 Mapeo patrimonio, sector B
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



Imagen 2.13 Cancha multiuso, Carit
Fuente: Propia

caso, los barrios cuentan con un parque infantil, dos canchas multiuso, y dos salones comunales, representados en el mapa como espacios deportivos, culturales y zonas verdes. Observar imágenes 2.14 y 2.15.

Los espacios para las actividades opcionales son muy escasos si tomamos en cuenta que la extensión se aproxima a los 560000 m² y a población es poco menos de 6000 habitantes.



Imagen 2.14 Parque infantil, Carit
Fuente: Propia

Por otro lado, se entiende que, si se cuenta con buena cantidad de equipamiento colectivo, y que estos corresponden a áreas como la salud: con el hospital de la mujer, la educativa: la Escuela República de Nicaragua y el Liceo del Sur, institucional como es el caso de INCOFER, la Estación al Pacífico y el Ministerio de Salud; y la seguridad: con la conocida como “Cárcel de San Sebastián” y la estación de policía, incluso del área religiosa con diversas iglesias.



Gráfico 2.7 Mapeo patrimonio, sector C
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



Es claro que son espacios para la realización de actividades necesarias en su mayoría, pero esto no les resta importancia, por el contrario, los habitantes debe visitarlos y por esta razón la comunicación entre ellos a nivel peatonal es vital, así como analizar la calidad del espacio urbano que este equipamiento colectivo le está devolviendo a las personas. Este aspecto será abordado y analizado con más profundidad en el capítulo 3 de este proyecto.

No se puede olvidar que los espacios para el esparcimiento, recreo, deporte y cultura, son tan necesarios como los mencionados y que al tener tan escasa presencia de ellos en los barrios se debe hacer una inversión en este tipo de espacios, no sólo para mejorar los actuales, pero para ofrecer más opciones de apropiación al habitante de la zona.



Gráfico 2.7 Mapeo patrimonio, sector D
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



DISEÑO URBANO A ESCALA HUMANA

bordes blandos / mobiliario urbano



El mapeo de diseño a escala humana se relaciona especialmente con el de movilidad, a pesar de que todos se relacionan a la hora de desarrollar la propuesta, pero estos tienen que ver con esa intención de que la ciudad vuelva a la escala del ser humano, del recorrido del peatón y de la seguridad brindada por la presencia del habitante. Es por esta razón que se busca determinar los bordes blandos de la zona de manera que se pueda intervenir los espacios críticos para mejorar la seguridad urbana a través de los “ojos en la ciudad”, las puertas de una vivienda en un vecindario o barrio se convierte en estos ojos. Como se aprecia



SECTOR B



Gráfico 2.8 Mapeo diseño a escala humana, sector B
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

en la imagen 2.17 del Liceo, un muro cerrado totalmente constituye un borde ciego, por la ausencia de viviendas y personas que vigilen lo que pasa en el espacio público, y esta situación se repite en varias zonas a lo largo de los barrios. La idea es buscar aperturas en estos bordes, o contrarrestarlos con el uso de la acera contraria, de manera que la vigilancia que no se brinda en un costado, se de en otro.

Otro aspecto importante para consolidar esa vida humana en el espacio público es el mobiliario urbano necesario, arborización, hidrantes, rampas, basureros públicos y bancas. Los hidrantes es uno de los mobiliarios urbano más presente en la zona, y en varios puntos si cumple con el mínimo requerido por el reglamento a la Ley de hidrantes 8641 principalmente en el sector A, pero en los demás sectores es escaza la presencia de estos y es necesario cumplir con este reglamento y así mejorar la prevención de emergencias.

En cuanto a basurero y bancas, la situación es crítica, en las paradas de buses en su mayoría cuenta con bancas para la espera de este, pero solamente en esta situación se puede encontrar espacios para el descanso, al prácticamente no haber parques, se vuelve el espacio público la única opción para ubicar el mobiliario. Sin tomamos en cuenta que las dimensiones en muchas ocasiones no son óptimas, se dificulta la presencia del mobiliario, sin embargo, se debe buscar otorgar ese espacio, y el ensanchamiento de aceras, sobre todo en puntos de poco recorrido vial es la mejor opción, pues se puede otorgar mucho más

Gráfico 2.8 Mapeo diseño a escala humana, sector C
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



espacio para el disfrute del peatón.

La iluminación es probablemente el mobiliario mejor consolidado, sin embargo, la separación entre postes de luz es grande, y dificulta la correcta iluminación del espacio urbano, se debe aumentar la densidad de los

postes, actualmente hay 2 o 3 postes por cuadrante, más de 20 m de separación entre ellos.

Otro mobiliario con escasa presencia en los barrios son los basureros, se reconoce el esfuerzo de ubicar-los en las cercanías a espacios recurridos, como la escuela, parque, hospital y policía; pero el vecindario también requiere contar con este mobiliario, de esta manera se combate la cultura de la basura en la calle, y la contaminación tanto ambiental como visual en lotes baldíos y aceras.



Gráfico 2.8 Mapeo diseño a escala humana, sector D
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



Imagen 2.18 Contaminación, Cristo Rey
Fuente: Propia

FOMENTO ECONÓMICO Y CULTURAL

comercios importantes

puntos importantes / áreas de influencia

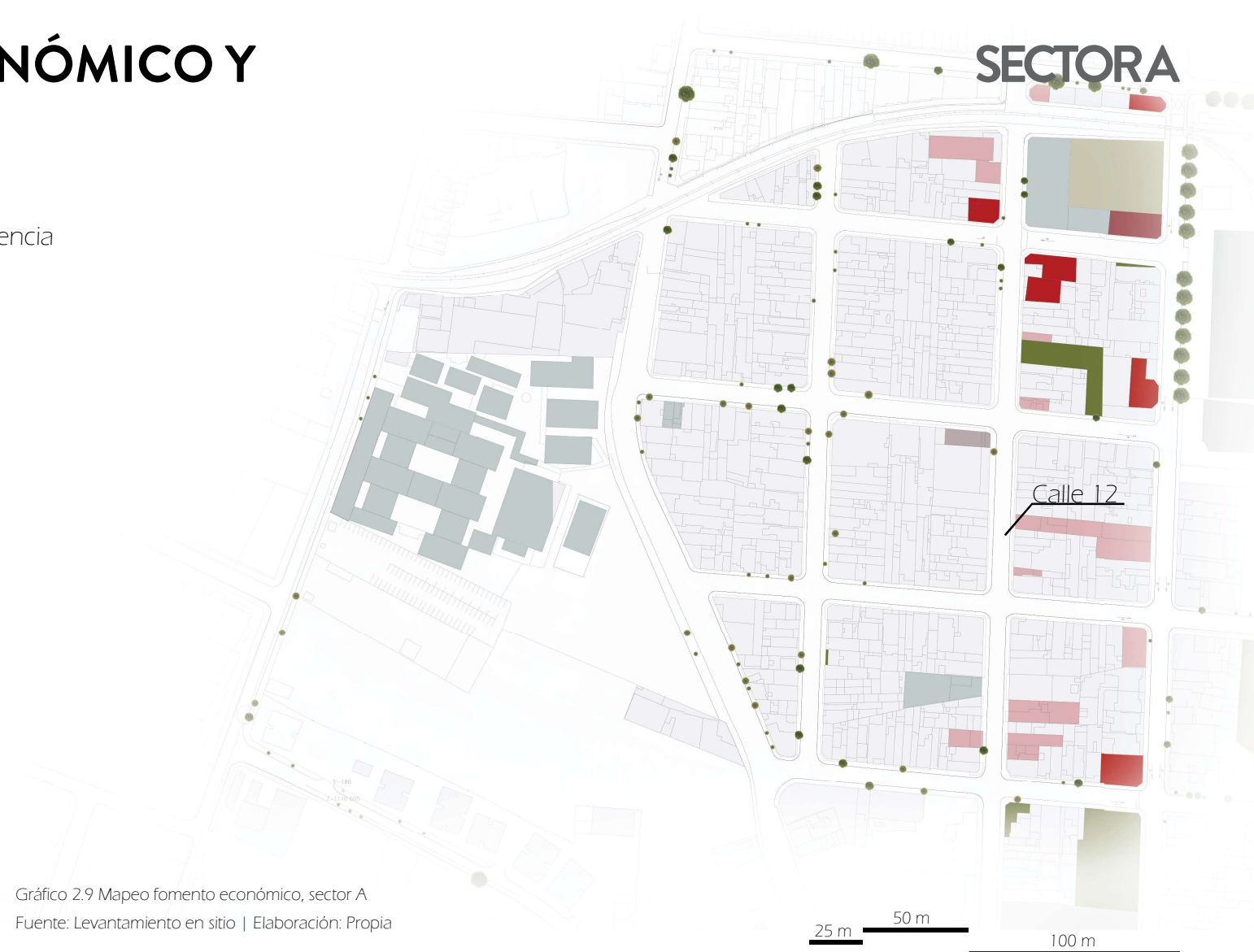
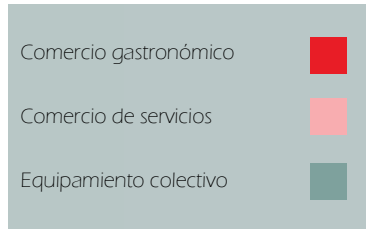


Gráfico 2.9 Mapeo fomento económico, sector A
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

El fomento cultural es prácticamente nulo, los únicos espacios en que se realizan actividades de dinámica cultural, son los salones comunales, bailes, rifas, talleres, entre otras actividades que toman lugar en estos dos únicos puntos que representan cultural para la población, por otro lado parte de la cultura como se mencionó anteriormente es representada por las famosas “pulperías”, las personas se encuentran ahí, hablar y comparten con los vecinos en estos espacios históricos de la cultura costarricense. Algunas de estas por ejemplo se ubican en las esquinas de las cuadras, que a lo largo del tiempo han sido puntos de comercio,

y que aprovechan del conocido “chaflán” o esquina de “ochava” para crear un espacio más amplio para la reunión y conversación de los vecinos. La “ochava” es un corte a 45° en la esquina de una cuadra, que aumenta el área pública de la misma, es muy común en estos barrios.



SECTOR B



Gráfico 2.9 Mapeo fomento económico, sector B
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

Las “pulperías” también son parte de la fuerza económica más importante para la zona, como lo es el comercio local. Los comercios pequeños como las mismas “pulperías”, los talleres, sodas, restaurantes, puntos de lotería, bares, etc.; son muy comunes, sobre todo, como se puede apreciar en el mapeo, a lo largo de las calles 10 y 12, que constituyen el sector comercial de los barrios. Comercios gastronómicos y de servicios son recurrentes, y la gran mayoría de estos comercios locales son de habitantes de la zona que tiene su negocio propio para salir adelante.



Imagen 2.19 Supermercados
Fuente: Propia



Imagen 2.20 Pulperías esquineras
Fuente: Propia



Imagen 2.21 Comercios locales
Fuente: Propia

Es necesario incentivar este tipo de negocios, de manera que puedan alimentar de empleos la zona y formando parte de la identidad barrial, pero para esto es necesario darles la importancia que tienen para el desarrollo socio-económico y a partir de esto apoyarlos con infraestructura necesaria para el provecho del comercio y la vida urbana.

El espacio público juega un papel importante para el comercio, se debe brindar la oportunidad a este tipo de comercio, sobre todo el gastronómico, de expandirse al espacio público, de manera que el

Gráfico 2.9 Mapeo fomento económico, sector C
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia



comercio cuenta con más espacio para el consumo y la ciudad también se ve beneficiada con más vida urbana y por ende más ojos que vigilen.

“Un buen espacio público beneficia a la actividad comercial del entorno. La calidad del espacio público tiene un alto impacto en la actividad comercial del área. Invertir en espacio público significa entonces invertir en la actividad comercial.” Gehl (2017)

25 m 50 m 100 m



Gráfico 2.9 Mapeo fomento económico, sector D
Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

CONCLUSIONES AMBITOS

Una vez realizado el análisis de los ámbitos en este sector, se obtienen ciertas características presentes y a las cuales es vital que la propuesta sobre todo urbana responda y solucione coherentemente.

POCA ARBORIZACION

En primera instancia se puede observar una escases en la presencia de vegetación, zonas verdes, arborización y en general vacíos que le den respiro al espacio urbano de estos barrios, principalmente en el centro.

EQUIPAMIENTOS AISLADOS

Los equipamientos colectivos presentes en la zona, tienen una lectura aislada entre ellos y la vivencia urbana, es decir, no hay una clara conexión entre cada uno de estos equipamientos a través de sendas peatonales importantes o un adecuado diseño del espacio público.

RECORRIDOS PEATONALES SIN CONEXION

No se encuentra un recorrido consolidado urbano para el peatón, por lo que las sendas peatonales principales a pesar de que se mantienen cercanas a punto importantes no mantienen una continuidad entre ellas, por esta razón no hay una clara jerarquía entre los recorridos que usan las personas.

PRESENCIA DE NODOS

En esta zona, hay presencia de espacios que, con el paso del tiempo además de cumplir su rol principal, que en su mayoría es comercial como las pulperías, supermercados, panaderías, etc. También ejercen el papel de nodo, generando así un

punto de encuentro para los habitantes de la zona que se apropian del espacio urbano inmediato a estos.

IMPORTANCIA DEL COMERCIO LOCAL

Así como los puntos importantes nodos, los comercios locales restantes también juegan un papel vital en el funcionamiento de estos barrios ya que son una fuente económica importante para que quienes habitan y tienen su negocio propio comúnmente, por esta razón se debe potenciar estos locales y traslapar esa importancia económica que tienen al espacio urbano.

VIVIENDAS DE MADERA, TIPOLOGIA DE LA ZONA

Otro aspecto muy propio de estos barrios y en general de la zona de los barrios del sur, es la fuerte presencia de viviendas de madera, presentándose como una tipología constructiva consolidada en la zona, muchas en estado regular, pocas en bueno y otras en mal estado de conservación.

Por lo que se identifica una necesidad de dar un homenaje a estas viviendas y hacerlas protagonistas importantes del proyecto, de manera que sean fácilmente relacionadas con la identidad de estos barrios.

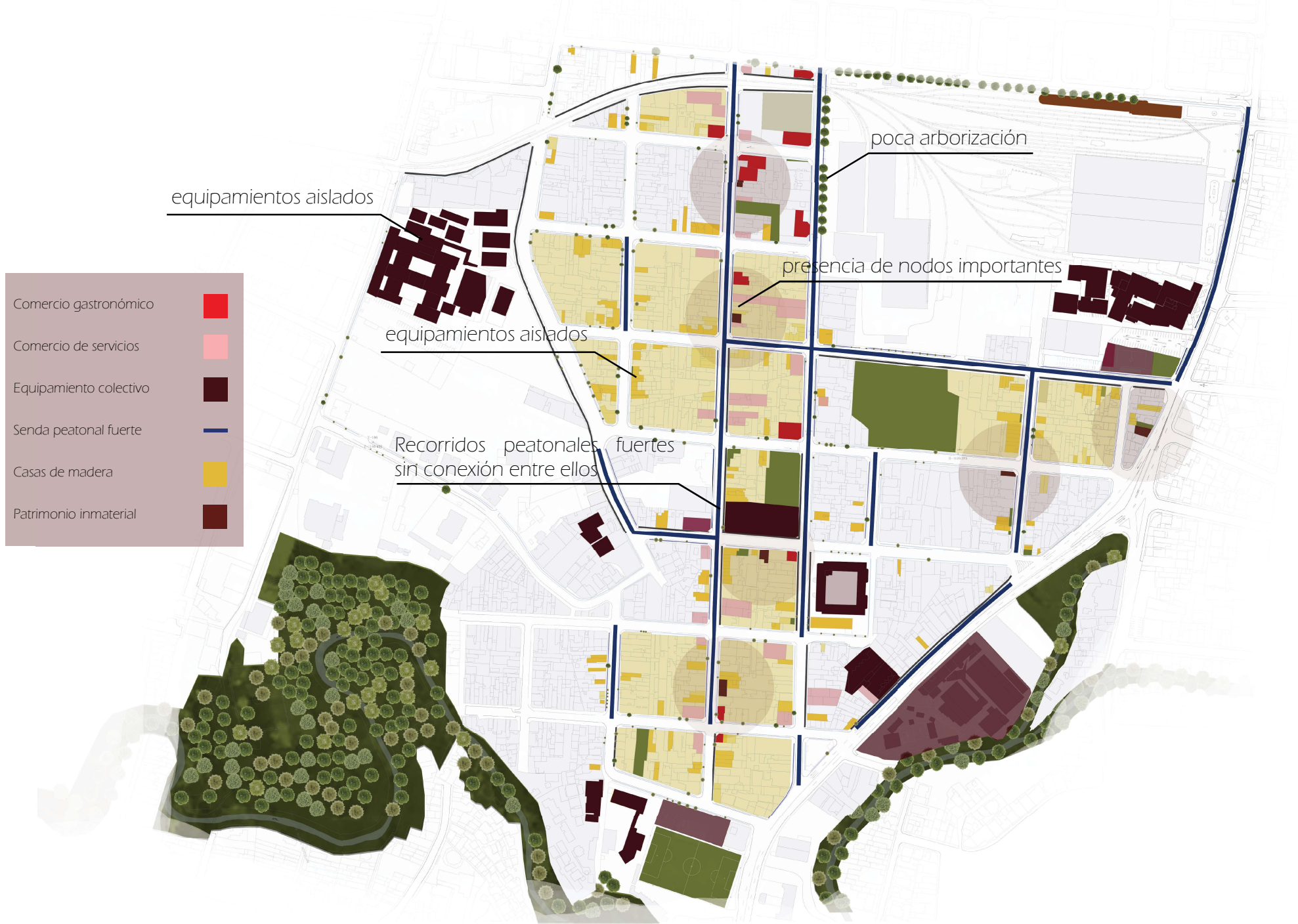


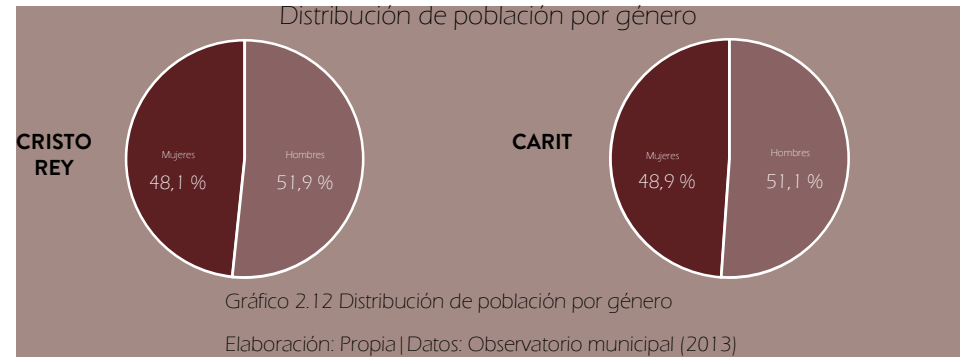
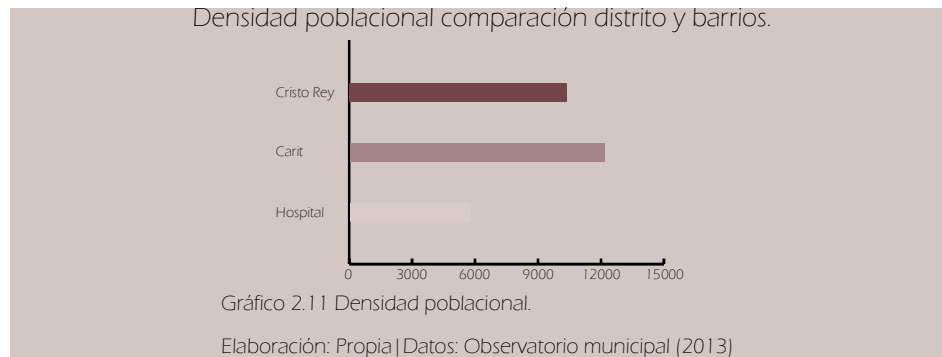
Gráfico 2.10 Mapeo conclusiones.

Fuente: Levantamiento en sitio | Elaboración: Propia

ENTORNO DEMOGRÁFICO

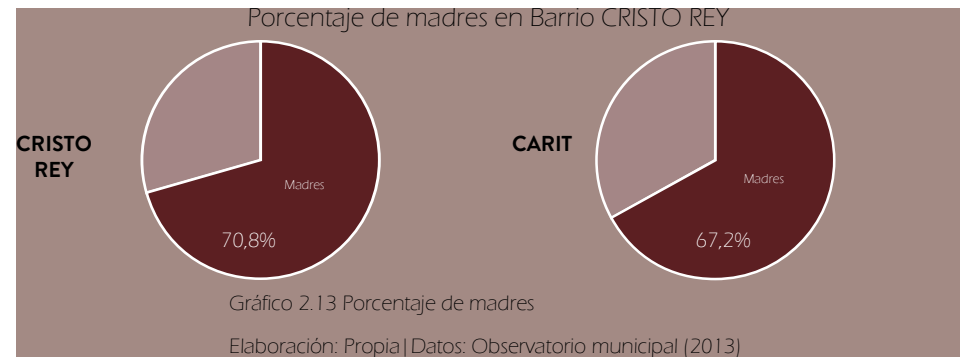
A nivel distrital cuenta con 3,38 km² de extensión y una población de 19270 habitantes equivalente al 7,58% de la población del cantón central. El 48,6% son mujeres y el restante 51,4% corresponde a hombres. La densidad poblacional es de 5701 hab./km²

En cuanto a los barrios suman en total una extensión de 0,56 km², lo que representa el 16,57% del área total del distrito, siendo 0,52 km² correspondientes a Cristo Rey y por consecuencia 0,04 km² a Carit. Tiene una población total de 5354 y 483 habitantes respectivamente, ambas suman lo que equivale al 30,3% de la población del distrito según datos del observatorio municipal 2013. Como se evidencia en los datos anteriores estos barrios tienen mayor cantidad de población en menor espacio, llámese mayor densidad, en comparación con los números del distrito; lo que nos indicaría que son de los más poblados de la zona. Esto es importante ya que a futuro el planGAM estipula el desarrollo de comunidades con mayor densidad poblacional. Para ilustrar esto se muestra el gráfico comparativo 2.5



La distribución de la población por género es muy equitativa y como se puede apreciar en los gráficos 2.6 y 2.7 para los dos barrios, los porcentajes son de mínima diferencia cercanos a 48% y 52%.

Los barrios del sur, específicamente CarityCristo Rey son barrios conocidos por ser habitados históricamente por una población trabajadora, según datos del observatorio municipal al 2013, el total de mujeres son 2575 para Cristo Rey y 236 para Carit, de estas el 70,8% de las mujeres en Cristo Rey son madres y el 67,2% en Carit.



ENTORNO SOCIAL

EDUCACIÓN

El promedio de hijos para las madres de estos barrios son 2,36 hijos en Cristo Rey y 2,21 hijos en Carit. Tomando en cuenta este número se puede interpretar que las familias son un poco numerosas en promedio 3,7 ocupantes por hogar en Cristo Rey y en Carit 3,38 ocupantes según datos del observatorio municipal (2013). Esto debe tomarse en cuenta en el diseño del espacio público y las oportunidades para que las familias se puedan desarrollar con tranquilidad. Otro aspecto importante es que muchas de las mujeres son madres solteras, 27 en barrio Carit y 296 en barrio Cristo Rey para un total de 323 madres que pertenecen a

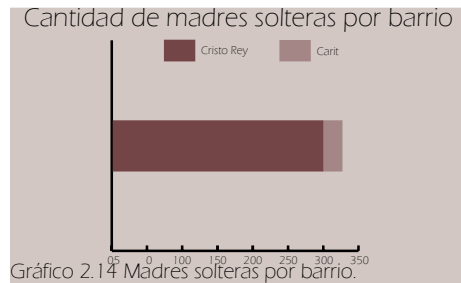


Gráfico 2.14 Madres solteras por barrio.

Elaboración: Propia | Datos: Observatorio municipal (2013)



Gráfico 2.15 Promedio de ocupantes por hogar
Gráfico 2.16 Promedio de hijos por madre.

Elaboración: Propia | Datos: Observatorio municipal (2013)

este grupo, lo que nos lleva a preguntarnos.

¿Cuántos hijos debe cuidar a la vez una madre? o ¿Pueden trabajar estas mujeres con 2 o más hijos a su cargo?.

La necesidad de espacios para el esparcimiento de las familias es importante así como espacio público con dimensiones óptimas para que una familia de una madre y sus dos hijos, como mínimo, pueda circular sin problema, pero a la vez un proyecto que impulse una red de cuidado es vital, esto para brindar la oportunidad laboral a estas madres, que quizá actualmente no la tienen.

En el aspecto educativo, los datos más importantes se manejan a nivel distrital, donde el 25,6% de la población entre 12 y 24 años no estudia ni trabaja, dato alarmante que se puede relacionar con jóvenes que pueden con más facilidad ser inducidos a actividades delictivas. Sin embargo, en edades más tempranas las personas asisten en su gran mayoría a educación general básica en edades entre los 5 y los 15 años el 85% lo hace, mientras que la población entre 15 años o más que cuenta con al menos un año de secundaria corresponde al 65,6%. Estos casos son un poco más alentadores para la realidad de educación de la población futura, sin embargo, no contemplan ni aseguran la finalización de estos ciclos. Por ejemplo, en cuanto a población con educación superior o universitaria tomando en cuenta un adulto joven con al menos 17 años de edad se maneja un porcentaje del 20,8%.

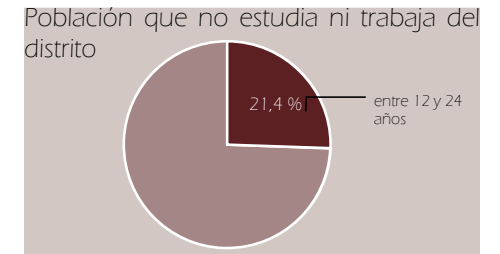


Gráfico 2.17 Población desocupada del distrito

Elaboración: Propia | Datos: Observatorio municipal (2013)

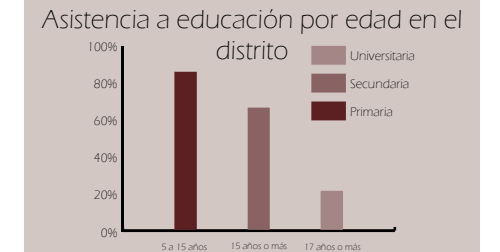


Gráfico 2.18 Asistencia a educación por edad en el distrito

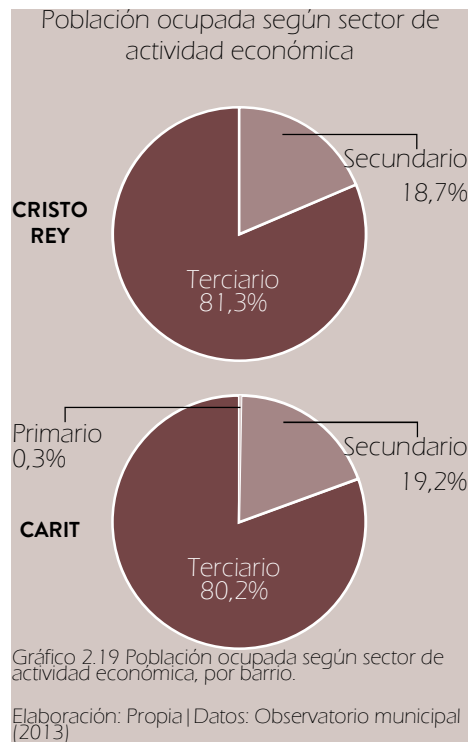
Elaboración: Propia | Datos: Observatorio municipal (2013)

Para los habitantes que no cuentan con la posibilidad de finalizar una formación académica óptima por diversas razones, se debe ofrecer oportunidades de formación en áreas importantes que los capaciten de cierta forma para poder afrontar el mercado laboral de una mejor manera, esto mediante recursos tanto públicos y en alianza con privados para el desarrollo de habilidades, oficios, tecnologías, idiomas, entre muchas otras que podrían abrir el abanico de opciones de empleo.

LABORAL

La fuerza laboral a nivel barrial es de suma importancia, la jefatura del hogar usualmente es llevada por una persona principalmente, los jefes de hogar que cuentan con educación primaria o inferior corresponden al 30,8 % y 44,0 % para Carit y Cristo Rey respectivamente, con educación secundaria completa o incompleta, corresponde al 53,8% y el 42,2 % y finalmente con educación superior en la jefatura de hogar, las cifras caen al 13,3 % y 11,0 % según datos del observatorio municipal 2013.

Según sector de producción la población ocupada está compuesta de la siguiente manera para Carit y Cristo Rey, en el sector primario Carit no cuenta con población, mientras que en Cristo Rey el 0,3 % de los trabajadores se ubican en este sector; en el sector secundario corresponden al 18,7 % y 19,2% respectivamente y el sector predominante como es habitual es el sector terciario con 81,3 % y 80,2 % para cada barrio, esta distribución se puede apreciar en los gráficos 2.19.

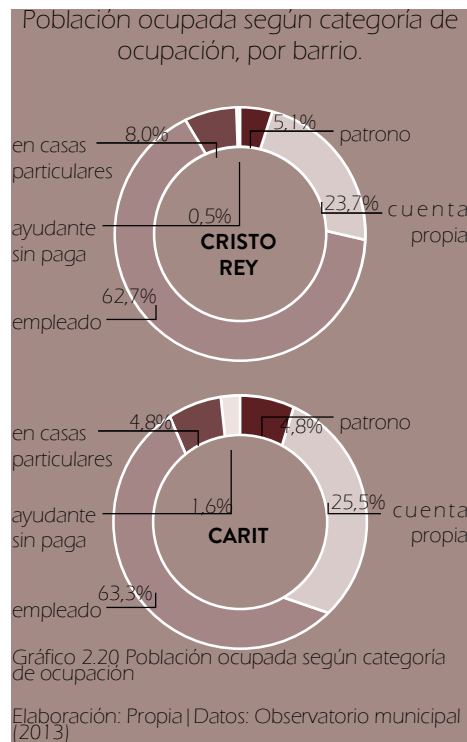


La fuerza laboral de la zona pertenece mayoritariamente al sector privado, significando para barrio Carit el 85,8 % de los trabajadores y para Cristo Rey el 88,7 % de estos, mientras que los trabajadores pertenecientes al sector público corresponden al 14,2 % y el 11,3 %, como se puede observar en el gráfico 2.15. Centrándonos en los trabajadores del sector privado, hay cerca de 2100 empleados de los casi 2400 que

representan la población ocupada de estos barrios. Estos empleados del sector privado a su vez se dividen en varias categorías de ocupación que son importantes analizar para entender la dinámica de la economía en el barrio con miras a que el proyecto ayude a enriquecerla y fortalecerla.

Esta categorización se distribuye en patronos, trabaja por cuenta propia, empleado de empresa privada, casas particulares, ayudante sin paga. En ambos barrios llama poderosamente la atención que hay una buena cantidad de personas que trabajan por cuenta propia, dígame

que tienen su negocio propio, o trabajan por su parte, pero no tienen un patrono. En barrio Carit hay 48 trabajadores que representan el 25,5% de la fuerza laboral del sector privado, y en barrio Cristo Rey hay 454 personas que subsisten de esta manera que representan el 23,7%, para un total de más de 500 personas dentro de esta categoría, siendo la segunda más importante, observar los gráficos 2. 20.

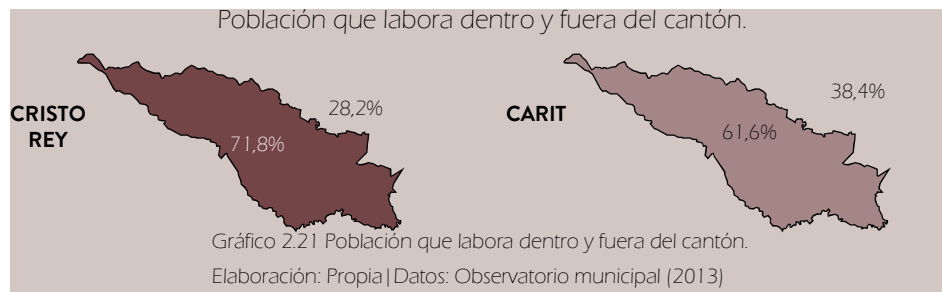


Estos datos nos hablan de la importancia del comercio local, por ejemplo, para la economía de la zona como se pudo observar en el análisis de ámbitos de actuación donde se muestran los negocios de la zona como pulperías, muy

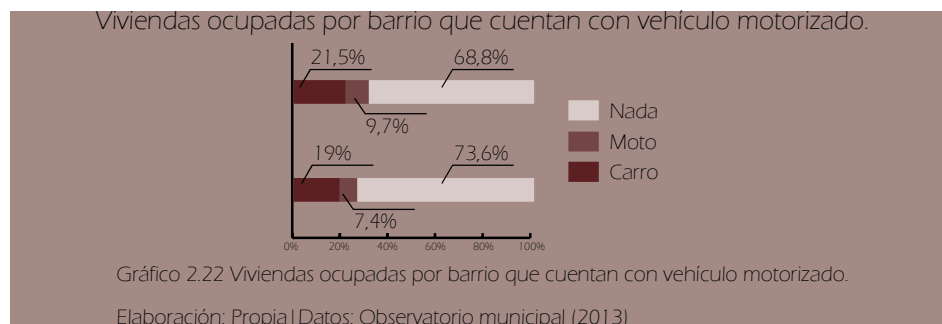
propias de los barrios, las sodas o restaurantes, y talleres mecánicos. Una intención clara para este proyecto es que apoye estos comercios locales a que se desarrollen, y que estos en el espacio público principalmente vean una herramienta poderosa para beneficio económico del comercio local.

“Un buen espacio público beneficia a la actividad comercial del entorno” Gehl (2017)

Muchos de ellos trabajando dentro del mismo cantón central el 61,6 % en el caso de Carit y para Cristo Rey el 71,8 %, mientras que el restante 38,4 % y 28,2 %, se trasladan a laborar fuera del cantón perteneciente. En ambos casos se vuelve vital una propuesta de movilidad adecuada, para quienes se trasladan cercano condiciones óptimas para un traslado sostenible ya sea como peatón, ciclista o utilizando el transporte público colectivo, aprovechando la cercanía entre el trabajo y la vivienda. En el caso de las personas que laboran fuera del cantón, se vuelve muy importante el transporte público de manera que el servicio acorte en tiempo esa distancia que deben recorrer y no sea necesario el uso del vehículo.



Por otro lado, se debe entender la manera en que se mueven los habitantes de la zona incluido tanto estos trabajadores que laboran dentro y fuera del cantón como el resto de la población de manera que se puedan brindar las alternativas de movilidad necesarias. Por ejemplo, si se observan datos las viviendas ocupadas que tienen vehículo motorizado, llámese carro o motocicleta, cerca de 278 viviendas en barrio Cristo Rey y 23 en Carit cuentan con carro, por su parte, hay cerca de 126 y 9 viviendas respectivamente en cada barrio que cuentan con motocicleta. Ver gráfico 2.22.



ENTORNO TECNOLÓGICO

Asumiendo que ninguna vivienda tuviera ambas, o sea que el total de viviendas tuviera alguno de estos medios de transporte por lo menos, serían apenas un total de 404 viviendas que cuentan con un vehículo motorizado en Cristo Rey y en Carit 32. Con este panorama hay 892 hogares y 89 respectivamente, que **NO cuentan con ningún vehículo motorizado** para su transporte, esto multiplicado por el promedio de ocupantes por hogar para cada barrio, da un estimado de 3600 personas o sea cerca del 70% del total estimado de personas, que deben transportarse de un lugar a otro por otro medio.

Esto lejos de ser un problema es una oportunidad como comunidad, y con miras a que la población urbana se empiece a movilizar de otra manera, por medio de transportes no motorizados, peatón y bicicleta, o también por el transporte público colectivo, dígame autobús o tren urbano. Pero para esto se debe brindar un servicio óptimo y seguro, y a la vez como lo pretende hacer este proyecto, brindar las condiciones de infraestructura urbana ideales para el uso de estos medios de transporte. Se vuelve vital entonces desarrollar una propuesta urbana en el proyecto que brinde un correcto espacio público para el recorrido peatonal, ciclo vías para el uso de la bicicleta e infraestructura adecuada y segura para las paradas de autobús y tren.

En otros aspectos de accesibilidad a tecnología actual, casi el 90% de las viviendas en ambos barrios cuentan con telefonía celular, entre el 30% y el 40% de las viviendas en Cristo Rey y Carit respectivamente tienen computadora de escritorio, mientras que portátil esos números bajan a 16% y 18% aproximadamente. Finalmente el medio que enlaza todos estos dispositivos tecnológicos, el internet; con el cuál cuentan apenas el 30% de las viviendas de ambos barrios, aproximadamente.

Estos aspectos son importantes no sólo porque ayudan a definir ciertas características del usuario de la zona, sino en el nivel económico de los mismos. Además el internet a través de estos dispositivos es un medio importante de comunicación entre las personas en la actualidad, pero al apreciar el escaso porcentaje de vivienda con acceso a este, se recomienda comunicar a las población sobre proyectos municipales a futuro, reuniones o incluso proyectos como este para la comunidad a través de otros medios, como de boca en boca.

ENTORNO CLIMATICO

“El uso racional de los recursos se impone, y la adecuación de las construcciones al entorno es uno de los objetivos más actuales de la moderna arquitectura y planificación urbana.” (Fernández, 1994)

Fernández dice que el acoplarse al entorno solo es posible si se determina las condiciones óptimas de confort y bienestar para el habitante de un proyecto o una zona. Pero para esto es necesario definir que es confort y analizar las variables que influyen o lo condicionan.

Fernández quien a su vez cita a la American Society of Heating Refrigeration and Air conditioning Engineers (ASHRAE) dice que el confort se define como las condiciones de la mente, que hacen expresar satisfacción del ambiente térmico.

Variables climáticas que influyen en el confort son la humedad, la temperatura, radiación y movimiento del aire (vientos).

Para determinar si el usuario puede gozar de condiciones óptimas para el confort climático en la zona es necesario conocer las características climáticas del entorno y de no ser óptima definir estrategias que contribuyan a esto. Para esto se analizan datos del cantón central de San José.

El cantón central de San José se encuentra a una elevación de 1140m sobre el nivel del mar, cuenta con una precipitación anual promedio de 1720 mm, una temperatura pro-medio anual de 24.9° C aproximadamente, viento proviene del este principalmente y posee una velocidad promedio anual de 5.7 m/s.

HUMEDAD RELATIVA

Fernández señala que “favorable para la salud humana es una humedad relativa del aire entre los 30 a 40% como mínimo y 60 a 70% como máximo.” (1994, p.116). Y enfatiza que existen límites extremos que pueden ser negativos: por debajo del 20% de humedad, con temperaturas bajas, y por encima del 80%, la sensación de calor aumenta, ya que se produce el sudor, pero no evaporación.

En el caso de la zona de San José según datos de climate consultant, como se puede apreciar en el gráfico 2.23, la mayoría del año durante las horas más recurrentes del día, la humedad se mantiene dentro del margen de confort antes señalado, entre los 40 y 60% sin embargo durante los meses de junio, setiembre, octubre y noviembre, la humedad podría llegar hasta el límite de 80%. Por lo que sí es necesario implementar estrategias que ayuden en ese período.

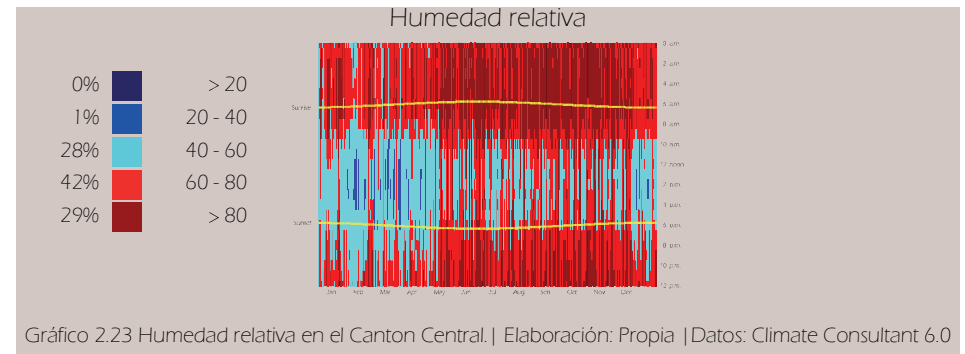


Gráfico 2.23 Humedad relativa en el Canton Central. | Elaboración: Propia | Datos: Climate Consultant 6.0

TEMPERATURAS PROMEDIO

“El rango de confort se extiende de alrededor de 20°C en invierno a alrededor de 25°C en verano.” (Fernández, 1994). Como ya se señaló el promedio de temperatura anual para este cantón es de aproximadamente 24.9°C, la cual está dentro del rango de confort, además de esto en el gráfico 2.24 se puede apreciar como a lo largo del año la temperatura promedio se mantiene dentro de la zona de confort señalada con color

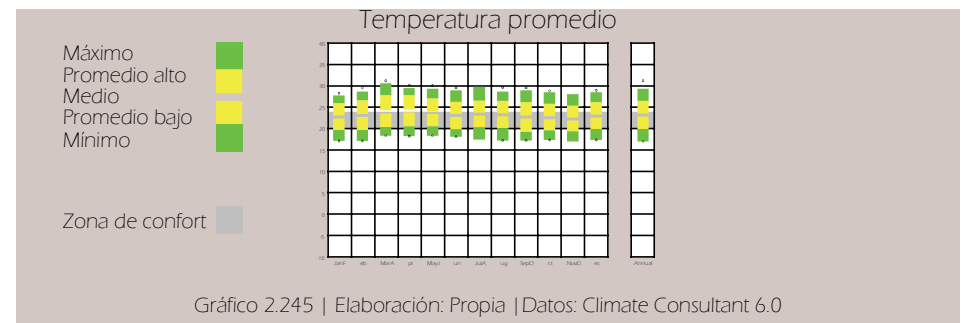
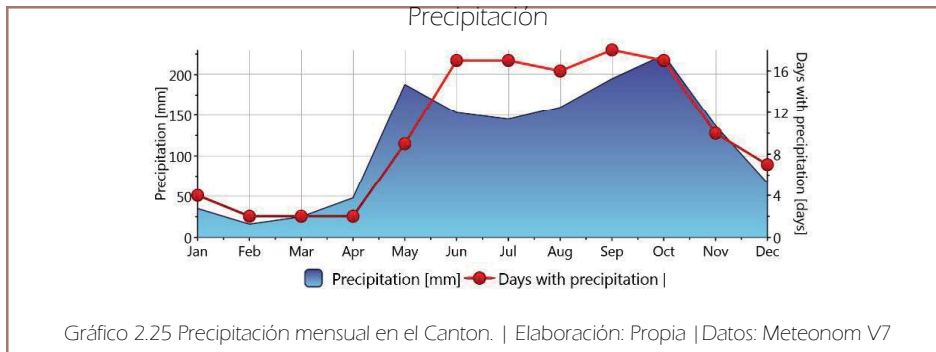


Gráfico 2.245 | Elaboración: Propia | Datos: Climate Consultant 6.0

PRECIPITACION

En cuanto a lluvia el cantón cuenta con un promedio de precipitación anual de 1720 mm. Desde el mes de Junio y hasta Octubre son los meses que tienen más días de precipitación, sin embargo, son Mayo, Setiembre y Octubre los meses en que es mayor la precipitación, o sea que las lluvias son más fuertes.



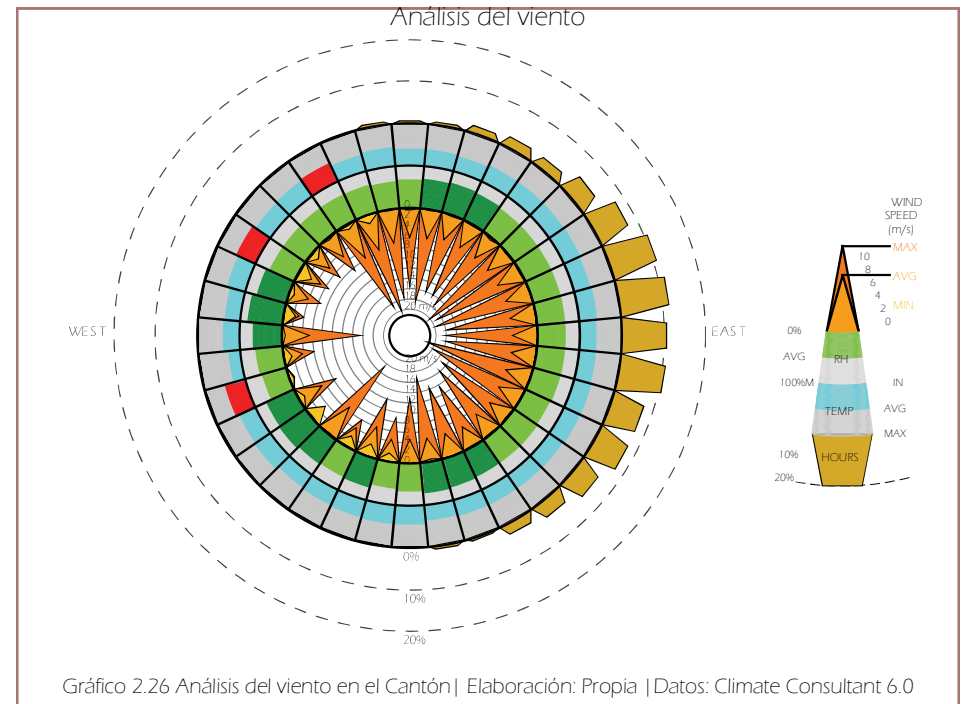
VIENTOS

Los vientos predominantes provienen del este para este cantón y cuenta con una velocidad promedio anual de 5.7 m/s, sin embargo, puede alcanzar velocidades máximas hasta llegar a los 18 o 20 m/s, como queda claro en el gráfico 2.26 de análisis del viento.

Otro aspecto importante es que este flujo de vientos se mantiene por horas y que colabora a mantener la humedad relativa en el promedio de confort, así como la temperatura, para la cual la ventilación del oeste no es suficiente.

CONCLUSIONES

El contexto cuenta con condiciones climáticas muy favorables en los aspectos analizados, principalmente para la ventilación, por lo que es necesario utilizar la ventilación proveniente del este para proyectos arquitectónicos y espacios de la comunidad, así como utilizar la estrategia de arborización y vegetación en el espacio urbano, para buscar frescura en puntos críticos del verano.



PERFIL DE USUARIO

Con toda la información que se ha obtenido de los habitantes de la zona de los barrios Carit y Cristo Rey demográfica, social, e histórica, es necesario realizar un perfil del usuario inmediato al que se quiere abarcar con el proyecto. Este perfil se desarrolla no sólo con características físicas como la edad, sino también destaca algunas necesidades que tiene esta población, así como intereses, de manera que la propuesta sea dirigida específicamente para los habitantes de esta zona y tenga una correcta contextualización.

En cuanto a edades se conoce que el grueso de la población de la zona se encuentra en el adulto joven y adulto medio, desde los 18 y hasta los 64 años, los cuales representan más del 60% de las personas en ambos casos como mostraban los gráficos 1.2 y 1.3 de la delimitación social. Sin embargo, a pesar de que este grupo es significativo, no se puede dejar de lado los demás grupos de la población que conforman o completan la familia que es el principal usuario del proyecto, dígase, niños, jóvenes y adulto mayor. Los niños deben usar el espacio para recorrer la ciudad, ir a la escuela, jugar y realizar actividades culturales y deportivas desde pequeños; el adulto mayor, es otro usuario que debe apropiarse del espacio público, salir y disfrutar de la vida humana en la calle, sentarse, caminar y hablar con los vecinos, además este usuario es necesario atacarlo por la proyección a futuro, ese grueso de la población mencionado va a llegar a pertenecer a ese grupo, y entonces la infraestructura urbana debe responder también. Finalmente el joven, esa proyección de vida a futuro que los resalta sobre otros usuarios les brinda una gran importancia, por eso es necesario brindarles seguridad, y el espacio óptimo para sus actividades diarias necesarias, pero también que tengan oportunidades de desarrollo en otros ámbitos, las actividades opcionales: recreativas, culturales y deportivas deben ser parte de la vida de las personas en general, pero si les inculcamos desde jóvenes esto, en un futuro lo verán como una necesidad para su salud física y mental.

En el aspecto social, se identifica la población como un usuario de clase económica media-baja, y como ha sido históricamente, se mantiene de identidad trabajadora, muchos de ellos son funcionarios o trabajadores de los sectores público y privado, por lo que entender la dinámica de esta población es importante, así como su horario para ofrecer a los

habitantes opciones de disfrute en su ciudad, el trabajador constituye otro usuario importante, no sólo atender sus necesidades actuales pero capacitar más personas que puedan tener un oficio.

Dentro del análisis de las familias, hay otro usuario que lo constituyen las madres de la zona con sus hijos, principalmente solteras sobre quienes recae la responsabilidad de estos y el cuidado. El proyecto no debe ignorar esta particular característica de la zona, más bien busca brindar las oportunidades para el desarrollo de estas personas.

ESPACIO PÚBLICO



Familias



Niños



Jóvenes



Adulto mayor

PROYECTOS



Deporte y cultura



Trabajadores



Madres e hijos

Gráfico 2.27 Usuarios
Elaboración: Freepik

PERFILES URBANOS



Gráfico 2.28 Mapa ubicación perfiles urbanos

Elaboración: Propia

En el análisis de perfil urbano, se busca encontrar algunas características básicas del lenguaje arquitectónico de la zona y de la armonía que predomina en este. Por ejemplo, definir una escala apropiada para los barrios, que sea respetuosa con las alturas más comunes y que no rompa bruscamente con la misma. Características de permeabilidad también son importantes y el manejo de la topografía.

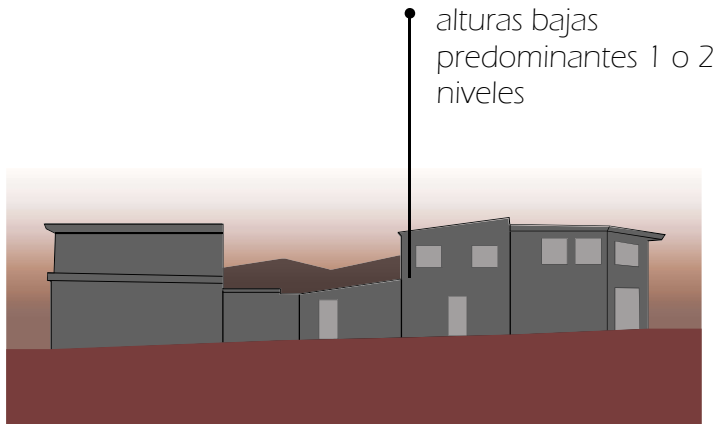
Para esto se define dos líneas importantes que recorran en dirección transversal y longitudinal la zona, que sea de un tránsito importante tanto peatonal como vehicularmente, de manera que sea referenciada

o incluso vinculada con el barrio, también, deben tener una buena cantidad de viviendas, debido a que este tipo de edificación predomina en el barrio, así que conocer características de estas es de suma importancia.

Tomando en cuenta estas características se escogen como líneas de análisis del perfil urbano la avenida 24 como perfil A - A' y la calle 10 como perfil B - B'. A partir de esta elección se analizan todas las cuadras que se vean al sur y oeste de estas líneas, respectivamente.



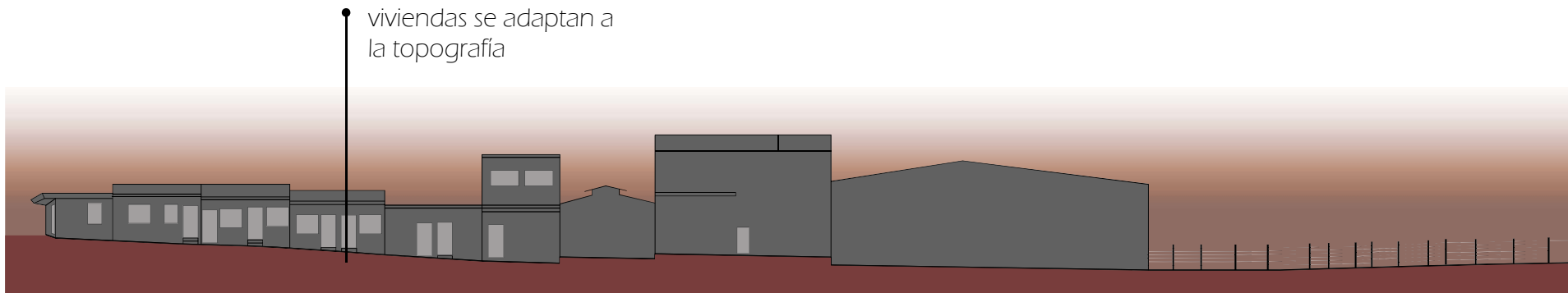
1

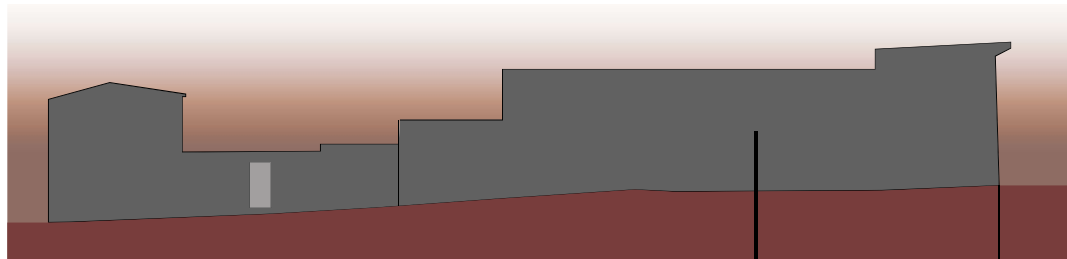


2



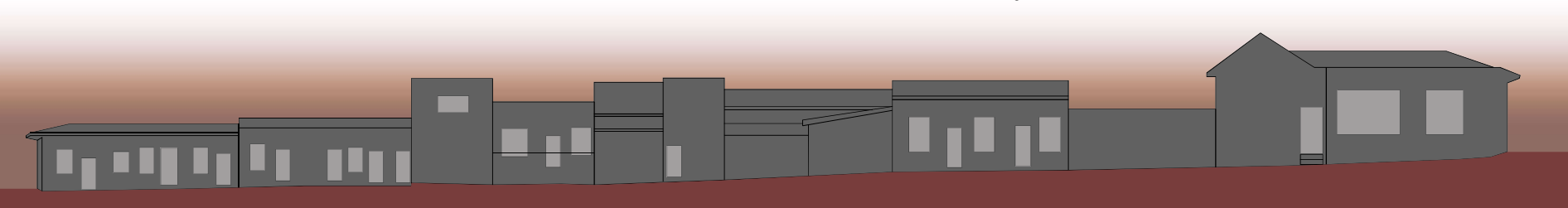
3





tiene un lenguaje más permeable
cuando hay presencia de viviendas

7

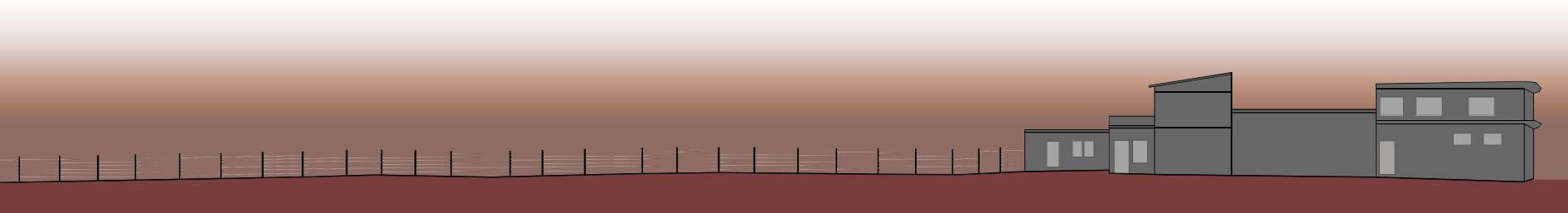


6

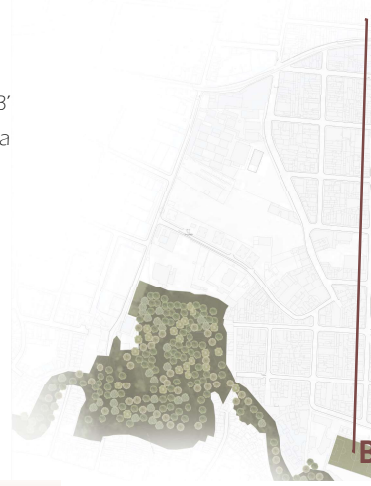


tiene un lenguaje más permeable
cuando hay presencia de viviendas

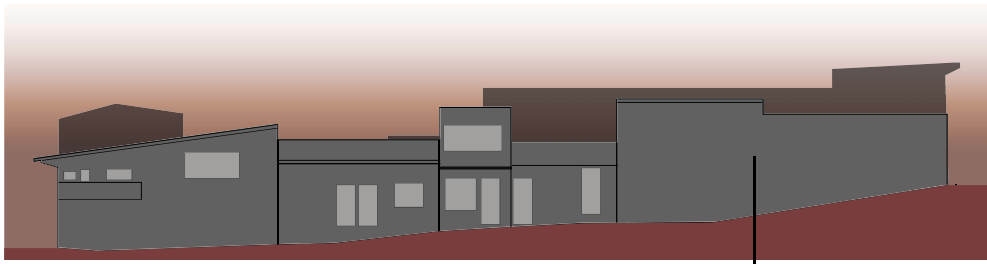
5



4

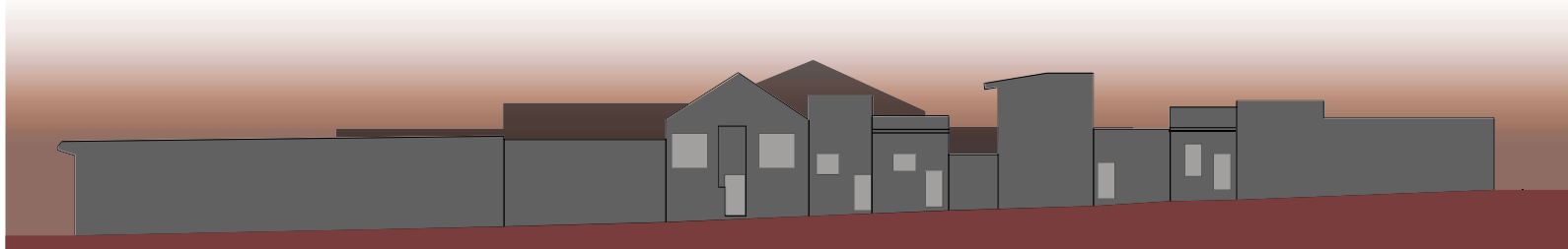


1

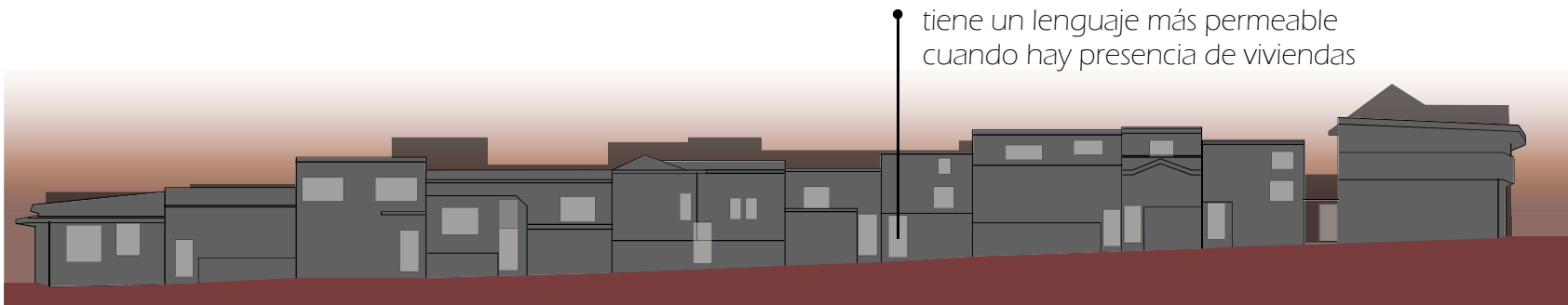


viviendas se adaptan a la topografía

2

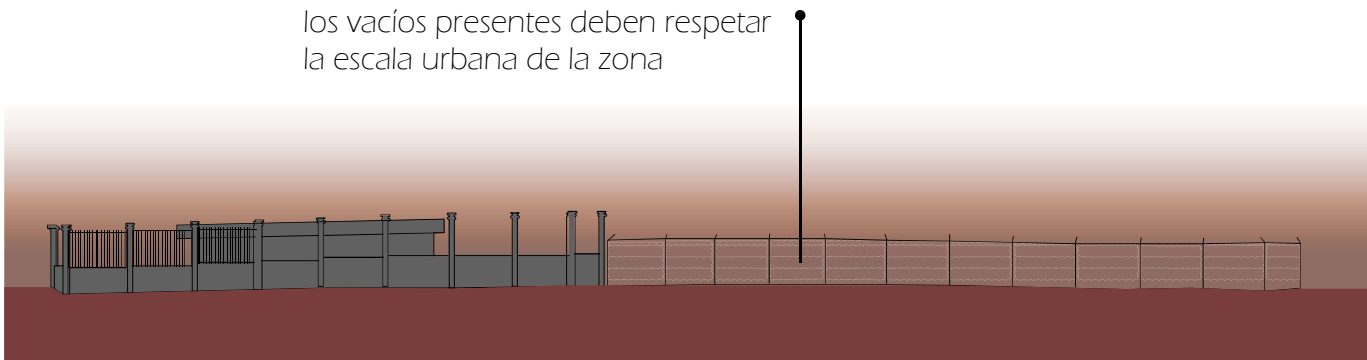


3



tiene un lenguaje más permeable cuando hay presencia de viviendas

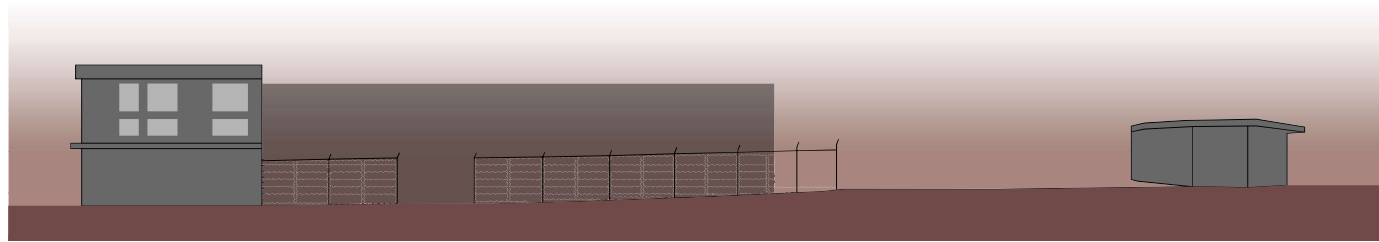
4



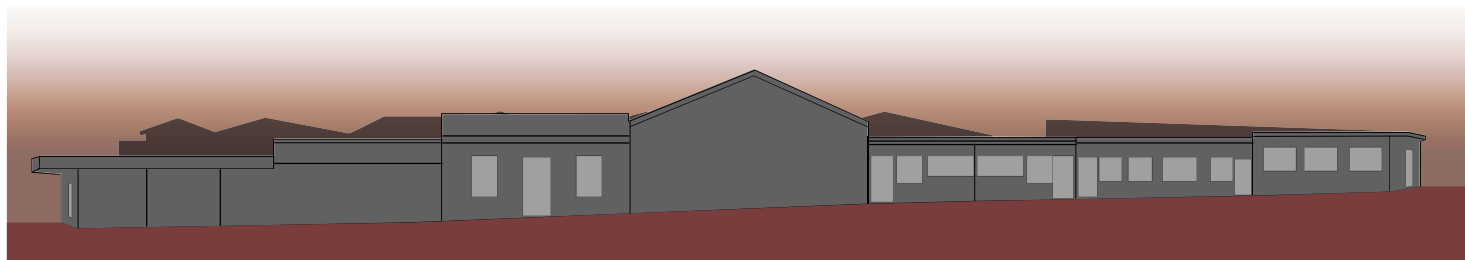
los vacíos presentes deben respetar la escala urbana de la zona



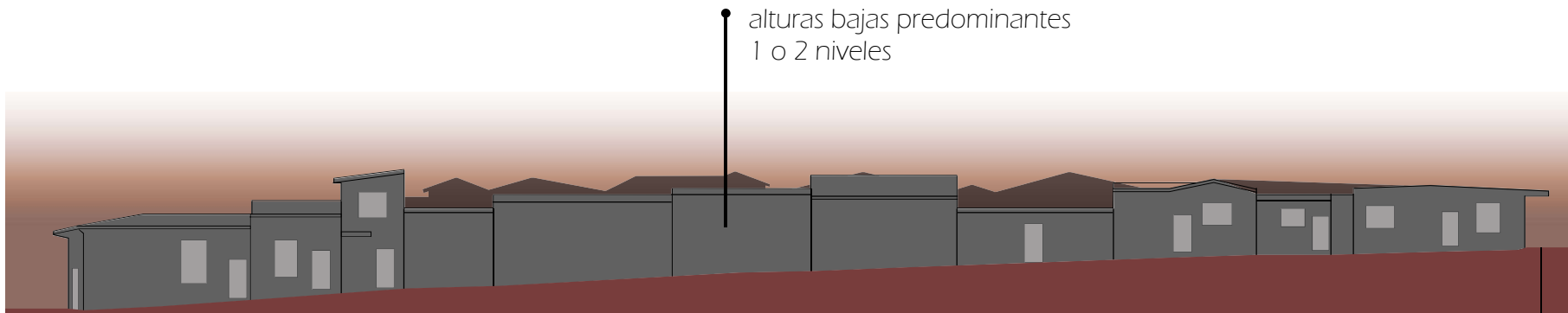
PERFIL B - B'



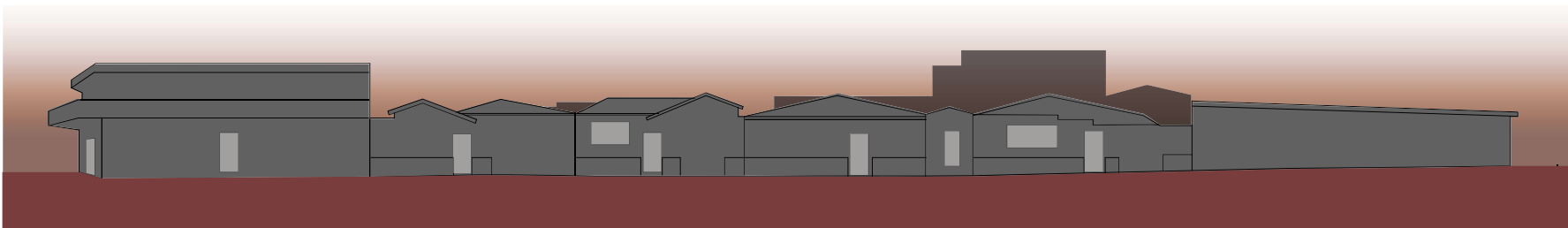
8



7



6



5

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

ZAGUAN

Una tipología muy característica de la zona, siendo la más utilizada, para viviendas unifamiliares o para la construcción de viviendas de alquiler gracias a que permite replicarla fácilmente y construir en grandes cantidades.

Cuenta con un pasillo conocido como “zaguán” que distribuye hacia los espacios de la vivienda como sala, dormitorios, cocina y cuarto de pilas.

Es muy común que cuente con verjas en las ventanas y portones en las puertas, pero no es indispensable.

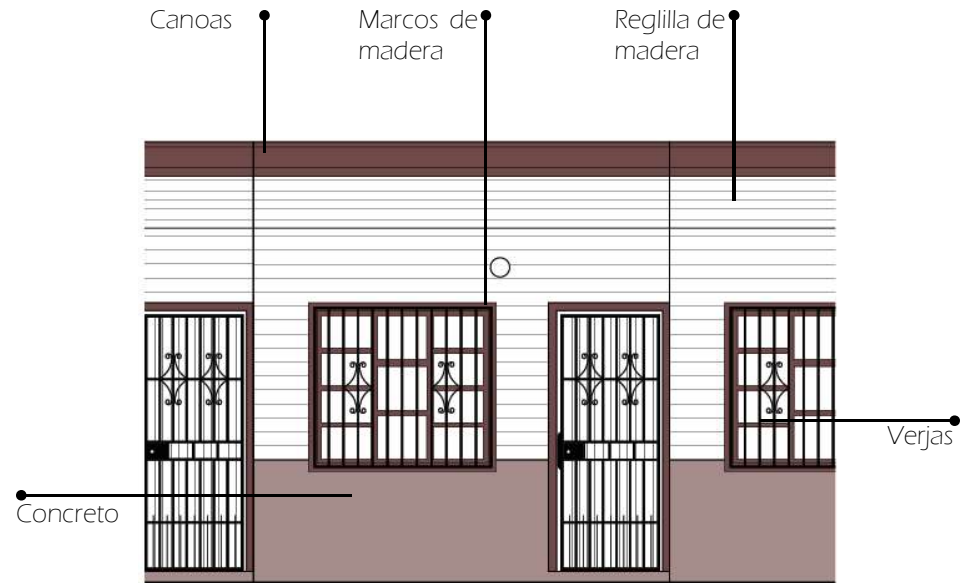


Gráfico 2.31 Tipología zaguán
Elaboración: Propia

DUPLEX

La tipología “dúplex” está directamente relacionada a la tipología “zaguán” debido a que está compuesta por dos viviendas de este tipo opuestas en espejo, por lo tanto, su funcionamiento y uso es idéntico. También es una de las tipologías más destacadas de la zona y frecuentemente utilizada.

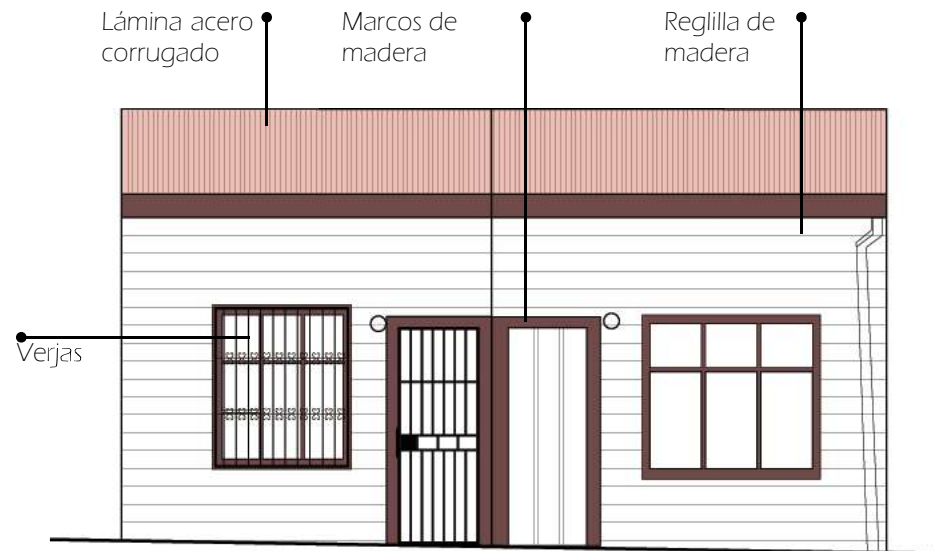


Gráfico 2.32 Tipología duplex
Elaboración: Propia

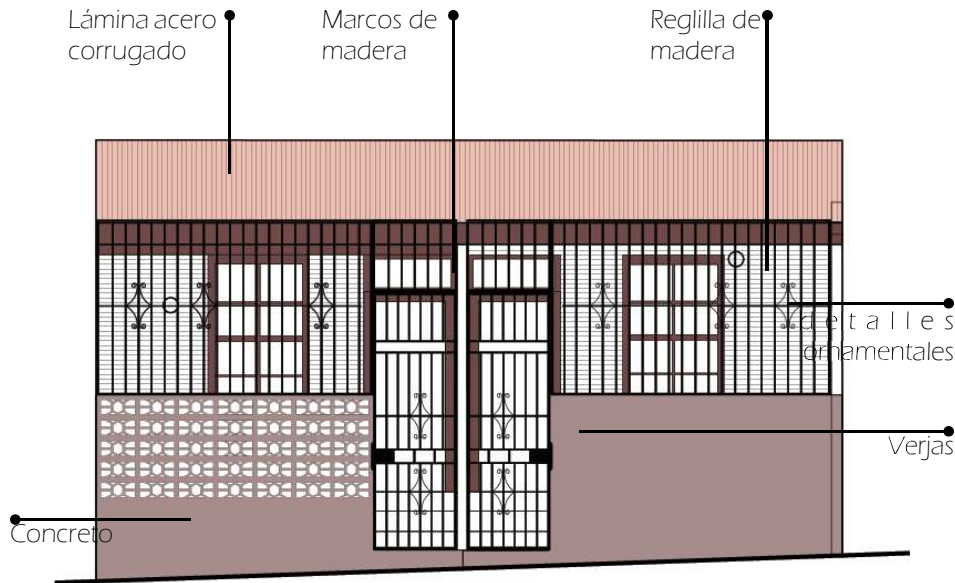


Gráfico 2.33 Tipología duplex en altura
Elaboración: Propia

DUPLEX EN ALTURA

Los barrios cuentan con condiciones topográficas bastante pronunciadas como ya se ha destacado a lo largo del análisis, por esta razón esta vivienda surge como una adaptación de la tipología “dúplex” aplicada a las condiciones desfavorables topográficas de la zona. Se observan por lo tanto en una buena cantidad, pero principalmente ubicadas hacia el sur de los barrios, por su cercanía al río María Aguilar.

Algunas como en este caso cuentan con “corredor”, verjas y portones para la seguridad.

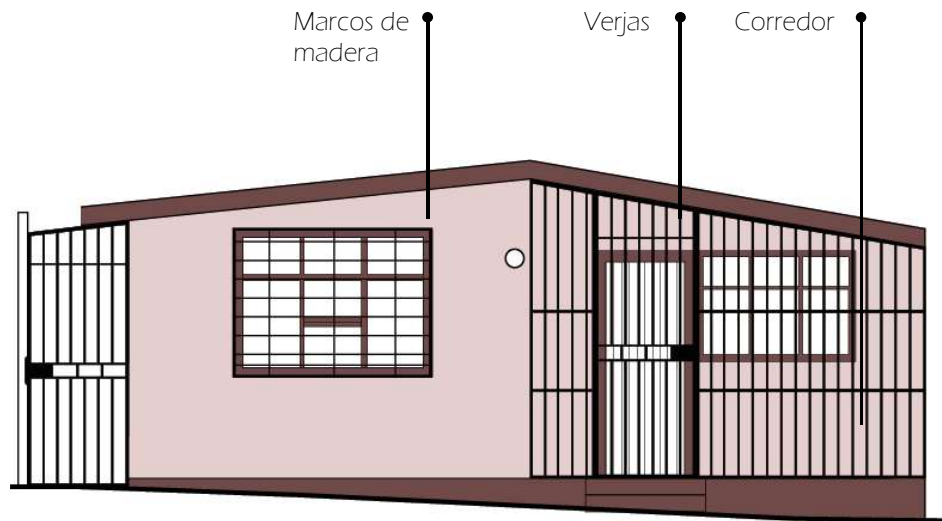


Gráfico 2.34 Tipología con corredor
Elaboración: Propia

CON CORREDOR

Esta tipología más que coincidir mucho en características específicas o estéticas de las viviendas, se toma en cuenta por la alta presencia de viviendas que tienen el conocido “corredor”, que funciona como un espacio de vestíbulo y les brinda cierta privacidad o seguridad a los ocupantes. Por esta razón cuenta con verjas y es un espacio relativamente pequeño pero que procura no exponer totalmente la fachada al espacio público y a su vez genera un compartir con los vecinos.

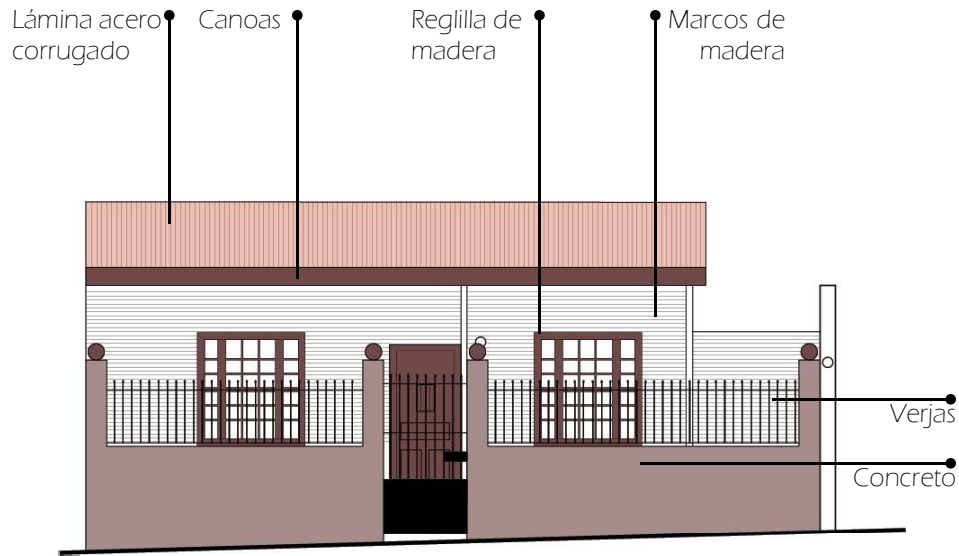


Gráfico 2.35 Tipología con antejardín en espejo
Elaboración: Propia

CON ANTEJARDÍN EN ESPEJO

El jardín es un espacio muy importante también para las tipologías de vivienda que cuentan con este, a pesar de no ser tan común en esta zona, como lo fue por ejemplo en el norte de la ciudad de San José.

Brinda también como en el caso del “corredor” un espacio de amortiguamiento, sin embargo, en este caso las dimensiones son mayores, brinda seguridad ya que, cuentan con muros media altura, pero no es un espacio totalmente cerrado.

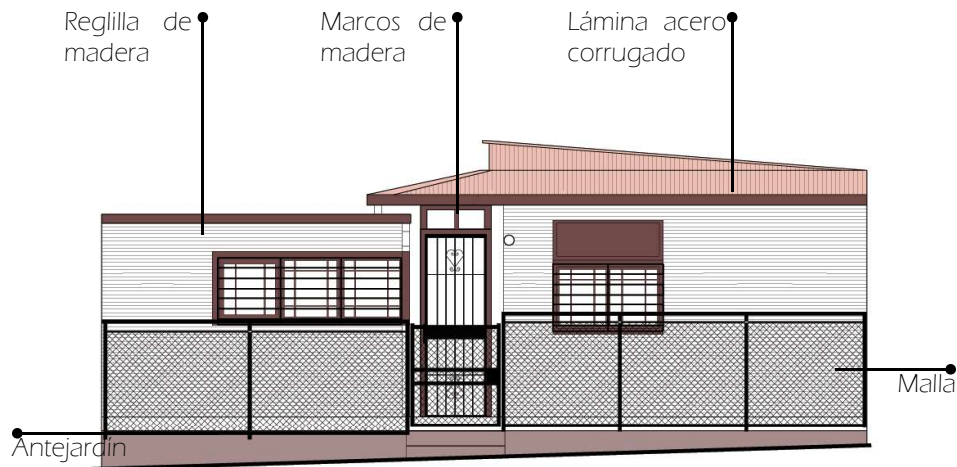


Gráfico 2.36 Tipología con antejardín.
Elaboración: Propia

CON ANTEJARDÍN

En este caso la tipología de jardín tiene una respuesta un poco diferente hacia el espacio público, más permeable aún con la presencia de malla no muros, y que responde también a brindar cierta seguridad sin cerrar el espacio, tiene un aporte estético ya que exhibe más la vivienda.

En ambos casos el funcionamiento es similar con un pasillo tipo “zaguán” en el centro que distribuye a los espacios, sin embargo, en el caso anterior la vivienda es en espejo mientras que esta cuenta con características un tanto diferentes.

ANOMALA

Esta vivienda es muy diferente a las anteriores y tiene muy escasa presencia en la zona por lo que es una anomalía con un estilo victoriano, también cuenta con un espacio amortiguador que en este caso es el garaje, con una solución de portón para la privacidad que da cierta permeabilidad.

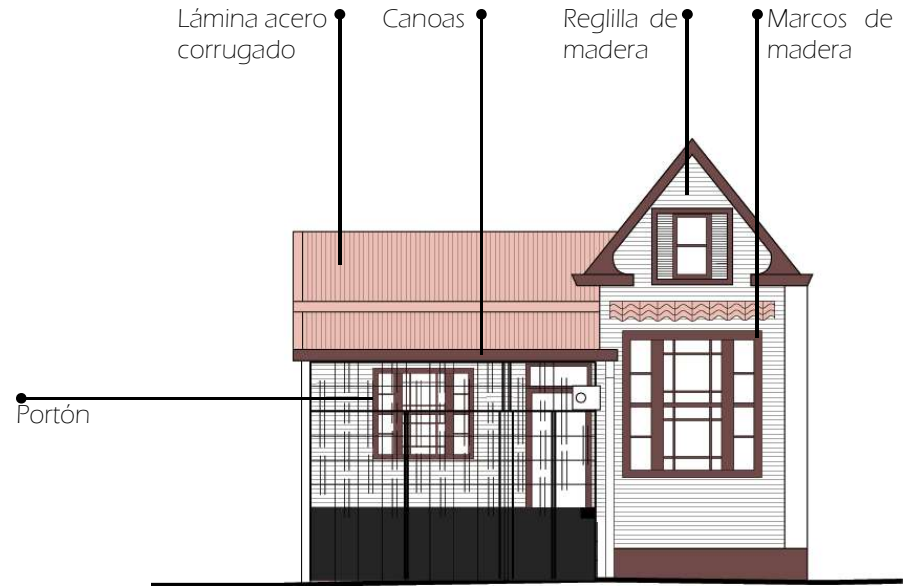


Gráfico 2.37 Tipología anómala
Elaboración: Propia

CHAFLAN

La tipología de chaflán era muy utilizada y sigue siéndolo en cuanto a sus características de funcionalidad como lo es la presencia de la "ochava" o ese corte de 45° en la esquina. Ya que permite una mayor cantidad de personas en los cruces, esta característica se replica muchas veces en las esquinas de estos barrios, y han sido destinadas mayoritariamente por comercios, en algunos casos tiene usos habitacionales en pisos superiores. Sin embargo, estas tipologías han mutado de una construcción en madera a otros materiales recientemente como el concreto.

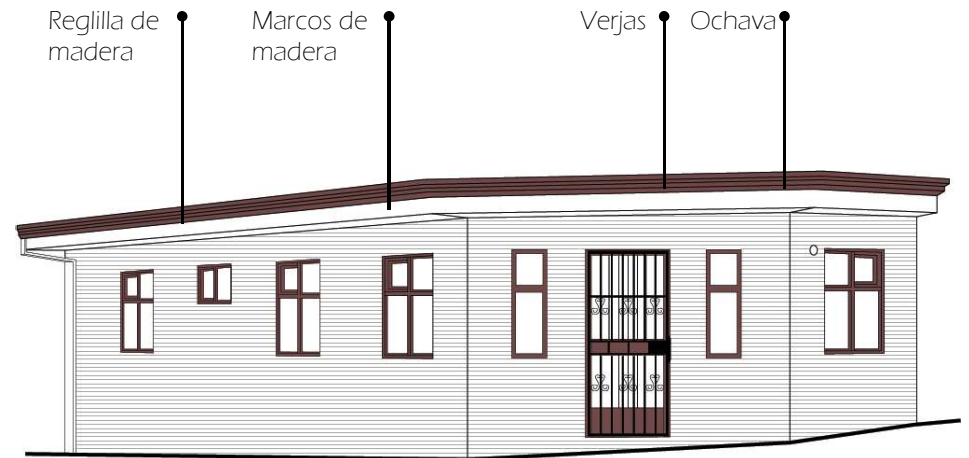


Gráfico 2.38 Tipología chaflán
Elaboración: Propia

CONCLUSIONES CAPITULO

OPORTUNIDAD DE CUIDO

Proyecto de red de cuidado orientado a niños y poblaciones vulnerables. Que a su vez brinde la posibilidad a madres solteras de laborar con la tranquilidad del cuidado de sus hijos.

CAPACITACIÓN LABORAL

Proyecto que promueva la capacitación laboral para las personas desocupadas de la zona, que a su vez se enfoque en la preparación técnica, acorde a las características de la educación del usuario.

MANTENER ESCALA Y PERMEABILIDAD URBANA

Mantener la armonía a nivel de escala urbana y permeabilidad que hay actualmente en la zona.

AUMENTAR DENSIDAD

Proyectos habitacionales a futuro orientados a aumentar la densidad poblacional actual y disminuir huella en búsqueda de consolidar CDI's.

ESTRATEGIAS CLIMÁTICAS

Uso de vegetación para la frescura en el diseño urbano, así como diversas estrategias para proyectos arquitectónicos (ventilación cruzada, orientación, etc.)

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

Uso de lineamientos propios del lenguaje arquitectónico de la zona.

**EQUIPAMIENTO Y
SEGURIDAD URBANA**



EQUIPAMIENTO COLECTIVO

NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO

El término equipamiento debe ligarse estrechamente con servicios sociales o comunitarios, no así con edificios de producción y negocios tampoco edificaciones de administración pública. El equipamiento colectivo se clasifica según los servicios que se brinda o el tipo de actividad que alberga, algunos tipos son: educación, atención de salud o asistencia social, comercio, mercado y alimentos, para actividades culturales y culto, para la recreación, deporte y ocio, turismo y equipamientos generales.

PLANGAM

Con respecto a lo propuesto por el PLANGAM y su modelo de CDI la cercanía a la vivienda es fundamental para determinar la ubicación óptima del equipamiento colectivo siempre buscando la mezcla de usos en las comunidades o barrios. El capítulo urbano-regional nos ofrece ciertos radios de cercanía que deben tener algunos equipamientos para que el desplazamiento de las personas sea por medio de transporte limpios caminando, con bicicleta o transporte público colectivo. La presencia del equipamiento urbano en cercanía de las centralidades; en un diámetro de 1km como máximo caminable, una persona debe poder acceder a espacios como pulperías, comercios, áreas verdes, juegos infantiles, redes de cuidado, lavandería, ebais, entre otros. En los barrios Carit y Cristo Rey hay presencia de algunos equipamientos como se puede apreciar en el mapa 3.1 en el cuál se ubican los equipamientos propuestos por el planGAM para el radio máximo de 1000m, trazado desde la intersección entre la calle 12 y avenida 26, como ese radio supera el tamaño del área total de los barrios, se toma en cuenta el equipamiento que esté en todo el radio, no sólo en los barrios mencionados.

En cuanto al equipamiento hay un parque de juegos infantiles, una red de cuidado con el CEN-SINAI de Cristo Rey, hay varias áreas verdes como el parque del sur y algunos lotes baldíos, hay muchos comercios, así como sodas o restaurantes y bares; hay un cajero automático, se encuentra también la clínica Dr. Moreno Cañas, se ubican los centros comunales de barrio Carit y el de Cristo Rey, también se cuenta con el parque General José María Cañas, así como el anterior mencionado parque infantil. En cuanto a educación se encuentra con tres escuelas

en este radio, la República de Nicaragua, la Ricardo Jiménez Oreamuno y la Omar Dengo, también se cuenta con el Liceo del Sur, aunque en el planGAM no aparece como necesario en este radio el equipamiento de educación secundaria.

Al tener claro cuáles equipamientos están presentes en la zona y a falta de corroborar que estas instituciones cumplan con la escala necesaria para la población, también se identifican algunos tipos de espacios que están ausentes en esta área y que son necesarias para el desarrollo óptimo de la comunidad, por ejemplo: lavandería, mercado, bomberos, centro deportivo, a pesar de que hay presencia de canchas deportivas no hay un centro como tal, ciclo vías, policía, biblioteca y teatro.

Como se pudo apreciar en el análisis anterior hay muchas áreas en las que el equipamiento colectivo si está presente en la zona tomando en cuenta principalmente lo estipulado como necesario para una cercanía no mayor a 1 km de radio de las viviendas, muchas otras no están presentes en la zona como también ya se señaló anteriormente.

Sin embargo, en esta parte se quiere analizar si el equipamiento colectivo presente en la zona tiene una escala adecuada para su población, además de obtener también áreas aproximadas para los equipamientos faltantes, de manera que puedan ser tomadas en cuenta a la hora de proponer proyectos complementarios para el plan de regeneración urbana. De manera que la aproximación pueda ser bastante cercana a la realidad, se desea tomar en cuenta lo estipulado por el PRUGAM para equipamientos barriales según su población y familias. Algunos de los equipamientos no se definen en el PRUGAM, por lo que también se utiliza a manera de complemento y comparación el artículo de equipamientos urbanos de Manuel García Camacho, arquitecto urbanista y profesor de la Universidad Nacional de Colombia, el cuál desarrolla un cuadro de equipamientos requeridos para un barrio de 6000 habitantes y 1500 familias, cercano a los datos de la zona de estudio.

PRESENTE

Para definir el área actual, se toma en cuenta el área total aproximada del predio en el cuál se encuentra, ya que la estimación de área necesaria tanto en el PRUGAM como en el análisis de Camacho contemplan área construida y libre.

Escuelas y jardines de niños:

Área aprox. actual: 29535 m² | Área requerida: 13167 m²

Clínica

Área aprox. actual: 6275 m² | Área requerida: 2400 m²

Guarderías

Área aprox. actual: 1010 m² | Área requerida: 1400 m²

Salón comunal

Área aprox. actual: 881 m² | Área requerida: 1750 m²

Deportivo / Recreativo

Área aprox. actual: 1290 m² | Área requerida: 5840 m²

Iglesia

Área aprox. actual: 1500 m² | Área requerida: 1167 m²

Juegos de niños

Área aprox. actual: 490 m² | Área requerida: 2918 m²

Parque comunal

Área aprox. actual: 1033 m² | Área requerida: 2918 m²

Colegio

Área aprox. actual: 20434 m² | Área requerida: 5490 m²

Parque urbano

Área aprox. actual: 5050 m² | Área requerida: 11675 m²

Dentro de los espacios necesarios que están ausentes en la zona se encuentran un puesto de vigilancia o policial de 117 m² según el caso de Colombia, una biblioteca de 235 m² y finalmente un mercado de 700 m² aproximadamente.

**Cuadro comparativo demanda de equipamiento para los barrios,
según PRUGAM y Colombia.**

PRUGAM							Ejemplo Colombia					
Población asistente o familias presentes		Área por contruida		Área libre		TOTAL (m2)	Área por contruida		Área libre		TOTAL (m2)	
%	cant.	por persona o familia (m2)	total (m2)	por persona o familia (m2)	total (m2)		por persona o familia (m2)	total (m2)	por persona o familia (m2)	total (m2)		
Escuela	18%	1050,66	5	5253,3	5	5253	10506,6	0,49	2860,13	0,9	5253,30	8113,43
Ebais / clínica / centro salud	1 ebais cada 4500 peronas 2 ebais de 600 m2 cada uno			1200		1200	2400	0,06	350,22	0,02	116,74	466,96
Guarderías	10%	583,7	4	2334,8	4	2334,8	4669,6	0,12	700,44	0,12	700,44	1400,88
Jardines infantiles								0,16	933,92	0,16	933,92	1867,84
Salón comunal	15%	875,55	1	875,55	1	875,5	1751,1					
Puesto de vigilancia	-	-	-	15	-	150	300	0,01	58,37	0,01	58,37	116,74
Comercio	1 local cada 50 familias 50 m2 cada local			1483		1483	2966	0,27	1575,99	0,23	1342,51	2918,50
Deportivo / Recreativo				300		300	600	-	0,00	1	5837,00	5837,00
sala múltiple								0,2	1167,40	0,2	1167,40	2334,80
iglesia parroquial								0,08	466,96	0,12	700,44	1167,40
sala cuna								0,05	291,85	0,02	116,74	408,59
juegos de niños								-	0,00	0,5	2918,50	2918,50
parque comunal								-	0,00	0,5	2918,50	2918,50
Gimnasio								0,06	350,22	0,06	350,22	700,44
administración del barrio								0,03	175,11	0,03	175,11	350,22
colegio								0,31	1809,47	0,63	3677,31	5486,78
sala de espectáculos								0,05	291,85	0,08	466,96	758,81
biblioteca								0,02	116,74	0,02	116,74	233,48
centro comercial								0,16	933,92	0,16	933,92	1867,84
mercados								0,06	350,22	0,06	350,22	700,44
parque urbano								-	0,00	2	11674,00	11674,00

TABLA 3: Demanda de equipamiento para los barrios

Elaboración propia / Datos: PRUGAM y Equipamiento colectivo Colombia

DIAGNÓSTICO

En esta etapa del proyecto se desea realizar un diagnóstico del equipamiento colectivo presente en la zona, eso sí, tomando en cuenta solamente la zona de estudio y el equipamiento ubicado en estos 2 barrios; de manera que se pueda saber las condiciones actuales en que se encuentran estos, principalmente cuál es el aporte que estos espacios afluentes le brindan a su entorno y al habitante de la zona, en aspectos como la seguridad urbana, tanto del delito como de la circulación vehicular, la protección climática o el confort que brinda, también las oportunidades de descanso y de reunión que brindan a usuario, entre otros aspectos.

La iniciativa se da debido a la escasez que tienen los barrios de espacio recreativos y públicos, como parques o plazas; por lo que se entiende que el equipamiento colectivo actual debe contar con cualidades que le permitan a la población utilizarlos de manera adecuada, principalmente porque son recurridos y porque representan ese espacio público de los habitantes de la zona y lo deben sentir de esa manera.

Para esto se va a utilizar un análisis multicriterio desarrollado con referencia del documento “la humanización del espacio urbano” de Jan Gehl. Para esto se adapta esta evaluación para analizar principalmente el espacio urbano que brinda el equipamiento, por ejemplo, las aceras o plazas de ingreso, en algunos donde el acceso a las personas es limitado como el hospital, colegio, escuela, cárcel. Mientras en otros se toma en cuenta lo que se realiza en el espacio interno debido a que el acceso es público y cualquier persona debe poder entrar, como el parque o las canchas multiuso.

Una vez que se hace el diagnóstico para conocer las condiciones en que se encuentran, se plantean estrategias pasivas para implementar en estos espacios, de manera que puedan mejorar en todas estas áreas. Uno de los puntos más importantes para definir estrategias es la seguridad urbana.

De esta manera se busca implementar estrategias para la seguridad urbana definidas como acciones principalmente en el CPTED. Como se ven a continuación.

ESTRATEGIAS URBANAS

Seguridad

1. Vigilancia: pasiva o natural

- Usos mixtos compatibles que atraigan a personas de la comunidad y las mantenga.
- Enfatizar en el espacio público y los niveles de ingreso al edificio.
- Eliminar puntos ciegos
- Diseño de iluminación

2. Legibilidad: permitirles a las personas saber dónde están y para donde van

- Rutas importantes visibles
- Que se identifiquen los lugares deseables o frecuentados.
- Crear puntos de referencia

3. Territorialidad:

- Diseñar y definir límites de espacios, sin recurrir a cercas altas, muros, letreros y guardas.
- Diferencias espacios o áreas mediante, vegetación texturas, materiales, cambios de alturas, etc.
- Conexión entre los edificios y sus áreas externas accesibles desde el espacio público.
- Limitar los accesos.

4. Propiedad de los resultados: sentimiento de pertenencia comunal del espacio público.

- Activa gestión de lugares, amplia gama de actividades
- Crear oportunidades de contacto social

- Alianza de agentes claves.
- Involucrar a la comunidad en cambio de ambiente urbano.

5. Administración:

- Mantenimiento de basura, iluminación, limpieza.
- Diseño de espacios con materiales adecuados
- Implementar sistema para reportar riesgos
- Involucrar empresa, comunidad y grupos.

6. Vulnerabilidad

- Reducir riesgos en lugares de potencial vulnerabilidad
- Diseño orientado a evitar lugares escondidos o esquinas, puntos ciegos.
- Iluminación adecuada no excesiva para permitir vigilancia.

En cuanto a estrategias de otros aspectos se basa en las características básicas estipuladas por el documento de la dimensión humana en el espacio público.

Protección del tráfico motorizado, priorización del peatón, cruces seguros y protección climática mediante vegetación principalmente y algunas pérgolas.

Espacios para caminar y andar en bicicleta, accesibilidad universal, buenas pavimentaciones.

Implementación de mobiliarios para sentarse, hablar, para la iluminación entre otros.

ANÁLISIS MULTICRITERIO

El análisis multicriterio es una técnica utilizada para la toma de decisiones concretas, teniendo en cuenta una variedad de alternativas, criterios y subcriterios y una buena cantidad de información.

Sirve para realizar un análisis cualitativo de una manera cuantitativa que justifique la toma de decisiones al respecto, es decir, en este caso se analizan aspectos cualitativos de seguridad, confort y placer de un espacio urbano, mediante una calificación cuantitativa de los subcriterios que los componen; de esta manera se obtiene una evaluación que permite llegar conclusiones y priorizar los espacios evaluados de una manera objetiva y ordenada.

Específicamente en el análisis multicriterio utilizado en este proyecto, se utiliza esta herramienta para evaluar objetivamente el espacio público con el que se cuenta en los barrios principalmente en el equipamiento colectivo que hay en la zona. Es por esta razón que se diagnostica la escuela Nicaragua, el colegio Liceo del Sur, el hospital Adolfo Carit, las canchas multiuso, los parques, la estación del ferrocarril al Pacífico, los salones comunales, el Ministerio de Salud, el CAI de San Sebastián (cárcel) y el IMAS CEN-CINAI.

ASPECTOS

Primeramente, se definen tres aspectos importantes a evaluar en el análisis multicriterio, de manera que estos tomen en cuenta muchas herramientas importantes para el diseño de un espacio urbano, y además se le brinda un valor porcentual a cada aspecto según la importancia que estos tienen sumando en total el 100% de la evaluación. Se definen los aspectos importantes de protección (crimen, vehicular) con un valor del 40%; el confort también con un 40% y finalmente el placer con un 20%.

CRITERIO

Para cada uno de estos tres aspectos se definen a su vez criterios para evaluar los espacios urbanos en estas áreas, por ejemplo, para el aspecto de la protección uno de los criterios es “protección del tráfico motorizado” que cuenta con un valor del 15% como se muestra en la tabla 3.2.

Además, tiene los criterios de “protección del crimen y la violencia” con 15% y “protección de experiencias sensoriales desagradables” con un 10%, para obtener el 40% total definido para el aspecto de protección.

SUBCRITERIOS

Seguidamente se definen los subcriterios que componen cada criterio de evaluación, por ejemplo, en el criterio de “protección del tráfico motorizado” se evalúan: la protección para el peatón y ciclista; el acceso directo y seguro; los cruces seguros y el tráfico de baja velocidad, esto en una escala de 1 a 3 dependiendo si no cumple, cumple a medias o cumple con el subcriterio. Una vez obteniendo la evaluación se suman para obtener un total y saber el porcentaje que corresponde al resultado del criterio; es decir si se obtuvo 10% del 15% correspondiente al criterio. (Ver tabla 3.2)

De esta manera teniendo el porcentaje obtenido de cada criterio, se suman y se obtiene el porcentaje correspondiente a cada aspecto importante y finalmente la valoración total del equipamiento como se puede apreciar en la tabla 3.2.

Esta valoración es importante para saber en qué aspectos se debe reforzar el diseño de cada equipamiento de manera más específica además de que la ponderación de todos los equipamientos puede ayudar a priorizar las intervenciones y a su vez definir la urgencia de estas. (ver anexo 1)

RESULTADO CRITERIO

porcentaje obtenido

- 1 El espacio no cumple con este criterio
- 2 El espacio cumple con el criterio a medias
- 3 El espacio cumple con este criterio

CRITERIOS

porcentaje

Nombre:
Lugar:
Fecha:

IDEAL

SUBCRITERIOS

valoración obtenida

ASPECTOS

porcentaje

VALORACION TOTAL

porcentaje

PROTECCIÓN 30,0%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%	
	Protección para peatones y ciclistas	3	Espacio urbano activo	3	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	3
	Acceso directo y seguro	3	Vigilancia pasiva	3	Protección del frío o el calor	3
	Voces seguras	3	Diversidad de funciones	3	Bajos niveles de ruido	3
	Tráfico de baja velocidad	3	Iluminación adecuada y atractiva	3	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	3
Valoración parcial: 1,00 15,0%		Valoración parcial: 1,00 15,0%		Valoración parcial: 1,00 10,0%		
Valor criterio: 40,0%			Valor criterio: 40,0%			
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%	
	Espacio para caminar libre de obstáculos	3	Espacios para estar de pie	3	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	3
	Pavimentos en buen estado	3	Objetos para apoyarse o recostarse	3	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	3
	Accesibilidad universal	3				
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	3				
	Valoración parcial: 1,00 10,0%		Valoración parcial: 1,00 5,0%		Valoración parcial: 1,00 10,0%	
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%	
	Vistas agradables	3	Bajos niveles de ruido	3	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	3
	Pocas obstrucciones	3	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	3	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	3
	Iluminación nocturna	3				
Valoración parcial: 1,00 5,0%		Valoración parcial: 1,00 5,0%		Valoración parcial: 1,00 5,0%		
Valor criterio: 40,0%			Valor criterio: 40,0%			
PLACER 20,0%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%	
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	3	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	3	Buen diseño, materiales y detalles.	3
	Distancias apropiadas entre los elementos.	3	Árboles y vegetación apropiada para la región.	3	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	3
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	3			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	3
	Valoración parcial: 1,00 10,0%		Valoración parcial: 1,00 5,0%		Valoración parcial: 1,00 5,0%	
Valor criterio: 20,0%			Valor criterio: 20,0%			
Valor total: 1,00			Valor total: 1,00			

TABLA 4: Tabla de evaluación análisis multicriterio

Elaboración propia / Datos: La humanización del espacio urbano, Gehl (2014)

1. HOSPITAL DE LA MUJER, ADOLFO CARIT

TOTAL



DATOS DEL DIAGNÓSTICO

PROTECCIÓN
40%

En el criterio la protección se evalúa principalmente tres aspectos. La protección del tráfico motorizado, en el cuál el hospital no está del todo mal a pesar de estar frente al flujo vehicular más importante de la zona, debido a que cuenta con cruces seguros, sin embargo, en este aspecto su principal problema es la protección a ciclistas y peatones en la que en general los barrios están muy mal. La protección del crimen y violencia está muy bien, por lo activo del espacio, la diversidad de usos y adecuada iluminación. De experiencias sensoriales desagradables, muchos espacios tienen problema de protección al clima, en este aspecto, está un poco mal, se debe pensar más en esto principalmente para su plaza, así como el ruido y la contaminación vehicular.

27.9%

CONFORT
40%

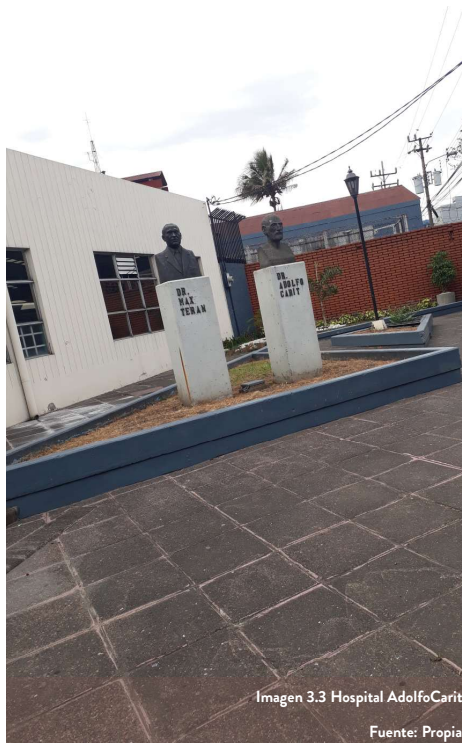
En cuanto al confort son muchos los aspectos que se evalúan, principalmente que brinden oportunidades para el visitante o el peatón, no se debe pensar sólo en el usuario del hospital. Este es uno de los equipamientos que mejor está trabajado en este criterio de los barrios, debido a que cuenta con una plaza de ingreso, brinda oportunidades de estar de pie, sentarse, hablar incluso, incluso de ver si tomamos en cuenta las fugas al sur. No brinda oportunidades de juego pero es comprensible por el tipo de espacio que alberga, en general cuenta con mobiliario para sentarse e incluso las gradas son utilizadas por el usuario con el mismo fin, tiene un poco de vegetación y área verde, no tiene muchos obstáculos para el peatón, tiene vistas agradables y buena iluminación.

21.9%

PLACER
20%

Este último criterio se ve evaluado por tres subcriterios. Si el espacio está diseñado a una correcta escala humana, dimensiones apropiadas para su nivel de uso, el cuál es este espacio lo cumple adecuadamente, y la plaza representa uno de los pocos espacios públicos de la zona, un respiro al transeúnte. En cuanto al disfrute del clima este equipamiento no cumple tan bien, debido a que, a pesar de tener espacios verdes, la vegetación es muy pequeña y no brinda confort climático, por lo tanto, no hay placer proveniente de este aspecto. Y finalmente las cualidades estéticas, personalmente me parece interesante el diseño externo del edificio y sobre todo lo que representa, las vistas y el papel que desarrolla la plaza crea sensaciones muy positivas en este equipamiento.

14.2%



bloqueo acceso del espacio público

Uno de los pocos espacios que brinda un ingreso amplio a través de la plaza.



2. IGLESIA CRISTO REY Y ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO

TOTAL



DATOS DEL DIAGNÓSTICO

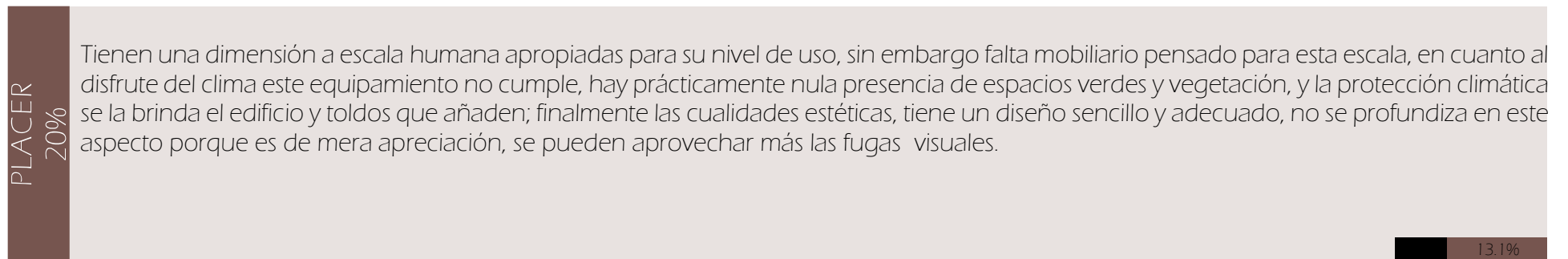
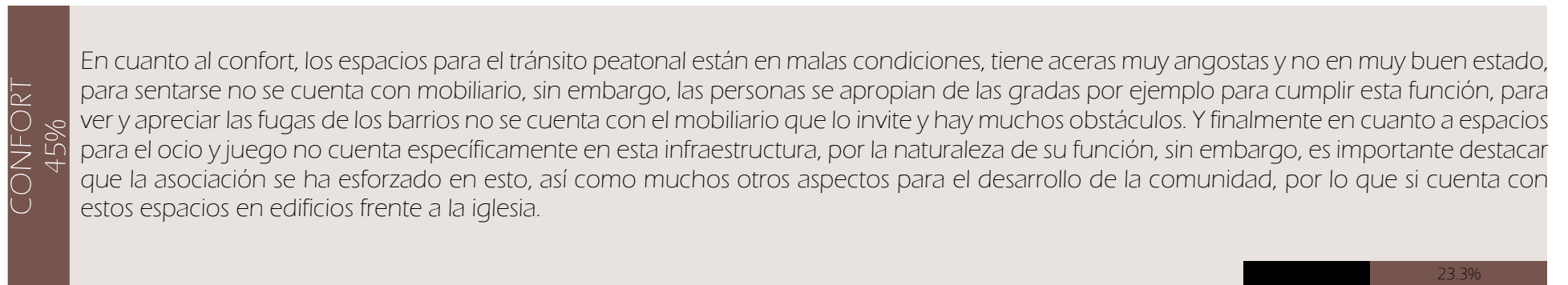
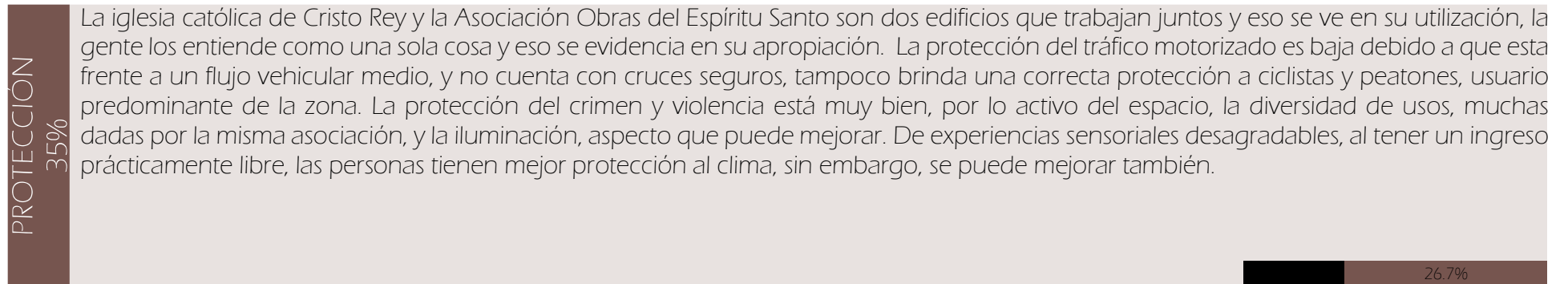




Imagen 3.4 Iglesia y Obras del Espíritu Santo, Cristo Rey
Fuente: Propia



Imagen 3.5 Iglesia y Obras del Espíritu Santo, Cristo Rey
Fuente: Propia

3. PÁRQUE INFANTIL

TOTAL



DATOS DEL DIAGNÓSTICO

PROTECCIÓN 35%

La protección del tráfico motorizado se ve un poco condicionada, no tiene cruces peatonales seguros, la acera es estrecha y no cuenta con protección al peatón o ciclista, además de que el tráfico vehicular es elevado; en cuanto a la protección ante el crimen es un espacio activo, sobre todo por la cercanía a parada de autobús y al hospital de la mujer, lo que genera vigilancia pasiva, hay diversidad de funciones e iluminación adecuada principalmente a nivel interno. Por otro lado, la protección de experiencias sensoriales desagradables, el parque cuenta con vegetación a lo interno nuevamente, por lo que genera sombra y protege del sol solamente, no así de la lluvia, el ruido también es fuerte por el alto flujo vial, y por esta misma razón se da cierto nivel de contaminación.

22.5%

CONFORT 45%

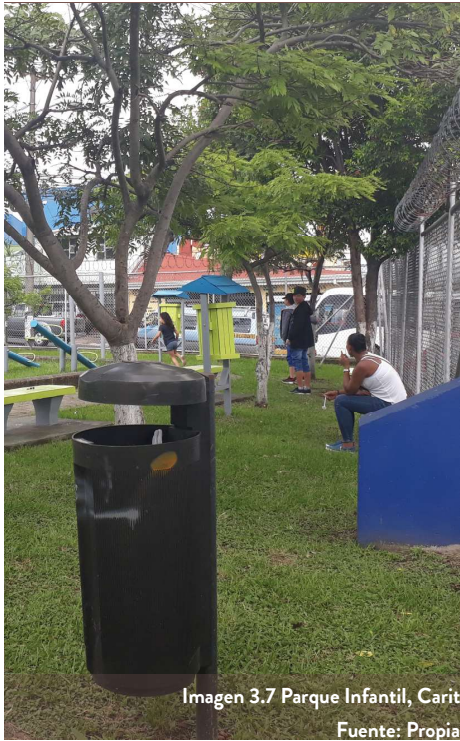
En cuanto al confort principalmente, brinda oportunidades de estar de pie, caminar sin embargo las dimensiones de acera no son las adecuadas tampoco cumple con las condiciones de accesibilidad universal, para sentarse también cuenta con mobiliario en su interior sin embargo no hay variedad de este, incluso de ver si tomamos en cuenta las fugas al sur, las cuáles debido a las obstrucciones no se pueden apreciar demasiado. Por su parte también brinda oportunidades de juego por el tipo de espacio que es, tiene vegetación y área verde y buena iluminación.

24.7%

PLACER 20%

La dimensión a escala humana es muy buena tiene dimensiones apropiadas para su uso cotidiano, distancias recorribles de usos variados cercanos y mobiliario adecuado pero mejorable para la apropiación del usuario. El disfrute del clima también es adecuado debido a la presencia de vegetación de la zona a nivel interno lo que brinda experiencias agradables a los usuarios y fresca, el diseño es sencillo y se puede mejorar, así como explotar más las fugas visuales, pero no es un aspecto primordial.

13.3%



—●

Uno de los pocos espacios recreativos de la zona

4. IMAS Y CEN-CINAI

TOTAL



DATOS DEL DIAGNÓSTICO

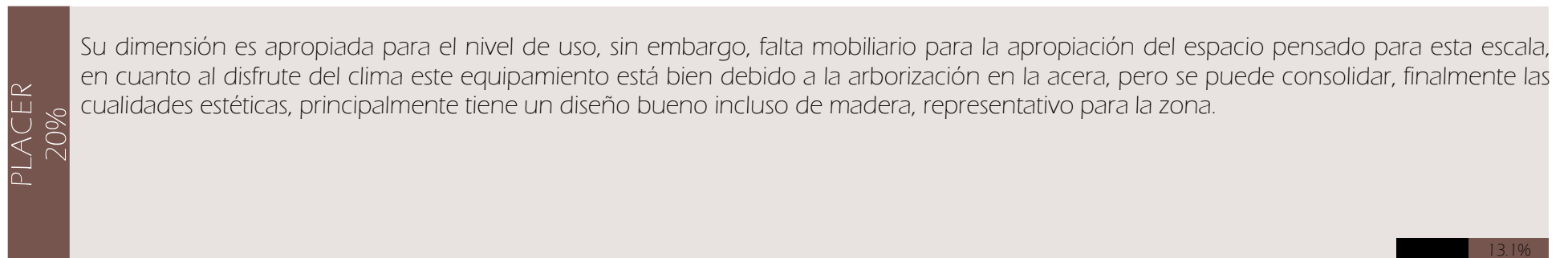
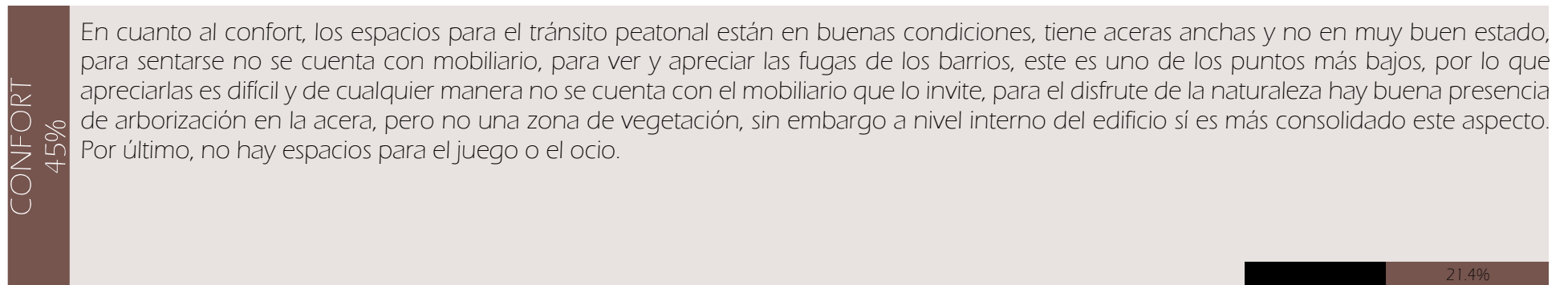
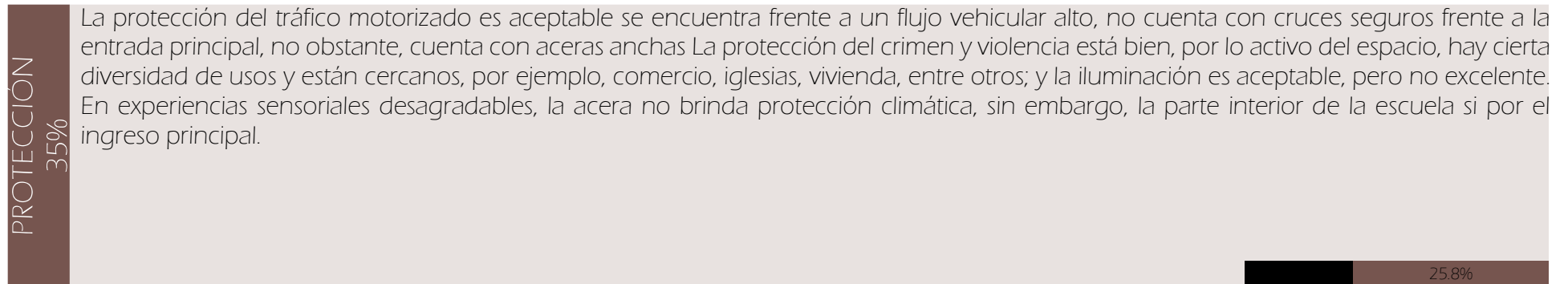




Imagen 3.8 CEN-CINAI, Carit
Fuente: Propia

Cuenta con cierta permeabilidad que da seguridad al espacio



Imagen 3.9 IMAS
Fuente: Propia

Aceras angostas

5. MINISTERIO DE SALUD

TOTAL

59%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO

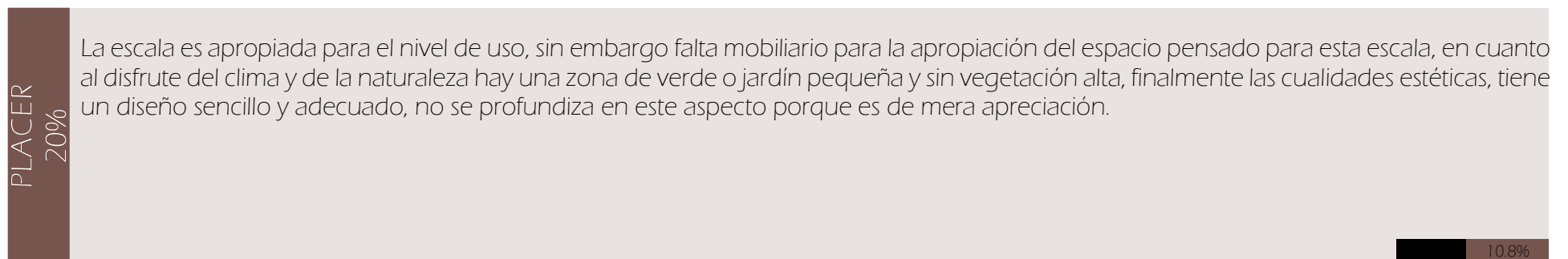
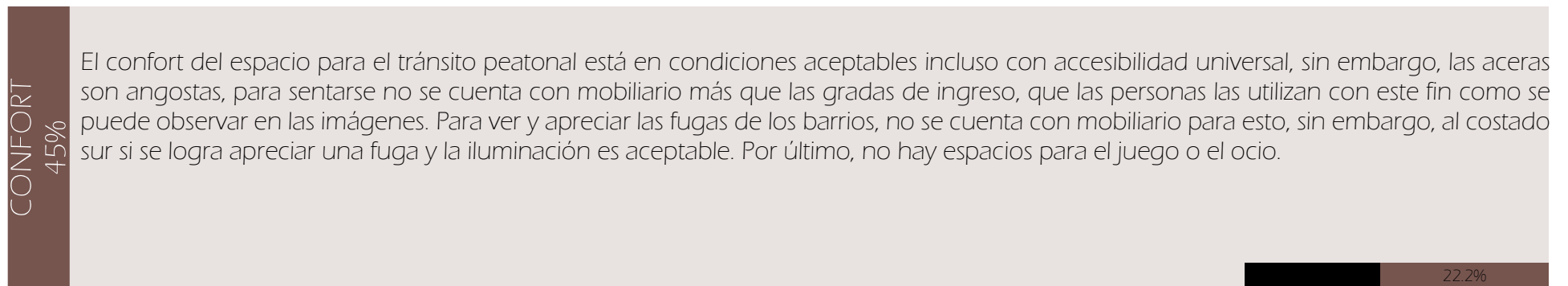
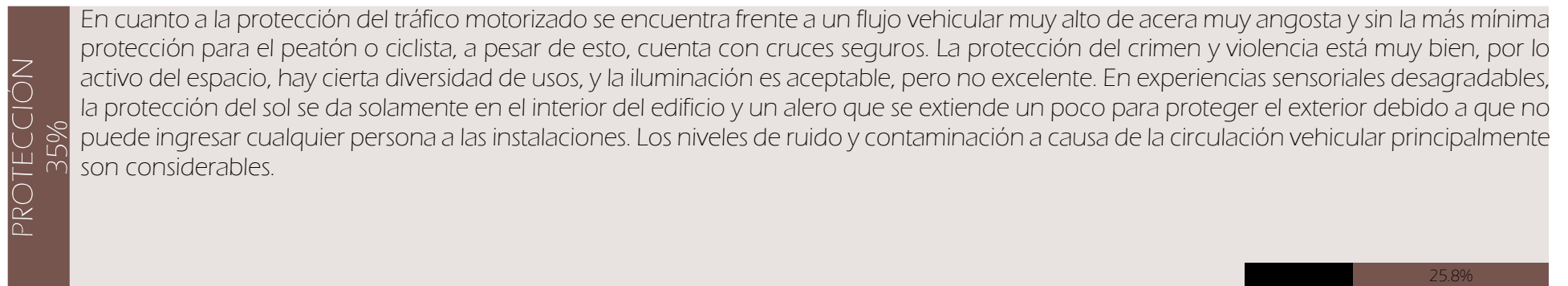




Imagen 3.10 Ministerio de salud
Fuente: Propia



Imagen 3.11 Ministerio de salud, Cristo rey
Fuente: Propia

● Espacios subutilizados

6. CANCHA Y PARQUE CRISTO REY

TOTAL

57%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO

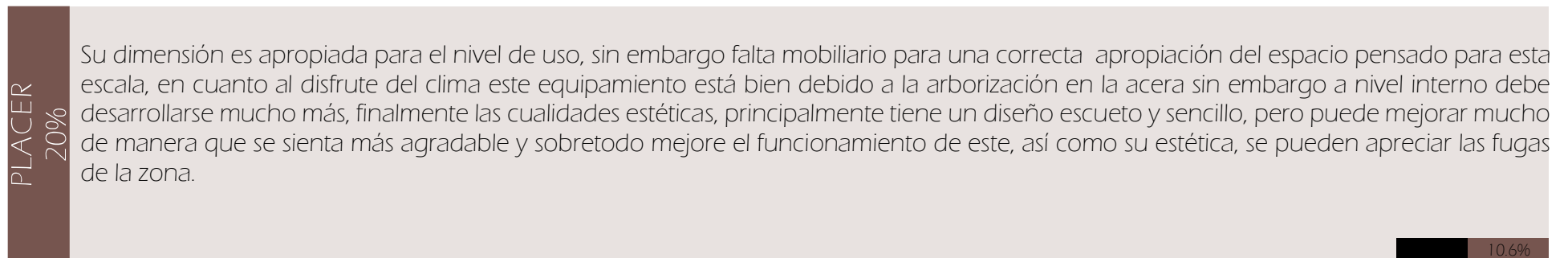
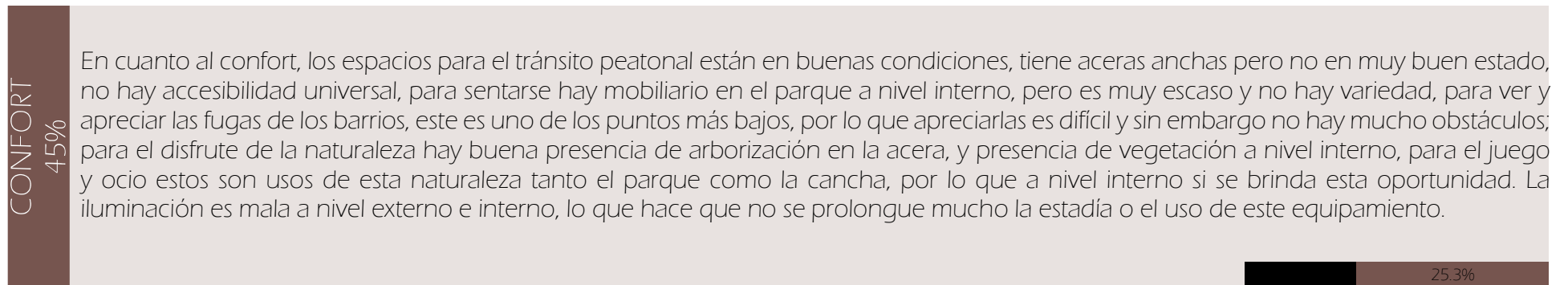
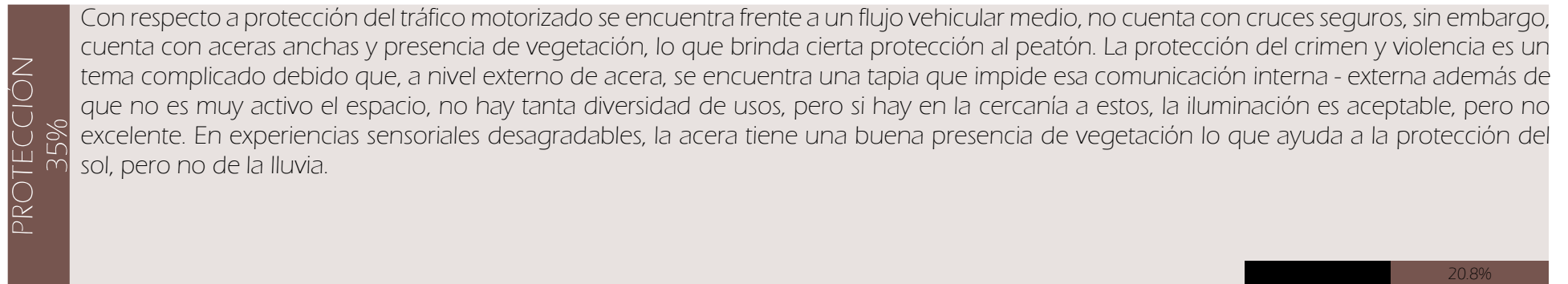




Imagen 3.12 Cancha y parque, Cristo Rey
Fuente: Propia



Imagen 3.13 Cancha y parque, Cristo Rey
Fuente: Propia



Imagen 3.15 Cancha y parque, Cristo Rey
Fuente: Propia



Imagen 3.16 Cancha y parque, Cristo Rey
Fuente: Propia

Uno de los pocos espacios deportivos de la zona



Imagen 3.14 Cancha y parque, Cristo Rey
Fuente: Propia

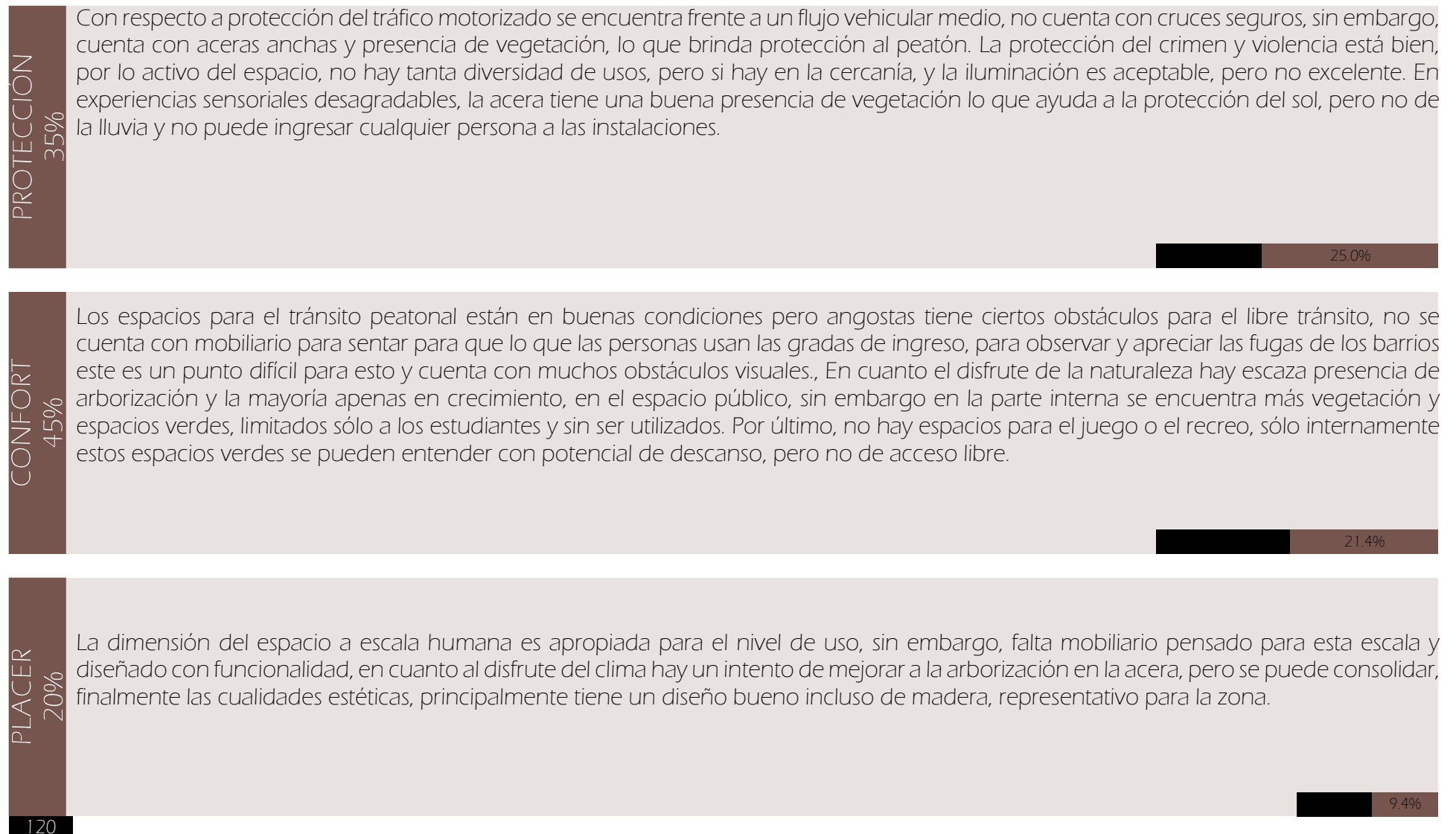
Muros ciegos que dificultan la visibilidad y por ende la seguridad del espacio urbano.

7. ESCUELA NICARAGUA

TOTAL

56%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO



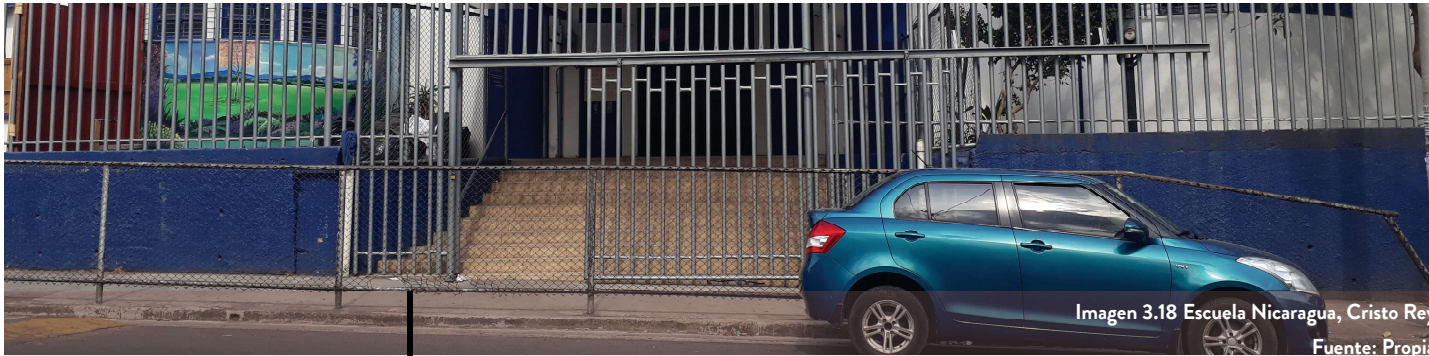


Imagen 3.18 Escuela Nicaragua, Cristo Rey
Fuente: Propia

Poca protección y espacio para la salida de estudiantes.



Imagen 3.17 Escuela Nicaragua, Cristo Rey
Fuente: Propia

Aceras angostas para la circulación de peatones



Imagen 3.19 Escuela Nicaragua, Cristo Rey
Fuente: Propia

8. CANCHA Y SALÓN COMUNAL CARIT

TOTAL

55%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO

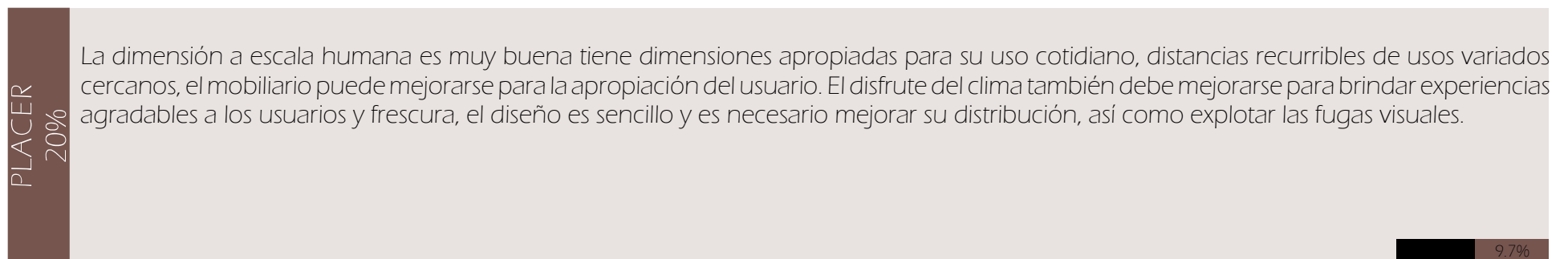
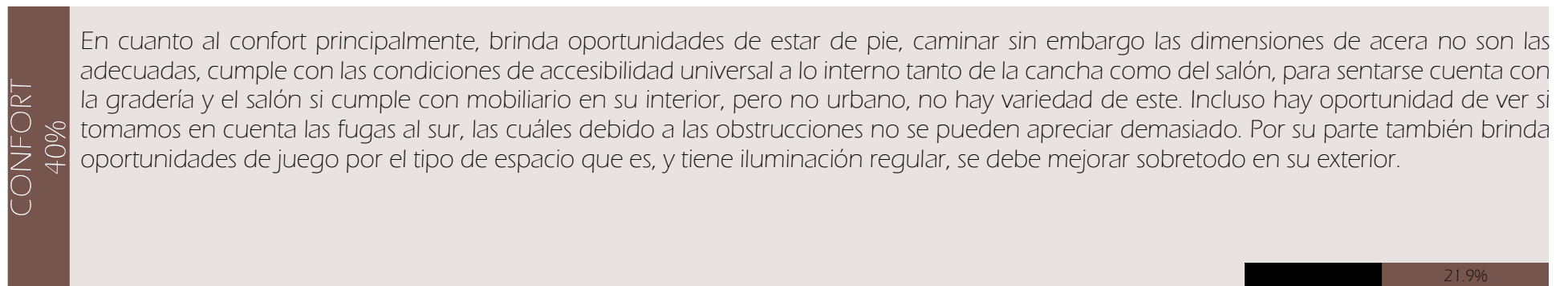
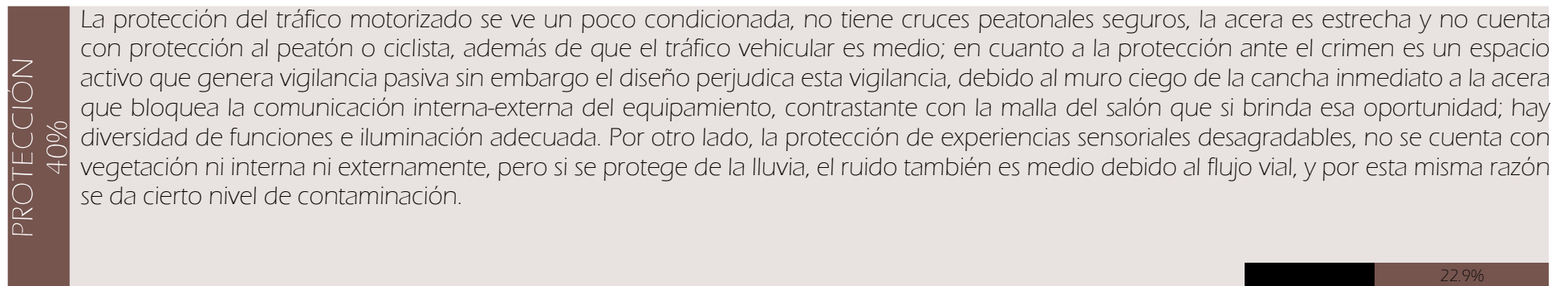




Imagen 3.20 Cancha y salón comunal, Carit
Fuente: Propia



Imagen 3.21 Cancha y salón comunal, Carit
Fuente: Propia

Uno de los pocos espacios deportivos y culturales de la zona.

Muros ciegos que dificultan la visibilidad y por ende la seguridad del espacio urbano.



Imagen 3.22 Cancha y salón comunal, Carit
Fuente: Propia

9. SALÓN COMUNAL CRISTO REY

TOTAL

52%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO

PROTECCIÓN 35%	La protección del tráfico motorizado es regular debido a que esta frente a un flujo vehicular medio, y no cuenta con cruces seguros, tampoco brinda una correcta protección a ciclistas y peatones, usuario predominante de la zona. La protección del crimen y violencia está muy bien, por lo activo del espacio, la diversidad de usos, por la cercanía con iglesias y la asociación obras del espíritu santo y la escuela. De experiencias sensoriales desagradables, las personas no tienen protección al clima debido a la ausencia de vegetación a nivel externo, por lo que sólo se protege tanto del sol como de la lluvia cuando se ingresa al edificio; hay cierto nivel de ruido y de contaminación por el tráfico motorizado	21.3%
CONFORT 45%	En cuanto al confort, a nivel externo tiene aceras angostas y en estado regular, sin muchos obstáculos para el tránsito peatonal y cuenta acertadamente con accesibilidad universal; para sentarse no cuenta con mobiliario en absoluto, sólo a lo interno del edificio, para ver y apreciar las fugas de los barrios no se cuenta con el mobiliario que lo invite y hay muchos obstáculos, pero sí cuenta con buena iluminación. Y finalmente en cuanto a espacios para el ocio y juego no cuenta con ellos.	21.1%
PLACER 20%	Tienen una dimensión a escala humana apropiadas para su nivel de uso, sin embargo, falta mobiliario pensado para esta escala, en cuanto al disfrute del clima este equipamiento no cumple, hay prácticamente nula presencia de espacios verdes y vegetación, y la protección climática se la brinda el edificio; finalmente las cualidades estéticas, tiene un diseño sencillo y adecuado, no se profundiza en este aspecto porque es de mera apreciación, se pueden aprovechar más las fugas visuales.	9.7%



Imagen 3.23 Salón comunal, Cristo Rey
Fuente: Propia



Imagen 3.24 Salón comunal, Cristo Rey
Fuente: Propia

Edificio cerrado, muros ciegos.

10. ESTACIÓN DEL PACÍFICO

TOTAL



DATOS DEL DIAGNÓSTICO

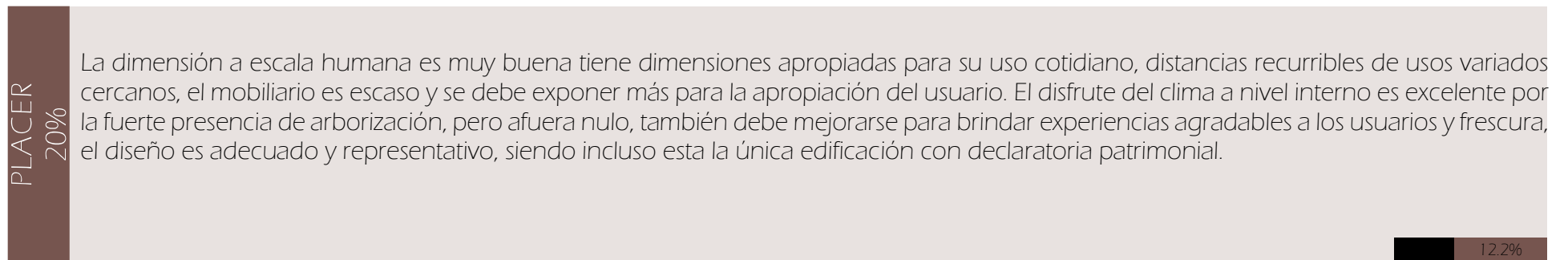
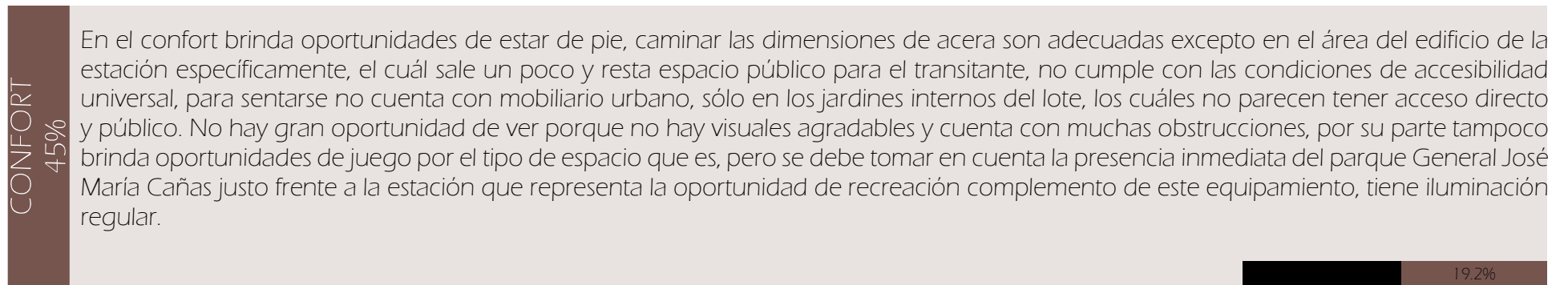
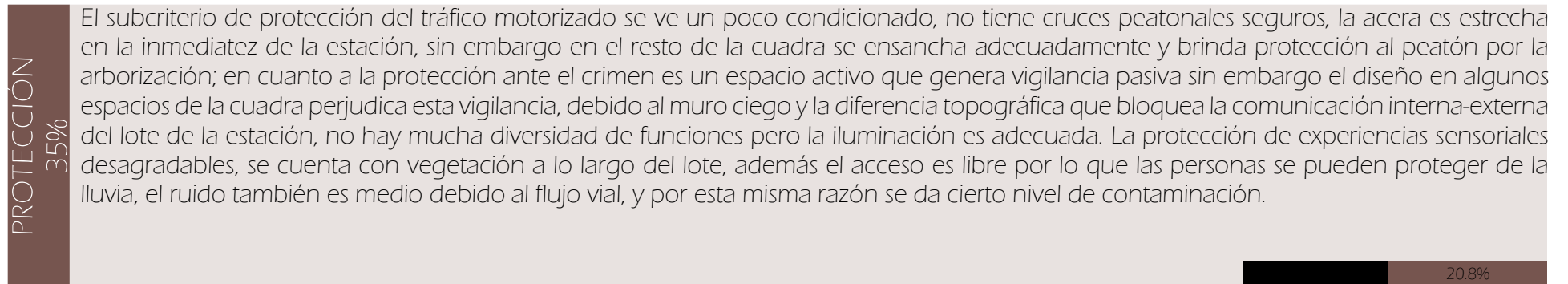




Imagen 3.25 Estación del Pacífico, Pacífico
Fuente: Propia



Imagen 3.26 Estación del Pacífico, Pacífico
Fuente: Propia

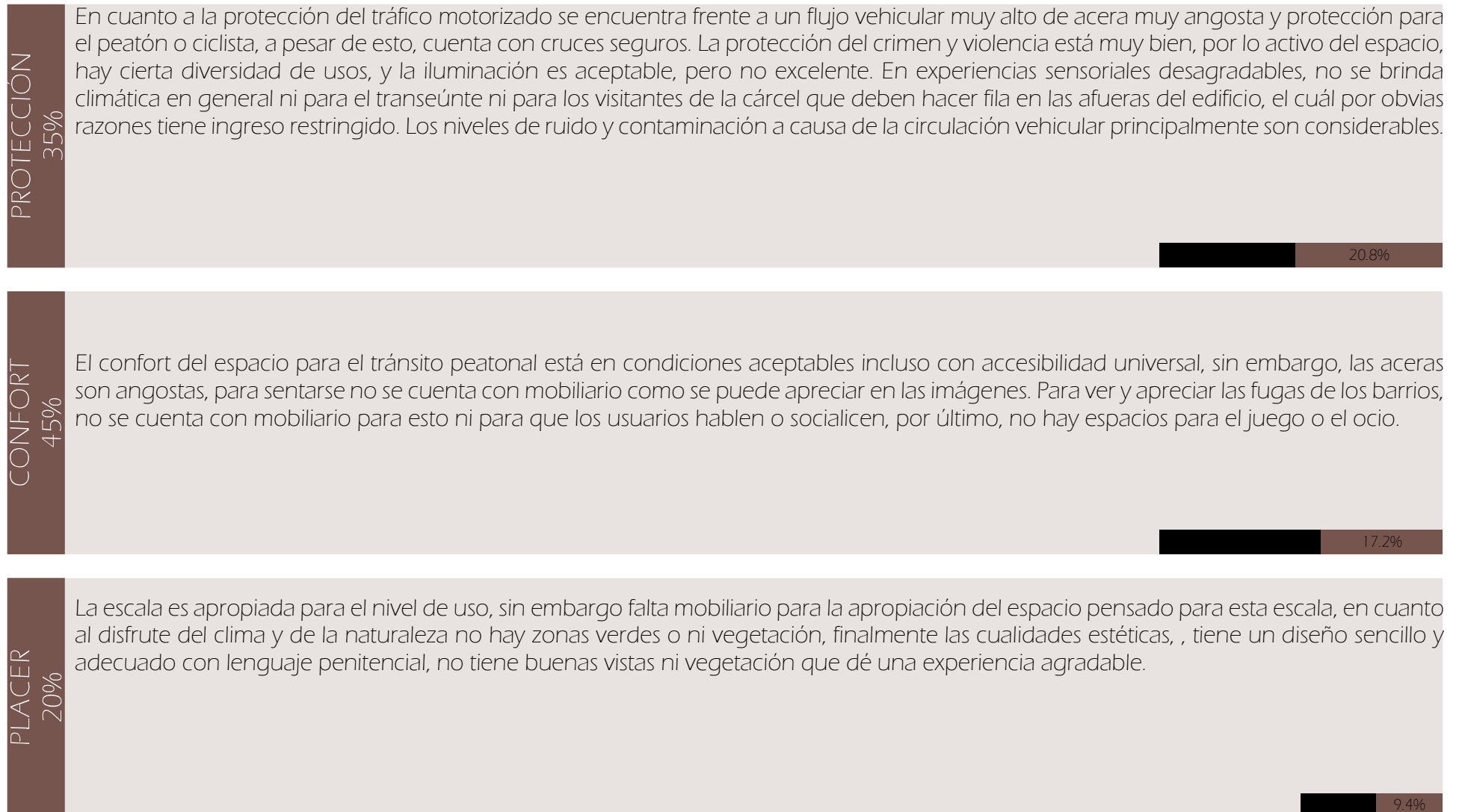
Espacio urbano sumamente
disminuido

11. CAI DE SAN SEBASTIÁN

TOTAL

47%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO



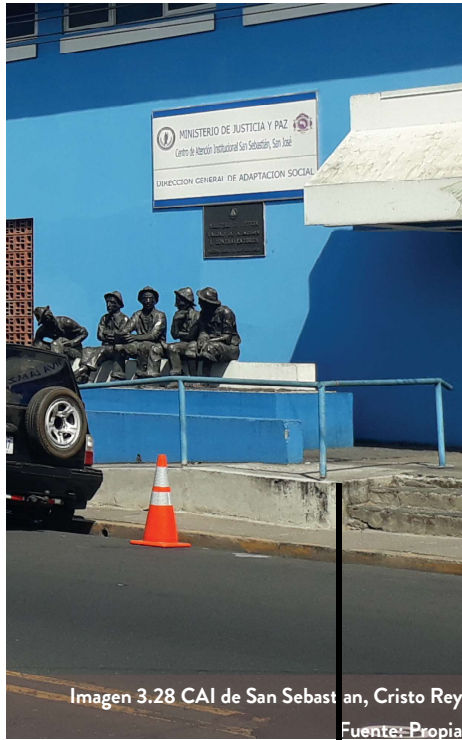


Imagen 3.27 CAI de San Sebastian, Cristo Rey
Fuente: Propia

Nula protección climática
en el espacio público

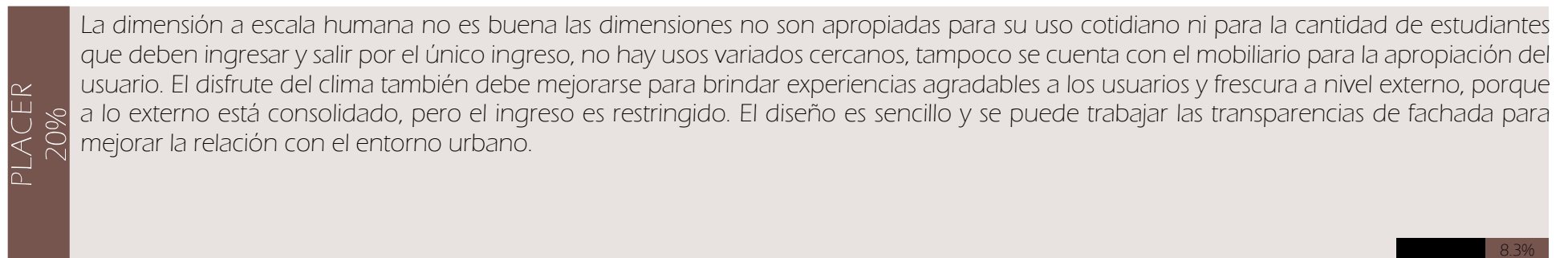
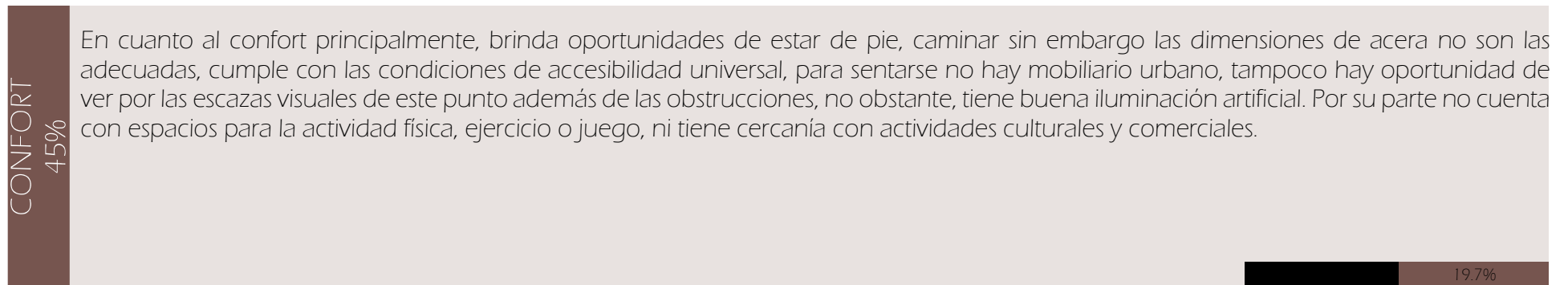
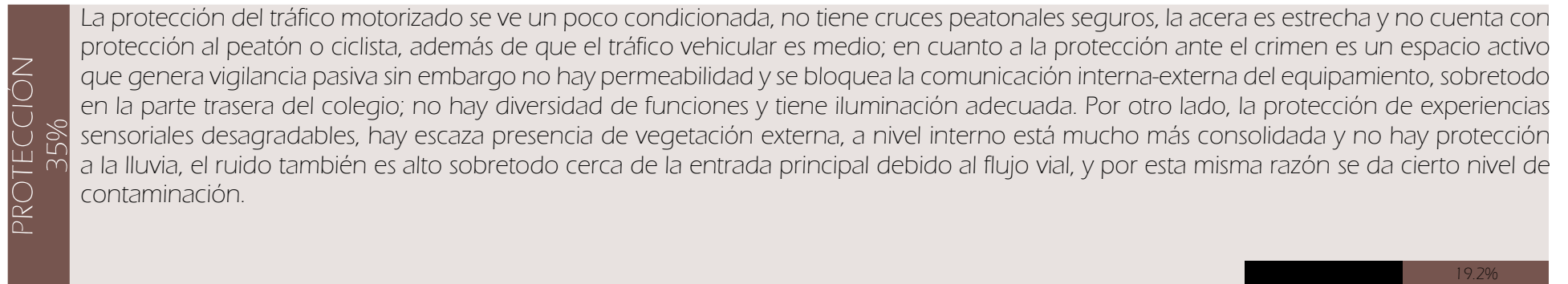
No hay espacio para
mobiliario urbano

12. LICEO DEL SUR

TOTAL

47%

DATOS DEL DIAGNÓSTICO



Entrada principal, nula permeabilidad y baja seguridad.



Imagen 3.29 Liceo del Sur
Fuente: Propia



Imagen 3.30 Liceo del Sur
Fuente: Propia

Entrada secundaria, cerrada, muro ciego, problema de seguridad.

CONCLUSIONES DIAGNOSTICO

Después de aplicar este diagnóstico al equipamiento presente en la zona, se observa que en su mayoría no tiene una adecuada relación con el espacio urbano y por ende con el habitante de la zona.; en general son muy poco los espacios que cuentan con un espacio que reciba al visitante o incluso le brinde al peatón que circula un espacio con cualidades de diseño en cuanto a protección, confort y placer.

Es por esto que se el puntaje máximo obtenido del 100% en estos equipamientos corresponde al Hospital de la Mujer Dr. Adolfo Carit Eva que obtuvo apenas un 64%, mientras que el peor puntaje corresponde al Liceo del Sur con un alarmante 47%.

Es preocupante que estos equipamientos no cuenten con muchas de las características básicas que se evaluaron en el diagnóstico como adecuado estado de sus aceras, una correcta iluminación, cruces seguros, accesibilidad, entre muchos otros; y es por esto que se vuelve vital una intervención para el mejoramiento de su espacio urbano inmediato.

PRIORIZACIÓN GENERAL

	Espacio	Protección	Confort	Placer	Valor ponderado	
1	Hospital	27,9%	21,9%	14,2%	64%	1
2	Iglesia Cristo Rey y Obras del Espíritu Santo	26,7%	23,3%	13,1%	63%	1
3	Parque infantil	22,5%	24,7%	13,3%	61%	1
4	IMAS y CEN-CINAI	25,8%	21,4%	13,1%	60%	1
5	Ministerio Salud	25,8%	22,2%	10,8%	59%	2
6	Cancha y parque C.R.	20,8%	25,3%	10,6%	57%	2
7	Escuela	25,0%	21,4%	9,4%	56%	2
8	Cancha y Salón Comunal Carit	22,9%	21,9%	9,7%	55%	2
9	Salón Comunal C.R.	21,3%	21,1%	9,7%	52%	3
10	Pacífico	20,8%	19,2%	12,2%	52%	3
11	Cárcel de San Sebastián	20,8%	17,2%	9,4%	47%	3
12	Liceo del Sur	19,2%	19,7%	8,3%	47%	3

TABLA 5: Resultados del diagnóstico

Elaboración propia

TALLER PARTICIPATIVO

COMUNIDAD DE LOS BARRIOS CRISTO REY Y CARIT

El taller se realiza con el fin de obtener aspectos de análisis del sitio, estrategias para mejorar el espacio público y la propuesta de proyectos acordes a las necesidades de los habitantes.

Se realiza en el salón comunal de Barrio Carit, con un total de 14 personas asistentes de edades entre los 15 y 69 años.

Para el taller participativo se propusieron 3 objetivos; conocer los espacios transitados y la percepción de seguridad de estos tramos; observar posibilidades de mejora en el diseño urbano de tramos seleccionados. Así como; obtener propuestas de proyectos para usuarios de la zona, tomando en cuenta sus necesidades y definiendo características primordiales.

OBJ I

- Conocer los espacios transitados y la percepción de seguridad de estos tramos.

Para este primer objetivo se buscaba que cada participante de manera individual seleccionara dos puntos que fueran muy importantes dentro del área urbana de los barrios, que fuera frecuentado, por necesidad o por qué le gusta ir a esos lugares. Para esto se les brinda un mapa básico de los barrios con puntos estratégicos para facilitar la ubicación como el hospital de Adolfo Carit, la escuela Nicaragua, entre otros.

Posterior a esto se le solicitará brindar el recorrido por el cuál prefieren trasladarse entre estos puntos y la razón que los motiva, así como también trazar otro recorrido por el cual no les gusta trasladarse entre estos puntos y el por qué.

OBJ II

- Observar posibilidades de mejora en el diseño urbano de tramos seleccionados

Este objetivo se vincula estrechamente con el anterior debido a que una vez obtenido los resultados de la actividad anterior se separaron en tres grupos esto para enriquecer las propuestas posteriores con diversidad de opiniones. Los grupos debían seleccionar una de las hojas anteriormente realizadas individualmente, de manera que los integrantes coincidieran tanto con los puntos importantes como con los tramos positivo y negativo trazados.

Una vez realizado esto se les brinda hojas con múltiples imágenes de estrategias de mejora para el diseño urbano, dígame rampas, cruces peatonales, aceras anchas, vegetación, entre otros. Se les solicita seleccionar dentro de estas imágenes cuales consideran deberían emplearse para mejorar el diseño y a la vez la percepción de seguridad en estos tramos.

OBJ III

- Obtener propuestas de proyectos para usuarios de la zona, tomando en cuenta sus necesidades y definiendo características primordiales.

Finalmente, ubicados en los mismos grupos formados anteriormente, se les brinda un usuario definido para la propuesta de un proyecto enfocado en ellos y que ataque las principales necesidades de estos. Se les solicita que brinden características necesarias para el proyecto, espacios primordiales que debe tener y brindarle un nombre.






Imagen 3.31 Taller participativo
Fuente: Sharon Salas



Imagen 3.32 Taller participativo
Fuente: Sharon Salas

OBJ I

CONCLUSIONES

Puntos importantes	
recorridos positivos	
recorridos negativos	

Asociación obras del espíritu santo

Escuela República de Nicaragua

Ministerio de Salud

Parque infantil

Estación del Pacífico

Hospital Adolfo Carit

CAI San Sebastian

Gráfico 3.1 Mapa conclusiones taller
Elaboración: Propia

CONCLUSIONES

En esta actividad se obtienen algunas estrategias pasivas para mejorar el espacio urbano de la zona, pero principalmente los habitantes de la zona manifiestan

la manera que consideran adecuada para mejorar los tramos obtenidos en la actividad anterior, tanto los positivos, que pueden mejorar la manera de recorrerlos; como los negativos. Por esta razón las estrategias brindadas por los participantes son importantes para mejorar muchos de los aspectos negativos que ellos manifestaron, tanto de seguridad ante el crimen, cruces seguros peatonales, bajar la velocidad del vehículo, accesibilidad para el adulto mayor, entre otros.



Imagen 3.35 Cámaras

Fuente: www.digitalsecuritymagazine.com



Imagen 3.34 Seguridad

Fuente: elpais.cr



Imagen 3.33 Iluminación

Fuente: elperiodicodelaenergia.com

SEGURIDAD URBANA



Imagen 3.36 Semáforos

Fuente: massalamanca.com



Imagen 3.37 Disminuidor de velocidad

Fuente: buenaventuraenlinea.com



Imagen 3.38 Cruce peatonal

Fuente: lascondesaxesos

PROTECCIÓN AL PEATÓN

ESPACIO PÚBLICO ACCESIBILIDAD



Imagen 3.39 Accesibilidad universal

Fuente: diariodehuelva.es



Imagen 3.40 Rampas

Fuente: poder-judicial.go.cr



Imagen 3.41 Vegetación

Fuente: conceptodefinicion.de

OBJ III

CONCLUSIONES



Imagen 3.42 Taller participativo
Fuente: Sharon Salas

ACTIVIDAD III

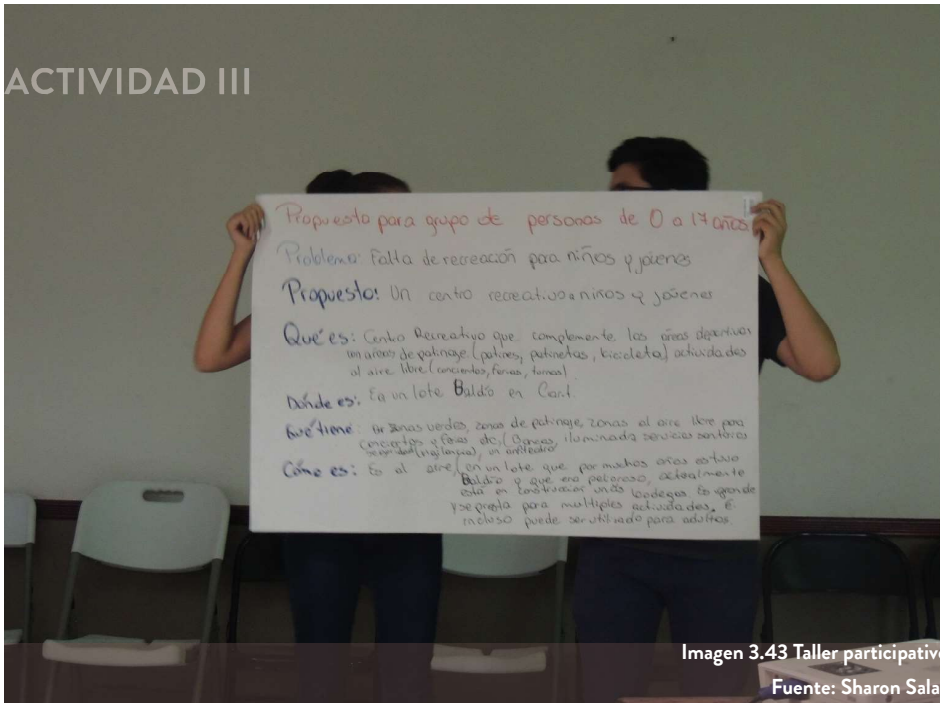


Imagen 3.43 Taller participativo
Fuente: Sharon Salas

PROYECTO I

Usuario: Niños y jóvenes (0 - 17 años)

Problema: Falta de recreación para niños y jóvenes.

CENTRO RECREATIVO PARA NIÑOS Y JÓVENES.

¿Qué es?: Es un centro recreativo que complemente las áreas deportivas con áreas de patinaje (patines, patinetas, bicicletas) y actividades al aire libre (conciertos, ferias, turnos, etc).

¿Qué tiene?: zonas verdes, zonas de patinaje, zonas al aire libre para concierto o ferias, así como bancas, iluminación, servicios sanitarios, seguridad y un anfiteatro.

¿Cómo es?: Es un espacio al aire libre, grande y se presta para muchas actividades, incluso ser utilizado por adultos.

PROYECTO II

Usuario: Adulto joven y medio (18 a 50 años)

Problema: Poca experiencia laboral del adulto joven y medio, así como la imposibilidad de optar por carreras universitarias.

CENTRO DE CAPACITACIÓN LABORAL.

¿Qué es?: Tiene como fin capacitar en un oficio productivo a adultos jóvenes, ofreciendo una formación adecuada a sus intereses proyectando su inserción en el mercado laboral.

¿Qué tiene?: Aulas, cocina, baños, soda, parqueo, sala de reuniones, centro de impresión, zonas verdes.

Personal capacitado y especializado en áreas a desarrollarse; además programas de formación técnica adecuado a las necesidades y potencial de la comunidad. Cursos como contabilidad, secretariado, computación, servicio al cliente, ventas, asistente de administración, entre otras.

PROYECTO III

Usuario: Adulto mayor (51 años en adelante)

Problema: El cuidado inadecuado que tienen los adultos mayores, así como la falta de actividades que hay para esta población.

ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO Y UN CENTRO PARA EL ADULTO MAYOR.

¿Qué es?: Es un espacio donde los adultos mayores puedan ir y permanecer durante el día, mientras sus familiares no se encuentran, donde realicen diversas actividades y compartan con otros.

¿Qué tiene?: Charlas sobre salud para el adulto mayor (alianza con el ministerio de salud), juegos, actividades, bailes, caminatas (utilización del parque del este).

En el espacio público se requiere mejorar aceras, rampas, iluminación, barandas (en las aceras altas), entre otras.

CASOS DE ESTUDIO

CUENCA RED | reactivación del espacio público

URBANO



DATOS DEL PROYECTO

Ecosistema Urbano

Cuenca / Ecuador

2015 / 2016

Se utiliza una estrategia de reactivación urbana con incorporación de actividades y programa en el espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, que se encuentra en enfrentando un cambio en el sistema de movilidad con un modelo diferente de ciudad, más activa, viva, saludable y dinámica.

En el proyecto de cuenca se busca crear una red de espacio reactivos que mejoren la experiencia urbana de esta ciudad. Consiste en una etapa participativa y otra de estrategia de reactivación urbana influenciada fuertemente en el proceso de participación que conlleva acciones de corto y largo plazo para 6 emblemáticos espacios. Ambas etapas están desarrolladas alrededor de 6 temáticas o áreas de oportunidad: actividad, movilidad, patrimonio, cultura, economía y medio ambiente, todos alrededor del concepto de espacio público.

Gestión del proyecto

A través del proceso participativo en el proyecto se promovió una comunicación bidireccional entre las instituciones y los ciudadanos permitiendo que la intervención se realice con el apoyo necesario y la participación de la comunidad con grupos como los estudiantes universitarios, niños y jóvenes, instituciones y agentes activos, comprometidos con el proyecto.

DATOS DEL PROYECTO

Reichen y Robert & Associates

Distrito Putuo / Shangai / China

2006

El proyecto se realizó por medio de un concurso internacional que se lanzó en la ciudad de Shanghai en el distrito de Putuo al noroeste de la ciudad, es un área de 150 hectáreas y un área de estudio de 600 hectáreas. El proyecto urbano cuenta con 3 millones de m² de área construida y una estructura innovadora de espacios públicos en torno a conceptos clave como “ciudad horizontal”, “espacios públicos y memoria”, etc.

El proyecto está en contacto con la estación de trenes de Shanghai West y consiste en construir un centro de 600 hectáreas, este sitio muy antiguo todavía contiene un patrimonio histórico construido además de la pagoda Zhenru, este patrimonio es menor (pasillos, antiguos suburbios, edificios de los años 30, urbanizaciones sociales), pero es testigo de toda la historia del distrito. El proyecto busca un equilibrio entre estos lugares integrados por un parque lineal, una “ciudad baja” que respete las escalas y el funcionamiento de la calle tradicional china y una ciudad alta (emergencias) que represente la modernidad y permita cumplir los objetivos de densidad del barrio.

BARRIO ZHENRU | planificación urbana

URBANO



DATOS DEL PROYECTO

Leclercq Associés

París / Francia

2005 / 2009

El Centro Deportivo alberga espacios para la realización de diferentes disciplinas (gimnasia, esgrima, lucha, taekwondo, gimnasio, spa) están cubiertas por un techo y una fachada en común que cubren uniformemente las salas de entrenamiento y los espacios comunes.

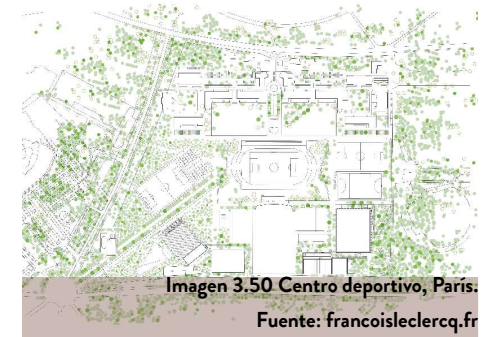
El techo del vestíbulo es de una estructura de madera, con iluminación y control de temperatura, la piel exterior es un pliegue de madera levantado en su parte inferior, la cubierta contiene los sistemas de atenuación de la luz y tratamiento acústico. Se trabaja una estrategia de tablilla de madera para la ventilación natural y las superficies de pliegues suavizan el deterioro progresivo.

Las escaleras interiores se ubican detrás de la mantilla de madera alrededor del edificio generando una doble piel y liberan grandes volúmenes para los gimnasios. En su grosor, la piel contiene los sistemas de atenuación de la luz, ofrece vistas exteriores e integra la acústica; este volumen alberga escaleras de distribución, espacios comunes y ofrece puntos de vista en las áreas deportivas.

Una madera interior-exterior se expande uniformemente alrededor del edificio y brinda privacidad a los atletas.

INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTE, PERFORMANCE Y EXPERIENCIA, CENTRO DEPORTIVO PARIS

EQUIPAMIENTO



CENTRO COMUNITARIO DE FADURA

EQUIPAMIENTO



Imagen 3.54 Centro comunitario de Fadura, Getxo
Fuente: ecosistemaurbano.com



Imagen 3.55 Centro comunitario de Fadura, Getxo
Fuente: ecosistemaurbano.com

En 2016, un incendio en Fadura dejó en mal estado un viejo pub que, en los últimos años, se había convertido en uno de los espacios más importante para la comunidad local, por esta razón se realizó su revitalización como instalación público - social. El proyecto busca integrar el edificio principal con los espacios abiertos que lo rodean, y permite una amplia diversidad de actividades sociales y culturales como reuniones, celebraciones, conferencias, cursos, actividades relacionadas con la salud y deportes, pequeñas ferias y exposiciones, entre otros.

Este proyecto utilizó los comentarios generados por los talleres participativos donde se propusieron soluciones de diseño adaptadas a las necesidades de los usuarios, para unificar las instalaciones existentes darles una identidad renovada. Como estrategia de diseño principal, los edificios se diseñaron con estructuras simples para priorizar la flexibilidad de uso y la compatibilidad con usos futuros, también integró la preservación de edificios existentes adecuados para reducir costos, promover la sostenibilidad y preservar el carácter histórico del lugar.

Buscó usar ventilación e iluminación natural para ayudar a moderar el clima de los espacios interiores y exteriores, así como con el uso de materiales sostenibles para nuevas construcciones.

Con el fin de realizar un diseño adecuado para los usuarios de la Cervecera, se involucró a personas, clubes y asociaciones que usaban con frecuencia las instalaciones y las áreas deportivas que lo rodeaban. Por medio de talleres que reflexionaban sobre la historia de la Cervecera, sus usos pasados y su contexto, también se compararon diferentes soluciones de diseño, que serían compatibles con el espacio teniendo en cuenta los usos anteriores y futuros; y finalmente se verificó la solución de diseño propuesta utilizando simulación de actividad y modelos.

**PROPUESTA
URBANA**



INTENCIONES

Las intenciones de diseño urbano surgen principalmente a partir del análisis completo realizado en los capítulos anteriores, pero con una mayor influencia del análisis de ámbitos obtenido en mediante la visita al sitio.

CONECTAR EQUIPAMIENTO

Se busca una conexión más importante entre cada uno de los equipamientos colectivos presentes en la zona, mediante el espacio urbano y el recorrido peatonal seguro y accesible para todos, además que estos equipamientos brinden aporte urbano en su espacio público inmediato.

CONSOLIDAR RECORRIDO PEATONAL

Se debe consolidar recorridos peatonales principales correspondientes a los más fuertes presentes actualmente en la zona de manera que se dote el espacio público de un dimensionamiento adecuado, de un confort climático y principalmente una protección al peatón tanto del vehículo como de la inseguridad. Buscando a su vez conectar los espacios más importantes para los habitantes.

POTENCIAR COMERCIO LOCAL

En esta intención se busca un crecimiento en el comercio local de la zona principalmente de consumo o de servicios, facilitando la apropiación del espacio público por parte de estos, es decir, si un comercio como un restaurante se encuentra en la zona señalada, se busca brindarle un espacio urbano adecuado y permitirle la apropiación de este para el consumo en el espacio público, y brindándole al habitante y visitante toda una vivencia urbana respecto a los comercios.

PASEO DE MADERA

El paseo es una iniciativa de rescate u homenaje a todas las viviendas de madera que hay presentes en los barrios, se busca un espacio en el que haya mucha presencia de estas viviendas para situar esta iniciativa, y el diseño urbano gira entorno a estas y se le quiere brindar mobiliario necesario e iluminación para embellecer y exaltar estas protagonistas de la identidad de los barrios.

SUPERMANZANAS

Las supermanzanas es una intención que quiere unificar varias cuadras o manzanas como una, manteniendo recorridos principales a su exterior y consolidando a su interior una vivencia más de barrio o de vecindario con una relación estrecha entre los vecinos, con los niños, jóvenes y adultos jugando, hablando, apropiándose de lo que era la calle que en este caso se sustituye por una superficie de uso mixto.

- conectar equipamiento
- consolidar recorrido peatonal
- paseo de madera
- potenciar comercio local
- supermanzanas

definición de supermanzanas

potenciar comercio local

paseo de madera

consolidar recorrido peatonal

conectar de equipamiento

Gráfico 4.1 Intenciones de diseño
Elaboración: Propia

25 m 100 m

ESTRATEGIAS

PACIFICACION VIAS

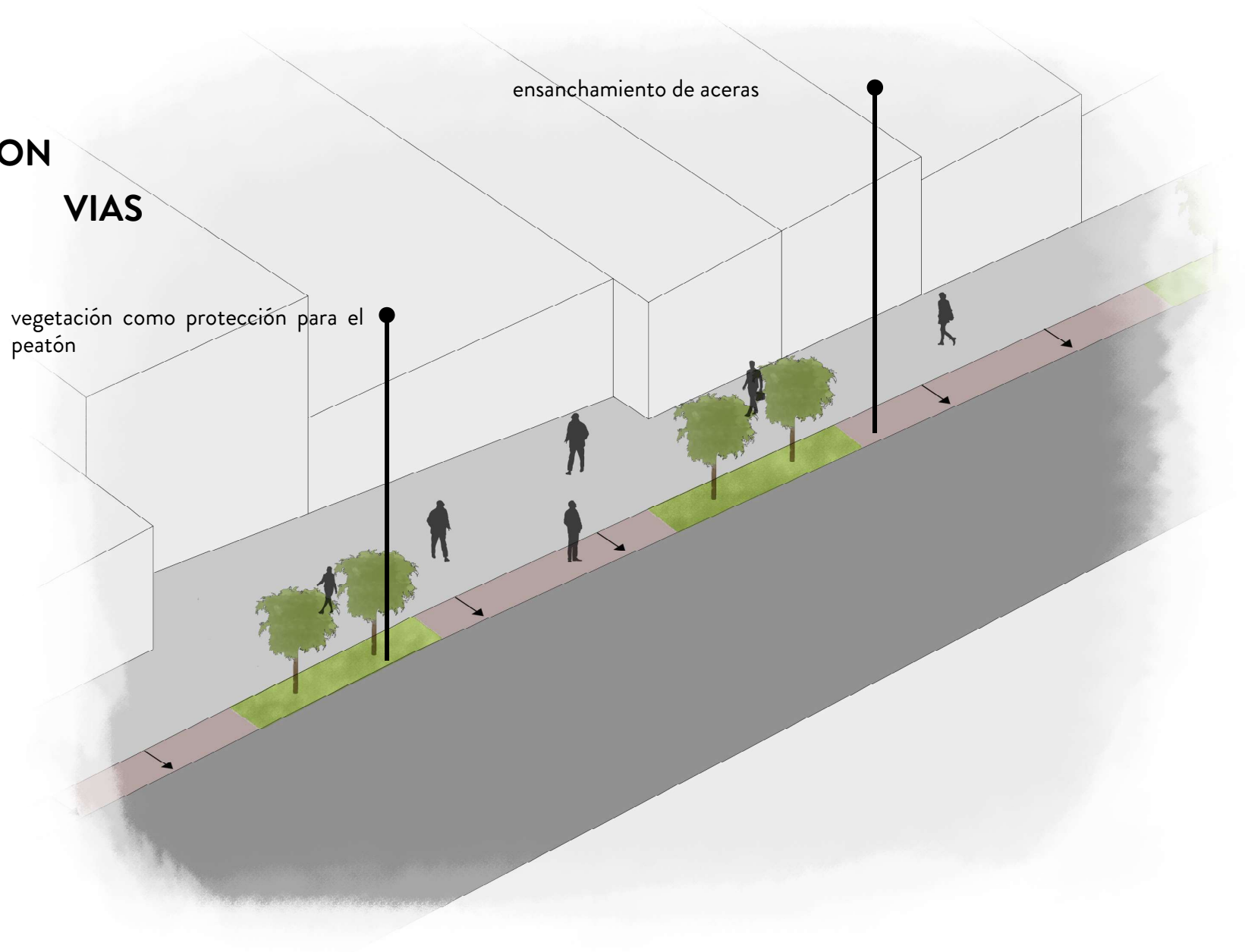
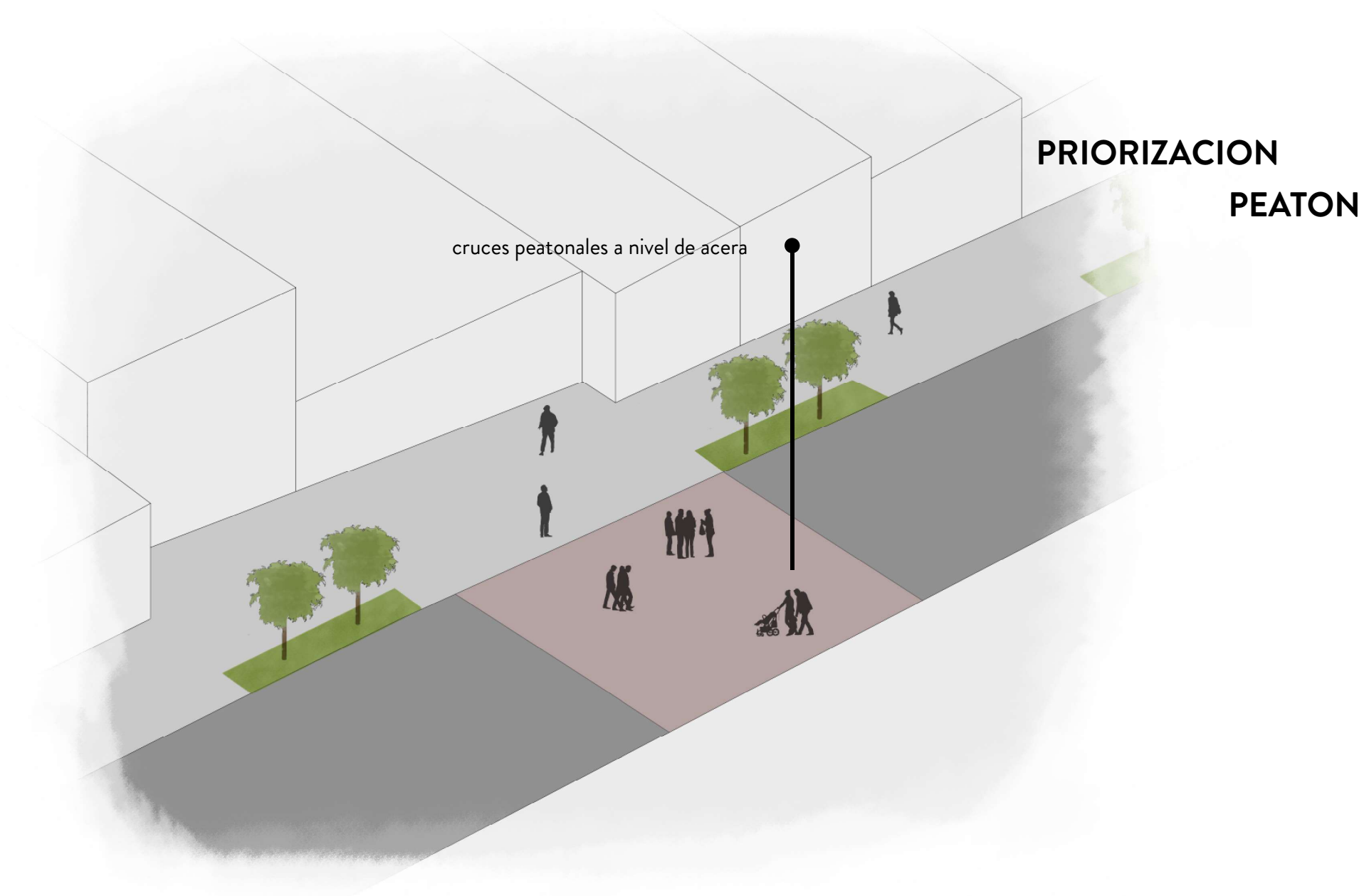


Gráfico 4.2 Estrategia pacificación de vías
Elaboración: Propia



cruces peatonales a nivel de acera

**PRIORIZACION
PEATON**

Gráfico 4.3 Estrategia priorización del peatón
Elaboración: Propia

PASEO

MADERA

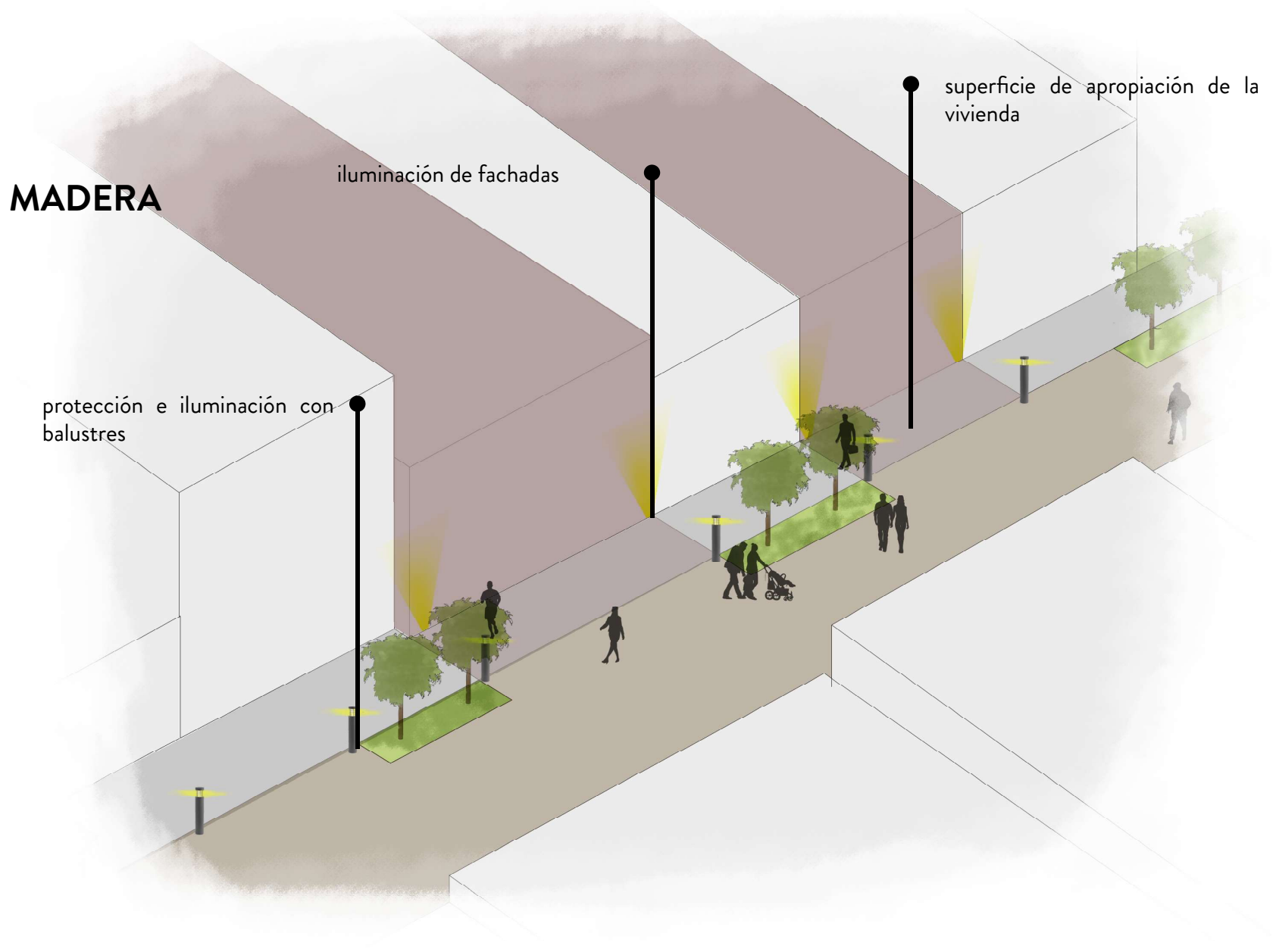


Gráfico 4.4 Elaboración: Propia

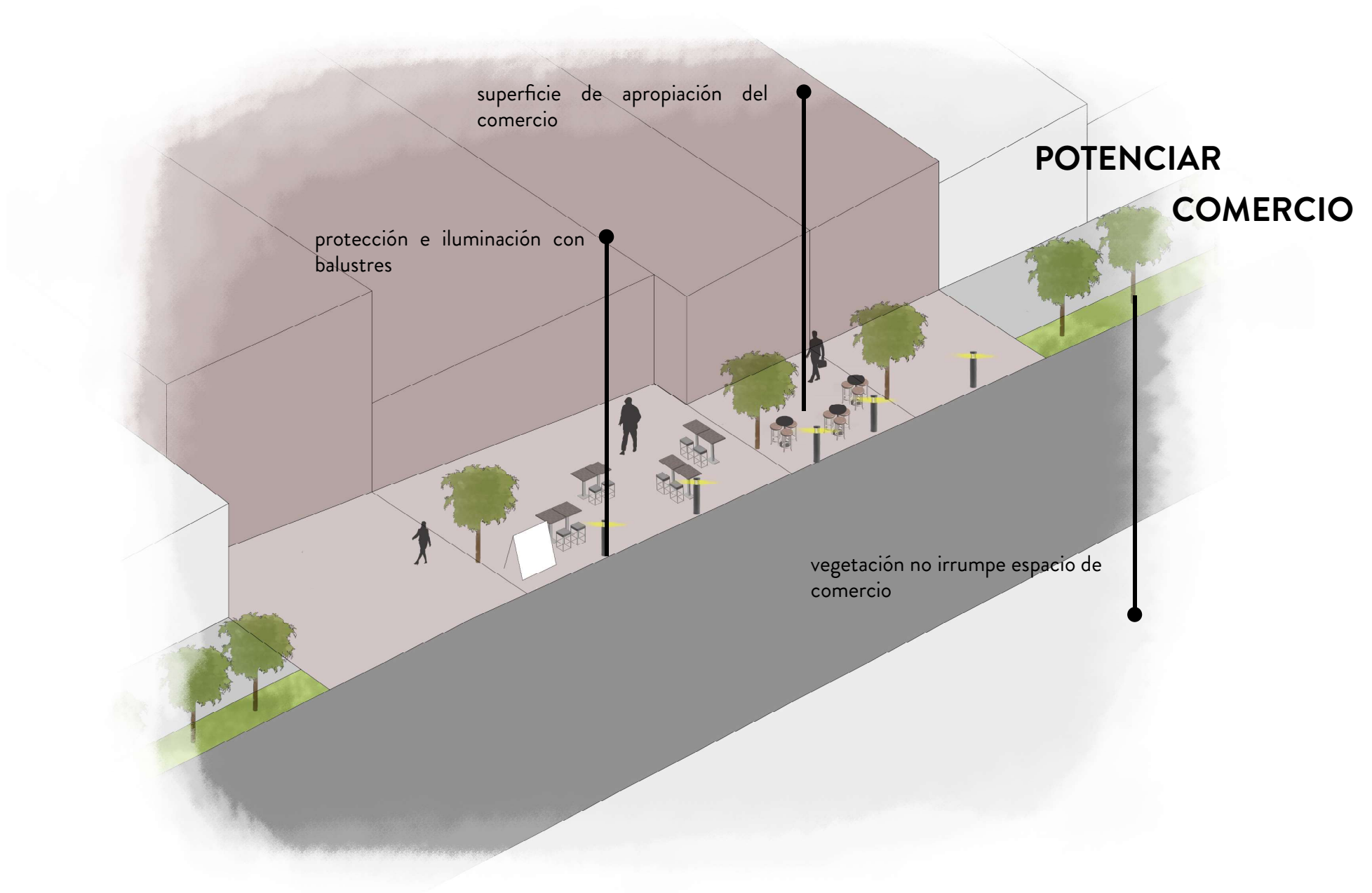


Gráfico 4.5
Elaboración: Propia

CONEXION EQUIPAMIENTO

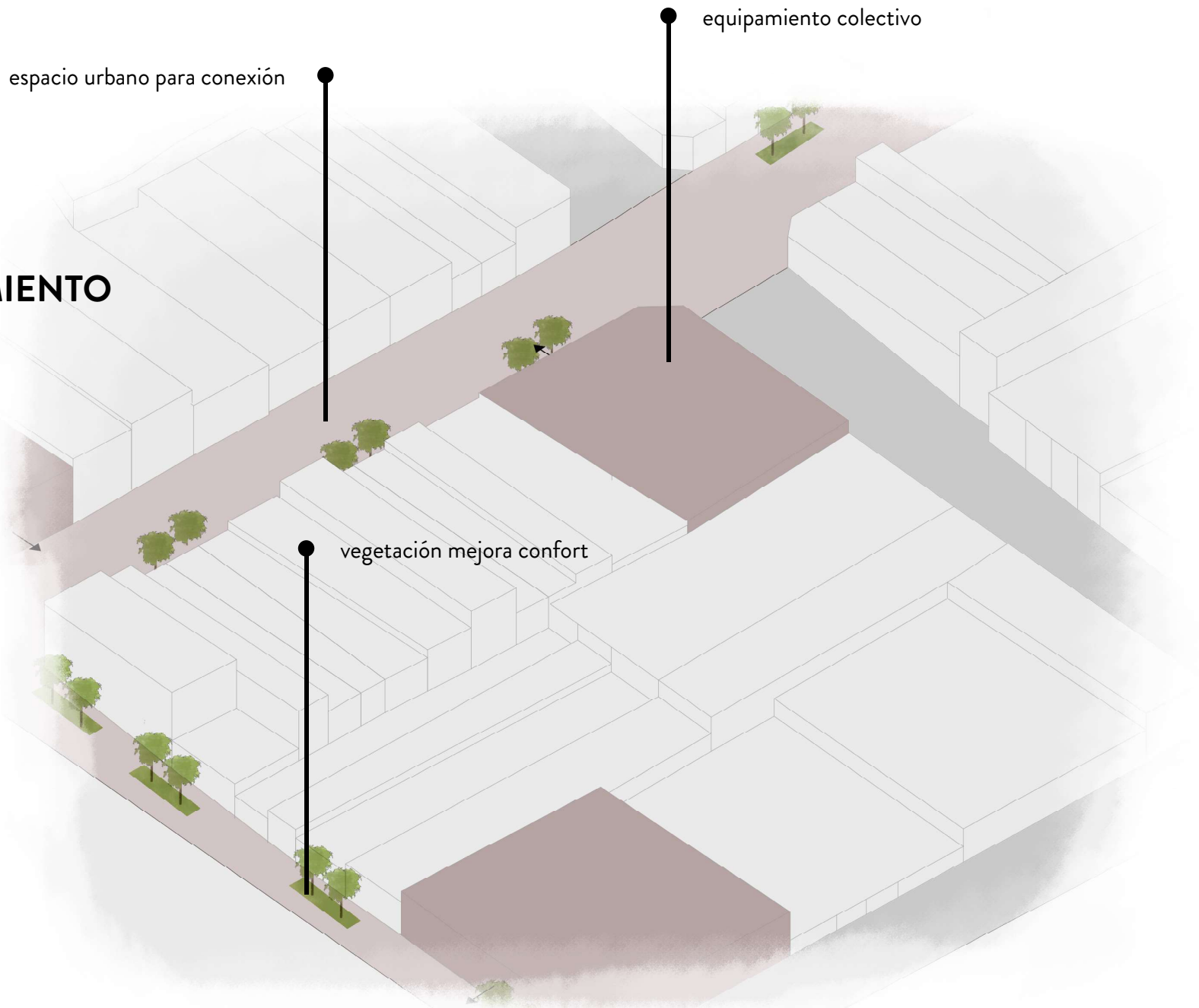


Gráfico 4.6 Estrategia conexión equipamiento
Elaboración: Propia

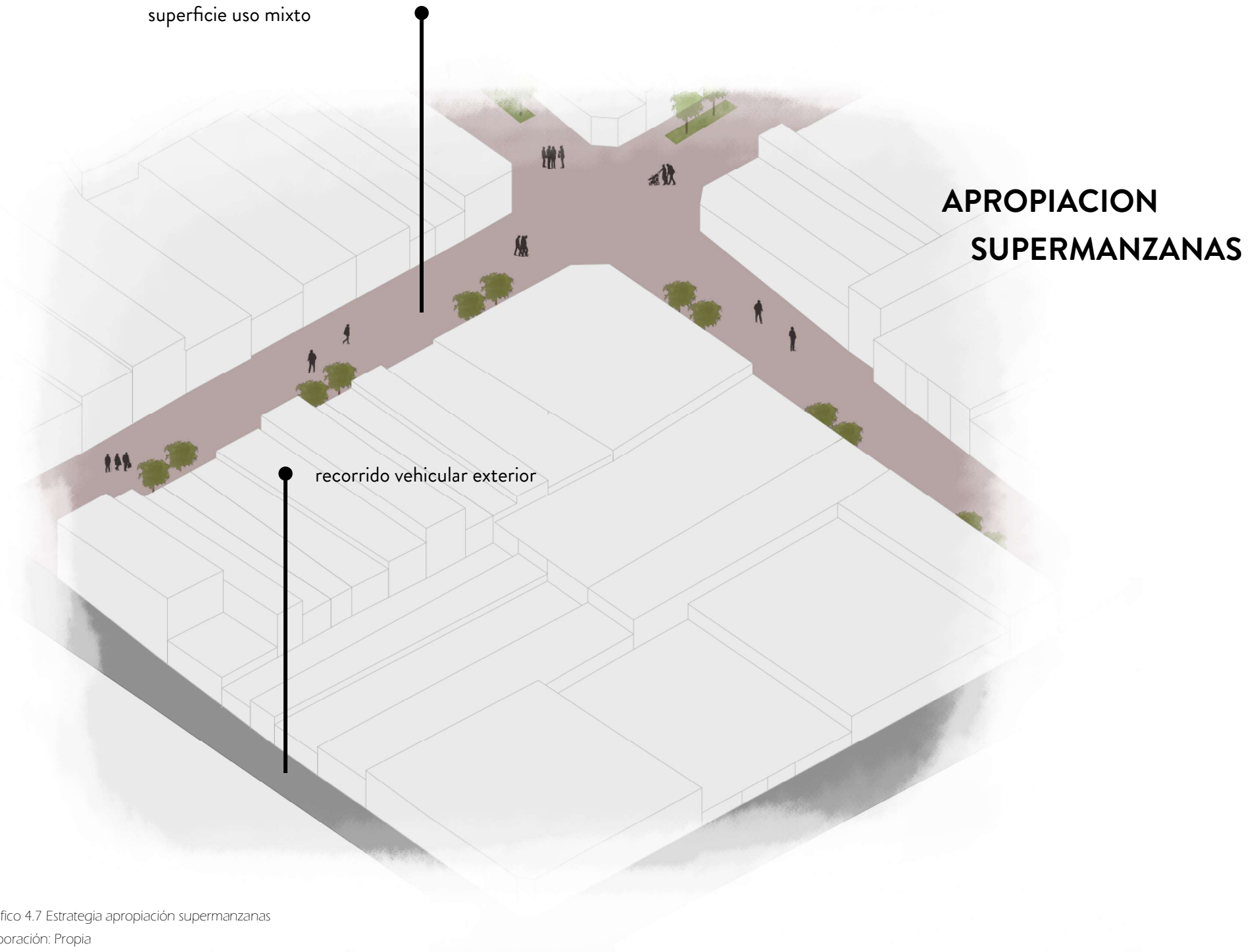


Gráfico 4.7 Estrategia apropiación supermanzanas
Elaboración: Propia

PLAN MAESTRO

La intención principal de la propuesta es brindar a los habitantes de los barrios Carit y Cristo Rey de los espacios urbanos y arquitectónicos necesarios para que tengan un correcto desarrollo socio-cultural. También se busca devolver la prioridad al peatón usuario mayoritario en la zona, disminuir la huella construida y dotar de espacios verdes o vacíos que den respiro a los barrios y finalmente mejorar la seguridad urbana en la zona mediante la aplicación de estrategias pasivas a lo largo de la propuesta.

Por esto se identificaron los aspectos más importantes para generar una propuesta integral y que responda a un correcto desarrollo de los habitantes de la zona, acorde al análisis realizado anteriormente. Siendo los siguientes

- El mejoramiento del equipamiento
- Las propuestas urbanas
- Proyectos arquitectónico



Gráfico 4.8 Plan Maestro
Elaboración: Propia

MEJORA EQUIPAMIENTO

La mejora del equipamiento surge como una de las principales necesidades ya que es lo que hay presente actualmente en la zona y por esta razón una intervención de mejora para espacio urbanos de estos es mucho más factible y viable, además el impacto va ser mayor porque los habitantes están acostumbrados a vivir el funcionamiento actual y pueden notar la mejoría posterior a la intervención.

Esta intervención surge en respuesta al diagnóstico desarrollado en el tercer capítulo de este documento donde se buscaba ver si los equipamientos presentes en la zona tenían una correcta relación con los habitantes mediante su espacio urbano.

Por esta razón se cree conveniente mejorar estos espacios a nivel de planta poniendo en práctica algunas estrategias pasivas obtenidas del análisis.

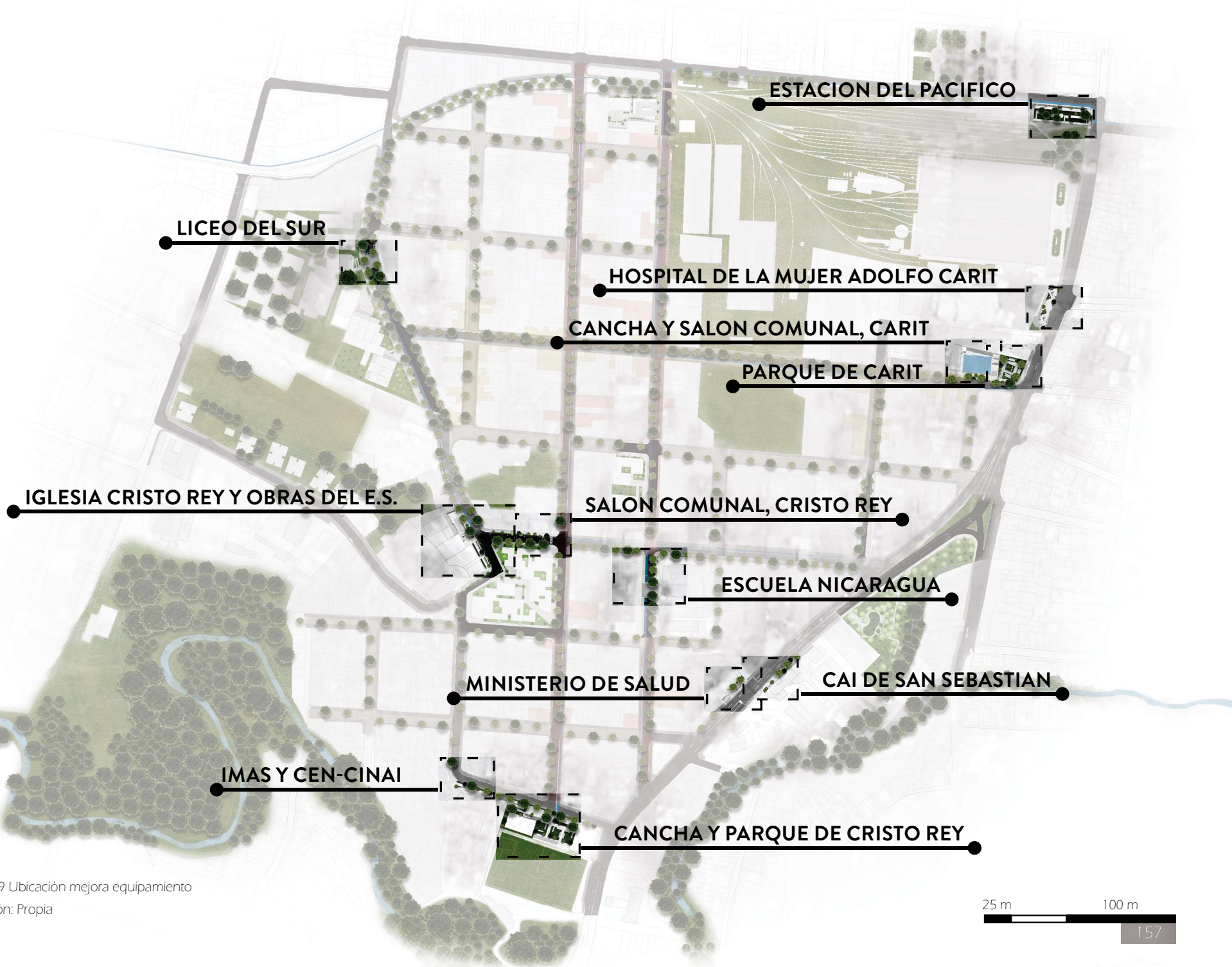


Gráfico 4.9 Ubicación mejora equipamiento
Elaboración: Propia

1. HOSPITAL DE LA MUJER, ADOLFO CARIT

TOTAL

64%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección .(vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

2. IGLESIA CRISTO REY Y ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO

TOTAL

63%

ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



3. PÁRQUE INFANTIL

TOTAL

61%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección .(vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

Gráfico 4.12 Planta parque infantil

Elaboración: Propia



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



Gráfico 4.13 Planta 14 Elaboración: Propia

5. MINISTERIO DE SALUD

TOTAL

59%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

Gráfico 4.14 Planta Ministerio de Salud
Elaboración: Propia

ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



Gráfico 4.15 Planta cancha Cristo Rey
Elaboración: Propia

7. ESCUELA NICARAGUA

TOTAL

56%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

Gráfico 4.16 Planta escuela

Elaboración: Propia

ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



Gráfico 4.17 Planta cancha Carit

Elaboración: Propia

9. SALÓN COMUNAL CRISTO REY

TOTAL

52%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática).
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

Gráfico 4.18 Planta-salón comunal Cristo Rey

Elaboración: Propia



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



Gráfico 4.19 Planta estación del Pacífico

Elaboración: Propia

11. CAI DE SAN SEBASTIÁN

TOTAL

47%



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección .(vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.

Gráfico 4.20 Planta CAI San Sebastian

Elaboración: Propia



ESTRATEGIAS

Protección

- vegetación como protección (vehicular y climática)
- cruces seguros.
- eliminar puntos ciegos.
- iluminación adecuada.
- diseñar y definir espacios.
- diferenciar espacios (vegetación, texturas, materiales, cambios de alturas).
- conexión entre edificios y áreas externas
- limitar los accesos.
- espacios de contacto social

Confort

- tránsito libre de obstáculos
- accesibilidad universal
- pavimentaciones en buen estado
- implementación de mobiliario.



Gráfico 4.21 Planta Liceo del Sur

Elaboración: Propia

SECTORES PRINCIPALES

Los sectores principales surgen como una intención de brindar un ejemplo del diseño urbano aplicado a espacios más pequeños de manera que se pueda definir más a detalle.

Se eligen estos cuatro sectores porque cuentan con características más específicas que se encontraron en la zona, por ejemplo, los sectores A y B muestran una solución para la relación inmediata con dos de los principales equipamientos de los barrios como lo son la escuela y el colegio, y sus respectivos usuarios.

Por otro lado, el sector C se utiliza para mostrar una solución a espacios con condiciones de topografía muy pronunciada, y que es común en la zona con las viviendas y la acera a una altura mucho más elevada que el nivel de la calle.

Finalmente, el sector D se eligen para mostrar más a detalle el diseño de los espacios presentes en la propuesta de “supermanzanas” de manera que se muestre más a detalle al usuario la apropiación que se busca de estos espacios.



Gráfico 4.22 Ubicación sectore urbanos
Elaboración: Propia



SECTOR A

"Escuela"



Gráfico 4.23 Planta Sector A

Elaboración: Propia

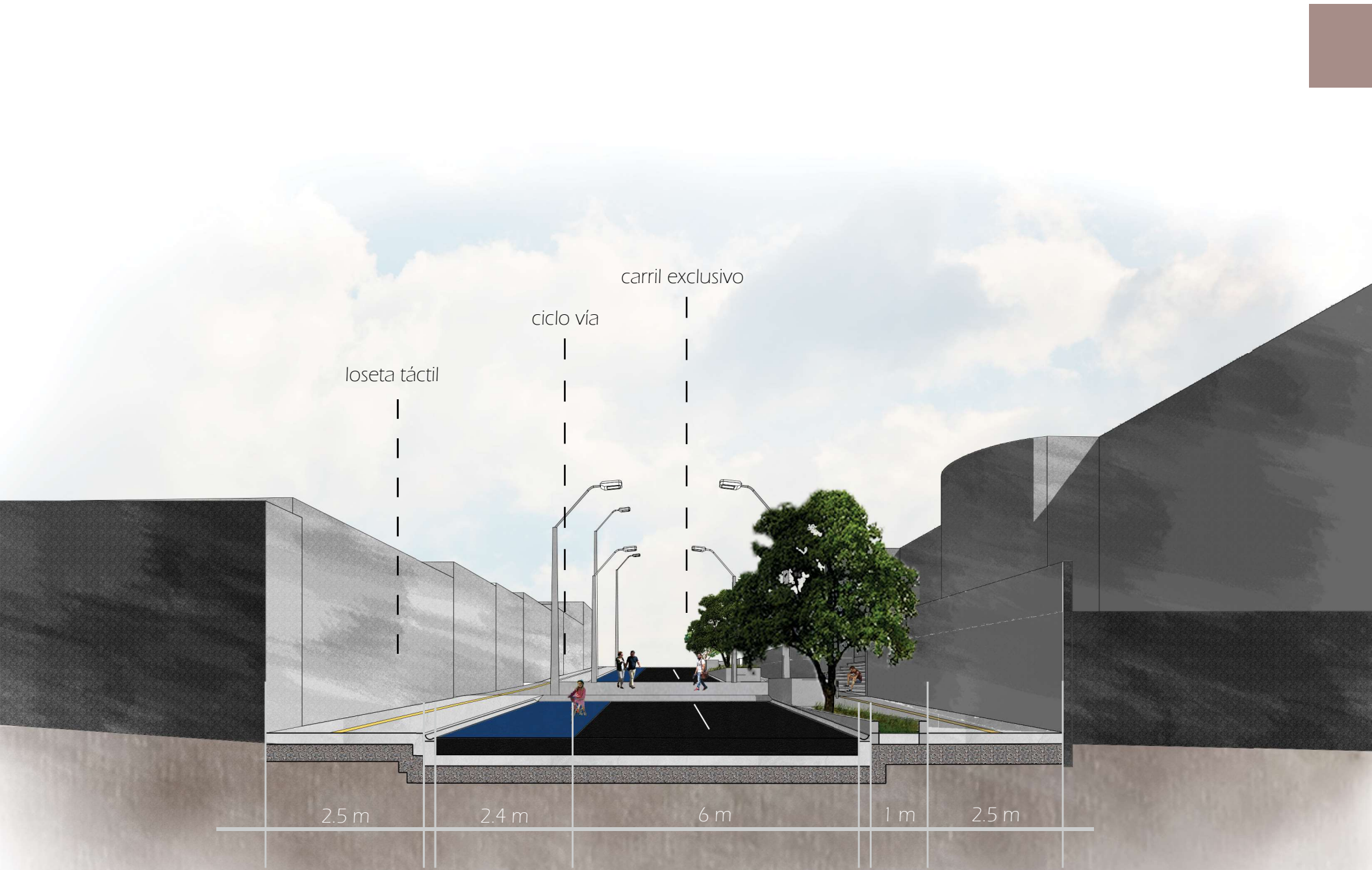


Gráfico 4.24 Corte perspectivado Sector A
Elaboración: Propia



Imagen 4.1 Visualización Sector A

Fuente: Propia



Imagen 4.2 Visualización Sector A

Fuente: Propia

SECTOR B

“Colegio”

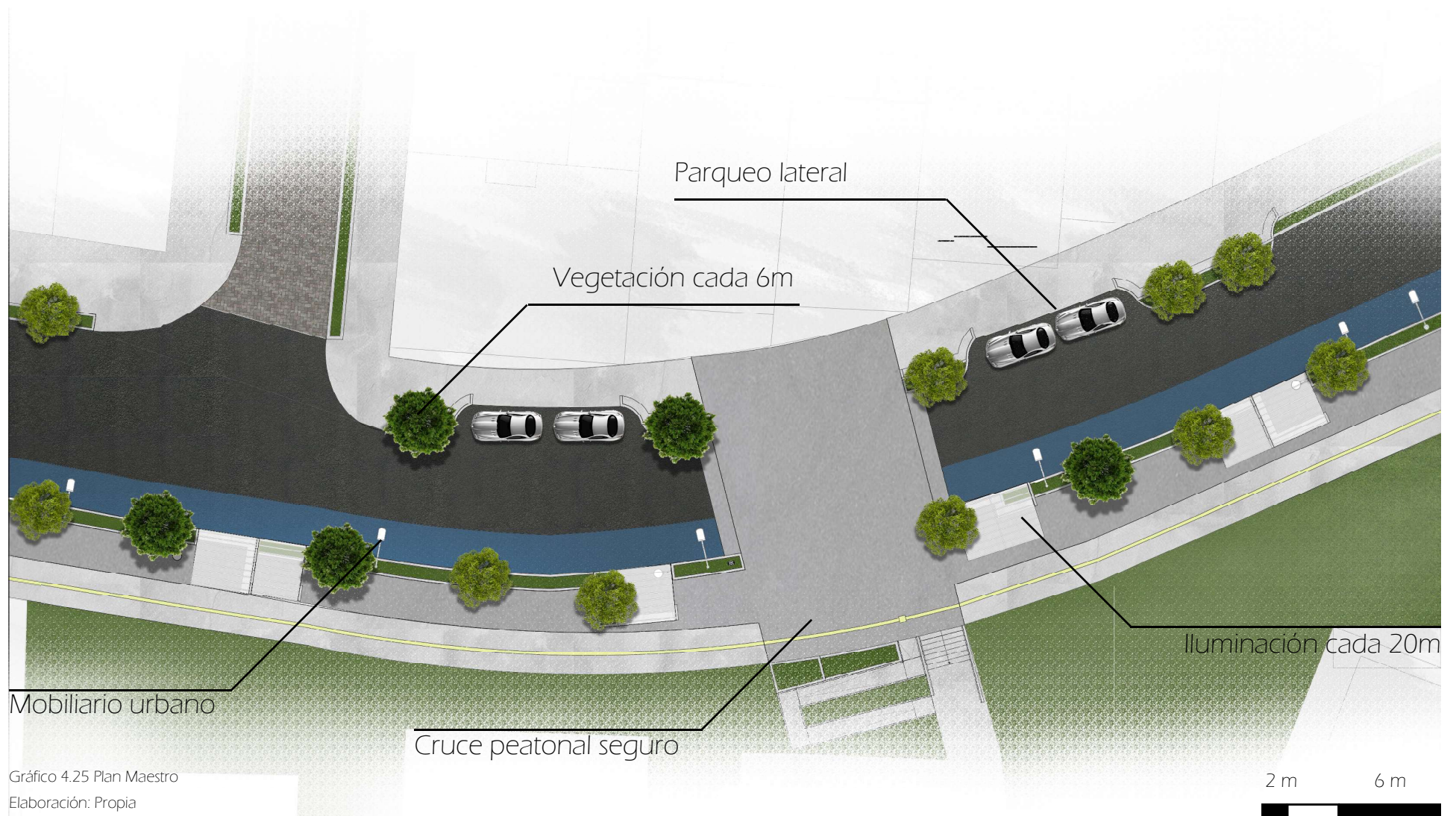


Gráfico 4.25 Plan Maestro

Elaboración: Propia



Gráfico 4.26 Corte perspectivado Sector B
Elaboración: Propia





Imagen 4.3 Visualización Sector A

Fuente: Propia

SECTOR C

“Acera alta”

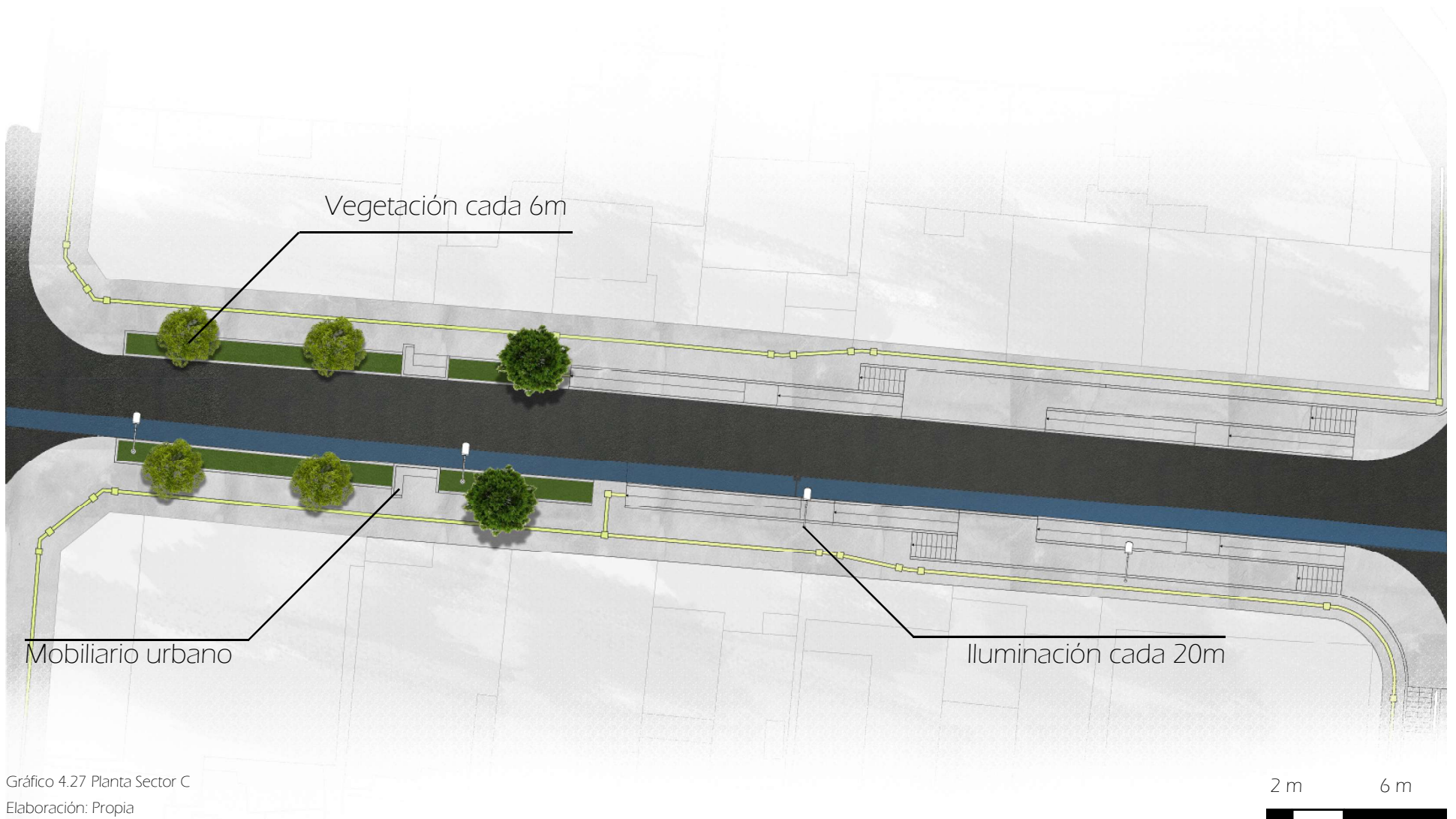
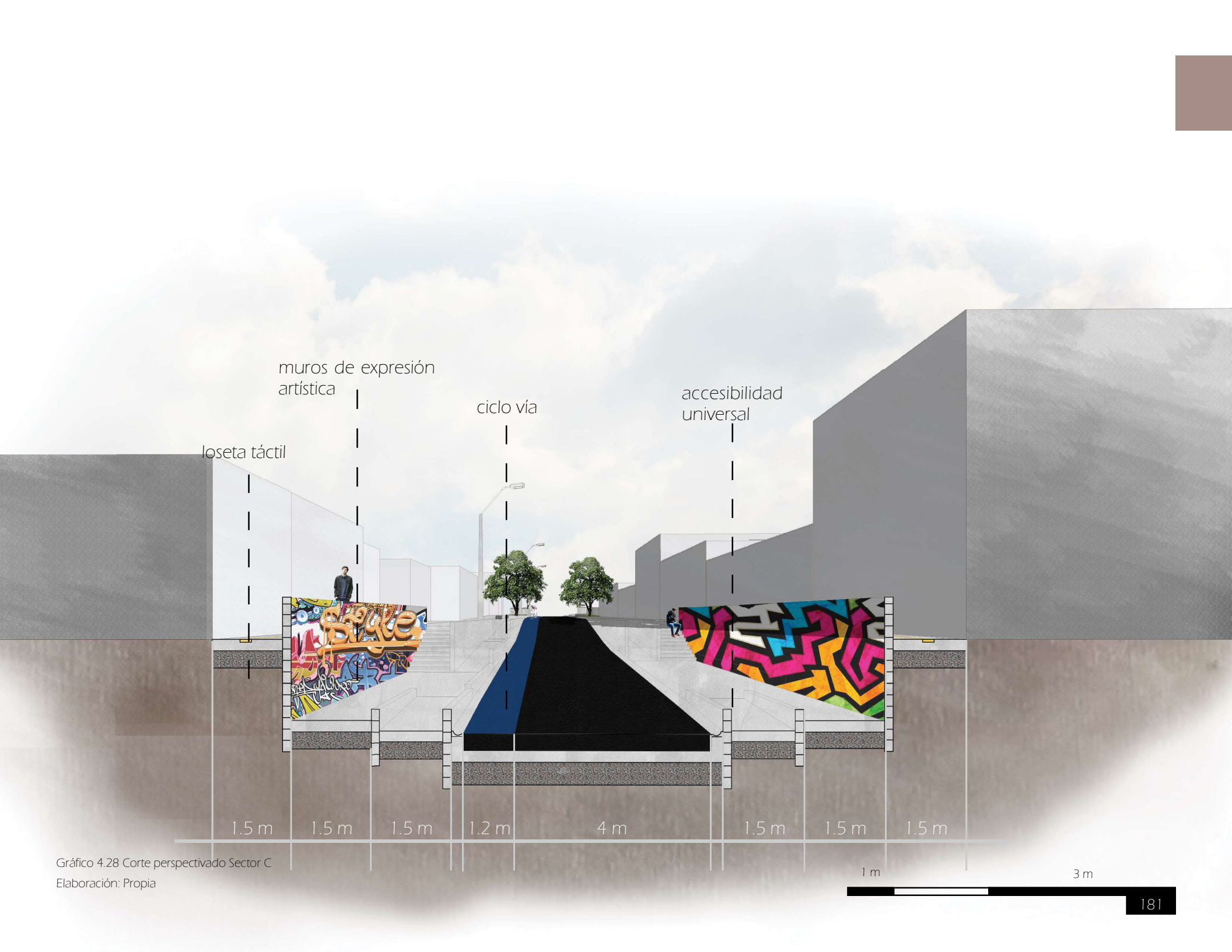


Gráfico 4.27 Planta Sector C

Elaboración: Propia



muros de expresión
artística

ciclo vía

accesibilidad
universal

loseta táctil

1.5 m

1.5 m

1.5 m

1.2 m

4 m

1.5 m

1.5 m

1.5 m

1 m

3 m

Gráfico 4.28 Corte perspectivado Sector C
Elaboración: Propia



Imagen 4.5 Visualización Sector A

Fuente: Propia



Imagen 4.6 Visualización Sector C

Fuente: Propia

SECTOR D

“vecindario”

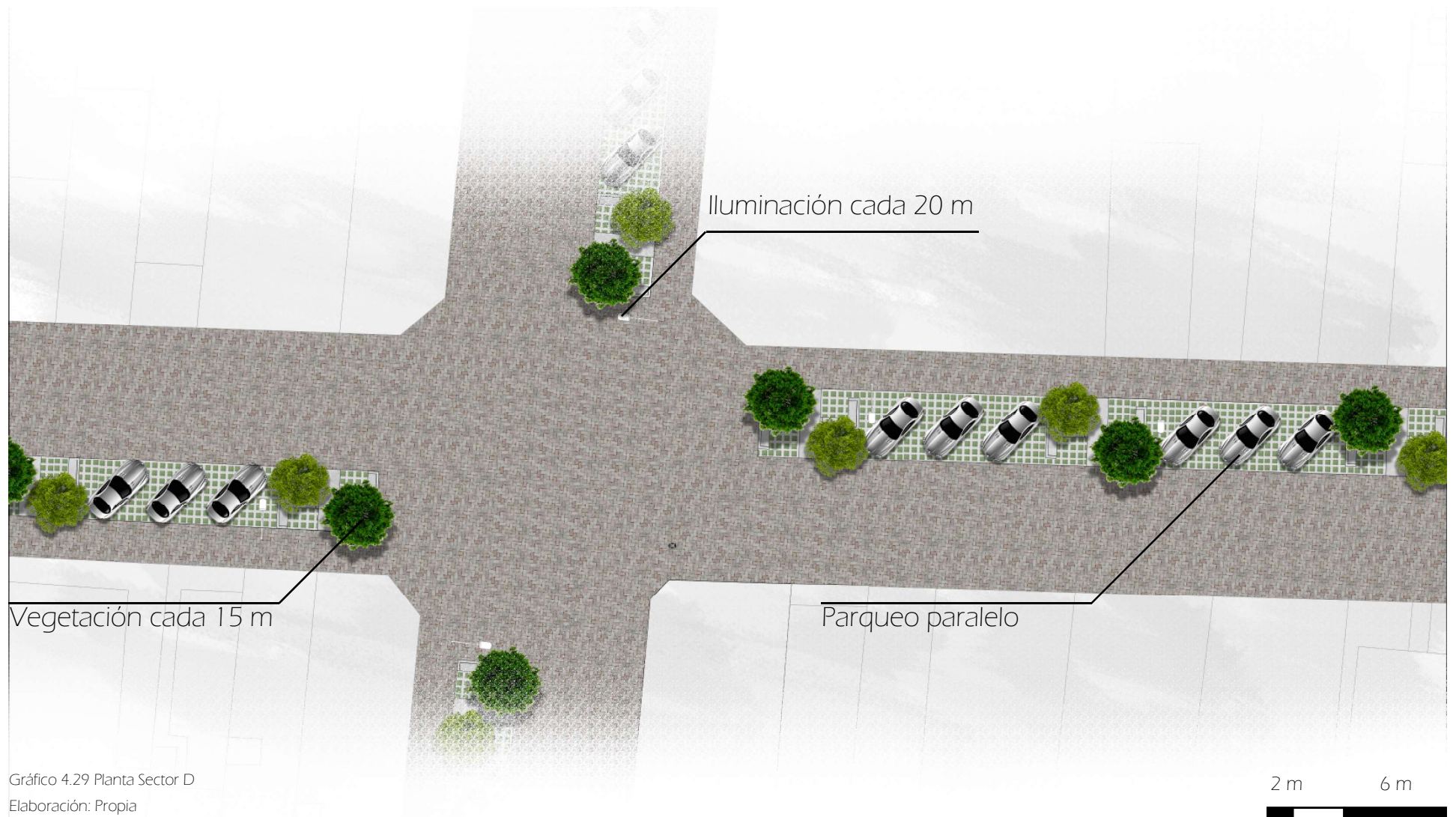


Gráfico 4.29 Planta Sector D

Elaboración: Propia

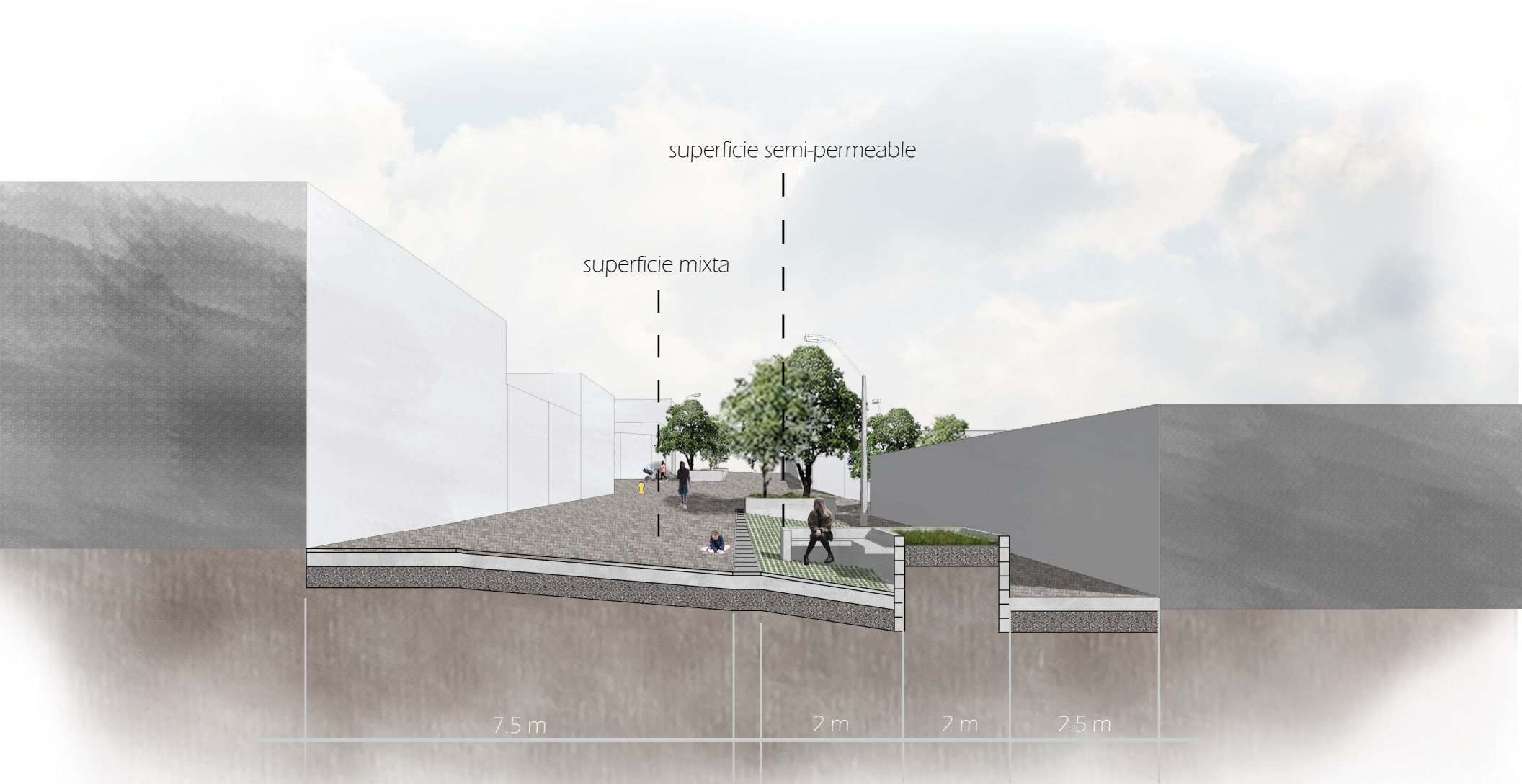


Gráfico 4.30 Corte perspectivado Sector D
Elaboración: Propia



Imagen 4.7 Visualización Sector A

Fuente: Propia



Imagen 4.8 Visualización Sector D

Fuente: Propia

PROYECTOS URBANOS

Las intervenciones de carácter urbano se concluyen con dos proyectos importantes como lo son el paseo comercial y el paseo de la madera.

El paseo comercial responde a la necesidad de potenciar el comercio local como una de las principales herramientas económicas de los barrios, y en busca que una zona ya consolidada a lo largo de las calles 10 y 12 como mayoritariamente comercial se vea beneficiada por el espacio urbano y lo pueda aprovechar para su beneficio.

Por otro lado, el proyecto del paseo de la madera surge como un homenaje a todas aquellas viviendas de madera y su variedad de tipologías presentes en la zona, por lo que se interviene un espacio con gran presencia de viviendas y se les brinda ese protagonismo que merecen respondiendo el espacio urbano a ellas.



Gráfico 4.31 Ubicación proyectos urbanos
Elaboración: Propia

PASEO COMERCIAL

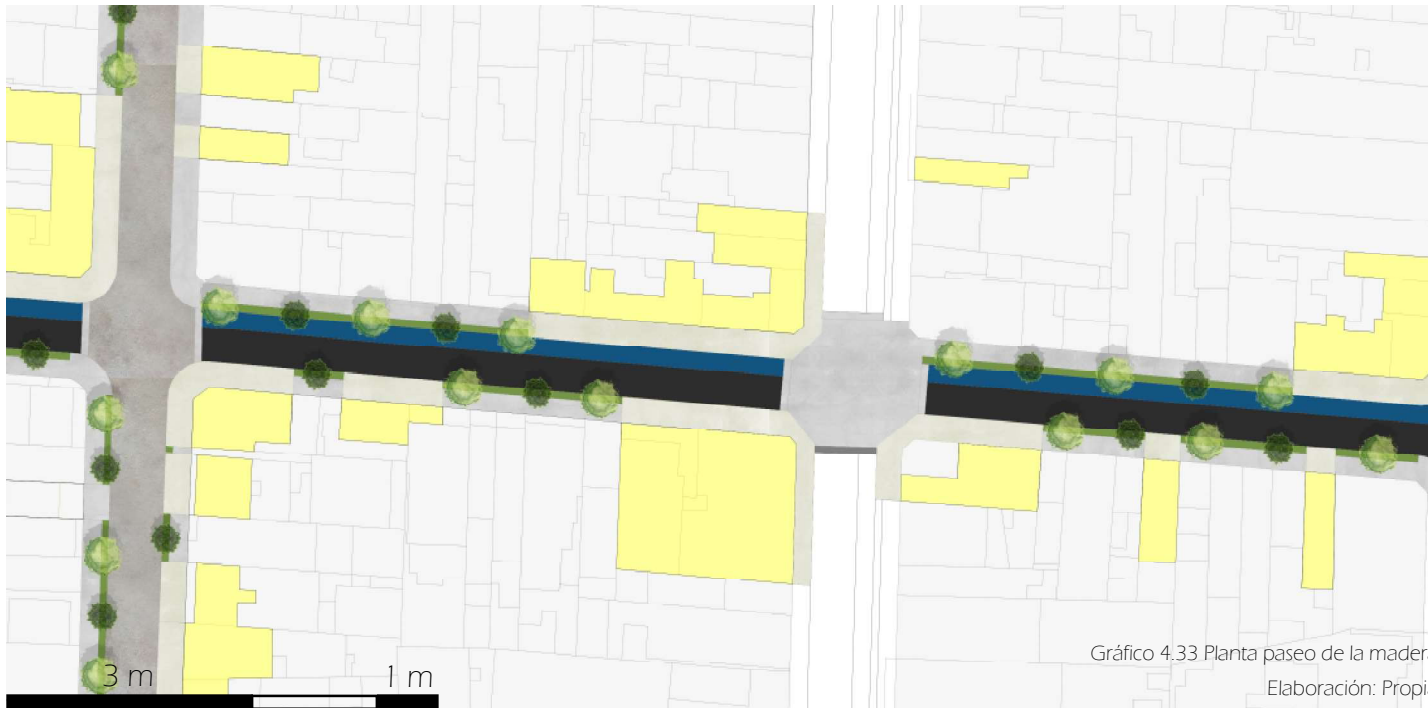


Gráfico 4.8 Planta paseo comercial
Elaboración: Propia

Lineamientos

- Apropiación de los comercios del área pública
- Cambio de textura en la acera frente a un comercio
- Mobiliario correspondiente al consumo o servicio brindado por el comercio
- Ensanchamiento de la acera correspondiente a dichos comercios
- Pacificación vial
- Vegetación presente principalmente donde no hay comercio, de manera que no se reste espacio para el mobiliario de consumo.





Lineamientos

- Iluminación en fachadas para las viviendas de madera
- Textura de suelo con entramado que simule reglillas de madera, representativas de estas viviendas
- Mobiliario urbano que permita la apreciación de dichas construcciones.
- Ensanchamiento de la acera correspondiente a dichas viviendas
- Pacificación vial
- Vegetación presente principalmente donde no hay viviendas de madera, de manera que no se reste espacio para el mobiliario





Imagen 4.9 Visualización paseo comercial

Fuente: Propia



Imagen 4.10 Visualización paseo de la madera

Fuente: Propia

COMPLEMENTOS

PERFILES

A lo largo del proyecto se proponen diversos perfiles de calle de acuerdo a intenciones de diseño así como sus correspondientes dimensiones que en muchos casos son una condicionante importante sobre todo con el fin de respetar lo la infraestructura actual de la zona.

Se desarrollan siete tipos de perfiles, cuatro de estos ya se mostraron en los sectores urbano más importantes, los restantes tres son los que se presentan a continuación correspondientes a la avenida 24, diagonal 26 y avenida 20A.

TIPO 7

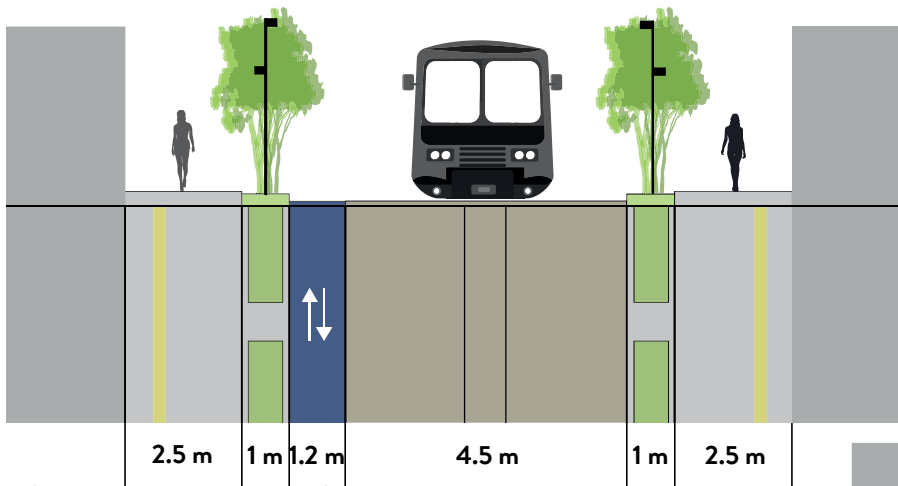


Gráfico 4.37 Perfil tipo 7 | Elaboración: Propia

TIPO 2

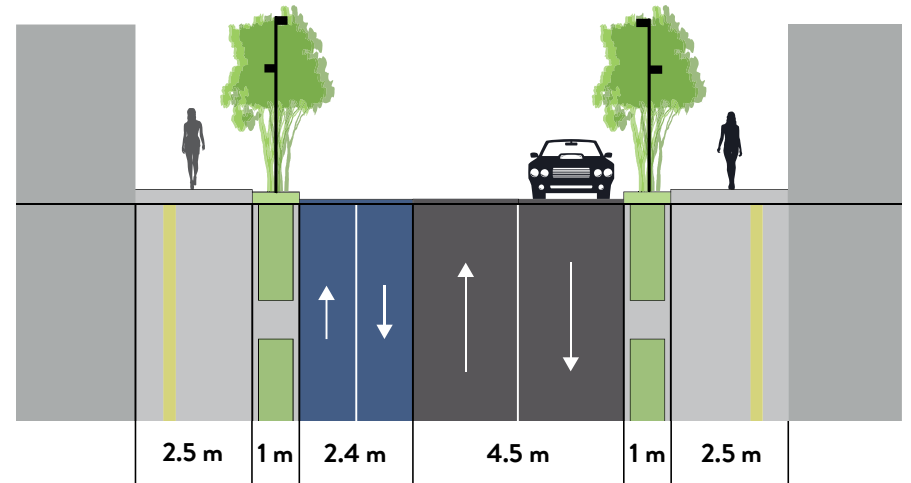


Gráfico 4.34 Perfil tipo 2 | Elaboración: Propia

TIPO 5

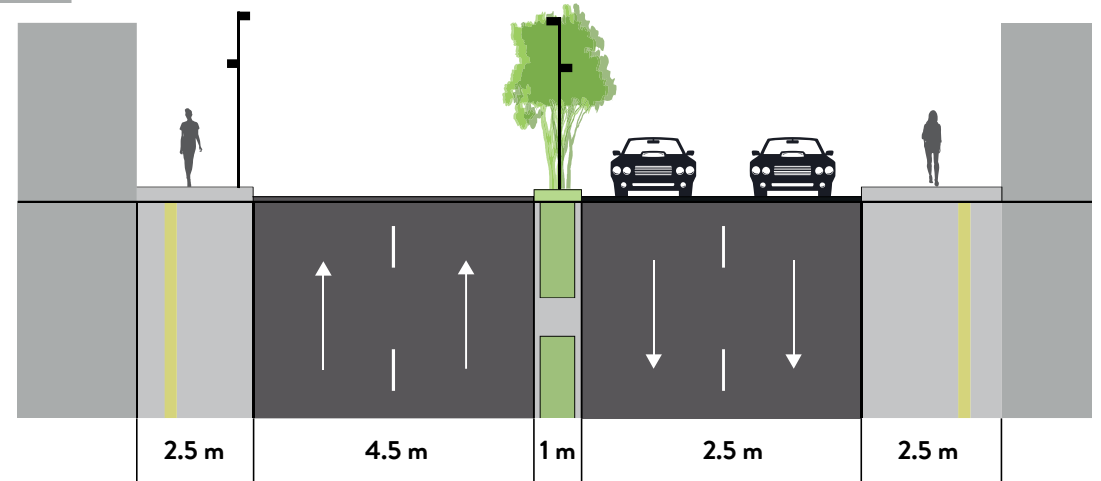


Gráfico 4.35 Perfil tipo 5 | Elaboración: Propia

ARBORIZACION

El cantón central se encuentra en una zona de Bosque Tropical Húmedo Premontano, en la Región Central, para la cual hay una gran diversidad de vegetación apta, según lo recomendado para el uso en espacios públicos (CFIA, 2013).

Algunos ejemplos de árboles que se pueden utilizar en esta zona y específicamente en este proyecto son: Guachipelín, Gütite, Jocote, Lorito, Uruca, Vainillo, entre otros, los cuáles son aptos para aceras, ciclorutas, parques, plazas y alamedas.

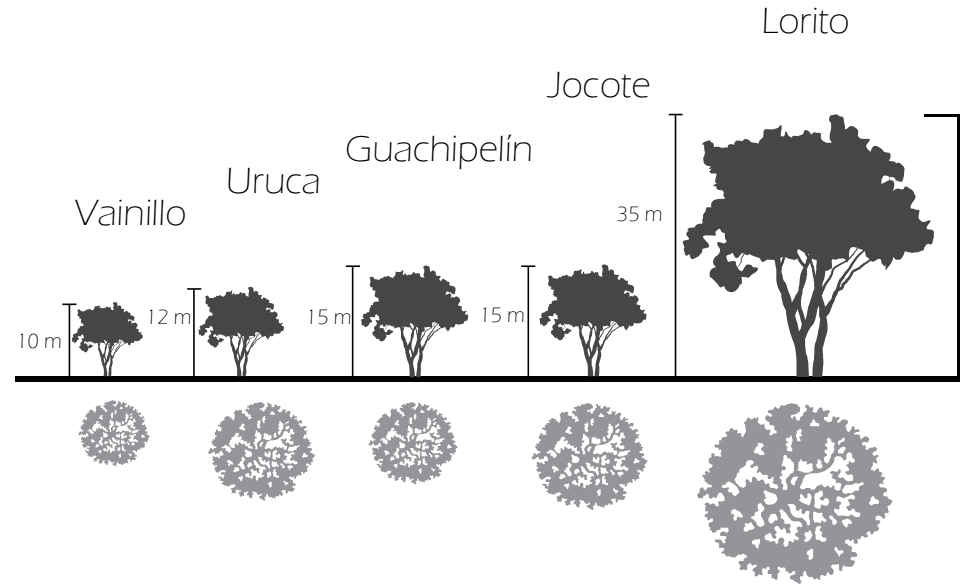


Gráfico 4.37 Arborescencia alturas y diámetros
Elaboración: Propia

ILUMINACION

En cuanto al mobiliario de iluminación pública se recomienda para el proyecto el uso de algunos productos de ATP Iluminación, debido que son productos con una alta tecnología que busca la sostenibilidad y el ahorro energético sumado a tecnologías recientes que mejoran la calidad de iluminación proporcionada, y por ende indirectamente la seguridad de los espacios urbanos.



Imagen 4.11 Iluminación pública enur micro
Fuente: atpiluminacion.com

Imagen 4.12 Iluminación pública aire serie 3
Fuente: atpiluminacion.com



PROGRAMA URBANO					
Sub - Componente	Perfil de calle	Espacios	Área por espacio (m2)	Área total espacios (m2)	Área total sub - componente (m2)
			Total		
Paseo Comercial (calles 10 y 12)	Tipo 1	Vía vehicular	8400,0	20160,0	20160,0
		Aceras	7000,0		
		Zona Verde	1400,0		
		Ciclo vía	3360,0		
Paseo de la madera	Boulevard	Zona mixta	900,0	2520,0	9272,0
		Aceras	1260,0		
		Zona Verde	360,0		
	Tipo 2 (avenida 24)	Vía vehicular	360,0	6752,0	
		Aceras	3400,0		
		Zona Verde	1380,0		
Avenida 28	Tipo 1	Vía vehicular	2250,0	5400,0	5400,0
		Aceras	1875,0		
		Zona Verde	375,0		
		Ciclo vía	900,0		
Calle 16 (colegio)	Tipo 3	Vía vehicular	2100,0	6790,0	6790,0
		Aceras	2800,0		
		Zona Verde	1050,0		
		Ciclo vía	840,0		
Calle 4 (casera alta)	Tipo 4	Vía vehicular	360,0	1278,0	1278,0
		Aceras	630,0		
		Zona Verde	180,0		
		Ciclo vía	108,0		

TABLA 6: Programa urbano

PROGRAMA URBANO					
Sub - Componente	Perfil de calle	Espacios	Área por espacio (m2)	Área total espacios (m2)	Área total sub - componente (m2)
			Total		
Avenida 20	Tipo 1	Vía vehicular	2520,0	6048,0	6048,0
		Aceras	2100,0		
		Zona Verde	420,0		
		Ciclo vía	1008,0		
Diagonal 26	Tipo 5	Vía vehicular	13200,0	20350,0	20350,0
		Aceras	6050,0		
		Zona Verde	1100,0		
Avenida 34 y calle 14	Tipo 1	Vía vehicular	1980,0	4752,0	4752,0
		Aceras	1650,0		
		Zona Verde	330,0		
		Ciclo vía	792,0		
Avenida 20 A	Tipo 7	Vía férrea	1800,0	4260,0	4260,0
		Aceras	1500,0		
		Zona Verde	600,0		
		Ciclo vía	360,0		
Supermanzana	Boulevard	Zona mixta	10000,0	28000,0	28000,0
		Aceras	10000,0		
		Zona Verde	8000,0		
				TOTAL:	106310,0

PROYECTOS ARQUITECTONICOS

Finalmente, los proyectos de naturaleza arquitectónica llegan a definir una propuesta integral de regeneración barrial, evaluando lo existente y mejorándolo. Se proponen proyectos que lleguen a alimentar lo que hay y a su vez satisfacer las necesidades de espacios en la zona.

1. Mejora equipamiento: responde a la necesidad de espacios deportivos y consiste en la mejora de las canchas de Carit y Cristo Rey, estos espacios es necesario verlos como proyectos por su necesidad de mejora.

2. Centro de la niñez y el adulto mayor: se define por la necesidad de espacios de cuidado según lo estipulado en el capítulo 3 de este proyecto, esto sumado a la presencia de más de 300 madres solteras en la zona con más de 2 hijos en promedio. A su vez se pensó en la población vulnerable del adulto mayor para solventar la proyección de la población y la ausencia de un centro de atención para este usuario.

3. Centro de capacitación y cultura: este proyecto busca implementar espacios para capacitar la población trabajadora en áreas técnicas, dentro del mismo proyecto se vincula un mercado de emprendedurismo y espacios de cultura como la biblioteca y otros faltantes según lo estipulado en el capítulo anterior.

4. Centro deportivo y recreativo del Sur: busca satisfacer la necesidad de espacios deportivos y recreativos en la zona, así como la diversidad de deportes que se practican.

5. Parque ambiental: surge como una intención de solventar espacios de parque faltantes y para la protección del río María Aguilar.

6. Vivienda colectiva: el proyecto quiere mostrar un ejemplo de vivienda vertical de media altura mediante la estrategia de reajuste de terrenos.

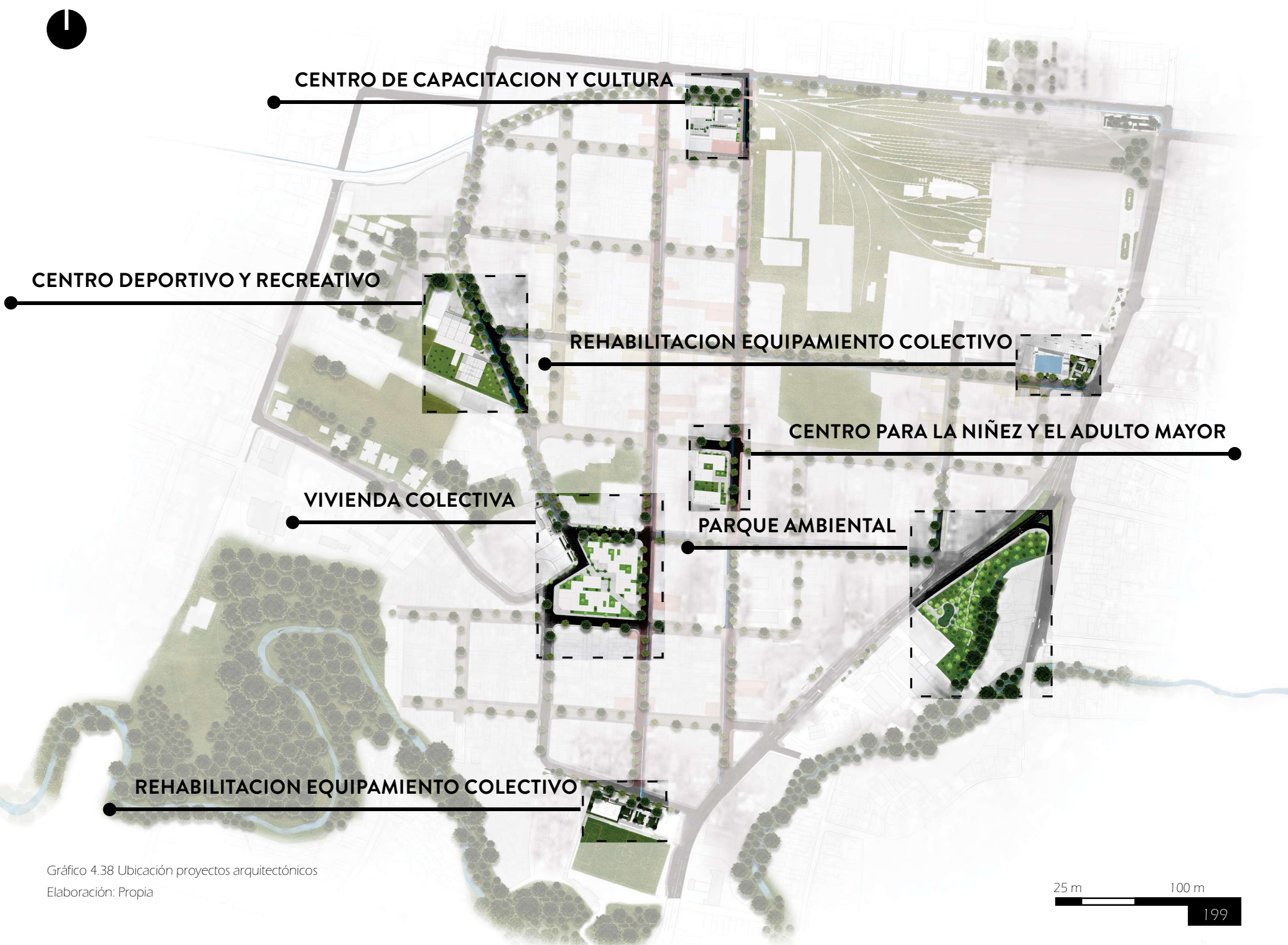


Gráfico 4.38 Ubicación proyectos arquitectónicos
Elaboración: Propia

1. REHABILITACIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Cancha multiuso Cristo Rey / Cancha multiuso Carit



Gráfico 4.39 Planta cancha Cristo Rey
Elaboración: Propia

Proyecto

Área construida: **1768.00 m²**

Porcentaje cobertura: **60%**

Altura máxima: **1/2 niveles**

Usos:

Proyecto

Área construida: **1650.00 m²**

Porcentaje cobertura: **60%**

Altura máxima: **1/2 niveles**

Usos:



Gráfico 4.40 Planta cancha Cristo Rey
Elaboración: Propia

Lote

Área lote: **1831.65 m²**

Propietario: **privado**

Estimación de costo:

200,000,000 colones

Lote

Área lote: **1831.65 m²**

Propietario: **privado**

Estimación de costo:

200,000,000 colones

El abordaje del proyecto prioriza equipamientos colectivos que brinden espacios opcionales a los habitantes, es por esta razón que se propone como un proyecto de importancia la rehabilitación de los equipamientos deportivos y recreativos de la zona, como lo son las canchas multiuso de ambos barrios, de manera que se promuevan estas actividades con lo que se encuentra actualmente en el barrio.



Lineamientos

Diseño con colores sugerentes de acuerdo al usuario, un ingreso único y controlado, la seguridad es primordial es este tipo de proyecto.

Este proyecto buscar abarcar dos poblaciones vulnerables no mayoritarias, pero de suma importancia, con el concepto de red de cuidado tanto de niños como de adultos mayores. Hay más de 300 madres solteras en la zona y el promedio de hijos por madre es mayor a 2.2, por lo que se busca brindar este servicio de manera que estas madres puedan tener una oportunidad laboral. Por su parte el adulto mayor corresponde al 8% aproximadamente, pero se requiere estos espacios para la correcta atención de ellos y con proyección a que el grueso de la población, adulto medio, en un futuro también requiera este espacio.

Lote

Área lote (parte): **1530.30 m²**

Propietario: **privado**

Estimación de costo:

64,100,000.00 colones



Gráfico 4.41 Planta proyecto 2
Elaboración: Propia



Proyecto

Área construida: **1699.00 m²**

Porcentaje cobertura: **65%**

Altura máxima: **2 o 3 niveles**

Usos:

espacio público

área verde

deportivo

recreativo

2. CENTRO PARA LA NIÑEZ Y EL ADULTO MAYOR

CENTRO DE LA NIÑEZ, la seguridad es un aspecto primordial en el proyecto.

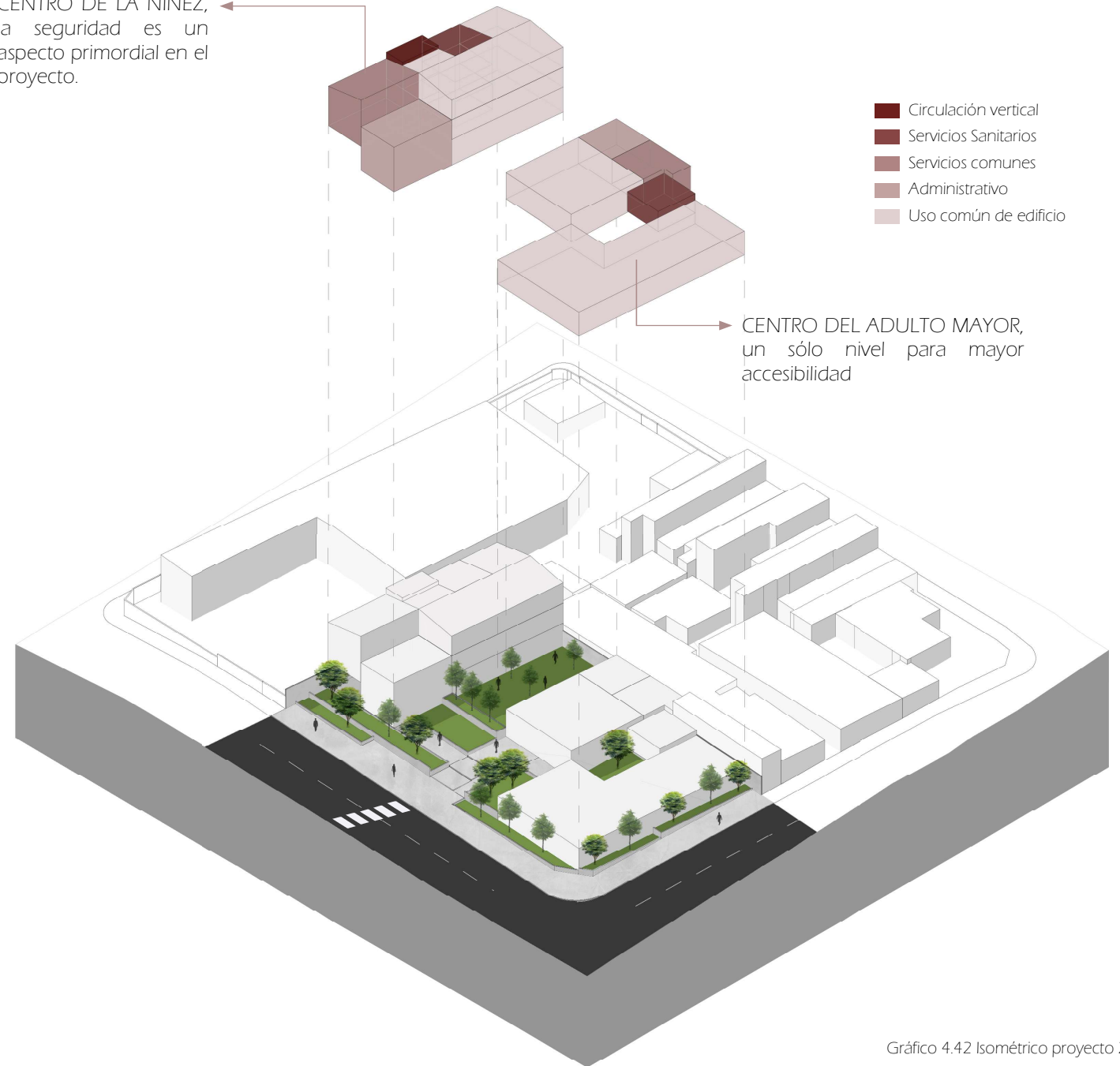


Gráfico 4.42 Isométrico proyecto 2

Elaboración: Propia



Imagen 4.13 Visualización proyecto 2

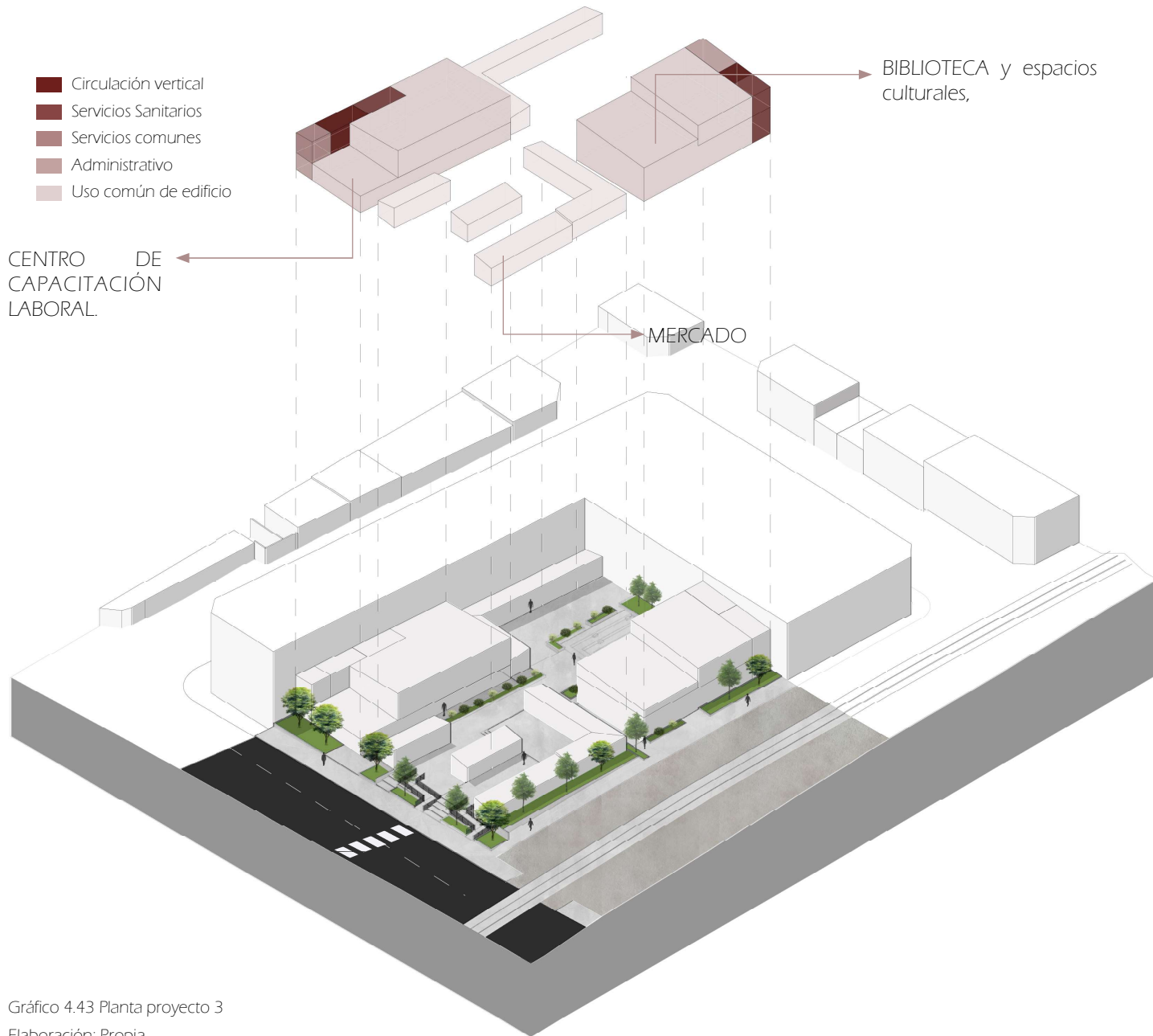
Fuente: Propia



Imagen 4.14 Visualización proyecto 2

Fuente: Propia

CENTRO DE CAPACITACION Y CULTURA



Proyecto

Área construida: **1811.00 m²**

Cobertura aproximada: **80%**

Altura máxima: **2/3 niveles**

Usos:

espacio público

área verde

cultural

comercial

educativo

Lote

Área lote: **1831.65 m²**

Propietario: **privado**

Estimación de costo:

c 200,000,000

Es un proyecto en el cual conviven los conceptos de mercado para el desarrollo de emprendedurismo en la zona, así como un centro de capacitación laboral enfocado para el adulto joven y medio que requiere capacitación técnica tomando en cuenta que el 65% de la población mayor de 15 años cursó secundaria, pero poco más de 10% mayor de 17 años lleva una carrera universitaria. Busca orientar también esta formación hacia el sector terciario ya que más del 80% de los trabajadores corresponden a este sector. Finalmente, también se abarca esos espacios culturales ausentes en la zona.

Lineamientos

Uso de madera con reglillas horizontales, adaptación al terreno, mantener escala barrial.

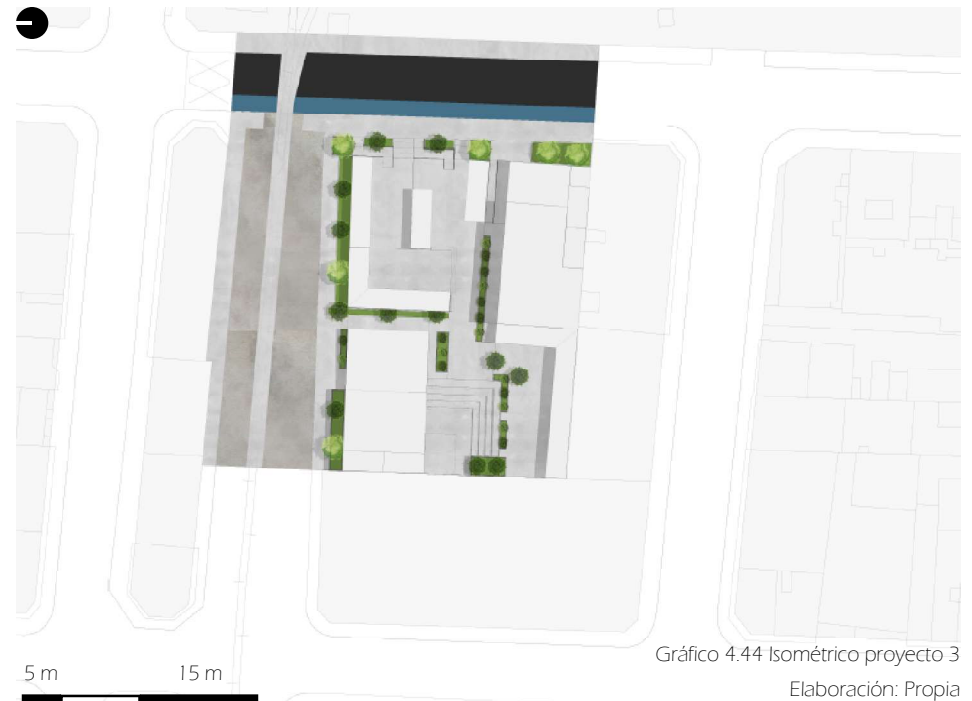


Gráfico 4.44 Isométrico proyecto 3

Elaboración: Propia



Imagen 4.15 Visualización proyecto 3

Fuente: Propia



Imagen 4.16 Visualización proyecto 3

Fuente: Propia

Como parte del desarrollo de espacios opcionales que plantea Gehl y con el fin de dotar de áreas deportivas y recreativas necesarias según el análisis anterior del equipamiento colectivo para un barrio abordado en el capítulo 3, se plantea un centro deportivo y recreativo de manera que sea de aprovechamiento público y también de los estudiantes del Liceo del Sur, brindando espacios para deportes no tan comunes, como natación, básquetbol, voleibol, patinaje, deportes de contacto, entre otros.

Lote

Área lote (parte): **4384.22 m²**

Propietario: **público**

Estimación de costo:

c 1,390,987.80



Gráfico 4.45 Planta proyecto 4
Elaboración: Propia



Proyecto

Área construida: **2441.00 m²**

Cobertura aproximada: **40%**

Altura máxima: **2 o 3 niveles**

Usos:

espacio público

área verde

deportivo

recreativo

CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO DEL SUR

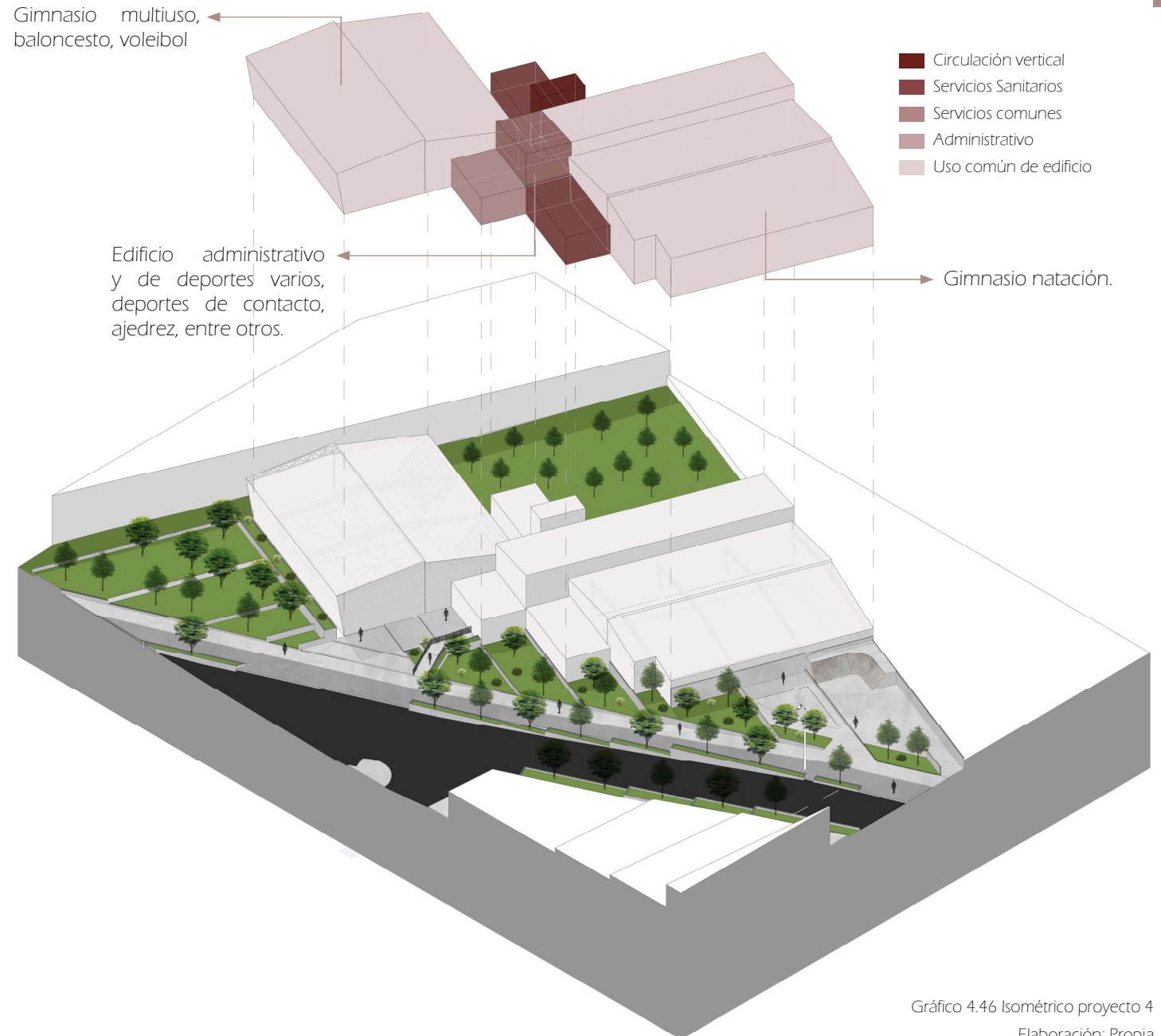


Gráfico 4.46 Isométrico proyecto 4

Elaboración: Propia

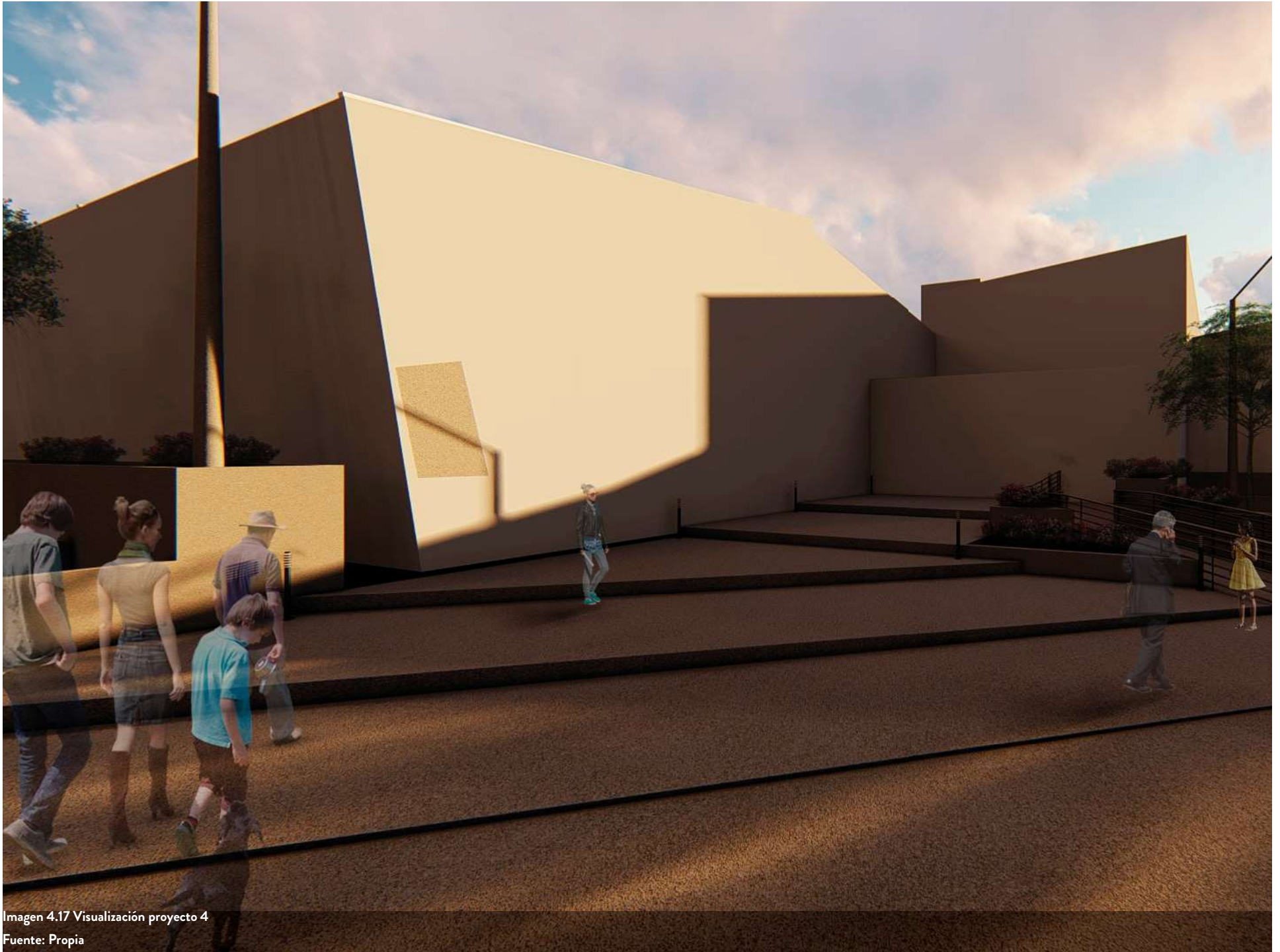


Imagen 4.17 Visualización proyecto 4

Fuente: Propia

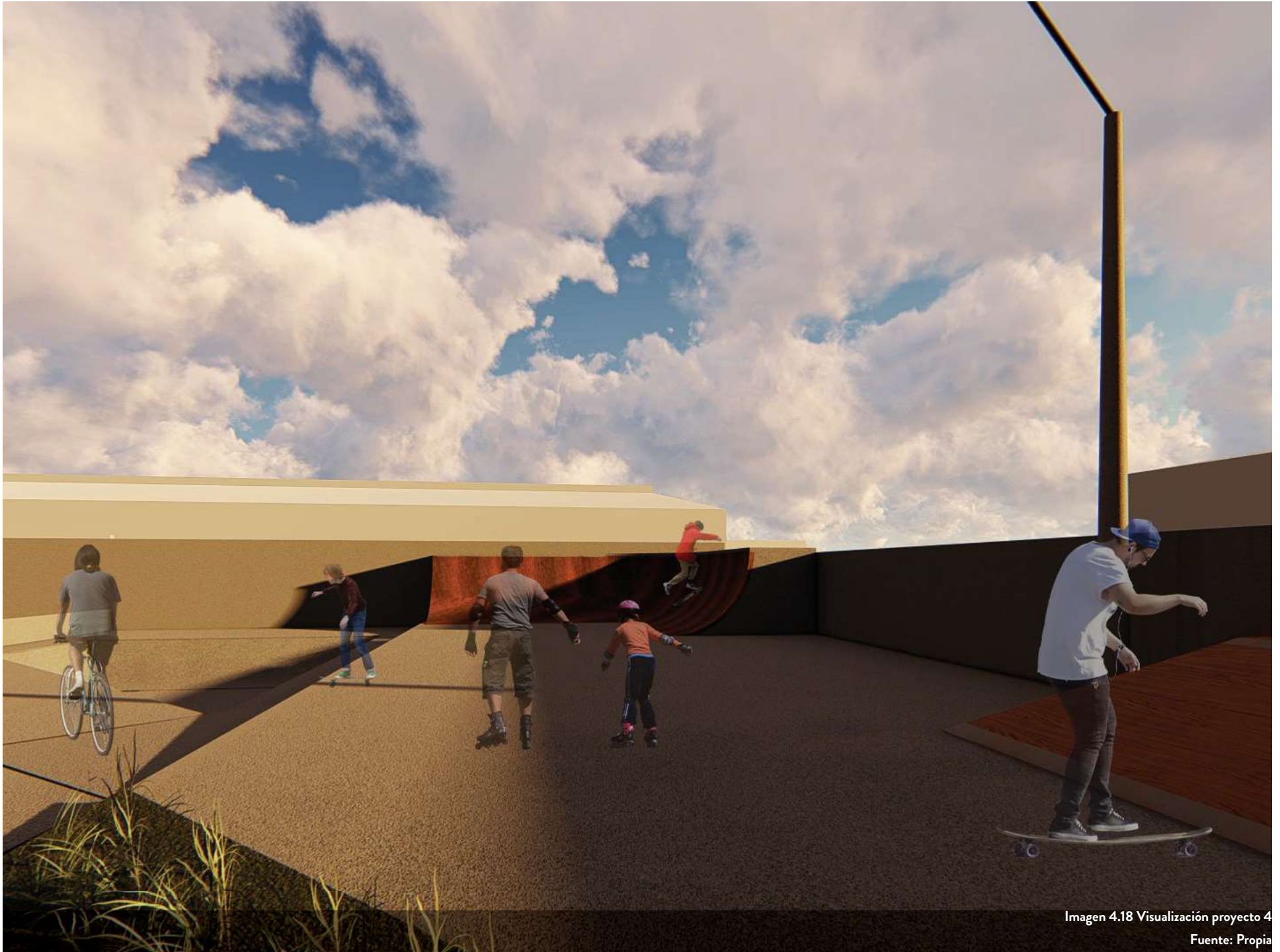


Imagen 4.18 Visualización proyecto 4

Fuente: Propia

PARQUE AMBIENTAL

RUTAS-NATURBANAS - retiro de ríos

- Inundación
- Talud
- Regeneración
- Urbano



Proyecto

Área proyecto: **4390.00 m²**

Cobertura aproximada: **10%**

Altura máxima: **2/3 niveles**

Usos: espacio público

área verde

cultural

comercial

educativo

Gráfico 4.47 Planta proyecto 5

Elaboración: Propia

Lote (varios)

Área lote: **4395.85 m²**

Propietario: **privado**

Estimación de costo:

188,489,000 colones

Del mismo modo debido al análisis realizado del equipamiento colectivo se define la necesidad de espacios verdes, recreativos y parques tanto comunales como municipales. Es por esta razón que se define este proyecto y en este lote como un parque de rescate ambiental, que brinde este espacio, pero que a su vez colabore con la protección del cauce del río María Aguilar e impida asentamientos informales. En este proyecto se toma en cuenta lo estipulado en el proyecto de rutas naturbanas como zonas de protección de ríos.



Nuestra ciudad sufre un cambio en cuanto a planificación urbana, el PlanGam por ejemplo busca mejorar sus condiciones actuales, un aspecto que abarca son los CDI's como se habló en anteriores capítulos, con el afán de buscar una mayor densidad habitacional. Se utiliza en la herramienta de reajuste de terrenos de manera que se pueda desarrollar un proyecto habitacional en un área utilizada por viviendas actualmente, se busca mayor altura para densificar y menor huella para brindar espacios abiertos.

Lote

Área lote (parte): **5325.31 m²**

Propietario: **privado**



Proyecto

Área proyecto: **9891.00 m²**

Cobertura aproximada: **65%**

Altura máxima: **3 o 4 niveles**

Usos: espacio público

área verde

habitacional

comercial

recreativo

Viviendas: **57 viv. aprox.**

Área x vivienda: **108 / 54 m²**

REAJUSTE DE TERRENO



Gráfico 4.48 Planta proyecto 6

Elaboración: Propia

PROGRAMA ARQUITECTONICO			
Sub -Componente	Espacios	Área total espacios (m2)	Área total sub - componente (m2)
Rehabilitación equipamiento	Deportivo	1768,0	2.033
Centro para la niñez y el adulto mayor	Centro niñez	567,0	1.699
	Otros	520,0	
	Centro adulto mayor	612,0	
Mercado de emprendedurismo y cultura	Cultural	536,0	1811,0
	Mercado	737,0	
	Capacitación Laboral	538,0	

TABLA 7: Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTONICO			
Sub -Componente	Espacios	Área total espacios (m2)	Área total sub - componente (m2)
Centro deportivo y recreativo del sur	Deportivo	2441,0	2441,0
Parque Ambiental	Parque	4.790	4.790
Proyecto de vivienda	Vivienda	4.698	9.891
	Comercio	728	
	Kinder	648	
	Otros	3.816	
TOTAL:			22664,8

GESTION

En cuanto a gestión del proyecto, se realiza una estimación de costos de la obra general, tomando en cuenta tanto las obras urbanas como los proyectos arquitectónicos, de manera que se observe la factibilidad de la propuesta.

Por otro lado, al tratarse de una propuesta de gran magnitud se propone la realización de esta por etapas según la necesidad de intervenciones prioritarias y la relación urbana para estas. Finalmente, también se realiza una estimación del costo por etapa ya que se piensa en este proyecto como una obra a largo plazo y se quiere que la inversión sea paulatina.



Gráfico 4.49 Plan maestro gestión
Elaboración: Propia

ESTIMACION COSTOS

Para realizar la estimación de costos se toma en cuenta por un lado los proyectos arquitectónicos y por otro las obras urbanas a modo de resumen por naturaleza de cada intervención. Así como los costos directos en cada proyecto contemplando estudios preliminares, diseño y planos, inspección, permisos, administración de la obra e imprevistos, etc. (ver anexo 4)

(*) COSTOS INDIRECTOS		26,5%
Estudios preliminares		1,0%
Diseño y Planos Constructivos		6,0%
Inspección		3,0%
Permisos		1,5%
Administración		12,0%
Imprevistos		3,0%

TABLA 8: Costos indirectos

Elaboración propia

PROYECTOS ARQUITECTONICOS				
Proyecto	Área total proyecto (m2)	Costo proyecto	Costos indirectos *	Costo TOTAL
Rehabilitación equipamiento actual	1768	\$920.833,33	\$244.020,83	\$1.164.854,17
Centro para la niñez y el adulto mayor	1699	\$719.032,63	\$190.543,65	\$909.576,27
Centro de capacitación y cultura	1811,0	\$994.687,36	\$263.592,15	\$1.258.279,51
Centro deportivo y recreativo del sur	2441,0	\$1.257.899,31	\$333.343,32	\$1.591.242,62
Parque Ambiental	4.390	\$80.810,00	\$21.414,65	\$102.224,65
Vivienda Colectiva	9.891	\$4.557.058,85	\$1.207.620,60	\$5.764.679,45
TOTAL:	21999,59			\$10.790.856,67

TABLA 9: Estimación de costos proyectos arquitectónicos.

Elaboración propia

OBRAS URBANAS					
Proyecto		Área total proyecto (m2)	Costo proyecto	Costos indirectos *	Costo TOTAL
Paseo Comercial		40320,00	\$1.078.978,40	\$285.929,28	\$1.364.907,68
Paseo de la madera		11972,00	\$338.606,80	\$89.730,80	\$428.337,60
EJES PRINCIPALES	Avenida 28	5400,00	\$190.452,75	\$50.469,98	\$240.922,73
	Calle 16 (colegio)	6790,00	\$197.057,20	\$52.220,16	\$249.277,36
	Calle 4 (acera alta)	1278,00	\$39.904,70	\$10.574,75	\$50.479,45
	Avenida 20	5040,00	\$217.746,60	\$57.702,85	\$275.449,45
	Diagonal 26	20350,00	\$715.713,70	\$189.664,13	\$905.377,83
	Avenida 34 y calle 14	4752,00	\$151.628,10	\$40.181,45	\$191.809,55
	Avenida 20 A	4260,00	\$63.862,00	\$16.923,43	\$80.785,43
Supermanzana		28000,00	\$1.067.180,80	\$282.802,91	\$1.349.983,71
TOTAL:		128162,00			\$5.137.330,78

TABLA 10: Tabla resumen estimación de costos obras urbanas.

Elaboración propia

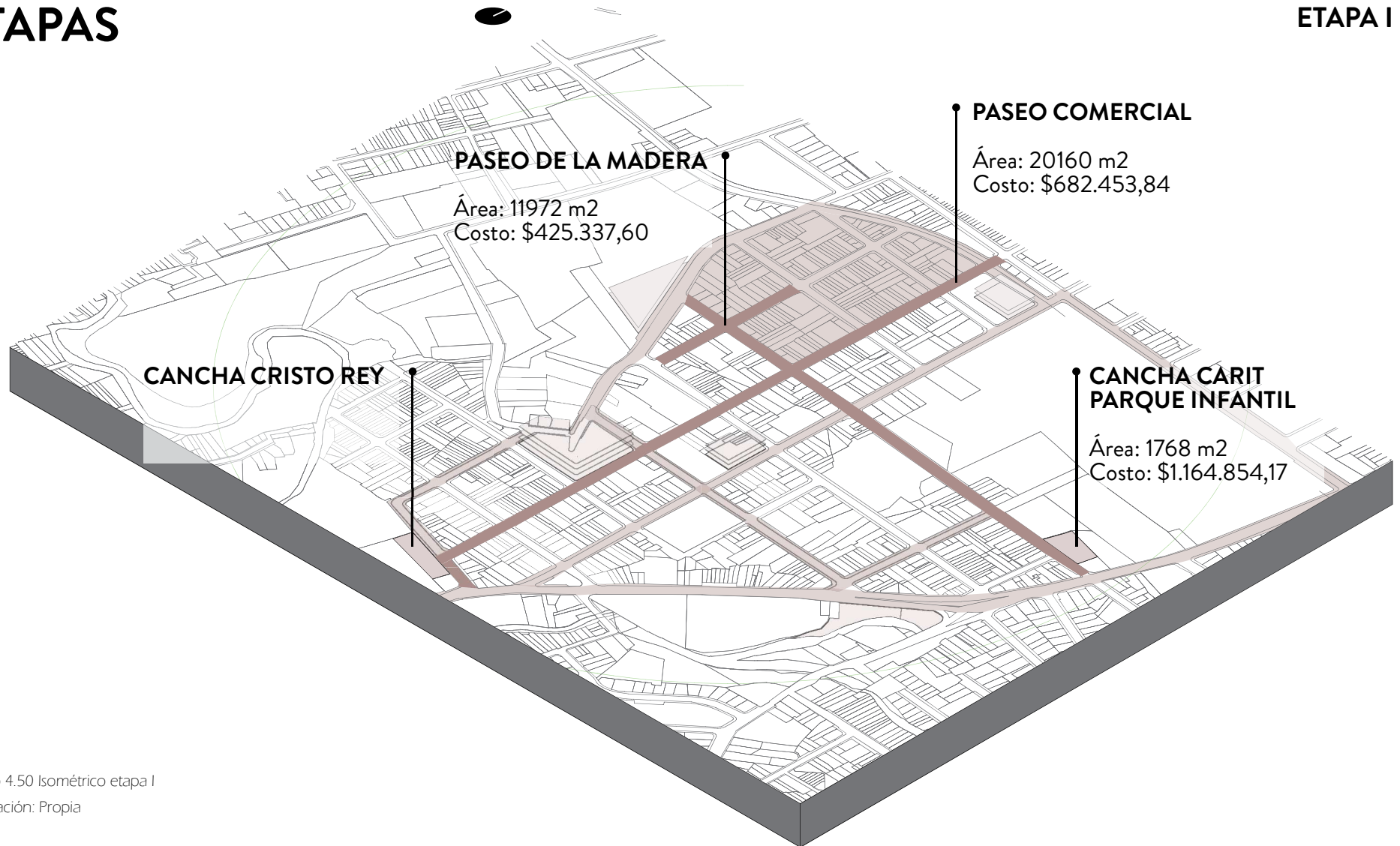


Gráfico 4.50 Isométrico etapa I
 Elaboración: Propia

PROGRAMA

- MEJORA EQUIPAMIENTO

Cancha Carit, parque infantil, cancha Cristo Rey y parque,

- URBANO

Paseo de la madera, paseo comercial (I parte).

- ARQUITECTONICO

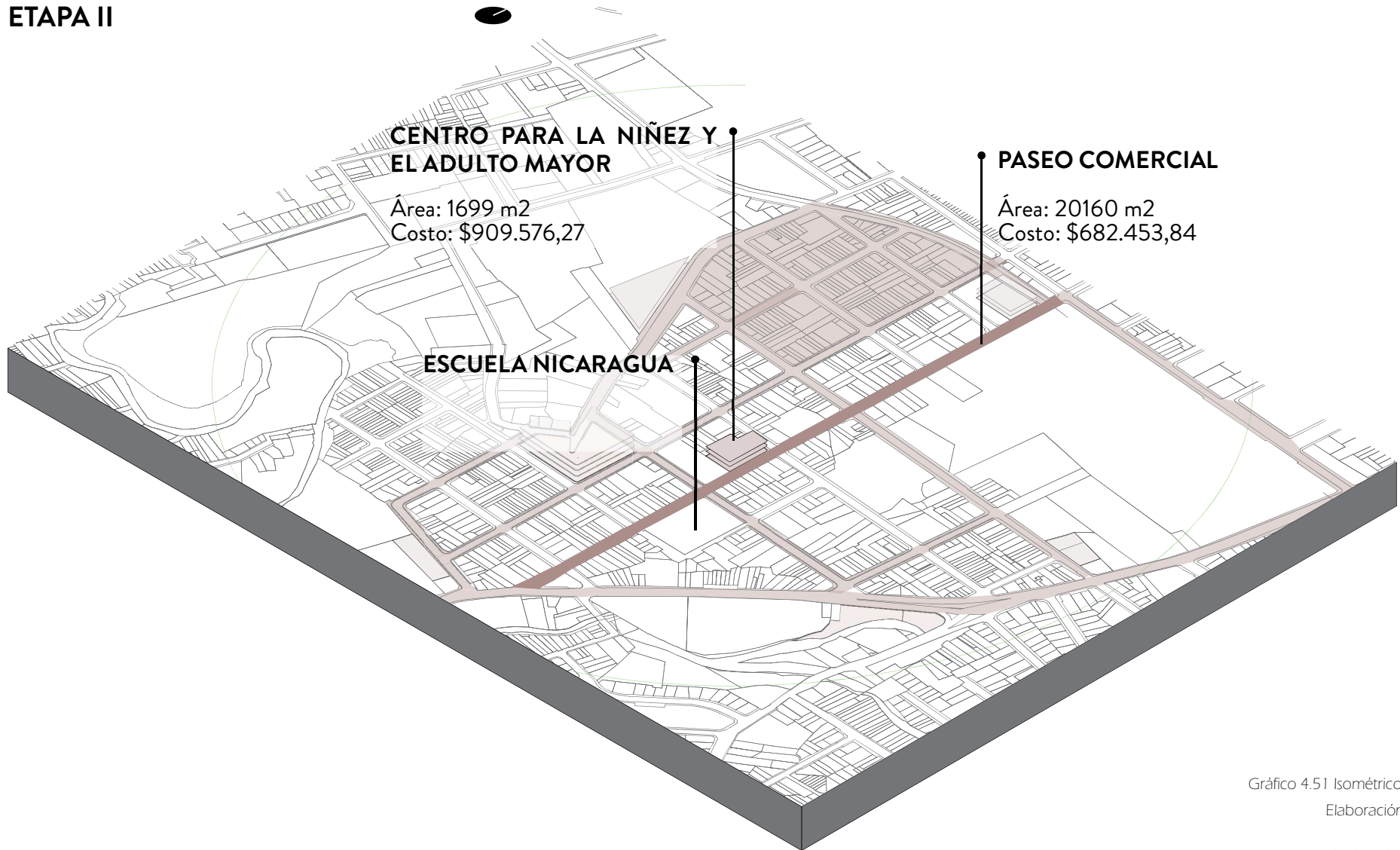
Cancha Carit, parque infantil, cancha Cristo Rey y parque,

\$1.164.854,17

\$1.107.791,44

COSTO TOTAL ETAPA
\$2.272.645,61

ETAPA II



CENTRO PARA LA NIÑEZ Y EL ADULTO MAYOR

Área: 1699 m²
Costo: \$909.576,27

PASEO COMERCIAL

Área: 20160 m²
Costo: \$682.453,84

ESCUELA NICARAGUA

Gráfico 4.51 Isométrico etapa II
Elaboración: Propia

PROGRAMA

- ARQUITECTÓNICO
Centro para la niñez y el adulto mayor.
- URBANO
Paseo comercial (II parte), (Sector A)
- MEJORA EQUIPAMIENTO
Escuela Nicaragua

COSTO TOTAL ETAPA

\$1.592.030,11

\$909.576,27

\$682.453,84

ETAPA III

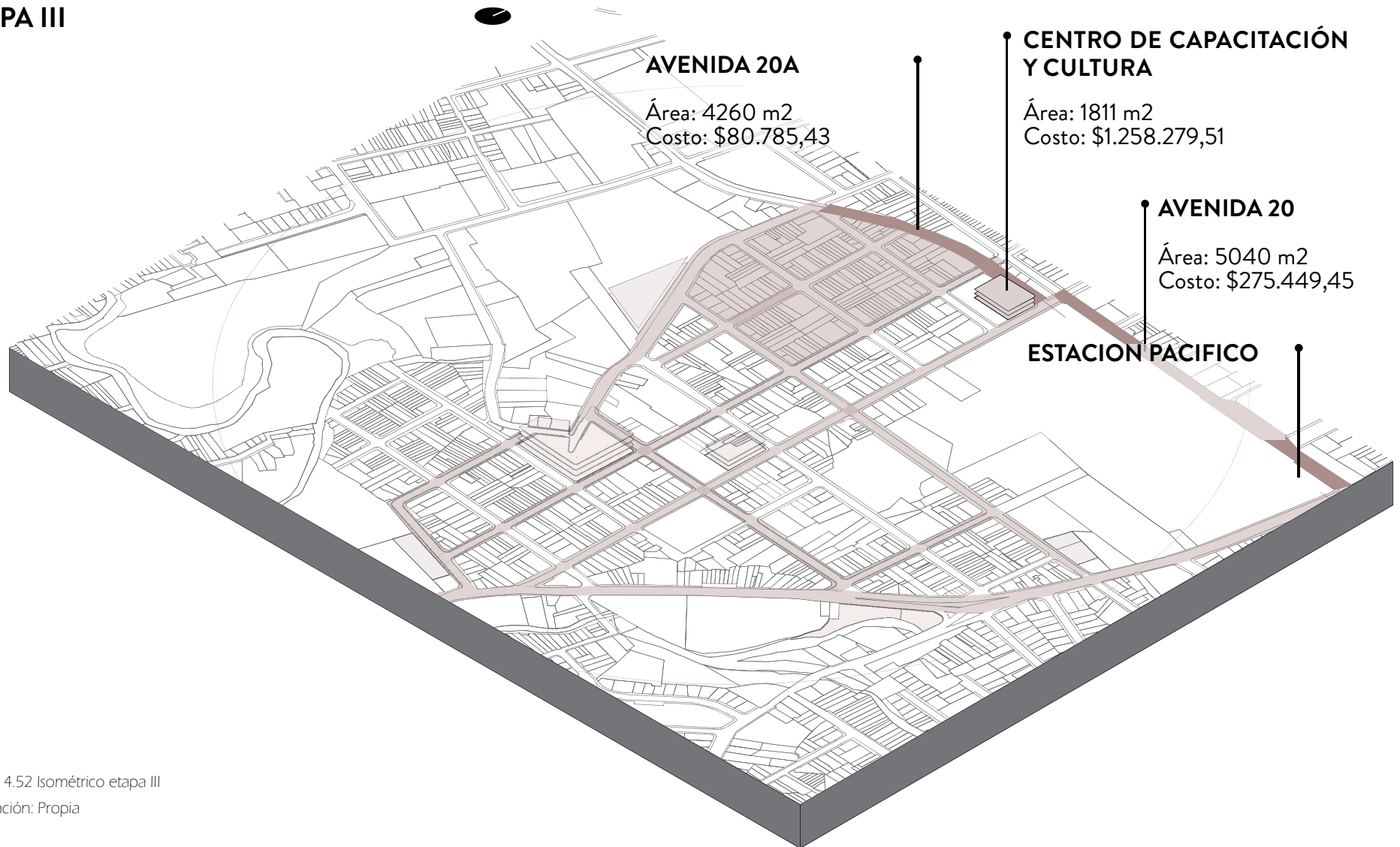


Gráfico 4.52 Isométrico etapa III
Elaboración: Propia

PROGRAMA

- MEJORA EQUIPAMIENTO

Estación del Pacífico.

- URBANO

Avenida 20, Avenida 20A.

- ARQUITECTÓNICO

Centro de capacitación y cultura.

\$356.234,88

\$1.258.279,51

COSTO TOTAL ETAPA
\$1.614.514,39

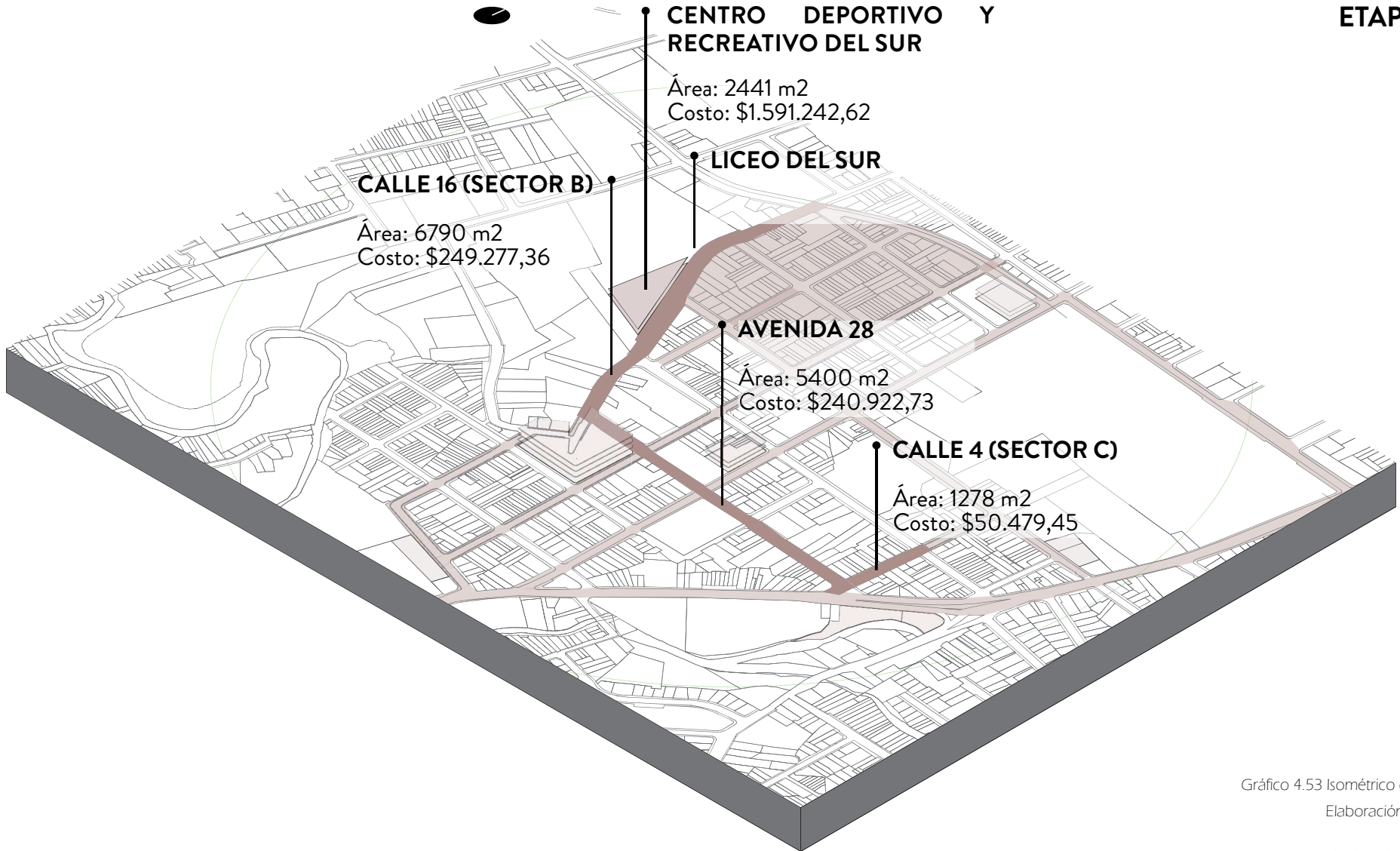


Gráfico 4.53 Isométrico etapa IV
 Elaboración: Propia

PROGRAMA

- ARQUITECTÓNICO
Centro deportivo y recreativo del sur.
- URBANO
Calle 16 (Sector B), Avenida 28, Calle 4 (Sector C)
- MEJORA EQUIPAMIENTO
Liceo del Sur

COSTO TOTAL ETAPA

\$2.131.922,16

\$1.591.242,62

\$540.679,54

ETAPA V

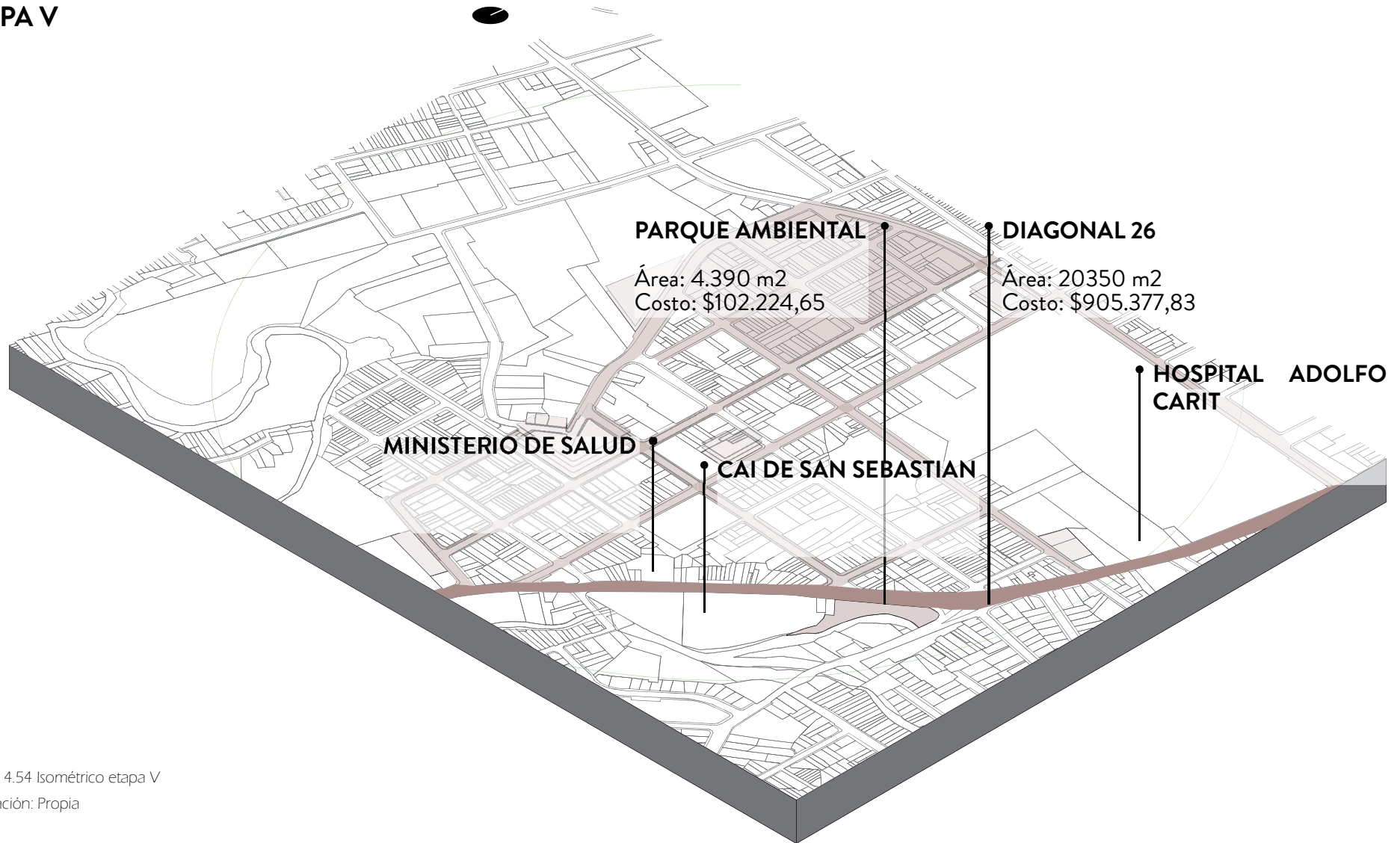


Gráfico 4.54 Isométrico etapa V
 Elaboración: Propia

PROGRAMA

- MEJORA EQUIPAMIENTO
 Hospital de la mujer Adolfo Carit, Ministerio de Salud, CAI de San Sebastián.
- URBANO
 Diagonal 26.
- ARQUITECTÓNICO
 Parque Ambiental

\$905.377,83

\$102.224,65

COSTO TOTAL ETAPA
\$1.009.639,13

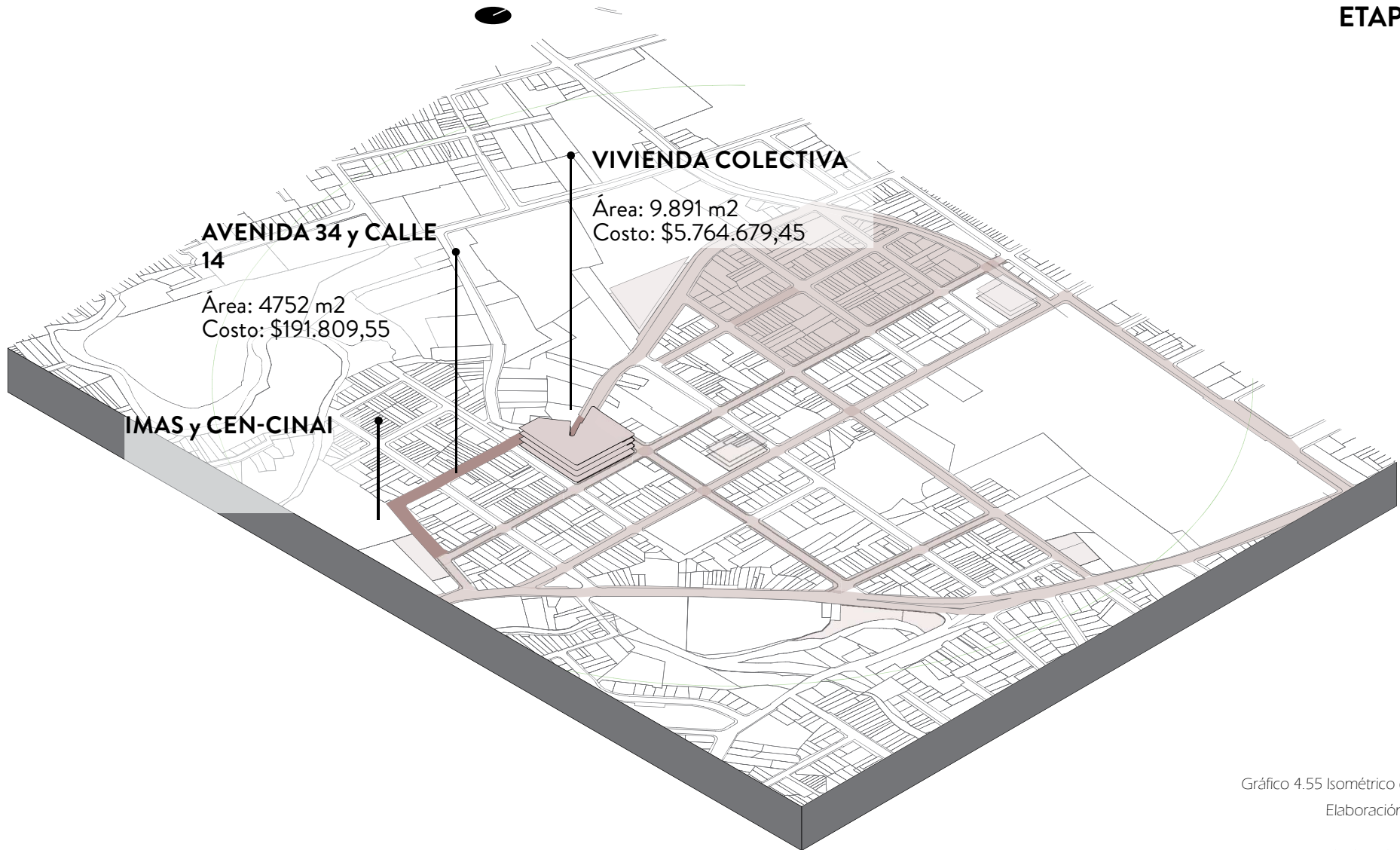


Gráfico 4.55 Isométrico etapa VI
Elaboración: Propia

PROGRAMA

- ARQUITECTÓNICO
Vivienda Colectiva
- URBANO
Calle 14, Avenida 34.
- MEJORA EQUIPAMIENTO
IMAS y CEN-CINAI

COSTO TOTAL ETAPA

\$5.956.489,00

\$5.764.679,45

\$191.809,55

ETAPA VII

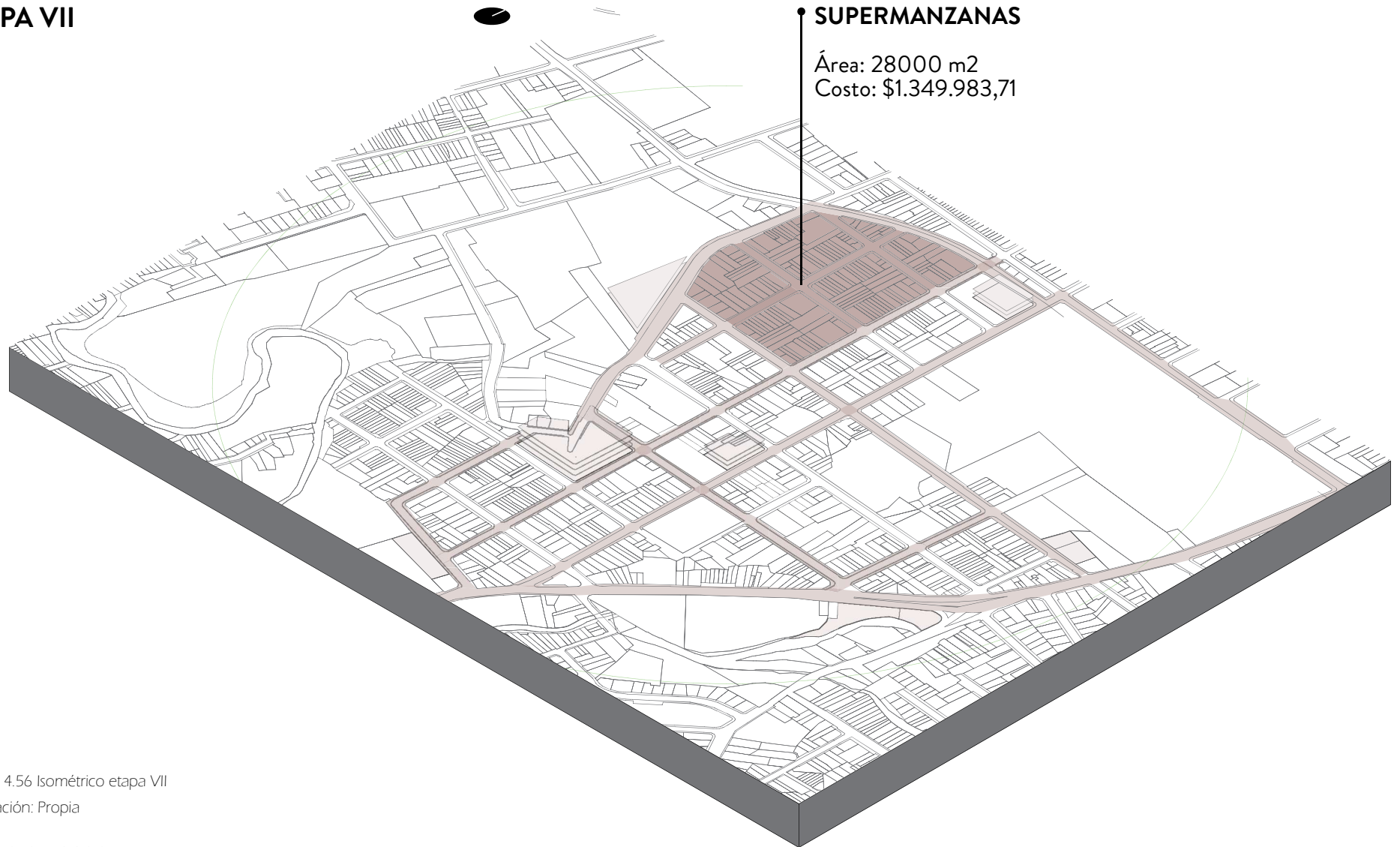


Gráfico 4.56 Isométrico etapa VII
Elaboración: Propia

PROGRAMA

- URBANO

Supermanzanas

\$1.349.983,71

COSTO TOTAL ETAPA

\$1.349.983,71

**ASPECTOS
COMPLEMENTARIOS**



CONCLUSIONES

PROYECTO

El proyecto busca valorar y respetar lo que hay actualmente en la zona como el equipamiento colectivo, de manera que se mejore y se potencie la relación con el espacio urbano.

Además, busca entender las necesidades de la zona y de su población de manera que la propuesta de proyectos corresponda a las mismas.

Propone la priorización y protección del peatón, así como de otros sistemas de transporte colectivos y alternativos, como las ciclo-rutas, sobre el vehículo.

Mejora el espacio urbano del equipamiento colectivo, y en general propone que el espacio público sea de calidad en aspectos como pavimentaciones accesibilidad universal, etc.

El proyecto puede ser un punto de partida para el mejoramiento de barrios en general, influenciando especialmente a barrios cercanos de la zona sur de San José.

De manera que se utilice una estrategia similar de mejoramiento del equipamiento y el espacio público presente en la zona, y la propuesta de proyectos adecuados y necesarios para la población en específico.

RECOMENDACIONES

PROYECTO

Tal y como se plantea en la propuesta, se recomienda que el proyecto se realice en las etapas propuestas, debido a su magnitud y de manera que la inversión sea de menor impacto.

Se debe iniciar un proceso de planteamiento de la propuesta a diversos actores potenciales, así como la negociación para definir participación e influencia en el proyecto.

Propone la priorización y protección del peatón, así como de otros sistemas de transporte colectivos y alternativos, como las ciclo-rutas, sobre el vehículo.

Requiere la intervención de un equipo compuesto por profesionales en diversas áreas afines para un proyecto de carácter urbano y barrial, como, por ejemplo, arquitectos, paisajistas, sociólogos, ingenieros electromecánicos y civiles, entre otros.

Es necesario realizar un presupuesto detallado de la para cada tipo de espacio, tanto en el diseño urbano como en los proyectos arquitectónicos, y para etapa propuesta del proyecto.

Se debe realizar un plan de gestión detallado tanto para la realización y gestión de la propuesta urbana como cada uno de los proyectos arquitectónicos a desarrollo.

Además de esto, se debe proponer una correcta gestión por parte de la comunidad y gobierno local de los espacios públicos mejorados del equipamiento colectivo.

La participación de la comunidad activamente en los procesos de desarrollo es un proyecto es quizás el aspecto más importante dentro de la gestión del proyecto para aumentar sus posibilidades de éxito, sin olvidar que al final de cuentas el proyecto es para ellos.

ACADEMICAS

Organización personal: La organización es un aspecto vital dentro de la realización de proyecto de graduación, tomarse el tiempo de interrogarse los alcances que se quiere tener en el mismo, y conversarlo con los el tutor y lectores es muy importante.

Una vez definido lo ideal es definir una programación, cronograma, etc. Como si se tratara de un proyecto construido se debe tener un control total de todo lo que se debe hacer en los 4 o 6 meses que se tienen para el desarrollo completo de la propuesta, y si desde el principio se presiona con el tiempo y las tareas el proyecto irá saliendo poco a poco, exigirse un poco con el tiempo y que la programación sea muy detalla son aspectos importantes.

No temer a buscar ayuda: Como profesionales, como seres humanos y como arquitectos muchas veces tememos desconocer algo, y en este proceso no es la excepción probablemente haya momentos donde no se sabe qué hacer con un tema o que se siente un bloqueo y no avanza; no tema preguntar, discutir, defender su punto de vista, no sólo con su tribunal evaluador, sino buscar compañeros amigos, colegas, siempre es bueno un punto de vista diferente al personal.

Metodología de abordaje: Definir un camino una postura con la cual abordar el proyecto incluso una ideología siempre es importante y beneficia para que no se desvíe de los objetivos y mantenga un hilo y una coherencia toda la propuesta, desde el planteamiento conceptual y teórico hasta la propuesta de diseño.

Tomar en cuenta a la comunidad: Finalmente incorporar la comunidad en que se va a trabajar en la propuesta es un paso necesario que se debe dar en la arquitectura, sin importar la temática del proyecto, las limitantes de tiempo y muchas otras cosas que se pueda afrontar en el proceso, incorporar la comunidad es un paso hacia lo que se debe hacer en un futuro, diseño para un usuario específico, un ser social y complejo.

INDICE GRAFICO

IMAGENES

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
1.1	Vegetación separada	Propia	16	2.3	Locomotora 1898	micostaricadeantano	52
1.2	Ubicación Cantonal	Propia basada en el SNIT	18	2.4	Escultura Dr. Adolfo Carit Eva	Propia	53
1.3	Ubicación Distrital	Propia basada en el SNIT	18	2.5	Estación al Pacífico	micostaricadeantano	53
1.4	Ubicación Barrial	Propia basada en el SNIT	18	2.6	Estación al Pacífico 2	Propia	53
1.5	Inseguridad	Propia	20	2.7	Hospital de la mujer Adolfo Carit Eva	micostaricadeantano	53
1.6	Tráfico vehicular	Propia	21	2.8	Vegetación en la zona	Propia	56
1.7	Condiciones equipamiento colectivo	Propia	21	2.9	Vegetación continua	Propia	57
1.8	Condiciones espacio público	Propia	21	2.10	Fugas visuales	Propia	58-59
1.9	Viviendas en abandono	Propia	22	2.11	Aceras con vegetación	Propia	61
1.10	Condiciones de viviendas	Propia	22	2.12	Flujo vehicular	Propia	62
1.11	Barrio Carit	Propia	27	2.13	Cancha multiuso, Carit	Propia	67
1.12	Barrio Cristo Rey	Propia	30	2.14	Parque infantil	Propia	67
2.1	Iglesia de la Soledad	micostaricadeantaño	52	2.16	Cancha multiuso, Cristo Rey	Propia	68
2.2	Iglesia de la Dolorosa	patrimonio.go.cr	52	2.17	Borde ciego Liceo del Sur, Cristo Rey	Propia	70

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
2.18	Contaminación	Propia	73	3.13	Cancha y parque, Cristo Rey	Propia	119
2.19	Comercio 1	Propia	74-75	3.14	Cancha y parque, Cristo Rey	Propia	119
2.20	Comercio 2	Propia	75	3.15	Cancha y parque, Cristo Rey	Propia	119
2.21	Comercio 3	Propia	76	3.16	Cancha y parque, Cristo Rey	Propia	119
3.1	Hospital Adolfo Carit	Propia	109	3.17	Escuela Nicaragua	Propia	121
3.2	Hospital AdolfoCarit	Propia	109	3.18	Escuela Nicaragua	Propia	121
3.3	Hospital AdolfoCarit	Propia	109	3.19	Escuela Nicaragua	Propia	121
3.4	Iglesia y Obras del Espíritu Santo	Propia	111	3.20	Cancha y salón comunal, Carit	Propia	123
3.5	Iglesia y Obras del Espíritu Santo	Propia	111	3.21	Cancha y salón comunal, Carit	Propia	123
3.6	Parque Infantil, Carit	Propia	113	3.22	Cancha y salón comunal, Carit	Propia	123
3.7	Parque Infantil, Carit	Propia	113	3.23	Salón comunal, Cristo Rey	Propia	125
3.8	CEN- CINAI	Propia	115	3.24	Salón comunal, Cristo Rey	Propia	125
3.9	IMAS	Propia	115	3.25	Estación del Pacífico	Propia	127
3.10	Ministerio de salud	Propia	117	3.26	Estación del Pacífico	Propia	127
3.11	Ministerio de salud	Propia	117	3.27	CAI de San Sebastian	Propia	129
3.12	Cancha y parque, Cristo Rey	Propia	119	3.28	CAI de San Sebastian	Propia	129

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
3.29	Liceo del Sur	Propia	131	3.45	Cuenca red, Ecuador	ecosistemaurbano.com	140
3.30	Liceo del Sur	Propia	131	3.46	Cuenca red, Ecuador	ecosistemaurbano.com	140
3.31	Taller participativo	Sharon Salas	135	3.47	Barrio Zhenru, Shangai	reichen-robert.fr	141
3.32	Taller participativo	Sharon Salas	135	3.48	Barrio Zhenru, Shangai	reichen-robert.fr	141
3.33	Iluminación	elperiodicodelaenergia.com	137	3.49	Barrio Zhenru, Shangai	reichen-robert.fr	141
3.34	Seguridad	elpais.cr	137	3.50	Centro deportivo, París	francoisleclercq.fr	142
3.35	Cámaras	digitalsecuritymagazine.com	137	3.51	Centro deportivo, París	francoisleclercq.fr	142
3.36	Semáforos	massalamanca.com	137	3.52	Centro deportivo, París	francoisleclercq.fr	142
3.37	Disminuidor de velocidad	buenaventuraenlinea.com	137	3.53	Centro deportivo, París	francoisleclercq.fr	142
3.38	Criuce peatonal	lascondesaxesos	137	3.54	Centro comunitario de Fadura, Getxo	ecosistemaurbano.com	143
3.39	Accesibilidad universal	diariodehuelva.es	137	3.55	Centro comunitario de Fadura, Getxo	ecosistemaurbano.com	143
3.40	Rampas	poder-judicial.go.cr	137	4.1	Visualización Sector A	Propia	174
3.41	Vegetación	conceptodefinicion.de	137	4.2	Visualización Sector A	Propia	175
3.42	Taller participativo	Sharon Salas	138	4.3	Visualización Sector B	Propia	178
3.43	Taller participativo	Sharon Salas	138	4.4	Visualización Sector B	Propia	179
3.44	Cuenca red, Ecuador	ecosistemaurbano.com	140	4.5	Visualización Sector C	Propia	182

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
4.6	Visualización Sector C	Propia	183	1.1	Delimitación temporal	Propia	17
4.7	Visualización Sector D	Propia	186	1.2	Distribución población por género Cristo Rey	Propia	19
4.8	Visualización Sector D	Propia	187	1.3	Distribución población por género Carit	Propia	19
4.9	Visualización Paseo Comercial	Propia	192	1.4	Pirámide de movilidad	Propia	32
4.10	Visualización Paseo de la madera	Propia	193	1.5	Explicación objetivos	Propia	38
4.11	Iluminación pública enur micro	atpiluminacion.com	195	1.6	Diagrama metodología	Propia	42 - 43
4.12	Iluminación pública aire serie 3	atpiluminacion.com	195	2.1	Ubicación	Propia	48 - 49
4.13	Visualización proyecto 2	Propia	204	2.2	Línea del tiempo, análisis histórico.	Propio basado en varios	52 - 53
4.14	Visualización proyecto 2	Propia	205	2.3	Mapa división de sectores	Propia	55
4.15	Visualización proyecto 3	Propia	208	2.4	Mapeo preservación del patrimonio	Propia	56 - 59
4.16	Visualización proyecto 3	Propia	209	2.5	Mapeo movilidad sustentable	Propia	60 - 63
4.17	Visualización proyecto 4	Propia	212	2.6	Mapeo movilidad sustentable, aceras	Propia	64 - 65
4.18	Visualización proyecto 4	Propia	213	2.7	Mapeo patrimonio	Propia	66 - 69
				2.8	Mapeo diseño a escala humana	Propia	70 - 73
				2.9	Mapeo fomento económico	Propia	74 - 77

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
2.10	Mapeo conclusiones	Propia	79	2.26	Análisis del viento en el Cantón	Propia basada en climate consultant 6.0	85
2.11	Densidad poblacional.	Propia basada en datos del observatorio	80	2.27	Usuarios	www.freepik.com	
2.12	Distribución de población por género	Propia basada en datos del observatorio	80	2.28	Mapa ubicación perfiles urbanos	Propia	87
2.13	Porcentaje de madres	Propia basada en datos del observatorio	80	2.29	Análisis perfiles urbano A - A	Propia	88 - 89
2.14	Madres solteras por barrio	Propia basada en datos del observatorio	81	2.30	Análisis perfiles urbano B - B'	Propia	90 - 91
2.15	Promedio de ocupantes por hogar	Propia basada en datos del observatorio	81	2.31	Tipología zaguán	Propia	92
2.16	Promedio hijos por madre	Propia basada en datos del observatorio	81	2.32	Tipología duplex	Propia	92
2.17	Población desocupada del distrito	Propia basada en datos del observatorio	81	2.33	Tipología duplex en altura	Propia	93
2.18	Asistencia a educación por edad en el distrito	Propia basada en datos del observatorio	81	2.34	Tipología con corredor	Propia	93
2.19	Población ocupada por sector de actividad económica	Propia basada en datos del observatorio	82	2.35	Tipología con antejardín en espejo	Propia	94
2.20	Población ocupada por categoría de ocupación	Propia basada en datos del observatorio	82	2.36	Tipología con antejardín.	Propia	94
2.21	Población que labora dentro y fuera del cantón	Propia basada en datos del observatorio	83	2.37	Tipología anómala	Propia	95
2.22	Viviendas ocupadas que cuentan con vehículo	Propia basada en datos del observatorio	83	2.38	Tipología chaflán	Propia	95
2.23	Humedad relativa en el Canton Central	Propia basada en climate consultant 6.0	84	3.1	Mapeo equipamiento presente, según PLANGAM	Propia basado en PLANGAM	97
2.24	Temperatura promedio en el Cantón	Propia basada en climate consultant 6.0	84	3.2	Mapa conclusiones taller	Propia basado en taller participativo	136
2.25	Precipitación mensual en el Canton	Propia basada en Meteonom V7	85	4.1	Intenciones de diseño	Propia	147

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
4.2	Estrategia pacificación de vías	Propia	148	4.18	Planta salón comunal Cristo Rey	Propia	166
4.3	Estrategia priorización del peatón	Propia	149	4.19	Planta estación del Pacífico	Propia	167
4.4	Estrategia paseo de la madera	Propia	150	4.20	Planta CAI San Sebastian	Propia	168
4.5	Estrategia potenciar comercio	Propia	151	4.21	Planta Liceo del Sur	Propia	169
4.6	Estrategia conexión equipamiento	Propia	152	4.22	Ubicación sectore urbanos	Propia	171
4.7	Estrategia apropiación supermanzanas	Propia	153	4.23	Planta Sector A	Propia	172
4.8	Plan Maestro	Propia	155	4.24	Corte perspectivado Sector A	Propia	173
4.9	Ubicación mejora equipamiento	Propia	157	4.25	Planta Sector B	Propia	176
4.10	Planta Hospital	Propia	158	4.26	Corte perspectivado Sector B	Propia	177
4.11	Planta iglesia	Propia	159	4.27	Planta Sector C	Propia	180
4.12	Planta parque infantil	Propia	160	4.28	Corte perspectivado Sector C	Propia	181
4.13	Planta IMAS y CEN-CINAI	Propia	161	4.29	Planta Sector D	Propia	184
4.14	Planta Ministerio de Salud	Propia	162	4.30	Corte perspectivado Sector D	Propia	185
4.15	Planta cancha Cristo Rey	Propia	163	4.31	Ubicación proyectos urbanos	Propia	189
4.16	Planta Escuela	Propia	164	4.32	Planta paseo comercial	Propia	190
4.17	Planta cancha Carit	Propia	165	4.33	Planta paseo de la madera	Propia	191

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.	REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
4.34	Perfil tipo 2	Propia	194	4.50	Isométrico etapa I	Propia	225
4.35	Perfil tipo 5	Propia	194	4.51	Isométrico etapa II	Propia	226
4.36	Perfil tipo 7	Propia	194	4.52	Isométrico etapa III	Propia	227
4.37	Arborización alturas y diámetros	Propia	195	4.53	Isométrico etapa IV	Propia	228
4.38	Ubicación proyectos arquitectónicos	Propia	199	4.54	Isométrico etapa V	Propia	229
4.39	Planta cancha Cristo Rey	Propia	200	4.55	Isométrico etapa VI	Propia	230
4.40	Planta cancha Cristo Rey	Propia	200	4.56	Isométrico etapa VII	Propia	231
4.41	Planta proyecto 2	Propia	202				
4.42	Isométrico proyecto 2	Propia	203				
4.43	Planta proyecto 3	Propia	206				
4.44	Isométrico proyecto 3	Propia	207				
4.45	Planta proyecto 4	Propia	210				
4.46	Isométrico proyecto 4	Propia	211				
4.47	Planta proyecto 5	Propia	214				
4.48	Planta proyecto 6	Propia	217				
4.49	Plan maestro gestión	Propia	221				

TABLAS

REF.	TITULO	FUENTE	PAG.
1	Normativa correspondiente	Propia basada en varios	36 - 37
2	Metodología de objetivos	Propia	41
3	Demanda de equipamiento para los barrios	Propia basada basada en PRUGAM	103
4	Evaluación de análisis multicriterio	Propia basada en el libro la humanización del espacio urbano	107
5	Resultados del diagnóstico	Propia	133
6	Programa urbano	Propia	196 - 197
7	Programa arquitectónico	Propia	218 - 219
8	Costos indirectos	Propia	222
9	Estimación de costos proyectos arquitectónicos.	Propia	222
10	Estimación de costos obras urbanas.	Propia	223

BIBLIOGRAFIA

- Asamblea Legislativa. (1982). Reglamento nacional para el control de fraccionamientos y urbanizaciones. San José, Costa Rica: Imprenta Nacional.
- Asamblea Legislativa. (1995). Ley 7555 de Patrimonio Histórico Arquitectónico. San José, Costa Rica: Imprenta Nacional.
- Asamblea Legislativa. (2016). Ley 9366 de Fortalecimiento del INCOFER. San José, Costa Rica: Imprenta Nacional.
- Asamblea Legislativa. (2017). Reglamento de renovación urbana. San José.
- Ascher, F. (2007). Nuevos principios del urbanismo. Madrid: Editorial Alianza.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). San José de la acción local a la sostenibilidad metropolitana. San José: Autor.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2017). San José Urban Design Lab: Regeneración del Eje Pacífico – González Víquez. San José: Autor.
- Bulgarelli Bolaños, J. P. (2009). Plan especial de regeneración urbana para barrio Cuba. Tesis grado de Licenciatura en Arquitectura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José.
- CFIA. (2013). Guía para el Diseño y Construcción del Espacio Público. San José, Costa Rica: Lithosiac.
- Consejo Nacional de Planificación Urbana. (2008). Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica (PRUGAM). San José.
- Consejo Nacional de Planificación Urbana, Secretaría de Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (2013). PlanGAM. San José.
- Crime prevention through environmental design . (2007). Queensland.
- Fernández, F. (1994). Clima y confortabilidad humana. Aspectos metodológicos. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.
- Fundación rutas naturbanas. (2016). Rutas Naturbanas Plan maestro. San José.
- García, I. (2016). CECUDI Cristo Rey: Espacios lúdicos para el aprendizaje basados en Reggio Emilia. Tesis grado de Licenciatura en Arquitectura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José.
- García, M. (s.f.). Equipamientos Urbanos. Bogotá, Colombia.
- Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano. Barcelona: Reverté, S.A.
- Gehl, J., & Gemzoe, L. (2002). Nuevos espacios urbanos. Barcelona: Gustavo Gili, SA.
- Gehl, J. (2017). La dimensión humana en el espacio público.

- Jacobs, J. (2011). Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid: Capitán Swing Libros, S.L.
- Jiménez, R. A. (23 de Agosto de 2016). Urbe21blog. Obtenido de <https://urbe21blog.wordpress.com/2016/08/23/que-es-el-reajuste-de-terrenos/>
- INEC. (2012). Resultados generales Censo 2011. San José, Costa Rica: GEDI.
- INEC. (2014). Proyección repoblación 2011- 2025. San José, Costa Rica.
- INEC. (2015). Indicadores Demográficos Cantonales 2013. San José, Costa Rica.
- Lanzonni, J. B. (2012). Estrategias para la Regeneración de Centros Urbanos para la GAM. El caso del barrio la Dolorosa. Tesis grado de Licenciatura en Arquitectura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José, Costa Rica.
- Malavassi, R. E. (2014). La vivienda de madera de los barrios luján-el cerrito y barrio keith (1910-1955). Un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional. Tesis grado de Maestría
- MIDEPLAN. (2014). Región Central: Plan de Desarrollo 2030. San José, Costa Rica.
- MIVAH. (2013). Política Nacional de Ordenamiento Territorial . San José, Costa Rica.
- Newman, O. (1996). Creating Defensible Spaces. U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research.
- Organismo de Investigación Judicial. (06 de Junio de 2019). Estadística policiales del OIJ. Obtenido de <https://sitiooj.poder-judicial.go.cr>
- Rodríguez , A. (2018). Recuperación espacio público subutilizado en Turrialba. Tesis grado de Licenciatura en Arquitectura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José.
- Rojas, E. (2009). Construir ciudades: Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana. Washington DC: Banco Interamericano de Desarrollo .
- Sánchez, L. (2014). Informe final Mercado de la tierra y vivienda en la Gran Área Metropolitana (GAM) de Costa Rica. San José.
- Solano, M. (2007). Cobertura vegetal urbana: Matriz para seleccionar vegetación en espacios urbanos. San José: Instituto Tecnológico de Costa Rica.
- Tándem Arquitectura. (s.f.). Zona Cero ZEDE Suroeste, Informe Final. San José.
- Vendaguer, C. (2000). De la sostenibilidad a los ecobarrios. Documentación Social. Revista de estudios sociales y sociología aplicada, 59 - 78.

Nombre:

HOSPITAL DE LA MUJER, ADOLFO CARIT

Lugar:

Fecha:

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	3	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2			
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	3	Protección del frío o el calor	1			
	Cruces seguros	3	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	1			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	3	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	1			
	Valoración parcial	0,67	10,0%	Valoración parcial	0,92	13,8%	Valoración parcial	0,42	4,2%
Valor criterio: 27,9%									
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	2			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	2			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,67	6,7%
	Valor criterio: 21,9%								
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	1	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1			
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	2	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	3							
	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	1,7%	Valoración parcial	0,22	1,1%
Valor criterio: 21,9%									
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	3	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	3			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio.	2			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	2			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	2			
	Valoración parcial	0,78	7,8%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,78	3,9%
Valor criterio: 14,2%									
Valor total: 64%									

Nombre:
 Lugar: IGLESIA CRISTO REY Y ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU SANTO
 Fecha:

1 El espacio no cumple con este criterio
 2 El espacio cumple con el criterio a medias
 3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	3	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2			
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	3	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	2			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2			
	Valoración parcial	0,50	7,5%	Valoración parcial	0,83	12,5%	Valoración parcial	0,67	6,7%
			Valor criterio:	26,7%					
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	1	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	2			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	3							
	Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,50	5,0%
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	2	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	2			
	Pocas obstrucciones	2	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	2			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,67	3,3%
				Valor criterio:	23,3%				
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	3	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	2			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	3	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	2			
	Valoración parcial	0,78	7,8%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,56	2,8%
			Valor criterio:	13,1%					
			Valor total:	63%					

Nombre:
Lugar: PARQUE INFANTIL
Fecha:

1 El espacio no cumple con este criterio
2 El espacio cumple con el criterio a medias
3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2			
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	1			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	1			
	Valoración parcial	0,50	7,5%	Valoración parcial	0,67	10,0%	Valoración parcial	0,50	5,0%
			Valor criterio:	22,5%					
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	2			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	3	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	2			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	0,83	4,2%	Valoración parcial	0,67	6,7%
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	1	Bajos niveles de ruido	1	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	3			
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	2	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,44	2,2%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,67	3,3%
				Valor criterio:	24,7%				
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	2			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	2	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	2			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	2			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	2			
	Valoración parcial	0,67	6,7%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,67	3,3%
			Valor criterio:	13,3%					
			Valor total:	61%					

Nombre:

Lugar:

Fecha:

IMAS Y CEN-CINAI

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	2	Espacio urbano activo	3	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	1			
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	2			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2			
	Valoración parcial	0,58	8,8%	Valoración parcial	0,75	11,3%	Valoración parcial	0,58	5,8%
			Valor criterio:	25,8%					
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	3	Espacios para estar de pie	3	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1			
	Pavimentos en buen estado	3	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,75	7,5%	Valoración parcial	0,83	4,2%	Valoración parcial	0,33	3,3%
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	1	Bajos niveles de ruido	2	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1			
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,44	2,2%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,33	1,7%
				Valor criterio:	21,4%				
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	2			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Arboles y vegetación apropiada para la región.	3	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio.	1			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	3			
	Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,83	4,2%	Valoración parcial	0,67	3,3%
			Valor criterio:	13,1%					
			Valor total:	60%					

Nombre:

Lugar:

Fecha:

MINISTERIO DE SALUD

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%		
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2	
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	3	Protección del frío o el calor	2	
	Cruces seguros	3	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	1	
	Tráfico de baja velocidad	1	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2	
	Valoración parcial	0,58	8,8%	Valoración parcial	0,75	11,3%	
Valor criterio: 25,8%							
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%		
	Espacio para caminar libre de obstáculos	1	Espacios para estar de pie	3	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	2	
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	3	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1	
	Accesibilidad universal	2					
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2					
		Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	1,00	5,0%
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%		
	Vistas agradables	1	Bajos niveles de ruido	1	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1	
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	2	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1	
		Valoración parcial	0,44	2,2%	Valoración parcial	0,50	2,5%
Valor criterio: 22,2%							
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%		
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	2	
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1	
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	2	
		Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,50	2,5%
Valor criterio: 10,8%							
Valor total: 59%							

Nombre:
Lugar:
Fecha:

CANCHA Y PARQUE DE CRISTO REY

1 El espacio no cumple con este criterio
2 El espacio cumple con el criterio a medias
3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	2	Espacio urbano activo	1	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	1			
	Acceso directo y seguro	1	Vigilancia pasiva	1	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	2			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2			
	Valoración parcial	0,50	7,5%	Valoración parcial	0,50	7,5%	Valoración parcial	0,58	5,8%
Valor criterio: 20,8%									
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	3	Espacios para estar de pie	3	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	2			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,67	6,7%	Valoración parcial	0,83	4,2%	Valoración parcial	0,50	5,0%
	Valor criterio: 25,3%								
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	3	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	2			
	Pocas obstrucciones	2	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	2	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	1							
	Valoración parcial	0,56	2,8%	Valoración parcial	0,83	4,2%	Valoración parcial	0,50	2,5%
Valor criterio: 25,3%									
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	1	Buen diseño, materiales y detalles.	1			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio.	2			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	2			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	1			
	Valoración parcial	0,67	6,7%	Valoración parcial	0,33	1,7%	Valoración parcial	0,44	2,2%
Valor criterio: 10,6%									
Valor total: 57%									

Nombre:
Lugar:
Fecha:

CANCHA Y SALÓN COMUNAL CARIT

1 El espacio no cumple con este criterio
2 El espacio cumple con el criterio a medias
3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2			
	Acceso directo y seguro	1	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	2			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2			
	Valoración parcial	0,42	6,3%	Valoración parcial	0,67	10,0%	Valoración parcial	0,67	6,7%
			Valor criterio: 22,9%						
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	2							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,67	6,7%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	3,3%
				Valor criterio: 21,9%					
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	2	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	2			
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	2			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,56	2,8%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,67	3,3%
			Valor criterio: 21,9%						
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	1			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	1			
	Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,50	2,5%	Valoración parcial	0,33	1,7%
			Valor criterio: 9,7%						
			Valor total: 55%						

Nombre:

Lugar:

Fecha:

SALÓN COMUNAL CRISTO REY

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%		
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	1	
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	1	
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	2	Bajos niveles de ruido	2	
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	1	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2	
	Valoración parcial	0,50	7,5%	Valoración parcial	0,58	8,8%	
			Valor criterio:	21,3%			
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%		
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1	
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1	
	Accesibilidad universal	3					
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2					
		Valoración parcial	0,75	7,5%	Valoración parcial	0,67	3,3%
				Valor criterio:	21,1%		
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%		
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	2	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1	
	Pocas obstrucciones	2	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1	
	Valoración parcial	0,56	2,8%	Valoración parcial	0,50	2,5%	
				Valoración parcial	0,33	1,7%	
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%		
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	1	
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1	
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	1	
		Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,50	2,5%
				Valoración parcial	0,33	1,7%	
			Valor criterio:	9,7%			
			Valor total:	52%			

Nombre:
Lugar:
Fecha:

PACÍFICO

1 El espacio no cumple con este criterio
2 El espacio cumple con el criterio a medias
3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	2			
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	2			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	1	Bajos niveles de ruido	1			
	Tráfico de baja velocidad	1	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	2			
	Valoración parcial	0,42	6,3%	Valoración parcial	0,58	8,8%	Valoración parcial	0,58	5,8%
			Valor criterio: 20,8%						
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variación en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	1							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	2							
	Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	3,3%
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	2	Bajos niveles de ruido	1	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1			
	Pocas obstrucciones	2	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	1,7%	Valoración parcial	0,33	1,7%
				Valor criterio: 19,2%					
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	2			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	2	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	2			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	2			
	Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,67	3,3%
				Valor criterio: 12,2%					
			Valor total: 52%						

Nombre:

Lugar:

Fecha:

CÁRCEL DE SAN SEBASTIÁN

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%		
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	1	
	Acceso directo y seguro	2	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	1	
	Cruces seguros	3	Diversidad de funciones	1	Bajos niveles de ruido	1	
	Tráfico de baja velocidad	1	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	1	
	Valoración parcial	0,58	8,8%	Valoración parcial	0,58	8,8%	
Valor criterio: 20,8%							
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%		
	Espacio para caminar libre de obstáculos	1	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1	
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1	
	Accesibilidad universal	2					
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	1					
		Valoración parcial	0,50	5,0%	Valoración parcial	0,67	3,3%
	Valor criterio: 17,2%						
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%		
	Vistas agradables	1	Bajos niveles de ruido	1	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1	
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	1	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1	
Iluminación nocturna	2						
	Valoración parcial	0,44	2,2%	Valoración parcial	0,33	1,7%	
Valor criterio: 17,2%							
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%		
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	2	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	1	Buen diseño, materiales y detalles.	2	
	Distancias apropiadas entre los elementos.	2	Árboles y vegetación apropiada para la región.	1	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1	
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	1	
		Valoración parcial	0,56	5,6%	Valoración parcial	0,33	1,7%
Valor criterio: 9,4%							
Valor total: 48%							

Nombre:

Lugar:

Fecha:

LICEO DEL SUR

1 El espacio no cumple con este criterio

2 El espacio cumple con el criterio a medias

3 El espacio cumple con este criterio

PROTECCIÓN 40%	Protección del tráfico motorizado 15%		Protección del crimen y la violencia 15%		Protección de experiencias sensoriales desagradables 10%				
	Protección para peatones y ciclistas	1	Espacio urbano activo	2	Protección del sol, la lluvia, viento, y otros elementos climáticos	1			
	Acceso directo y seguro	1	Vigilancia pasiva	2	Protección del frío o el calor	1			
	Cruces seguros	1	Diversidad de funciones	1	Bajos niveles de ruido	2			
	Tráfico de baja velocidad	2	Iluminación adecuada y atractiva	2	Bajo nivel de contaminación o aromas desagradables	1			
	Valoración parcial	0,42	6,3%	Valoración parcial	0,58	8,8%	Valoración parcial	0,42	4,2%
			Valor criterio: 19,2%						
CONFORT 40%	Oportunidades para caminar y andar en bicicleta 10%		Oportunidades para pararse y estar 5%		Oportunidades para sentarse 10%				
	Espacio para caminar libre de obstáculos	2	Espacios para estar de pie	2	Zonas para sentarse orientadas hacia vistas agradables, o para mirar a las personas	1			
	Pavimentos en buen estado	2	Objetos para apoyarse o recostarse	2	Variedad en el tipo de asientos, incluyendo bancos cómodos con respaldares	1			
	Accesibilidad universal	2							
	Distancias adecuadas, proximidad a otras amenidades	1							
	Valoración parcial	0,58	5,8%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	3,3%
				Valor criterio: 19,7%					
	Oportunidades para ver 5%		Oportunidades para hablar y escuchar 5%		Oportunidades para jugar y hacer ejercicio 5%				
	Vistas agradables	1	Bajos niveles de ruido	2	Elementos que incentiven la actividad física, ejercicio o el juego	1			
	Pocas obstrucciones	1	Disposición de asientos públicos que inviten a la conversación	2	Actividades culturales o comerciales que animen el espacio	1			
	Iluminación nocturna	2							
	Valoración parcial	0,44	2,2%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	1,7%
			Valor criterio: 19,7%						
PLACER 20%	Dimensionado a la escala humana 10%		Oportunidades para disfrutar del clima y la naturaleza 5%		Cualidades estéticas y experiencias sensoriales positivas 5%				
	Espacio con dimensiones apropiadas para su nivel de uso cotidiano.	1	Orientación que permita aprovechar el sol, la sombra, brisas y otros aspectos positivos del clima.	2	Buen diseño, materiales y detalles.	1			
	Distancias apropiadas entre los elementos.	1	Árboles y vegetación apropiada para la región.	2	Buenas vistas, orientación apropiada animen el espacio	1			
	Mobiliario y elementos arquitectónicos proporcionados a escalas adecuadas y cómodas para el cuerpo humano.	1			Experiencias sensoriales agradables, naturaleza, plantas.	1			
	Valoración parcial	0,33	3,3%	Valoración parcial	0,67	3,3%	Valoración parcial	0,33	1,7%
				Valor criterio: 8,3%					
			Valor total: 4,7%						

Componente	Sub-Componente	Perfil de calle	Espacios	Área por espacio (m ²)			Área total sub-componente (m ²)	Área total componente (m ²)	Área total (m ²)			
				Distancia lineal	Ancho	Total						
Urbano	Paseo Comercial (calles 10 y 12)	Tipo 1	Vía vehicular	1400	6	8400,0	20160,0					
			Aceras	1400	5	7000,0						
			Zona Verde	1400	1	1400,0						
			Ciclo vía	1400	2,4	3360,0						
				Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)	-	-	-					
	Paseo de la madera	Boulevard		Zona mixta	180	5	900,0	11972,0				
				Aceras	180	7	1260,0					
				Zona Verde	180	2	360,0					
				Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)	-	-	-					
					Vía vehicular	680	4,5	3060,0				
				Aceras	680	5	3400,0					
				Zona Verde	680	2	1360,0					
				Ciclo vía	680	2,4	1632,0					
			Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)	-	-	-						
Avenida 28	Tipo 1		Vía vehicular	375	6	2250,0	5400,0					
			Aceras	375	5	1875,0						
			Zona Verde	375	1	375,0						
			Ciclo vía	375	2,4	900,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Calle 16 (colegio)	Tipo 3		Vía vehicular	350	6	2100,0	6790,0					
			Aceras	350	8	2800,0						
			Zona Verde	350	3	1050,0						
			Ciclo vía	350	2,4	840,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Calle 4 (acera alta)	Tipo 4		Vía vehicular	90	4	360,0	1278,0					
			Aceras	90	7	630,0						
			Zona Verde	90	2	180,0						
			Ciclo vía	90	1,2	108,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Avenida 20	Tipo 1		Vía vehicular	420	6	2520,0	5040,0					
			Aceras	420	5	2100,0						
			Zona Verde	420	1	420,0						
			Ciclo vía	420	2,4	1008,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Diagonal 26	Tipo 5		Vía vehicular	1100	12	13200,0	20350,0					
			Aceras	1100	5,5	6050,0						
			Zona Verde	1100	1	1100,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
										-	-	-
Avenida 34 y calle 14	Tipo 1		Vía vehicular	330	6	1980,0	4752,0					
			Aceras	330	5	1650,0						
			Zona Verde	330	1	330,0						
			Ciclo vía	330	2,4	792,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Avenida 20 A	Tipo 7		Vía férrea	300	6	1800,0	4260,0					
			Aceras	300	5	1500,0						
			Zona Verde	300	2	600,0						
			Ciclo vía	300	1,2	360,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
Supermanzana	Boulevard		Zona mixta	2000	5	10000,0	28000,0					
			Aceras	2000	5	10000,0						
			Zona Verde	2000	4	8000,0						
						Mobiliario (iluminación, basureros, bancas, hidrantes)				-	-	-
										-	-	-
										-	-	-

Urbano

108.002

115.986

LISTA ASISTENTES A TALLER PARTICIPATIVO			
	Nombre	Ocupación	Edad
1	Vera Victoria Fallas Arias	Doméstica	66
2	Jossy Guardia Fallas	Estudiantes	15
3	Luis Guillermo Guardia Fallas	Pensionado	62
4	David Ramirez Fonseca	Comerciante	30
5	Raquel Ramírez Fonseca	Administradora	31
6	Alba Calderón Sanabria	Pensionada	72
7	Wendy Guardia Fallas	Doméstica	36
8	JeRRY Calderón Sanabria	Operario	37
9	Sara Guardia Fallas	Domestica	38
10	Virginia Calvo Solano	Doméstica	62
11	Ana M. Cervantes Acosta	Pensionada	69
12	Cristian Alvarado Sáenz	Agente de ventas	39

4. ESTIMACION DE COSTOS

ESTIMACION COSTOS x ETAPA																	
Programa	Etapa I		Etapa II		Etapa III		Etapa IV		Etapa V		Etapa VI		Etapa VII				
	Costo (\$)		Costo (\$)		Costo (\$)		Costo (\$)		Costo (\$)		Costo (\$)		Costo (\$)				
Mejora Equipamiento	Cancha Carit		Parque Infantil		Estación del pacífico		Liceo del Sur		Ministerio de Salud CAI San Sebastián Hospital de la Mujer Adolfo Carit		IMAS y CEN-CIN						
	Parque infantil																
	Cancha Cristo Rey y parque																
Urbano	Paseo de la madera	\$425.337,60	Paseo comercial II		Avenida 20	\$275.449,45	Calle 16 (Sector B)	\$249.277,36	Diagonal 26		Calle 14		Supermanzanas				
	Paseo comercial I	\$682.453,84		\$682.453,84	Avenida 20A	\$80.785,43	Calle 4 (Sector C)	\$50.479,45		\$905.377,83	Avenida 34	\$191.809,55		\$1.349.983,71			
	Costo Urb.	\$1.107.791,44		\$682.453,84	\$356.234,88	\$540.679,54	\$905.377,83	\$191.809,55		\$1.349.983,71							
Arquitectónico	Mejora equipamiento	\$1.164.854,17	Centro para la niñez y el adulto mayor	\$909.576,27	Centro de capacitación y cultura	\$1.258.279,51	Centro deportivo y recreativo del Sur	\$1.591.242,62	Parque Ambiental	\$104.261,30	Vivienda Colectiva	\$5.764.679,45					
	Costo Arq.	\$1.164.854,17	\$909.576,27	\$1.258.279,51	\$1.591.242,62	\$104.261,30	\$5.764.679,45		\$0,00								
	Costo TOTAL x etapa (\$)	\$2.272.645,61	\$1.592.030,11	\$1.614.514,39	\$2.131.922,16	\$1.009.639,13	\$5.956.489,00	\$1.349.983,71									
Costo TOTAL x etapa (€)	€1.309.043.871,36	€917.009.343,36	€929.960.288,64	€1.227.987.164,16	€581.552.138,88	€3.430.937.664,00	€777.590.616,96										
Costo TOTAL	\$15.927.224,11																

Sub-Componente	Perfil de calle	Área por espacio (m2)			Área total espacios (m2)	Costo x m2	Costo (\$) Costo x sub-componente	Costos Indirectos	Costo TOTAL		
		Espacios	Distancia lineal	Ancho						Total	
Paseo Comercial (calles 10 y 12)	Tipo 1	Via vehicular	1400	-	16800,0	\$41,24	\$692.832,00				
		Aceras	1400	-	14000,0	\$19,65	\$275.100,00				
		Zona Verde	1400	-	2800,0	\$4,60	\$12.880,00	\$1.078.978,40	\$285.929,28		
		Ciclo vía	1400	-	6720,0	-	-				
		Arboles	-	-	90	(un)	\$80,00	\$7.200,00			
		Iluminación	-	-	32	(un)	\$2.842,70	\$90.966,40			
Paseo de la madera	Boulevard	Zona mixta	180	-	900,0	\$52,08	\$46.872,00				
		Aceras	180	-	1260,0	\$19,65	\$24.759,00				
		Zona Verde	180	-	360,0	\$4,60	\$1.656,00				
		Arboles	-	-	8	(un)	\$80,00	\$640,00			
		Iluminación	-	-	8	(un)	\$2.842,70	\$22.741,60	\$89.730,80	\$428.337,60	
	Tipo 2 (Avenida 24)	Via vehicular	680	-	3060,0	\$41,24	\$126.194,40	\$338.606,80			
		Aceras	680	-	3400,0	\$19,65	\$66.810,00				
		Zona Verde	680	-	1360,0	\$4,60	\$6.256,00				
		Ciclo vía	680	-	1632,0	-	-				
		Arboles	-	-	36	(un)	\$80,00	\$2.880,00			
		Iluminación	-	-	14	(un)	\$2.842,70	\$39.797,80			
Avenida 28	Tipo 1	Via vehicular	375	-	2250,0	\$41,24	\$92.790,00				
		Aceras	375	-	1875,0	\$19,65	\$36.843,75				
		Zona Verde	375	-	375,0	\$4,60	\$1.725,00	\$190.452,75	\$50.469,98		
		Ciclo vía	375	-	900,0	-	-				
		Arboles	-	-	28	(un)	\$80,00	\$2.240,00			
				Iluminación	-	-	20	(un)	\$2.842,70	\$56.854,00	
Calle 16 (colegio)	Tipo 3	Via vehicular	350	-	2100,0	\$41,24	\$86.604,00				
		Aceras	350	-	2800,0	\$19,65	\$55.020,00				
		Zona Verde	350	-	1050,0	\$4,60	\$4.830,00	\$197.057,20	\$52.220,16		
		Ciclo vía	350	-	840,0	-	\$0,00				
		Arboles	-	-	64	(un)	\$80,00	\$5.120,00			
	Tipo 4 (Avenida alta)		Iluminación	-	-	16	(un)	\$2.842,70	\$45.483,20		
		Via vehicular	90	-	360,0	\$41,24	\$14.846,40				
		Aceras	90	-	630,0	\$19,65	\$12.379,50				
		Zona Verde	90	-	180,0	\$4,60	\$828,00	\$39.904,70	\$10.574,75		
		Ciclo vía	90	-	108,0	-	\$0,00				
		Arboles	-	-	6	(un)	\$80,00	\$480,00			
		Iluminación	-	-	4	(un)	\$2.842,70	\$11.370,80			
Avenida 20	Tipo 1	Via vehicular	420	-	2520,0	\$41,24	\$103.924,80				
		Aceras	420	-	2100,0	\$19,65	\$41.265,00				
		Zona Verde	420	-	420,0	\$4,60	\$1.932,00	\$217.746,60	\$57.702,85		
		Ciclo vía	420	-	1008,0	-	\$0,00				
		Arboles	-	-	30	(un)	\$80,00	\$2.400,00			
				Iluminación	-	-	24	(un)	\$2.842,70	\$68.224,80	
Diagonal 26	Tipo 5	Via vehicular	1100	-	13200,0	\$41,24	\$544.368,00				
		Aceras	1100	-	6050,0	\$19,65	\$118.882,50				
		Zona Verde	1100	-	1100,0	\$4,60	\$5.060,00	\$715.713,70	\$189.664,13		
		Arboles	-	-	24	(un)	\$80,00	\$1.920,00			
				Iluminación	-	-	16	(un)	\$2.842,70	\$45.483,20	
Avenida 34 y calle 14	Tipo 1	Via vehicular	330	-	1980,0	\$41,24	\$81.655,20				
		Aceras	330	-	1650,0	\$19,65	\$32.422,50				
		Zona Verde	330	-	330,0	\$4,60	\$1.518,00	\$151.628,10	\$40.181,45		
		Ciclo vía	330	-	792,0	-	\$0,00				
		Arboles	-	-	24	(un)	\$80,00	\$1.920,00			
				Iluminación	-	-	12	(un)	\$2.842,70	\$34.112,40	
Avenida 20A	Tipo 7	Via férrea	300	-	1800,0		\$0,00				
		Aceras	300	-	1500,0	\$19,65	\$29.475,00				
		Zona Verde	300	-	600,0	\$4,60	\$2.760,00	\$63.862,00	\$16.923,43		
		Ciclo vía	300	-	360,0	-	\$0,00				
		Arboles	-	-	40	(un)	\$80,00	\$3.200,00			
		Iluminación	-	-	10	(un)	\$2.842,70	\$28.427,00			
Supermanzana	Boulevard	Zona mixta	2000	-	10000,0	\$52,08	\$520.800,00				
		Aceras	2000	-	10000,0	\$19,65	\$196.500,00				
		Zona Verde	2000	-	8000,0	\$4,60	\$36.800,00	\$1.067.180,80	\$282.802,91		
		Arboles	-	-	218	(un)	\$80,00	\$17.440,00			
				Iluminación	-	-	104	(un)	\$2.842,70	\$295.640,80	

PROYECTOS ARQUITECTONICOS

Sub -Componente	Tipo	Espacios	Área por espacio (m2)	Área total espacios (m2)	Área total sub - componente (m2)	Tipo de edificio o intervención	Costo x, m2 (\$) 756	Costo x tipo edif.	Costo x proyecto	Costos Indirectos (*)	Costo TOTAL	
Rehabilitación equipamiento actual	Deportivo	S.S. / cancha multiusos	1368,0									
		vestidores	200,0	1768,0		Gimnasio 1	\$520,83	\$920.833,33	\$920.833,33	\$244.020,83	\$1.164.854,17	
Centro para la niñez y el adulto mayor	Centro niñez	graderías	200,0		1.768							
		implementar mobiliario urbano										
		Red de cuidado / salas de cuna	324,0									
		Comedor	54,0									
		Cocina	27,0	567,0			Edif. Oficinas	\$720,49	\$408.515,63			
		S. S.	72,0									
		C.v.	36,0									
		Administrativo	54,0									
		parada de bus	10,0			1.699	enzacatado	\$4,60	\$2.392,00	\$719.032,63	\$190.543,65	\$909.576,27
		zonas verdes	345,0	520,0								
		parque común	165,0									
		Centro de capacitación y cultura	Centro administrativo mayor	Salas juegos	100,0							
Aulas o talleres	350,0											
Administrativo	45,0			612,0			Educativo	\$503,47	\$308.125,00			
Cocina	36,0											
S. S.	36,0											
biblioteca	216,0						Biblioteca	\$355,90	\$76.875,00			
cine / teatro	140,0						Teatro	\$451,39	\$63.194,44			
galería	108,0			536,0			Biblioteca	\$355,90	\$64.062,50			
baños	18,0											
C.v.	36,0											
Mercado	727,0			737,0		1811,0	Mercado	\$705,14	\$519.687,36	\$994.687,36	\$263.592,15	\$1.258.279,51
Centro deportivo y recreativo del sur	Capacitación Laboral			Aulas de preparación	430,0							
		C.v.	36,0	538,0			Educativo	\$503,47	\$270.868,06			
		Administrativo	18,0									
		Soda	18,0									
		S.S.	36,0									
		skate / patinaje	200,0				Multiuso	\$147,57	\$29.513,89			
		deportes de contacto	324,0									
		deportes varios	324,0				Gimnasio	\$607,64	\$428.385,42			
		Administrativo	57,0	2441,0		2441,0				\$1.257.899,31	\$333.343,32	\$1.591.242,62
		baloncesto	675,0									
		piscina	675,0									
		S.S. / vestidores	150,0				Gimnasio	\$520,83	\$800.000,00			
Parque Ambiental	Parque	C.v.	36,0									
		zona inundación	660,0									
		zona talud	1425,0				Zona verde	\$4,60	\$16.560,00	\$80.810,00	\$21.414,65	\$102.224,65
		zona regeneración	935,0	4.390								
		zona urbana	580,0									
		lago	190,0				Losa	\$52,08	\$31.250,00			
		senderos	600,0					\$80,00	\$16.000,00			
		Árboles	200,0	(un)				-	\$17.000,00			
		Mobiliario	-									
		vivienda tipo1	3240,0				Edif. Apartamentos	\$737,85	\$3.466.406,25			
		vivienda tipo2	1458,0				Zona verde	\$4,60	\$4.600,00			
		Vivienda Colectiva	Uso mixto	zonas verdes	1000,0		9.891	Edif. Apartamentos	\$737,85	\$537.344,62	\$4.557.058,85	\$1.207.620,60
comercio	728.3					Adoquín	\$52,08	\$24.477,60				
Boulevard	470					Aceras	\$19,65	\$46.105,38				
Circulación	2346,33					Edif. Apartamentos	\$737,85	\$478.125,00				
kinder	648											



SAN JOSE, COSTA RICA

AGOSTO 2019