

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE COSTA RICA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
TESIS DE LICENCIATURA

PLAN COMPLEMENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD  
**JACÓ CAMINABLE**

JORGE CASTILLO SÁNCHEZ  
ROXANA SOLÓRZANO ALVARADO

OCTUBRE, 2009



CONSTANCIA DE LA DEFENSA PÚBLICA DEL PROYECTO DE GRADUACIÓN

Este proyecto de graduación titulado "Plan Complementario de Espacio Público y Movilidad. Jacó Caminable", realizado durante el año 2009, ha sido defendido, ante el Tribunal examinador integrado por los señores Arq. Sergio Álvarez Cabalceta y M.Sc. Rodolfo Mejías Cubero como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo, del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por los estudiantes, estuvo a cargo del profesor y arquitecto M. Sc. William Monge Quesada.

Este documento y su defensa ante el Tribunal Examinador han sido declarados:

Públicos

Confidenciales

M.Sc. William Monge Quesada  
Profesor Asesor

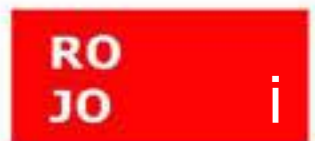
Calificación

Arq. Sergio Álvarez Cabalceta  
Evaluador

Jorge Castillo Sánchez  
Sustentante

M.Sc. Rodolfo Mejías Cubero  
Evaluador

Roxana Solórzano Alvarado  
Sustentante



## Agradecimientos

Al arquitecto M.Sc. William Monge Quesada, por su interés, entusiasmo y correcta guía durante todo el proceso de desarrollo del proyecto.

A los arquitectos Sergio Álvarez Cabalceta y M.Sc. Rodolfo Mejías Cubero, por su aporte al proyecto así como su confianza en el mismo.

Al Alcalde Marvin Elizondo C. y al Geógrafo Roy Castellón S. del departamento de Geografía y Plan Regulador de la Municipalidad de Garabito.

Al arquitecto Henry Hoffman Shultz por su comprensión, paciencia y apoyo, por ser un verdadero jefe tanto dentro como fuera de la oficina.

A nuestros amigos y familiares, por su apoyo incondicional, su compañía y sobre todo por hacer posible llegar hasta aquí.  
A Dios que es el que permite que suceda todo de la mejor manera.



**Capítulo I. Introducción al Proyecto**

Introducción\_\_\_\_\_2  
 Antecedentes\_\_\_\_\_3  
 Historia de Jacó\_\_\_\_\_4  
 Tema: Lo Urbano\_\_\_\_\_5  
 Justificación\_\_\_\_\_6  
 Problema: Identificación y Delimitación\_\_\_\_\_7  
 Objetivos\_\_\_\_\_9

**Capítulo II. Sustento Teórico**

Marco Teórico\_\_\_\_\_11  
 Metodología\_\_\_\_\_14

**Capítulo III. Análisis del Lugar**

Delimitación de la zona\_\_\_\_\_19  
 Zona de Estudio\_\_\_\_\_20  
 Análisis de Variables  
     ▪ Clima\_\_\_\_\_21  
     ▪ Topografía\_\_\_\_\_25  
     ▪ Hidrografía\_\_\_\_\_26  
     ▪ Geomorfología\_\_\_\_\_27  
     ▪ Flora y Fauna\_\_\_\_\_28  
     ▪ Turismo\_\_\_\_\_33  
     ▪ Peligrosidad\_\_\_\_\_34  
     ▪ Capacidad soportante y demografía\_\_\_\_\_35  
     ▪ Servicios Públicos\_\_\_\_\_36  
     ▪ Contaminación\_\_\_\_\_37  
     ▪ Conclusiones del Plan Regulador\_\_\_\_\_38  
     ▪ Uso del suelo Plan Regulador\_\_\_\_\_39  
 Análisis Urbano  
     ▪ Mapas Históricos\_\_\_\_\_40

    ▪ Delimitación y Uso del suelo actual\_\_\_\_\_41  
     ▪ Disfunciones viales\_\_\_\_\_42  
     ▪ Puntos destino\_\_\_\_\_43  
     ▪ Puntos críticos y potenciales\_\_\_\_\_44  
     ▪ Categorías de uso del suelo\_\_\_\_\_45  
     ▪ Análisis del uso del suelo\_\_\_\_\_47  
     ▪ Conclusiones del uso del suelo\_\_\_\_\_52  
     ▪ Subzonas\_\_\_\_\_58  
     ▪ Análisis y conclusiones subzonas 1-7\_\_\_\_\_59

**Capítulo IV. Propuesta de Diseño**

Pautas Generales\_\_\_\_\_74  
 Plan Maestro (diseño de sitio)\_\_\_\_\_75  
 Matriz de Intervenciones\_\_\_\_\_76  
 Matriz de Mobiliario\_\_\_\_\_77  
 Matriz de Materiales\_\_\_\_\_79  
 Vialidad propuesta\_\_\_\_\_80  
 Subzona 1\_\_\_\_\_81  
 Estero  
     ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_82  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_83  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_85  
 Subzona 2\_\_\_\_\_89  
 Propuesta Centro Deportivo-Recreativo\_\_\_\_\_92  
 Propuesta Estación Intermodal Cantonal\_\_\_\_\_93  
 Estación de Playa A  
     ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_94  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_95  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_96  
 Subzona 3\_\_\_\_\_100  
 Subzona 4\_\_\_\_\_101

Parque Cantonal

    ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_102  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_103  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_105

Estación de Playa/Paseo del Río

    ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_108  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_109  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_111

Subzona 5\_\_\_\_\_118

Subzona 6\_\_\_\_\_119

Estación de Playa B

    ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_121  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_122  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_124

Paseo Comercial-Cultural/Estación Secundaria

    ▪ Diseño de Conjunto\_\_\_\_\_127  
     ▪ Vistas de la Propuesta\_\_\_\_\_128  
     ▪ Elementos Arquitectónico\_\_\_\_\_130

**Capítulo V. Cierre**

Revalorización del suelo\_\_\_\_\_142  
 El proyecto\_\_\_\_\_143  
 Conclusiones\_\_\_\_\_144  
 Recomendaciones\_\_\_\_\_145

**Capítulo VI. Documentos Complementarios**

Anexo I. Preservación de materiales\_\_\_\_\_147  
 Bibliografía\_\_\_\_\_148



**Capítulo I. Introducción al Proyecto**

Imagen 1: Jacó desde la carretera Costanera\_\_\_\_\_1  
 Imagen 2: Regiones turísticas de Costa Rica\_\_\_\_\_2  
 Imagen 3: Jacó desde las serranías\_\_\_\_\_2  
 Imagen 4: Análisis de Boston. K. Lynch\_\_\_\_\_5  
 Imagen 5: Local comercial en Jacó. Noche\_\_\_\_\_6  
 Imagen 6: Movilidad y comercio local de Jacó\_\_\_\_\_6  
 Imagen 7: Contaminación de la playa Jacó\_\_\_\_\_8  
 Imagen 8: Noticia sobre la construcción en Jacó\_\_\_\_\_8  
 Imagen 9: Noticia sobre la violencia en Jacó\_\_\_\_\_8  
 Imagen 10: Vista de Jacó desde las serranías\_\_\_\_\_9

**Capítulo II. Sustento Teórico**

Imagen 11: Avenida Pastor Díaz, Jacó\_\_\_\_\_10  
 Imagen 12: Bañistas en Jacó\_\_\_\_\_11  
 Imagen 13: Espacios residuales de la ciudad\_\_\_\_\_12  
 Imagen 14: Espacios privados y residuales\_\_\_\_\_12  
 Imagen 15: Finca vacacional de turistas El Recreo\_\_\_\_\_13  
 Imagen 16: Transporte turístico antiguo\_\_\_\_\_13

**Capítulo III. Análisis del Lugar**

Imagen 17: Foto satelital de Jacó\_\_\_\_\_18  
 Imagen 18: Zona de Influencia\_\_\_\_\_19  
 Imagen 19: Zona de Estudio\_\_\_\_\_19  
 Imagen 20: Zona de Proyecto\_\_\_\_\_19  
 Imagen 21: Vista en 3 dimensiones de Jacó\_\_\_\_\_25  
 Imagen 22: Situación vial actual\_\_\_\_\_36  
 Imagen 23: Vehículos automotores en la playa\_\_\_\_\_36  
 Imagen 24: Vía pública, Jacó. Noche\_\_\_\_\_36

Imagen 25: Jacó 1969\_\_\_\_\_38  
 Imagen 26: Jacó 2008\_\_\_\_\_38  
 Imagen 27: Vista 3D uso del suelo Jacó\_\_\_\_\_41  
 Imagen 28: Conflictos graves\_\_\_\_\_42  
 Imagen 29: Conflictos medios\_\_\_\_\_42  
 Imagen 30: Conflictos leves\_\_\_\_\_42  
 Imagen 31: Destinos locales\_\_\_\_\_43  
 Imagen 32: Destinos turísticos\_\_\_\_\_43  
 Imagen 33: Puntos críticos\_\_\_\_\_44  
 Imagen 34: Puntos potenciales\_\_\_\_\_44  
 Imagen 35: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_47  
 Imagen 36: Vivienda, Parque cantonal, barrio típico\_\_\_\_\_47  
 Imagen 37: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_48  
 Imagen 38: Construcción, Best Westrn Jacó, cabinas\_\_\_\_\_48  
 Imagen 39: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_49  
 Imagen 40: Soda, supermercado, night club\_\_\_\_\_49  
 Imagen 41: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_50  
 Imagen 42: Banco, locales turísticos, comerciales\_\_\_\_\_50  
 Imagen 43: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_51  
 Imagen 44: Clínica, municipalidad, escuela idiomas\_\_\_\_\_51  
 Imagen 45: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_52  
 Imagen 46: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_53  
 Imagen 47: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_54  
 Imagen 48: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_55  
 Imagen 49: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_56  
 Imagen 50: Vista 3D uso del suelo, Jacó\_\_\_\_\_57  
 Imagen 51: Subzonas referenciadas\_\_\_\_\_58  
 Imagen 52: Subzona 1\_\_\_\_\_59  
 Imagen 53: Subzona 1\_\_\_\_\_59  
 Imagen 54: Subzona 1 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_59  
 Imagen 55: Subzona 1\_\_\_\_\_60  
 Imagen 56: Subzona 1 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_60

Imagen 57: Subzona 2\_\_\_\_\_61  
 Imagen 58: Subzona 2\_\_\_\_\_61  
 Imagen 59: Subzona 2 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_61  
 Imagen 60: Subzona 2\_\_\_\_\_62  
 Imagen 61: Subzona 2 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_62  
 Imagen 62: Subzona 3\_\_\_\_\_63  
 Imagen 63: Subzona 3\_\_\_\_\_63  
 Imagen 64: Subzona 3 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_63  
 Imagen 65: Subzona 3\_\_\_\_\_64  
 Imagen 66: Subzona 3 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_64  
 Imagen 67: Subzona 4\_\_\_\_\_65  
 Imagen 68: Subzona 4\_\_\_\_\_65  
 Imagen 69: Subzona 4 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_65  
 Imagen 70: Subzona 4\_\_\_\_\_66  
 Imagen 71: Subzona 4 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_66  
 Imagen 72: Subzona 5\_\_\_\_\_67  
 Imagen 73: Subzona 5\_\_\_\_\_67  
 Imagen 74: Subzona 5 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_67  
 Imagen 75: Subzona 5\_\_\_\_\_68  
 Imagen 76: Subzona 5 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_68  
 Imagen 77: Subzona 6\_\_\_\_\_69  
 Imagen 78: Subzona 6\_\_\_\_\_69  
 Imagen 79: Subzona 6 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_69  
 Imagen 80: Subzona 6\_\_\_\_\_70  
 Imagen 81: Subzona 6 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_70  
 Imagen 82: Subzona 7\_\_\_\_\_71  
 Imagen 83: Subzona 7\_\_\_\_\_71  
 Imagen 84: Subzona 7 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_71  
 Imagen 85: Subzona 7\_\_\_\_\_72  
 Imagen 86: Subzona 7 Vista en perspectiva\_\_\_\_\_72



## Capítulo IV. Propuesta de Diseño

Imagen 87: Boceto del paseo comercial-cultural_____73
Imagen 88: Conceptualización de "explosión"_____74
Imagen 89: Jacó desde la carretera Costanera_____74
Imagen 90: Conceptualización de "concha marina"_____74
Imagen 91: Jacó desde la carretera Costanera_____74
Imagen 92: Vistas aéreas de las intervenciones_____76
Imagen 93: Movilidad, tipos y situaciones_____80
Imagen 94: Perspectiva anfiteatro_____82
Imagen 95: Vista satelital de la zona del proyecto__82
Imagen 96: Perspectiva anfiteatro_____82
Imagen 97: Vistas 3D anfiteatro y plaza estero____83
Imagen 98: Vistas 3D plaza estero y facilidades____84
Imagen 99: Vistas 3D del anfiteatro_____85
Imagen 100: Vistas 3D del anfiteatro_____86
Imagen 101: Vistas 3D baños del anfiteatro_____87
Imagen 102: Vistas 3D de la parada de tranvía____88
Imagen 103: Vista satelital de la zona del proyecto_92
Imagen 104: Vistas 3D Centro Dep-Recreativo____92
Imagen 105: Vista satelital de la zona del proyecto_93
Imagen 106: Vistas 3D Estación Intermodal_____93
Imagen 107: Perspectiva Estación de playa A_____94
Imagen 108: Vistas 3D Estación de playa A_____95
Imagen 109: Vistas 3D baños de la Estación A_____97
Imagen 110: Vistas 3D facilidades Estación A_____99
Imagen 111: Vista satelital de la zona del proyecto_102
Imagen 112: Perspectiva del Parque Cantonal_____102
Imagen 113: Vistas 3D del Parque Cantonal_____103
Imagen 114: Vistas 3D del Parque Cantonal_____104
Imagen 115: Vistas 3D facilidades Parque Cantonal_105
Imagen 116: Vistas 3D del kiosco multiuso A_____106
Imagen 117: Vistas 3D del kiosco multiuso B_____107
Imagen 118: Perspectiva Estación playa-Paseo río__108

Imagen 119: Vista satelital de la zona del proyecto_108
Imagen 120: Vistas 3D del Paseo del río _____109
Imagen 121: Vistas 3D del Paseo y Estación_____110
Imagen 122: Vistas 3D del kiosco A_____111
Imagen 123: Vistas 3D kiosco B_____112
Imagen 124: Vista 3D baños Estación de playa____114
Imagen 125: Vista 3D baños Paseo del río_____116
Imagen 126: Vista 3D del Paseo del río_____117
Imagen 127: Perspectiva de la Estación de playa B_121
Imagen 128: Vista satelital de la zona del proyecto_121
Imagen 129: Vista 3D de la Estación de playa B____122
Imagen 130: Vista 3D de la Estación de playa B____123
Imagen 131: Vistas 3D facilidades Estación playa B_125
Imagen 132: Perspectiva Paseo Comercial-Cultural_127
Imagen 133: Vista satelital de la zona del proyecto_127
Imagen 134: Vista 3D del Paseo del río_____128
Imagen 135: Vista 3D Paseo del río-Paseo Urbano__129
Imagen 136: Vista 3D del Paseo Urbano_____131
Imagen 137: Vista 3D desde el Paseo del río_____135
Imagen 138: Vista 3D facilidades del Paseo urbano_136
Imagen 139: Vista 3D facilidades del Paseo urbano_136
Imagen 140: Vista 3D facilidades del Paseo urbano_137
Imagen 141: Vista 3D baños del Paseo urbano____138
Imagen 142: Vista 3D baños del Paseo urbano____138
Imagen 143: Vista 3D baños del Paseo urbano____139

## Capítulo V. Cierre

Imagen 144: Atardecer playa Jacó_____141
Imagen 145: Mercado del suelo actual en Jacó_____142
Imagen 146: Perspectiva de las intervenciones____143
Imagen 147: Jacó en la actualidad_____144

Imagen 148: Fragmentación urbana_____144
Imagen 149: Playa Jacó_____145

## Capítulo VI. Documentos Complementarios

Imagen 150: Sistema constructivo Habicon_____146
--



**Capítulo I. Introducción al Proyecto**

Esquema 1: Ciudades vs ruta de acceso\_\_\_\_\_3  
 Esquema 2: Región Pacífico Central de Costa Rica\_\_\_\_\_3  
 Esquema 2: Carretera Costanera y Jacó\_\_\_\_\_3  
 Esquema 4: Línea del tiempo del turismo en Costa Rica\_\_\_3  
 Cuadro 5: Censos Nacionales 1973, 1984 y 2000\_\_\_\_\_4  
 Esquema 6: Línea del tiempo de Jacó\_\_\_\_\_4  
 Cuadro 7: Indicadores del censo de población 2000\_\_\_\_\_7  
 Cuadro 8: Índices de construcción 2008\_\_\_\_\_7  
 Cuadro 9: Índices de construcción 2009\_\_\_\_\_7  
 Gráfico 10: Población según condición migratoria\_\_\_\_\_8

**Capítulo II. Sustento Teórico**

Esquema 11: Metodología en etapa Perfil\_\_\_\_\_14  
 Esquema 12: Metodología General\_\_\_\_\_14  
 Esquema 13: Metodología en etapa Levantamiento\_\_\_\_\_15  
 Esquema 14: Metodología en etapa Análisis\_\_\_\_\_16  
 Esquema 15: Metodología en etapa Propuesta\_\_\_\_\_17

**Capítulo III. Análisis del Lugar**

Gráfico 16: Precipitación diciembre 2007\_\_\_\_\_21  
 Gráfico 17: Precipitación acumulada diciembre 2007\_\_\_\_\_21  
 Gráfico 18: Escenarios climáticos lluvia mensual\_\_\_\_\_21  
 Gráfico 19: Precipitación Estación Jacó\_\_\_\_\_22  
 Gráfico 20: Precipitación Estación Damas\_\_\_\_\_22  
 Gráfico 21: Días de lluvia Estación Jacó\_\_\_\_\_22  
 Gráfico 22: Días de lluvia Estación Damas\_\_\_\_\_22  
 Gráfico 23: Precipitación Estación Jacó y Damas\_\_\_\_\_22  
 Cuadro 24: Datos climáticos Estación Damas\_\_\_\_\_23

Cuadro 25: Brillo solar Estación Damas\_\_\_\_\_23  
 Cuadro 26: Radiación Estación Damas\_\_\_\_\_23  
 Cuadro 27: Temperatura Estación Damas\_\_\_\_\_23  
 Cuadro 28: Datos climáticos Estación Damas\_\_\_\_\_24  
 Cuadro 29: Humedad relativa Estación Damas\_\_\_\_\_24  
 Cuadro 30: Evaporación Estación Damas\_\_\_\_\_24  
 Cuadro 31: Vientos Estación Damas\_\_\_\_\_24  
 Cuadro 32: Flora de la zona\_\_\_\_\_29  
 Cuadro 33: Flora sugerida\_\_\_\_\_30  
 Cuadro 34: Flora sugerida\_\_\_\_\_31  
 Cuadro 35: Fauna de la zona\_\_\_\_\_32  
 Esquema 36: Zonas en la playa\_\_\_\_\_35  
 Cuadro 37: Censo Nacional 2002\_\_\_\_\_35  
 Cuadro 38: Análisis Subzona 1\_\_\_\_\_59  
 Cuadro 39: Conclusiones del análisis de la Subzona 1\_\_\_\_\_60  
 Cuadro 40: Análisis Subzona 2\_\_\_\_\_61  
 Cuadro 41: Conclusiones del análisis de la Subzona 2\_\_\_\_\_62  
 Cuadro 42: Análisis Subzona 3\_\_\_\_\_63  
 Cuadro 43: Conclusiones del análisis de la Subzona 3\_\_\_\_\_64  
 Cuadro 44: Análisis Subzona 4\_\_\_\_\_65  
 Cuadro 45: Conclusiones del análisis de la Subzona 4\_\_\_\_\_66  
 Cuadro 46: Análisis Subzona 5\_\_\_\_\_67  
 Cuadro 47: Conclusiones del análisis de la Subzona 5\_\_\_\_\_68  
 Cuadro 48: Análisis Subzona 6\_\_\_\_\_69  
 Cuadro 49: Conclusiones del análisis de la Subzona 6\_\_\_\_\_70  
 Cuadro 50: Análisis Subzona 7\_\_\_\_\_71  
 Cuadro 51: Conclusiones del análisis de la Subzona 7\_\_\_\_\_72

**Capítulo IV. Propuesta de Diseño**

Cuadro 52: Intervenciones\_\_\_\_\_76  
 Cuadro 53: Mobiliario urbano utilizado en intervenciones\_\_77

Cuadro 54: Mobiliario urbano utilizado en intervenciones\_\_78  
 Cuadro 55: Materiales empleados en el proyecto\_\_\_\_\_79

**Capítulo V. Cierre**

**Capítulo VI. Documentos Complementarios**

Cuadro 56: Preservación de Materiales\_\_\_\_\_ 147



**Capítulo I. Introducción al Proyecto**

Mapa 1: Costa Rica 1861\_\_\_\_\_4

**Capítulo II. Sustento Teórico**

**Capítulo III. Análisis del Lugar**

Mapa 2: Relieve de Costa Rica/ Zoan Pacífico Central\_\_\_\_\_20

Mapa 3: Vista en 3D del relieve de la zona de Jacó\_\_\_\_\_20

Mapa 4: Distribución catastral de la ciudad de Jacó\_\_\_\_\_20

Mapa 5: Curvas de nivel de la zona de Jacó\_\_\_\_\_25

Mapa 6: Hidrografía\_\_\_\_\_26

Mapa 7: Geología\_\_\_\_\_27

Mapa 8: Geomorfología y Litomorfología\_\_\_\_\_27

Mapa 9: Cobertura Vegetal\_\_\_\_\_28

Mapa 10: Atractivos turísticos\_\_\_\_\_33

Mapa 11: Amenazas Naturales de Jacó\_\_\_\_\_34

Mapa 12: Contaminación Ambiental de Jacó\_\_\_\_\_37

Mapa 13: Uso del suelo propuesto por el Plan Regulador\_\_\_\_39

Mapa 14: Secuencia histórica del desarrollo de Jacó\_\_\_\_\_40

Mapa 15: Uso del suelo actual en la zona de estudio\_\_\_\_\_41

Mapa 16: Uso del suelo/delimitación zona de estudio\_\_\_\_\_41

Mapa 17: Disfunciones viales\_\_\_\_\_42

Mapa 18: Puntos destino\_\_\_\_\_43

Mapa 19: Puntos críticos-potenciales\_\_\_\_\_44

Mapa 20: Categorías del uso del suelo 1\_\_\_\_\_45

Mapa 21: Categorías del uso del suelo 2\_\_\_\_\_46

Mapa 22: Combinación de categorías del uso del suelo\_\_\_\_47

Mapa 23: Combinación de categorías del uso del suelo\_\_\_\_48

Mapa 24: Combinación de categorías del uso del suelo\_\_\_\_49

Mapa 25: Combinación de categorías del uso del suelo\_\_\_\_50

Mapa 26: Combinación de categorías del uso del suelo\_\_\_\_51

Mapa 27: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_52

Mapa 28: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_53

Mapa 29: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_54

Mapa 30: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_55

Mapa 31: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_56

Mapa 32: Uso del suelo de la zona de estudio\_\_\_\_\_57

Mapa 33: Subzonas\_\_\_\_\_58

Mapa 34: Subzonas/subzona 1\_\_\_\_\_59

Mapa 35: Detalle subzona 1\_\_\_\_\_59

Mapa 36: Subzonas/subzona 1\_\_\_\_\_60

Mapa 37: Detalle subzona 1\_\_\_\_\_60

Mapa 38: Subzonas/subzona 2\_\_\_\_\_61

Mapa 39: Detalle subzona 2\_\_\_\_\_61

Mapa 40: Subzonas/subzona 2\_\_\_\_\_62

Mapa 41: Detalle subzona 2\_\_\_\_\_62

Mapa 42: Subzonas/subzona 3\_\_\_\_\_63

Mapa 43: Detalle subzona 3\_\_\_\_\_63

Mapa 44: Subzonas/subzona 3\_\_\_\_\_64

Mapa 45: Detalle subzona 3\_\_\_\_\_64

Mapa 46: Subzonas/subzona 4\_\_\_\_\_65

Mapa 47: Detalle subzona 4\_\_\_\_\_65

Mapa 48: Subzonas/subzona 4\_\_\_\_\_66

Mapa 49: Detalle subzona 4\_\_\_\_\_66

Mapa 50: Subzonas/subzona 5\_\_\_\_\_67

Mapa 51: Detalle subzona 5\_\_\_\_\_67

Mapa 52: Subzonas/subzona 5\_\_\_\_\_68

Mapa 53: Detalle subzona 5\_\_\_\_\_68

Mapa 54: Subzonas/subzona 6\_\_\_\_\_69

Mapa 55: Detalle subzona 6\_\_\_\_\_69

Mapa 56: Subzonas/subzona 6\_\_\_\_\_70

Mapa 57: Detalle subzona 6\_\_\_\_\_70

Mapa 58: Subzonas/subzona 7\_\_\_\_\_71

Mapa 59: Detalle subzona 7\_\_\_\_\_71

Mapa 60: Subzonas/subzona 7\_\_\_\_\_72

Mapa 61: Detalle subzona 7\_\_\_\_\_72

**Capítulo IV. Propuesta de Diseño**

Mapa 62: Plan Maestro. Intervención total\_\_\_\_\_75

Mapa 62B: Plan Maestro. Vialidad propuesta\_\_\_\_\_80

Mapa 63: Subzona 1\_\_\_\_\_81

Mapa 64: Conjunto Estero\_\_\_\_\_82

Mapa 65: Subzona 2\_\_\_\_\_89

Mapa 66: Detalle Subzona 2\_\_\_\_\_90

Mapa 67: Detalle Subzona 2\_\_\_\_\_91

Mapa 68: Detalle Subzona 2\_\_\_\_\_92

Mapa 69: Detalle Subzona 2\_\_\_\_\_93

Mapa 70: Conjunto Estación de playa A\_\_\_\_\_94

Mapa 71: Subzona 3\_\_\_\_\_100

Mapa 72: Subzona 4\_\_\_\_\_101

Mapa 73: Conjunto Parque Cantonal\_\_\_\_\_102

Mapa 74: Conjunto Estación y Paseo\_\_\_\_\_108

Mapa 75: Subzona 5\_\_\_\_\_118

Mapa 76: Subzona 6\_\_\_\_\_119

Mapa 77: Subzona 6\_\_\_\_\_120

Mapa 78: Conjunto Estación de playa B\_\_\_\_\_121

Mapa 79: Subzona 7\_\_\_\_\_126

Mapa 80: Conjunto Paseo Comercial-Cultural\_\_\_\_\_127

**Capítulo V. Cierre**

Mapa 81: Revalorización del suelo\_\_\_\_\_142

**Capítulo VI. Documentos Complementarios**





Toda la información referida en el presente documento, es propiedad intelectual de su autor, y su uso ha sido con total discreción y con fines académicos.

Aquellos textos, imágenes, gráficos, mapas, etc. que no estén referenciados, son de elaboración personal de los autores de este proyecto y por ende propiedad intelectual de Jorge Castillo Sánchez y Roxana Solórzano Alvarado. Por ello se recomienda discreción en el uso de los mismos.

San José, Costa Rica. 2009



## Resumen Ejecutivo

El proyecto, surge con la idea de dotar de espacio público a la ciudad de Jacó, ante la carencia de este en la zona y la gran cantidad de visitantes y habitantes que permanecen en el lugar durante de todo el año.

En la actualidad, la ciudad se encuentra en un estado de deterioro tanto físico como social, donde existen zonas con alto grado de contaminación, problemas sociales y urbanos; así como una disminución reciente en la construcción, resultando en edificios detenidos sin terminar.

A partir del análisis urbano; se proponen una serie de espacios públicos que sumados a edificios complementarios, generan zonas de estar y de disfrute, accesibles para todos los visitantes y habitantes. Paralelamente, se genera una propuesta a nivel de movilidad, donde se vinculan las intervenciones de diseño, para darle vida al lugar y de esa manera se regenere la zona y con ello mejore la calidad de vida de las personas.

De esta manera, se genera un orden en medios de movilidad, separando usos incompatibles sin discriminar a ningún medio de transporte; sin embargo se desincentiva el uso del vehículo automotor privado y se generan condiciones y medios de movilidad alternativos.

Bajo este panorama, se asienta el proyecto en el creciente interés de la administración local por mejorar la imagen del cantón. El primer paso fue el Plan Regulador el cual se encuentra en las últimas fases de aprobación, posteriormente el Parque Cantonal y ahora, la intervención de la Avenida Pastor Díaz.



Imagen 1. Jacó desde la carretera Costanera. Fuente: Propia, 2009



## Capítulo I. Introducción al Proyecto

## INTRODUCCIÓN

Identificar las situaciones negativas que empobrecen el contexto urbano, permite intervenir con criterio en el planeamiento de ciudades y su regeneración, donde la intervención incide directamente en la calidad de vida de las personas, y el bien común repercute en una mejoría en la individualidad.

Este proyecto, se desenvuelve en el entorno urbano costero de la ciudad lineal de Jacó, cuyas características geográficas y económico-productivas guiaron el desarrollo de un pueblo anteriormente agrícola y pesquero, que en casi 60 años, se convirtió en una ciudad con una amplia gama de servicios y actividades, y en un destino turístico a nivel nacional e internacional que desencadenó una gran inversión extranjera y una considerable población foránea residente, como resultado 12 000 personas en 140,2 km<sup>2</sup> (INEC, 2006), sin contabilizar toda la población transitoria generada durante temporadas vacacionales, jornadas laborales de los desarrollos turísticos e inmobiliarios y la dinámica de suministro de mercancías y productos de este sector del pacífico central.

La enorme "hibridación cultural" (García Canclini, N.,1999) en Jacó, generó en las actividades, demandas y el modo de vida colectivo un carácter de mestizaje cultural y productivo muy atractivo para el desarrollo, sin embargo dicho desarrollo conllevó una serie de condiciones urbanas negativas que han desembocado en el deterioro de esta ciudad costera, que involucra desde el entorno físico hasta disfunciones sociales y ambientales, por lo que surgió la idea de desarrollar un proyecto urbano y arquitectónico que tiene como nombre *Plan de Movilidad y Espacio Público: Jacó*

*Caminable*, que a través de ejes como la movilidad no motorizada, la peatonización y la dotación de espacio público busca forjar la regeneración urbana de la ciudad, tomando como punto de partida la avenida Pastor Díaz, detonante de la regeneración propuesta y que a lo largo de casi 2,5km incorpora puntos importantes de la actividad productiva de la zona, incluida la franja de playa en sitios específicos.



Imagen 2. Regiones Turísticas. Fuente: <http://www.tecnitur.com>



Imagen 3. Jacó desde serranías. Fuente: [www.imageshack.us](http://www.imageshack.us),

En síntesis, el proyecto aborda el tema de la rehabilitación urbano de la zona costera de Jacó, con base en el desarrollo de las áreas de espacio público que sus habitantes, tanto extranjeros como nacionales, necesitan y que en este momento son casi inexistentes; se encuentran en estado deplorable o están totalmente desvinculadas a la trama urbana y las actividades de los usuarios. Mediante este proyecto, se plantea potenciar las cualidades de la zona y establecer espacios para la socialización y el disfrute de los usuarios de la urbe, que son los protagonistas del desarrollo socioeconómico, humano y de la ciudad.

## ANTECEDENTES

Desde la época colonial con la construcción de accesos, inició el proceso de desarrollo de la ciudad lineal de Jacó, cuyo patrón surgió por medio de una ruta en marea baja paralela a la costa, que utilizaban los primeros habitantes y que les permitió el proceso de consolidación como villas y más tarde ciudades, determinadas además por factores como topografía y disposición geográfica de los cerros de la zona del pacífico central. (Esquema 1)

El desarrollo productivo de la región, bajo la actividad agrícola y pecuaria, forjó los caminos y por ende los asentamientos e intercambio de mercancías, manteniendo un esquema de crecimiento lineal paralelo a la costa. (Esquemas 2 y 3). Internamente en la zona se evidencian asentamientos que se dispusieron en forma dispersa, y se conformó un *patrón urbano disperso* (según Plan Regulador versión preliminar) por la condicionante de la actividad productiva que tiene la necesidad de disponer de zonas amplias para la producción; además de las condiciones naturales y geográficas.

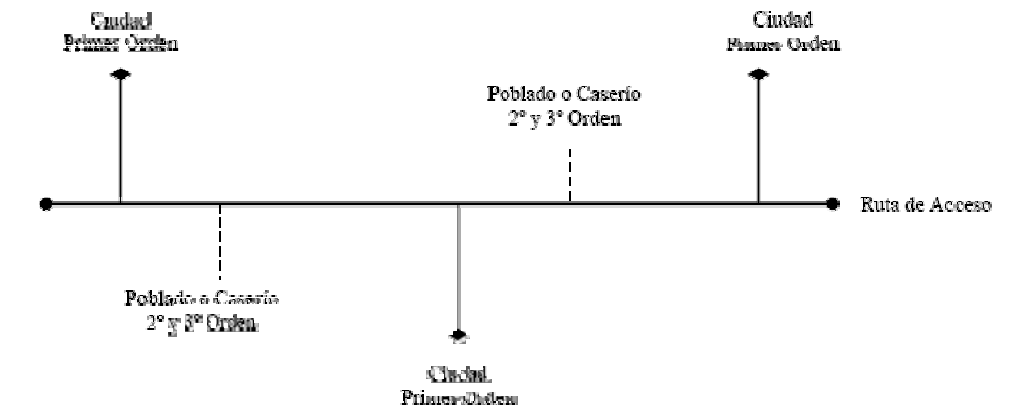
Históricamente Jacó ha sido en la región, un centro proveedor de materias y servicios; lo cual se debe a características como mayor concentración de habitantes,

densidad, fraccionamiento en áreas menores (manteniendo concentraciones importantes de terreno), servicios e instituciones.

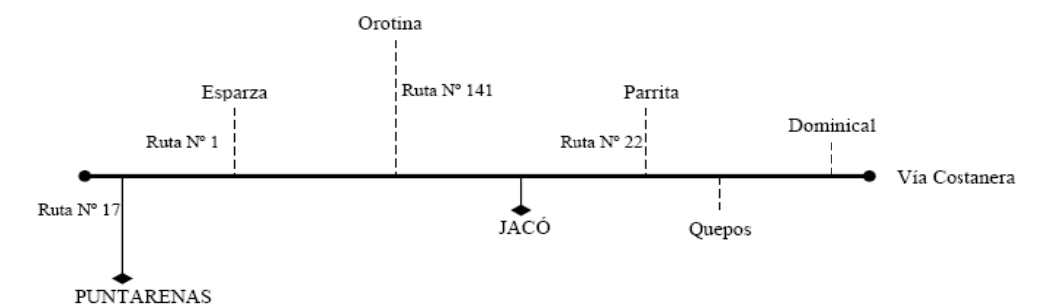
En los años setenta, a nivel nacional se experimentó con nuevas formas de producción, la inversión en oferta hotelera se diversificó para finales de estos años y llegaron al escenario nacional nuevos proyectos de desarrollo turístico con el objetivo de satisfacer las necesidades de una actividad que se vislumbraba más rentable que las tradicionales, el turismo, y vital durante los últimos 20 años en el desarrollo de la zona de estudio, la ciudad costera de Jacó.

Según el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) en su Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible (2002 – 2012), Jacó forma parte de la Región Pacífico Medio, y es uno de los centros de concentración de servicios y oferta de bienes que por su proximidad con el valle central, es el principal destino tanto de turismo de playa como de recreación de fin de semana de la demanda nacional y además uno de los centros de mayor interés para la práctica del surf.

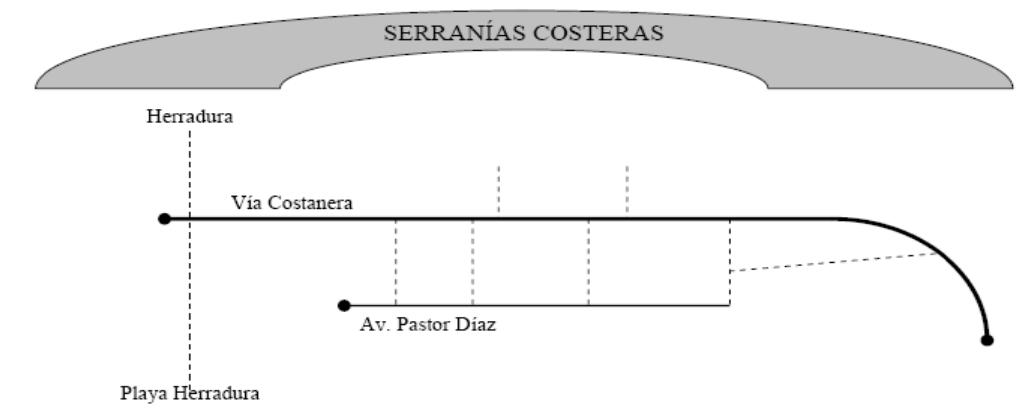
# Antecedentes



Esquema 1. Ciudades vs ruta de acceso. Fuente: DEPATT, 2006



Esquema 2. Región Pacífico Central. Fuente: DEPATT, 2006



Esquema 3. Costanera y Jacó. Fuente: DEPATT, 2006

1911	1930	1955	1962	1965	1974	1977
-Hotel Europa	-Gran Hotel Costa Rica	-Instituto Costarricense de Turismo (ICT)	-Consolidación oferta hotelera en San José	-Hotel Tioga en Puntarenas	-Cabinas Medaglia en Tamarindo(hoy hotel Tamarindo)	-Hotel Jacó Beach, Playa Jacó
-Turismo recreativo inexistente	-Primera legislación sobre turismo	-Ley orgánica faculta dar a conocer Costa Rica como destino turístico y declara parques nacionales un radio de 2km alrededor de los cráteres de los volcanes	-El Coco, primer indicio de turismo de playa			

Esquema 4. Fuente: Revista TECNITUR

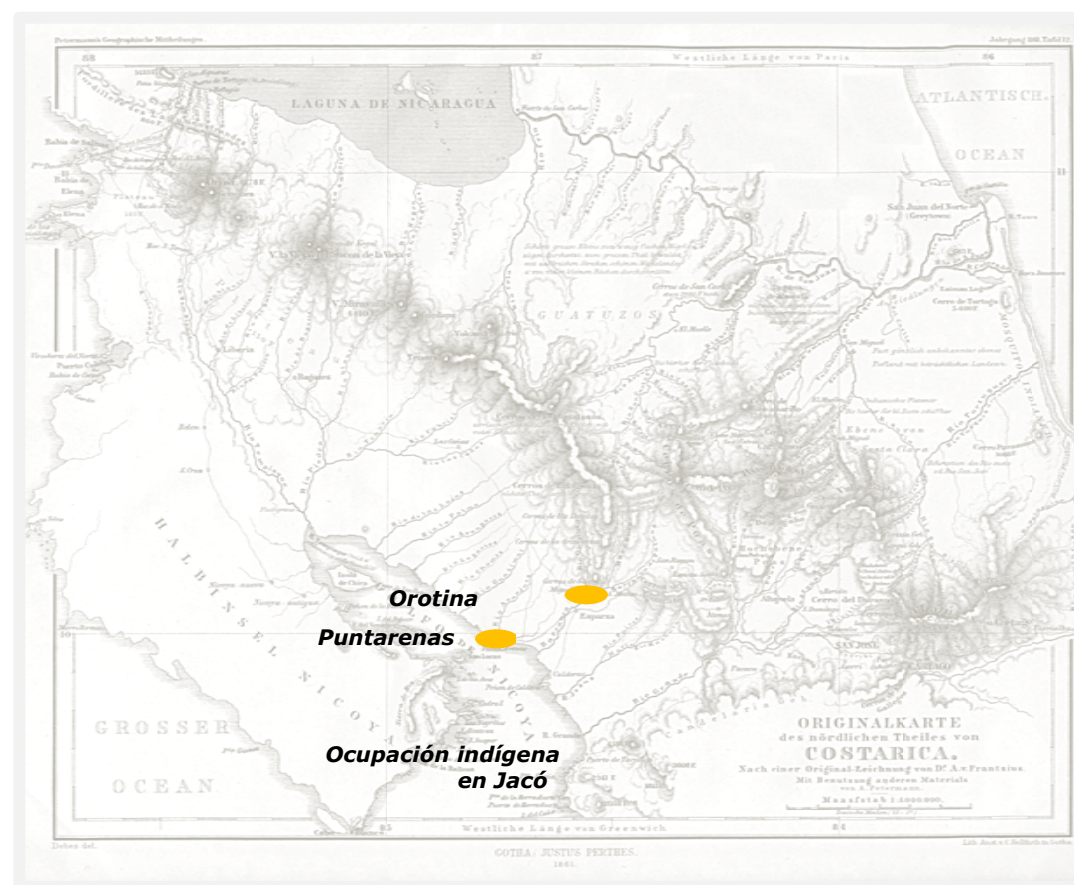


## HISTORIA DE JACÓ

El cantón Garabito data de 1522 con las expediciones de Gil González Dávila; quien la encontró habitada por indígenas del reino Huetar de Occidente, comandado por el cacique Garabito, y al ser expulsados los según el historiador Miguel Salguero, familias de pescadores empezaron a poblar las playas de Herradura, Jacó, Tárcoles, Mantas y otras.

Durante las primeras décadas del siglo XX, creció la población, las actividades y se consolidó como cantón de la provincia de Puntarenas y para la última década del siglo XX, fue palpable un proceso de desarrollo poblacional y turístico bastante acelerado, siendo el turismo la actividad productiva que desplaza las tradicionales de la zona. Según el IX Censo Nacional de Población 2002 (INEC) Garabito es el cantón de mayor crecimiento demográfico en el periodo intercensal (1984-2000), con una tasa anual de crecimiento del 7,5.

Con una actividad turística nacional en primera instancia, creció la ciudad costera de Jacó y en la actualidad es el principal destino de turismo de playa de fin de semana a nivel nacional conservando su carácter original de ofrecer servicios turísticos a la población costarricense.



Mapa 1 Costa Rica 1861

Fuente: www.costaricasunsets.com, 2009

1915	1920	1927	1946	1965	1969	1976	1978	1980	1981
Primeros caseríos: Las Agujas, Tárcoles, Pigres, Las Mantas y Herradura	Acceso solo por lancha, pocas familias dedicadas a la pesca y la agricultura	Se inauguró Escuela Mixta de Jacó	Se inauguró iglesia	Se declaró Jacó distrito noveno del cantón Puntarenas	Cabecera distrital Se instauró parroquia	Se inauguró la cañería	Costanera Sur	Jacó se declara cantón de Puntarenas	Alumbrado eléctrico
Se abre camino a Orotina									

Esquema 6. Fuente: Elaboración personal

## Historia

Cuadro 5. Censos Nacionales 1973, 1984,2000

Fuente: INEC 2009

AREA #	PUNTARENAS			
601	Categorías	Casos	%	Acumulado %
	Masculino	33500	51	51
	Femenino	32062	49	100
	<b>Total</b>	<b>65562</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Mismo cantón	50513	91	91
	Otro cantón	5047	9	100
	Otro país	236	0	100
	<b>Total</b>	<b>55796</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
NSA :		9766		
AREA #	GARABITO			
611	Categorías	Casos	%	Acumulado %
	Masculino	1639	52	52
	Femenino	1505	48	100
	<b>Total</b>	<b>3144</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Mismo cantón	2142	81	81
	Otro cantón	492	19	100
	Otro país	9	0	100
	<b>Total</b>	<b>2643</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
AREA #	JACÓ			
#6111	Categorías	Casos	%	Acumulado %
	Masculino	3305	52	52
	Femenino	3066	48	100
	<b>Total</b>	<b>6371</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Mismo cantón	4071	72	72
	Otro cantón	1014	18	90
	Otro país	563	10	100
	<b>Total</b>	<b>5648</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
NSA :		723		



**TEMA: Lo Urbano**

Lo urbano se entiende como el lugar donde los individuos dinámicos, encuentran los servicios e información necesarios para llevar a cabo el intercambio social que los seres humanos necesitan; siempre bajo un sistema de producción.

Dentro de lo urbano, el espacio público, es un potencial lugar de intercambio y disfrute de la ciudad, sin embargo si el medio o entorno tiene carencias con respecto a su funcionamiento y la calidad de vida de los usuarios, surge la posibilidad de llevar a cabo una regeneración de lo urbano, con el fin de optimizar la función organizadora y administradora en el intercambio de información, servicios y bienes; pero sobretodo en la organización de las relaciones urbanas de sus ciudadanos, todo bajo estrategias integradoras y multidisciplinarias que promuevan la calidad de vida de los pobladores y por supuesto el desarrollo sostenible y la conciencia ambiental.

Existen autores que son comunes denominadores en la mayoría de enfoques acerca de lo urbano, entre ellos Kevin Lynch, quien en términos generales expone lo urbano por medio de la experiencia y vivencia de la ciudad, y desarrolla su postura en torno a conceptos como sendas, bordes, sectores homogéneos, nodos e hitos; todos puntos clave dentro de una ciudad que los habitantes reconocen de manera sencilla, utilizan con frecuencia y de los cuales crean una imagen que construyen al utilizar el espacio urbano.

Una de las posturas más comunes o populares es que todo lo urbano es lo que no es rural (García, N.,1999), en otras palabras; ciudad es lo que no es campo, sin embargo lo urbano involucra más que lo anterior, por ejemplo desde la

psicología, se hace referencia a intensificaciones de la vida nerviosa (Simmel, G.,s.f.); desde la economía, a la presencia de la industrialización (Wirth, L.,1938); desde la sociología, a la debilitación de las estructuras familiares (Wirth, L.,1938); así como desde la perspectiva funcionalista define la existencia de instituciones y la presencia de la función política y militar (Weber, M.,s.f.); por mencionar algunos ejemplos.

Lo urbano, no se limita a una aglomeración de personas, a un espacio físico o a características comunes como tamaño, densidad y actividad no agrícola (Capel, H.,1975); sino que además involucra las relaciones que se llevan a cabo en este espacio físico por sus habitantes, P. Deffontaines y J. Brunhes afirman que: *"hay ciudad cuando la mayor parte de los habitantes pasan la mayor parte del tiempo en el interior de la aglomeración"*, lo que define el espacio urbano como aquel lugar que debe ser ese ente que permite la socialización, donde cada ciudadano tenga una relación con los demás usuarios de la ciudad, y que de esta manera se formen verdaderos lazos sociales que permitan hablar de una sociedad integral. (Rogers, R.,2001)

Otro concepto relacionado a lo urbano es el paisaje urbano, que se define como un conjunto de actividades que se llevan a cabo en el espacio público; según autores como Jan Gehl, y por último; la imagen urbana son los segmentos y cortes imaginarios que los moradores efectúan de manera subjetiva, no solo cuando se le recuerda sino cuando se interfiere con la ciudad, según el enfoque perceptual de Armando Silva (Mejías, R.,2006).

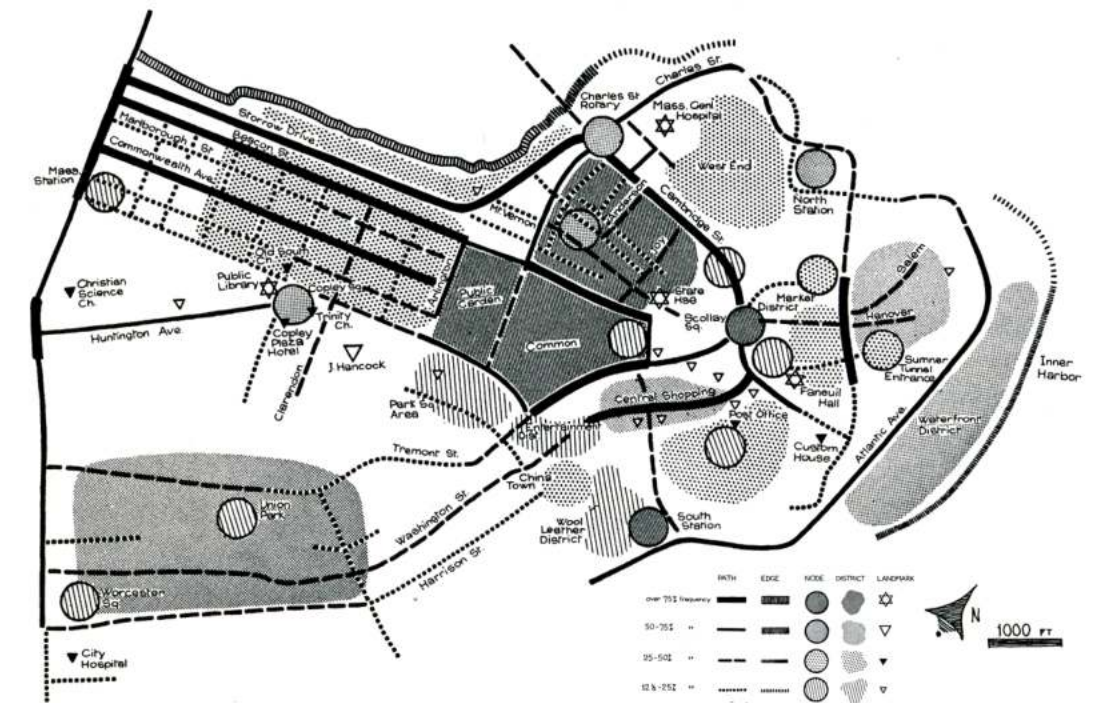


Imagen 4. Boston. *Image of the city*. Kevin Lynch.  
Fuente: Creative Commons, 2009

En síntesis, lo urbano gira hoy en torno al intercambio de información y la capacidad de generar relaciones eficientes entre los usuarios y las ciudades, en las que se han sustituido formas de producción tradicionales por servicios y las aglomeraciones de población; los conflictos urbanos y los desarrollos inmobiliarios de alta densidad, son identificados por los usuarios en los recorridos que llevan a cabo, tal y como lo expone la postura de Lynch; pero además perciben y viven la ciudad de una manera específica de acuerdo a su papel dentro de esta estructura funcional y dentro del estrato en el que se desarrollan, por lo que lo urbano permite o inhibe la calidad de vida de los habitantes y regenerar mediante acupuntura urbana y espacio público resulta clave.

## JUSTIFICACIÓN

Jacó posee vocación en el uso de medios alternativos de movilidad, (comprobado en otras ciudades como Curitiba o Bogotá que mejora la condición de vida de las personas y además incrementa la actividad económica); la población residente o transitoria se desplaza mediante transporte público, bicicletas y principalmente a pie y el punto de encuentro y disfrute por excelencia es la playa, amenazada constantemente por la contaminación.

El proyecto "Jacó Caminable", propicia una intervención en el campo de la movilidad, y genera un conjunto de proyectos complementarios que habilitan el tejido urbano y reactiva la actividad turística y social de la zona, que se espera repercuta en la economía local; con protección de los recursos naturales como parte de un proceso de educación.

Durante muchos años la zona ha sido fuente de actividades turísticas y entretenimiento y parada obligatoria por la alta oferta en comidas, bebidas, entretenimiento diurno y nocturno; restaurantes y bares, son referentes tanto a nivel nacional como internacional, siendo la actividad nocturna tan llamativa como la diurna, pues se genera un flujo constante de personas, y con esto una condición envidiable en centros urbanos que experimentan la "huída" de sus usuarios tan pronto cae la noche. Sin embargo la actividad denominada "24/7", ha generado una serie de condiciones problemáticas relacionadas con las drogas, la prostitución, la delincuencia, la inseguridad, entre otras.

El proyecto crea un valor agregado que ofrecer, propicia el uso del espacio urbano y con ello, el auge de la actividad comercial y social, mediante la explotación de actividades

que son naturales en la zona para aumentar el arraigo y aprovecha el factor de centralidad y "liderazgo" que tiene Jacó en la región, de manera que no solo dota a la población de espacio público, sino que a su vez se genera actividad en las calles, ocupación de los lugares públicos, socialización, entre otros factores; lo que hace posible una exitosa peatonización y con ello una verdadera regeneración urbana de la ciudad.

En términos de factibilidad, el proyecto está dentro del marco que establece el futuro Plan Regulador de Jacó, el cual se encuentra en proceso de aprobación, existe disponibilidad e interés de la municipalidad local por la realización de proyectos en espacios públicos que corresponden a las disposiciones y sugerencias del mismo y que buscan el rescate de la calidad de vida de los ciudadanos, las condiciones naturales y el mejoramiento urbano de la ciudad.

Por lo anterior el eje conductor del trabajo es la intervención en materia de peatonización como un medio detonante de rescate urbano, que permita su disfrute y disminuya los niveles de deterioro de la ciudad a la vez que genere un auge en su apropiación, la movilidad y la actividad económica, en síntesis la propuesta además de propiciar un rescate urbano basado en la peatonización, propicia un crecimiento de las actividades sociales y comerciales por medio de vocaciones locales y posibilidades tangibles.



Imagen 5. Local Comercial en Jacó, Fuente: Propia, 2009



Imagen 6. Movilidad y comercio local de Jacó, Fuente: Propia, 2009

## PROBLEMA: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN

En la actualidad la ciudad se desarrolla bajo un enfoque comercial extraído del capitalismo, donde las empresas tienen como fin último la generación de divisas, en el caso de Costa Rica y Jacó específicamente, se da lo que los economistas llaman "capital golondrina" ya que se explotan los recursos del país y la mayor parte de ganancias "emigra" (Brealey, R.,1998).

El enfoque comercial, genera además uso excesivo del suelo con un desarrollo de la "tapia hacia adentro" (Martínez, T.), bajo el cual, el que no es propietario no tiene derecho a entrar y esta segregación del espacio urbano y en sí la fragmentación urbana generada; limitan el disfrute de los habitantes e impide las relaciones sociales a nivel urbano; porque estos desarrollos con "área común" olvidan el espacio público y crean discriminación social y límites imaginarios que segregan la vida urbana y afectan la calidad de vida y la equidad en la ciudad; lo que en términos finales genera vandalismo, delincuencia, desarraigo, falta de identidad y problemas sociales relacionados como drogadicción, prostitución e indigencia.

Paralelamente, la baja escolaridad de los habitantes, genera actividades informales para subsistencia, trabajo no calificado, problemas de drogas y mercado del sexo. Este

Indicadores Sociales, según provincia, cantón y distrito					
Provincia, Cantón y Distrito	% de analfabetismo	Escolaridad promedio	% de asistencia a educación regular	% de asistencia básica	% de población con secundaria y más
Garabito	8.7	6.1	51.8	79.2	32.0
Jacó	7.8	6.5	50.5	79.2	37.1

Cuadro 7. Fuente: INEC, IX Censo de Población y V de Vivienda, 2000

último, es uno de los más grandes del país y ha tenido un crecimiento acelerado relacionado a la actividad turística. Se promociona a Costa Rica mediante páginas de internet como destino sexual, (www.adultcostarica.net o www.costaricasex.com), y se ha generado un tráfico de personas nacionales y extranjeras, para realizar labores sexuales, lo que agita aún más la intensa vida nocturna y genera un ambiente limitado al interior y los frentes de los centros de entretenimiento o a lugares alejados; lo que aumenta la segregación urbana.

Por otra parte, en Jacó se tramitaron en el 2008, casi 1500 permisos de construcción, sin embargo; según el AyA, el agua necesaria para satisfacer la demanda, está amenazada por el desarrollo acelerado del turismo e inmobiliario desmedido (http://www.nacion.com, agosto 2007)]; que desde la década de 1990 generó abuso en la explotación de recursos y consecuencias urbanas y económicas que repercutió en el paisaje de la ciudad, cambiando montañas y playa por edificios de altura y centros comerciales; donde la población creció y los lugares o zonas para el disfrute de los habitantes disminuyeron, y la especulación y disfunción entre la oferta y la demanda, terminó con subutilización y consecuencias económicas negativas.

Indicadores Demográficos, según provincia, cantón y distrito						
Provincia, Cantón y Distrito	Población total	Densidad de población	% de población urbana	Relación hombres mujeres	% de población de 65 y más	% de población nacida en el extranjero
Garabito	10 378	16.4	34.6	111	3.5	13.6
Jacó	6 371	22.7	56.3	108	3.0	16.9

### Distribución m2 por Cantón, Enero-Junio, 2008

Provincia	Cantón	Fr. Abs.	Fr. Relat.
1. Alajuela	ALAJUELA	402222	7,96%
2. San José	ESCAZU	395842	7,83%
3. Puntarenas	GARABITO	354639	7,02%
4. San José	SAN JOSE	354315	7,01%
5. Heredia	HEREDIA	256479	5,07%

Cuadro 8. Fuente: CFIA, 2008

### Distribución m2 por Cantón, Enero-Junio, 2009

Provincia	Cantón	Fr. Abs.	Fr. Relat.
1. San José	SAN JOSE	412912	18,90%
2. Guanacaste	CARRILLO	271828	12,45%
3. Limón	LIMON	131602	6,03%
4. Alajuela	ALAJUELA	112484	5,15%
18. Puntarenas	GARABITO	31992	1,46%

Cuadro 9. Fuente: CFIA, 2009

Sin embargo en el último año se ha vivido una recesión económica mundial, y hoy en día la desocupación hotelera y residencial cambió el panorama del desarrollo inmobiliario del país y por ende de Jacó. Entre las nuevas características del actual desarrollo inmobiliario, se enumeran:

- Reducción en la construcción de nuevos inmuebles.
- Importantes niveles de desocupación de inmuebles, en construcciones recientes, turísticas y comerciales.
- Cambio de uso de edificaciones.
- Aumento en los alquileres y reducción en las compras.



Si una ciudad se desarrolla exclusivamente en torno a la actividad turística y en específico al desarrollo inmobiliario, situaciones como la actual pueden desembocar en decadencia y la transformación en una ciudad fantasma, con graves consecuencias administrativas, sociales y económicas.

De la mano con el desarrollo histórico de la zona, se ha dado un proceso de cambio de identidad de sus pobladores; el desarrollo turístico y sobre todo inmobiliario, generó un proceso de migración que ha forjado un paisaje cultural muy diverso pero carente identidad y arraigo; condición que resalta al observar la dinámica de la ciudad y comparar que la población que habita en ella, resulta minoría con respecto a la cantidad de personas que entran y salen a diario. Ejemplo de esto es, que el distrito recibe un 39.2% de los turistas que visitan el país, con un promedio de estadía de 5 noches, lo que incluye aproximadamente 600 000 nacionales y 500 000 extranjeros (Plan Regulador de Jacó, versión preliminar, 2006).

No existe un vínculo afectivo en la población, lo que eventualmente genera decadencia de las condiciones ambientales y de salud; situación que compromete los atractivos de la zona y por ende la actividad turística. Un ejemplo de esto, es la presencia de coliformes en las playas de Jacó en cantidades que sobrepasan el límite recomendable para bañistas.

Otro punto importante, es el mercado del suelo, sin embargo el proyecto no pretende solucionar las variables que corresponden a economistas y sociólogos, pero si las considera, sin ser la solución definitiva de estos problemas, se busca dar un primer paso por medio de la dotación del espacio público y la estimulación de la movilidad no

motorizada en la regeneración de la zona central de la ciudad, para que se generen condiciones de desarrollo más equitativas de acuerdo a las características de la zona.

Consecuencias como la saturación de servicios básicos, la contaminación producto vehículos y residuos, la sobrepoblación en zonas no aptas, la congestión de vehículos en lugares pensados para el automóvil y no el peatón y sobre todo un claro descontrol del mercado del suelo; son claros ejemplos de la condición actual de Jacó. En términos generales, la población cuenta con ciertas carencias que se pueden resumir en tres temáticas: deterioro urbano-natural, disfunciones urbanas y problemas sociales.

En síntesis, el proyecto se desarrolla en el campo de la regeneración urbana, y en específico en el tema del espacio público y de la movilidad, y se pretende actuar como detonante que propicie un conjunto de proyectos futuros, que en conjunto mejoren las condiciones de la ciudad y los habitantes; y no como un solo proyecto que erradicar los múltiples problemas de la ciudad.



Imagen 7 Contaminación Jacó.

Fuente: <http://www.nacion.com>, agosto 2008



PORTADA EL PAÍS DEPORTES SUCESOS ECONOMÍA ALDEA GLOBAL MUNDO OI  
Negocios Mercados Finanzas

## Construcciones están a media máquina en Jacó

MERCEDES AGÜERO R. YRONNY SOTO, CORRESPONSAL | [maguero@nacion.com](mailto:maguero@nacion.com)

Jacó, la "ciudad gris". Así le llaman algunos vecinos a este polo turístico ubicado en el cantón de Garabito, en el Pacífico central, donde muchas construcciones quedaron a medio terminar.

De acuerdo con la Cámara de la Construcción, la crisis internacional obligó a los desarrolladores a suspender los proyectos, principalmente casas para descanso. "El problema es que los compradores –en su mayoría estadounidenses– se fueron y los bancos frenaron el financiamiento", dijo Rodrigo Altmann, presidente de la Cámara.

Entre tanto, José Álvarez Hernández, quien labora como guarda en el proyecto Ramada Jacó, manifestó que teme por su empleo porque si los trabajos se suspenden podrían quedar a una de las dos empresas que dan servicio de seguridad. Álvarez indicó que esta semana (la anterior) solo había unos nueve empleados en esa construcción. "El año anterior aquí trabajaban unas 800 personas. En estos días han venido a pedir de 200 a pedir empleo y no hay", expresó.

Imagen 8. Noticia sobre construcción.

Fuente: <http://www.nacion.com>, enero 2009



PORTADA EL PAÍS DEPORTES SUCESOS ECONOMÍA ALDEA GLOBAL MUNDO  
Homicidios Asaltos Incendios Desastres naturales

LOS HECHOS OCURRIERON EN UNA CUARTERÍA

## Dos muertos y un herido tras balacera en Jacó

- OIJ cree que se trató de un ajuste de cuentas por problemas de drogas
- Homicidas entraron al cuarto de una de las víctimas y ahí les dispararon

RONNY SOTO  
Corresponsal

Imagen 9. Noticia de violencia en Jacó.

Fuente: <http://www.nacion.com>, diciembre 2008

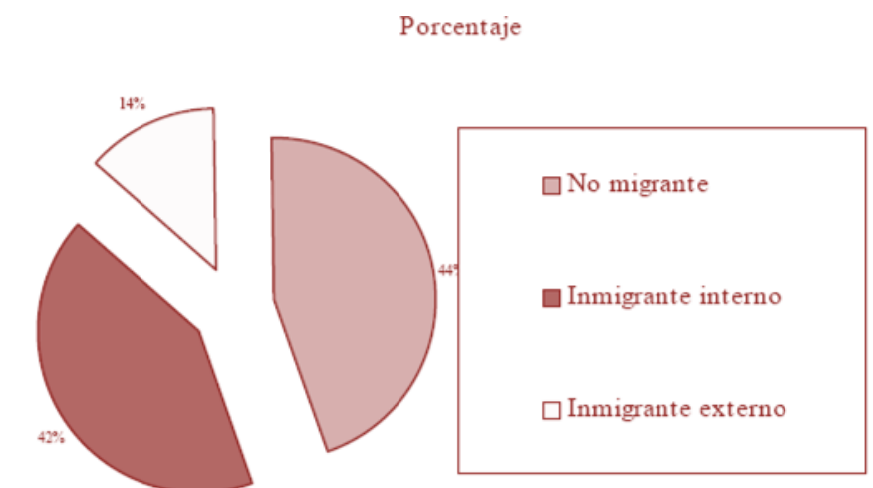


Gráfico 10. Población total según condición migratoria Fuente: INEC, 2002



## Objetivo General:

- Establecer un Plan de Espacio Público y Movilidad en la Zona Urbana de la Avenida Pastor Díaz de la Ciudad de Jacó.

## Objetivos Específicos:

- Plantear la propuesta general de intervención que vincule un circuito de espacios públicos con medios de movilidad no motorizada y la actividad comercial, recreativa y educativa potencial en la zona.
- Dotar a la ciudad de infraestructura urbana por medio de la propuesta, que fortalezca el uso del espacio urbano y de esta manera potencialice la dinámica social, económica y urbana.
- Generar un proyecto arquitectónico que propicie entretenimiento diurno y nocturno, el uso del nuevo espacio público y la interacción social en la ciudad de Jacó, así como la identidad del lugar.
- Diseñar un proyecto arquitectónico en el campo del transporte, con miras a sustentar y complementar la actividad de movilidad motorizada (pública y privada), peatonal; además de la parte recreativa de la zona y la región Pacífico Central en general.



Imagen 10. Vista de Jacó desde las serranías.  
Fuente: Roy Castellón (Municipalidad de Garabito), 2009



Imagen 11. Avenida Pastor Díaz, Jacó. Fuente: Propia, 2009



## Capítulo II. Sustento Teórico

## MARCO TEÓRICO

### Regeneración Urbana

Se entiende por regeneración urbana la capacidad de una ciudad de retomar sus espacios abandonados o deteriorados, y transformar esa situación de forma que satisfaga nuevas exigencias en respeto con el contexto, por lo que contempla las relaciones entre transporte, estacionamientos, peatonización, redes de servicio, uso de suelo, espacio público y mobiliario urbano.

Dentro del espacio urbano, el tejido urbano son las formas como se usan los materiales de los que está hecha la ciudad y estudio de los aspectos como: escala, estilos, materiales, texturas, espacio público, en donde la estructura espacial como componente de diseño urbano establece la interacción entre sólidos y vacíos que a la vez definen el carácter de la ciudad, su imagen e identidad tridimensional. (C. Alexander,1977).

De esta manera, la regeneración se puede lograr mediante proyectos puntuales dentro de un tejido urbano o acupuntura urbana (J. Lerner,2003), que es básicamente revitalización puntual y la repercusión en a su alrededor mediante reacciones positivas en cadena, metodología que se lleva a la práctica en el proyecto Jacó Caminable, en donde en puntos definidos como estratégicos se desarrolla un diseño con un área de influencia que se amarra a lo largo del eje de la avenida Pastor Díaz entrelazándose unos con otros.

Dentro del espacio público revitalizado a través de dichas intervenciones; se deben contemplar las zonas de estar, de movilidad y nulas, puntos de atracción y de encuentro,



Imagen 12. Bañistas en Jacó. Fuente: Propia, 2009

estímulos sensoriales y secuencia visual del transeúnte (imágenes urbanas), para lograr un diseño urbano exitoso que utilice los principios de continuidad espacial, bordes, ejes, perspectiva, fusión de exteriores e interiores; que permita las reacciones deseadas y amarren el proyecto de manera holística permitiendo que la ciudad de Jacó se regenere mediante dichas intervenciones.

### Espacio público y Movilidad

Espacio público y movilidad, dos conceptos que si se analizan por separado no se comprende su estrecha relación, el primero; el lugar que permite la interacción y disfrute de la vida en las ciudades y el segundo la forma en que las personas se trasladan y viven la ciudad, siendo la de tipo no motorizado la que permite la disminución de los problemas de contaminación ambiental e incluso salud pública.

La peatonización, se genera dentro de la necesidad de dotar de espacio público la ciudad; ya que este tipo de espacio, genera la utilización de la zona, por lo que el rescate de ciudades debe tomar como idea central la peatonización de algunos ejes de ella, en forma conjunta y coordinada con otros elementos del diseño urbano como el transporte y la descontaminación ambiental (Brenes, M.,1995), sin embargo, andar a pie no se considera como una forma seria de movilidad sin importar que un tercio de los viajes y cerca del cincuenta por ciento de todos los viajes de compras son hechos a pie (Hass-Klau, 1990) como es evidente en el boulevard de la Avenida Central de San José.

## Marco Teórico

La peatonización es un instrumento para la reactivación de la economía urbana y para el bienestar social, mediante el mejoramiento del ambiente urbano y un retorno a la ciudad de escala humana. Al crearse una zona peatonal, el valor de la tierra aumenta, las rentas se incrementan debido a la demanda generada por la necesidad de espacio dentro y aledaño al sector peatonal, e igualmente se beneficia el gobierno local. "Los carros no compran" (Arq. Gustavo Restrepo, ECOS, 2009)

La vida en las calles públicas debe estar ligada a la vida en el interior de los edificios, sean públicos o privados como se puede observar en el edificio del INS en el centro de San José, o en la Torre Mercedes en el Paseo Colón que otorgan espacios para la socialización y el confort de los usuarios, y es que el espacio público es inherente a la concepción misma de la ciudad y consecuencia del escenario urbano construido que los define y contiene (Portiansky, S.,s.f.).

Caminar siempre será el modo de transportarse en la búsqueda de funciones que ofrece el medio urbano (Brenes, M.,1995), sin embargo; para que el esquema funcione, la movilización masiva de personas debe responder a un nivel adecuado de comodidad y facilidad a través de un sistema de transporte público de bajo costo, confortable, eficiente y atractivo por lo que el proyecto fija como eje principal la peatonización sin olvidar medios alternativos como el tranvía que minimizan la circulación motora y ofrecen un atractivo indiscutible a la propuesta.

## Metástasis Urbana

Se entiende por Metástasis Urbana, un conjunto de operaciones puntuales dentro del tejido urbano, sobre todo en el ámbito del espacio público, que debe tener la energía expansiva suficiente como para provocar reverberación de la que surja un cambio cualitativo que se propague en la globalidad de la ciudad, lo que coincide con la idea de acupuntura urbana.

Dentro del tejido urbano, existen puntos residuales o vacíos definidos como Terrain Vague (De Solá-Morales, I.,2002), en los que existe un potencial implícito a pesar de su condición de obsolescencia y de estar fuera de las estructuras productivas del desarrollo físico económico y a partir de los cuales se instaura una red de estructuras; las cual deberán centrarse en la creación de las condiciones que posibiliten el encuentro entre distintas formas de apropiación, ocupación y movilidad dentro de un nuevo espacio urbano en el que prime el orden y el equilibrio entre público y privado, peatón y automóvil, verde y construido.

Jacó posee este tipo de Terrain Vague en donde la fragmentación y la ilegibilidad de la ciudad se genera a partir de los espacios residuales en los márgenes de los ríos, vertederos, canteras, áreas infrautilizadas por inaccesibles al borde de operaciones inmobiliarias cerradas sobre sí mismas, de acceso restringido por teóricas razones de seguridad y protección, por lo que el proyecto busca a través de intervenciones e inversión en movilidad y espacio público, reintegrar estos espacios a la trama productiva para que el espacio público deje de ser un baldío abandonado, o el recorte de una esquina que sobró, el cual no tiene ninguna utilidad en nuestras ciudades hoy en día. (Rogers, R.,2001).

## Imaginarios urbanos

Ciertos lugares de la ciudad poseen una gran carga de identidad, se posicionan en la memoria colectiva de los ciudadanos y tejen de cierta manera, los recorridos que los mismos realizan a diario a través de la urbe; según Adrián Gorelik, imaginarios urbanos son las más diversas maneras en que las sociedades se representan a sí mismas en las ciudades y construyen sus modos de comunicación y sus códigos de comprensión de la vida urbana; sin embargo, no son otra cosa que la realidad que percibimos haber vivido, sentido y experimentado, y que nos lleva a vivirla según ellos. (Carrión, F.,s.f.)

Dentro de los imaginarios urbanos, se puede ubicar el concepto de "lugar significativo" (Fox, H.,2001), él cual constituye una zona relevante en un contexto, que se reconoce como estructura espacial singular y que determina una "territorialización emocional" (Fox, H.,2001), porque las ciudades no son sólo un fenómeno físico, un modo de ocupar el espacio, de aglomerarse, sino también lugares donde ocurren fenómenos expresivos que entran en tensión con las pretensiones de racionalizar la vida social.

Desde esta perspectiva, para la mayoría de los usuarios, viajar por la ciudad es una obligación agotadora que prefieren evitar cuando el trabajo no lo exige, convivir con los problemas que parecen irresolubles incita a ensayar tácticas de pensamiento, "resolver" en lo imaginario, hacer sentir habitable un entorno hostil, en este caso importa menos saber cómo funciona efectivamente la sociedad que imaginar algún tipo de coherencia que ayude a vivir en ella. (García, N.,1999).

Los imaginarios urbanos, ayudan a los usuarios a determinar lugares significativos, en el caso de Jacó el estero, la playa, la municipalidad; a partir de estos generar una territorialización emocional que lleva a vivir la ciudad de una manera determinada y a generar mapas imaginarios para movilizarse, entender qué sectores tienen y por qué en otros no existen, y sobre todo, por qué situación ese lugar los llevó a crear mapas que los ayuda a viajar por ciertas zonas de la ciudad y evitar otras; resulta de valor para elaborar políticas y decisiones tácticas además de establecer cuáles son los puntos significativos dentro de la trama urbana y más importante aún, cuales son de rescate para que los imaginarios de los usuarios urbanos no limiten su vida a solo ciertas zonas, sino que vivan la ciudad en su totalidad.



Imagen 13. Espacios residuales de la ciudad. Fuente: Propia, 2009



Imagen 14. Espacios privados y residuales. Fuente: Propia, 2009

## Mercado del suelo

En una ciudad el mercado del suelo se ve transformado a partir de la sociedad que la habita y sus movimientos se determinan de acuerdo con los acontecimientos económicos, sociales y políticos que envuelven esa dinámica urbana, en especial si atraviesa una fase de cambio rápido como es el caso de Jacó, donde la especulación sobre la estructura de los precios de los terrenos cambia en el tiempo con las modificaciones que la economía urbana sufre.

El mercado de los terrenos es el índice de un cambio en las necesidades, las transacciones registran o prevén cambios en la actividad colectiva y el lugar relativo de los sectores urbanos dentro de la jerarquía de los precios cambia con el tiempo a medida que el tejido urbano se modifica (Vieilli, P.,1974), por ejemplo; la creación de una vía en un terreno se traduce en un aumento rápido de los precios.

Además, la fisonomía de una calle a su vez integrada a la del sector, define el valor para el hábitat y el precio medio de cada parcela; pero valor y precio varían también en función de la forma de la parcela, de su orientación, de su uso o de su potencial uso, de su ocupación y claramente de todo lo que la rodea. (Vieilli, P.,1974)

Mediante el proyecto se busca crear una zona peatonal e intervenciones a lo largo del eje de la Av. Pastor Díaz, que generen un aumento en los ingresos municipales por medio de tributaciones equivalentes al aumento del valor del suelo resultante de dicha intervención. De esta manera, se podrá generar mayor inversión en espacio público y una equitativa revaloración de los predios privados.

## Turismo y Patrimonio

El turismo es la actividad productiva por excelencia del país y el patrimonio es un proceso social que, como el otro capital, se acumula, se renueva y produce utilidades. De acuerdo con la Carta Internacional Sobre Turismo Cultural (La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo, 1999), el concepto de patrimonio es amplio e incluye sus entornos naturales y culturales, abarca los paisajes, los sitios históricos, los emplazamientos y entornos construidos, así como la biodiversidad, los grupos de objetos diversos, las tradiciones pasadas y presentes, los conocimientos y experiencias vitales.

El turismo nacional e internacional es uno de los medios más importantes para el intercambio cultural, ofrece una experiencia personal no sólo acerca de lo que pervive del pasado, sino de la vida actual de las sociedades y por su propia naturaleza, ha llegado a ser un complejo fenómeno de dimensiones políticas, económicas, sociales, culturales, educativas, biofísicas, ecológicas y estéticas; siendo el patrimonio natural y cultural, la diversidad y las culturas vivas los máximos atractivos del turismo.

Dentro del marco de Jacó Caminable, que contempla proyectos e infraestructuras para el desarrollo turístico que toman en cuenta la dimensión social, estética y cultural, los paisajes naturales y culturales, las características de la biodiversidad y además, se utiliza preferentemente los materiales propios y de menor impacto, y considera los estilos de la arquitectura local y la tradición vernacular.

Con el proyecto además, se busca como establece la carta, la gestión de la conservación del patrimonio y de las actividades

turísticas de manera que proporcione beneficios equitativos de carácter económico, social y cultural a los hombres y mujeres de la comunidad de Jacó, a través de la creación de oportunidades de empleo y la estrecha relación con la mejora de las condiciones de vida de los usuarios de la ciudad y el respeto por el entorno natural con intervenciones en armonía con el patrimonio natural de la zona que prevalece en la memoria costarricense desde años atrás cuando Jacó se caracterizaba por ofrecer fincas de recreo para los costarricenses.



Imagen 15. Finca vacacional de turistas El Recreo  
Fuente: Municipalidad de Jacó, Comisión de Cultura 2008-2009



Imagen 16. Transporte turístico desde pista de aterrizaje Hacienda Jacó  
Fuente: Municipalidad de Jacó, Comisión de Cultura 2008-2009

## METODOLOGÍA

La investigación se fundamentó en un continuo proceso de retroalimentación con base en la recolección de datos a nivel físico pero principalmente de observaciones, bajo dos vertientes; la primera de carácter cuantitativo-cualitativo, que se enfocó de forma no excluyente en las percepciones, actividades y vivencias urbanas; y la segunda de enfoque teórico, que se basó en la recolección y análisis de datos establecidos previamente; que combinadas dieron sustento a las propuestas de diseño, a nivel urbano y arquitectónico.

Este trabajo, tiene como fin último, lograr la regeneración urbana de la ciudad costera de Jacó, y en específico de la avenida principal de esta, por medio de un plan complementario al Plan Regulador, que bajo los ejes de la movilidad y el espacio público y a través del diseño urbano y arquitectónico promueva la identidad local.

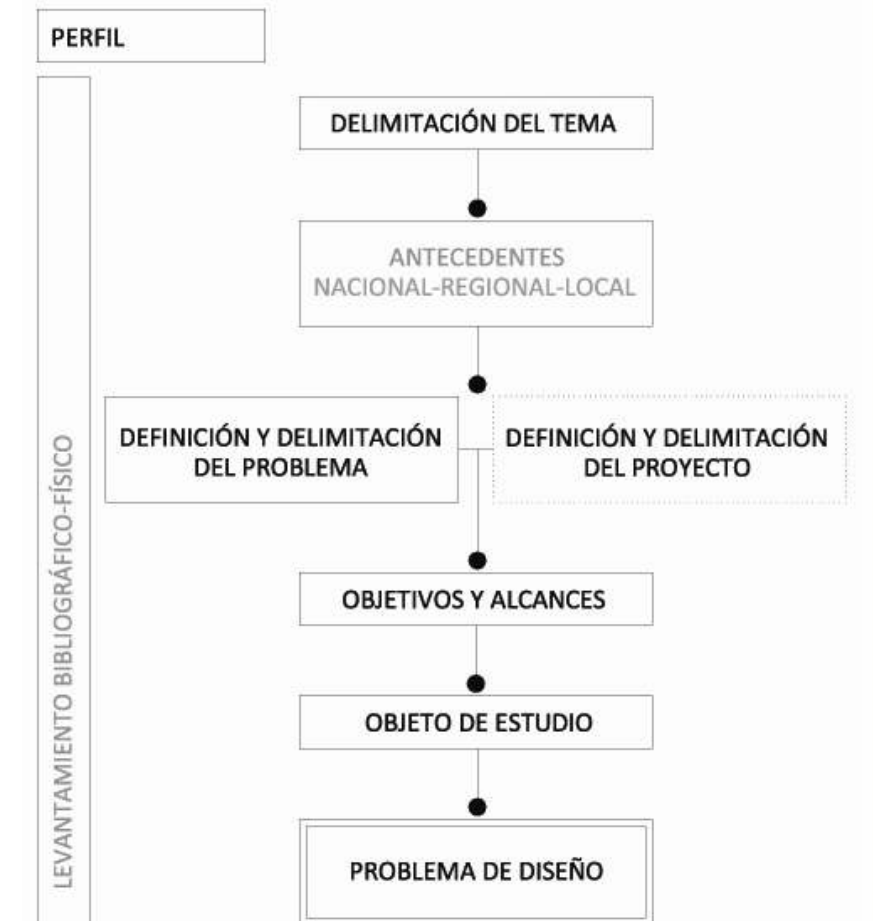
La metodología se subdividió en cuatro etapas como se observa en el esquema, con el fin de tener actividades afines en cada una para lograr claridad en el proceso con respecto al cumplimiento de los objetivos. Estas etapas fueron: perfil, que consistió en la definición del tema y con ello la definición misma del proyecto; levantamiento, que se refiere la recolección de datos del contexto; análisis, que fue el procesamiento de la información obtenida en el levantamiento; y por último propuesta que es el diseño en sí.

## Perfil

Etapa en que se obtuvo un panorama general del proyecto y del emplazamiento, física y funcionalmente. Se desarrolló en torno a levantamientos bibliográficos de fuentes históricas; e informativo y gráfico de la zona, de donde se determinaron condiciones generales de la misma.

Al finalizar esta etapa se tuvo claro el tema a desarrollar, el problema y el proyecto en sí; hasta la definición de objetivos, alcances de la investigación, objeto de estudio y el problema de diseño, que es el resultado de esta etapa.

# Metodología



Esquema 11. Metodología en etapa perfil. Fuente: Propia, 2009



Esquema 12. Metodología general. Fuente: Propia, 2009

## Levantamiento

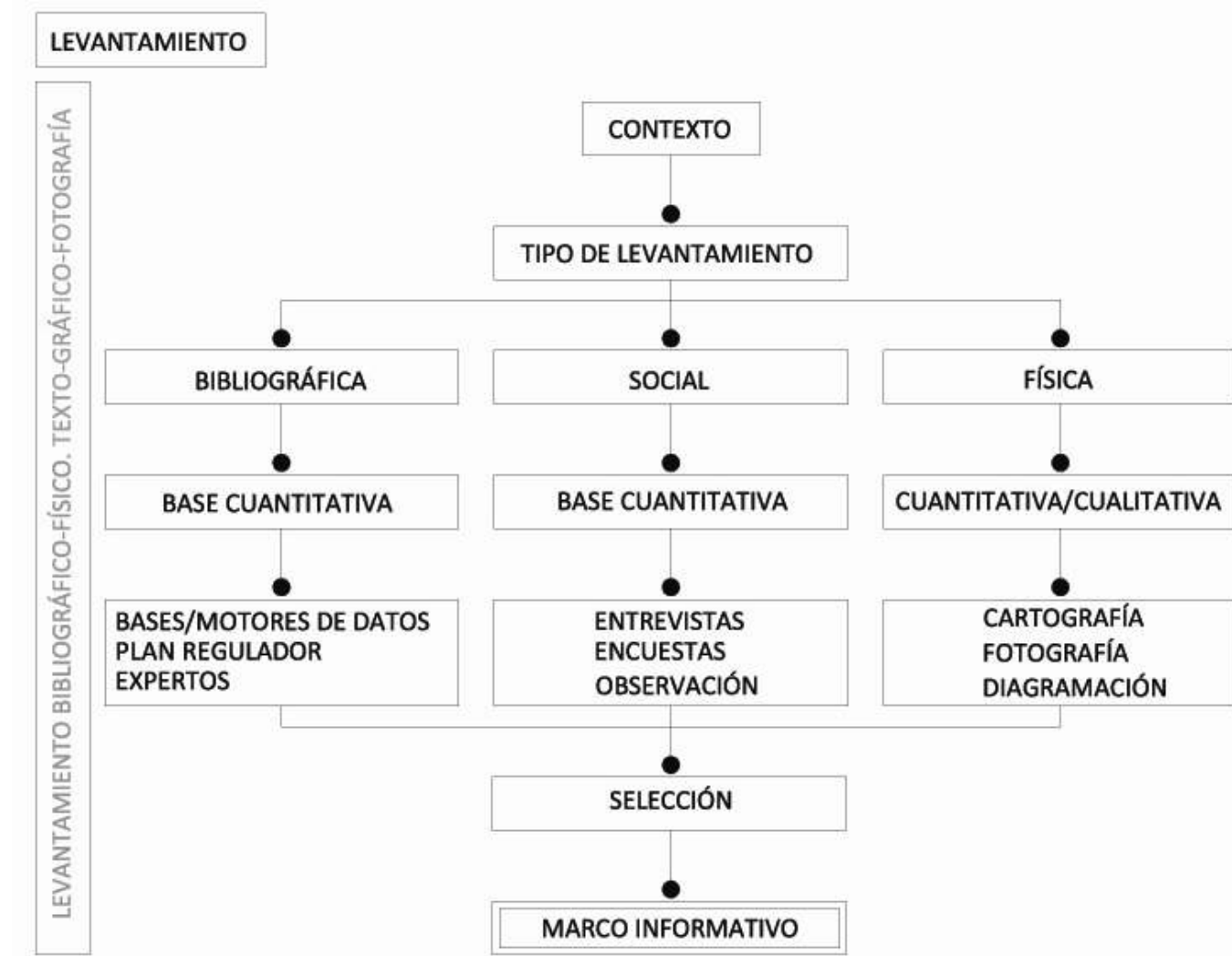
En esta etapa, se obtuvo el panorama del contexto: legal, sustento teórico, reflejo físico y Plan Regulador (en proceso de aprobación); se seleccionó la información y se obtuvo el marco que permitió analizar y concluir en la siguiente etapa.

Se recolectó en directorios, motores de información e internet con lo que se especializó más la búsqueda y se visitó centros de información como:

- Biblioteca Nacional
- Registro Nacional
- Universidad de Costa Rica (UCR)
- Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITCR)
- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)
- Instituto Costarricense de Turismo (ICT)
- Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)
- Municipalidad de Garabito
- Cartografía
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)

De manera paralela, se elaboraron entrevistas, encuestas y observaciones, con muestreos manejables pero válidos, principalmente en habitantes, visitantes y usuarios directos de la ciudad de Jacó, quienes definieron las condiciones y usos del espacio público para configurar el proyecto.

Se realizó además trabajo de campo para el levantamiento gráfico del contexto físico, bajo un enfoque mixto que involucró aspectos cuantitativos y cualitativos; revisión de datos físicos y cartografía en general.

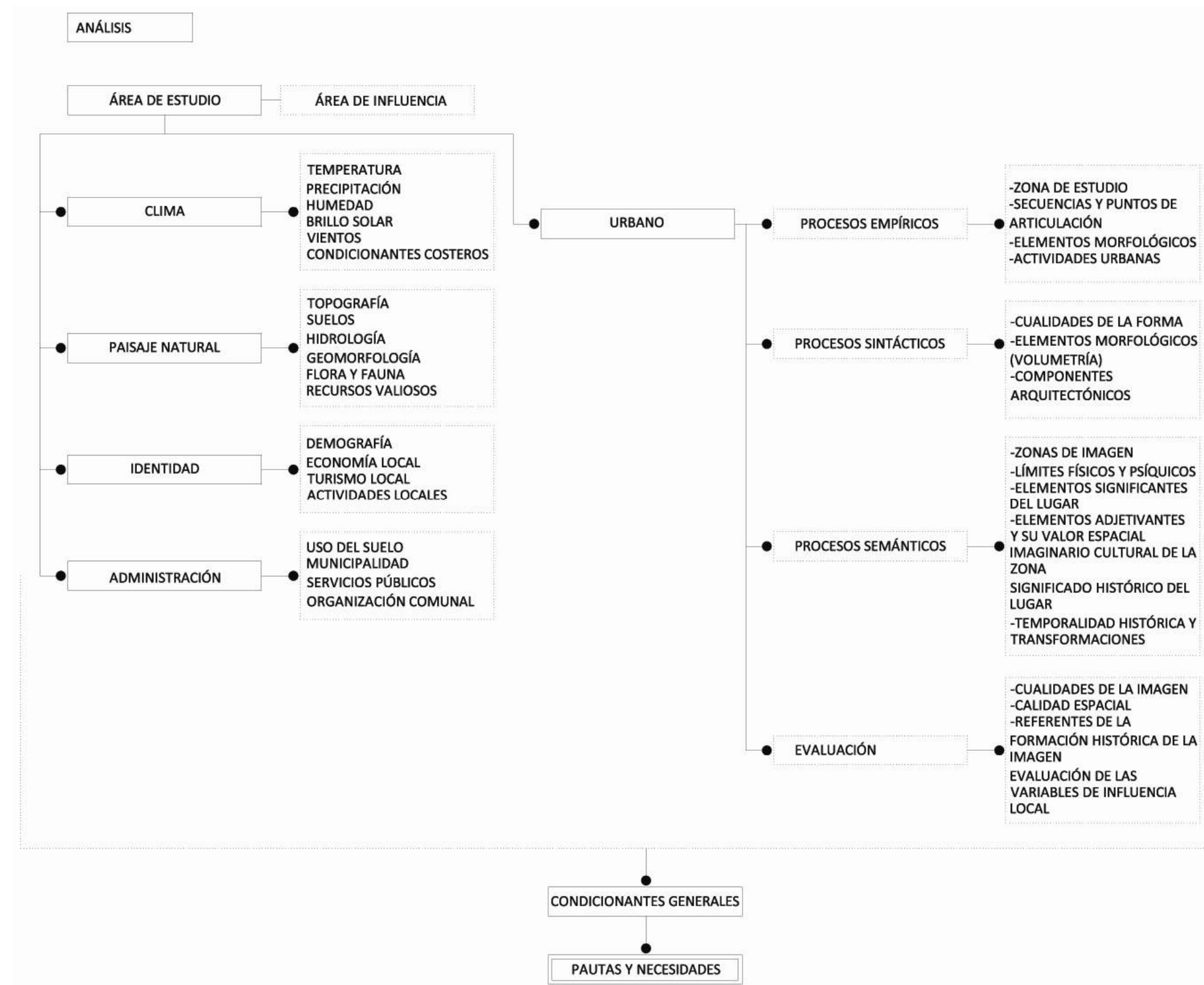


Esquema 13. Metodología etapa levantamiento. Fuente: Propia,

## Análisis

El marco informativo resultante en la etapa anterior se analizó, se alcanzó resultados y datos de donde se obtuvo las pautas y necesidades generales resultado final de esta etapa.

Se llevó a cabo un análisis estratificado por variables a analizar, tomadas del marco informativo, de donde se generó un análisis sistematizado de conclusiones. Cabe destacar que la variable urbana se basó en la metodología propuesta por Mejías en su libro Imagen Urbana, adaptada al contexto nacional y sus sectores urbanos reconocibles: calles, secuencias de recorridos, plazas, barrios, pueblos rurales, zonas homogéneas de la ciudad o lugares céntricos, zonas con arraigo cultural fuerte o ciudades pequeñas. (Mejías, R.)



Esquema 14. Metodología etapa análisis. Fuente: Propia, 2009

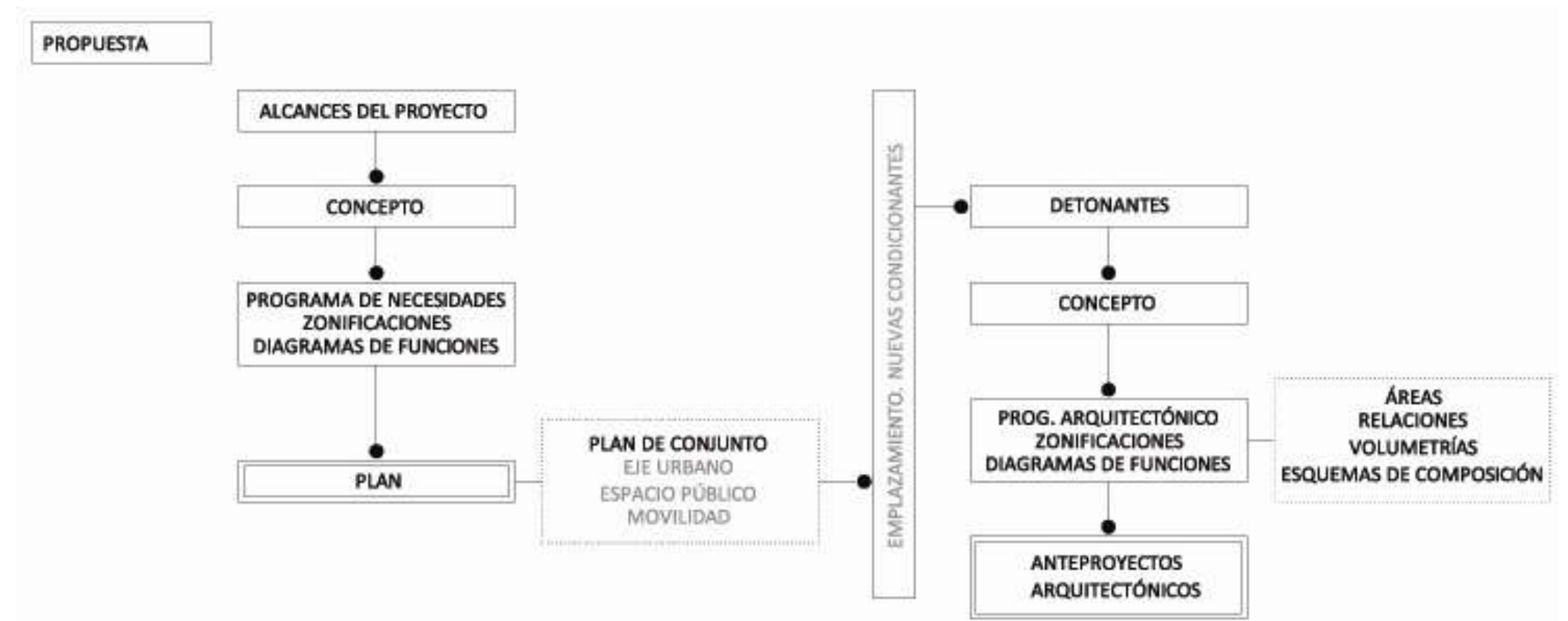
## Propuesta

Esta etapa aplicó los resultados de los procesos anteriores de levantamiento y análisis de información y datos, y dio forma a la propuesta y proyecto. Se definieron los alcances específicos del Plan, y se generó un programa de diseño. De manera paralela, se trabajó el concepto del proyecto; por medio de diagramas de función, pautas de diseño, zonificaciones y demás herramientas de diseño.

Como resultado se obtuvo el planteamiento general que generó conceptualmente la idea de un eje urbano de desarrollo que vincule la creación de espacios públicos con medios de movilidad no motorizada, los comercios existentes y la playa como una de las variables naturales.

Se identificó el emplazamiento y condicionantes de lo que se denominó como detonantes de carácter público o proyectos puntuales de la investigación, de la propuesta arquitectónica dentro del respaldo urbano del eje. Se obtuvo pautas de diseño y condiciones generales, que rigieron y alimentaron la propuesta arquitectónica; y de esta manera se generó una solución integral a nivel urbano-arquitectónico.

Las propuestas arquitectónicas individuales, constaron de dos partes articuladoras del plan; cada estudiante desarrolló proyectos arquitectónicos regidos por la investigación en conjunto previamente descrita y común denominador de los proyectos, basados en la vocación y opciones de la ciudad, así como en el Plan Regulador y campo de acción del plan; por lo que ambos estudiantes desarrollaron propuestas arquitectónicas para promocionar la identidad local, el uso del espacio público y el soporte requerido en el campo del transporte público masivo y medios de movilidad no motorizada.



Esquema 15. Metodología etapa propuesta. Fuente: Propia, 2009



Imagen 17. Foto Satelital de Jacó. Fuente: Google Earth, 2009



## Capítulo III. Análisis del Lugar

## DELIMITACIÓN DE LA ZONA

### Zona de Influencia



Imagen 18. Zona de Influencia. Fuente: Propia/Google Earth, 2009

Zona del Pacífico Central, específicamente los poblados de Punta Leona, Herradura y Hermosa; que dependen socioeconómicamente de Jacó como núcleo de la actividad turística. La zona cuenta con extensas planicies de terreno de pastizales que colindan con la costa, pero además existen porciones importantes de bosque así como pies de monte y las mismas serranías costeras del Pacífico Central.

### Zona de Estudio



Imagen 19. Zona de Estudio. Fuente: Propia/Google Earth, 2009

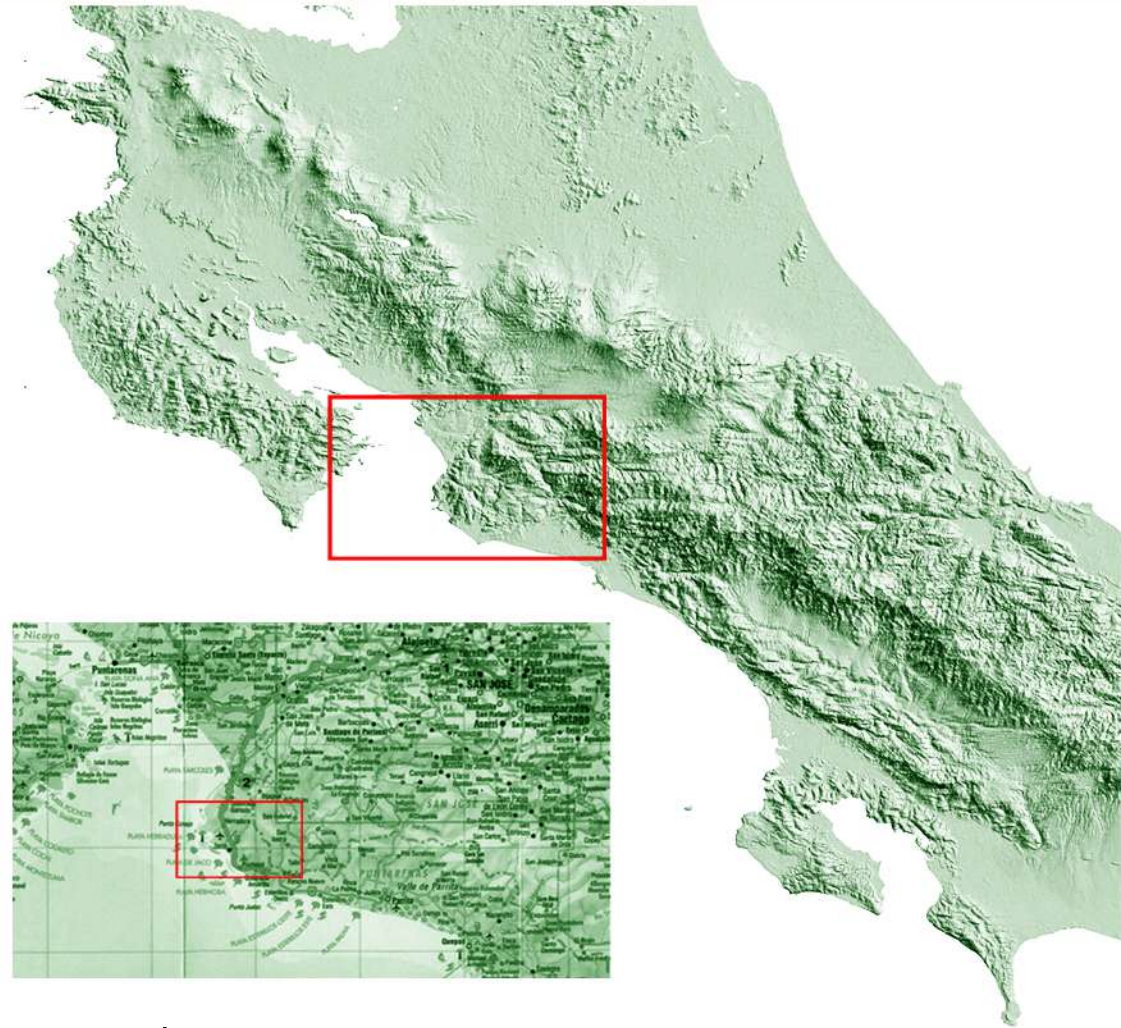
Delimitada por las franjas que componen la carretera nacional ruta 34 (Costanera), la franja costera de Playa Jacó, el estero y la calle municipal, como entorno mediato se estableció los poblados y pequeñas instituciones regionales que se encuentran al extremo noreste de la carretera mencionada y que cuenta con una vocación más residencial, sin acceso directo a la playa ni al centro de la ciudad. El entorno inmediato es la zona entre franjas, de ocupación comercial y residencial, con un fuerte carácter turístico conforme se acerca a la franja de playa y donde se encuentran los principales hoteles, comercios, bares.

### Zona del Proyecto



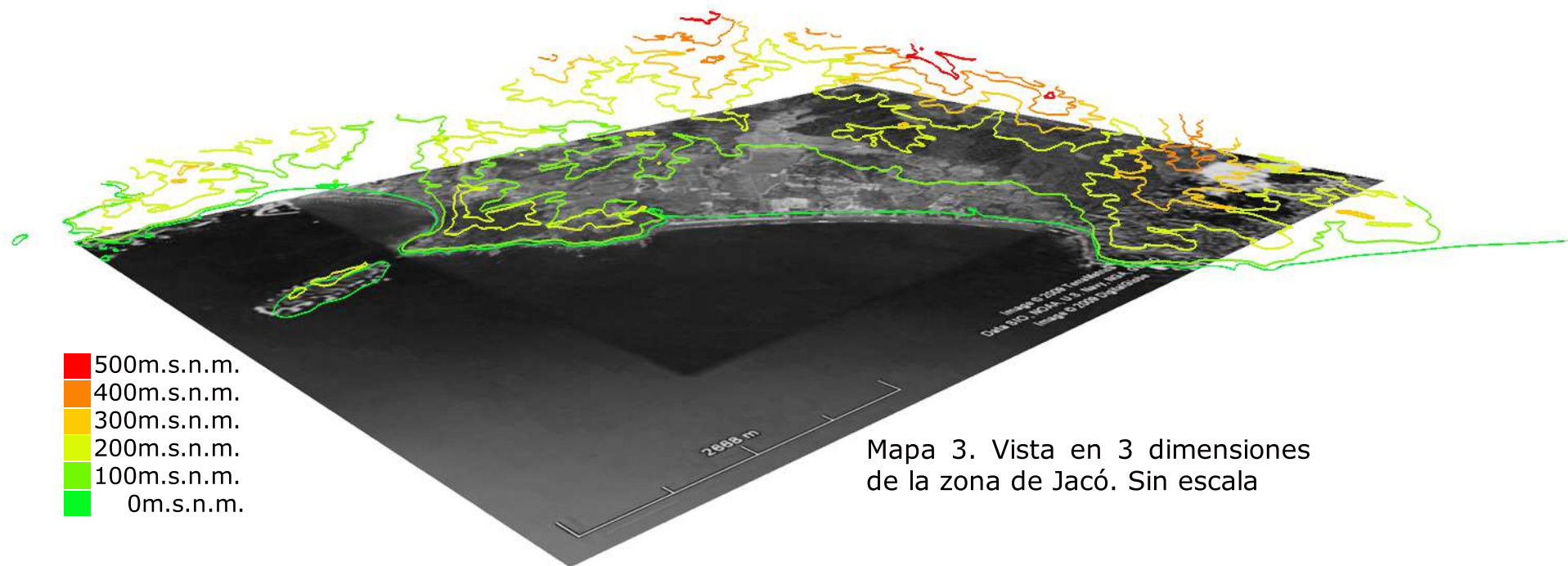
Imagen 20. Zona de Proyecto. Fuente: Propia/Google Earth, 2008

Avenida Pastor Díaz, vía principal de Jacó, a lo largo de la cual se desarrolla la ciudad y la mayor actividad urbana de la zona, con una longitud de alrededor de 3km desde la municipalidad (sureste) hasta el estero (noroeste), está rodeada de distintas presiones, población, mega proyectos inmobiliarios de alta densidad en altura y accidentes naturales como ríos, zonas de árboles y manglar, además de áreas extensas que presentan características óptimas para desarrollos puntuales de proyectos detonantes contemplados en el Plan Regulador y objetivo general de esta investigación.



Zona Pacífico Central

Mapa 2. Relieve de Costa Rica



Mapa 3. Vista en 3 dimensiones de la zona de Jacó. Sin escala



Mapa 4. Catastral de la ciudad de Jacó escala 1:20000

## ANÁLISIS DE VARIABLES

### Clima

Según el Instituto Meteorológico Nacional (IMN), el tipo de clima presente en el área de estudio es el correspondiente al Pacífico Central y enfatiza una zona costera que remata en una inmediata zona montañosa, por lo que la precipitación promedio varía entre los 3624.4mm anuales en la costa y 6664.9mm conforme asciende la topografía.

La época seca, se extiende de enero a marzo, mientras que la lluviosa de abril a diciembre; el mes más seco es febrero y el más lluvioso octubre. La temperatura promedio anual varía desde los 27°C en las costas hasta los 17°C en las montañas. El brillo solar se ve influenciado por la cobertura nubosa, que es mayor de mayo a noviembre, en especial tierra adentro donde se dan condiciones de calentamiento local y donde la brisa de mar es forzada a subir.

### Condicionantes costeros

En los sectores costeros prevalecen sistemas de brisas locales las cuales establecen el clima y durante el día tienen una dirección proveniente del continente hacia el océano, durante las horas de luz solar, la masa continental se calienta más rápidamente que el océano, habiendo una diferencia de presión que favorece la circulación de la brisa del continente hacia la costa, situación que se vuelve inversa durante la noche, cuando la circulación va del océano hacia el continente.

## Clima

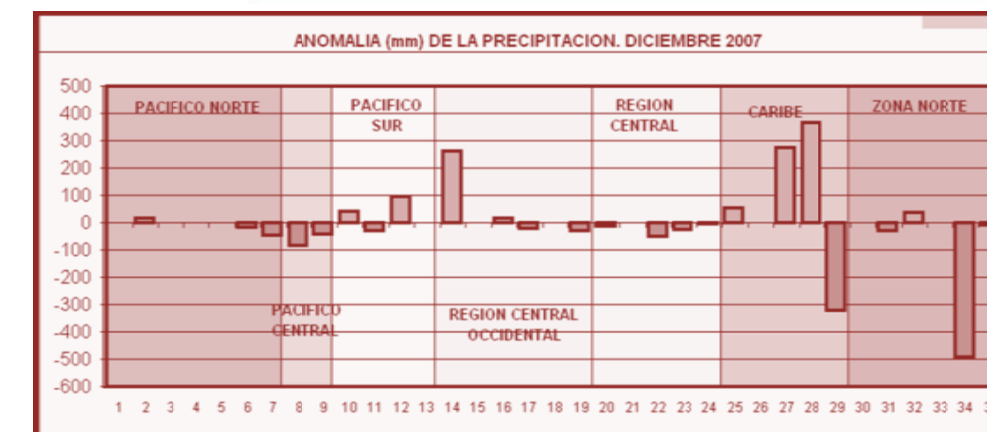


Gráfico 16. Precipitación diciembre 2007. Fuente: IMN, 2009

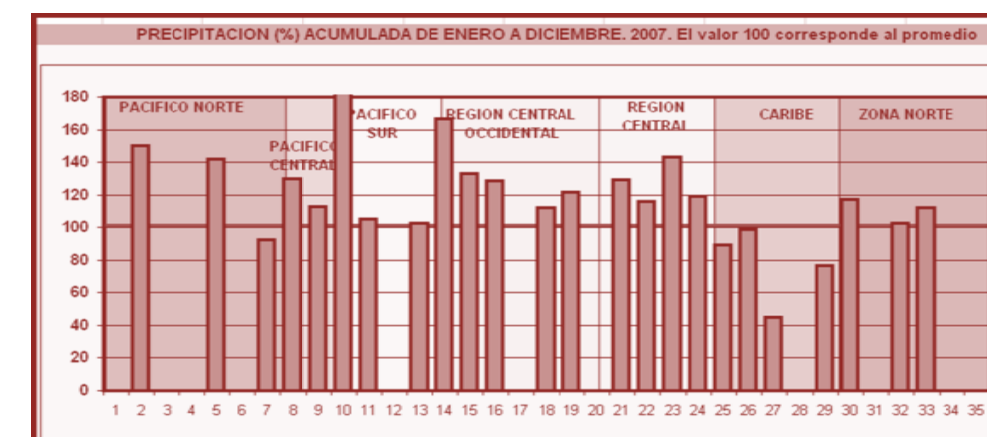


Gráfico 17. Precipitación acumulada diciembre 2007. Fuente: IMN, 2009

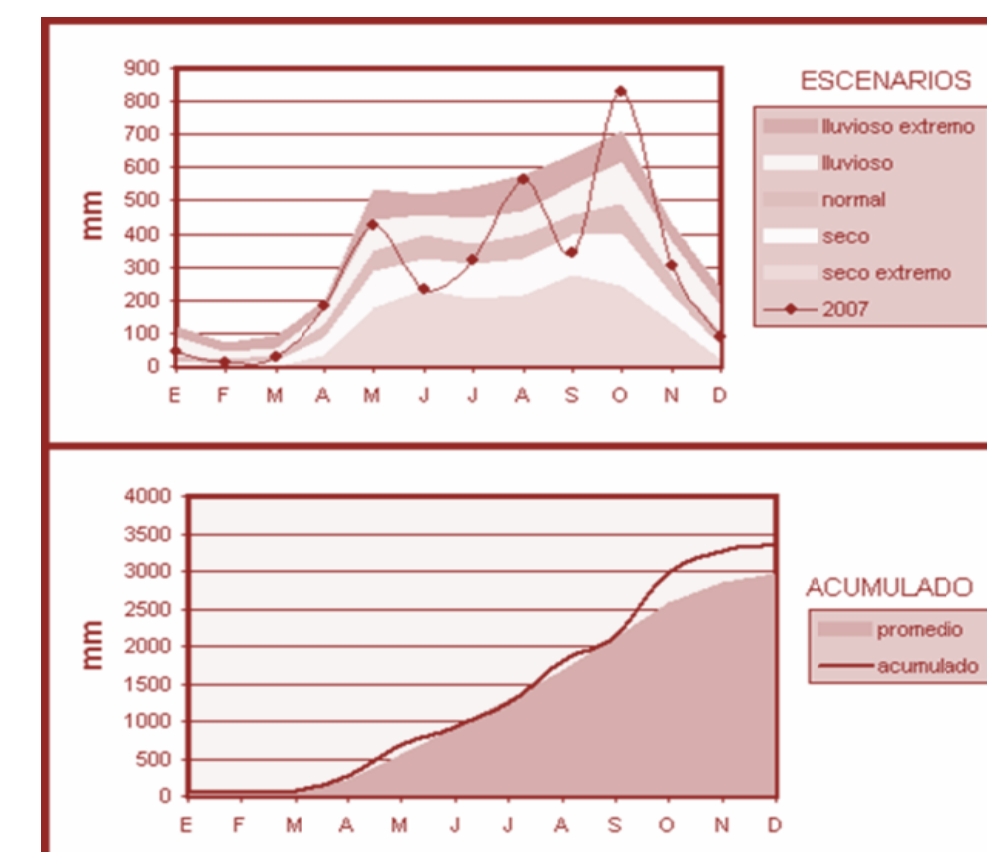


Gráfico 18. Escenarios climáticos lluvia mensual. Región Pacífico Central (Diciembre 2007) Fuente: IMN, 2009

## Precipitación

Se cuenta con los datos de la estación Jacó y la estación Damas en Quepos, el área se caracteriza por una precipitación promedio anual de 3257.2mm calificado como húmedo. La distribución de la precipitación se da de manera desigual durante el año, lo que denota la existencia de dos épocas bien definidas, la lluviosa y la seca.

Los datos muestran como los meses menos lluviosos, de diciembre a abril, teniendo el mes de noviembre transición entre la época lluviosa y la seca, y a la inversa el mes de abril, transición de seca a lluviosa.

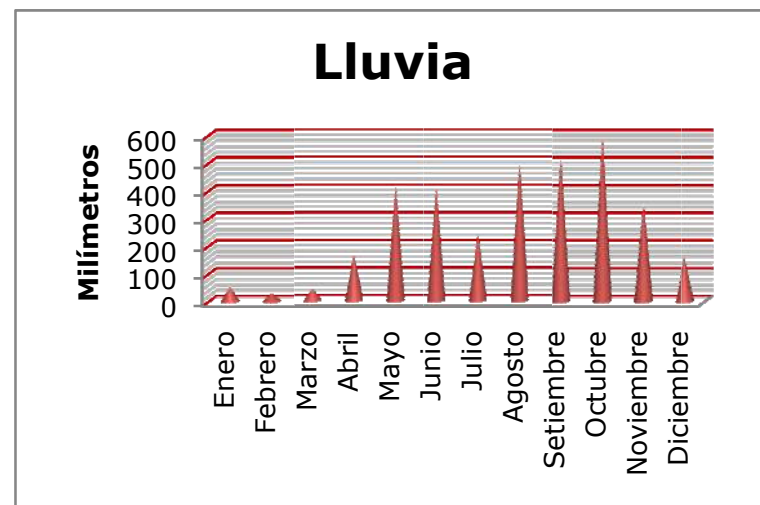


Gráfico 19. Precipitación. Estación Jacó.  
Fuente: Propia con datos IMN, 2009

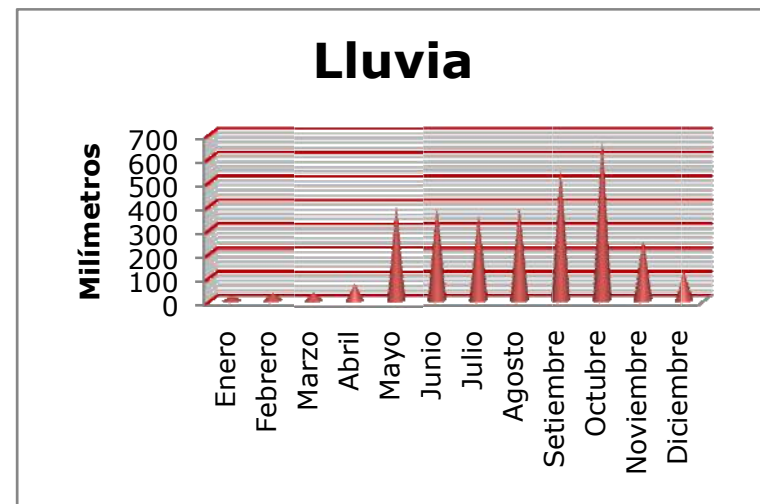


Gráfico 20. Precipitación. Estación Damas. Fuente: Propia con datos IMN,

## Clima

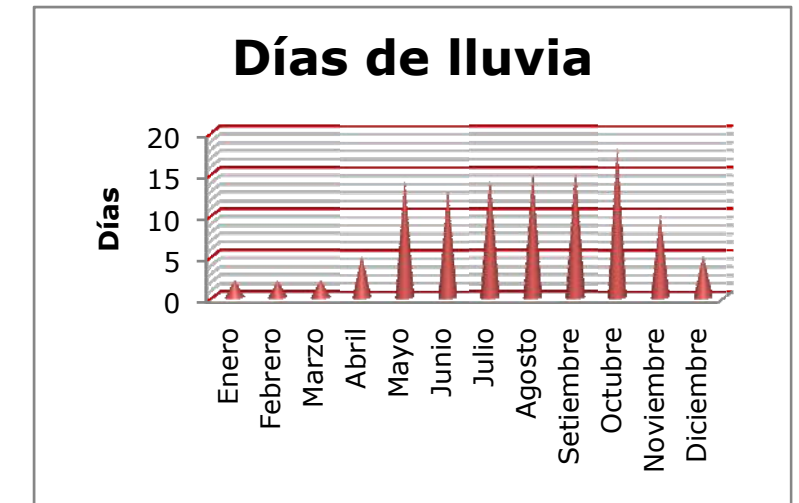


Gráfico 21. Días de Lluvia. Estación Jacó.  
Fuente: Propia con datos IMN, 2009

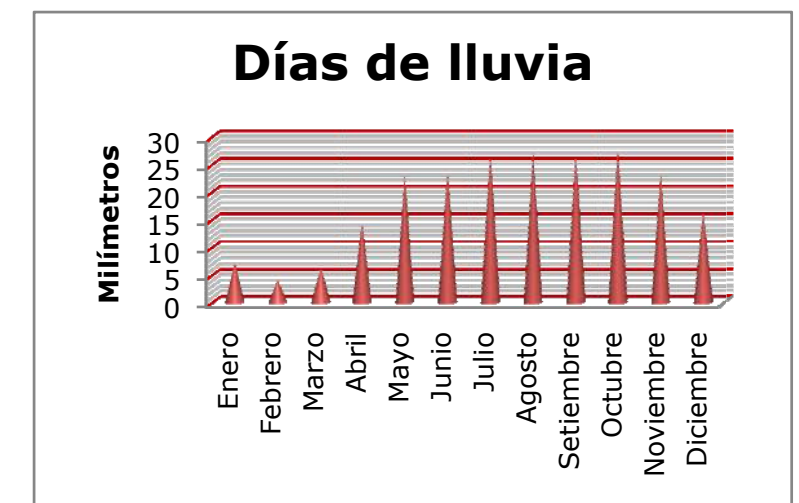


Gráfico 22. Días de Lluvia. Estación Damas.  
Fuente: Propia con datos IMN, 2009

ESTACIÓN JACÓ 3 m.s.n.m. Latitud 09° 35' N Longitud 84° 37' O														
Elementos	Periodos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
Lluvia	1997-2008	15,7	30,6	34,9	71,9	394,6	385,3	354,8	386,5	543	666,9	249	124	3257,2
Días de lluvia	1997-2008	2	2	2	5	14	13	14	15	15	18	10	5	115
ESTACIÓN DAMAS QUEPOS 6 m.s.n.m. Latitud 09°30' N Longitud 84° 13' O														
Elementos	Periodos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
Lluvia	1984-2007	49,6	27,3	43,2	165,8	412,8	405,6	236,8	489,7	506,6	582,9	345,1	155,8	3713,4
Días de lluvia	1984-2007	7	4	6	14	23	23	26	27	26	27	23	16	222

Cuadro 23. Precipitación en milímetros. Estaciones Jacó y Damas. Fuente: Propia con datos IMN, 2009

En los siguientes apartados solo se cuenta con los datos de la estación Damas, porque no existen datos provenientes de la estación Jacó.

**Brillo solar**

Los meses de mayores horas luz, son los de la época seca, con poca presencia de nubes sobre la atmósfera. De enero a abril los valores de horas sol al día suben hasta 8.5 diarias en Febrero, de manera contraria existe una disminución de brillo solar en la época lluviosa, por la formación de nubes que obstruyen la incidencia de los rayos solares y con ello la disminución de la radiación. Los promedios más bajos de brillo solar, son 4.2 horas de sol diarias en Julio.

**Radiación**

Costa Rica se ubica en la franja tropical, la cual es la segunda con mayor radiación recibida a nivel mundial, sin embargo; se ve disminuida por la humedad relativa y la nubosidad que se da principalmente en los trópicos costeros, tal como Jacó y el Pacífico Central en general. De esta manera la mayor radiación se da en Febrero y Marzo (19 MegaJulius) en la época seca, y la menor radiación en Noviembre (14.7 MegaJulius) en la época lluviosa.

**Temperatura**

La zona está dentro del régimen térmico muy caliente ya que se ubica en un área de baja altitud. El mes que registra mayor temperatura media es abril con 27.8 °C y la máxima en marzo con 32.5 °C, propiciado por la incidencia directa de los rayos solares en la superficie terrestre, y provocado por la ausencia de nubosidad relacionada con la época seca. En cuanto a las temperaturas mínimas, estas se manifiestan en el inicio de la época seca, en octubre y noviembre donde la temperatura media es 26.3 °C, y la temperatura mínima en enero, alcanza los 21.7 °C. La variación anual es un promedio de 2.7 °C la máxima, 1.5 °C la media y 1.8 °C la mínima; y entre la temperatura máxima y mínima es en promedio 8.23 °C.

ESTACIÓN DAMAS QUEPOS 6 m.s.n.m. Latitud 09°30' N Longitud 84° 13'														
Elementos	Periodos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
Lluvia	1984-2007	49,6	27,3	43,2	165,8	412,8	405,6	236,8	489,7	506,6	582,9	345,1	155,8	3713,4
Días de lluvia	1984-2007	7	4	6	14	23	23	26	27	26	27	23	16	222
Temp. Max.	1984-2007	31,3	32	32,5	32,1	31,2	30,7	30,5	30,4	30,3	29,9	29,8	30,6	31,1
Temp. Min	1984-2007	21,7	22	22,7	23,5	23,4	23,2	22,8	22,8	22,7	22,6	22,7	22,4	22,7
Temp. Med	1984-2007	26,5	27	27,6	27,8	27,3	27	26,7	26,6	26,5	26,3	26,3	26,5	26,9
Brillo Solar	1984-2007	7,5	8,5	8,4	7	5,1	4,4	4,2	4,5	4,6	4,6	4,5	6	6
Radiación	1984-2007	17,8	19	19	18,3	15,5	14,8	15,3	15,1	16	15,6	14,7	15,4	16,6
Humedad	1984-2007	83	80	79	83	87	88	88	89	89	89	89	86	85
Evaporación	1984-2007	4,9	5,4	5,4	5,3	4,3	3,9	3,7	3,9	4,2	4	3,6	4,1	4,5
Viento	1984-2007	4,2 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,3 (E)	4,2 (E)	4,4 (S)	4,4 (E)	4,5 (E)	4,3 (SE)	4,9 (S)	4.4 (S)

Cuadro 24. Datos Climáticos. Estación Damas. Fuente: Propia con datos IMN, 2009

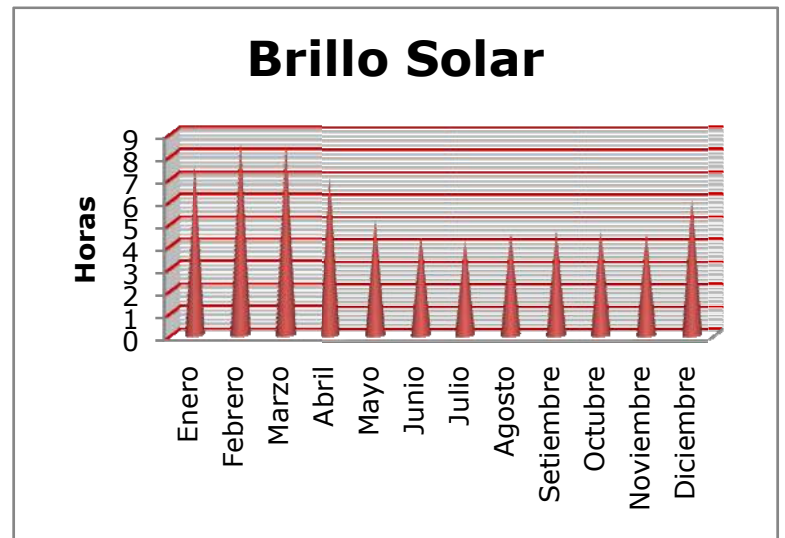


Gráfico 25. Brillo Solar. Estación Damas. Fuente: Propia datos IMN, 2009

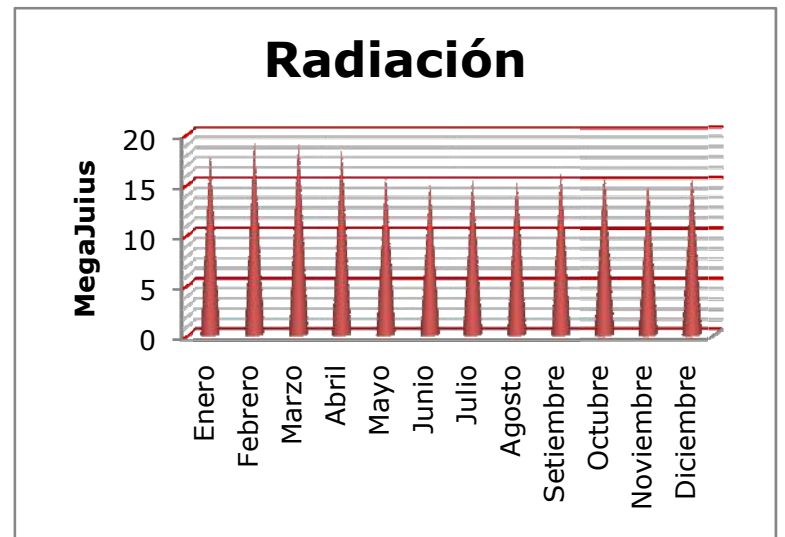


Gráfico 26. Radiación. Estación Damas. Fuente: Propia datos IMN, 2009

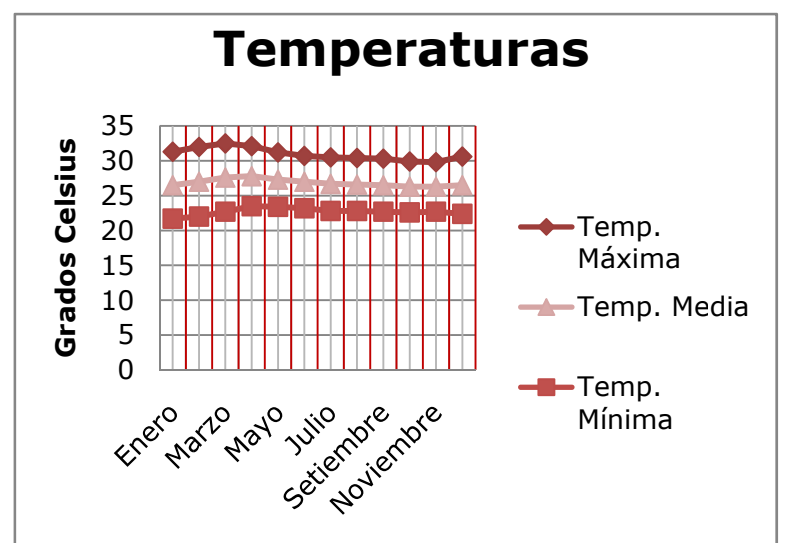


Gráfico 27. Temperatura. Estac. Damas. Fuente: Propia datos IMN, 2009

**Humedad**

En la zona, la humedad relativa promedio mensual es cercana al 85%, la cual se puede considerar como media y aumenta durante la estación lluviosa llegando casi al 90% y en la época seca al 75%. Estas características son adecuadas para el desarrollo de las actividades humanas y su entorno, encontrándose dentro del rango de comodidad y disfrute.

**Evaporación**

Los índices de evaporación dependen de factores como: radiación, humedad, viento y temperatura, esta última es la principal, ya que en condiciones de fuerte insolación es máxima, lo que eleva la cantidad de vapor en la atmósfera y forma una capa que limita el paso de líquido a vapor, donde alcanza un estado de equilibrio, y permanece constante la humedad del aire. La mayor evaporación se registra en febrero y marzo (5.4mm) que coincide con la época seca, bajo la cual se registran las mayores temperaturas; y la menor evaporación en noviembre (3.6mm), en época lluviosa y con temperaturas mínimas.

**Vientos**

El viento alisio durante la época seca presenta poca velocidad debido a que las montañas localizadas al norte sirven de obstáculo; sin embargo son vientos frescos que disminuyen la temperatura. Este sector además se ve influenciado por los Oestes Ecuatoriales, que ingresan por el Océano Pacífico, inciden en el frente costero, predominan durante el periodo de mayo a noviembre y determinan la época lluviosa. La mayor velocidad registrada es 4.9 km/h (sur) en diciembre y la menor fue de 4.2 km/h (sur) en enero y (este) en julio.

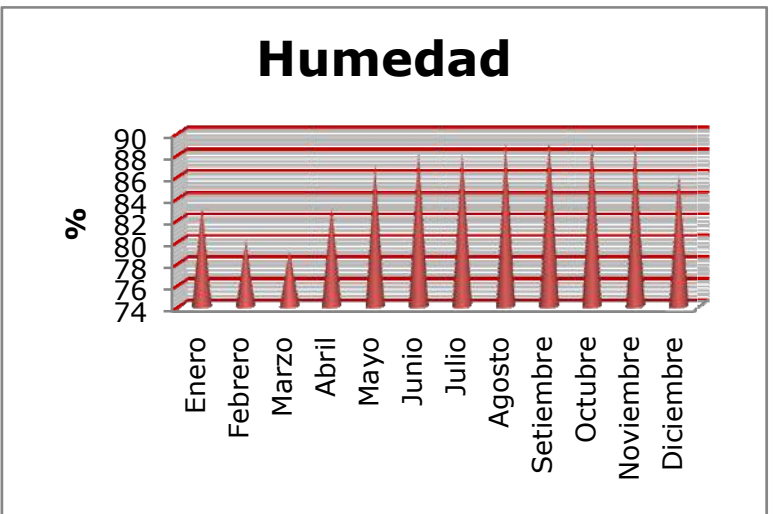


Gráfico 29. Humedad Relativa. Estación Damas. Fuente: Propia datos IMN, 2009

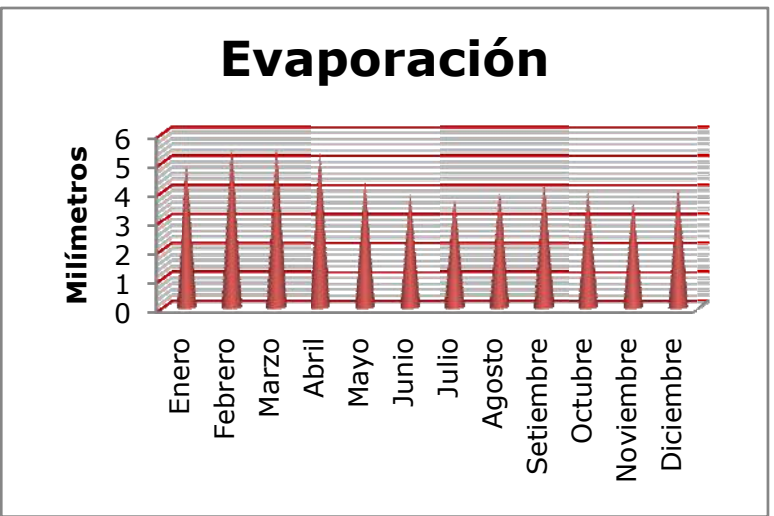


Gráfico 30. Evaporación. Estación Damas. Fuente: Propia con datos IMN, 2009

ESTACIÓN DAMAS QUEPOS 6 m.s.n.m. Latitud 09°30' N Longitud 84° 13'														
Elementos	Periodos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Anual
Lluvia	1984-2007	49,6	27,3	43,2	165,8	412,8	405,6	236,8	489,7	506,6	582,9	345,1	155,8	<b>3713,4</b>
Días de lluvia	1984-2007	7	4	6	14	23	23	26	27	26	27	23	16	<b>222</b>
Temp. Max.	1984-2007	31,3	32	32,5	32,1	31,2	30,7	30,5	30,4	30,3	29,9	29,8	30,6	<b>31,1</b>
Temp. Min	1984-2007	21,7	22	22,7	23,5	23,4	23,2	22,8	22,8	22,7	22,6	22,7	22,4	<b>22,7</b>
Temp. Med	1984-2007	26,5	27	27,6	27,8	27,3	27	26,7	26,6	26,5	26,3	26,3	26,5	<b>26,9</b>
Brillo Solar	1984-2007	7,5	8,5	8,4	7	5,1	4,4	4,2	4,5	4,6	4,6	4,5	6	<b>6</b>
Radiación	1984-2007	17,8	19	19	18,3	15,5	14,8	15,3	15,1	16	15,6	14,7	15,4	<b>16,6</b>
Humedad	1984-2007	83	80	79	83	87	88	88	89	89	89	89	86	<b>85</b>
Evaporación	1984-2007	4,9	5,4	5,4	5,3	4,3	3,9	3,7	3,9	4,2	4	3,6	4,1	<b>4,5</b>
Viento	1984-2007	4,2 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,5 (S)	4,3 (E)	4,2 (E)	4,4 (S)	4,4 (E)	4,5 (E)	4,3 (SE)	4,9 (S)	<b>4.4 (S)</b>

Cuadro 28. Datos Climáticos. Estación Damas. Fuente: Propia con datos IMN, 2009

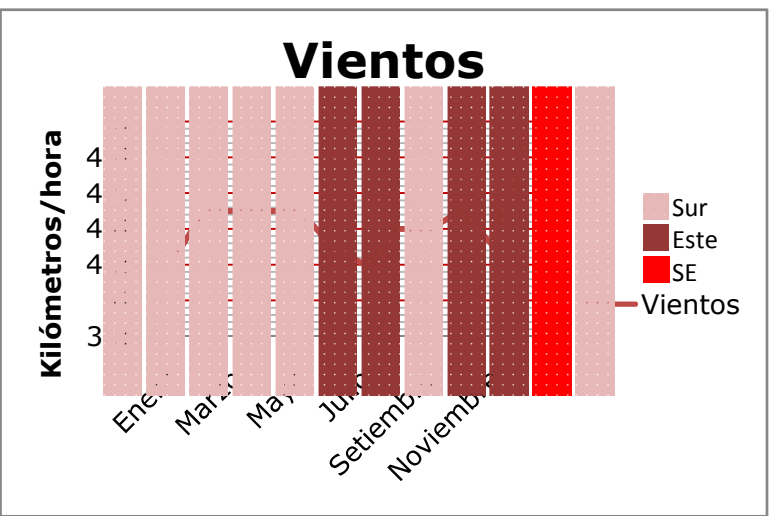


Gráfico 31. Vientos. Estación Damas. Fuente: Propia con datos IMN, 2009

## Topografía

### Pendientes

Según la cartografía del Plan Regulador, la zona de estudio cuenta con 2 categorías de pendientes:

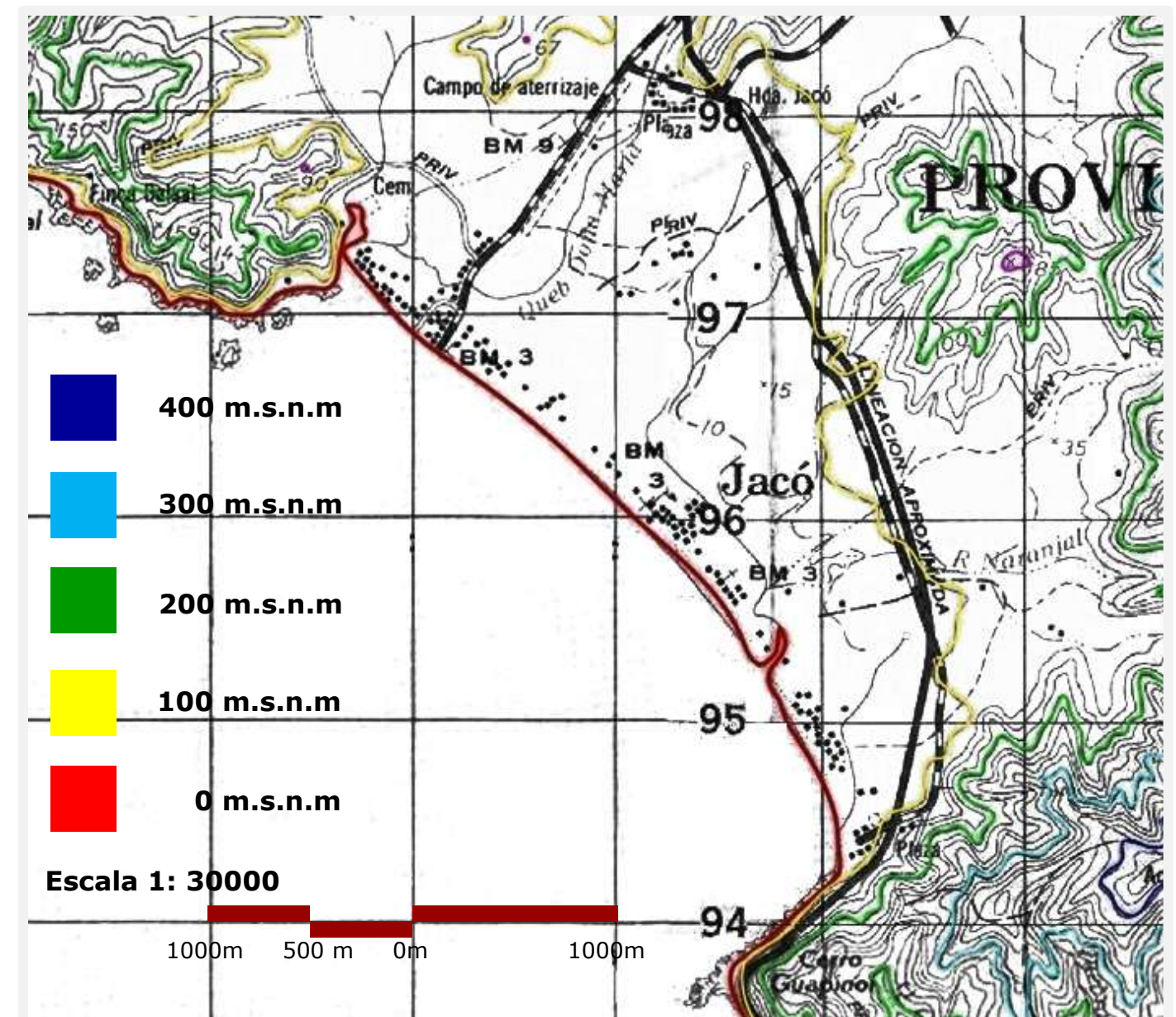
#### Pendiente Plana (0 a 15%)

Se encuentra en mayor porcentaje en la planicie central de Jacó y hacia el norte, cerca de Playa Herradura, además se observa en la divisoria de aguas y en pequeñas terrazas en las partes altas de los cerros. Se pueden desarrollar casi cualquier tipo de actividad.

#### Pendiente Ondulada (de 15 a 30%)

Son terrenos ligeramente inclinados, principalmente en algunos lugares donde se da el piedemonte, en las partes elevadas que aún ofrecen condiciones para el desarrollo y en las serranías que rodean los terrenos planos.

En términos generales, las condiciones topográficas en el área de estudio facilitan el desarrollo de actividades e infraestructuras sobre todo en el sector central de la Ciudad de Jacó y al norte-noreste en las inmediaciones de Playa Herradura. También pueden considerarse como desarrollables una serie de pequeñas terrazas en las partes altas de las lomas donde predomina la pendiente menor del 15%.



Mapa 5. Curvas de nivel zona Jacó. Fuente: Hoja Herradura, 1995

Imagen 21. Vista en 3 dimensiones de la ciudad de Jacó. Fuente: Propia, 2009



## Hydrogeology

Existen dos tipos de materiales con características diferentes, uno conformado por diversas unidades de rocas que no poseen una capacidad acuífera buena; y otro conformado por materiales inconsolidados como depósitos de arenas, gravas y arcillas que ofrecen las mejores condiciones acuíferas; ambos asociados a sectores con topografía plana. Los acuíferos costeros por su condición de alta permeabilidad y porosidad son muy propensos a la contaminación.

## Hydrodynamic

La zona cuenta con ríos y quebradas cortos, que desembocan en el Océano Pacífico. En términos generales, la dinámica hídrica de Jacó, es ineficiente; no existe un manejo adecuado de la cuenca baja de los ríos y quebradas antes de atravesar la ciudad, no se considera a nivel de diseño sistemas adecuados de conducción y desfogue pluvial relacionados con el dique que conforman la Carretera Costanera y la Avenida Pastor Díaz y no existe control en el encauzamiento de los ríos y quebradas, así como en los retiros constructivos correspondientes a las zonas de protección.

## Hydrography

Jacó pertenece a la Cuenca del río Tusubres, no obstante, se puede definir una subcuenca Herradura–Jacó. Esta presenta un comportamiento predominantemente intermitente, ya que únicamente los ríos Copey, Naranjal y la Quebrada Cañablanca, mantienen caudal a lo largo del año. (Plan Regulador, 2006).



Esc.1:20000

Mapa 6. Hydrography. Source: Municipality of Garabito, 2006

## Geomorfología y Geología

La zona está compuesta por:

*Unidad de Planicie Aluvial Herradura – Jacó.* Unidad plana, que presenta un micro relieve producto de los cauces abandonados y rellenos aluviales.

*Unidad de Origen Tectónico y Erosivo.* La superficie muestra concordancia de alturas, lo que sugiere un período de erosión que niveló el área y posteriormente fue cortada por los ríos actuales (Plan Regulador). Las partes altas muestran un relieve ondulado suave, con fuertes pendientes. (Plan Regulador, 2006)

### Características morfológicas del litoral

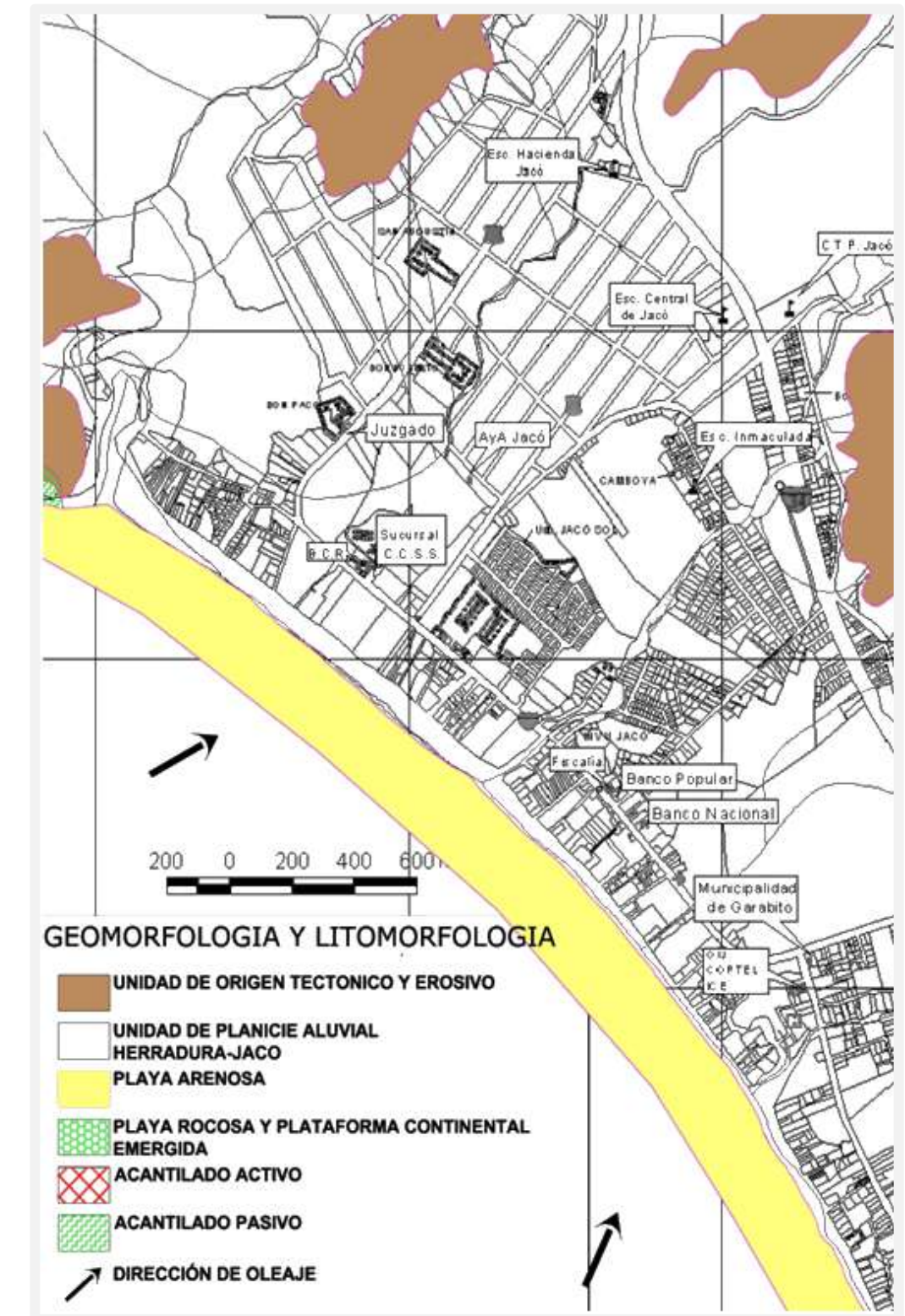
Son sectores costeros que ofrecen una franja arenosa de gran amplitud que permite una importante capacidad de carga y que favorece la estadía de bañistas. La condición de amplitud, es producto precisamente de su condición de ensenada relativamente grande con 4 km de longitud. Punta Guapinol y Fila Quebrada Bonita son los límites de esta sección de litoral abierto y generan una protección a la playa.

La apertura de la playa genera mayores efectos de las corrientes, mareas y oleaje razón por la cual se considera a Jacó apto para la práctica de actividades acuáticas y principalmente surf. Las pequeñas puntas o salidas continentales se ubican hacia el extremo, así playa presenta homogeneidad de fragmentos arenosos, color y textura, así como de pendiente. A esto se le suma la entrada de agua hacia la sección central, favoreciendo el arrastre y depósito de materiales desde el territorio continental.



Mapa 7. Geología. Fuente: Municipalidad de Garabito, 2006

Esc.1:20000



Mapa 8. Geomorfología y Litomorfología.

Fuente: Municipalidad de Garabito, 2006

Esc.1:20000

## Flora y Fauna

Según el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET), el área de estudio se localiza dentro de la zona de vida bosque muy húmedo premontano transición a basal cuya vegetación inalterada presenta una altura media de 30-40m, de dos a tres estratos y siempre verde con algunas especies deciduas. Sin embargo las condiciones naturales de la zona han sido muy alteradas.

### Flora

Presenta fuertes alteraciones, principalmente en los alrededores de los centros poblados y en los planos, mientras que los sectores montañosos muestran un grado de alteración de intermedio a leve. A continuación se describe una clasificación de la vegetación elaborada por DEPPAT S.A. para elaborar el Plan Regulador

### Terrenos cubiertos por construcciones, áreas verdes y ajardinados

Se encuentran en los alrededores de los centros poblados y sectores a lo largo de la Carretera Costanera; en ellos la vegetación nativa fue eliminada casi en su totalidad y reemplazada por terrenos cubiertos por zacate, con agrupaciones de árboles de alturas medias a bajas, que no llegan a superar los 10 m de alto.

### Pastizales con árboles dispersos

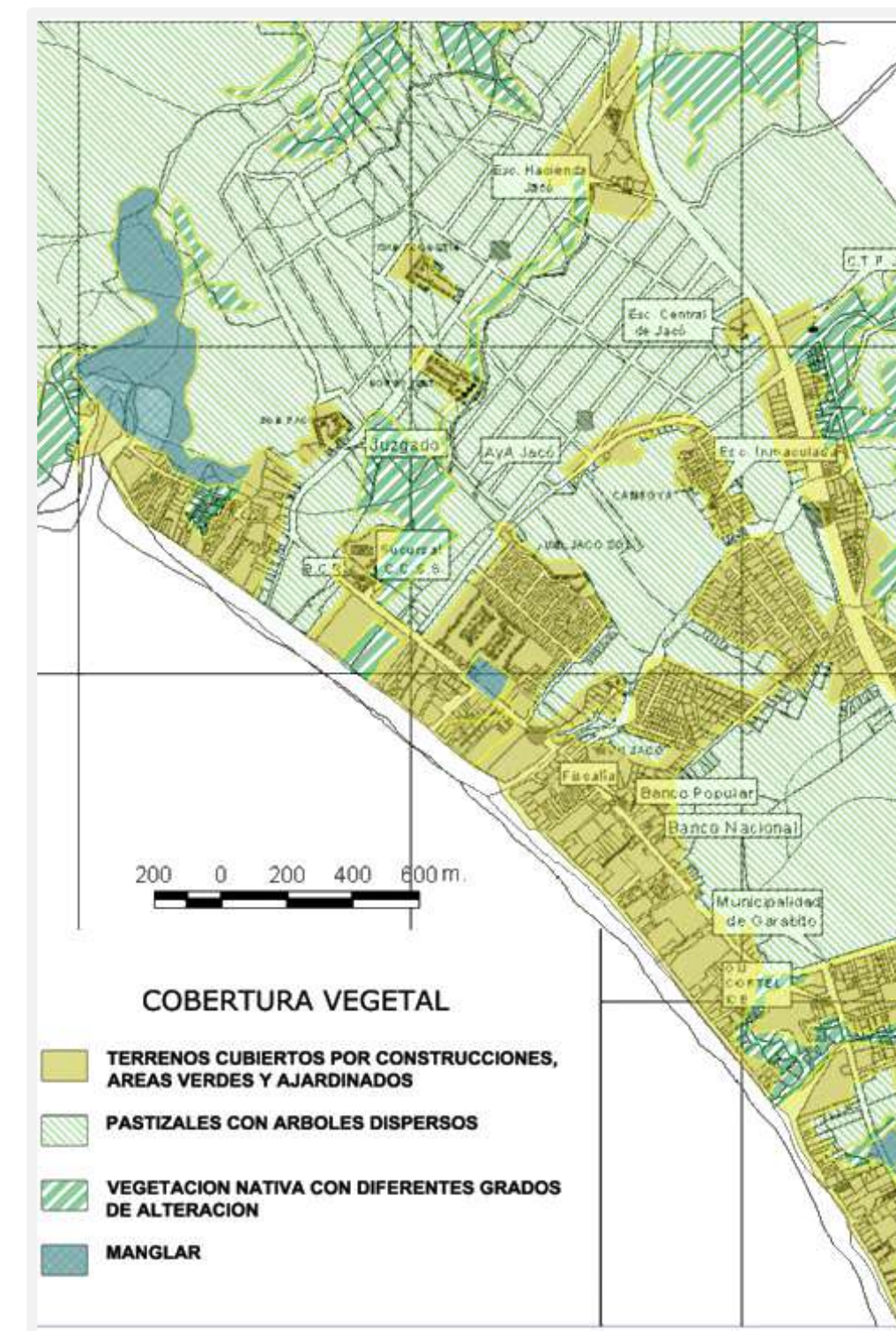
Localizados a lo largo de los terrenos planos en los sectores que no han sido alcanzados por la expansión urbana; son propiedades de vocación agrícola y ganadera que presentan la diversidad de especies más pobre, solo presenta especies de origen exótico como el zacate estrella, algunos árboles pequeños dispersos, así como árboles de mayores alturas.

### Vegetación Nativa

Localizada en los alrededores de la Fila Quebrada Bonita hacia el sur de Herradura, así como en las estribaciones de la Fila Costera adyacentes a la Carretera Costanera, en medio de grandes extensiones de pastizales, siendo diversas especies herbáceas y de arbustos que conforman una densa capa de vegetación. En los sectores de pendientes más fuertes y a lo largo de las riberas de ríos y quebradas, se observan árboles de mayor desarrollo.


### Manglar

En el extremo norte de Playa Jacó se localiza un área drenada por la Quebrada Bonita, donde la acción de las mareas ha ocasionado que se desarrolle una formación vegetal de manglar en los suelos poco drenados y con alto nivel de salinidad. Está caracterizado por árboles con altura medianas de 10 a 15 metros.



Esc.1:20000

Mapa 9. Cobertura Vegetal. Fuente: Municipalidad de Garabito, 2006

Imagen	Nombre y origen (geográfico)	Fenología	Altura, Copa y Raíz	Tipo (frutífero, nectáreo, hospedero)	Ventajas	Cuidados	Posible uso
	<b>Ceibo</b> <i>Erythrina crista-galli</i> Sudamérica	Florece de octubre-abril	De 6-7m Copa aplanada Raíz Puyón	Nectáreo	Sirve como atractivo ornamental por su floración	Tiene una madera débil	Semisombra y como elemento ornamental
	<b>Guácimo</b> <i>Guazuma ulmifolia</i> América Tropical	Florece de mayo-agosto, frutos en septiembre y octubre	De 10-15m Copa Raíz Puyón	Nectáreo	Frutos son comidos por fauna silvestre Crece en suelos desde arenoso hasta arcilloso	Se desprenden pequeños pedazos de corteza	Como atractor de fauna y sitios donde se requiera poblar rápido
	<b>Guanacaste</b> <i>Enterolobium cyclocarpum</i> Desde México hasta Colombia	Flores observadas de enero a marzo. Fruto observado de enero a mayo	Hasta 30m Amplia de hasta 10m Copa Raíz Fitos	Frutífero y hospedero (nidos)	Frutos fuente de alimento importante para la fauna silvestre en época seca	Es muy grande y necesita mucho espacio para crecer	Zonas donde se requiera cantidades de sombra muy grandes
	<b>Guarumo</b> <i>Cecropia obtusifolia</i> Desde México hasta Brasil y norte de Argentina	Flores observadas casi durante todo el año	Hasta 20m Copa permite paso de la luz Raíz Fitos	Hospedero (asociación simbiótica con hormigas) y frutífero	Prepara condiciones para otros árboles, recurso alimenticio para aves y mamíferos	Atractivo para colonias de hormigas, y sus consecuencias	Clave dentro del conjunto natural y desarrollo de un futuro corredor natural
	<b>Higuerón</b> <i>Ficus citrifolia</i> Desde México hasta Brasil y norte de Argentina	Síconos observados de octubre a febrero	De 4-20m Copa extendida, ramas largas, raices aéreas Raíz Fitos	Frutífero y hospedero (nidos)	Frutos fuente de alimento importante para la fauna silvestre en época seca	Puede atacar otros árboles estrangulándolos	Zonas amplias donde se necesite sombra, además para atraer animales
	<b>Indio desnudo</b> <i>Bursera simaruba</i> Desde México hasta el norte de América del Sur, Antillas	Flores brotan en marzo y las pierde en la época seca. Los frutos en marzo-diciembre	De 5-12m Copa irregular y dispersa Raíz Fitos	Frutífero y hospedero	Se adapta a muchos tipos de suelo, incluso salino	Atrae moscas, abejas, escarabajos y otros insectos	Zonas de crecimiento rápido y corredor biológico
	<b>Jacaranda</b> <i>Jacaranda mimosifolia</i> Brasil y norte de Argentina	Florece de febrero-mayo, frutos en mayo y junio	De 3-12m Copa densa cuando florece Raíz Fitos	Nectárea	Hermosa floración atrae aves	Se desrama con vientos y tormentas medianas	Sobre la avenida como parte de intervenciones urbanas
	<b>Orgullo de la India</b> <i>Lagerstroemia speciosa</i> India	Floración todo el año principalmente en junio, pierde hojas en verano, frutos de junio a diciembre	Hasta 15m Copa hermosa, densa Raíz Fitos	Frutífero	Hermosa floración	Tarda de 8 a 10 años en crecer, estar adulto y florecer abundantemente	Sobre la avenida en los boulevares como ornamental

Cuadro 32. Flora de la zona. Fuente: Propia, 2009

## Flora de la zona

Las especies de flora que se ubican en el área son el resultado de un ecosistema alterado, que si bien es cierto tiene condiciones de deterioro evidentes; es recuperable. El presente cuadro muestra las especies autóctonas, existentes e incluso las viables de utilizar en la zona, sustentado en características tanto físicas como de origen e incluso de posición dentro de ecosistemas existentes o recuperables.

Lo anterior como respuesta global dentro de un conjunto urbano sostenible que no solo brinde condiciones de confort, si no que además complemente el medio ambiente no solo evitando su destrucción, sino que además propiciando su recuperación.







Imagen	Nombre y origen (geográfico)	Fenología	Altura, Copa y Raíz	Tipo (frutífero, nectáreo, hospedero)	Ventajas	Cuidados	Posible uso
	<b>Almendra de playa</b> <i>Terminalia catappa</i> India, Malaya, Nueva Guinea	Pierde hojas en época seca, coloración rosada o amarilla	Hasta 35m Copa aplanada, densa Raíz Fitos	Frutífero, nectáreo	Crece con facilidad sobre suelo arenoso	Hoja caduca	Sombra en la playa
	<b>Balsa</b> <i>Ochroma pyramidale</i> Trópicos Sudamérica y Centroamérica	Siempre verde, pero pierde hojas si la época seca es muy extensa	Hasta 25m Copa cilíndrica, permite paso de luz Raíz	Frutífero	Rápido y fácil crecimiento, siempre verde	Hoja caduca	Dotar rápidamente de sombra e imagen siempre verde la ciudad
	<b>Caña fistula</b> <i>Cassia fistula</i> Asia	Florece de febrero-abril, frutos de abril-agosto	Hasta 5m Copa irregular Raíz Puyón	Nectáreo	Crece con facilidad sobre suelo arenoso, hermoso follaje	Hoja caduca y muy ramificado	Sobre la playa como especie ornamental y sobre boulevares
	<b>Carao</b> <i>Cassia grandis</i> Desde México hasta el norte de Suramérica	Florece de febrero-abril, frutos en enero-abril, julio y noviembre	De 7-15m Copa densa, produce sombra cuando crece por ser horizontal Raíz Puyón	Nectáreo y frutífero	Hermosa floración y forma	Hoja caduca, el fruto es grande y cae al suelo	Sobre la avenida y demás intervenciones urbanas
	<b>Cedro Amargo</b> <i>Cedrela odorata</i> Desde México hasta Suramérica y las Antillas	Florece de abril-junio frutos de marzo-agosto y diciembre	Hasta 30m Copa amplia y densa Raíz Puyón	Hospedero	Sirve para nidos y madera	Semillas son pequeñas y caen dispersamente	Como atractor de aves
	<b>Cenízaro</b> <i>Pithecellobium saman</i> Desde el sur México hasta Perú y Brasil	Florece de enero-abril, los frutos de febrero a junio	Hasta 20m Copa permite paso de la luz Raíz	Nectáreo	Resistente a suelos malos y maleza	Requiere mucho espacio para crecer y requiere riego cuando es joven	Tamizar la entrada de radiación sobre las intervenciones urbanas
	<b>Corteza Amarilla</b> <i>Tabebuia ochracea</i> Centroamerica, norte de Sur América, Brasil y Trinidad	Florece de enero a junio	Hasta 25m Copa dispersa y permeable Raíz Puyón	Nectáreo	Considerado como la mejor floración ornamental del país	Crecimiento lento y susceptible al ataque de plagas	Regeneración en áreas degradadas y pendientes pronunciadas

Cuadro 33. Flora sugerida. Fuente: Propia, 2009

## Flora sugerida

La flora sugerida pertenece a la flora existente en el lugar; a partir de ello, se sugieren especies a utilizar en el proyecto de acuerdo a sus características tanto funcionales, como físicas y su comportamiento dentro de los ecosistemas. Todas estas especies sugeridas son originarias del lugar o se encuentran en la zona actualmente.

## Flora sugerida

Imagen	Nombre y origen (geográfico)	Fenología	Altura, Copa y Raíz	Tipo (frutífero, nectáreo, hospedero)	Ventajas	Cuidados	Posible uso
	<b>Espavel</b> <i>Anacardium excelsum</i> Centro y sur América	Florece en enero, febrero, abril y diciembre; frutos en marzo	De 15-35m, incluso 50m Copa Raíz	Frutífero	Excelente sobre los cursos de agua	Madera apetecida por madereros clandestinos pese a su tamaño y ubicación	Protección de los cursos de agua
	<b>Icaco</b> <i>Chrysobalanus icaco</i> México, América Central, Antillas, África y	Flores y frutos observados en enero, febrero, junio, julio, setiembre, noviembre y diciembre	De 3-6m Copa densa, lustrosa, redondeada Raíz	Frutífero	Crece sobre suelo arenoso, produce frutos comestibles durante un gran periodo	Al caer su fruto puede causar problemas en el suelo	Sombra en la playa y atracción de aves, así como para evitar erosión
	<b>Jicara</b> <i>Crescentia cujete</i> Desde México hasta Brasil, Antillas	Defolia de enero a marzo y luego florece	Hasta 10m Copa abierta y amplia Raíz Fitos	Nectáreo	Sus frutos se han utilizado para hacer artesanías como tradición	Los frutos tienen un tamaño importante, si no se recolectan producen problemas	Como ornamental y fuente de sombra
	<b>Malinche</b> <i>Delonix regia</i> África, Madagascar	Florece en mayo y junio, frutos cuelgan casi por todo el año	Hasta 20m Copa ancha de ramas alargadas Raíz Fitos	Frutífero y nectáreo	Hermosa floración atrae aves	Necesita un espacio considerable para expandir sus raíces	Sobre la avenida como parte de intervenciones urbanas
	<b>Mangle</b> <i>Conocarpus erectus</i> Desde Florida hasta Sur América, Antillas y África	Flores y frutos la mayor parte del año	Hasta 10m Copa densa, irregular Raíz Fitos	Hospedero	Común en banos de arena y zonas inundables refugio de peces y moluscos	Sus ramas son débiles y en general están inundados	Sobre la zona de protección de los manglares
	<b>Roble Sabana</b> <i>Tabebuia rosea</i> Desde México hasta Colombia y Venezuela	Florece de enero a marzo, frutos después de floración	Hasta 20m Copa hermosa, permite el paso de la luz Raíz Puyón	Nectáreo	Hermosa floración, atrae aves (colibríes)	Necesita suelos fértiles y húmedos	Sobre la avenida en los boulevares como ornamental

Cuadro 34. Flora sugerida. Fuente: Propia, 2009

# Fauna

Localización	Imagen	Nombre	Tipo	Razón de la ubicación
Zonas verdes y ajardinadas		Soterrey (Troglodytes aedon)	Ave	Adaptación a áreas alteradas y hábitat poco complejo
		Zanate (Quiscalus mexicanus)	Ave	
		Pecho amarillo (Tyrannus melancholicus)	Ave	
		Yigüirro (Turdus grayi)	Ave	
Pastizales con árboles dispersos		Tijo (Crotophaga sulcirostris)	Ave	Adaptación a áreas abiertas con poca presencia humana, aunque con intervención
		Garcilla bueyera (Bubulcus ibis)	Ave	
		Pinzón cabecilistado (Arremonops conirostris)	Ave	
		Espiguero (Sporophila americana)	Ave	
Zonas con vegetación nativa en crecimiento secundario		Dorsicastaño (Myrmeciza exsul)	Ave	Nuevas fuentes de hospedaje y alimentación en zonas conocidas (tradicionales)
		Mielero (Cyanerpes cyaneus)	Ave	
		Vireo cabecigrís (Vireo flavoviridis)	Ave	
		Eufonía o agüio (Euphonia hirundinacea)	Ave	
		Mapachin (Procyon lotor)	Mamífero mediano	
		Ardilla (Sciurus variegatoides)	Mamífero mediano	
		Pizote (Nasua narica)	Mamífero mediano	

Localización	Imagen	Nombre	Tipo	Razón de la ubicación
Ambientes acuáticos en sectores costeros		Correlimo (Calidris alba)	Ave Playera	Fuentes de alimentación, facilidades para el hábitat y adaptación a presencia humana
		Zarapito (Numenius phaeopus)	Ave Playera	
		Pelicano (Pelecanus occidentalis)	Ave Playera	
Cuerpos de agua y manglar en buen estado		Ibis blanco (Eudocimus albus)	Ave Acuática	Fuentes de alimentación, poca intervención humana
		Martín pescador (Chloroceryle americana)	Ave Acuática	
		Garza tigre (Tigrisoma mexicanum)	Ave Acuática	
		Rascón cuelligris o pone-pone (Aramides cajanea)	Ave Acuática	
		Sapo (Bufo marinus)	Anfibios	
		Iguana verde (Iguana iguana)	Anfibios	
Formaciones rocas marinas		Bivalvos (Arcidae, Carditidae, Donacidae, Mactridae, Noetiidae, Pteridae, Tellinidae, Veneridae)	Fauna marina	Ecosistemas aún poco alterados o explotados
		Gastropodos (Aplysiidae, Bursidae, Fasciolaridae, Fissurellidae, Muricidae, Olividae)	Fauna marina	
Playa Jacó		Tortuga lora (Lepidochelys olivacea)	Tortuga Marina	El pico máximo de su anidación (julio-diciembre) y las condiciones con poca incidencia de iluminación artificial

Cuadro 35. Fauna de la zona. Fuente: Propia con datos del Plan regulador, 2009

En el Pacífico Central, la presencia de especies animales, se encuentra determinada por las condiciones actuales de alteración de la cobertura vegetal y por ende de fuentes de alimento y hábitats para las mismas. Sin embargo, en los sectores montañosos aún se mantienen importantes parches de vegetación nativa, que permiten la existencia de un remanente importante de la fauna propia de la zona. En las partes más urbanizadas, la presencia de animales se ha visto reducida debido a la intervención del hombre y la destrucción de las especies vegetales mencionadas al inicio.

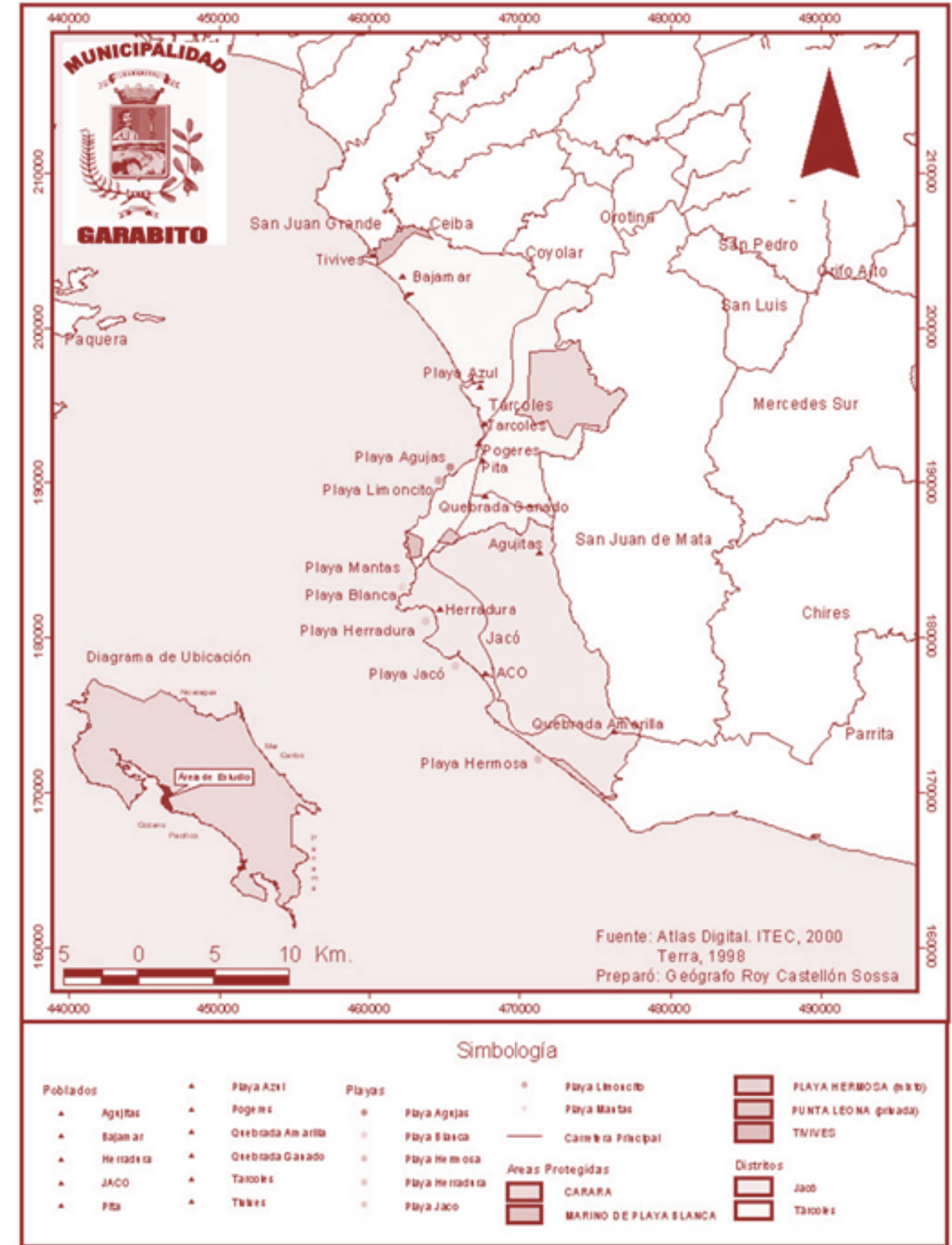
**Atractivos Turísticos**

Elementos que justifican el desplazamiento de personas con fines relacionados al disfrute, descanso, estudio o la contemplación de los mismos. En el área existe una tendencia dominante hacia los elementos de tipo natural; pero además, las actividades programadas como arte, vida nocturna y gastronomía determinan la imagen turística de Jacó y la establecen como la ciudad costera con mayor variedad de servicios para el turista. (Plan Regulador, 2006).

**Planta Turística**

Son las empresas o establecimientos que brindan bienes y servicios de tipo turístico al visitante, Jacó cuenta con una oferta diversa a nivel de tipología de servicios y de escala de precios; razón que incrementa su atractivo como destino turístico. En lo que respecta al hospedaje y la gastronomía; la dinámica es muy similar, sin embargo no existe mucha representación de "cafés" si se toma en cuenta que es uno de los mayores atractivos turísticos del país.

La dotación de servicios, se considera buena, destacan las opciones de alquiler de equipo acuático, bicicletas, cuadraciclos, servicio de guías turísticos, tours (pesca, caminatas, observación, fotografía) e información turística. Las actividades locales, se desarrollan en un ambiente de playa y de forma masiva, resulta en visitantes principalmente del valle central y el pacífico central. Entre ellas se destacan principalmente las siguientes: Torneos de surf, aeróbicos, natación, triatlón, conciertos musicales, fiestas cantonales y ferias de arte, entre otros.



Mapa 10. Atractivos Turísticos. Fuente: Municipalidad de Garabito, 2006

## Peligrosidad y Amenazas Naturales

### Amenaza Sísmica

Cercana al área de estudio se encuentra la Zona Sísmica de Quepos asociada a procesos de subducción que podría generar afectación hacia la zona de Jacó como los eventos sísmicos de importancia que se han producido y mantienen la posibilidad de que suceda otro evento que afecte la zona. (Morales, 1985)

### Fenómenos de Licuefacción

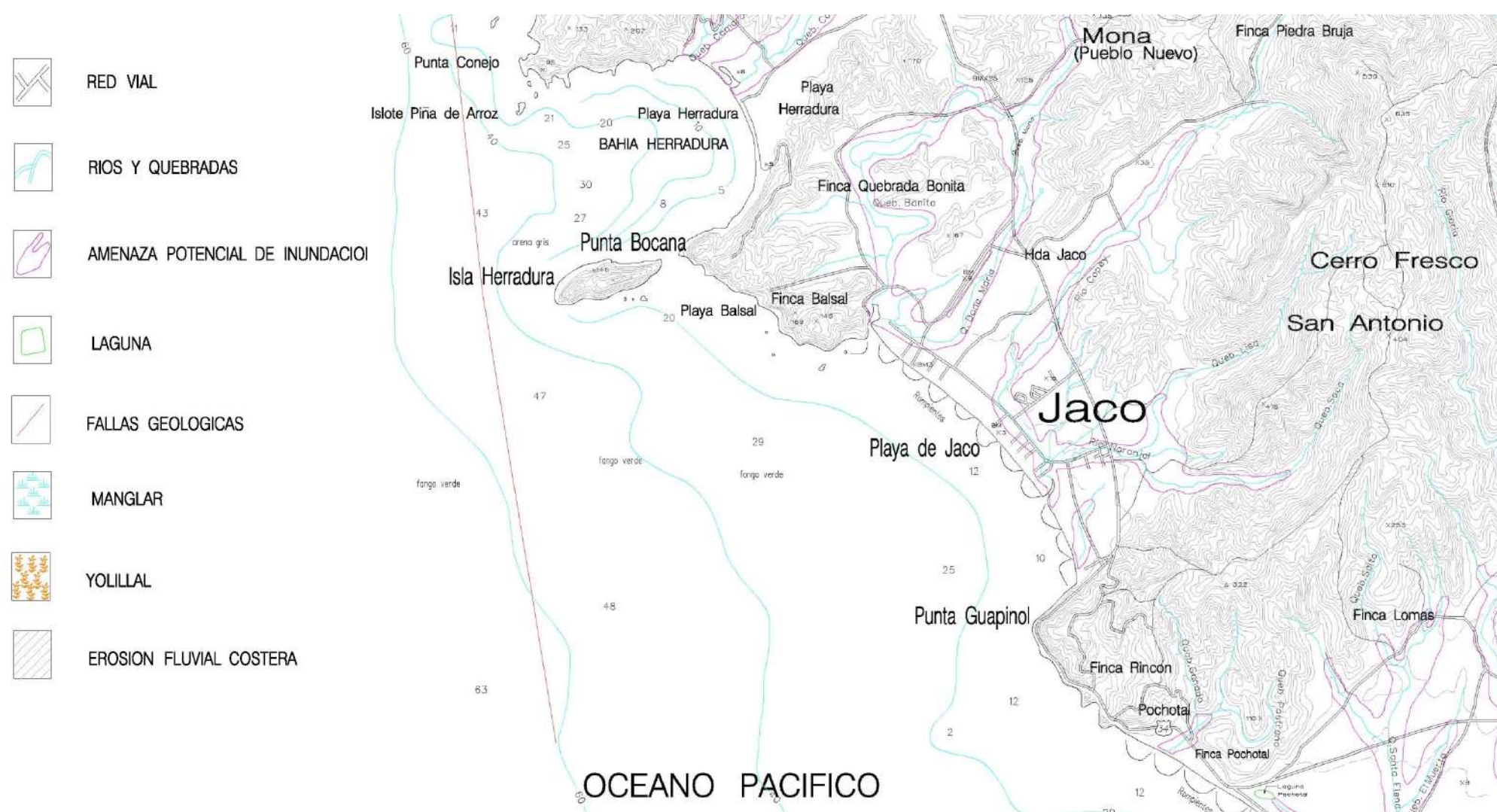
Es una amenaza sísmica secundaria causada por una condición especial de algunos suelos, al ser sometidos a un sismo de al menos 7° Richter. Como consecuencia, los sedimentos que conforman el suelo, pierden la cohesión y forma original. (UNA, 2003)

### Amenaza por Tsunamis

Oscilaciones oceánicas formadas después de temblores que ocurren en el piso oceánico y que al llegar a la costa pueden convertirse en grandes olas. La zona de Puntarenas-Quepos es la más dinámica desde este punto de vista, pues ha sido golpeada por 6 tsunamis en los últimos 100 años.

### Amenaza por Inundaciones

Es la invasión del agua en zonas que en condiciones normales se encuentran secas que se producen asociados a la morfología del terreno, la intensidad de las lluvias, cobertura vegetal y procesos de infiltración. Los principales cauces que tienen características de desbordamiento son: Quebrada Cañablancal, Quebrada Camaronal, Quebrada Bonita, Río Copey, Río Naranjal, Quebrada Doña María y Quebrada Vásquez.



Mapa 11. Amenazas Jacó (Sin escala)  
Fuente: Comisión Nacional de Emergencias, 2000

# Capacidad y Demografía

## Capacidad soportante del lugar

Es una evaluación de la carga poblacional que resiste el área, relacionada con el tipo y la escala del desarrollo turístico recreativo, el tipo y la cantidad de instalaciones, equipamiento y servicios en función de los recursos y de su grado de utilización. (Plan Regulador, 2006)

**Capacidad de carga máxima:** Cantidad máxima permisible de visitantes que pueden ser albergados al momento de máxima ocupación; se establece en función del estándar de comodidad en m<sup>2</sup> y de la relación de uso de las áreas.

**Capacidad de Carga Real:** Capacidad máxima adecuada a partir de criterios ambientales y de presión ejercida sobre zonas susceptibles a desajustes ecológicos, el tipo y cantidad de instalaciones, equipamiento y servicios.

## Zonas de Playa Jacó (DEPPAT S.A., 2006)

**Zona de baño (ZB):** Entre el límite que define la marea baja y la profundidad a la altura del pecho (1.50m aproximadamente). Área de recreación activa no peligrosa, con oleaje de suave a fuerte y una longitud de 4000 metros.

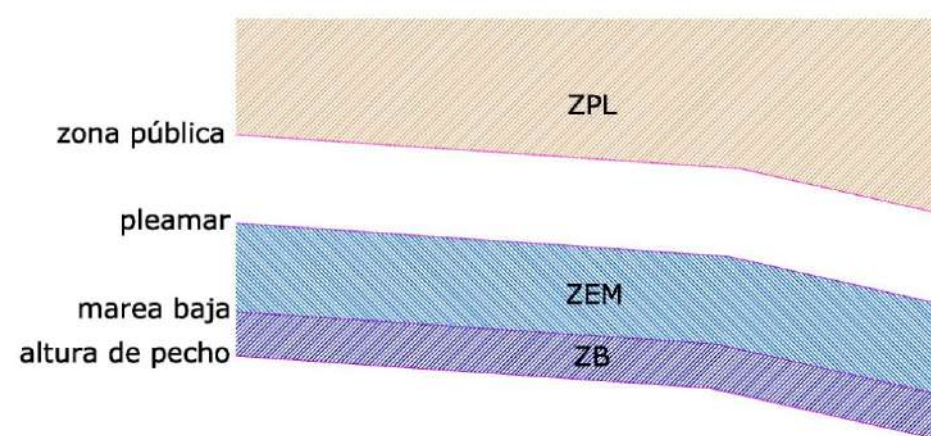
**Zona entre mareas (ZEM):** Entre la línea de marea baja y de pleamar ordinaria. En la marea baja queda totalmente expuesto, pero no útil en toda su anchura.

**Zona supralitoral (ZPL):** Área posterior a la Zona Pública, con potencial para el desarrollo, la construcción e instalación de servicios turísticos. Área potencial promedio de 3700 metros longitud X 200 metros de fondo, en el caso de Jacó.

## Demografía

Jacó, tiene 140.2 Km<sup>2</sup>, donde residen casi 12 mil personas, la proporción de hombres es 1.1 por cada mujer; y el 60% vive en zonas urbanas concentradas (INEC 2002-2015). Existe una mayor concentración poblacional en los grupos de edad que corresponden al período productivo, lo que se asocia al perfil de atracción de mano de obra que tiene el área de estudio.

Jacó ha presentado un importante dinamismo poblacional en las últimas dos décadas, y es considerable el aporte poblacional asociado a la migración. En la actualidad, es posible que los fines de semana haya un incremento de entre 1.000 y 3.000 usuarios que llegan a Jacó como excursionistas, con estadías de menos de 24 horas, así como parte del flujo de turistas que se dirige a Quepos, Manuel Antonio, Dominical y otros destinos se detenga de paso en Jacó, las cuales es posible sumar la gente de otros sectores del cantón que llegue por razones ajenas al empleo.



Esquema 36. Fuente: Propia con datos del Plan Regulador, 2009

## Censo Nacional, 2002. Área 61101, Jacó

Categorías	Casos	%	%Acumulado
Mismo cantón	2727	43	43
Otro cantón	2566	40	83
Otro país	1078	17	100
Total	6371	100	100

Categorías	Casos	%	Acumulado %
Trabajó	2391	51	51
Trabajó sin pago	8	0	52
No trabajó, tenía	33	1	52
Buscó trab.había trabajado	66	1	54
Buscó trabajo 1ra. vez	14	0	54
Pensionado/rentista	143	3	57
Estudia no trabajó	497	11	68
Trabajos del hogar	1162	25	93
Otro	338	7	100
Total	4652	100	100
NSA :	1719		

Categorías	Casos	%	Acumulado %
Ningún grado	523	9	9
Kinder	149	3	12
Primaria	3292	58	70
Secundaria Académica	949	17	87
Secundaria Técnica	353	6	93
Parauniversitaria	52	1	94
Universitaria	330	6	100
Total	5648	100	100
NSA :	723		

Categorías	Casos	%	Acumulado %
Urbano concentrado	1457	60	60
Rural disperso	975	40	100
Total	2432	100	100

Cuadro 37. Censo Nacional, 2002. Fuente: INEC, 2009

## Servicios Públicos

### Agua potable

Administración del Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados (AyA). La cobertura del servicio se aproxima al 95% del total de viviendas (INEC, 2002); sin embargo, no existen planos ni levantamientos de la red del acueducto.

### Energía eléctrica

Los datos censales del Plan Regulador, se indica que el 92% de las viviendas distritales cuenta con servicio eléctrico, sin embargo el cantón cuenta con una cobertura de un 94% (INEC, 2002).

### Telefonía

Amplia cobertura, sin embargo es un servicio no generalizado. Según información del INEC, 2002, el 46% de las viviendas distritales disponen de teléfono domiciliario. Sumado a esto se cuenta con una gran oferta de teléfonos públicos, en diversos puntos.

### Manejo de Aguas Negras

Actualmente no se cuenta con sistema de alcantarillado sanitario, de manera que se utilizan sistemas individuales para disponer las aguas negras y en algunos casos, plantas de tratamiento de aguas residuales. El 90% de las viviendas distritales disponen las aguas negras en tanque séptico, y el corresponde al 2,7%, no tiene sistema alguno. (INEC, 2002)

Es importante acotar que en junio del año 2009, se anunció por parte de las autoridades competentes, el inicio de la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras de Jacó. Dicho acueducto y el correspondiente alcantarillado, podría superar los \$15 millones. (nación.com)

### Manejo de Desechos Sólidos

El servicio es responsabilidad de la municipalidad, tiene alcance cantonal, apenas abarca el 46% de las viviendas, y de manera lógica corresponde a zonas más concentradas y sectores cercanos a las principales vías de comunicación.

### Atención en Salud

La principal oferta es la clínica de la Caja Costarricense del Seguro Social, (Área de Salud 10, Garabito). Como complemento se tienen los servicios de los Centros de Educación y Nutrición y del Hogar de Ancianos. Adicionalmente existen varios establecimientos privados, que ofrecen atención a nivel de medicina general, empresarial y centros odontológicos (Registros ASIS a marzo del 2004).

### Atención de Emergencias

Cruz Roja, clínica y establecimientos privados, como Emergencias 2000, CARE y otros. Se considera como un limitante importante la inexistencia de una estación de bomberos, destacando que las sedes más cercanas son las de Orotina, Quepos y Puntarenas.

### Transporte Público

Representado fundamentalmente por el servicio de autobuses San José-Jacó. El servicio tiene un circuito que ingresa a Jacó por una de sus últimas entradas, atraviesa una sección de la Avenida Pastor Díaz hasta la Terminal (no tiene infraestructura) y recorren el resto de la vía hasta salir de la ciudad en otro punto. Un servicio adicional es el de Herradura y Orotina, así como con otros pequeños asentamientos, sin embargo según DEPPAT S.A., 2006, no cumple con las distancias entre paradas ni la infraestructura.

## Servicios Públicos



Imagen 22. Situación vial actual. Fuente: Propia, 2009



Imagen 23. Vehículos automotores en la playa. Fuente: Propia, 2009



Imagen 24. Vía pública de noche, Jacó. Fuente: Propia, 2009

## Estado de las Vías

Se cuenta con cinco diferentes accesos desde la Ruta Nacional, la mayor parte de las calles son asfaltadas sin embargo, presenta deterioros como mal estado del asfalto, falta de señalización vertical y horizontal y ausencia de sistemas de conducción y desfogue pluvial.

## Contaminación

### Aguas

Son cuerpos de agua naturales que funcionan como desagües o cloacas al aire libre, según los datos del Plan Regulador, en el 2006, ninguno de los cauces superficiales del área presentaba condiciones de potabilidad. Es importante acotar que esta contaminación, repercute en la calidad del agua de mar; ya que estos desembocan en el océano, y debido a las corrientes y la cercanía de las salidas con respecto a la playa, se tienen niveles de contaminación altos casi a lo largo de toda Playa Jacó.

### Visual

Se basa en la exposición de diversos usos publicitarios, debido al sentido turístico del lugar, que varían en colores, texturas, tamaños e idiomas, sin embargo predominan los servicios a turistas extranjeros y por ende el idioma inglés. Entre algunas contaminaciones puntuales se puede mencionar:

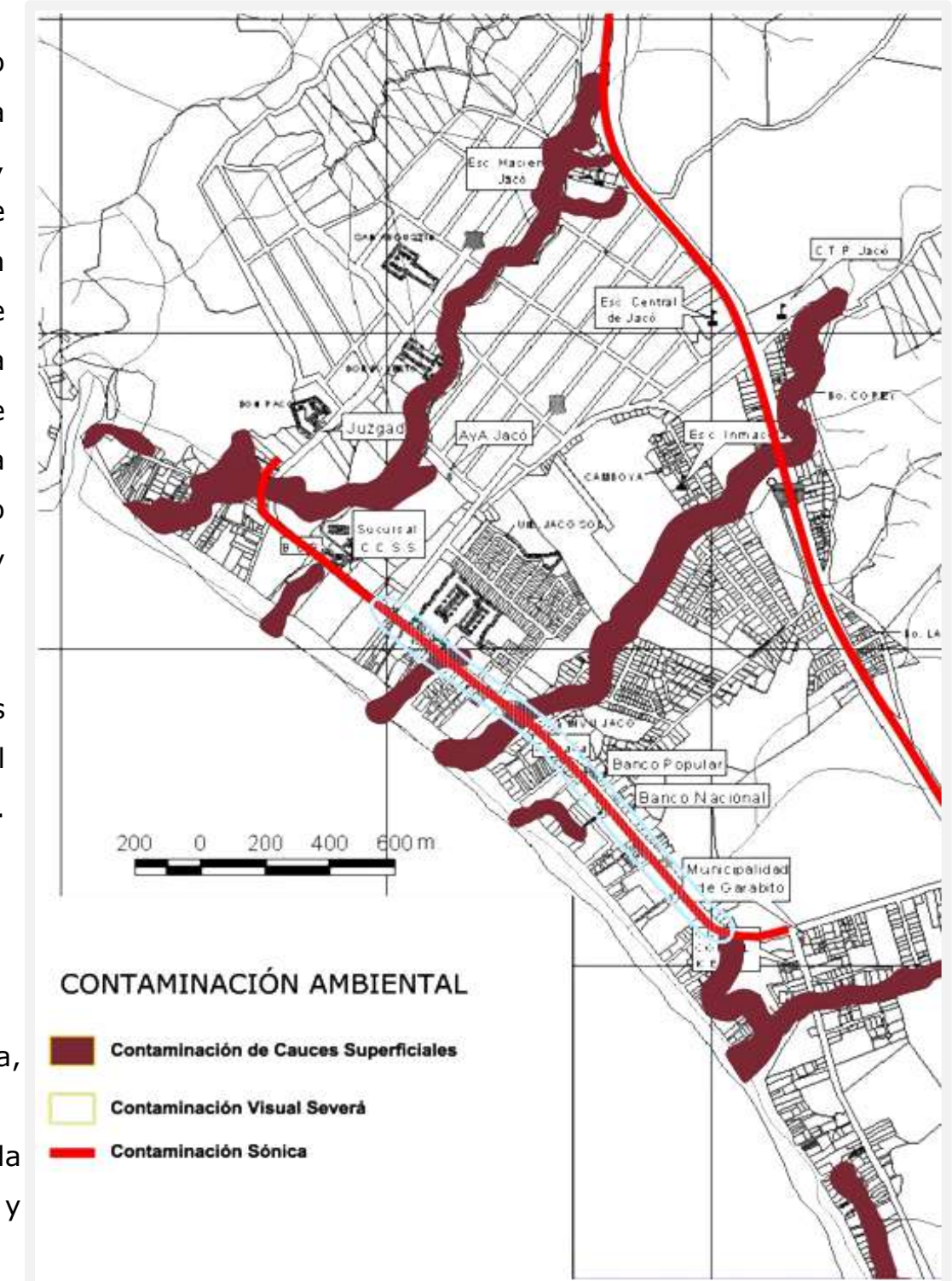
- Rotulación comercial (principalmente) y vial.
- Vehículos automotores estacionados.
- Cableado aéreo.
- Mobiliario deteriorado.
- Zonas en abandono.

### Sónica

Este tipo de contaminación se debe principalmente al tránsito vehicular, que básicamente se desarrolla en la carretera Costanera y la Avenida Pastor Díaz. En el caso de la avenida, se debe a la actividad comercial, una importante cantidad de vehículos de todo tipo; además del paso de vehículos con sistemas de sonido de alto volumen, así como sistemas de publicidad comercial en la misma condición, lo cual determina niveles promedio de ruido de 80dB y más. Sin embargo cabe destacar que en temporada alta o en eventos específicos, la playa registra contaminación producto de equipos de sonido de bañistas o incluso de eventos masivos como conciertos y torneos.

En playas con anidación de tortugas, afecta comportamientos como la escogencia, el regreso al mar y la localización del mar por parte de neonatos. (Witherington y Martin 1997). Para evitar esto se recomienda:

- Eliminar iluminación no necesaria.
- Reducir la potencia de iluminación externa.
- Disminuir el ángulo de iluminación hacia la playa, preferiblemente en alturas menores a 1 o 2 metros.
- Utilizar fuentes de iluminación de larga longitud de onda (luces amarillas o rojas en lugar de luces blancas y brillantes).
- Implementar barreras naturales entre la playa y las fuentes de luz, por ejemplo vegetación.
- Colocar pantallas en fuentes de iluminación interna hacia la playa.



Mapa 12. Contaminación Ambiental.  
Fuente: Municipalidad de Garabito, 2006

## Conclusiones sobre el Plan Regulador de Jacó

El desarrollo de la ciudad de Jacó ha ido paralelo con el desarrollo socioeconómico y turístico; este último, tuvo un crecimiento importante en las últimas dos décadas, a nivel de afluencia de turistas pero sobre todo a nivel de desarrollo inmobiliario; sin embargo se ha dejado de lado el espacio público y existe polémica alrededor de la actividad turística debido a que a lo largo de la historia no ha respetado los recursos naturales. Del Plan Regulador se extraen las siguientes características:

- Concentración comercial a lo largo de la av. Pastor Díaz.
- Crecimiento residencial local hacia el norte y noreste de la Carretera Costanera.
- Tránsito diario peatonal y de bicicletas en toda la ciudad.
- Tránsito vehicular alto los fines de semana y en la temporada de alta visitación turística.
- Desarrollo de proyectos residenciales para segmentos de clase media alta y alta.
- Crecimiento urbanístico de uso residencial en forma vertical, como respuesta a los altos valores de terrenos.
- Crecimiento de la oferta inmobiliaria y comercial turística.

El Plan menciona entre algunas de las causas del desarrollo turístico, el aumento exponencial en la afluencia y permanencia de visitantes, que generó crecimiento directo en el total de población residente y consecuentemente aumentó la demanda de bienes raíces que, junto con el agotamiento progresivo de la disponibilidad de tierra urbanizada, provocó un aumento en el valor de las tierras.

En síntesis, el desarrollo del cantón desembocó en una serie de características que son fácilmente palpables y que tienen una repercusión física, sobre todo desde las últimas dos décadas, entre ellas:

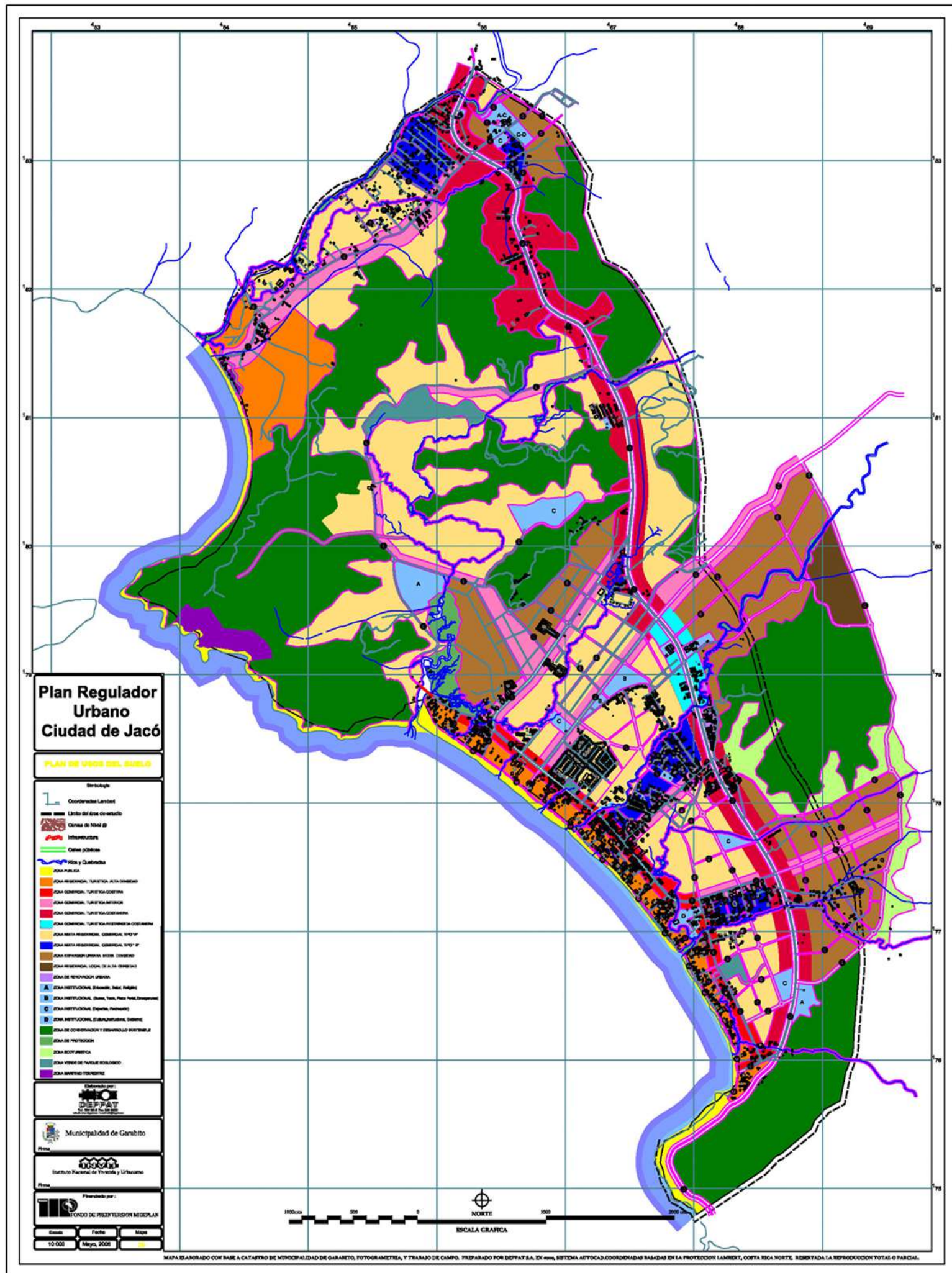
- Desarrollo no planificado y zonas deterioradas.
- Modificación del modelo de desarrollo urbano, con tendencia hacia los desarrollos en altura.
- Modificación de las condiciones económicas de dotación de bienes y servicios privados, con precios más altos.
- Dolarización de la economía local, producto de la afluencia de visitantes y la predilección al turismo.
- El trazado vial histórico permite una estructura urbana parcialmente ordenada y una mejor distribución de los usos del suelo, en función del desarrollo turístico.



Imagen 25. Jacó 1969. Fuente: Comisión de Cultura 2008-2009



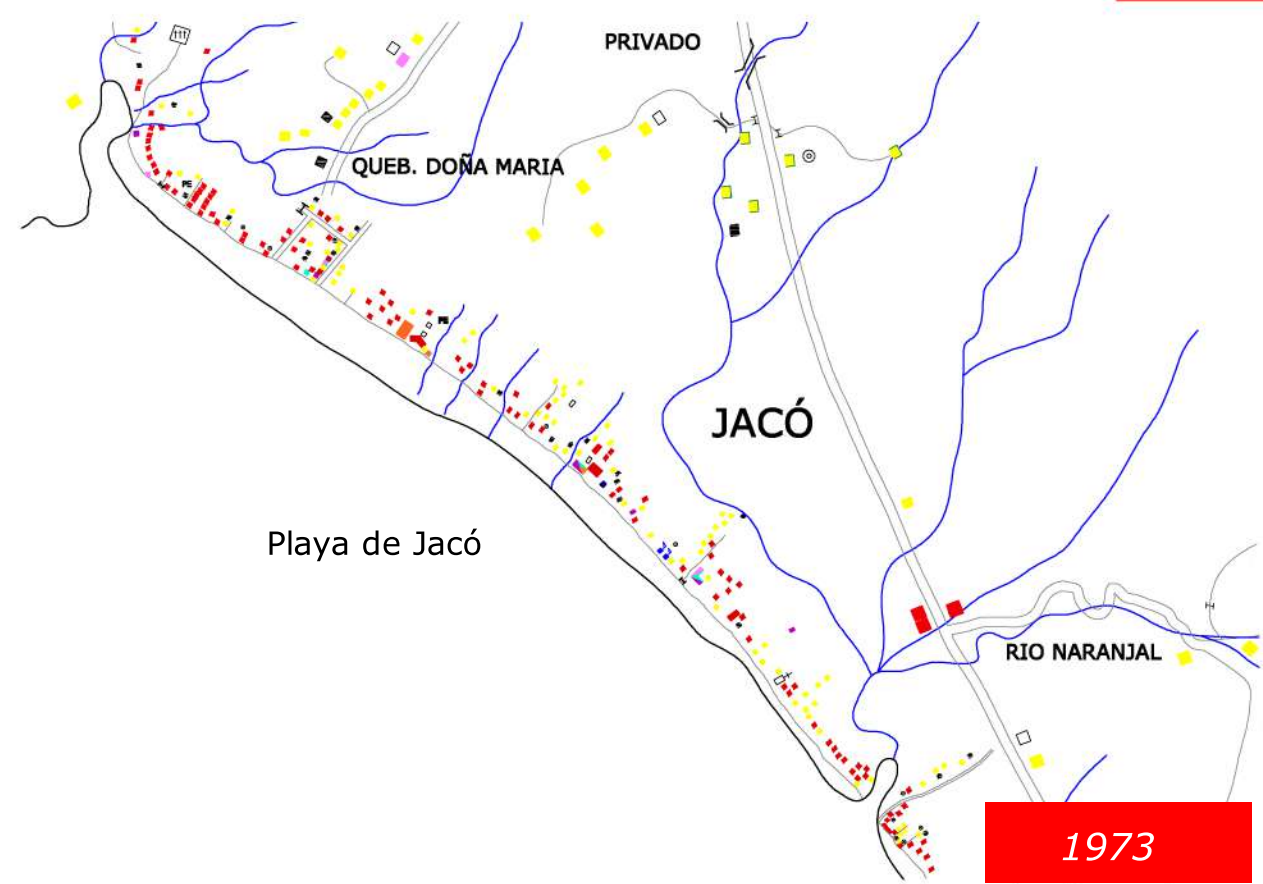
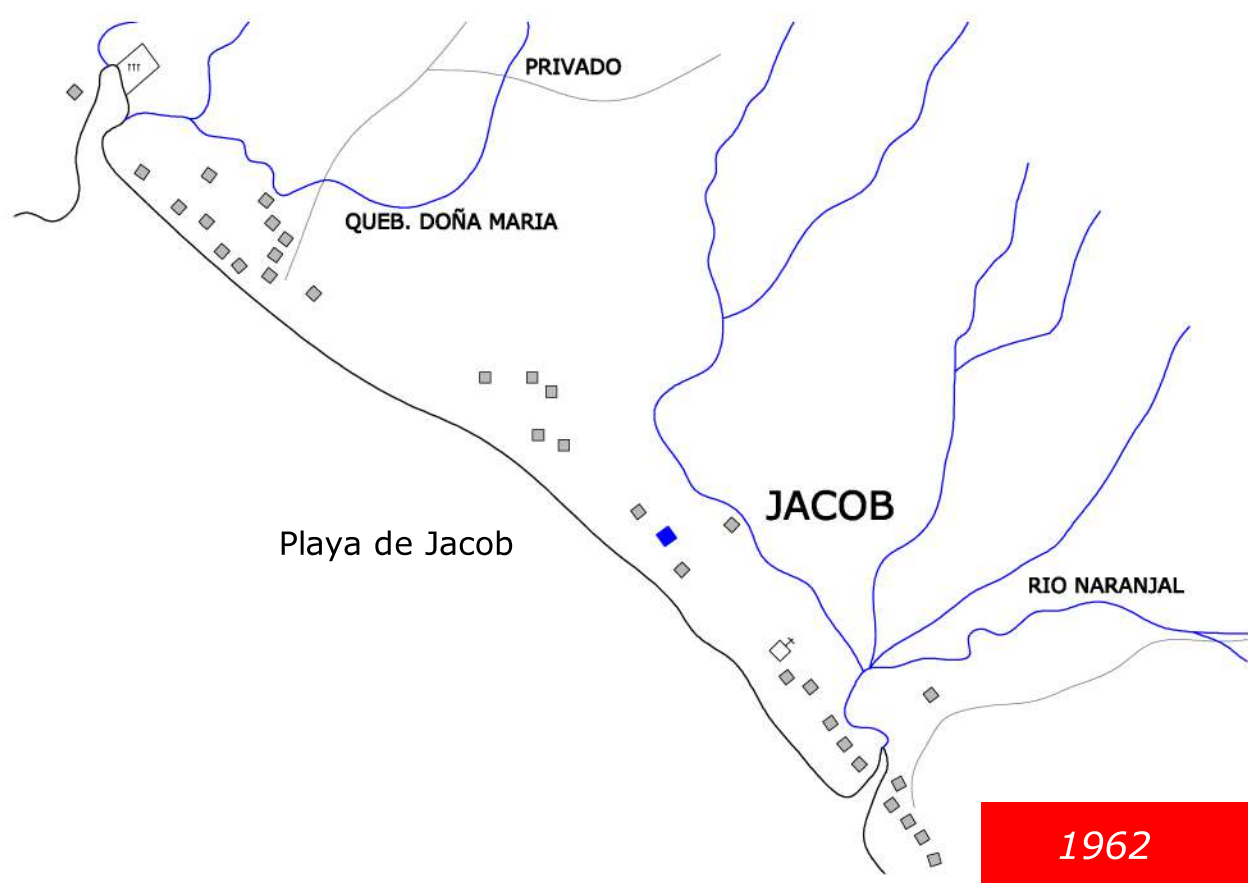
Imagen 26. Jacó desde las serranías. Fuente: www.imageshack.us, 2008



Mapa 13. Uso del suelo propuesto. Fuente: Plan regulador, 2009



# Mapas Históricos

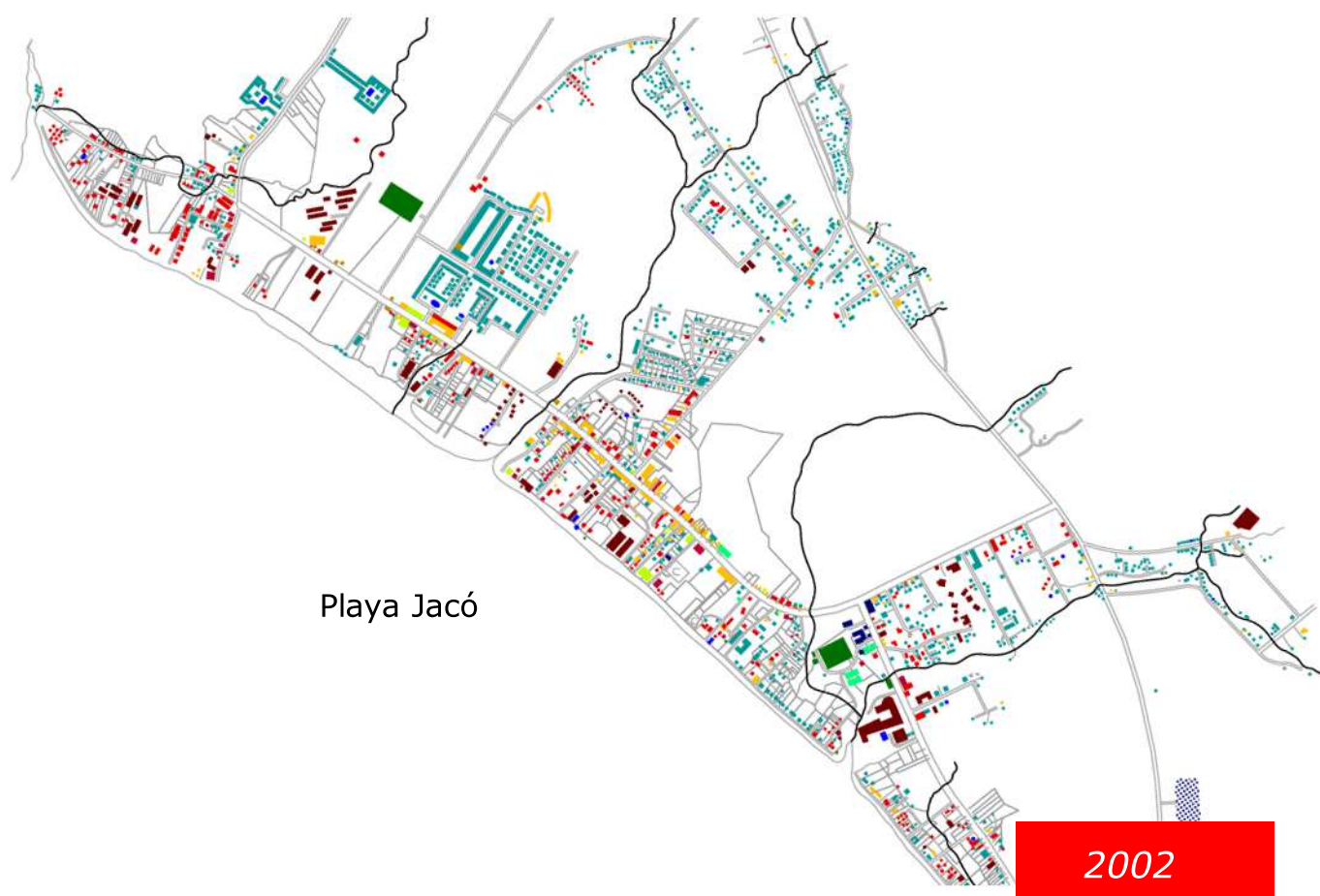
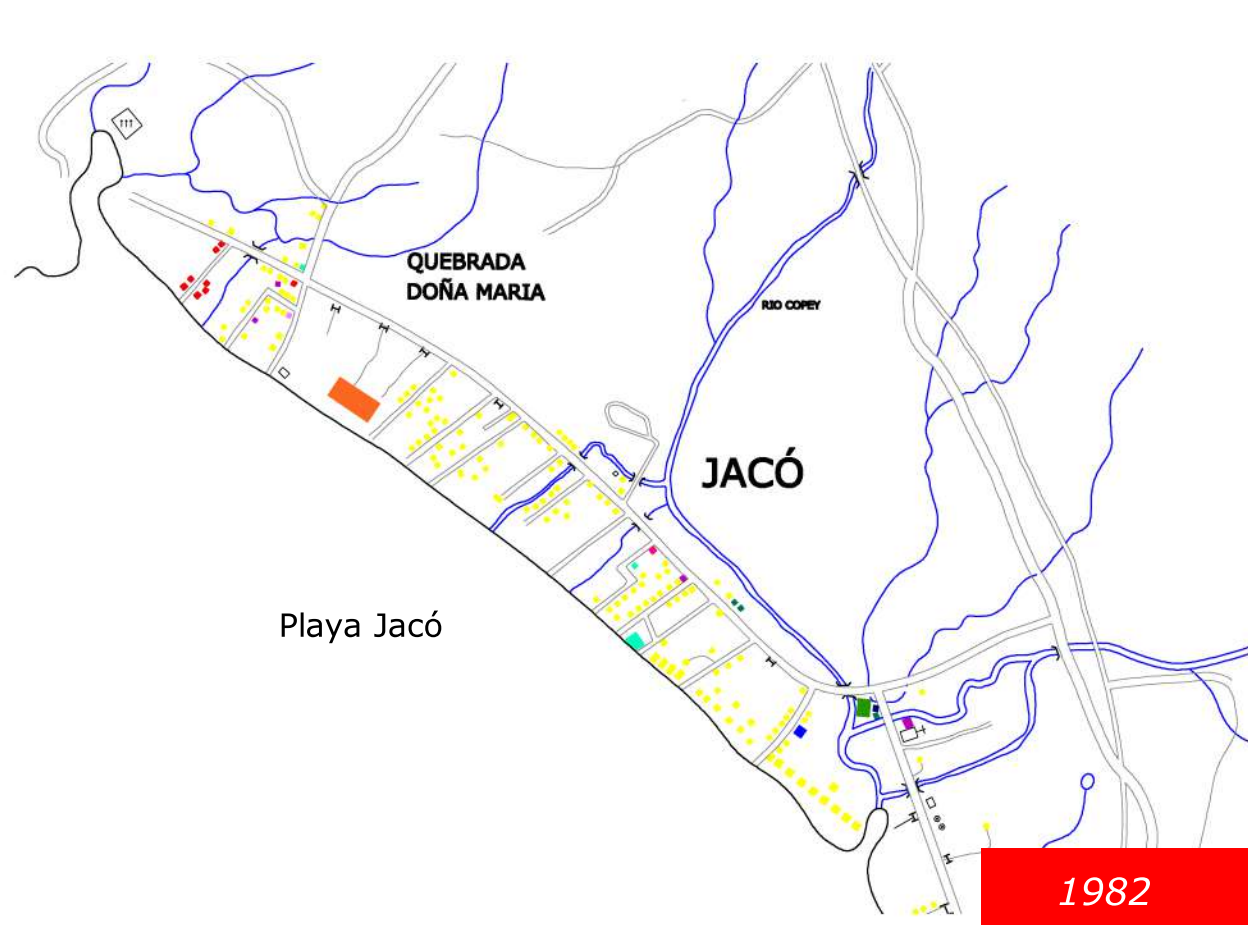


**1962** Jacobo era un caserío al que se accedía solo cuando la marea estaba baja

**1973** la ocupación del suelo toma carácter turístico con gran cantidad de cabinas

**1982** estructura vial como la existente aparecen los primeros hoteles y el uso del suelo se torna unifamiliar

**2002** la zona tiene una vocación totalmente turística, entran en escena nuevos proyectos inmobiliarios de alta densidad



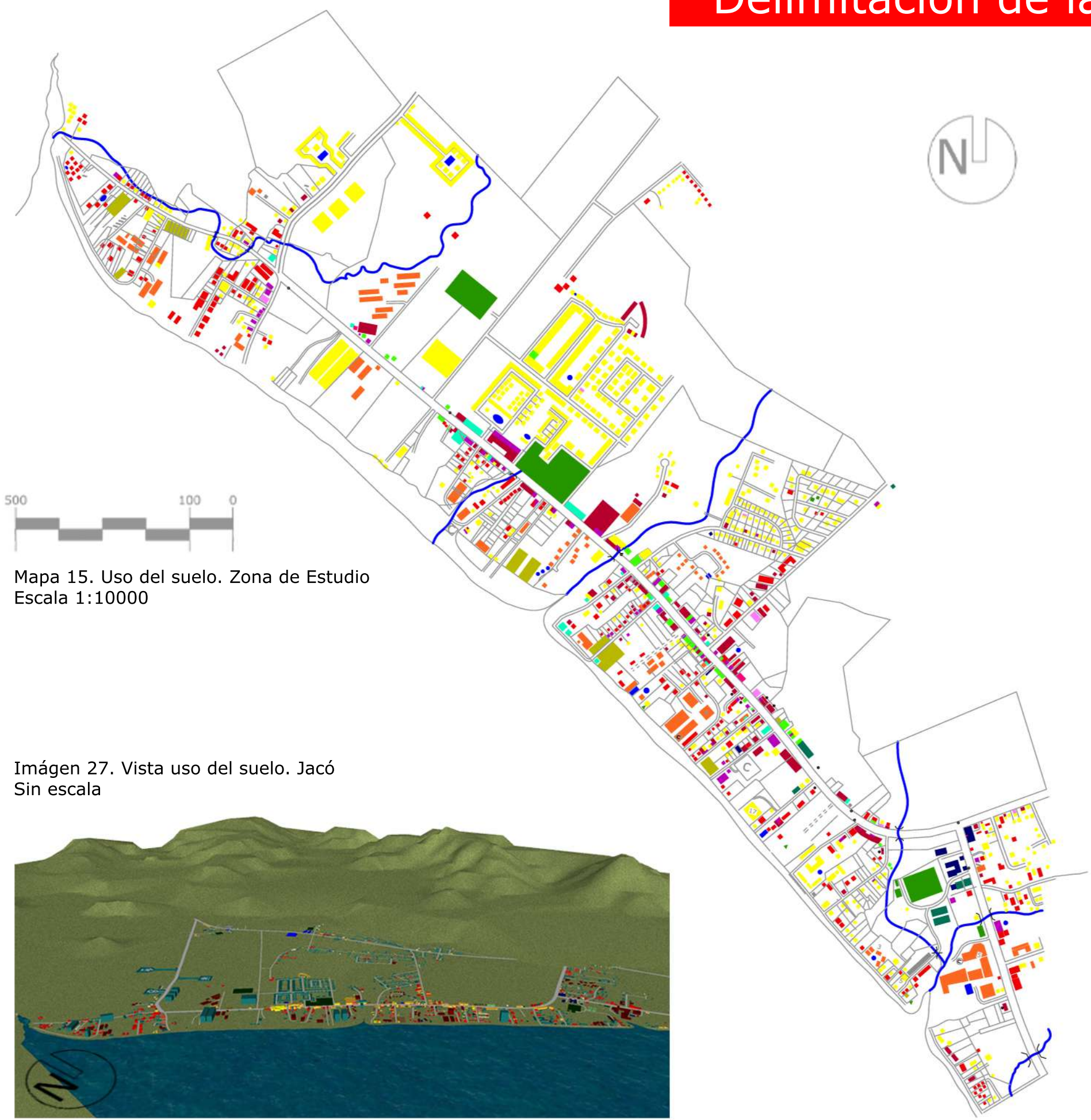
<span style="color: yellow;">■</span> vivienda/apartamento	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">p</span> parqueo
<span style="color: red;">■</span> cabina	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">c</span> camping
<span style="color: orange;">■</span> hotel/villas	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">◇</span> corral
<span style="color: purple;">■</span> restaurantes/sodas	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">⊕</span> iglesia
<span style="color: pink;">■</span> pulpería/super	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> puente
<span style="color: green;">■</span> comercio turístico	<span style="color: blue; font-size: 20px;">●</span> piscina
<span style="color: darkred;">■</span> local comercial	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">○</span> parada
<span style="color: cyan;">■</span> bares/night clubs	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">○</span> venta
<span style="color: blue;">■</span> institucional (administración)	
<span style="color: green;">■</span> recreación	
<span style="color: grey;">■</span> abandonado	
<span style="color: teal;">■</span> salud	
<span style="color: magenta;">■</span> servicios bancarios	
<span style="color: olive;">■</span> construcción	



Mapas 14. Secuencia Histórica  
Escala 1:20000

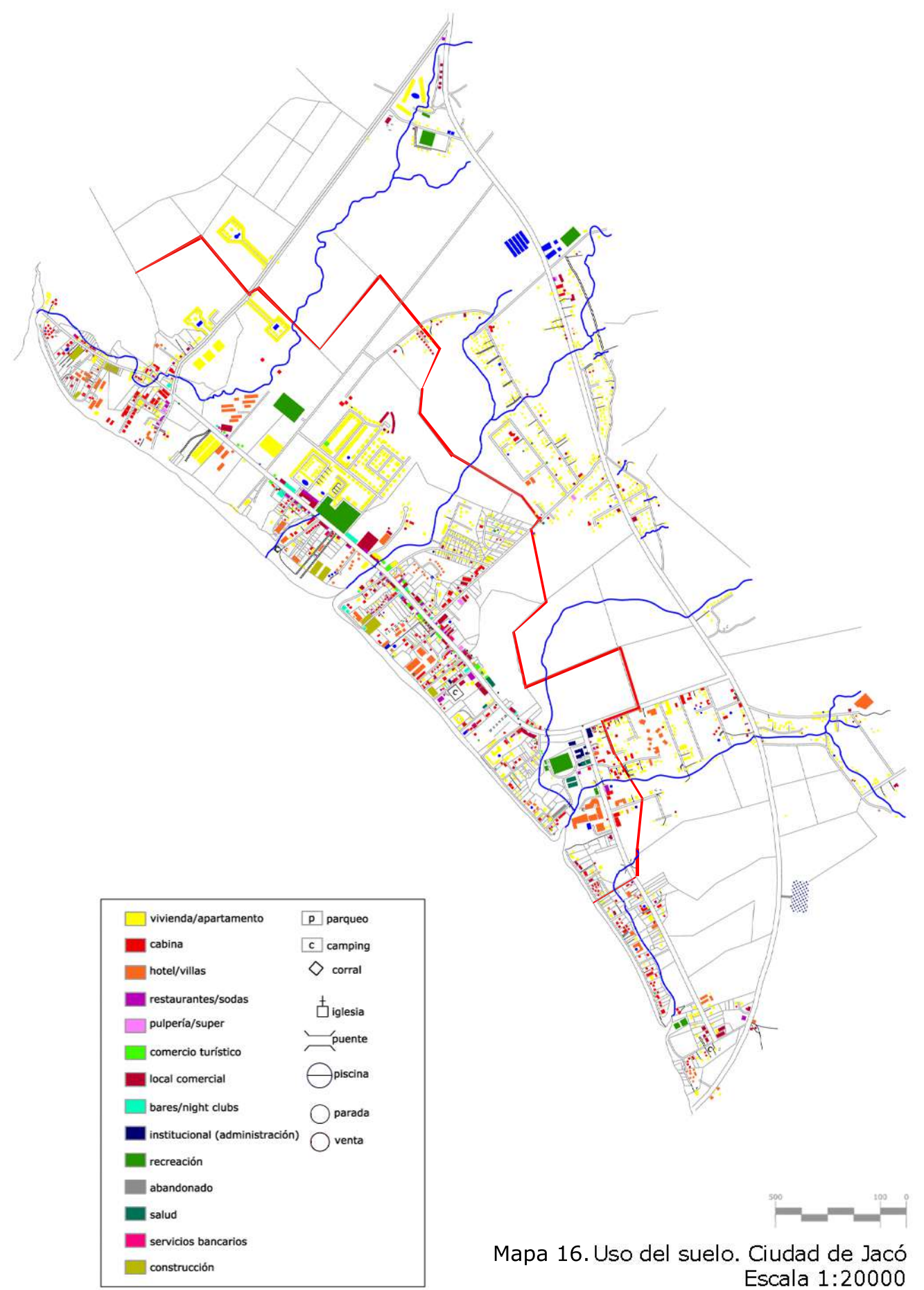
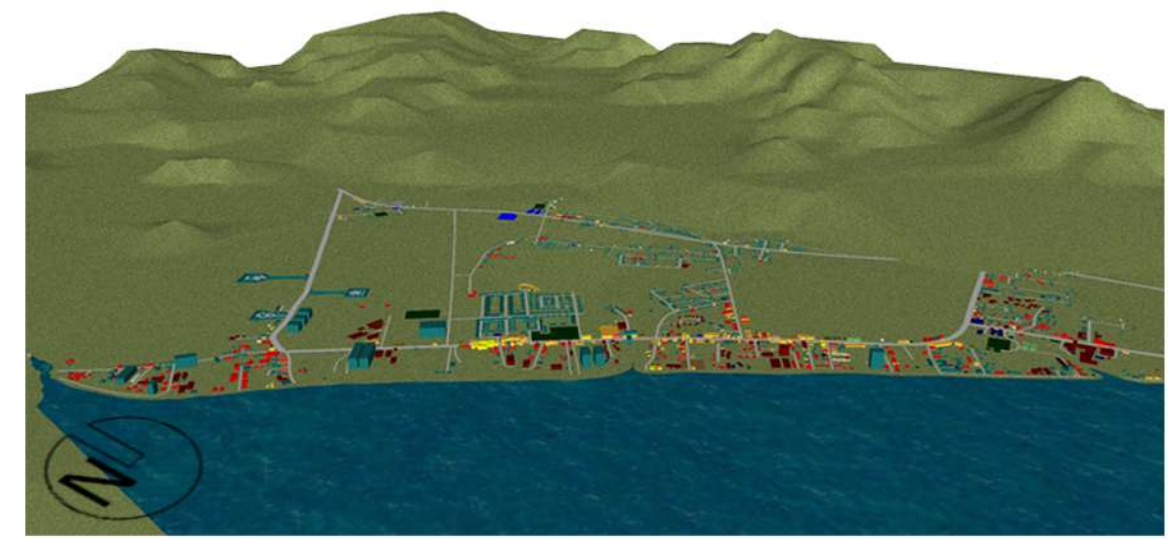


# Delimitación de la zona de estudio y Uso del suelo



Mapa 15. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Escala 1:10000

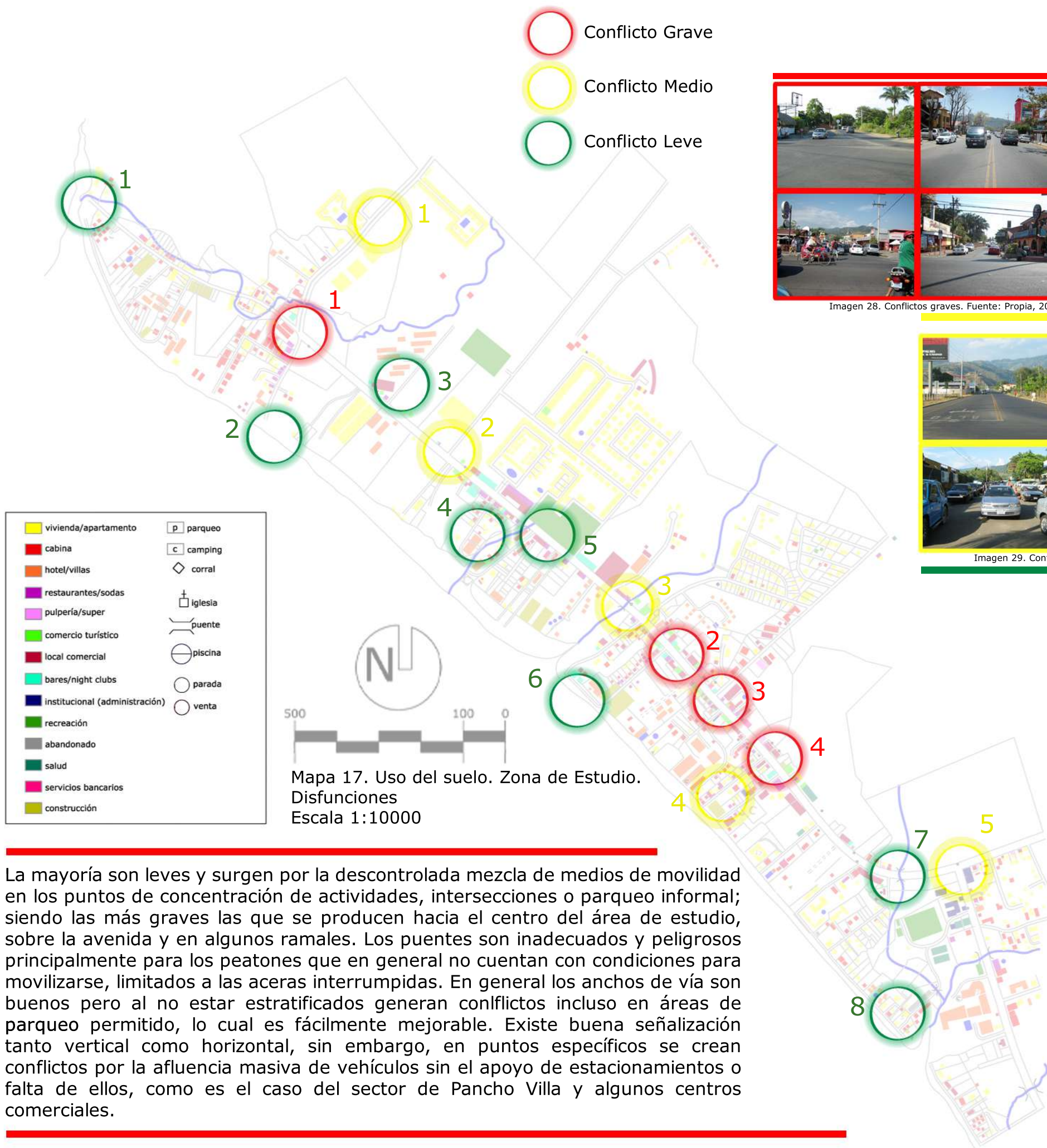
Imágen 27. Vista uso del suelo. Jacó  
Sin escala



Mapa 16. Uso del suelo. Ciudad de Jacó  
Escala 1:20000



# Disfunciones Viales



La mayoría son leves y surgen por la descontrolada mezcla de medios de movilidad en los puntos de concentración de actividades, intersecciones o parqueo informal; siendo las más graves las que se producen hacia el centro del área de estudio, sobre la avenida y en algunos ramales. Los puentes son inadecuados y peligrosos principalmente para los peatones que en general no cuentan con condiciones para movilizarse, limitados a las aceras interrumpidas. En general los anchos de vía son buenos pero al no estar estratificados generan conflictos incluso en áreas de parqueo permitido, lo cual es fácilmente mejorable. Existe buena señalización tanto vertical como horizontal, sin embargo, en puntos específicos se crean conflictos por la afluencia masiva de vehículos sin el apoyo de estacionamientos o falta de ellos, como es el caso del sector de Pancho Villa y algunos centros comerciales.



Imagen 28. Conflictos graves. Fuente: Propia, 2009



Imagen 29. Conflictos medios. Fuente: Propia, 2009



- 1. Acceso Principal: Cuatro vías, anchos variados, intersección. Buses-pesados-livianos-bicicletas. Diurno. CONFUSO-PELIGROSO
- 2. Zona Comercial: Una vía, ancho bueno, lineal. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones, 24 horas. CONGESTIONADO
- 3. POPS: Dos vías, ambos anchos buenos, intersección. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno. CONFUSO-PELIGROSO-CONGESTIONADO
- 4. MxM-Pancho Villa: Cuatro vías, anchos variados, dos intersecciones. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. 24 horas. CONFUSO-CONGESTIONADO

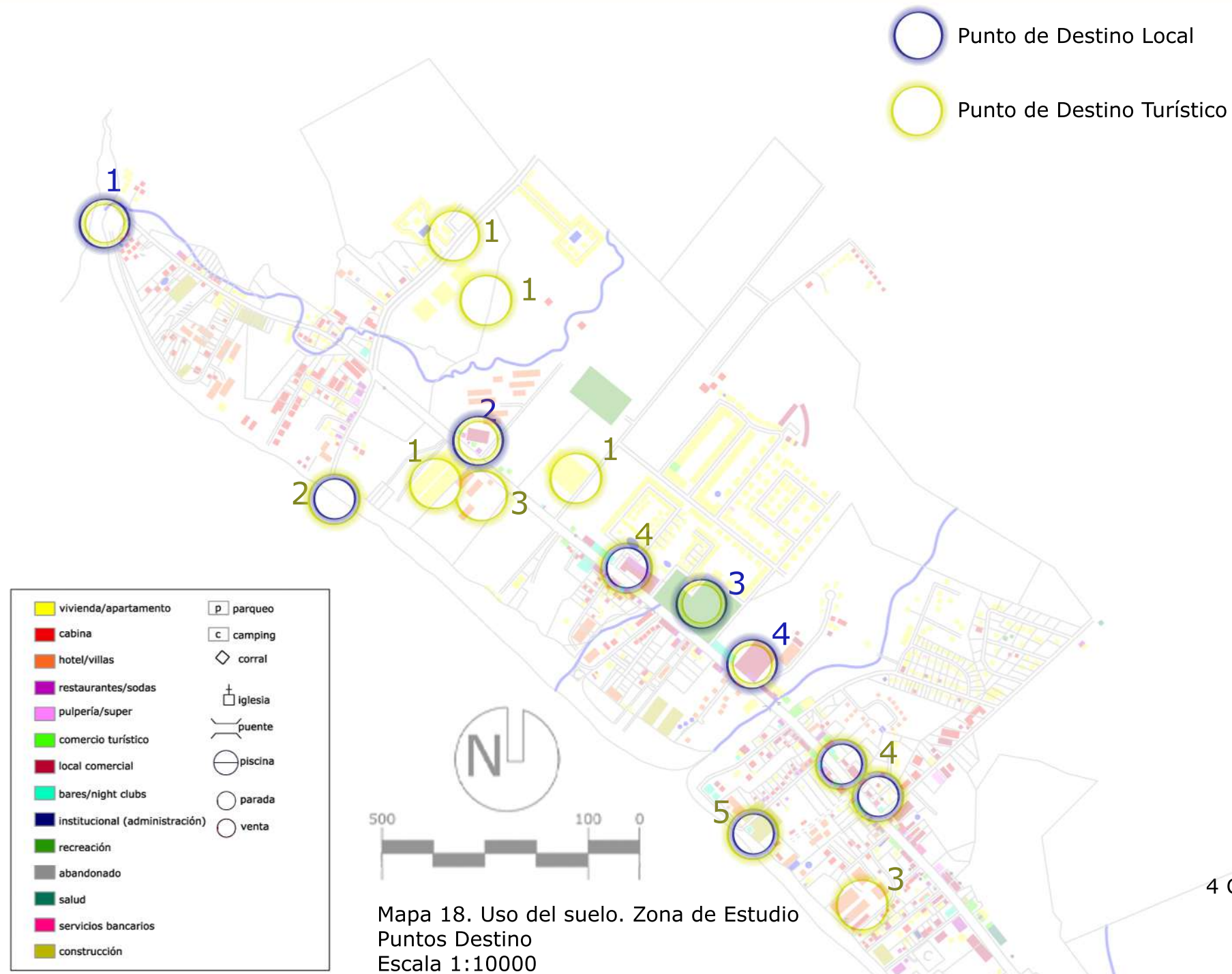
- 1. Acceso: Dos vías, anchos buenos, lineal. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. 24 horas. CONGESTIONADO
- 2. Calle Ancha: Dos vías, anchos muy buenos, intersección. Pesados-livianos-bicicletas. Diurno. CONFUSO
- 3. Puente Central: Una vía, ancho malo, puente. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. 24 horas. DISCRIMINATORIO-PELIGROSO
- 4. Ramales: Una vía, anchos malos, lineal. Pesados-livianos-bicicletas-peatones. 24 horas. CONGESTIONADO
- 5. Municipalidad: Dos vías, anchos muy buenos, intersección. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno. PELIGROSO

- 1. Estero: Una vía, ancho bueno, sin salida. Livianos-bicicletas-peatones. Diurno. INCÓMODO
- 2. Playa: Una vía, ancho regular, lineal. Pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno. CONGESTIONADO
- 3. Terminal: Una vía, ancho bueno, lineal. Buses-livianos-bicicletas-peatones. Diurno. MEZCLA DE USOS
- 4. Ramal: Una vía, ancho malo, sin salida. Livianos-bicicletas-peatones. Diurno. CONGESTIONADO
- 5. Parque: Una vía, ancho bueno, lineal. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno-Nocturno. CONGESTIONADO
- 6. Boulevard Playa: Una vía, ancho malo, lineal. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno-Nocturno. MEZCLA DE USOS, CONGESTIONADO
- 7. Puente Sur: Una vía, ancho regular, lineal. Buses-pesados-livianos-bicicletas-peatones. Diurno. DISCRIMINATORIO
- 8. Circuito Playa: Una vía, ancho muy malo, lineal. Livianos-bicicletas-peatones. Diurno. CONGESTIONADO-COMPLICADO



Imagen 30. Conflictos leves. Fuente: Propia, 2009

# Puntos Destino



- Punto de Destino Local
- Punto de Destino Turístico

- 1 Estero: Natural, punto opcional, muy deteriorada, poco atractivo. MEDIO
- 2 Terminal: Artificial, punto necesario, deteriorada, poco atractivo. ALTO
- 3 Parque Cantonal: Artificial-natural, renovado, atractivo. MEDIO
- 4 Comercios (servicios-local): Artificial, punto opcional, buena condición, atractivo. ALTO
- 5 Centro deportivo: Artificial-natural, opcional, renovación, atractivo. MEDIO
- 6 Municipalidad. Artificial, punto obligatorio, buen estado, atractivo. MEDIO



Imagen 31. Destinos locales. Fuente: Propia, 2009

- 1 Vivienda turística: Artificial, punto necesario, muy buena condición muy atractivo. ALTO
- 2 Playa: Natural, punto opcional, condición aceptable, atractivo. ALTO
- 3 Hotel grande: Artificial, punto opcional, buena condición, muy atractivo. ALTO
- 4 Comercio (culinario-turístico): Artificial, punto opcional, condición aceptable, atractivo. ALTO
- 5 Playa-infraestructura: Artificial-natural, punto opcional, condición aceptable, atractivo. ALTO



Imagen 32. Destinos turísticos. Fuente: Propia, 2009

Se distinguen de 2 tipos básicamente, locales y turísticos predominando en cantidad y densidad respectivamente. Los puntos locales involucran actividades de la vida cotidiana al tiempo que los turísticos representan un tipo de actividad más opcional y atractiva, contando con un mejor estado de preservación. Ambos tipos se concentran más densamente hacia el centro del área de estudio y sobre la avenida, sin embargo; hay puntos tan atractivos que a pesar de estar en la periferia del área de estudio implican una alta concentración y atractivo como es el caso de algunos hoteles. La franja de playa es un destino en sí misma, sin embargo, se identifican 4 puntos importantes que sobresalen, por estar relacionados a un atractivo natural, por su valor posicional (ubicación, accesos) o por contar con infraestructura de gran envergadura.

# Puntos Críticos.Potenciales



Ambos tipos se encuentran distribuidos casi a todo lo largo de la avenida y en el caso particular de los destinos destacados en el sector de playa, sobresalen puntos potenciales, los que en general cuentan con ciertas condiciones como infraestructura aprovechable, condiciones naturales y posicionales envidiables. Los críticos están asociados principalmente a disfunciones viales que como consecuencia directa generan disfunciones urbanas asociadas a deterioro, falta de infraestructura, desuso o uso inadecuado y falta de atractivo.

- 1.Zona estero. Estado: Abandono, poca actividad. Aspecto desagradable.GRAVE
- 2.Acceso Boulevard: Estado: Congestionado, actividad vehicular. Aspecto congestionado.MEDIO
- 3.Cruce Boulevard: Estado: Peligroso, mucha actividad vehicular. Aspecto confuso.MEDIO
- 4.Intersección calle ancha. Estado: Vacío, muy poca actividad. Aspecto desolado.BAJO
- 5.Puente Central. Estado: Disfuncional, mucha actividad vehicular. Aspecto inseguro.MEDIO
- 6.Intersección POPS. Estado: Peligroso, Mucha movilidad. Aspecto confuso.MEDIO
- 7. Puente Sur. Estado: Neutro, actividad vehicular. Aspecto desolado.BAJO



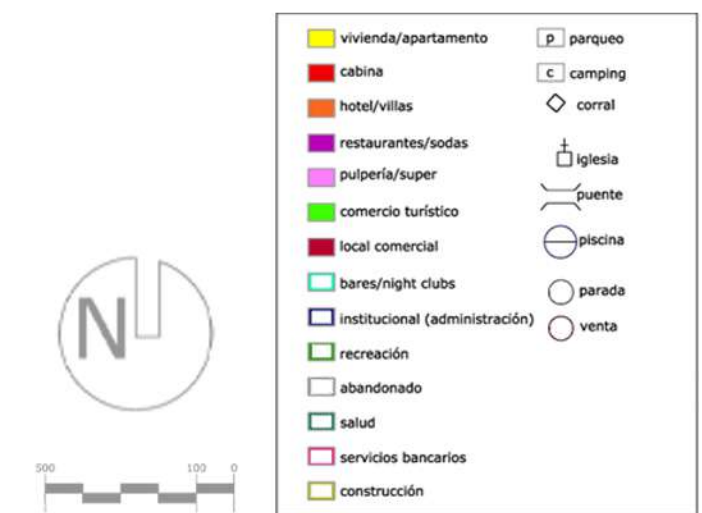
Imagen 33. Puntos críticos. Fuente: Propia, 2009

- 1.Salida Playa: apertura visual, amplitud espacial, accesibilidad.Primer Contacto con playa. ALTO
- 2.Terminal: infraestructura, relación directa con avenida.Actividad nocturna parcial. MEDIO
- 3.Calle Ancha: Apertura visual, infraestructura vial, buen acceso a la ciudad. Posición Costanera-Avenida Pastor Díaz. ALTO
- 4.Parque Cantonal: vegetación, infraestructura, punto medio en avenida.Proyecto activo. BUENO
- 5.Boulevard Playa: relación con playa, poca infraestructura, posición ideal.Común Colectivo. ALTO
- 6.Cercanías Cruz Roja: Vegetación, amplitud espacial, buena posición. Punto medio en sector suroeste de la avenida. BUENO
- 7.Sector Institucional: Remate, disponibilidad espacial, inicio-final.Sector con carácter. BUENO
- 8.Sector Playa Sur: Condiciones naturales, infraestructurar, remate. Sector con diversa accesibilidad. ALTO



Imagen 34 Puntos potenciales. Fuente: Propia, 2009

# Categorías uso del suelo



Mapa 20. Uso del suelo. Categorías  
Escala 1:25000

# Categorías uso del suelo

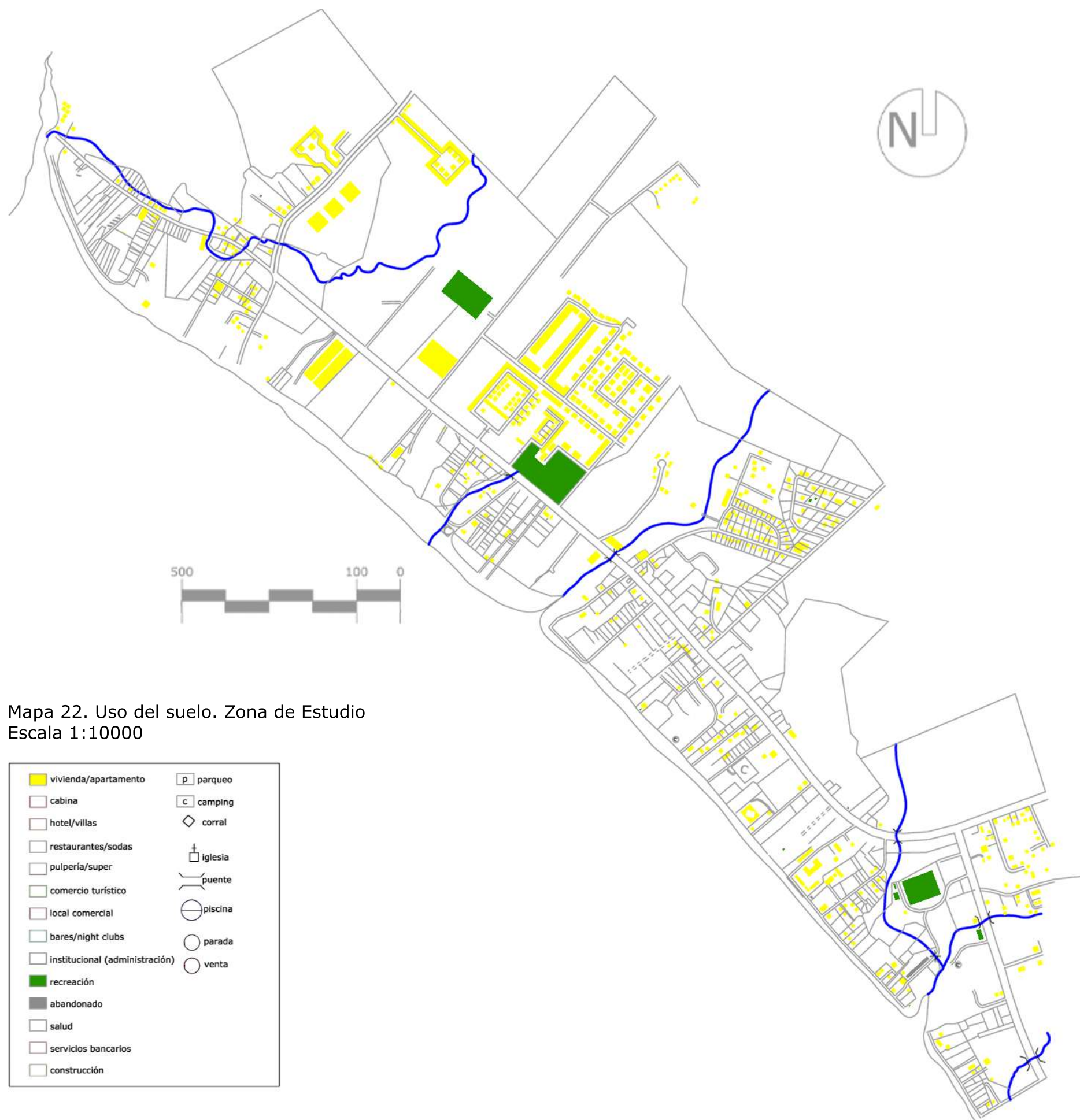


vivienda/apartamento	parqueo
cabina	camping
hotel/villa	corral
restaurantes/sodas	iglesia
pulpería/super	pueblo
comercio turístico	piscina
local comercial	parada
bares/night clubs	venta
institucional (administración)	
recreación	
abandonado	
salud	
servicios bancarios	
construcción	



Mapa 21. Uso del suelo. Categorías  
Escala 1:25000

# Uso del suelo



Mapa 22. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Escala 1:10000

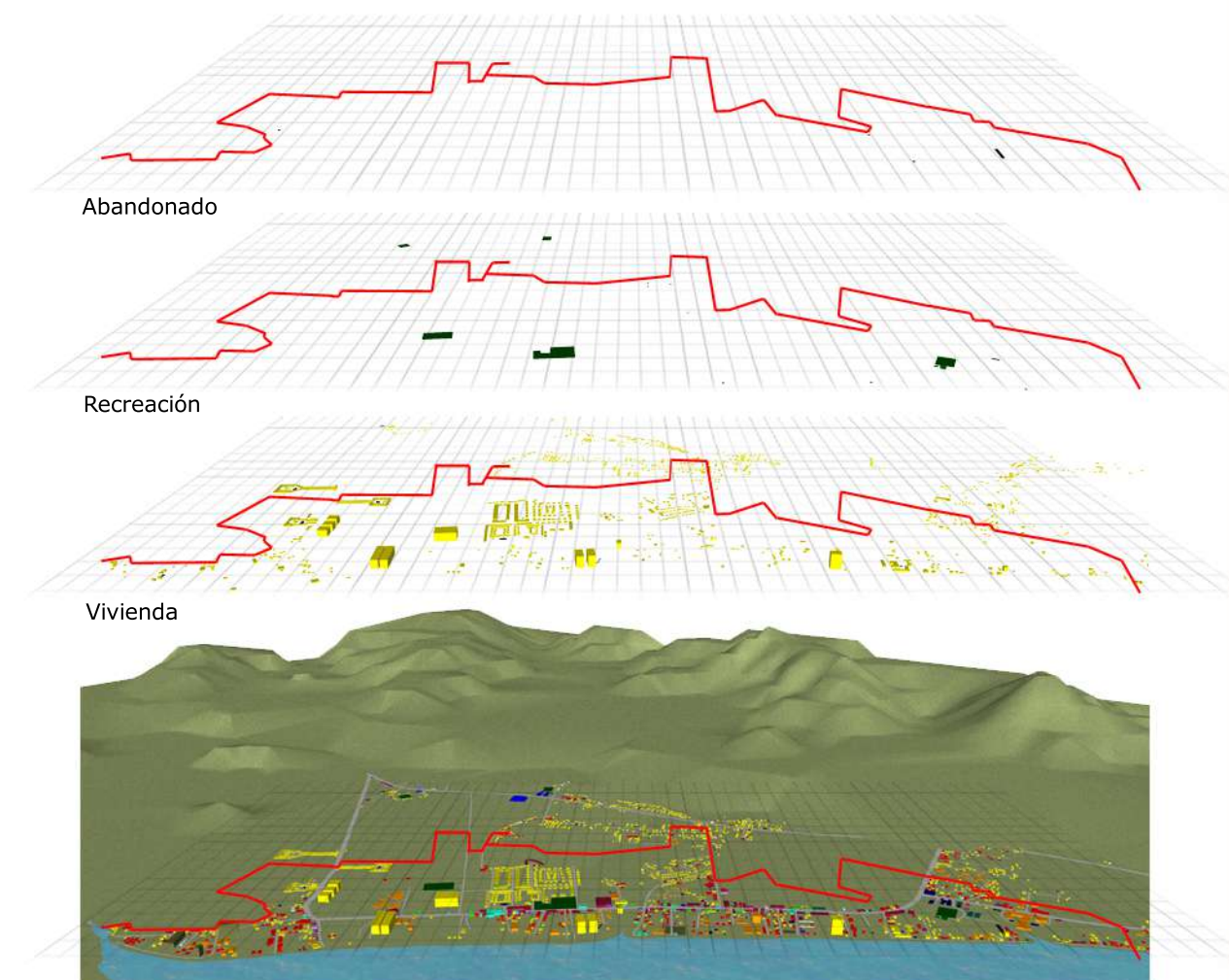


Imagen 35. Uso del suelo. Jacó  
Sin Escala



Imagen 36. Vivienda, Parque Cantonal, barrio típico  
Fuente: Propia, Jacó, 2009



Mapa 23. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Escala 1:10000

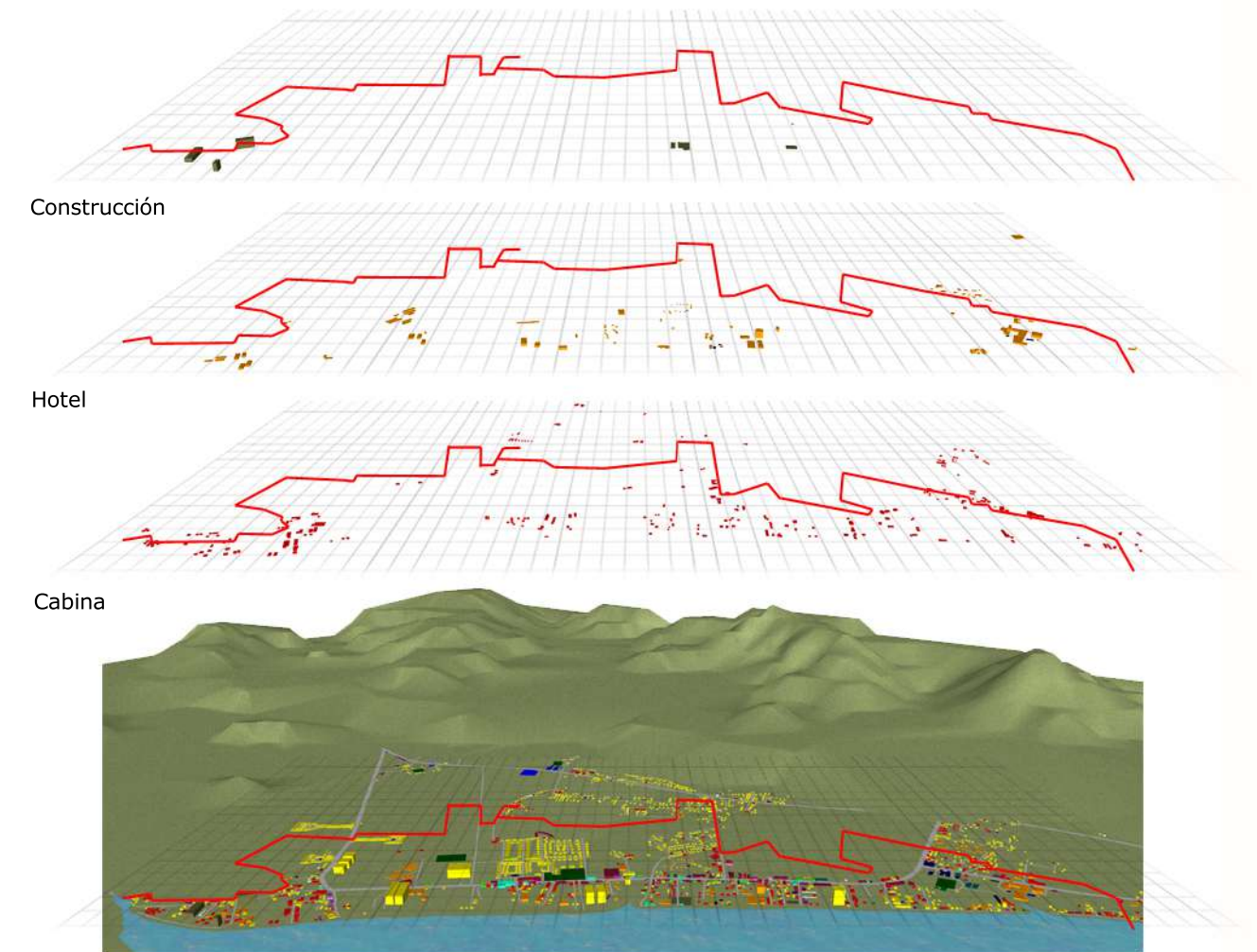
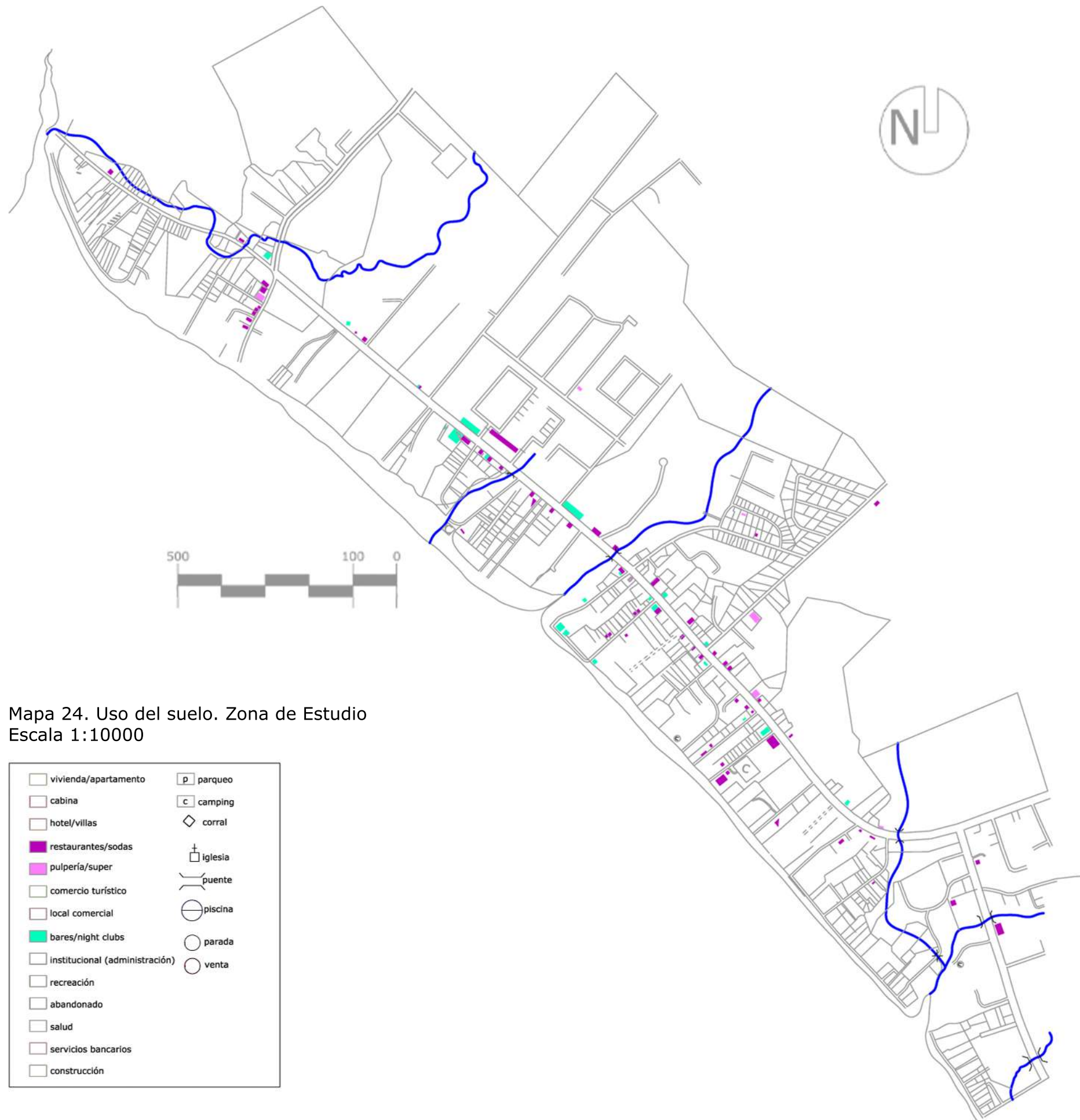


Imagen 37. Uso del suelo. Jacó  
Sin Escala



Imagen 38. Construcción torre, Best Western Jacó, Cabanas BANCOSTA  
Fuente: Propia, Jacó, 2009



Mapa 24. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Escala 1:10000

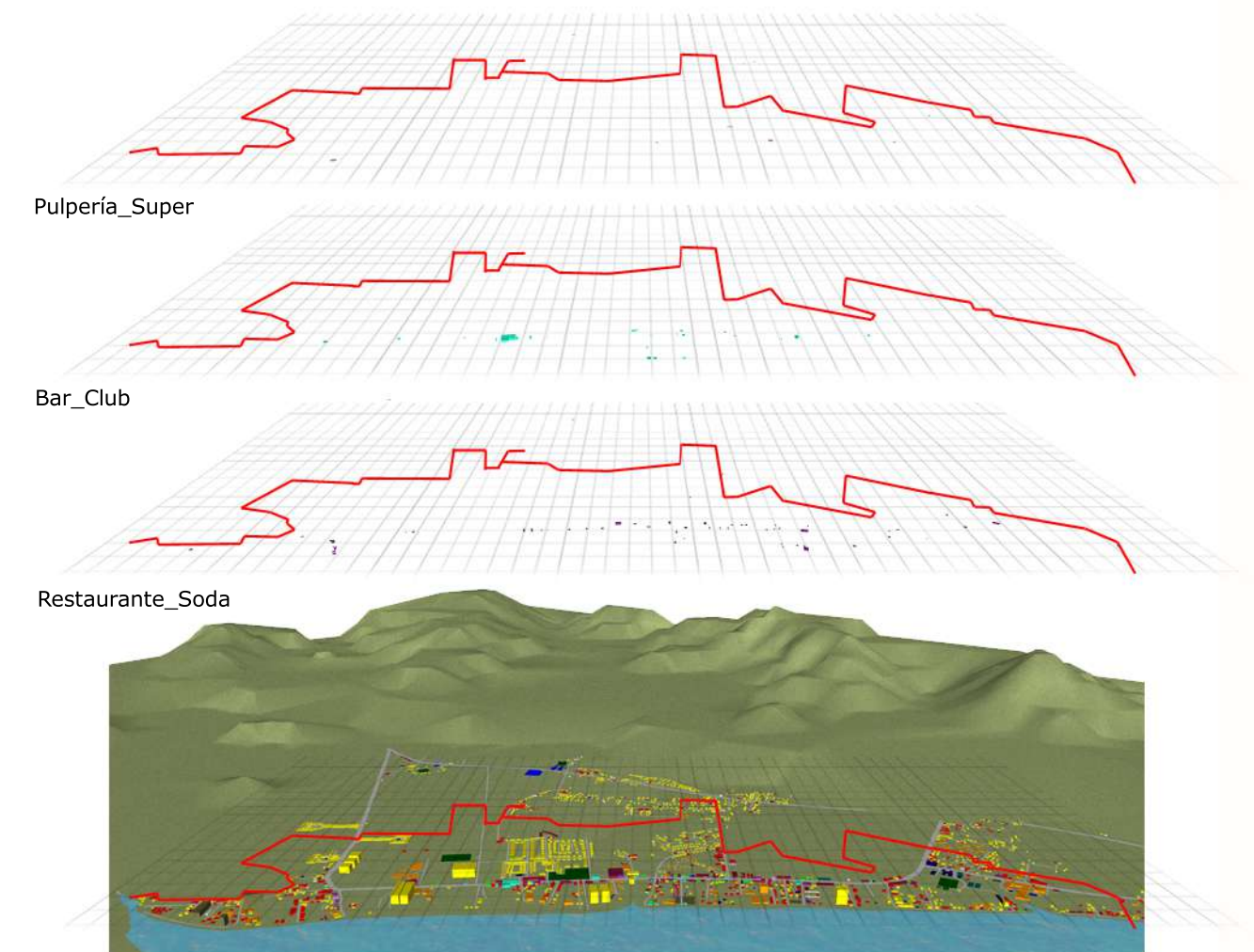


Imagen 39. Uso del suelo. Jacó Sin Escala



Imagen 40. Soda, supermercado Más x Menos, night club D'Pelufo  
Fuente: Propia, Jacó, 2009

# Uso del suelo

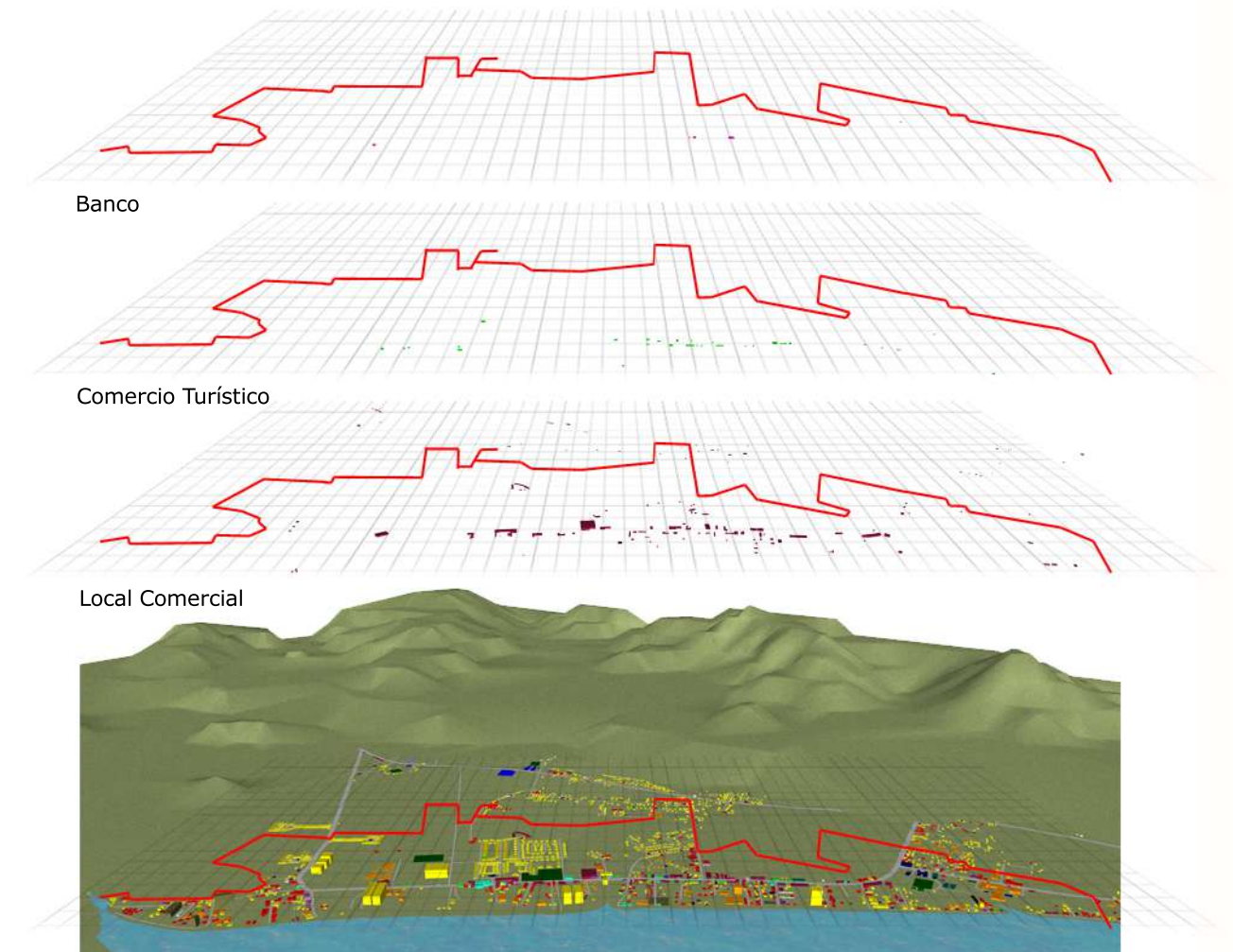
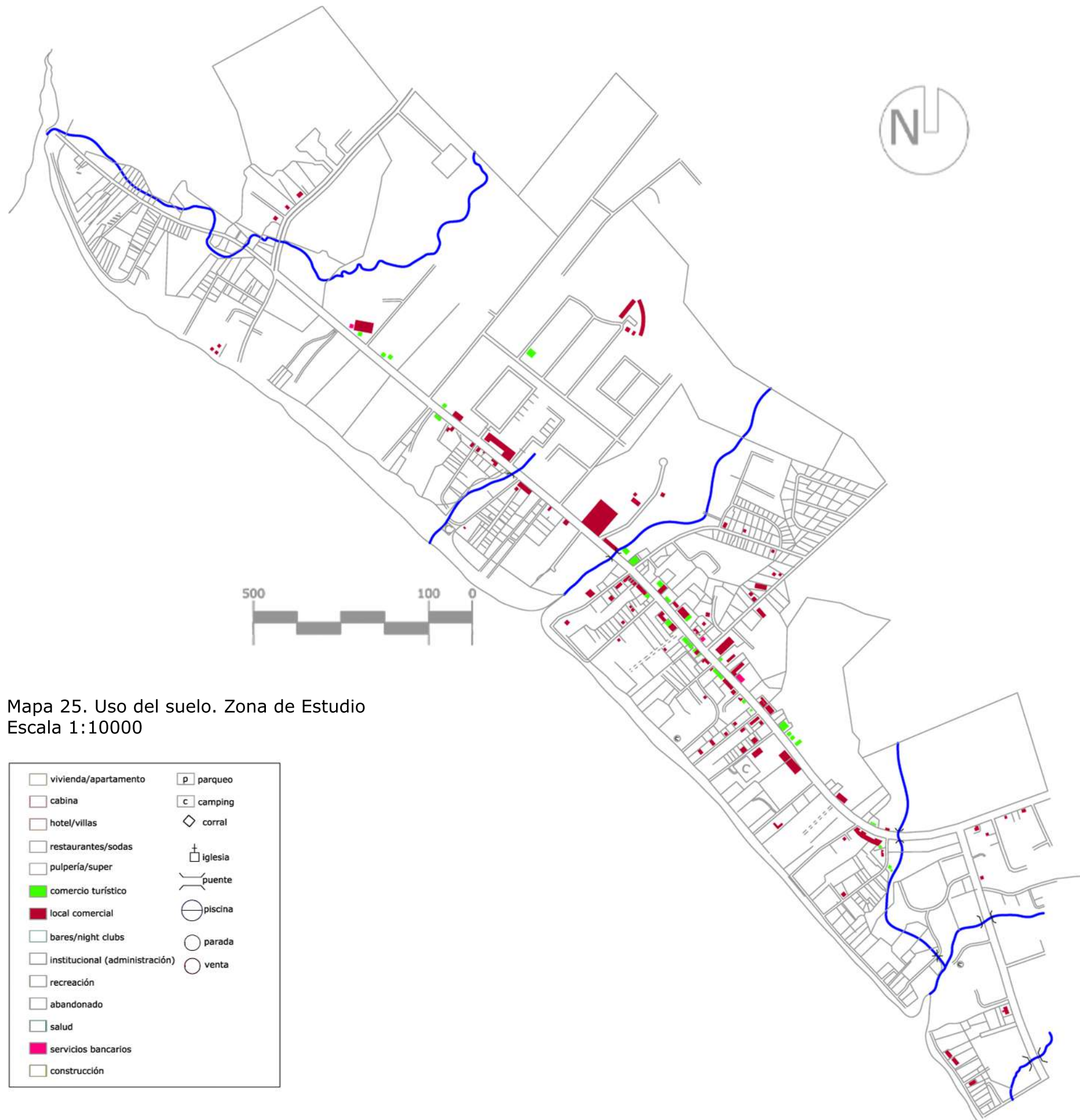
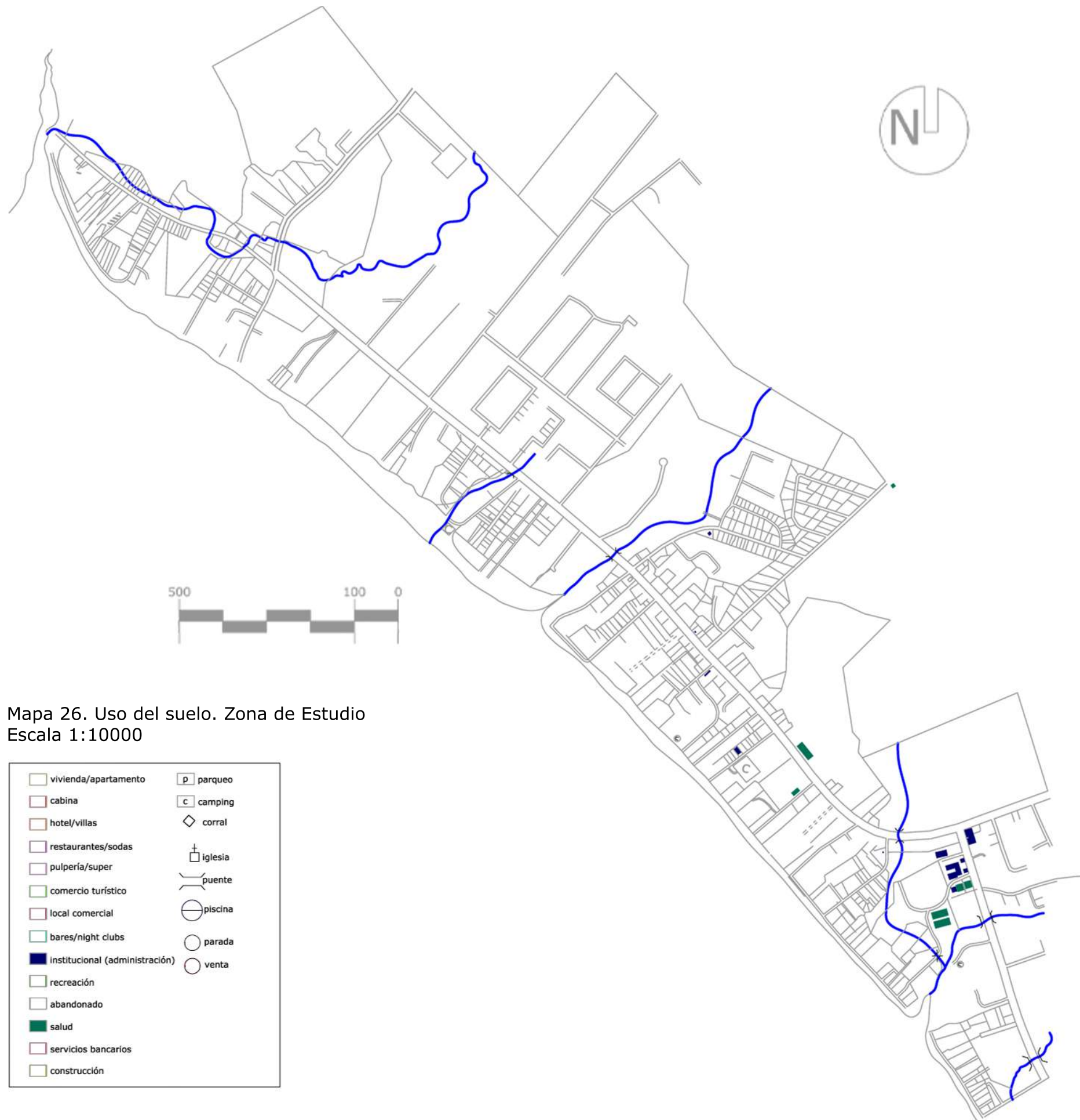


Imagen 41. Uso del Suelo. Jacó Sin Escala



Imagen 42. Banco Nacional, locales turísticos, locales comerciales  
Fuente: Propia, Jacó, 2009

# Uso del suelo



Mapa 26. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Escala 1:10000

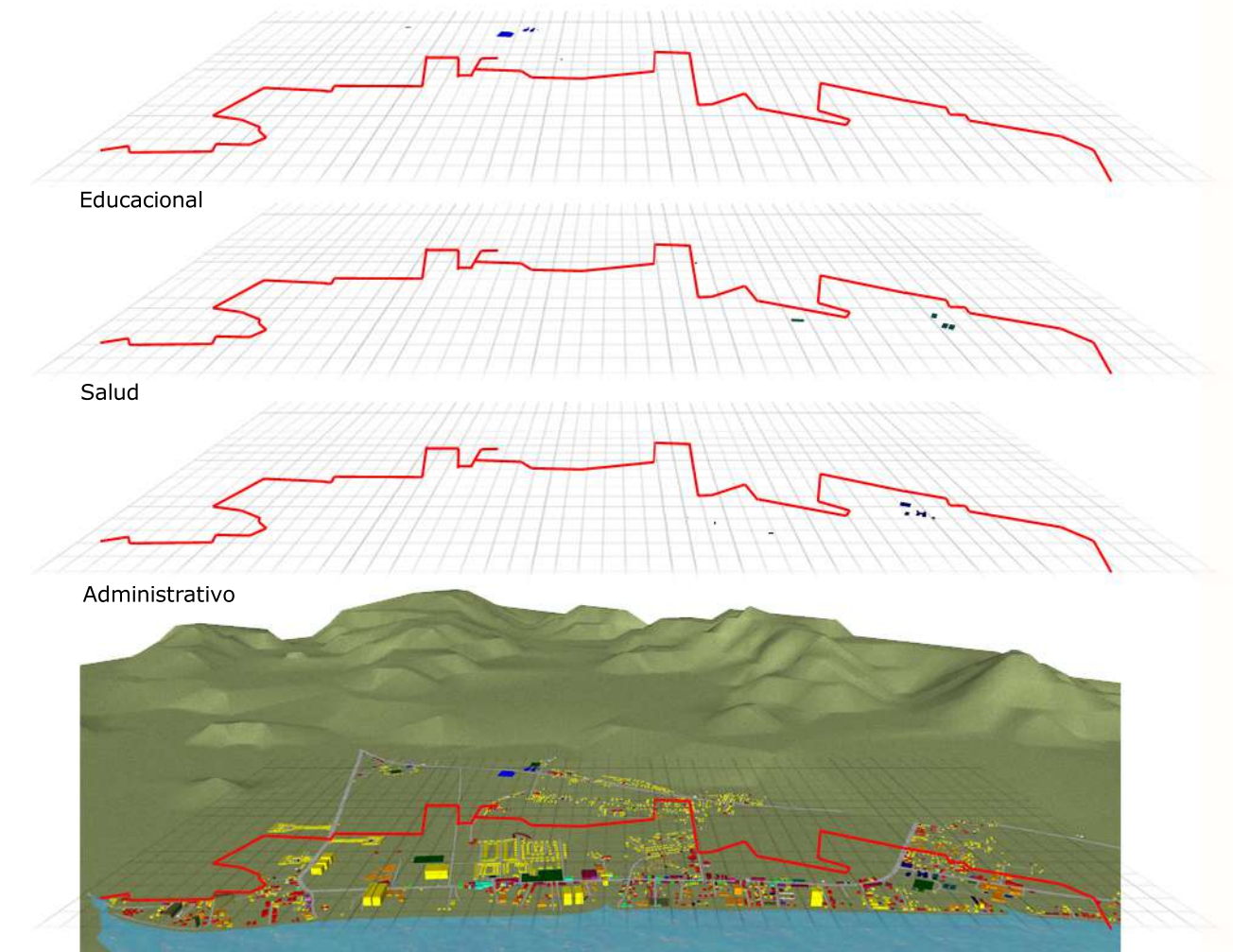
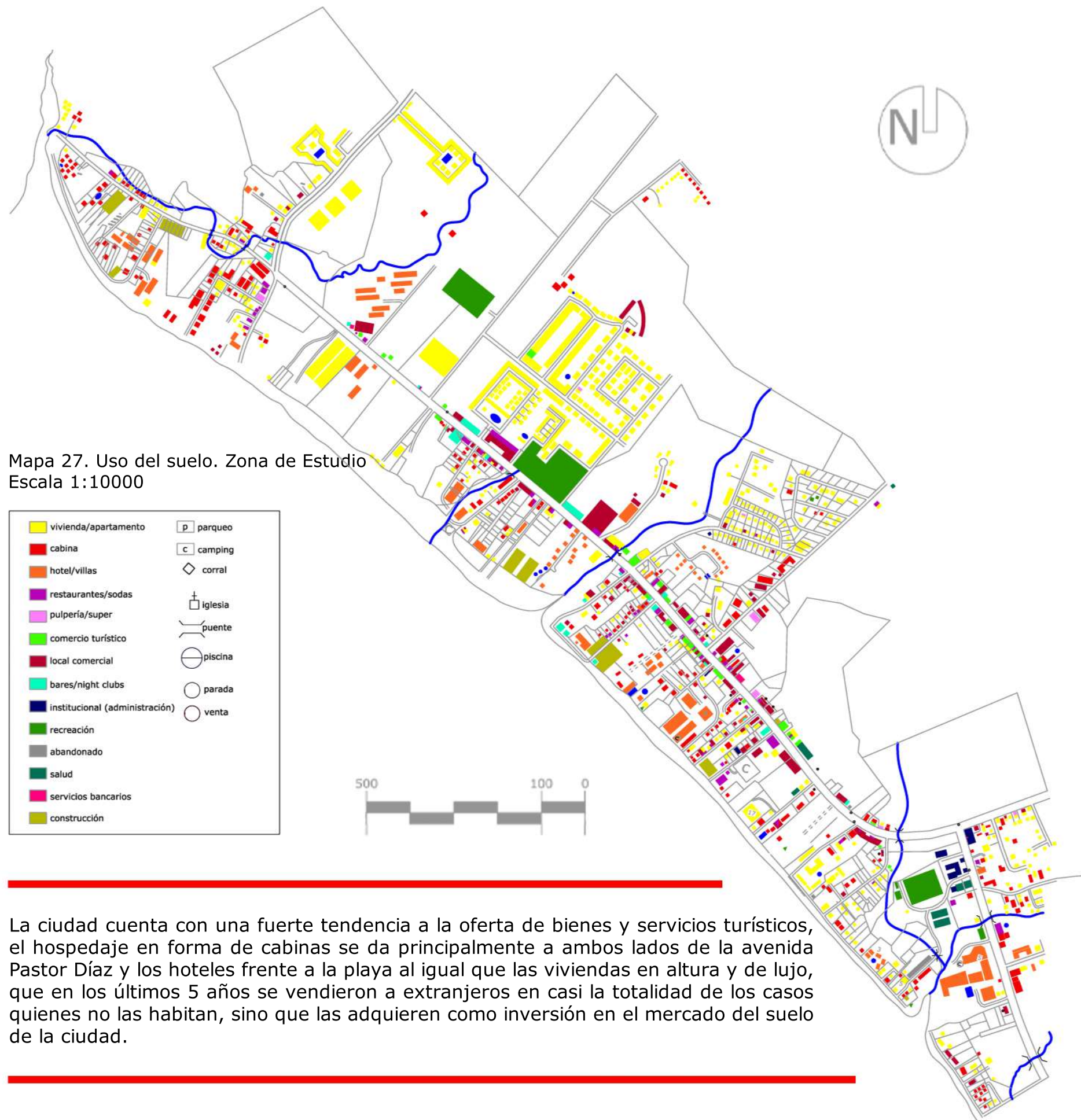


Imagen 43. Uso del suelo. Jacó  
Sin Escala



Imagen 44. Clínica Jacó, Municipalidad de Garabito, Escuela de Idiomas  
Fuente: Propia. Jacó, 2009

# Conclusiones uso del suelo



La ciudad cuenta con una fuerte tendencia a la oferta de bienes y servicios turísticos, el hospedaje en forma de cabinas se da principalmente a ambos lados de la avenida Pastor Díaz y los hoteles frente a la playa al igual que las viviendas en altura y de lujo, que en los últimos 5 años se vendieron a extranjeros en casi la totalidad de los casos quienes no las habitan, sino que las adquieren como inversión en el mercado del suelo de la ciudad.

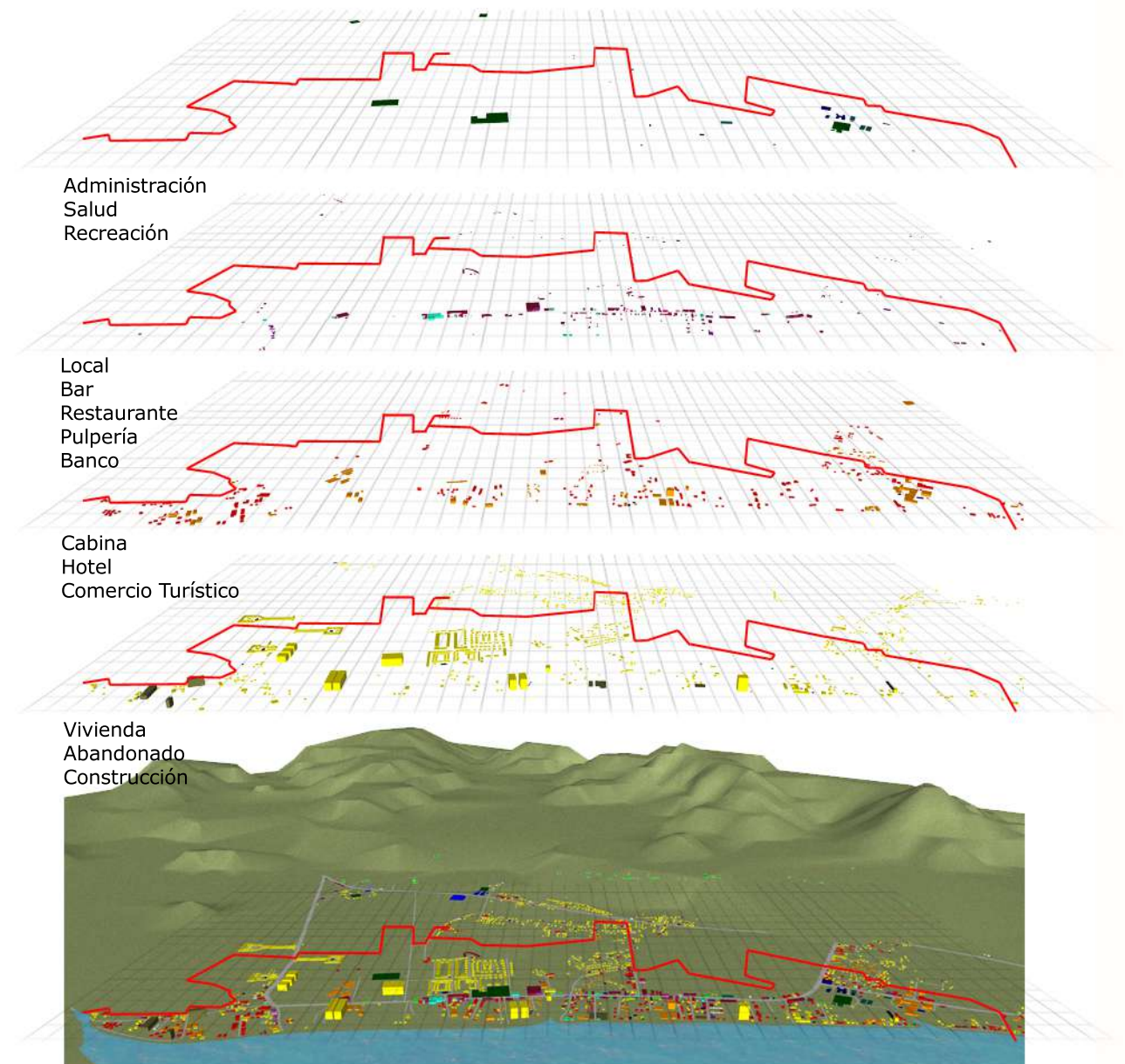
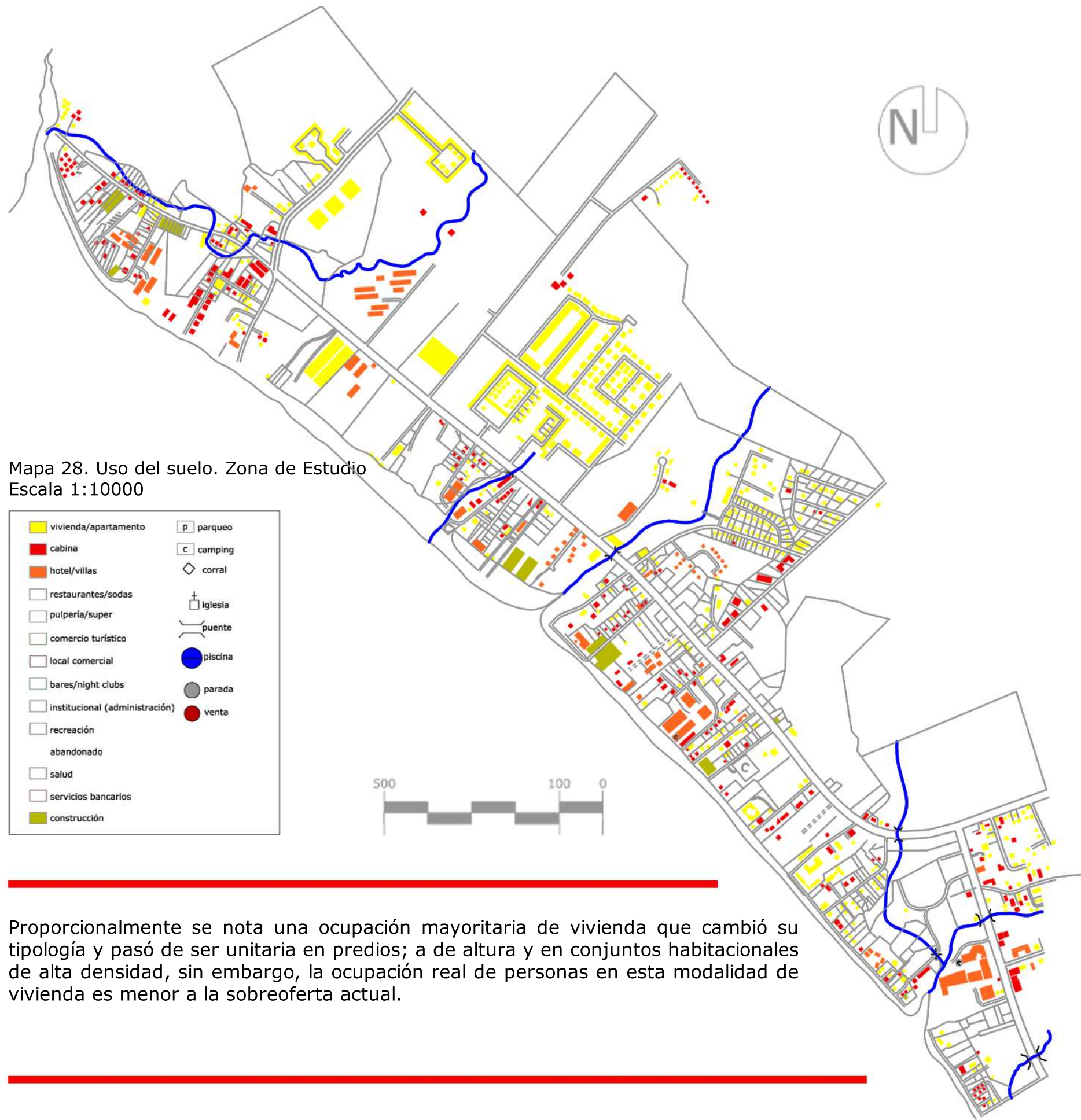


Imagen 45. Uso del suelo. Zona de Estudio Sin Escala

Los servicios complementarios, tanto locales como turísticos, se acompañan de núcleos de viviendas y de hospedaje, en donde los grandes desarrollos inmobiliarios y turísticos se manejan como entes autónomos y externos a la trama y funcionamiento urbano. Por último se denota una clara carencia de servicios administrativos, de salud y sobre todo recreativos, los cuales son inexistentes negando por completo el espacio público.

# Conclusiones uso del suelo



Proporcionalmente se nota una ocupación mayoritaria de vivienda que cambió su tipología y pasó de ser unitaria en predios; a de altura y en conjuntos habitacionales de alta densidad, sin embargo, la ocupación real de personas en esta modalidad de vivienda es menor a la sobreoferta actual.

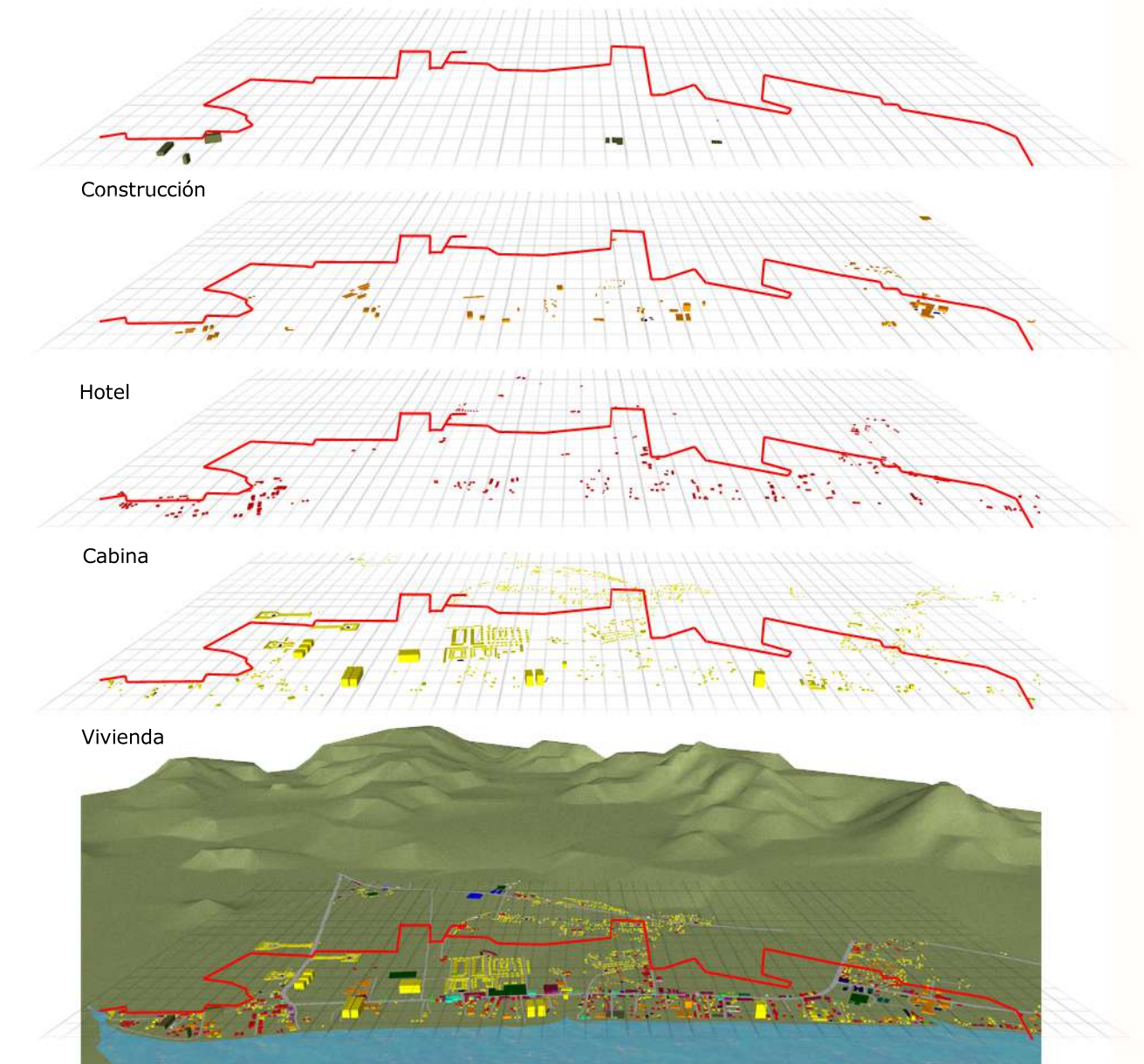
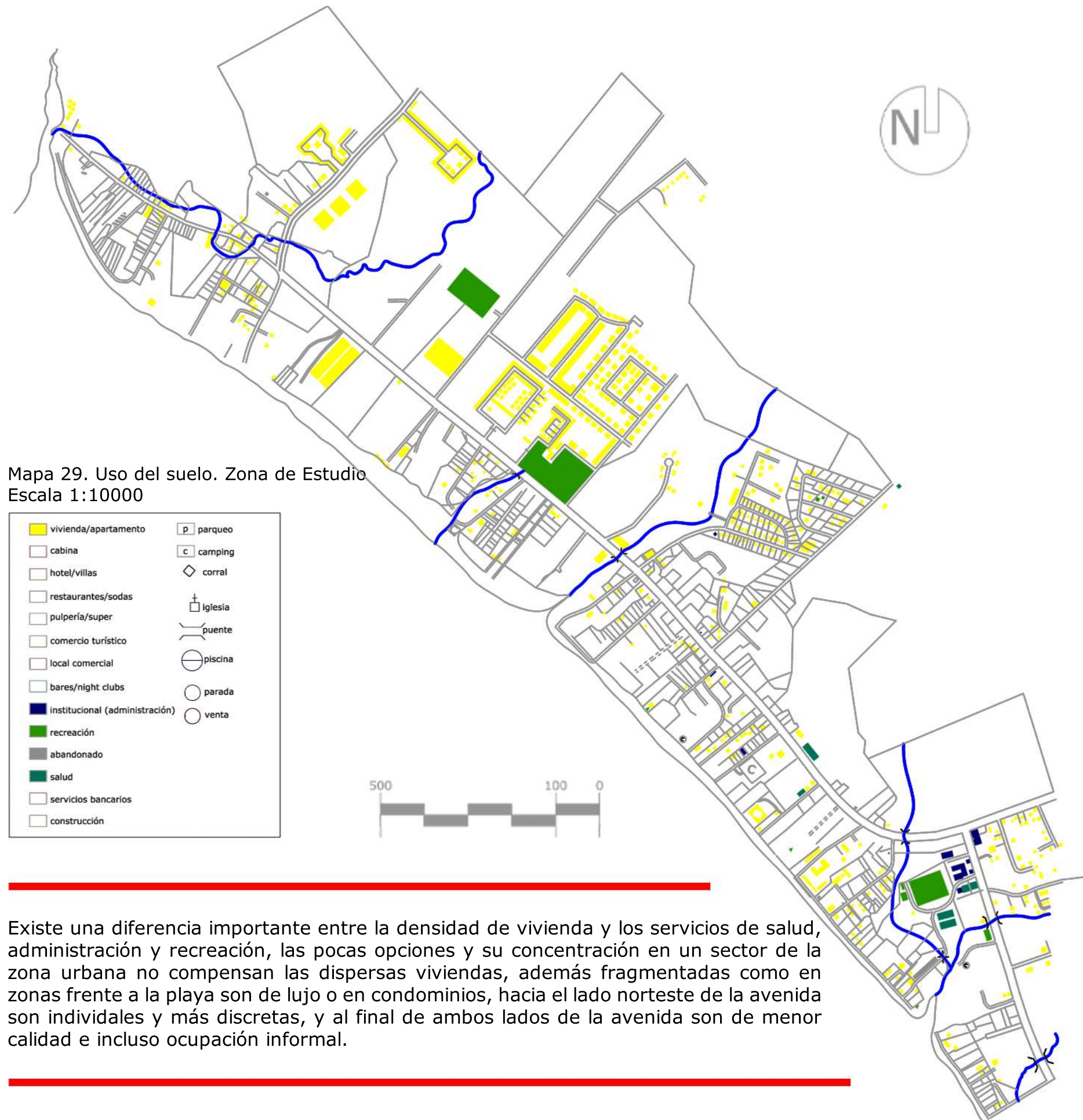


Imagen 46. Uso del suelo. Zona de Estudio Sin Escala

Tanto cabinas como hoteles, tienen una presencia importante en la zona, las primeras de menor tamaño y dispersas, los segundos de mayor tamaño pero menor cantidad. Dentro del conjunto existe una gran variedad de precios y por ende de ocupación, incluso informal. Pese a la crisis en el sector inmobiliario, los pocos proyectos que están en construcción son de tamaño importante y se encuentran dispersos por la disponibilidad de terreno de grandes dimensiones.

## Conclusiones uso del suelo



Existe una diferencia importante entre la densidad de vivienda y los servicios de salud, administración y recreación, las pocas opciones y su concentración en un sector de la zona urbana no compensan las dispersas viviendas, además fragmentadas como en zonas frente a la playa son de lujo o en condominios, hacia el lado norteste de la avenida son individuales y más discretas, y al final de ambos lados de la avenida son de menor calidad e incluso ocupación informal.

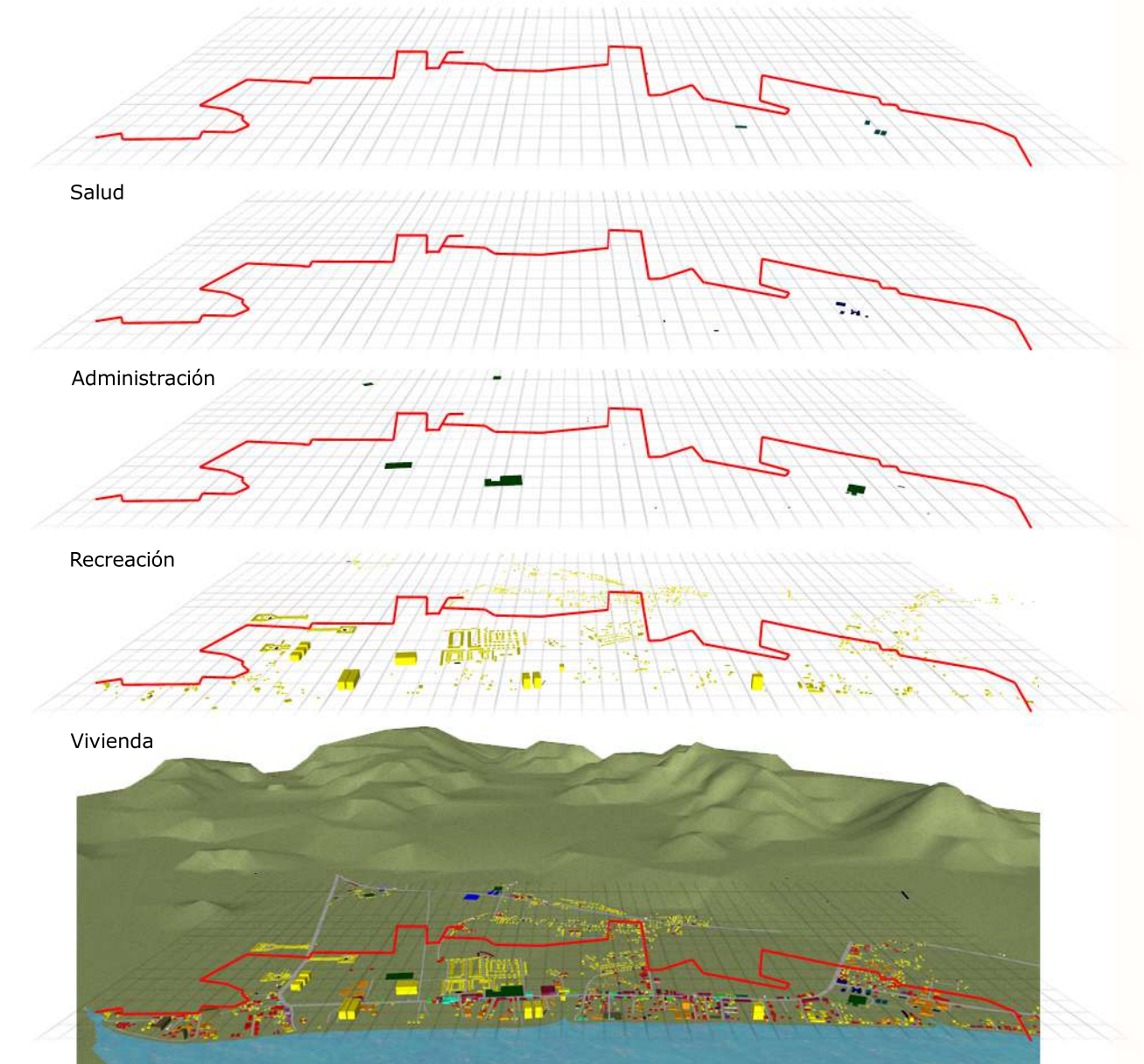


Imagen 47. Uso del suelo. Zona de Estudio  
Sin Escala

Los nuevos desarrollos de alta densidad, se ubican en posiciones estratégicas dentro de la trama sin embargo, su desarrollo es hacia lo interno del conjunto. Las zonas recreativas se encuentran en mal estado excluyendo el nuevo parque y el estadio. Las ocupaciones administrativas y de salud suplen el cantón de garabito y no solo el área de estudio, lo que evidencia aún más su poca ocupación respecto a la vivienda. Las zonas abandonadas son mínimas.

# Conclusiones uso del suelo. Relaciones

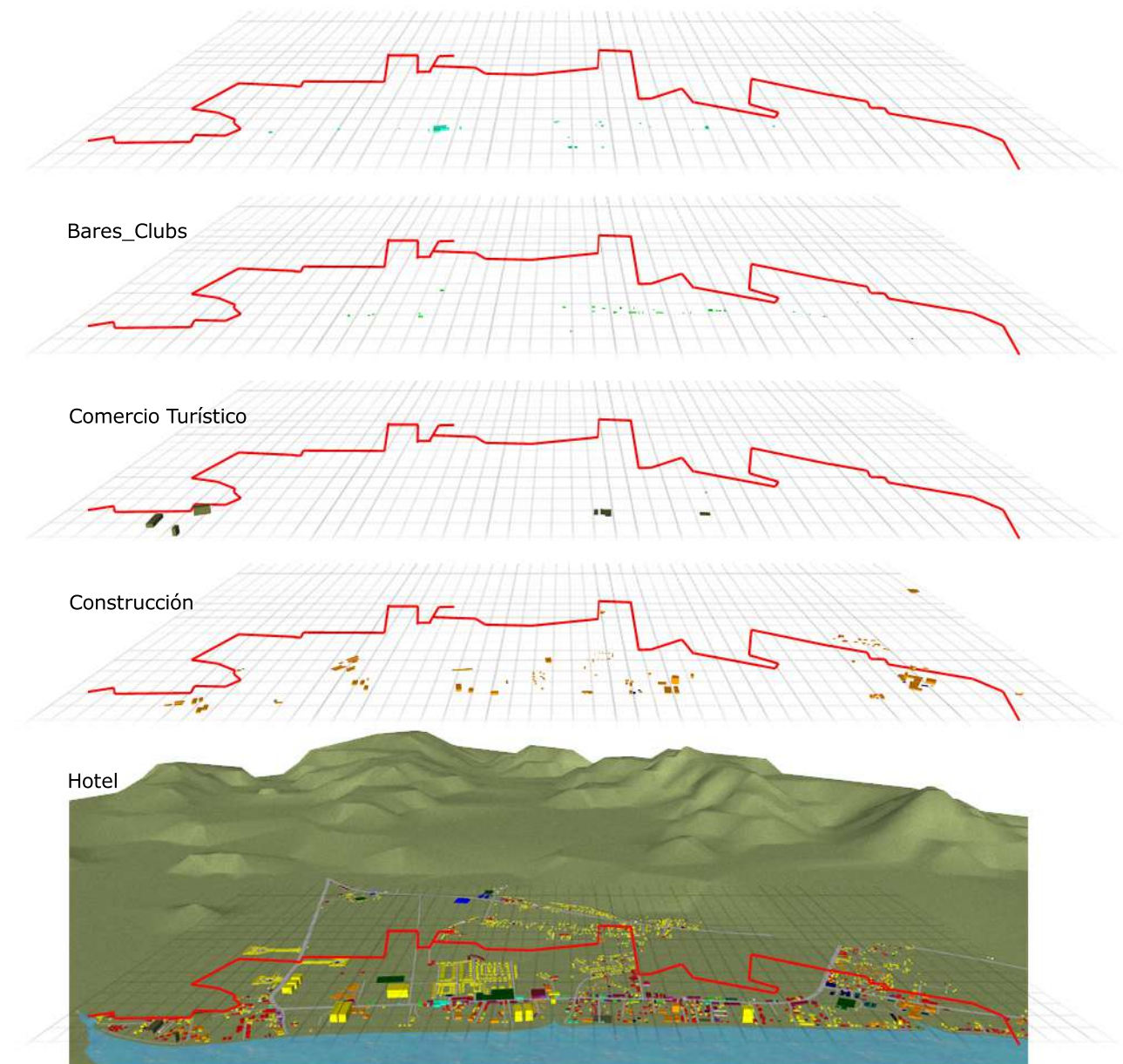
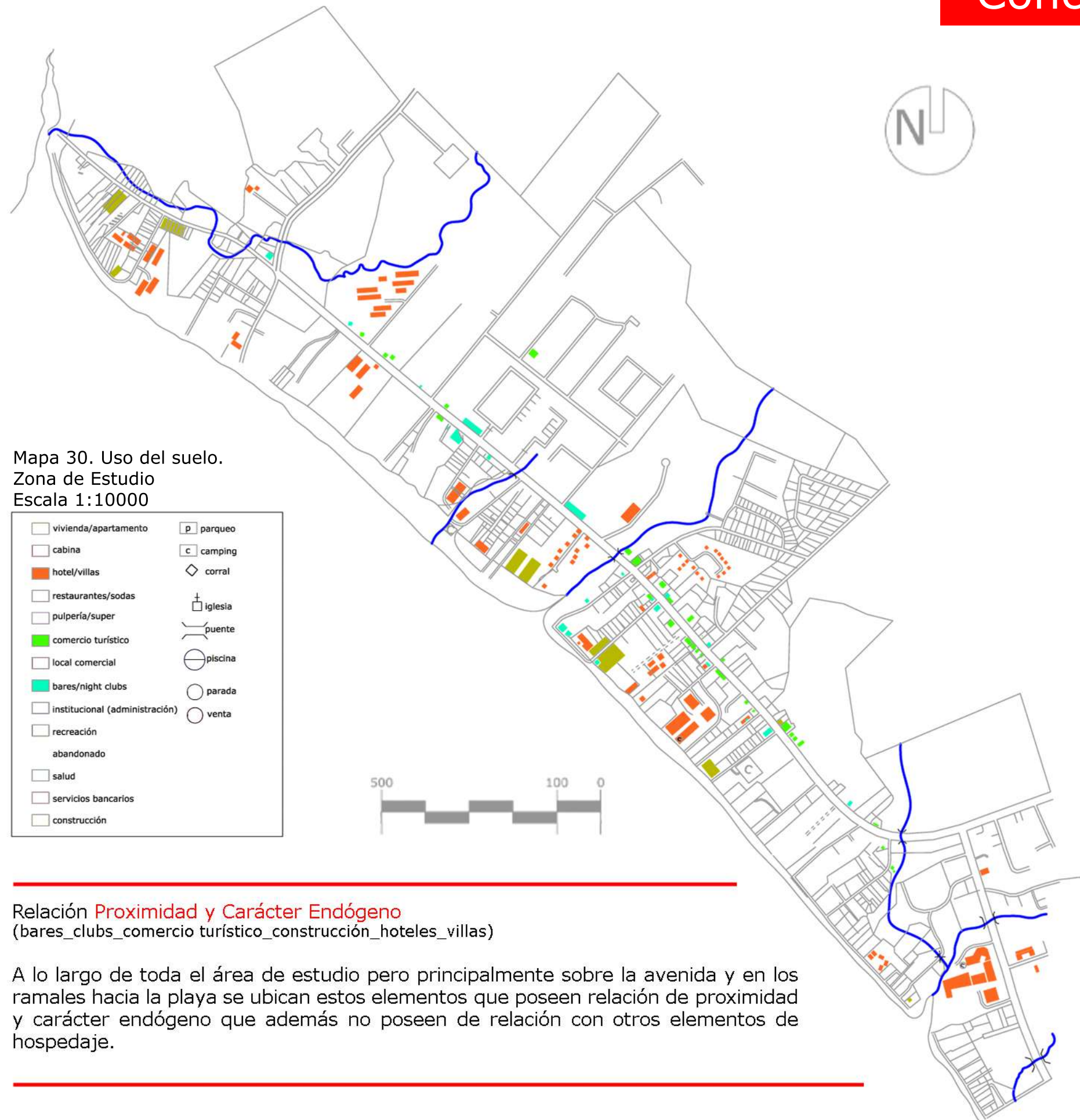


Imagen 48. Uso del suelo. Zona de Estudio Sin Escala

## Relación Proximidad y Carácter Endógeno (bares\_clubs\_comercio turístico\_construcción\_hoteles\_villas)

A lo largo de toda el área de estudio pero principalmente sobre la avenida y en los ramales hacia la playa se ubican estos elementos que poseen relación de proximidad y carácter endógeno que además no poseen de relación con otros elementos de hospedaje.

Tampoco existe relación con los servicios de abastecimiento como restaurantes o supermercados. Básicamente los actividades que se ven oxigenadas por los hoteles como puntos de concentración y atracción son las de tipo más hibridizado, como bares y alquileres de autos que funcionan como apoyo de la actividad hotelera.

# Conclusiones uso del suelo. Relaciones

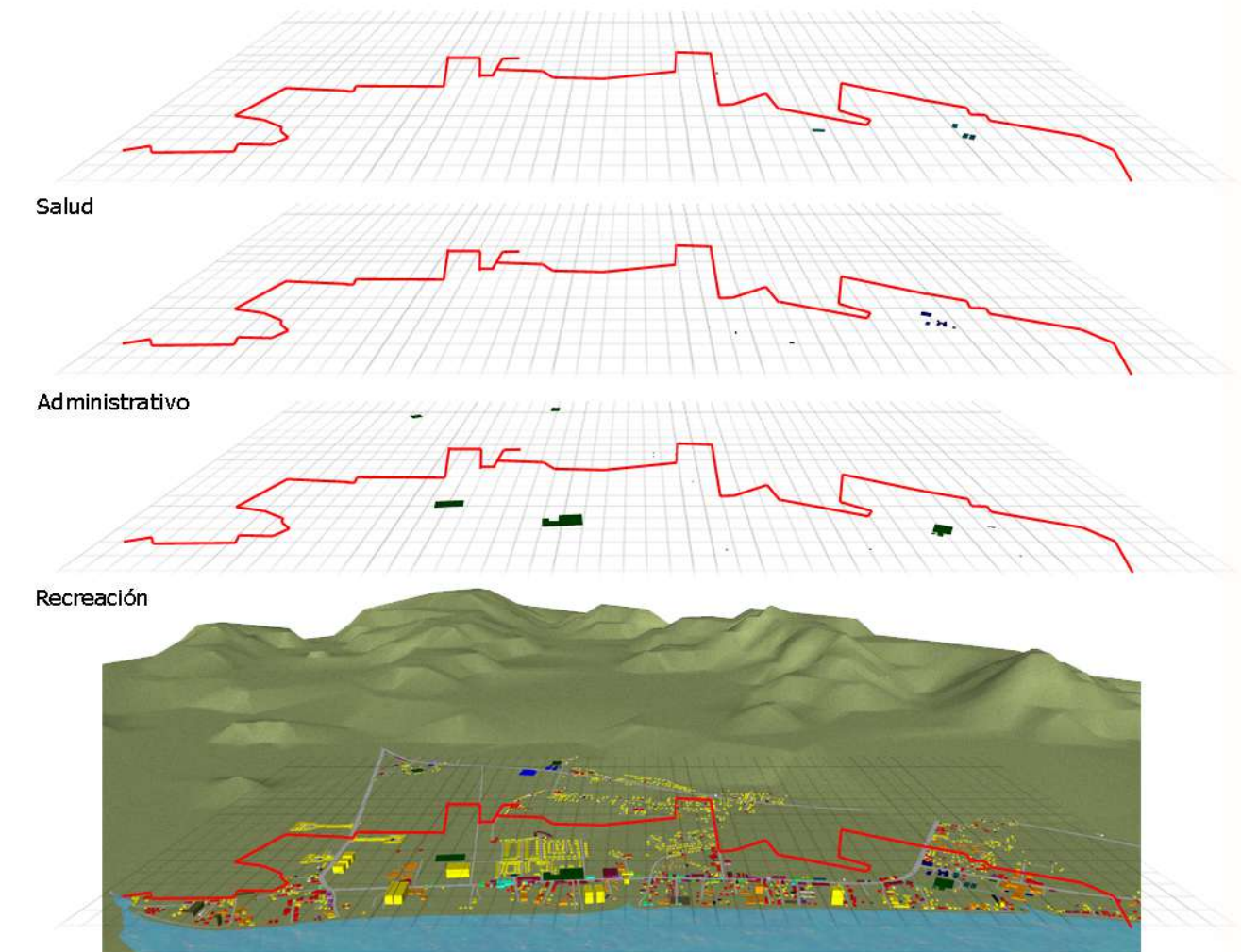
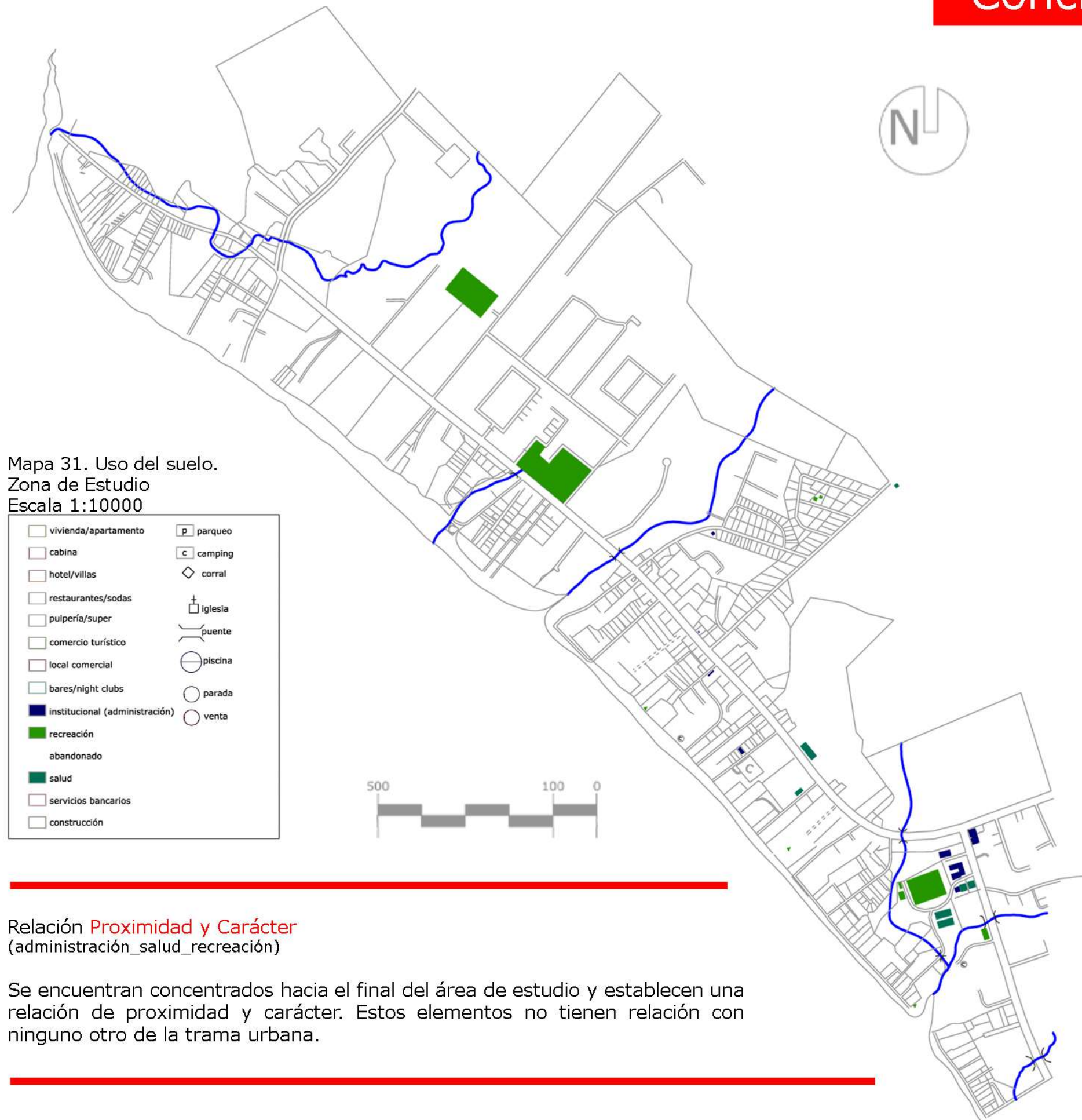


Imagen 49. Uso del suelo. Zona de Estudio Sin Escala

## Relación Proximidad y Carácter (administración\_salud\_recreación)

Se encuentran concentrados hacia el final del área de estudio y establecen una relación de proximidad y carácter. Estos elementos no tienen relación con ninguno otro de la trama urbana.

Las áreas recreativas existentes por su cercanía y por ser propiedad pública se incorporan a los demás elementos de la clasificación, con carácter de residuos urbanos.. El atractivo del área de estudio se limita la franja de playa como única opción de esparcimiento.

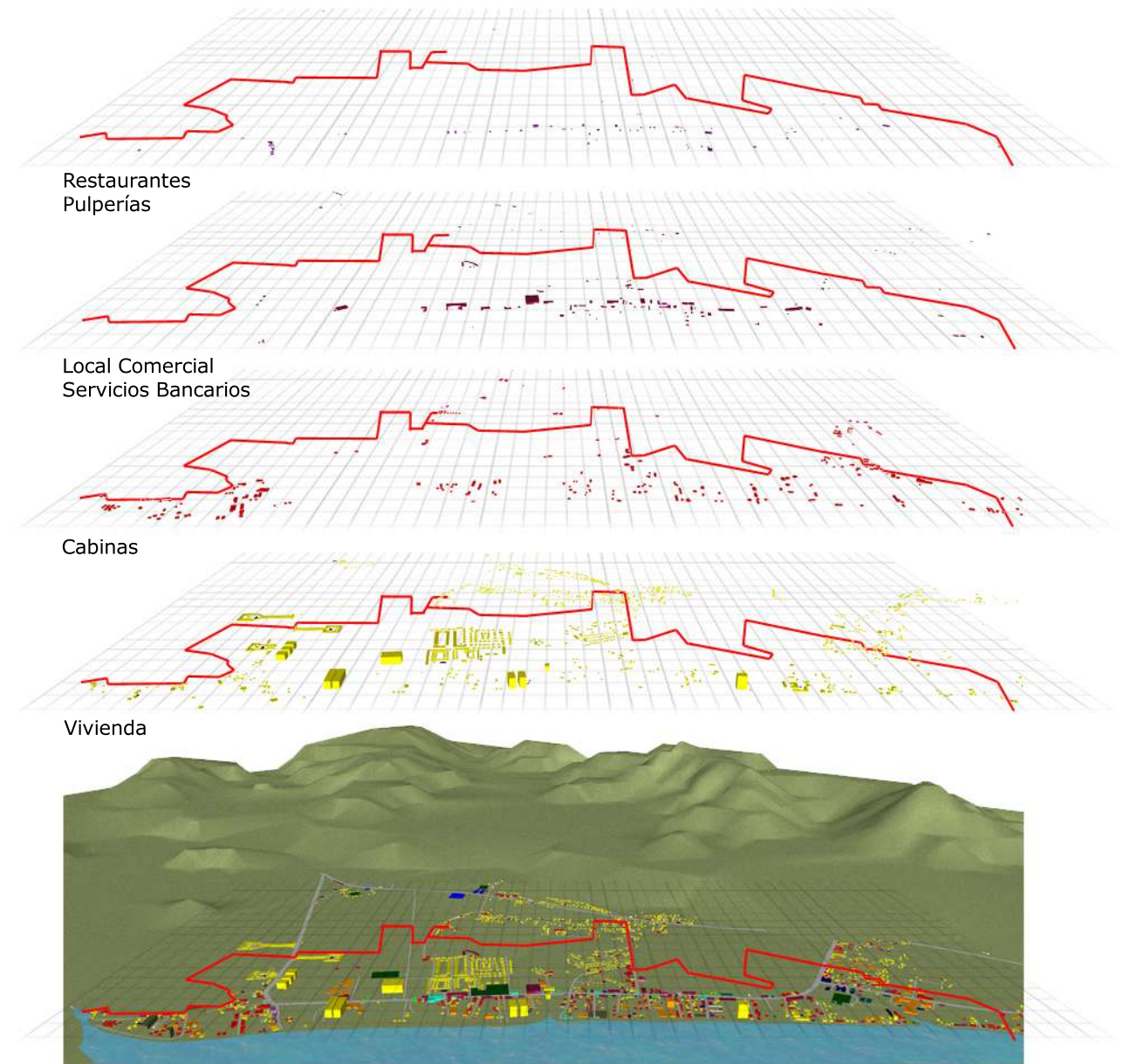
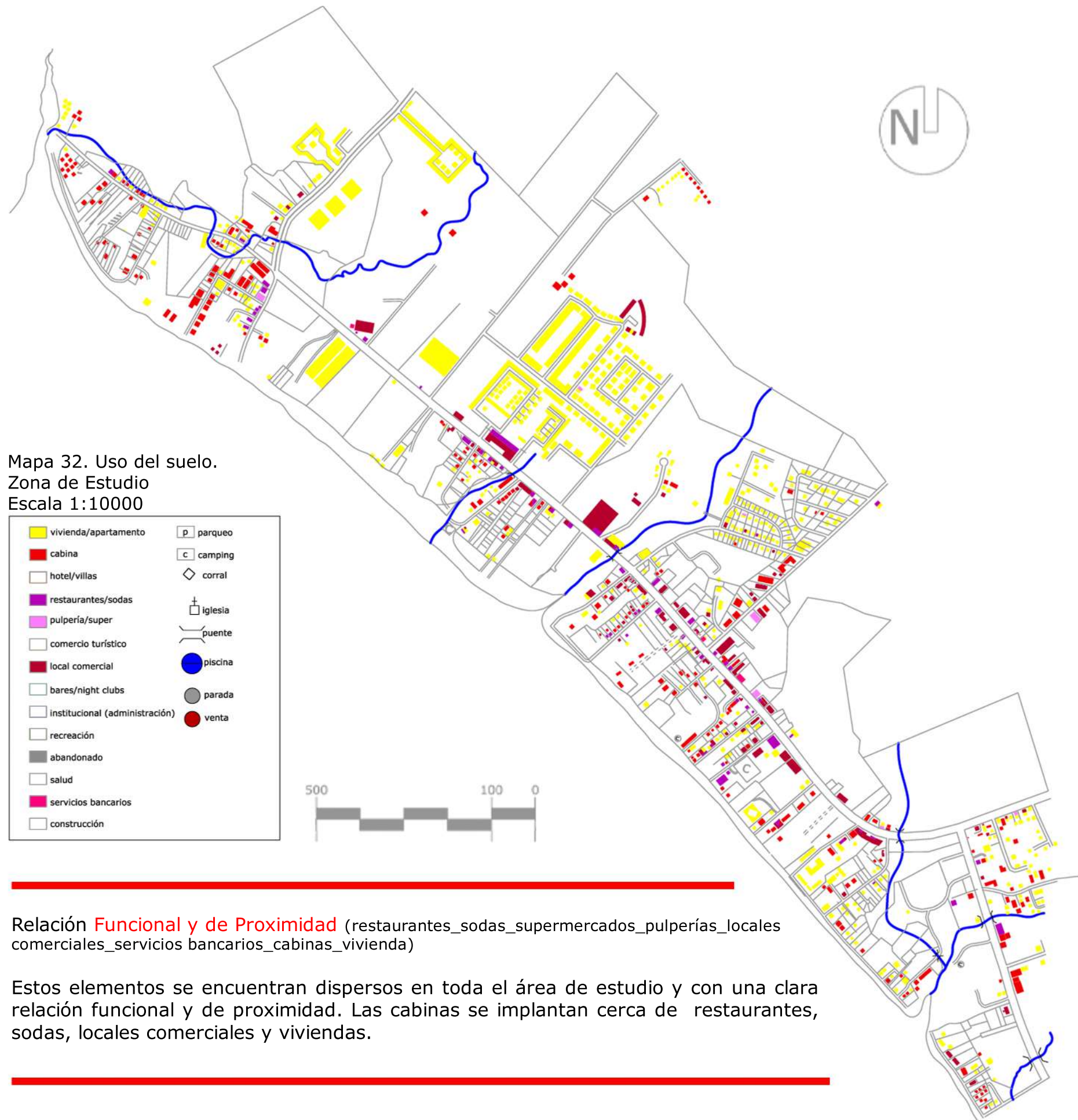


Imagen 50. Uso del suelo. Zona de Estudio Sin Escala

Relación **Funcional y de Proximidad** (restaurantes\_sodas\_supermercados\_pulperías\_locales comerciales\_servicios bancarios\_cabinas\_vivienda)

Estos elementos se encuentran dispersos en toda el área de estudio y con una clara relación funcional y de proximidad. Las cabinas se implantan cerca de restaurantes, sodas, locales comerciales y viviendas.

Las concentraciones de habitantes albergan en menor medida algunos servicios como pulperías y locales comerciales vinculantes a su vez a servicios bancarios por el constante movimiento de divisas de la ciudad

# Subzonas

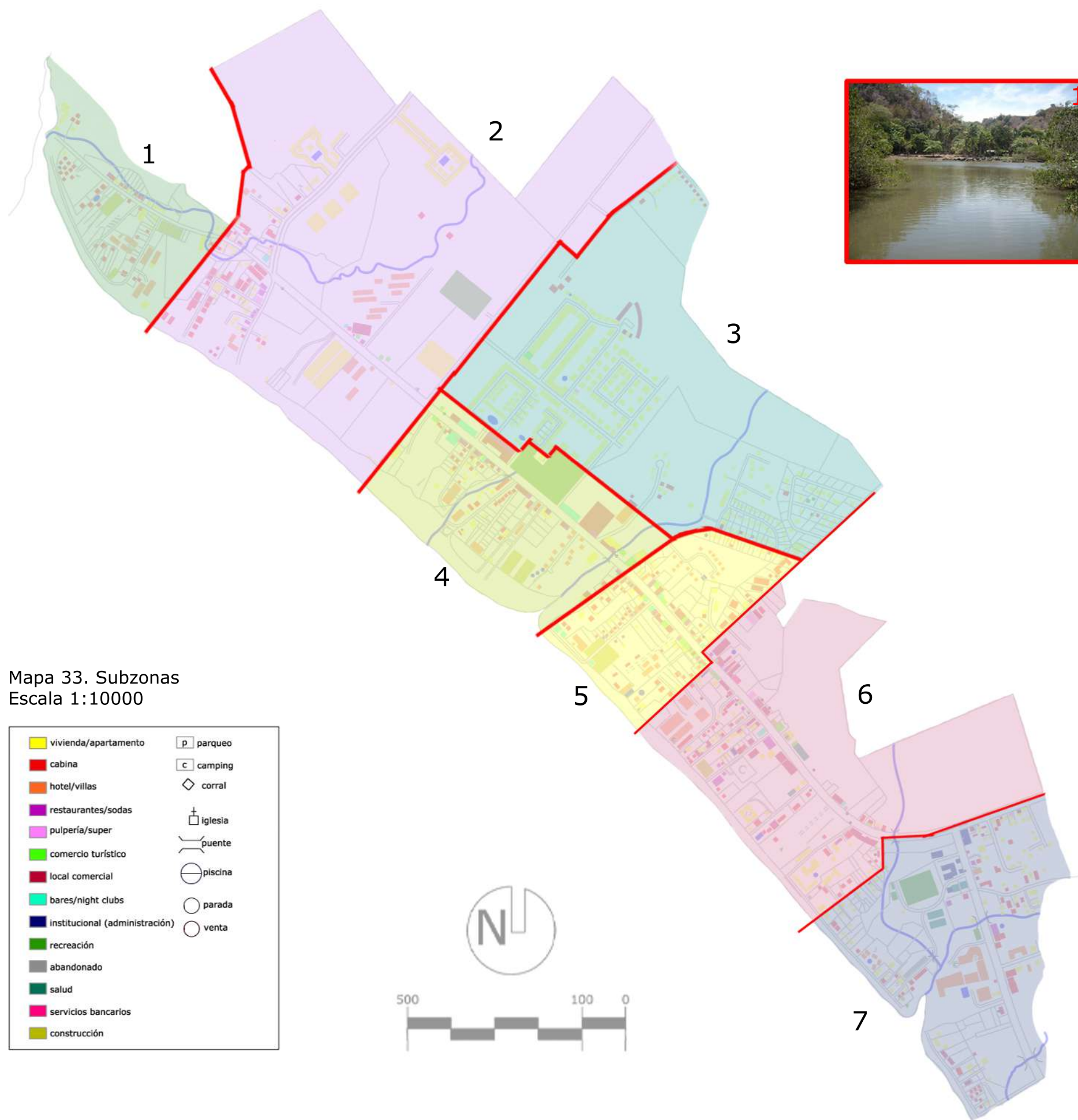
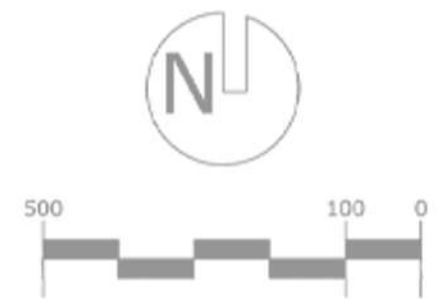


Imagen 51. Subzonas referenciadas en el mapa. Fuente: Propia, 2009

- Subzona 1 Turismo Conservacionista: Zona natural, en deterioro y ocupación ilegal. Potencial como zona de conservación y zona de amortiguamiento con explotación turística moderada.
- Subzona 2 Transición-movilidad: Zona con ocupación moderada, en estado aceptable con varios predios desocupados. Potencial como zona vínculo tanto a través de la avenida como con la vía costanera.
- Subzona 3 Vivienda. Primeras urbanizaciones, densidad baja, uno o dos niveles, viviendas unifamiliares y comercio local. Potencial como población activa de la ciudad.
- Subzona 4 Comercio: Ocupación media creciente, hotelería, cabinas, restaurantes, bienes raíces, etc. Potencial como punto medio de articulación con el nuevo Parque Cantonal.
- Subzona 5 Comercio turístico: Ocupación variada, prácticamente solo comercio (artesano, culinario, turístico, nocturno). Alta actividad diaria y nocturna. Potencial como zona cero.
- Subzona 6 Transición-apoyo: Ocupación comercial moderada, zonas libres importantes. Potencial como punto de apoyo en servicios y sobre todo en el intercambio modal de movilidad en pequeña escala.
- Subzona 7 Sector Cívico: Se encuentran instituciones administrativas, de salud, facilidades deportivas. Potencial como centro Cívico educacional que potencie la actividad y la población urbana de Jacó.

Mapa 33. Subzonas  
Escala 1:10000

<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> vivienda/apartamento	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">p</span> parqueo
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> cabina	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">c</span> camping
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> hotel/villas	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">◇</span> corral
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> restaurantes/sodas	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">+</span> iglesia
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> pulpería/super	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">—</span> puente
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> comercio turístico	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">○</span> piscina
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkred; border: 1px solid black;"></span> local comercial	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">○</span> parada
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black;"></span> bares/night clubs	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">○</span> venta
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkblue; border: 1px solid black;"></span> institucional (administración)	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> recreación	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> abandonado	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span> salud	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black;"></span> servicios bancarios	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellowgreen; border: 1px solid black;"></span> construcción	



**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
Senda principal	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Vía vehicular de dos carriles	Transición entre destinos	Zona de humedal, punto de fuga estero	Transitar, habitar, comer
Senda peatonal primaria	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Borde de calles (informal)	Esteros, destino hospedaje, hogar	Árboles de humedal, charrales	Bañarse en el estero
Senda peatonal secundaria		Paisaje natural	Sociales
Ramales de vía principal		Humedal, estero	Vacacionar, ir a bares, tertulia en el corredor
Borde blando		Espacio entre edificios frontales	
Vegetación a un costado (humedal)		Lotes baldíos, retiros	
Borde duro		Elementos urbanos	
Tapias y muros		Tendido Público	



Imagen 52. Subzona 1. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos)
Singularidad figura fondo	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Torres	Vivienda, hotelería	Casa costera
Sencillez de la forma	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Vivienda sencilla, algunas características costeras	Escala humana, poca densidad	Ventanería de madera, ventilación en tapicheles, corredor
Continuidad de borde-Unión del conjunto	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Interrumpido casi en cada lote	Trama lineal irregular. Granulado medio y textura media	Techos sencillos a dos aguas en zinc
Predominio de una parte	Planta urbana	Materiales y colores
Charral	Vía principal, ramales y lotificación	Madera, mampostería. Colores vivos (tropicales)
Claridad de las uniones entre edificios	Siluetas urbanas	
Nula	Uniforme con excepción de los lotes vacíos y torres	



Imagen 53. Subzona 1. Fuente: Propia, 2009

Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales  
Lleno-vacío, un nivel con excepción de torres

**El sentido del lugar (procesos semánticos)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Esteros, ramales privados, charrales, humedal	Bar, estero, Cabinas Bancosta	Vía principal, estero (aquí)	Baño tradicional en el estero, karaokes	Esteros	Viviendas tradicionales se convierten en complejos hoteleros o viviendas de altura
Lugares oscuros y problemáticos		Humedal, playa (allá)			
Límites físicos					
Tapias, muros, accesos restringidos					

Cuadro 38. Análisis Subzona 1. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 1**

Mapa 34. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 35. Detalle Subzona 1  
Escala 1:10000



Vista 54. Perspectiva  
Subzona 1. Sin escala



## Síntesis del análisis

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
El estero como remate toma la atención e identifica el lugar la vegetación genera frescura y confort y el escenario en general es verde	<p>Positivo: El ambiente natural predomina</p> <p>Negativo: implantaciones foráneas limitan la apreciación del paisaje natural. No se cuenta con condiciones para potencializar para el disfrute y conservación del ambiente natural</p>	<p>Vivienda costera: tipología sencilla, techo a dos aguas, mampostería, altura uniforme, corredores, pequeña dimensión</p> <p>Cabinas Bancosta: tipología típica de los desarrollos turísticos anteriores a grandes torres y hoteles, poca densidad y altura material predominante mampostería, reflejo del proceso de cambio de uso del suelo en donde lo que cambia es la escala</p> <p>Torres habitacionales: formas arquitectónicas foráneas, alta densidad</p>	<p>Interacción de personas en el estero como único sitio del área que permite esparcimiento de lugareños y visitantes</p> <p><b>Deterioro de las edificaciones</b></p> <p>Prácticamente deterioro de viviendas costeras que empiezan a dar espacio a grandes desarrollos habitacionales excluyentes de propietarios originales</p> <p><b>Fragmentación de las imágenes</b></p> <p>Heterogeneidad de las edificaciones, contrastes en el manejo de altura y zonas libres que pasan a ser estacionamientos y los límites entre el aquí y el allá dejan de ser psíquicos para ser físicos de manera más abrupta</p> <p><b>Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad</b></p> <p>Formas arquitectónicas foráneas, publicidad y rotulación de los desarrollos inmobiliarios a lo largo de la senda principal</p>



Imagen 55. Subzona 1. Fuente:Propia,2009



Cuadro 39. Conclusiones del análisis de la Subzona 1. Fuente:Propia,2009

## Subzona 1

Mapa 36. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 37. Detalle Subzona 1  
Escala 1:10000



Vista 56. Perspectiva  
Subzona 1. Sin escala



**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
<b>Senda principal</b>	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Boulevard y Av. Pastor Díaz	Boulevard y Av. Pastor Díaz	Lotes baldíos, retiros, puntos de fuga del boulevard y la avenida	Tomar el bus, transitar, entrar a la ciudad, comer, hospedarse
<b>Senda peatonal primaria</b>	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Aceras	Destino hospedaje, vivienda, centro comercial	Arbolización en lotes	Comprar, ventas ambulantes, consumir otros servicios
<b>Senda peatonal secundaria</b>		Paisaje natural	Sociales
Ramales de la avenida y boulevard		Montañas, playa y "tipo sabana"	Salir a bares, sentarse en la acera a hablar, caminatas
<b>Borde blando</b>		Espacio entre edificios frontales	
Cercas en lotes baldíos, antejardines, parqueos		Retiro, lotificación	
<b>Borde duro</b>		Elementos urbanos	
Muros y tapias		Teléfonos, basureros, tendido público, paradas de autobuses, pocas bancas en centro comercial	



Imagen 57. Subzona 2. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos)
<b>Singularidad figura fondo</b>	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Torres, centro comercial	Comercio, hotelería, vivienda en altura	Casi nulo, excepto Jacó Beach (1977)
<b>Sencillez de la forma</b>	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Tipo comercio, vivienda de alta densidad	Escala humana y altura, densidad puntual	Repetición de ventanería, ornamentos (falsos recientes)
<b>Continuidad de borde-Unión del conjunto</b>	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Interrumpida por niveles y lotes baldíos, conjunto sin unión	Trama lineal irregular, granulado medio, textura suave	Techos sencillos, zinc y ocultos
<b>Predominio de una parte</b>	Planta urbana	Materiales y colores
Puntos de fuga, espacios vacíos	Vías principales, pocos ramales y lotificación grande	Mampostería, metal y concreto. Colores pintorescos y terracotas, también blancos y grises en menor proporción
<b>Claridad de las uniones entre edificios</b>	Siluetas urbanas	
Nula	Poco uniforme, influida por muchas alturas	



Imagen 58. Subzona 2. Fuente: Propia, 2009

**Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales**  
Lleno, vacío, alturas

**El sentido del lugar (procesos semánticos)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Diferencia de clases sociales, cambio de ancho en ramales	Jacó Beach	Comercio y hospedaje pequeño (aquí)	Jacó Beach, alguna poca artesanía, prostitución y drogas	Jacó Beach	Viviendas se convierten en comercio y este en torres
Lugares oscuros y problemáticos		Torres, playa y puntos de fuga (allá)			

**Límites físicos**

Acceso restringido, tapias

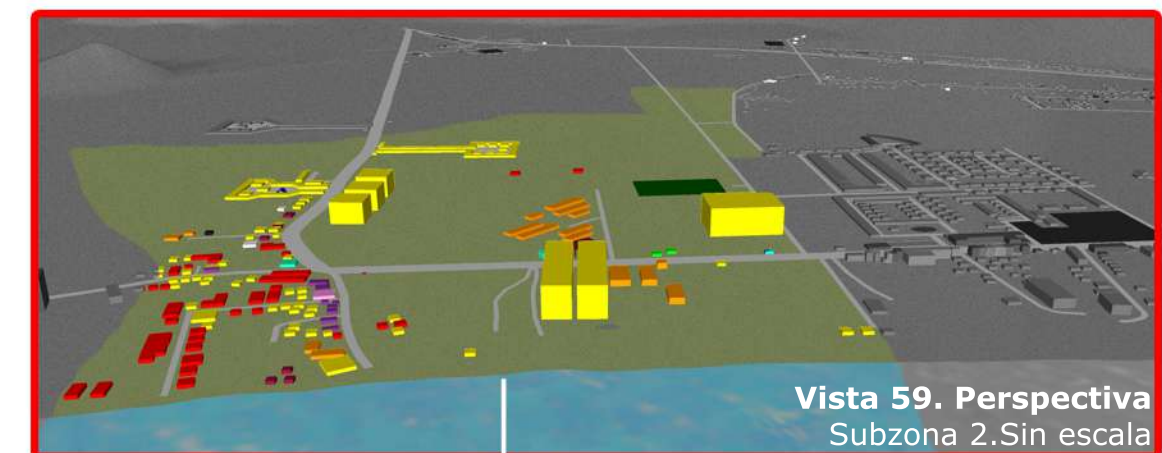
Cuadro 40. Análisis Subzona 2. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 2**

Mapa 38. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 39. Detalle Subzona 2  
Escala 1:10000



Vista 59. Perspectiva Subzona 2. Sin escala



### Síntesis del análisis

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Zona árida, poca presencia de vegetación, grandes espacios vacíos, sentido de paso, transición	Positivo: grandes áreas vacías con alto potencial de desarrollo zonas con vegetación importante funcionando como amortiguamiento de áreas construidas	Hotel Jacó Beach: Primer hotel en la zona de mayor escala y densidad, parte del proceso de cambio de uso del suelo, escala humana, respeto por el ambiente natural	Acceso principal a la avenida, movimiento permanente de autobuses por cercanía y falta de infraestructura
	Negativo: los vacíos actualmente provocan sensación de abandono espacial, desequilibrio principalmente en horas de la noche que provoca inseguridad del espacio	Plaza Jacó: primer incursión en la tipología de centro comercial escala humana	Deterioro de las edificaciones
		Desarrollos habitacionales en altura: alta densidad, formas arquitectónicas foráneas	Edificaciones en buen estado en general, de reciente construcción
			Fragmentación de las imágenes
			Fragmentación por heterogeneidad de las edificaciones contiguas y mezcla de usos espaciales así como la división generada por el boulevard (incidente espacial)
			Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad
			Formas arquitectónicas foráneas, publicidad y rotulación de desarrollos inmobiliarios



Imagen 60. Subzona 2. Fuente: Propia, 2009



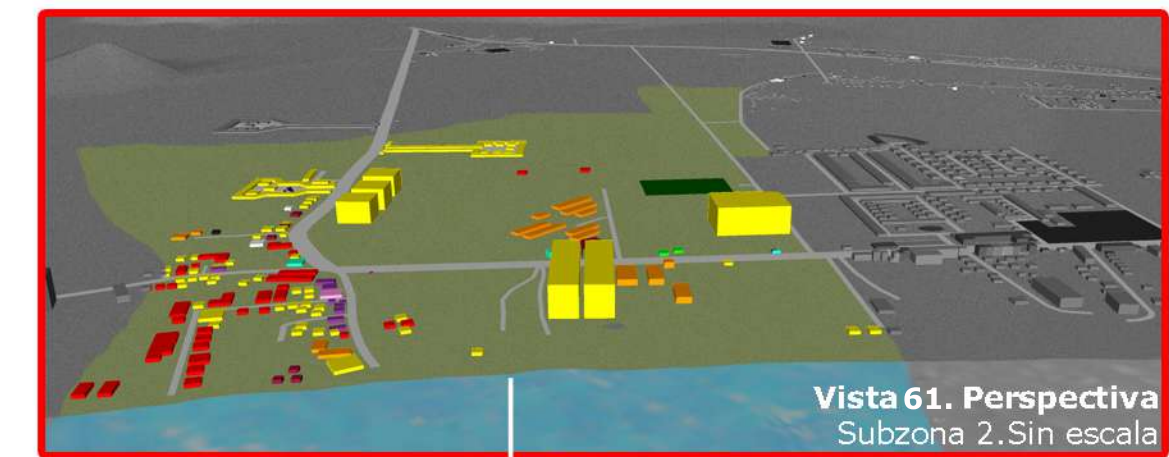
Cuadro 41. Conclusiones del análisis de la Subzona 2. Fuente: Propia, 2009

## Subzona 2

Mapa 40. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 41.  
Detalle Subzona 2.  
Escala 1:10000



Vista 61. Perspectiva  
Subzona 2. Sin escala



**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
Senda principal	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Vías vehiculares de dos sentidos	Acceso a vivienda	Puntos de fuga en el horizonte y hacia el acceso a la ciudad	Habitar, comprar productos básicos, acceder
Senda peatonal primaria	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Aceras a los lados de la vía peatonal	Vivienda, comercio local	Arbolización pequeña, algunos charrales	Mejengas, juegos de niños
Senda peatonal secundaria		Paisaje natural	Sociales
Trillos a los lados de la vía peatonal		Montañas, quebrada	Tertulia, caminatas
Borde blando		Espacio entre edificios frontales	
Antejardines, cercas		Casi nulo en bloque de vivienda	
Borde duro		Elementos urbanos	
Muros		Alumbrado público pocos teléfonos	



Imagen 62. Subzona 3. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos Edificación)
Singularidad figura fondo	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Talleres y comercio mediano	Vivienda	Inexistente
Sencillez de la forma	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Vivienda (reciente)	Escala humana, densidad media	Ventanería y ornamentos típicos de vivienda (reciente)
Continuidad de borde-Unión del conjunto	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Continuidad en bloques de vivienda en primer nivel. Conjunto en bloques	Trama tipo cuadrícula irregular, granulado fino y textura suave	Sencillos, zinc
Predominio de una parte	Planta urbana	Materiales y colores
Colores terracota típicos de vivienda, punto focal en accesos	Lotificación, vías secundarias	Mampostería, colores terracota
Claridad de las uniones entre edificios	Siluetas urbanas	
Unión en bloques de viviendas similares	Uniforme en máximo dos niveles	
Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales		
Catastros individuales, ritmo continuo		



Imagen 63 Subzona 3. Fuente: Propia, 2009

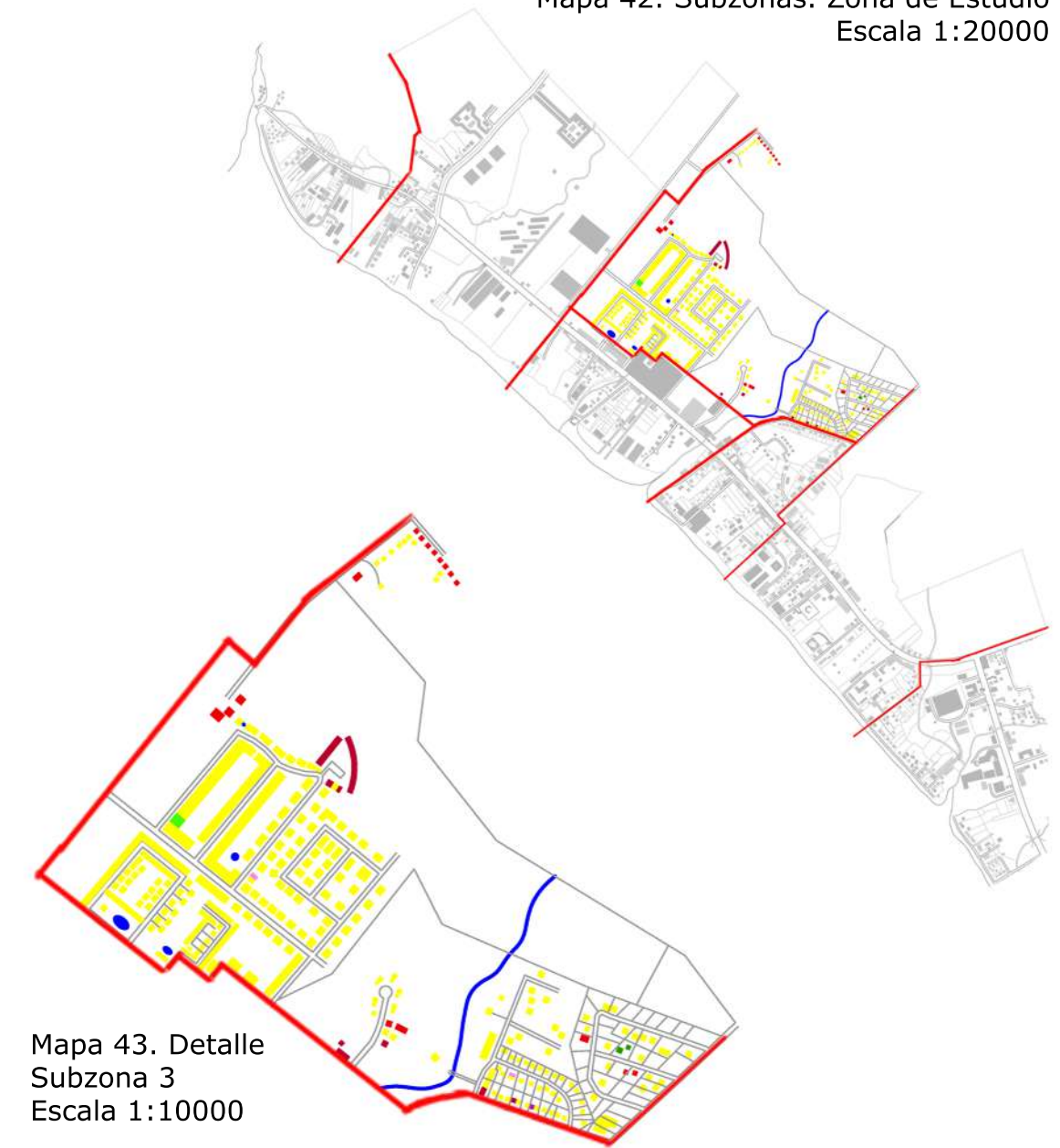
**El sentido del lugar (procesos semánticos)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Cambio en derechos de vía y sus materiales	Inexistentes	Comercio local, "mi" vivienda (aquí)	Tertulia	Antiguas fincas donde hoy se asienta el conjunto habitacional	Inexistente
Límites físicos		Resto del conjunto, ciudad y montañas (allá)			
Acceso restringido, propiedades individuales privadas					

Cuadro 42. Análisis Subzona 3. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 3**

Mapa 42. Subzonas. Zona de Estudio Escala 1:20000



Mapa 43. Detalle Subzona 3 Escala 1:10000



Vista 64. Perspectiva Subzona 3. Sin escala



**Síntesis del análisis**

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).			
Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen			
Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Identidad de barrio, ritmo continuo de la imagen	Positivo: concentra parte importante de la población residente de la zona de manera ordenada	Tipología de vivienda unifamiliar	Actividad de barrio, tertulias, mejengas
	Negativo: Espacios reducidos para el esparcimiento, viviendas apiladas		Deterioro de las edificaciones
			Buen estado en general
			Fragmentación de las imágenes
			Imagen homogénea, monótona, algunos elementos diferentes
			Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad
			Formas arquitectónicas adaptadas a la escala y necesidades



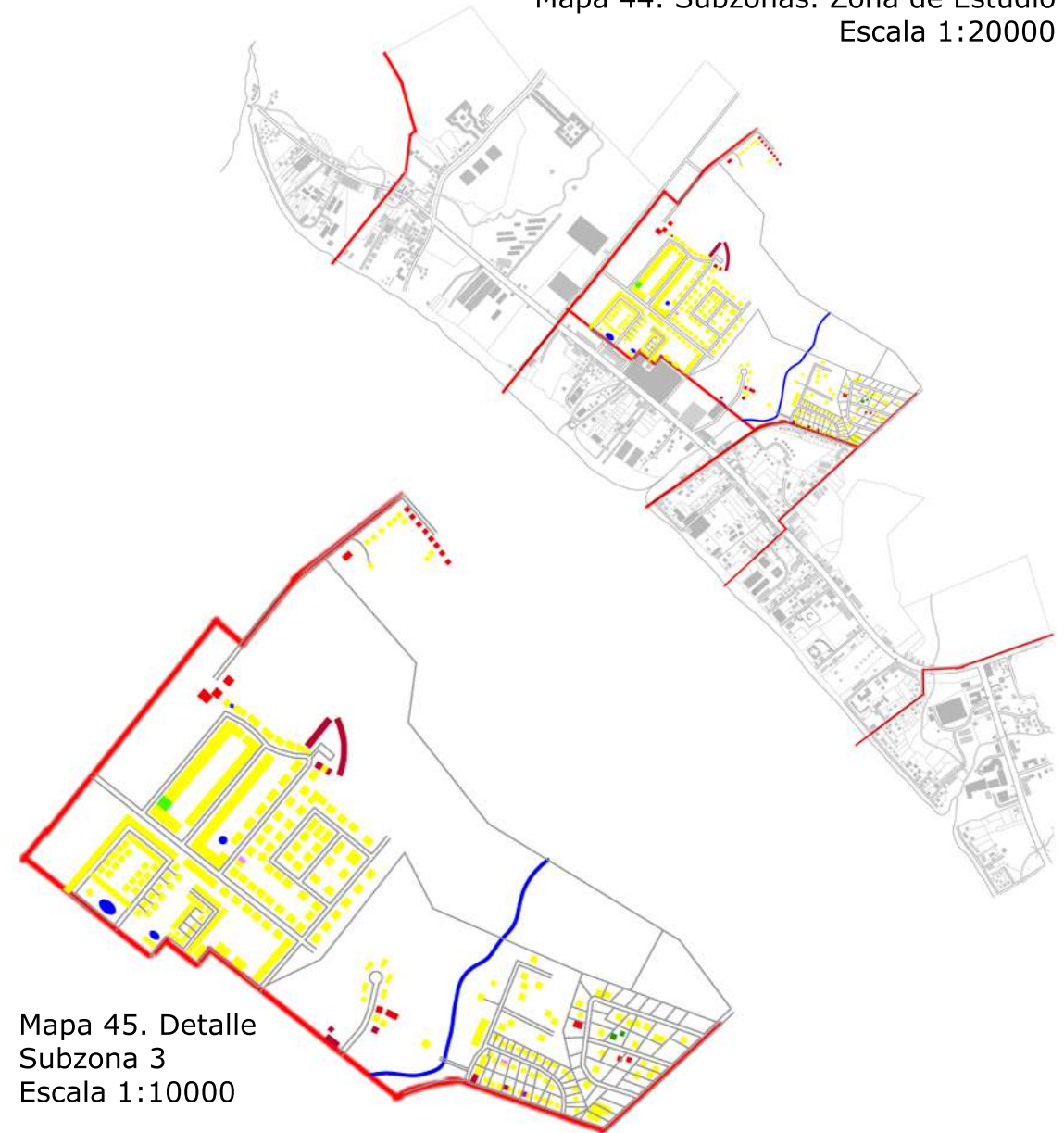
Imagen 65. Subzona 3. Fuente: Propia, 2009



Cuadro 43. Conclusiones del análisis de la Subzona 3. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 3**

Mapa 44. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 45. Detalle Subzona 3  
Escala 1:10000



Vista 66. Perspectiva Subzona 3. Sin escala



**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
Senda principal	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Puente y avenida Pastor Díaz	Calle y bordes	Lotes baldíos, llegada al puente. Tiendas y restaurantes. Parque	Transitar, cruzar el puente, comer
Senda peatonal primaria	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Aceras y pequeña vía en puentes	Puente, tiendas o restaurantes. Accesos a hoteles, intersecciones Parque, bares (prostitución, drogas)	Vegetación en bordes de acera y parque, aleros publicitarios	Comprar, ver tiendas, estar en la calle, consumir drogas, mercado sexual
Senda peatonal secundaria		Paisaje natural	Sociales
Sectores a los lados de la avenida		Montañas, tunel de vegetación en la avenida, vistas a playa	Sentarse a hablar, reunirse, caminatas, ir al parque, ir a bares
Borde blando		Espacio entre edificios frontales	
Antejardín, retiros, lotes baldíos, tiendas y parqueos		Nulo en tiendas, existen retiros en edificaciones recientes	
Borde duro		Elementos urbanos	
Muros y tapias		Teléfonos, basureros, tendido público. Carencia de algunas aceras	



Imagen 67. Subzona 4. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos)
Singularidad figura fondo	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Torres, mini "malls", edificio de hospedaje de altura	Comercio comidas rápidas, hospedaje, bienes raíces, otros. Pantallas vegetales, sectorizadas en lotes baldíos	Reciente, no hay evidencia histórica importante
Sencillez de la forma	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Comercio (tiendas), heterogéneo y lotes baldíos	Escala humana con puntos excepcionales, densidad media	Tipo rústicas-coloniales
Continuidad de borde-Unión del conjunto	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Discontinuo, dos conjuntos: hospedaje y tiendas	Trama lineal, granulado tosco y textura fuerte	Techos ocultos y sencillos en zinc
Predominio de una parte	Planta urbana	Materiales y colores
Puntos de fuga, al noroeste neutro, al sureste pintoresco	Vía principal, ramales, vías de playa y lotificación	Representaciones de rústico, otros elementos (decoración) colores terracota, neutros, concreto y blancos
Claridad de las uniones entre edificios	Siluetas urbanas	
Nula	Heterogéneo (lleno-vacio) Homogéneo (escala)	
Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales		
Escala, llenos y vacíos		

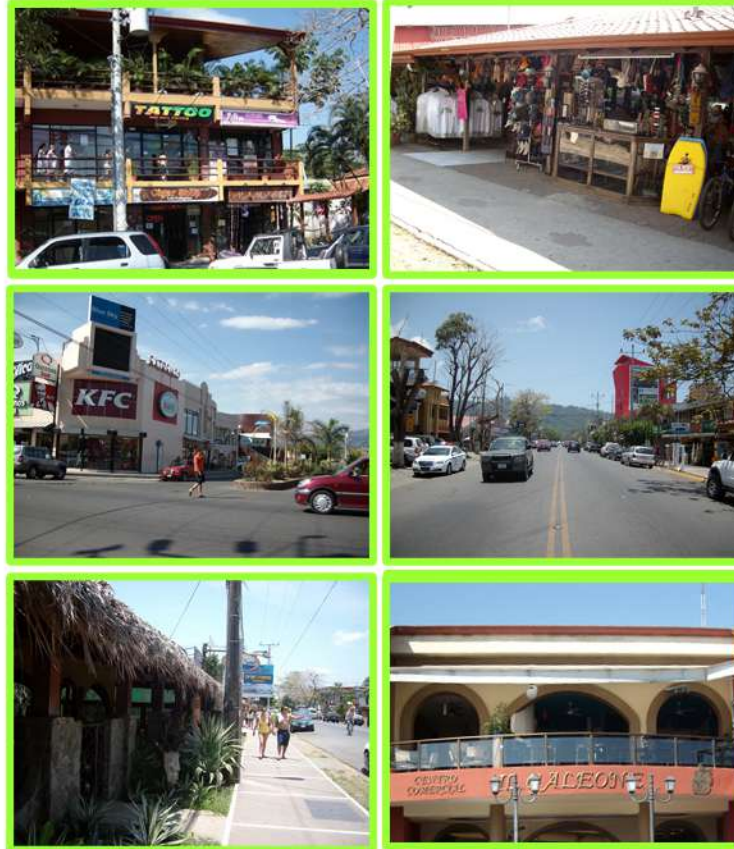


Imagen 68. Subzona 4. Fuente: Propia, 2009

**El sentido del lugar (proceso semántico)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Montañas, vistas a la playa, lugares oscuros y problemáticos	Puente, Subway, KFC, Parque, centros comerciales, bares	Puente, parque, bares (aquí) Playa, montañas, puntos de fuga, ramales de la avenida (allá)	Comercio de tiendas pequeñas, artesanías, graffiti, actividades en el parque, mercado sexual y drogas en bares	Puente, salida de aguas servidas (nuevo parque)	Vivienda de alta densidad, hospedajes de mayor capacidad cambian vivienda unifamiliar tradicional y comercio local
Límites físicos					
Bordes de avenida y puente					

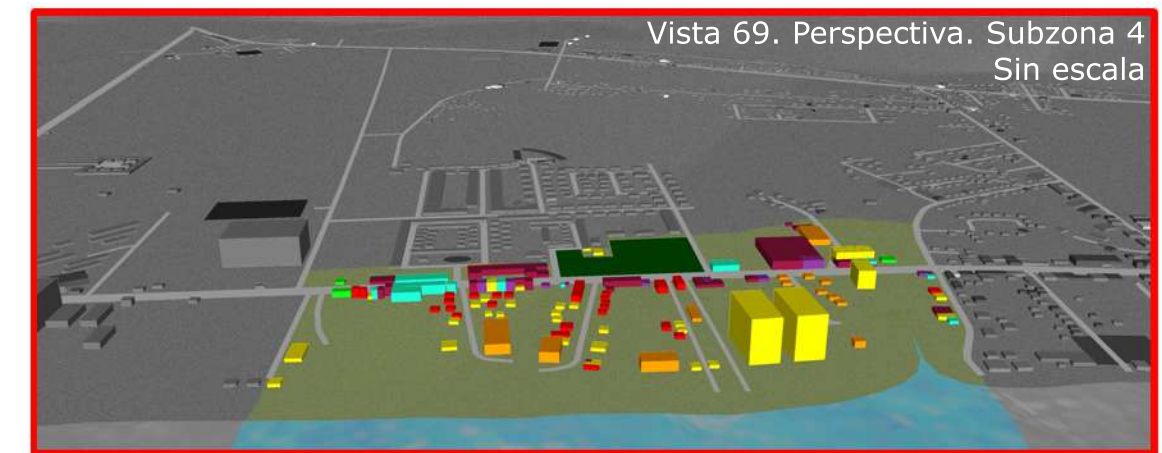
Cuadro 44. Análisis Subzona 4. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 4**

Mapa 46. Subzonas. Zona de Estudio Escala 1:20000



Mapa 47. Detalle Subzona 4 Escala 1:10000



Vista 69. Perspectiva. Subzona 4 Sin escala



# Subzona 4

Mapa 48. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 49. Detalle Subzona 4  
Escala 1:10000



Imagen 70. Subzona 4. Fuente: Propia, 2009

## Síntesis del análisis

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Zona de alto confort por su escala humana, atractivo por restaurantes variados y pequeños comercios, la identidad es marcada por el parque que toma protagonismo junto a los restaurantes que definen la zona como gastronómica principalmente	Positivo: Intentos claros de mejorar la calidad espacial por medio de intervenciones como el parque, espacios de fuga hacia la playa con alto potencial, franjas de arborización aisladas  Negativo: el puente en su estado actual fragmenta y disminuye la calidad espacial y potencial	Desarrollos comerciales de transnacionales: aparación reciente, escala humana, aporte urbano tímido  Parque de Jacó (2008-2009): antiguo charral y vertedero de aguas residuales, actualmente único espacio público para el esparcimiento además de la zona de playa  Desarrollos inmobiliarios en la playa: en proceso de construcción que abarcan la franja costera, en altura	Actividad permanente comercial de distintas connotaciones transformación de usos según horario, comercio sexual  Deterioro de las edificaciones  Edificaciones general en buen estado  Fragmentación de las imágenes  Heterogeneidad de las edificaciones contiguas, escala uniforme con algunas excepciones, variedad de usos y estilos arquitectónicos hibridizados  Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad  Formas arquitectónicas foráneas, actividades foráneas hibridizadas publicidad y rotulación de los comercios turísticos (surf, bungee, paseos en cuadración, bares tipo club)



Imágenes subzona 4. Fuente: Propia, 2009



Cuadro 45. Conclusiones del análisis de la Subzona 4. Fuente: Propia, 2009

**Enfoque Analítico**

**Secuencias espaciales del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
Senda principal	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Avenida Pastor Díaz, bicicletas a los bordes de esta	Recorrido entre tiendas	Puntos de fuga a ambos lados del recorrido (inicio y final)	Transitar, parquear, comer, trámites (fiscalía)
Senda peatonal primaria	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Aceras a ambos lados	Intersecciones, centros comerciales, destinos comerciales Puntos de prostitución y venta de drogas	Árboles en borde de acera. No existen aleros ni charrales	Comprar, recorrer tiendas, parques informal, cajeros automáticos, ventas ambulantes, prostitución, ventas de drogas
Senda peatonal secundaria		Paisaje natural	Sociales
Ramales y cruces en la avenida		Montañas	Sentarse a la sombra, reunirse a comer, ir a bares
Borde blando		Espacio entre edificios frontales	
Tiendas y parqueos		Nulo, retiros (parqueos), apertura en tiendas (imbrincaciones)	
Borde duro		Elementos urbanos	
Tiendas y comercio a borde de acera		Teléfonos, basureros, alumbrado público	



Imagen 72. Subzona 5. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos)
Singularidad figura fondo	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Edificio rosado fosforescente, Torres en el fondo	Comercio local, restaurantes, turismo. Vegetación alta	Tipología de tiendas (reciente)
Sencillez de la forma	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Tienda típica	Densa y proporcional	Tipo comercial, chinamos
Continuidad de borde-Union del conjunto	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Rasante continuo, interrupción en 2 o 3 niveles. No hay uniones.	Trama lineal, granulado tosco y textura fuerte	Pendientes agudas, zinc
Predominio de una parte	Planta urbana	Materiales y colores
Punto de fuga, POPS, mini "mall", multicolores	Vía principal, ramales, vías de playa y lotificación	Rústico falso, cortinas metálicas, materiales variados, terracotas y coloridos
Claridad de las uniones entre edificios	Siluetas urbanas	
Nula, existe uniformidad pero no homogeneidad	Uniforme excepto 2-3 niveles	
Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales		
1-3 niveles, nuevas edificaciones con retiros		
Ritmo visual no reconocible		



Imagen 73. Subzona 5. Fuente: Propia, 2009

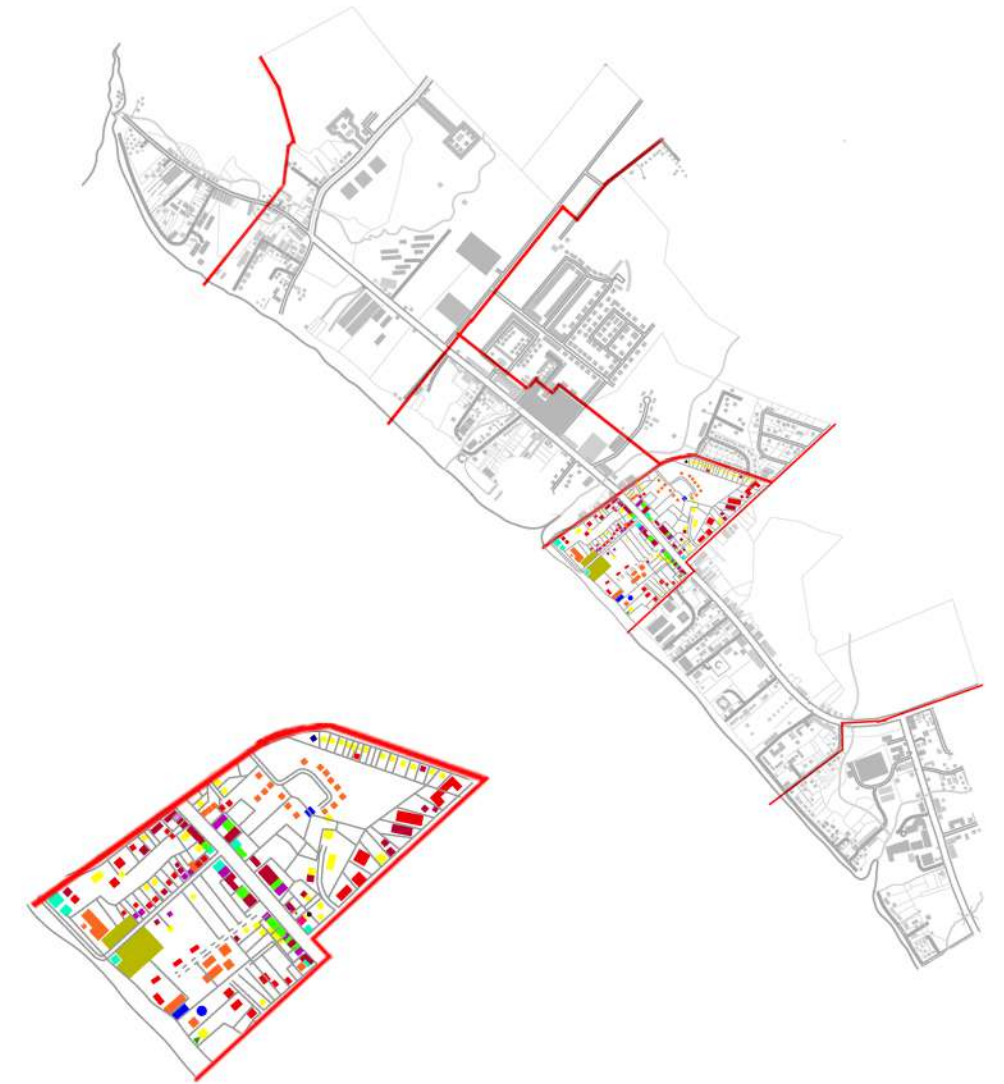
**El sentido del lugar (proceso semántico)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Torres, lugares oscuros o problemáticos	El Galeone	Sendas, tiendas (agui) Montañas, puntos de fuga de la avenida, sea inicio o final (allá)	Artesanía, sentarse a hablar en la acera, prostitución y drogas	Comercio	Tiendas cambian a centros comerciales y edificios, falsos históricos
Límites físicos					
Borde de tiendas, avenida					

Cuadro 46. Análisis Subzona 5. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 5**

Mapa 50. Subzonas. Zona de Estudio Escala 1:20000



Mapa 51. Detalle Subzona 5 Escala 1:10000



Vista 74. Perspectiva. Subzona 5 Sin escala



# Subzona 5

Mapa 52. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 53. Subzona 5  
Escala 1:10000



Imagen 75. Subzona 5. Fuente: Propia, 2009

## Síntesis del análisis

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales)

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Identidad de comercio artesanal, escala humana, en general agradable pero explotable porque tiene una identidad clara y aprovechable	Positivo: Recorrido agradable, por actividad comercial de escala humana  Negativo: poca posibilidad de protegerse de la interperie o de descansar por falta de posibilidades	El Galeone: mini centro comercial de dos pisos que marca un momento en que se desarrollaron algunos comercios de más de un piso y modifica la imagen urbana y la uniformidad de alturas	Carácter de comercio artesanal principalmente y culinario  Deterioro de las edificaciones  Edificaciones en general en buen estado  Fragmentación de las imágenes  Imagen fragmentada, alta heterogeneidad de las formas  Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad  Arquitectura de torres foráneas, en general líneas hibridizadas rotulaciones y publicidad en idiomas extranjeros



Cuadro 47. Conclusiones Subzona 5. Fuente: Propia, 2009



Vista 76. Perspectiva. Subzona 5  
Sin escala

**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
<b>Senda principal</b>	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Avenida Pastor Díaz	Avenida Pastor Díaz, espacio entre destinos y ramales	Apertura en lotes baldíos	Transitar, tomar el bus, parqulear, comer
<b>Senda peatonal primaria</b>	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Aceras	Comercio, destino hospedaje o culinario	Arbolización importante en lotes, poco menor en borde de acera	Comprar, ver tiendas y ventas ambulantes, tomarse un café
<b>Senda peatonal secundaria</b>		Paisaje natural	Sociales
Ramales y cruce de avenida		Montañas, playa y tipo "sabana"	Caminata, hablar bajo una sombra, salir a bares o restaurantes
<b>Borde blando</b>		Espacio entre edificios frontales	
Lotes baldíos cercados		Nulo, excepto en lotes baldíos	
<b>Borde duro</b>		Elementos urbanos	
Muros y Tapias		Teléfonos, basureros, alumbrado público y paradas de autobuses	



Imagen 77. Subzona 6. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos Edificación)
Singularidad figura fondo	Configuración de la estructura urbana	Edificación
Torres y centros comerciales nuevos	Comercio y hospedaje	Comercio y cabinas típicas
<b>Sencillez de la forma</b>	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Comercio y hospedaje típico de baja densidad	Escala humana con excepción de nuevas edificaciones	Fachadas asimétricas, con ventanería y accesos grandes
<b>Continuidad de borde-Union del conjunto</b>	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Discontinuo y unión casi nula del conjunto	Trama tipo cuadrícula irregular sin completar (playa), granulado tosco	Pendientes agudas, pocas aguas, en zinc
<b>Predominio de una parte</b>	Planta urbana	Materiales y colores
Punto focal en torres y puntos de fuga	Vía principal, ramales, vías de playa y lotificación	Madera, mampostería, concreto Colores vivos y variados, terracotas en edificaciones recientes
<b>Claridad de las uniones entre edificios</b>	Siluetas urbanas	
Nula	Poco uniforme en niveles y a ambos lados de la avenida	
<b>Diferenciación de direcciones, asimetría y ritmos visuales</b>		
1-3 niveles, nuevas edificaciones con altras mayores		
Ritmo visual no reconocible		



Imagen 78. Subzona 6. Fuente: Propia, 2009

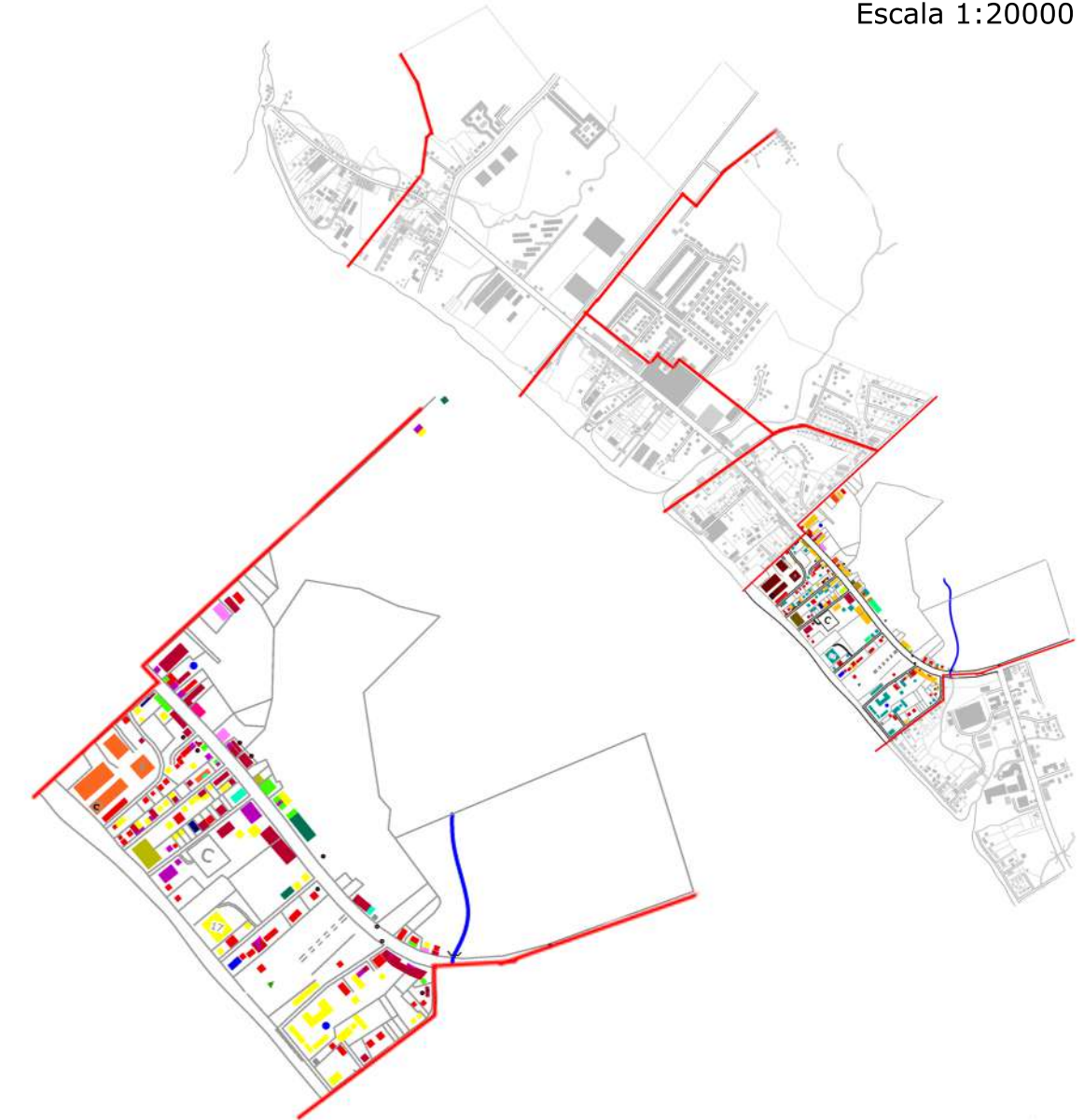
**El sentido del lugar (procesos semánticos)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Cambio de ancho en ramales y diferencias sociales. Lugares oscuros y problemáticos	Pancho Villa, Mas x Menos, Pops, La Central	Comercio, avenida (Aqui)	Artesanía, comercio de menudeo, comercio informal prostitución y drogas	Comercio típico	Viviendas dan paso a comercio y hospedaje, estos a su vez a torres y centros comerciales
<b>Límites físicos</b>					
Acceso restringido, muros y tapias					

Cuadro 48. Análisis Subzona 6. Fuente: Propia, 2009

**Subzona 6**

Mapa 54. Subzonas. Zona de Estudio Escala 1:20000



Mapa 55. Detalle Subzona 6 Escala 1:10000

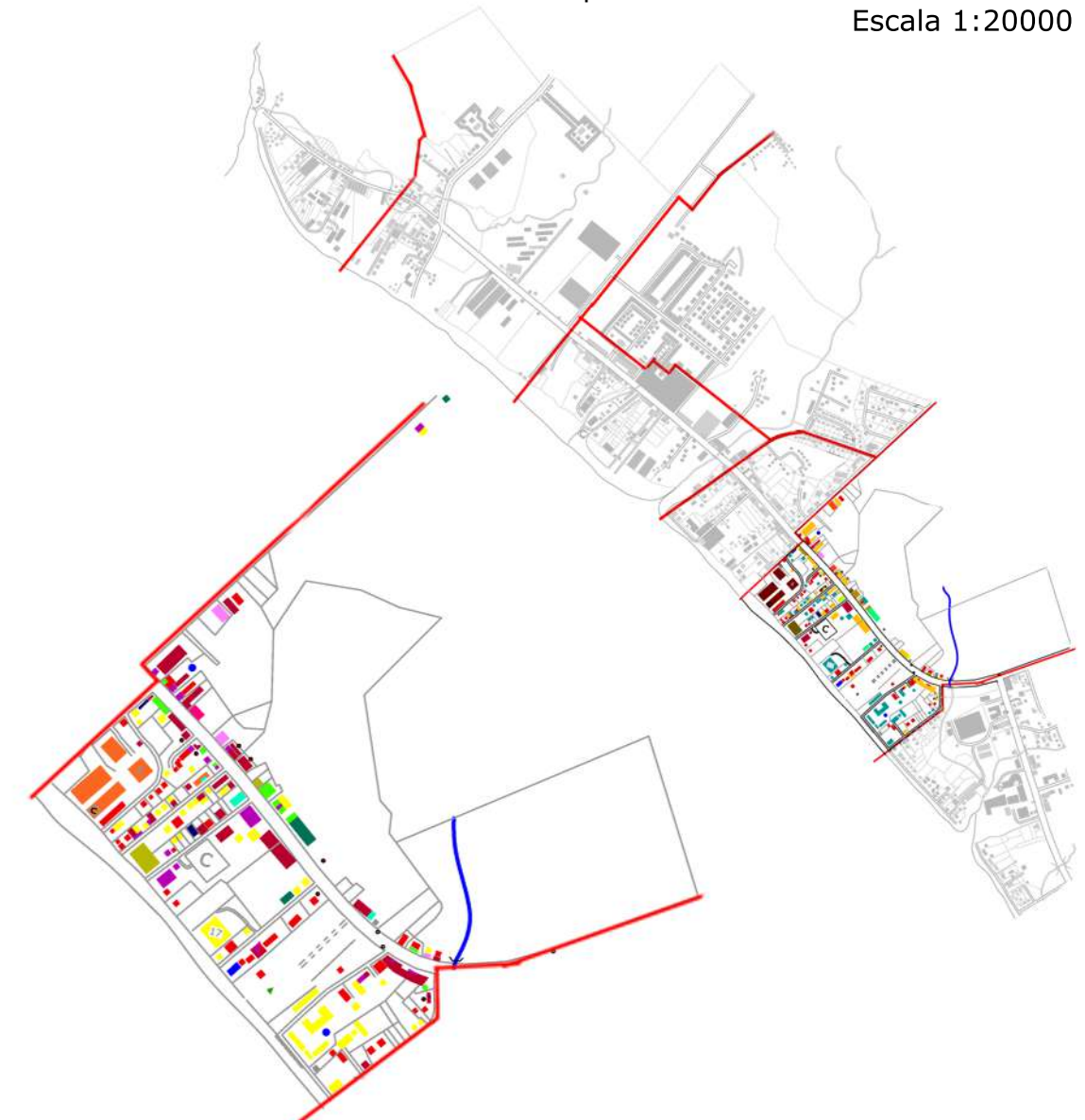


Vista 79. Perspectiva. Subzona6 Sin escala



# Subzona 6

Mapa 56. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 57. Detalle Subzona 6  
Escala 1:10000



Imagen 80. Subzona 6. Fuente: Propia, 2009

## Síntesis del análisis

Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Zona de carácter comercial, caótico, combinación de elementos varios que disminuyen su densidad hasta convertirse en una zona de transición y desolación	Positivo: Permite la fuga al allá Negativo: difícil de transitar y disfrutar, discontinuo	Pops: referente posicional, escala humana, de las primeras grandes compañías en instalarse en el sector  MasxMenos: Primer supermercado del sector y único dentro de la zona de estudio de escala grande, genera gran movimiento de personas y mercancías constantemente  Pancho Villa: Nigth Club antiguo y único en la zona de estudio claramente identificado, evidencia el comercio del sexo que es característico de la zona principalmente en horas de la noche  La Central: disco en donde se daba comercio de sexo y drogas durante las noches principalmente	Zona dual, lleno-vacio, disminuye la vida comercial y aumenta la zona habitacional  Deterioro de las edificaciones  Edificaciones en general en buen estado  Fragmentación de las imágenes  Imagen fragmentada, variedad de usos espaciales sin ritmo ni orden, torres y ciertos elementos aislados rompen la escala  Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad  Arquitectura de torres foráneas, en general líneas hibridizadas rotulaciones y publicidad en idiomas extranjeros



Cuadro 49. Conclusiones del análisis de la Subzona 6. Fuente: Propia, 2009

**Enfoque Analítico**

**Secuencias dinámicas del lugar**

Zona de estudio	Secuencias y puntos de articulación	Elementos morfológicos	Actividades urbanas
<b>Senda principal</b>	Secuencia espacial (vínculo)	Territorio y naturaleza	Necesarias
Avenida Pastor Díaz y vía alrededor de instituciones y complejo deportivo	Círculo alrededor de instituciones y estadio	Aperturas visuales en vías, edificios de altura, estadio	Visitar clínica, hacer trámites en instituciones, transitar
<b>Senda peatonal primaria</b>	Incidencia espacial (incidente espacial=intersección-puente)	Condiciones climáticas	Opcionales
Acera	Puente, Municipalidad, clínica, MOPT, estadio, Jacó Fiesta	Árboles importantes, afluente caudalosa, lotes baldíos	Actividades deportivas, ventas informales, caminatas
<b>Senda peatonal secundaria</b>		Paisaje natural	Sociales
Borde de vías secundarias		Río, árboles, tipo "sabana"	Encuentros deportivos, pasear
<b>Borde blando</b>		Espacio entre edificios frontales	
Lotes baldíos, vegetación, retiros, cerramientos tipo malla		Retiros, lotificación amplia y sin cerramientos, lotes libres	
<b>Borde duro</b>		Elementos urbanos	
Muros y tapias		Teléfonos, Basureros, centros de reciclaje, alumbrado público, paradas de autobuses y taxis	



Imagen 82. Subzona 7. Fuente: Propia, 2009

**Construcción visual del lugar**

Cualidades claves de la forma	Elementos morfológicos (volumetría)	Componentes arquitectónicos (representativos de periodos Edificación)
<b>Singularidad figura fondo</b>	Configuración de la estructura urbana	Iglesia (reciente)
Estadio, Municipalidad, Clínica	Institucional, vivienda, hospedaje pequeño	
<b>Sencillez de la forma</b>	Tamaño y densidad	Fachadas (elementos)
Vivienda unifamiliar y cabinas de poca ocupación	Escala uniforme con pequeñas excepciones, desidad baja	Tipología de vivienda y hospedaje. Clínica institucional
<b>Continuidad de borde-Unión del conjunto</b>	Trama, granulado y textura	Elementos de techumbre
Interrumpido por lotes baldíos y diferencias de altura	Tipo cuadrante irregular, granulado medio y textura suave	Sencilla con pocas aguas y en zinc
<b>Predominio de una parte</b>	Planta urbana	Materiales y colores
Municipalidad	Lotificación y vías públicas	Concreto, metal; colores discretos
<b>Claridad de las uniones entre edificios</b>	Silueta urbana	Mampostería y cerramientos livianos, colores más vivos
Nula	Poco uniforme en el sector institucional y más uniforme en el resto del sector	



Imagen 83. Subzona 7. Fuente: Propia, 2009

**El sentido del lugar (procesos semánticos)**

Zonas de imagen o sectores urbanos reconocibles	Elementos significantes o símbolo	Elementos adjetivantes y su valor posicional	Imaginario cultural de la zona	Significado histórico del lugar	Temporalidad histórica y transformaciones de edificaciones
Límites psíquicos				Memoria colectiva	Temporalidad (evidencia física)
Vías en lastre, demás ramales	Municipalidad, clínica y el estadio	Puente, instituciones (aquí)	Hospedaje local, sector institucional	Actividades religiosas, iglesia nueva	Sustitución de vivienda por lugares de hospedaje, comercio
Límites físicos		Cabinas pequeñas, playa (allá)			
Cercas, muros, puentes					

Cuadro 50. Análisis Subzona 7. Fuente: Propia, 2009

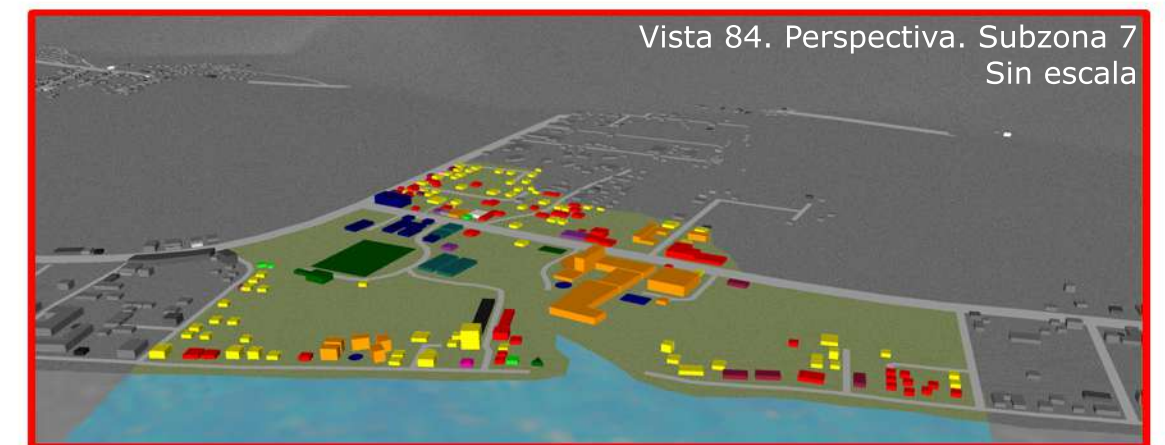
**Subzona 7**

Mapa 58. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 59. Detalle Subzona 7  
Escala 1:10000

Vista 84. Perspectiva. Subzona 7  
Sin escala



# Subzona 7

Mapa 60. Subzonas. Zona de Estudio  
Escala 1:20000



Mapa 61. Detalle Subzona 7  
Escala 1:10000



Imagen 85. Subzona 7. Fuente: Propia, 2009

## Síntesis del análisis

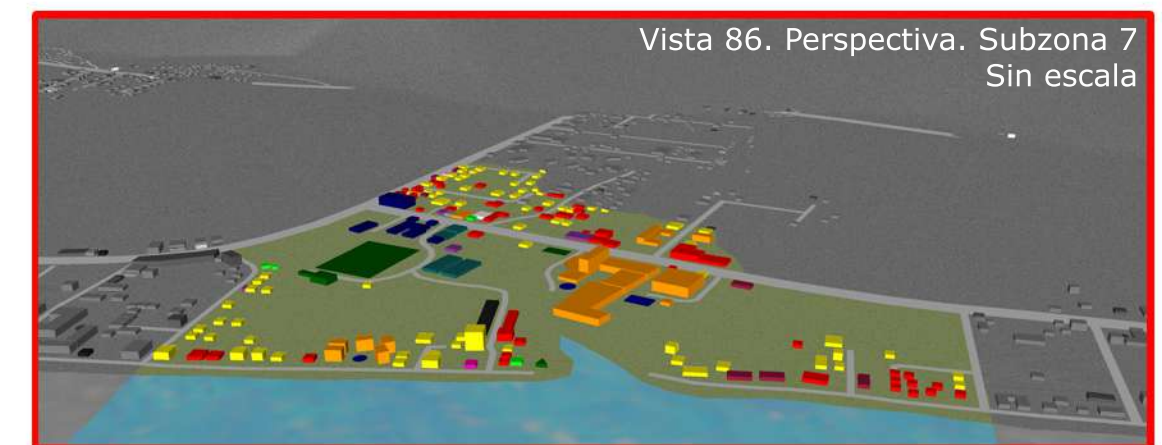
Evaluación de la imagen del lugar (factores, espaciales y conceptuales).

Definición del grado de identidad, significado, legibilidad, orientación, diversidad y confort de la imagen

Cualidades de la imagen	Calidad espacial	Referentes de la información histórica de la imagen	Evaluación de las variables de influencia local
Identidad, significado, legibilidad, orientación y confort	Síntesis de la calidad gráfica	Análisis de edificaciones representativas de cada etapa	Individualidad
Desequilibrio, zonas de alto confort versus zonas de poco confort, identidad de centro cívico, desarrollos hoteleros y vivienda como casas de playa principalmente, límite psíquico	Positivo: Amplias zonas verdes y límites físicos importantes (ríos)  Positivo: desarrollos de altura, poco comercio, zona aislada	Municipalidad: evidencia el crecimiento del desarrollo en la zona de garabito a partir de los 70's  Hotel Jaco Fiesta: marca la época de desarrollo de hoteles de tendencia tradicional, antes de las torres de alta densidad  Casas de playa: denotan una época en que el desarrollo turístico de la zona se inclinaba a ser de tipo familiar	Zona de carácter institucional, constante afluencia de personas a las distintas entidades, única iglesia católica en la zona y plaza generan actividades usuales en menor escala  Deterioro de las edificaciones Edificaciones en buen estado en general  Fragmentación de las imágenes Imagen fragmentada general pero con segmentos más uniformes entre sí  Transformación cultural en la iconografía de los elementos de la imagen de la ciudad  Arquitectura de torres foráneas, en general líneas hibridizadas ejemplos de oferta turística marcadamente extranjera



Cuadro 51. Conclusiones del análisis de la Subzona 7. Fuente: Propia, 2009



Vista 86. Perspectiva. Subzona 7  
Sin escala

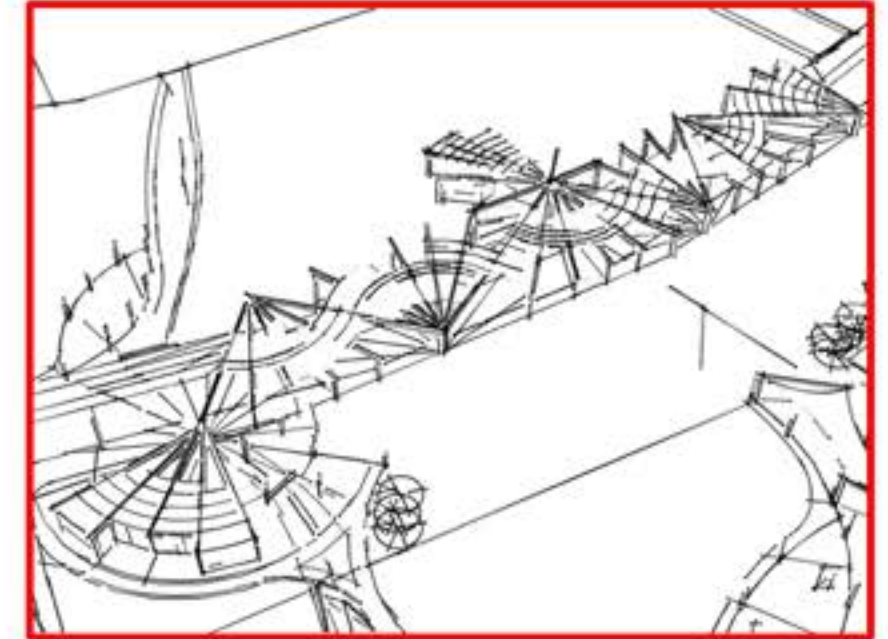


Imagen 87. Boceto del Paseo Comercial-Cultural. Fuente: Propia, 2009



## Capítulo IV. Propuesta de Diseño

## Condiciones importantes

La ciudad costera de Jacó es uno de los destinos turísticos más importantes a nivel nacional e internacional. El carácter del lugar es netamente costero, con una denotación de turismo de playa. Sirve de centro distribuidor y administrativo de bienes, servicios y población a nivel regional. La relación directa con la playa está presente en puntos específicos, sin embargo el ambiente a lo largo de la avenida es de playa. La zona cuenta con actividad diurna y nocturna importante. Existen puntos a lo largo del recorrido con gran potencial para desarrollos complementarios. Existe infraestructura con potencial de darse una reactivación urbana. La zona de estudio representa un recorrido lineal con gran riqueza cultural, turística y diversidad que genera en sí mismo un atractivo. La combinación de actividades comerciales, culinarias, de servicios, recreación, entre otras marca una constante en la zona de estudio. En la avenida Pastor Díaz se concentra la gran mayoría de actividad de la zona de estudio y en general de la ciudad costera.

## Objetivos del Proyecto

Generar un paseo costero a lo largo de la avenida Pastor Díaz, para el disfrute de los visitantes y habitantes. Devolverle a los peatones la circulación en los accesos de playa y la avenida Pastor Díaz, desincentivando la movilidad motorizada y promoviendo los medios de transporte alternativos. Propiciar una organización de usos, con el fin de aumentar el aprovechamiento del espacio urbano. Complementario a lo anterior, generar condiciones de circulación con sus componentes, tanto a nivel de infraestructura vial como urbana. Complementar la actividad urbana con espacio público aprovechable que genere zonas de disfrute y recreación a lo largo de la zona de estudio. Potencializar las aperturas visuales a la playa para reforzar el carácter de la zona y el disfrute natural. Dotar la zona, de vegetación y espacios verdes que propicien un ambiente más confortable a nivel de disfrute del espacio y la circulación a través de él. Promover desde la perspectiva urbana, la conservación y el disfrute responsable de los recursos naturales, tanto en la playa como en el estero, humedales y demás zonas. Generar aquellas infraestructuras complementarias necesarias para generar, dar soporte y mantener la vitalidad de la zona, así como el aprovechamiento de los recursos existentes.

## Concepto del Proyecto

Con base en el análisis realizado, se obtiene una perspectiva de la ciudad costera de Jacó, la cual es conceptualizada como una explosión, tanto en su forma como en su comportamiento. Lo anterior queda ejemplificado al observar que Jacó es el centro turístico y de servicios de la zona Pacífico Central, complementado por otro centro importante con carácter administrativo, Puntarenas. Desde esta perspectiva, la ciudad de Jacó funciona a nivel regional como un ente que exporta servicios y atractivos, y recibe visitantes y mercancías, tanto a nivel laboral como turístico.

Desde el punto de vista conceptual, la explosión funciona como un ente concéntrico que irradia energía, formando ejes radiales casi infinitos. Esta es la abstracción realizada para emplear el concepto de explosión en el diseño de sitio y en el posterior diseño de intervenciones.

A nivel arquitectónico, se complementa el concepto de explosión con una abstracción de la concha marina. Esta como ser marino tiene una íntima relación con la costa, entorno en el cual se desarrolla el proyecto, pero además tiene funciones de habitat, de protectora, de ente estético, entre otras. Sumado a esto, la concha tiene un crecimiento natural, que funciona con radios concéntricos que en conjunto dan la forma cóncava de la concha, lo cual genera una sensación de abrigo en su interior.

Con base en estos dos elementos, es que se le dió forma al espacio urbano propuesto en el proyecto, pero también a los componentes arquitectónicos de forman parte del mismo.



Imagen 88



Imagen 89



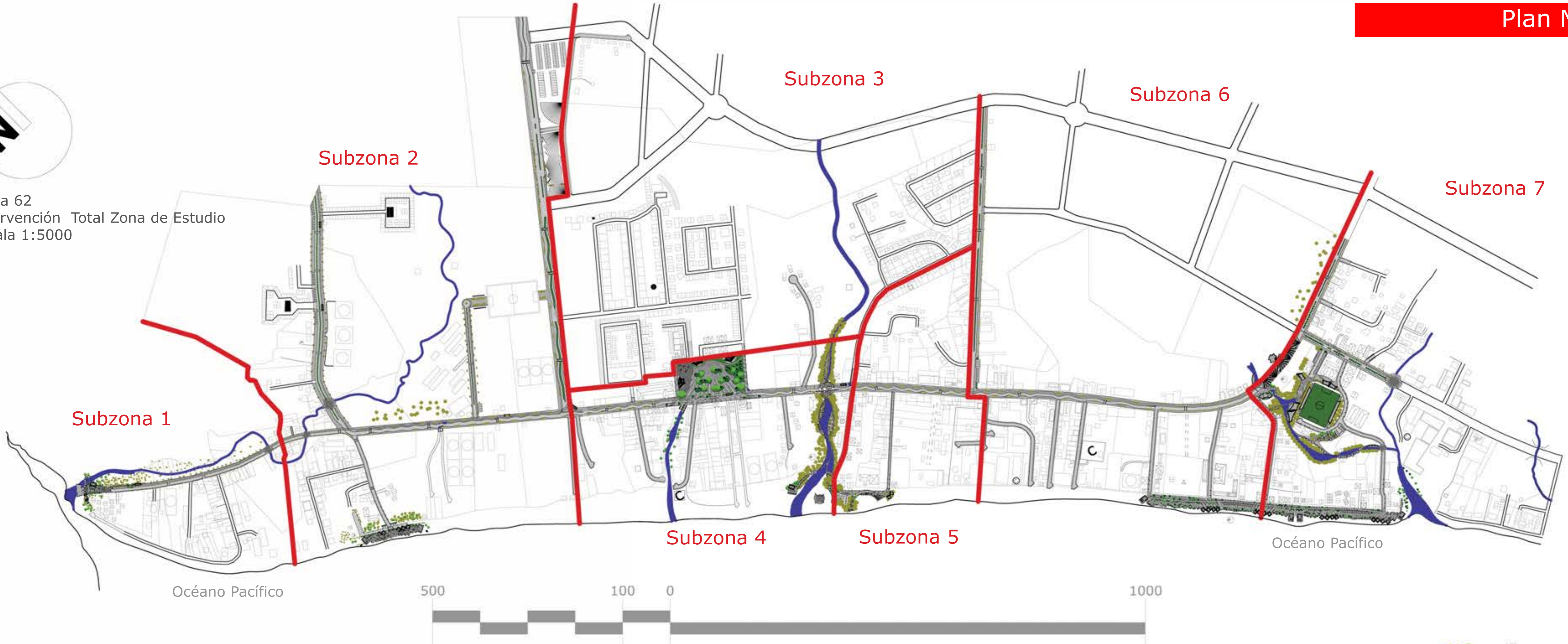
Imagen 90



Imagen 91



Mapa 62  
Intervención Total Zona de Estudio  
Escala 1:5000



# Intervenciones

Cuadro 52

Nombre	Ubicación	Función	Características generales	Componentes	Aporte al conjunto	Tamaño aproximado
Estero, Zona Contemplación y Actividades Culturales <b>1</b>	Estero, zona noroeste	Dar sustento funcional a la zona de conservación del estero, por medio de la creación de espacio público	Espacio de amortiguamiento y rescate de los recursos naturales, así como de la zona en desuso	Zona de contemplación, escenario, s.s., zona para estar y comer, parqueos de automotores y bicicletas, estación tranvía	Genera un remate en el recorrido y un punto de actividad cultural hasta ahora inexistente en el mismo	3 000 m <sup>2</sup>
Estación de Playa A <b>2</b>	Primer salida a la playa, frente al actual boulevard de acceso	Generar facilidades públicas a los bañistas que visitan la playa	Explotación visual de la playa desde la avenida, una de las zonas de playa más concurridas actualmente	Información, tiendas, comidas, s.s., duchas, zona para estar y comer, parqueos de automotores y bicicletas, terraza de bronceado, salvavidas	Organiza la actividad de playa tanto a nivel de bañistas como a nivel de medios de transporte, y genera facilidades en el espacio público de playa	3 000 m <sup>2</sup>
Parque Cantonal <b>3</b>	Centro de la ciudad	Hacer identificable un hito, del centro de la ciudad. Ente de socialización y vida urbana	Hito típico costarricense de cada pueblo o ciudad. Zona de identidad cantonal	Zona para actividades efímeras, zona para estar y de contemplación, puente vivo, espacios para arte, parqueos de automotores y bicicletas	Referente como estación en medio del recorrido que permite el estar y no solo transitar. Identificación del centro de la ciudad.	12 000 m <sup>2</sup>
Estación de Playa-Paseo del Río <b>4</b>	Salida del río Copey, actual boulevard de playa	Apoyar el uso actual de los bañistas por medio de facilidades e infraestructura complementarias, así como rescatar y regenerar la cuenca del río	Uso más activo del espacio público y natural de la zona de playa y salida de agua dulce. Complemento de una actividad típica en la actualidad	Plataformas, puentes, s.s., duchas, zona para estar y comer, zona para actividades efímeras, juegos infantiles, parqueos de automotores y bicicletas, terraza de bronceado, salvavidas	Genera un referente en el recorrido, integra las actividades de los bañistas a la ciudad y da infraestructura a los mismos para el disfrute y el confort en las actividades naturales	18 000 m <sup>2</sup>
Estación de Playa B <b>5</b>	Salida de playa extremo sureste de la avenida Pastor Díaz	Generar facilidades que propicien el uso de la zona de manera confortable para los visitantes	Complementos y facilidades para el disfrute de las actividades de playa en una zona muy concurrida en un gran área	Información, tiendas, s.s., duchas, zona para estar y comer, parqueos de automotores y bicicletas, terraza de bronceado, juegos infantiles, salvavidas	Reactivación y organización de las actividades de playa en el sureste de la ciudad de Jacó	16 000 m <sup>2</sup>
Estación Secundaria <b>6</b>	Diagonal a la Municipalidad de Garabito	Complementar la Estación Cantonal, permitiendo el intercambio modal con una densidad mucho menor al otro extremo de la ciudad	Facilidades de transporte, en un punto estratégico en el recorrido de la avenida como complemento de movilidad	Estación tranvía, s.s., información, tiendas, internet, alquiler de bicicletas, zonas de estar y zonas de sombra	Apoya el uso de transportes no motorizados y da opciones de intercambio modal en un extremo del recorrido	1 500 m <sup>2</sup>
Paseo Comercial-Cultural <b>7</b>	Contiguo a la actual zona institucional en las cercanías de la Municipalidad de Garabito	Dar soporte a la creciente actividad local, apoyando y formando a artistas y deportistas locales	Facilidades para promover un desarrollo de actividades autóctonas que cuentan con un mercado activo en la zona	Zonas de exposición y de actividades, parqueos de automotores y bicicletas, s.s., zonas de estar, paseos, estadio, gimnasio	Complemento económico-social-cultural de las actividades urbanas, así como reactivación de la zona existente	25 000 m <sup>2</sup>
Estación Intermodal Cantonal <b>8</b>	Segundo acceso a la ciudad	Complementar los transportes no motorizados, garantizando el acceso y salida de la ciudad, así como evitar la congestión en la misma	Principal soporte de intercambio modal, facilidades para albergar los visitantes de la ciudad sin generar conflictos viales	Parqueos, estación tranvía, estación de buses, alquiler de vehículos, s.s., información, zonas de estar y de comidas, tiendas	Administra la llegada y salida masiva de visitantes y habitantes, organizando el uso del espacio vial en el centro de la ciudad	18 000 m <sup>2</sup>
Centro Deportivo-Recreativo <b>9</b>	Diagonal a la Estación Intermodal Cantonal en el segundo acceso a la ciudad	Generar condiciones para la práctica de deportes recreativos para los pobladores y visitantes de la ciudad	Funciona como complemento del Complejo deportivo, destinado a las personas que hacen deporte por recreación	Cancha multiuso, parqueos de automotores y bicicletas, s.s., zonas de estar	Amplia las opciones de espacio público y genera un espacio para actividades recreativas	9 000 m <sup>2</sup>



Imagen 92. Vistas aéreas de las intervenciones Sin Escala




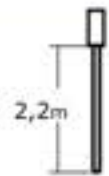












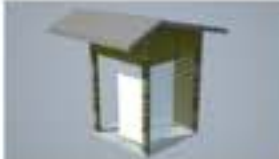
# Mobiliario Urbano

Cuadro 53. Mobiliario utilizado en las diferentes intervenciones y vías del proyecto.

Nombre	Uso (función)	Dimensiones	Materiales	Características generales	Ubicación	Vista Previa
Mesas	Comer		Concreto/Teca	Tres plazas, disposición cuadrada, posición fija	Estero, estaciones de playa, puentes vivos, plataformas, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Bancas A	Recostarse		Concreto/Teca	Más amplia para permitir una posición más cómoda que incluye apoyo de pies. Posición fija	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Bancas B	Sentarse		Concreto/Teca	Posición fija, bordes redondeados	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Bancas C	Contemplar		Concreto/Teca	Posición fija, disposición para sentarse de manera más erguida	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Sillas de playa	Asolearse		Concreto/Teca	Posición fija, disposición para acostarse en dos posiciones, boca arriba o abajo	Estaciones de playa	
Duchas	Bañarse		Concreto/Metal	Básicamente piso antideslizante y grifería	Estaciones de playa, plataformas	
Basureros	Botar desechos		Aluminio	Diseño sencillo y funcional, capacidad importante	A lo largo de todo el recorrido	
Tomas de agua	Hidratarse		Concreto/Metal	Básicamente piso para desagüe y grifería antidesperdicio	A lo largo de todo el recorrido	
Teléfonos públicos	Comunicarse vía telefónica		Aluminio/Metal	Diseño tradicional	A lo largo de todo el recorrido	

# Mobiliario Urbano

Cuadro 54. Mobiliario utilizado en las distintas intervenciones y vías del proyecto.

Nombre	Uso (función)	Dimensiones	Materiales	Características generales	Ubicación	Vista Previa
Juegos Infantiles	Jugar/Divertirse	Variable, según normas de seguridad	Teca	Tipo rústico, diversidad de juegos, entre ellos: tobogán, amacas, sube y baja, escaleras y puentes	Estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, complejo educativo-artesanal	
Publicidad	Informarse		Polycarbonato/Metal/Aluminio	Doble despliegue de información tipo exposición	A lo largo de todo el recorrido	
Señalización	Organizar la circulación		Metal	Diseño tradicional	A lo largo de todo el recorrido	
Jardineras	Delimitar zonas verdes	Altura mínima 0,50m 	Concreto/Teca	Alta mínima 0,50m para que sirva como barrera y como asiento informal para peatones	Estero, estaciones de playa, parque, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Parqueo bicicletas	Estacionar bicicletas		Metal	Diseño tradicional horizontal para que también funcione como asiento informal	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Luminarias A	Iluminar zonas amplias		Aluminio/Metal	Diseño tradicional con alturas y voltajes específicos. No compete con la vegetación	A lo largo de todo el recorrido	
Luminarias B	Iluminar zonas peatonales		Aluminio/Metal	Diseño tradicional con alturas y voltajes específicos. No compete con la vegetación. Alumbrado hacia abajo	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Luminarias C	Iluminar circulaciones		Aluminio/Metal	Diseño tradicional con alturas y voltajes específicos. Luz para circular	Estero, estaciones de playa, parque, puentes vivos, plataformas, intercambio modal, estación intermodal cantonal, complejo educativo-artesanal	
Kioskos	Informarse		Polycarbonato/Concreto/Madera	Diseño totalmente permeable a la vista, aperturas amplias y techos altos	A lo largo de todo el recorrido	

# Materiales

Cuadro 55. Materiales empleados en el proyecto en edificios, pisos, y mobiliario

























Nombre	Características generales	Ventajas	Cuidados	Uso	Imagen
Teca	Madera tratada para exteriores, con acabados de muy alto valor estético	Durable, reacciona bien ante inclemencias del tiempo con el adecuado tratamiento. No se herrumbra. Es permeable de acuerdo a la disposición	Tratamiento previo para la resistencia a las condiciones climáticas	Terrazas, zonas peatonales y de contemplación, recorridos tipo puente	
Bambú	Madera autóctona, trabajada en troncos huecos, con muchos usos en piezas enteras o fracciones	Material local, la forma permite aislamiento y circulación de aire, así como la resistencia	Tratamiento previo para la resistencia a las condiciones climáticas	Terrazas, mobiliario urbano, edificaciones	
Madera Estructural	Madera tratada, con resistencia estructural, parte del sistema Habicom	Trabajada en forma modular, fácil adquisición y transporte, estética	Tratamiento previo para la resistencia a las condiciones climáticas	Edificaciones, postes de mobiliario urbano	
Adoquín	Aplicación de partes que forman un todo, evitando la cobertura total debido a las sizas, acabados diversos	Permeable, poco mantenimiento, durabilidad y buena reacción a condiciones climáticas	La base del terreno debe ser correctamente compactada	Zonas peatonales y de contemplación, estaciones y recorridos del tranvía, recorridos vehiculares	
Concreto	Prácticamente para cualquier uso, no reacciona mal a condiciones extremas, diversos acabados	Durabilidad y buena reacción a condiciones climáticas, la mano de obra local maneja técnicas	Impermeabilización y correcto uso del acero en concreto armado	Zonas peatonales, recorridos vehiculares, ciclovías, puentes y repellos	
Asfalto	Material tradicional de vías para autos, rescatable en zonas en las que se encuentra en buen estado	Material universal, rápida aplicación y uso, eficiente para la circulación	Mantenimiento y reparación deben ser correctos, de lo contrario será inútil	Recorridos vehiculares	
Fibrocemento	Material liviano y modular, con diversidad de acabados	Poco trabajo de mano de obra en sitio, producción en serie, cumple con las necesidades de cerramiento	Correcta aplicación y acabado en sitio, controlar los estándares de producción	Edificaciones	
Metal	Uso limitado debido a las condiciones costeras de la zona y el peligro del herrumbre	Diversidad de acabados y accesorios	El correcto tratamiento, uso de ánodos de sacrificio en toda estructura metálica para evitar el óxido	Grifería, luminarias y otras piezas del mobiliario urbano	
Láminas de hierro galvanizado	Material tradicional costarricense, de fácil adquisición y transporte	Material universal, la mano de obra lo conoce y esta capacitada, necesita poco mantenimiento a lo largo del tiempo	Correcto acarreo, manipulación y ensamblaje	Cubiertas	
Textil	Es liviano, reutilizable y estético, no necesita acabado. En este caso permeable	Tiene casi infinitud de colores, texturas e incluso formas	Ensamblaje, control en la producción de taller y vandalismo	Cubiertas permeables	
Lona	Es liviana, reutilizable, tampoco necesita acabado. No es permeable	Tiene casi infinitud de colores, texturas e incluso formas	Ensamblaje, control en la producción de taller y vandalismo	Cubiertas en las que no se permite el paso del agua	
Aluminio	Es un material en auge en el país, existe diversidad de usos, acabados y proveedores	El óxido se puede controlar con ánodos de sacrificio. Acabados muy limpios, es muy maleable	El correcto tratamiento para evitar el óxido	Basureros, teléfonos públicos, señales, entre otros mobiliarios urbanos	
Vidrio	Material universal, indispensable para manejar la iluminación natural	Diversidad de acabados y usos en exteriores e interiores	Transmisión del calor y accidentes debido a su relativa fragilidad	Ventanería, publicidad y otros complementos en el mobiliario urbano	
Polycarbonato/Acrílico	Material universal, liviano y de acabado translúcido si se requiere	Diversidad de acabados, no se quiebra peligrosamente como el vidrio, diversidad de accesorios	Transmisión del calor	Publicidad rotulación y otros complementos en el mobiliario urbano	



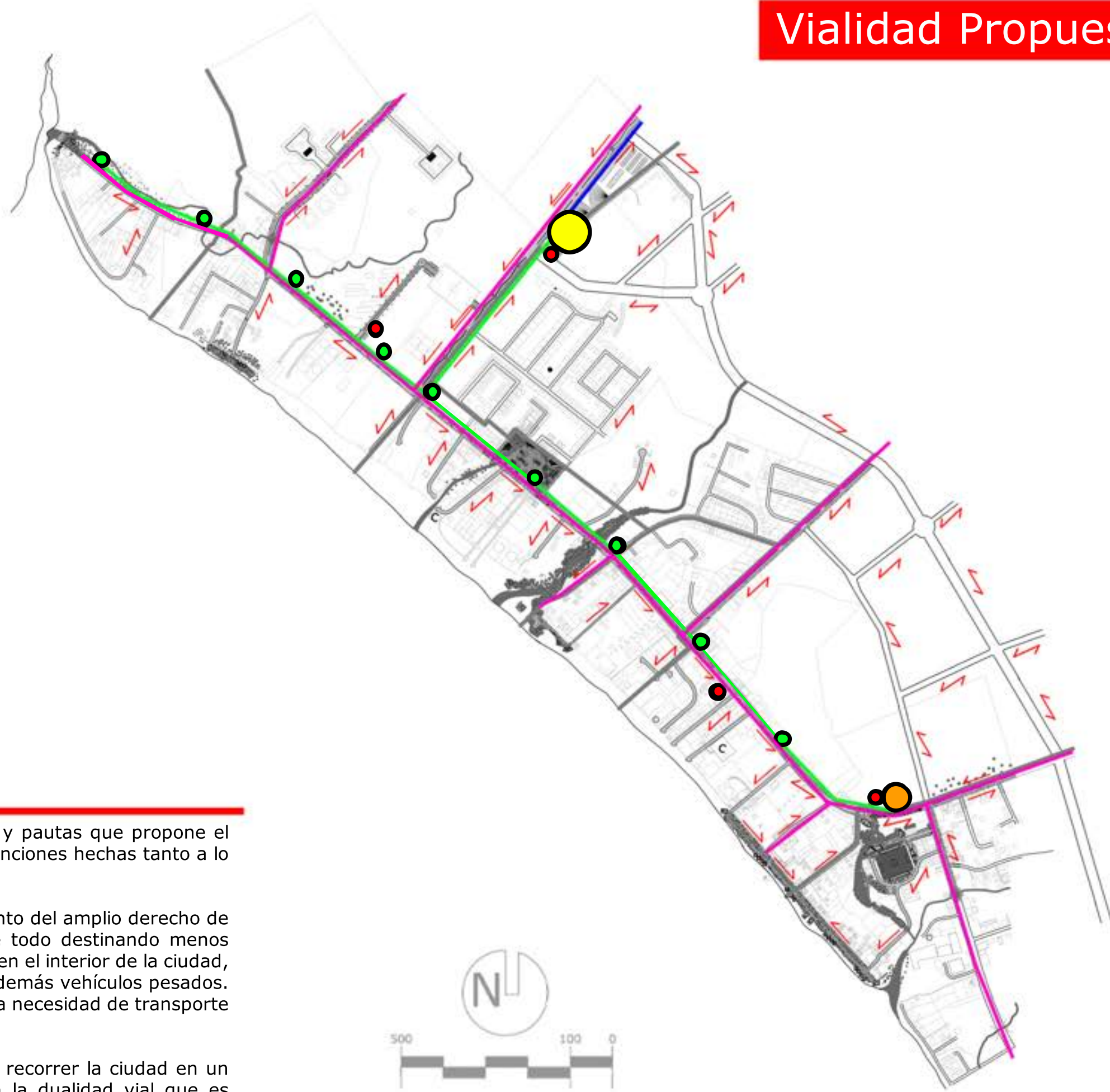
Imagen 93

- Nueva vía 
- Doble sentido de vía 
- Sentido de vía 
- Doble vía por sentido 
- Ciclovia 
- Recorrido del tranvía 
- Parada de tranvía 
- Recorrido de buses 
- Estación intermodal 
- Estación modal secundaria 
- Taxis 

La vialidad propuesta en el proyecto, se basa en las directrices y pautas que propone el Plan Regulador de Jacó, utilizando estas para articular las intervenciones hechas tanto a lo largo de la Avenida Pastor Días, como en el estero y la playa.

En términos generales, la propuesta consta de un aprovechamiento del amplio derecho de vía de la zona; separando y delimitando sus usos, pero sobre todo destinando menos espacio al vehículo automotor privado, para desincentivar su uso en el interior de la ciudad, además de limitar el tránsito de buses, camiones repartidores y demás vehículos pesados. Sumado a esto se propone un tranvía urbano que viene a cubrir la necesidad de transporte público en tramos cortos dentro de la ciudad.

Con base en lo anterior se propone un circuito vial que permite recorrer la ciudad en un sentido en la mayoría de la avenida mencionada, apoyado en la dualidad vial que es conformada por vías nuevas que ya están incluidas en el Plan Regulador.



Mapa 62  
Vialidad Propuesta  
Escala 1:10000

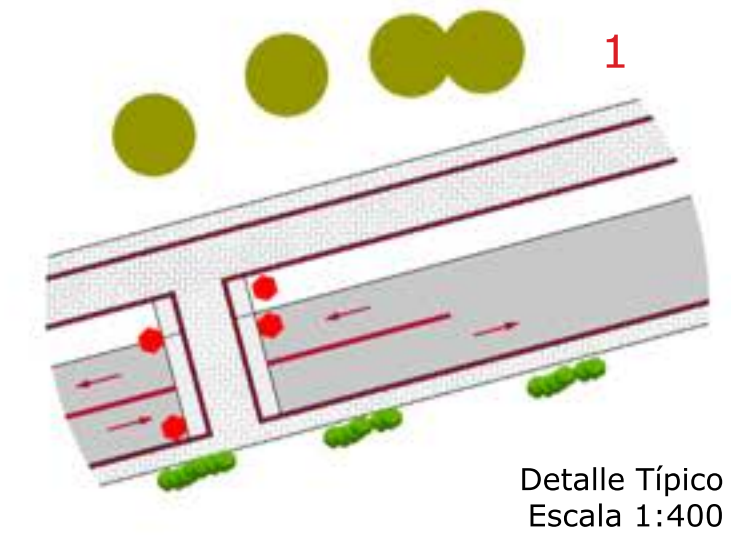
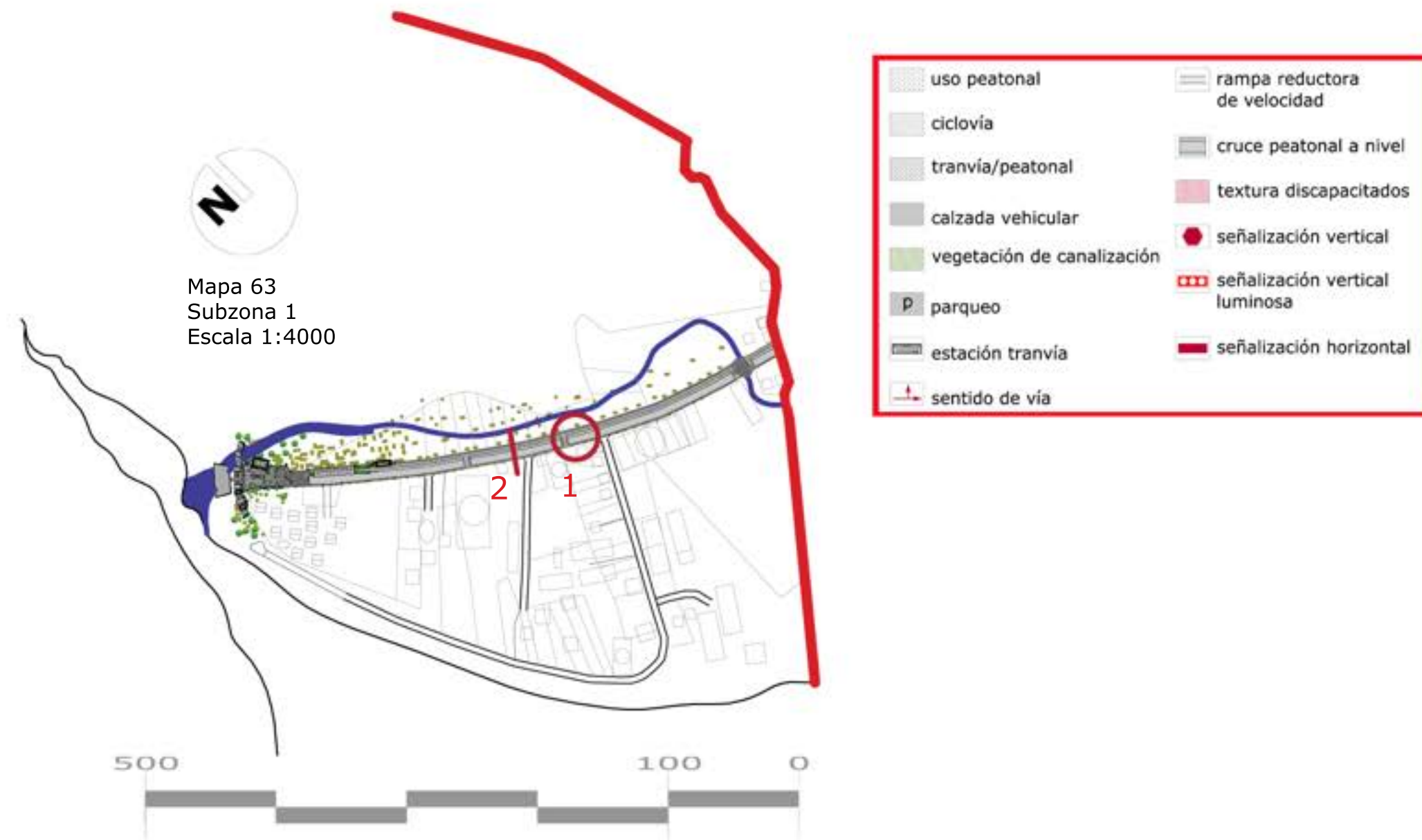


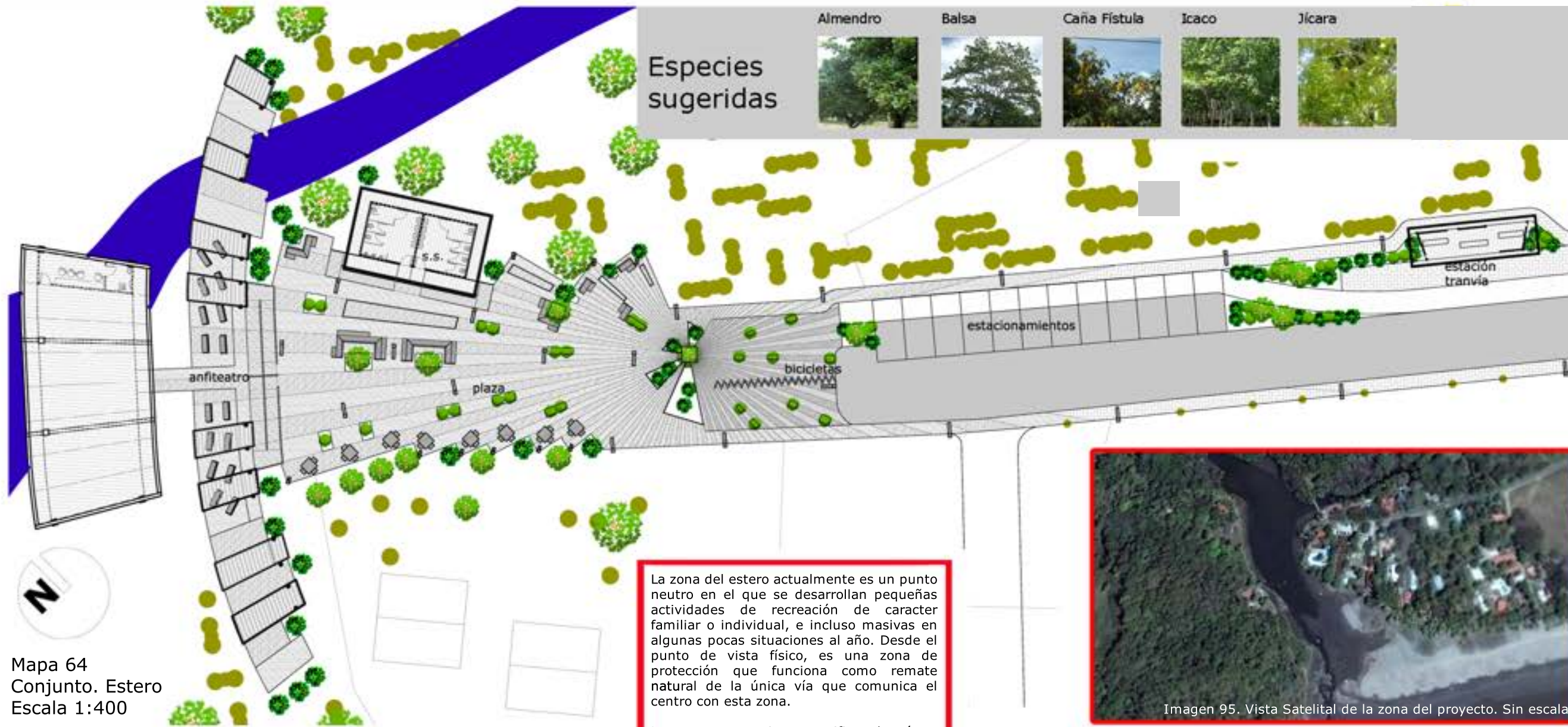
# Subzona 1

Ubicación



Escala 1:40000





Mapa 64  
Conjunto. Estero  
Escala 1:400

La zona del estero actualmente es un punto neutro en el que se desarrollan pequeñas actividades de recreación de carácter familiar o individual, e incluso masivas en algunas pocas situaciones al año. Desde el punto de vista físico, es una zona de protección que funciona como remate natural de la única vía que comunica el centro con esta zona.

La propuesta consiste en ratificar el carácter de la zona como remate y como área de protección de los cuerpos de agua que se ubican en la zona. Por medio de un anfiteatro-mirador y sus respectivos complementos (parqueos, estación de tranvía, zonas de estar, baños, entre otros) se busca generar actividades al aire libre que sean soportadas por el entorno. Sumado a esto, se busca reactivar la zona, que en la actualidad se encuentra en clara desventaja, tanto física como funcional con el resto del recorrido en la zona de estudio; pero además dotar de un elemento arquitectónico que permita el auge de actividades culturales, que promuevan el talento, la recreación y el aprendizaje de la población residente y visitante de Jacó.



Imagen 95. Vista Satelital de la zona del proyecto. Sin escala



Imagen 96. Perspectiva

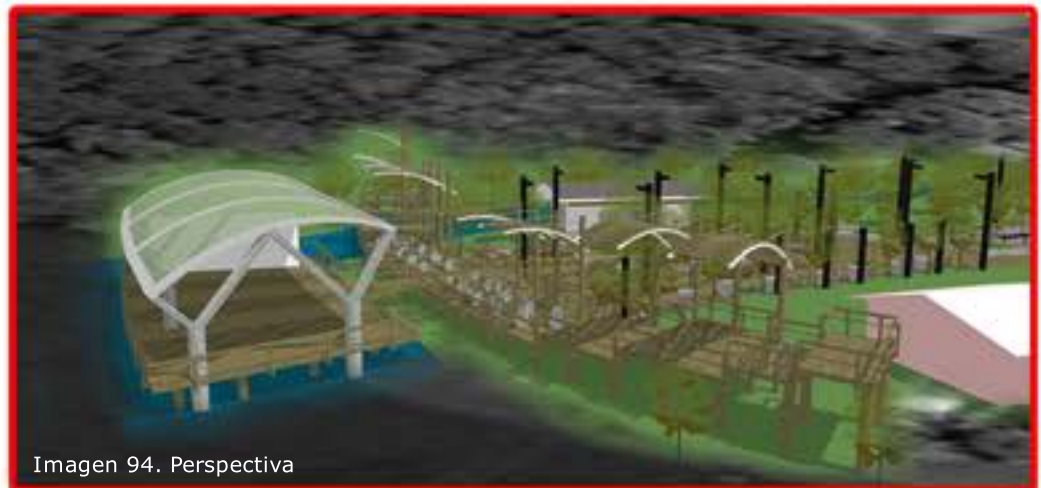
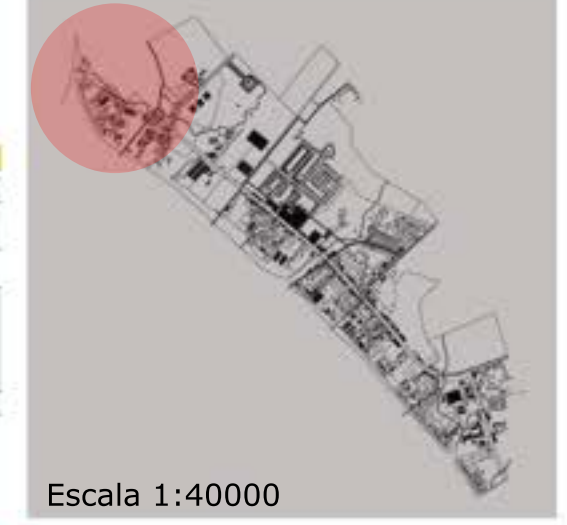


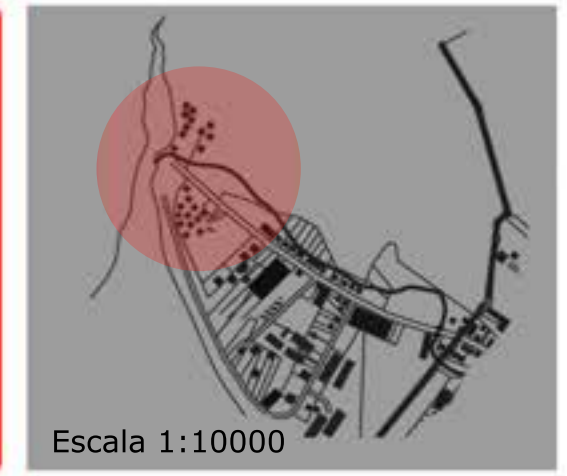
Imagen 94. Perspectiva

# Estero

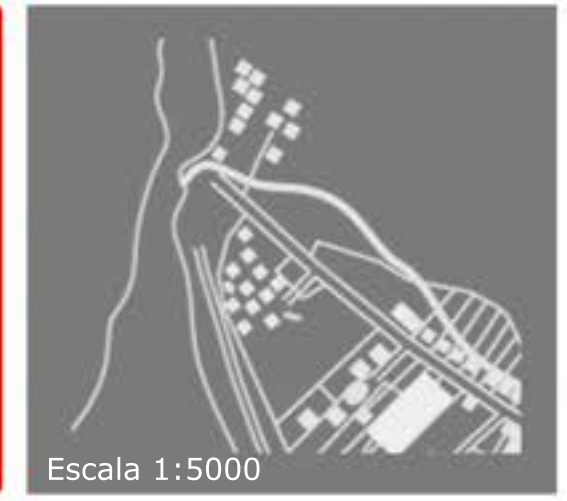
## Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



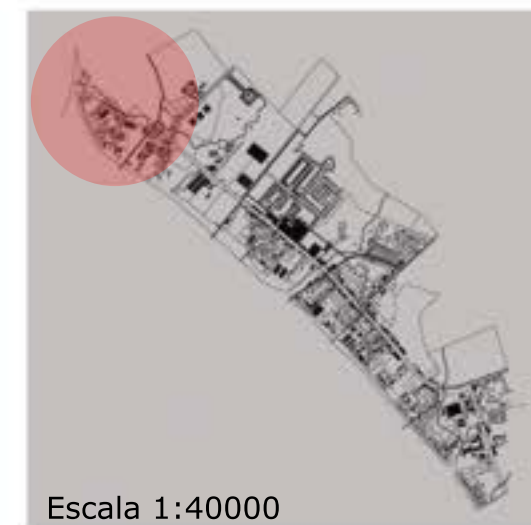
## Materials texturas



## Condiciones

# Estero

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



Imagen 87. Vistas del anfiteatro y plaza en el estero.  
Sin escala

Materiales texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Estero	Playa	Manglar

# Estero

Ubicación

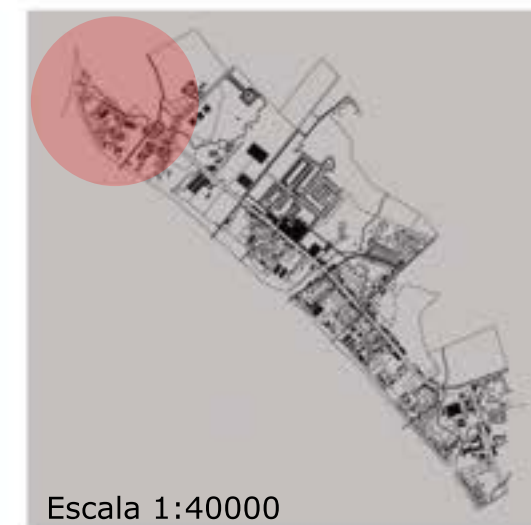
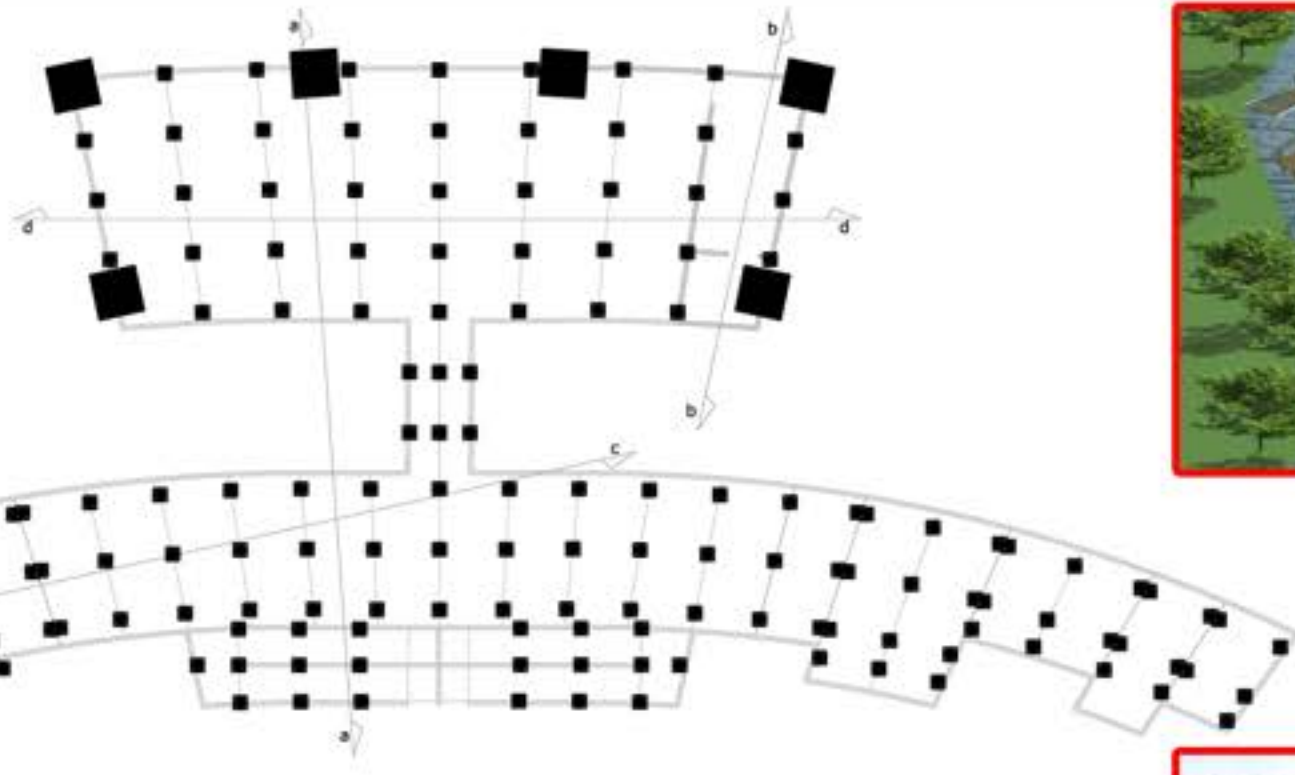


Imagen 98. Vistas de la parada de tranvía, estacionamientos de vehículos y bicicletas y plaza en el estero. Sin escala

Materiales texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Estero	Playa	Manglar

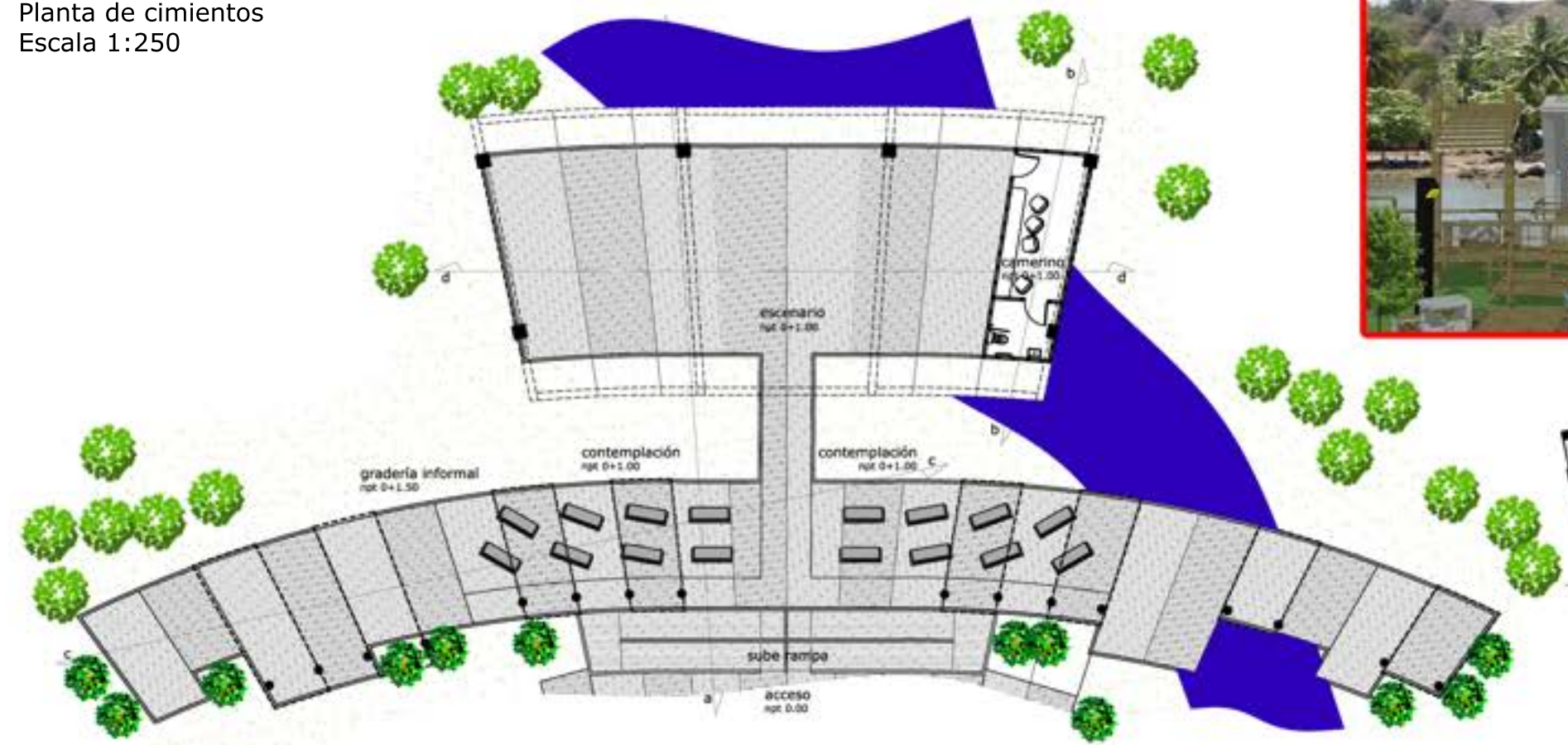
# Anfiteatro



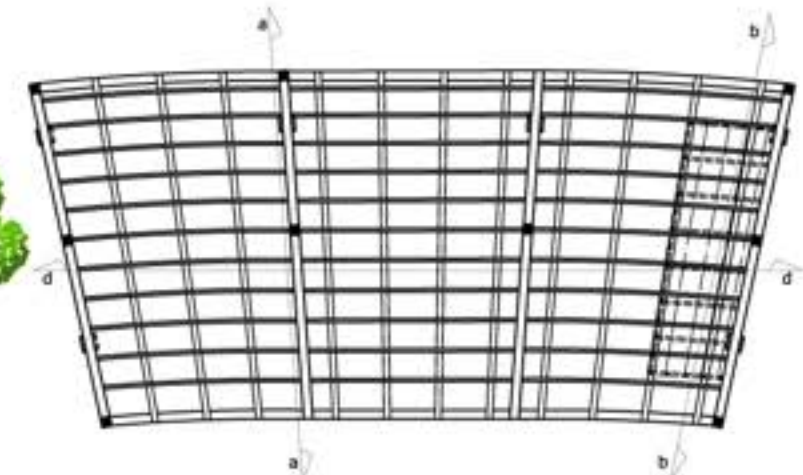
Planta de cimientos  
Escala 1:250



Imagen 99. Vistas del escenario del anfiteatro en el estero. Sin escala



Planta arquitectónica  
Escala 1:250



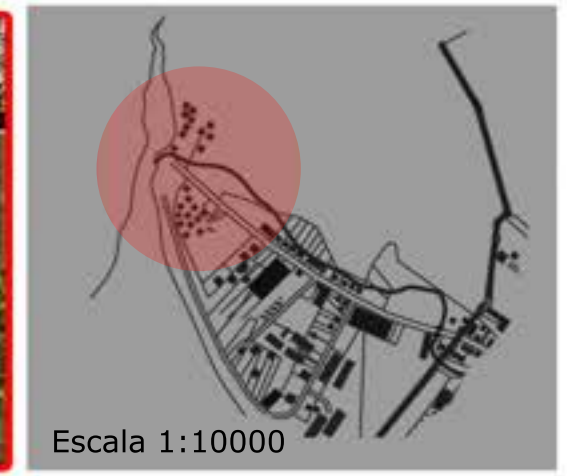
Planta de cubiertas  
Escala 1:250

# Estero

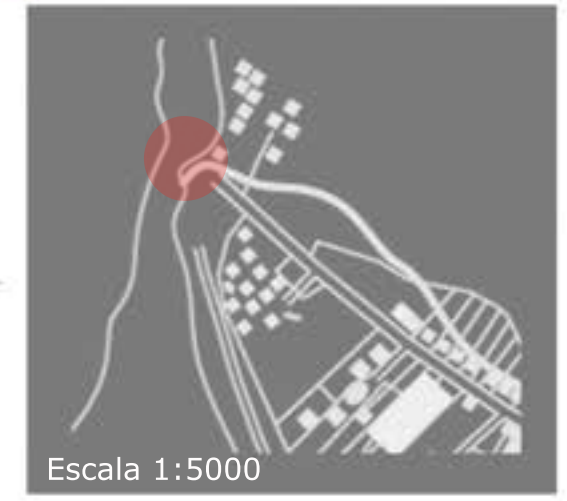
## Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

Materiales texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Estero	Playa	Manglar

## Condiciones

# Anfiteatro

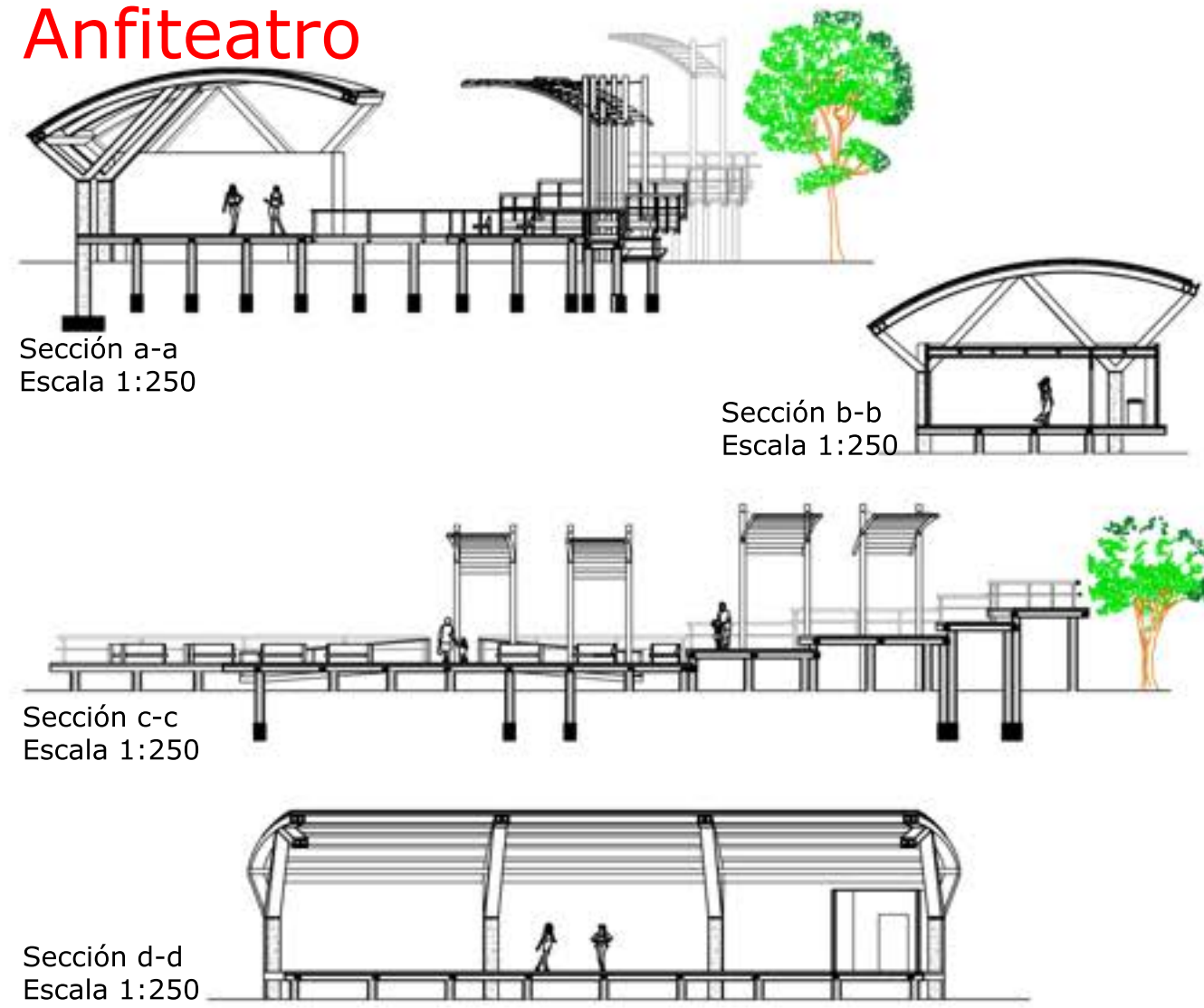


Imagen 100. Vistas del anfiteatro en el estero. Sin escala

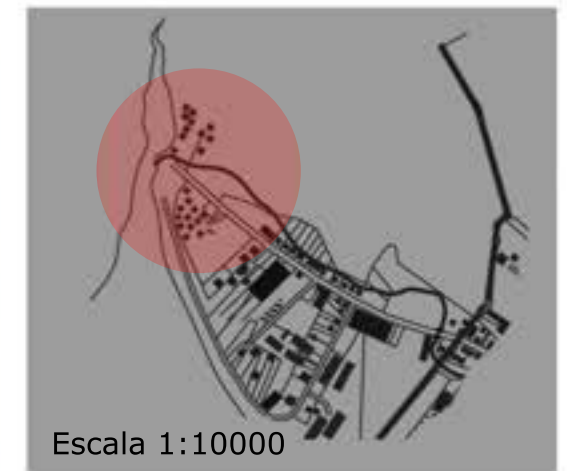


# Estero

Ubicación



Escala 1:40000



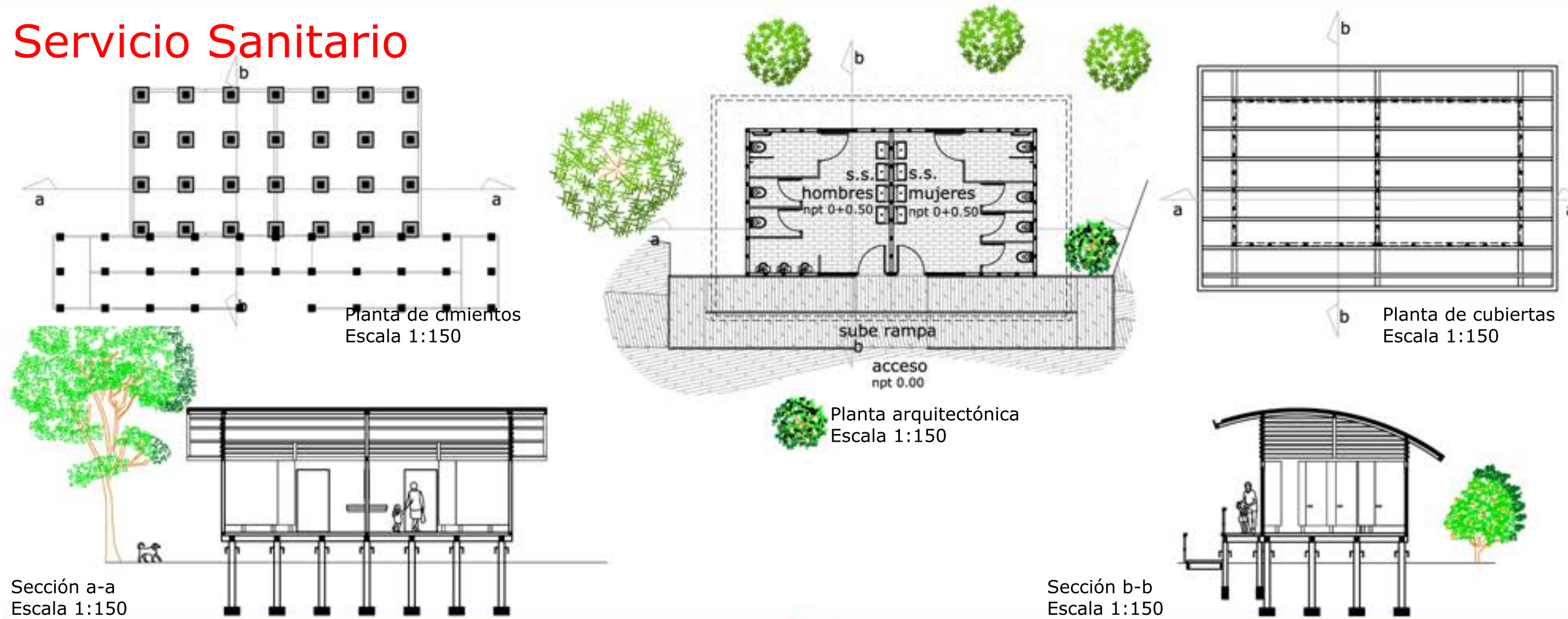
Escala 1:10000



Escala 1:5000



# Servicio Sanitario



## Estero

### Ubicación

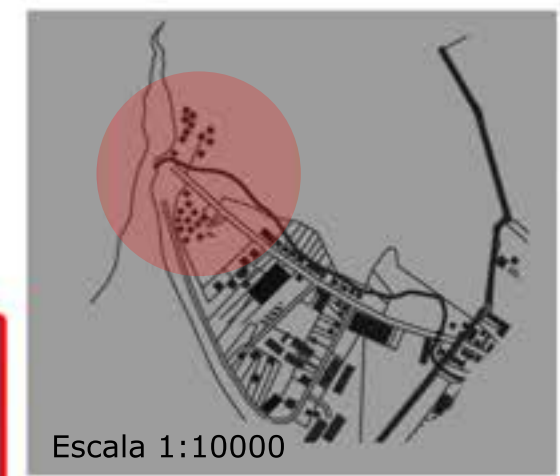
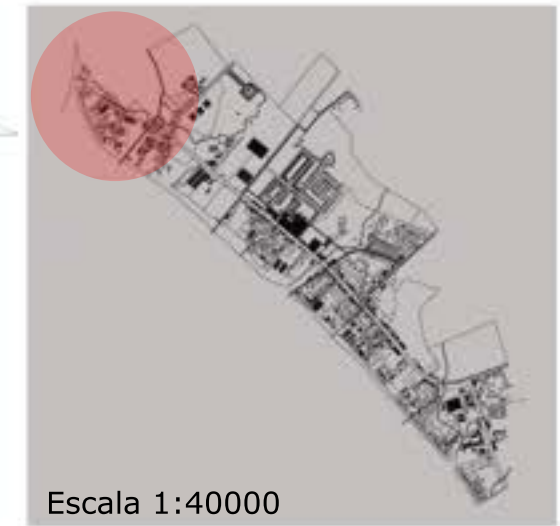
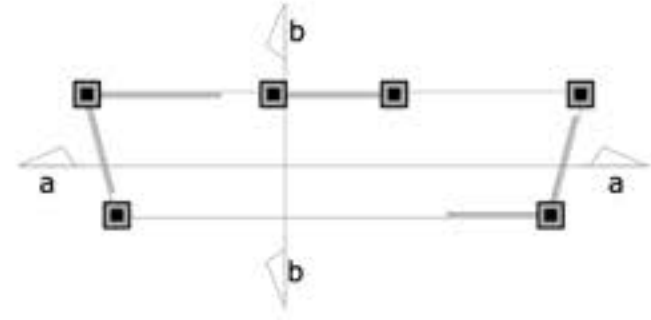


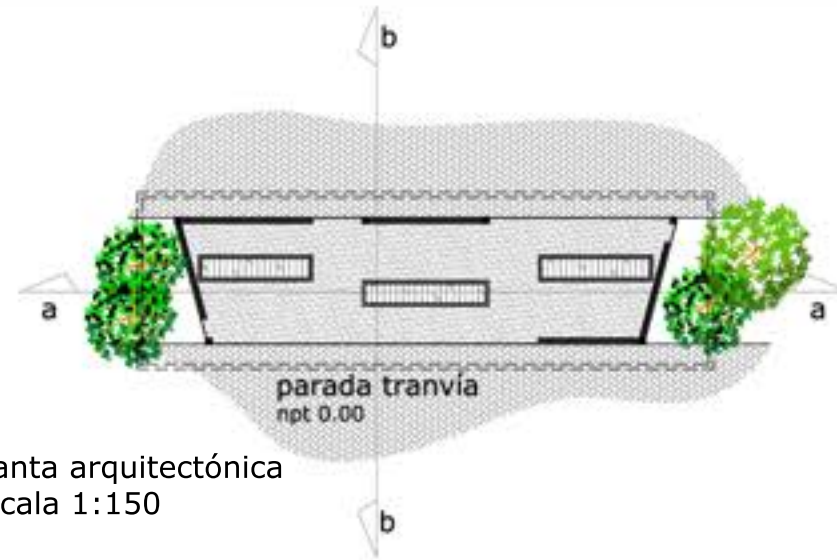
Imagen 101. Vistas de los baños del anfiteatro en el estero. Sin escala

Materiales texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Lámina GH	Condiciones	Estero	Playa	Manglar

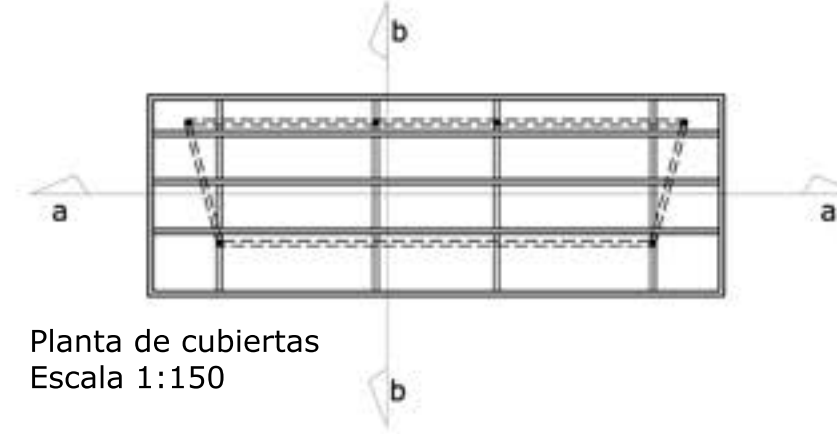
# Parada de tranvía



Planta de cimientos  
Escala 1:150



Planta arquitectónica  
Escala 1:150



Planta de cubiertas  
Escala 1:150



Sección a-a  
Escala 1:150



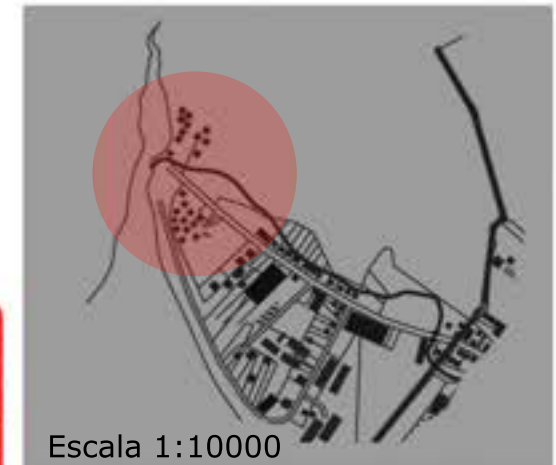
Sección b-b  
Escala 1:150

## Estero

### Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

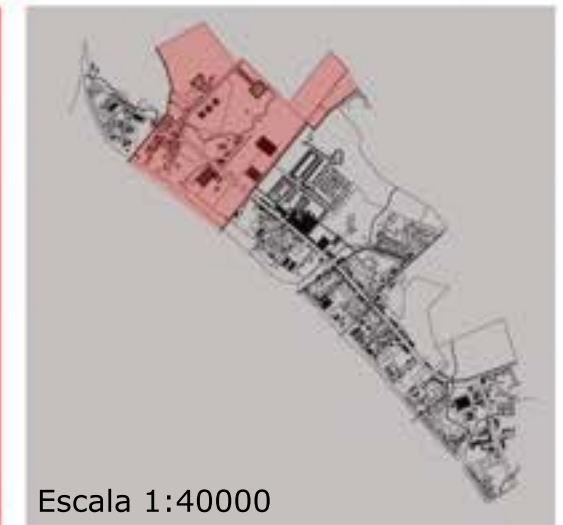


Imagen 102. Vistas de la parada el tranvía típica ubicada a lo largo del proyecto. Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas GH	Estero	Playa	Manglar
Materiales texturas														
	Condiciones													

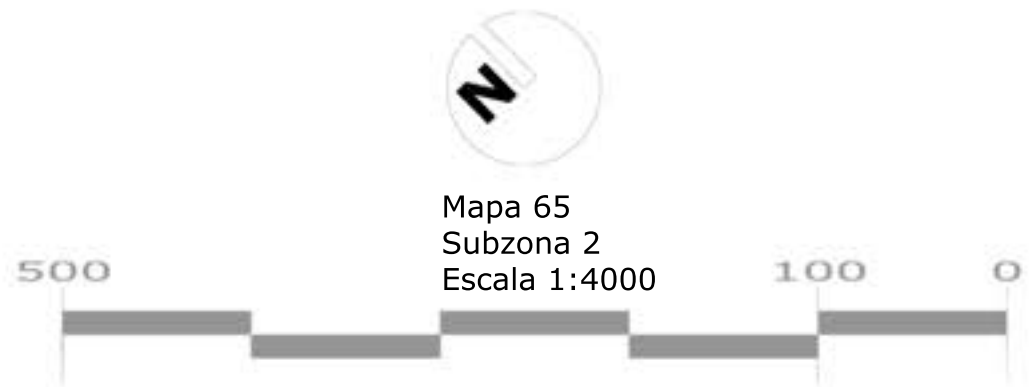
# Subzona 2

Ubicación

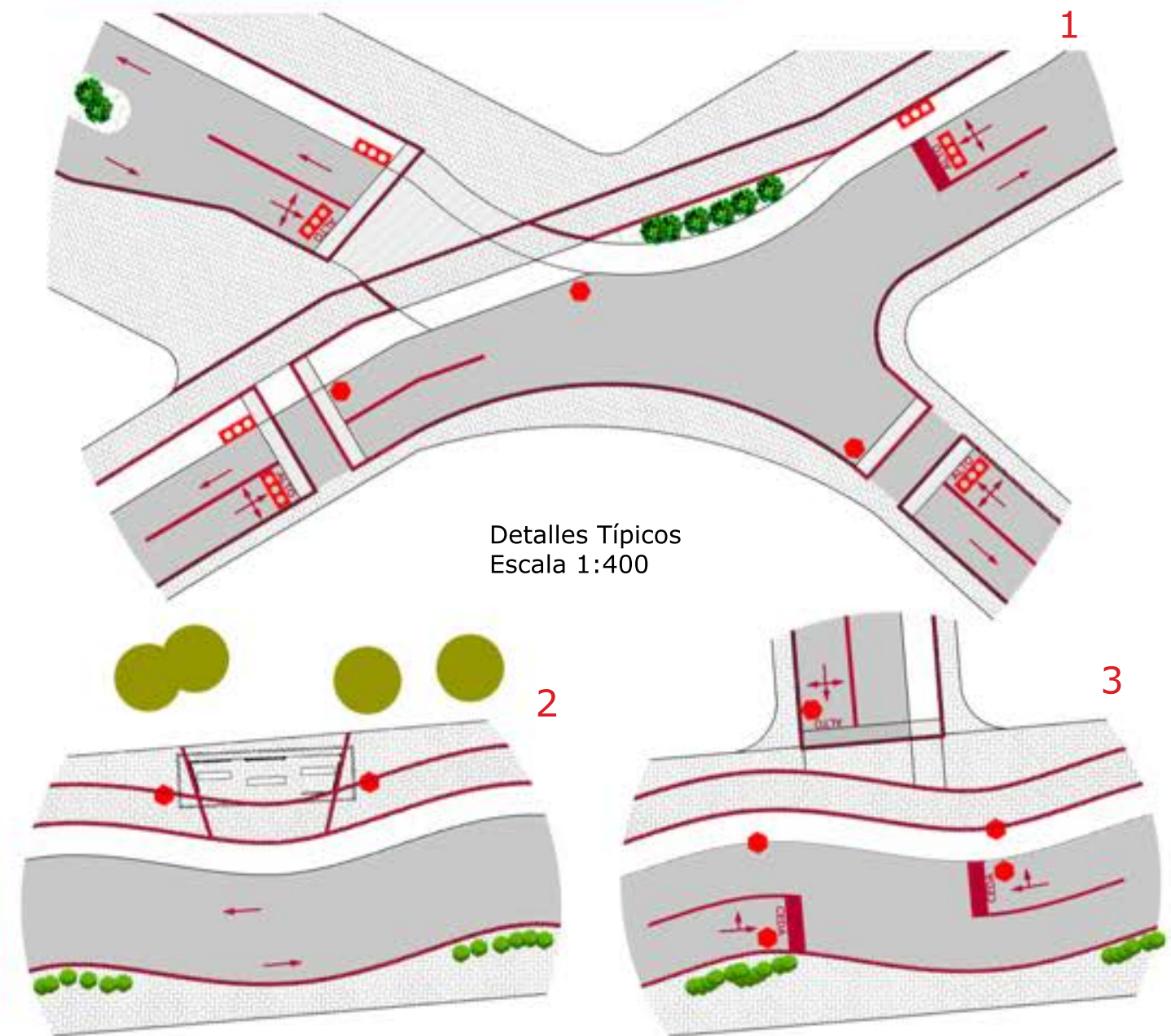
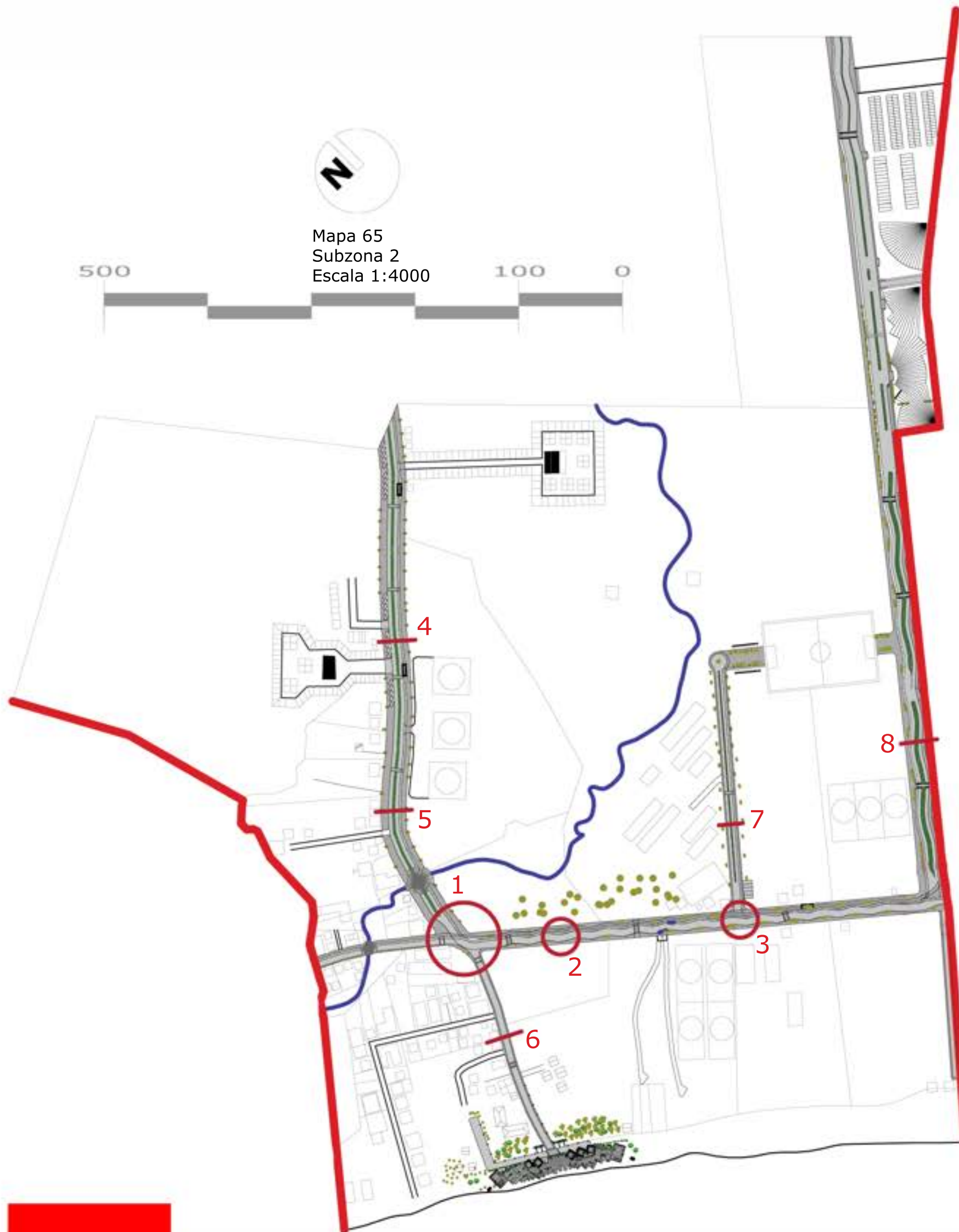


Escala 1:40000

uso peatonal	rampa reductora de velocidad
ciclovia	cruce peatonal a nivel
tranvía/peatonal	textura discapacitados
calzada vehicular	señalización vertical
vegetación de canalización	señalización vertical luminosa
P parqueo	señalización horizontal
estación tranvía	
sentido de vía	



Mapa 65  
Subzona 2  
Escala 1:4000



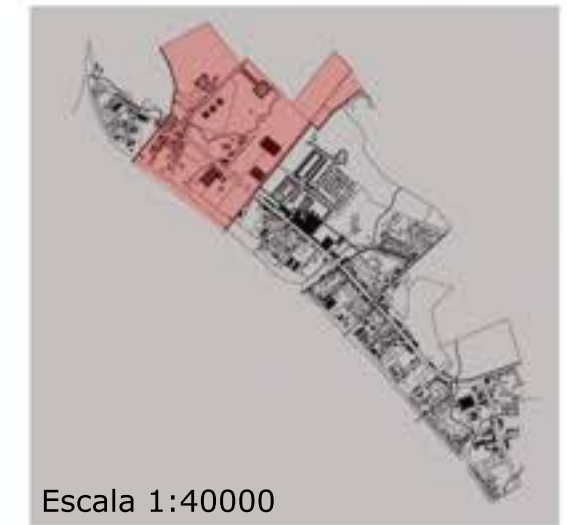
Detalles Típicos  
Escala 1:400



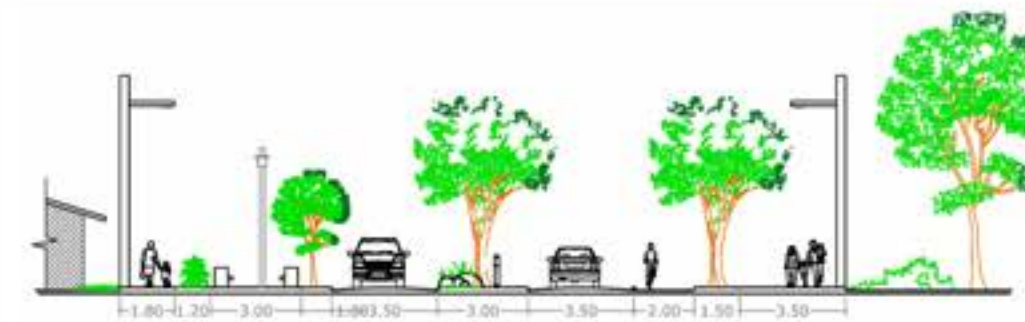
4  
Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

## Subzona 2

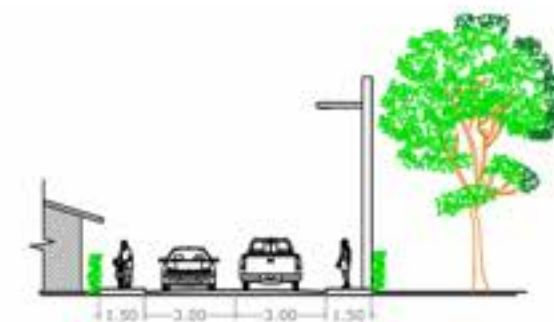
Ubicación



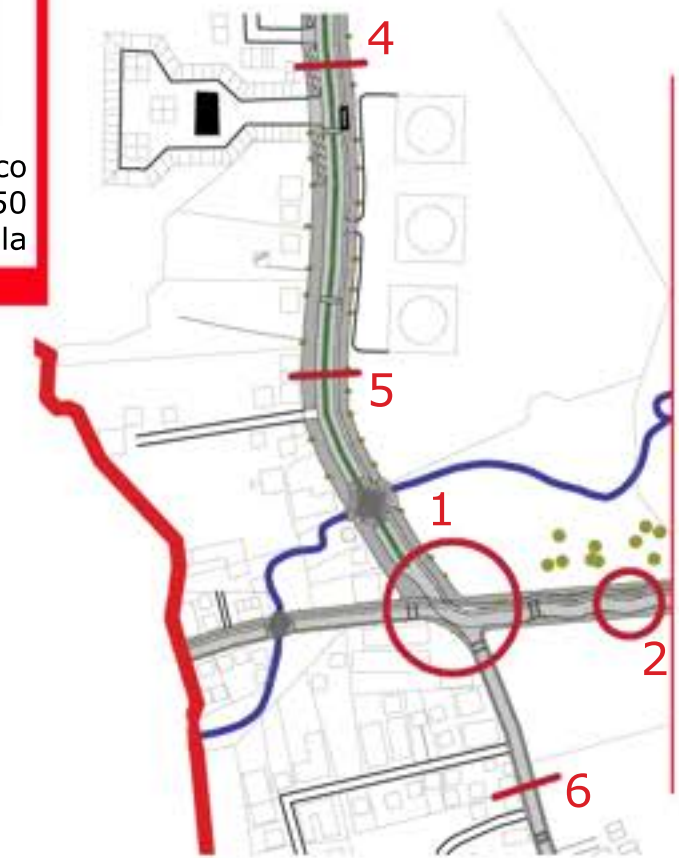
Escala 1:40000



5  
Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



6  
Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



Mapa 66  
Subzona 2  
Escala 1:4000

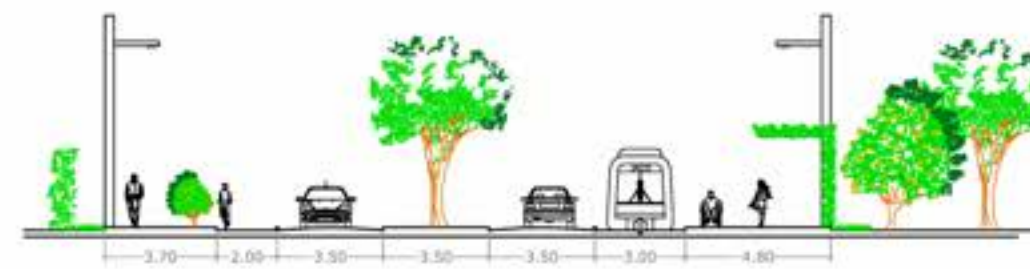


# Subzona 2

Ubicación

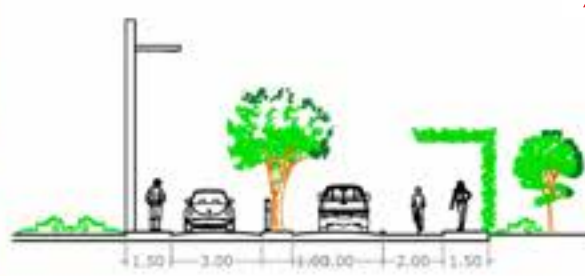


Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



Mapa 67  
Subzona 2  
Escala 1:4000

Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



# Centro Deportivo-Recreativo

## Subzona 2

Ubicación

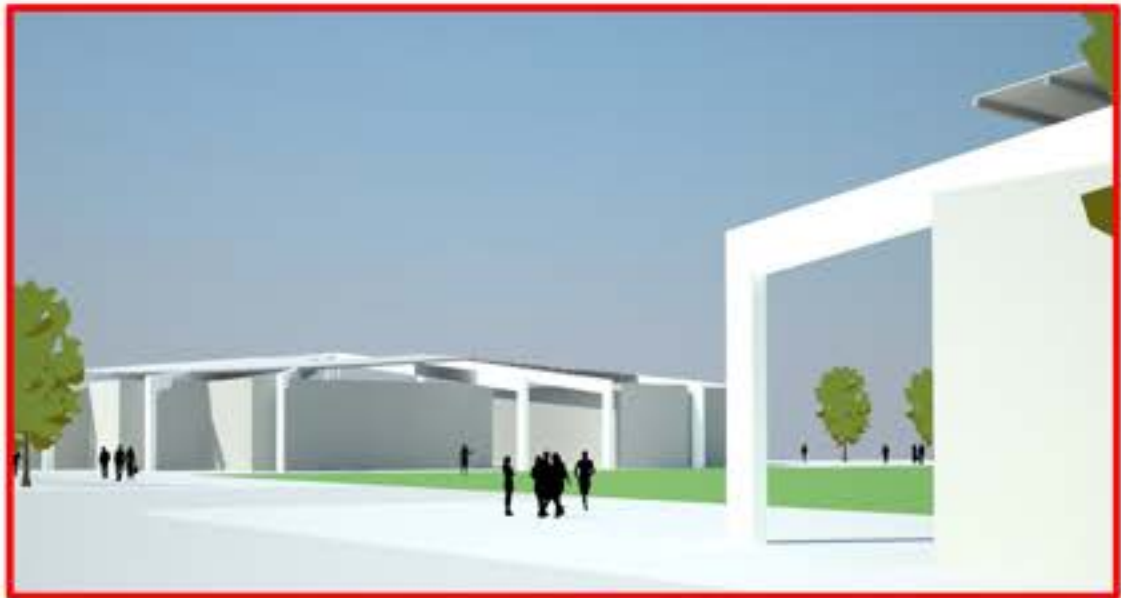
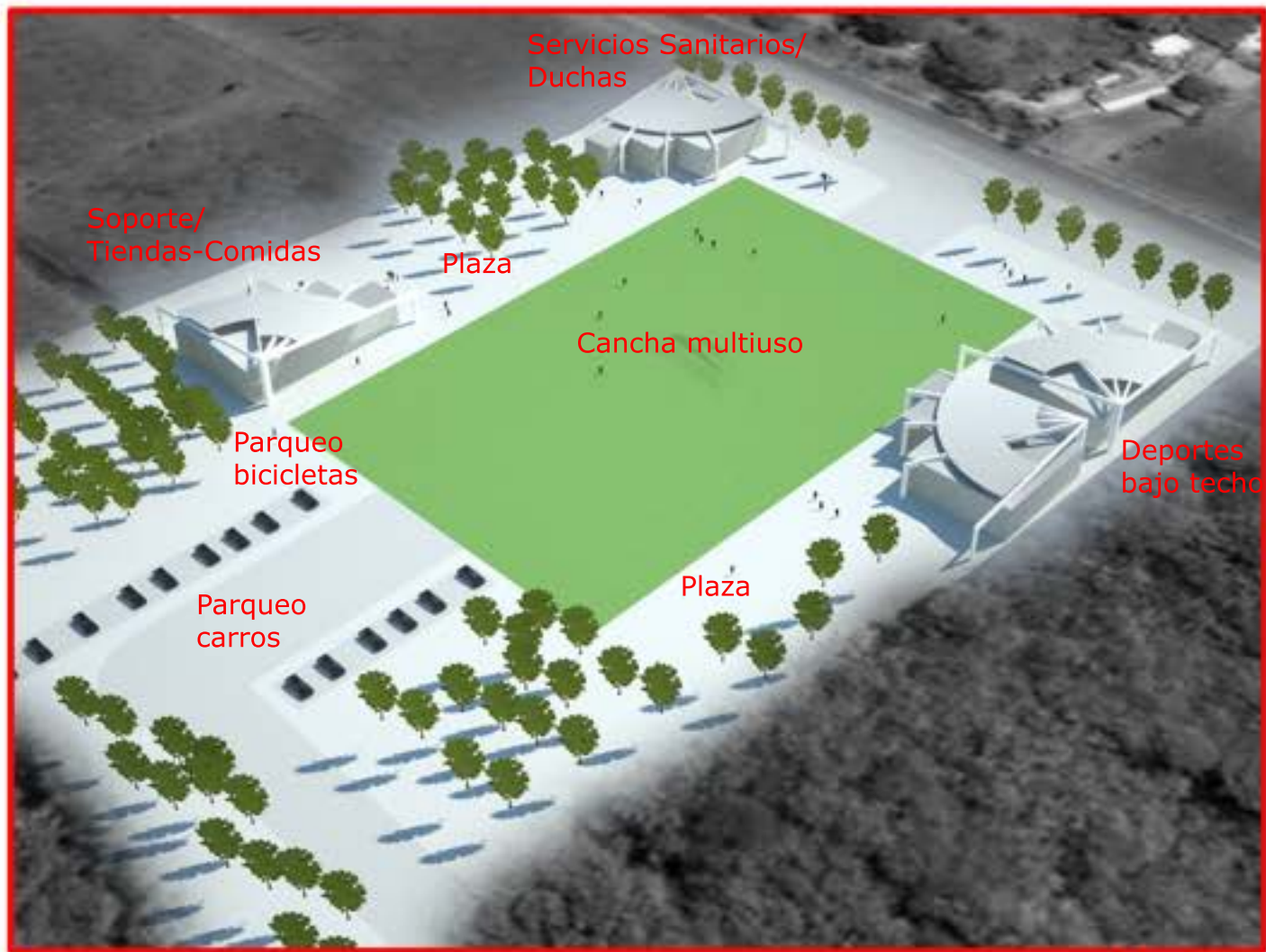


Imagen 103  
Vista del lugar sin la intervención  
Sin escala  
Fuente: Google Earth, 2009

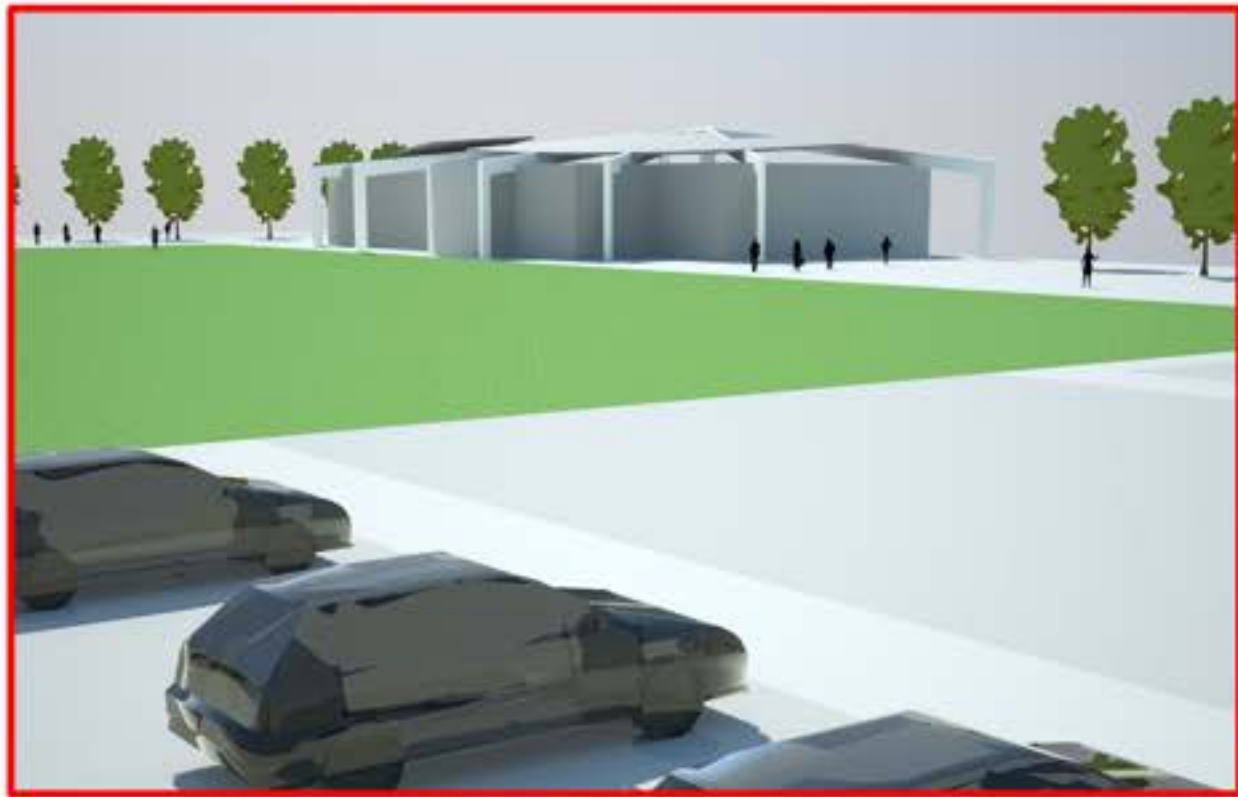
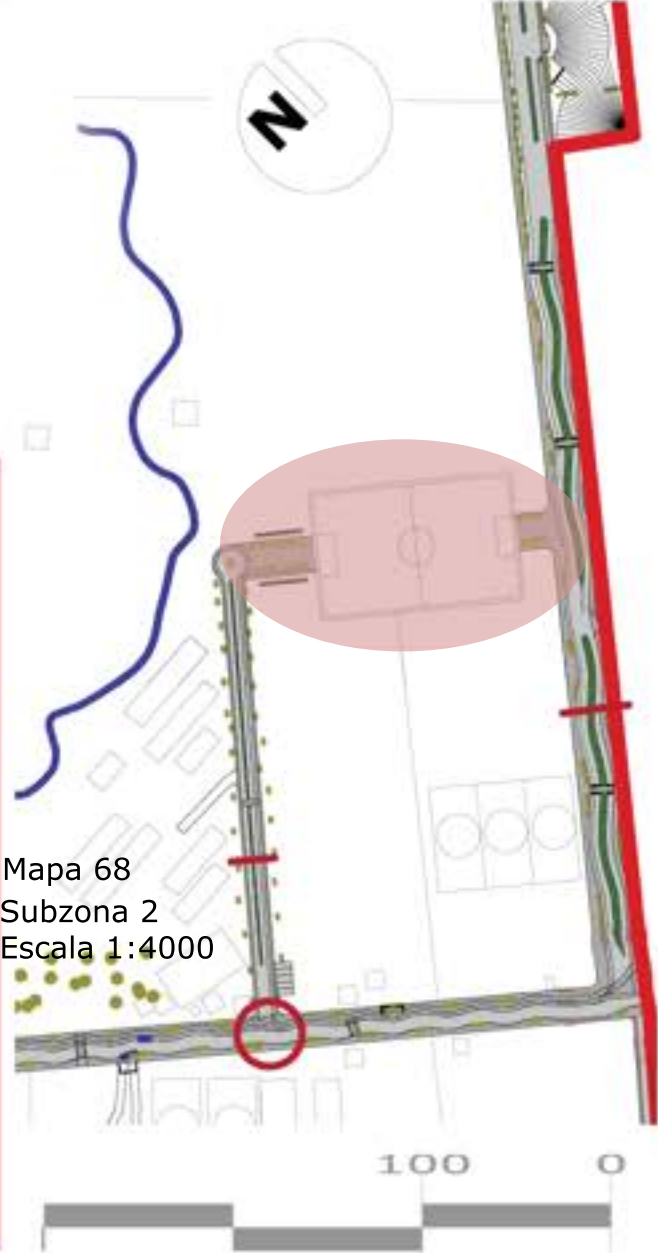


Imagen 104. Vistas en 3D de la propuesta general del Centro Deportivo-Recreativo. Sin escala



# Estación Intermodal Cantonal

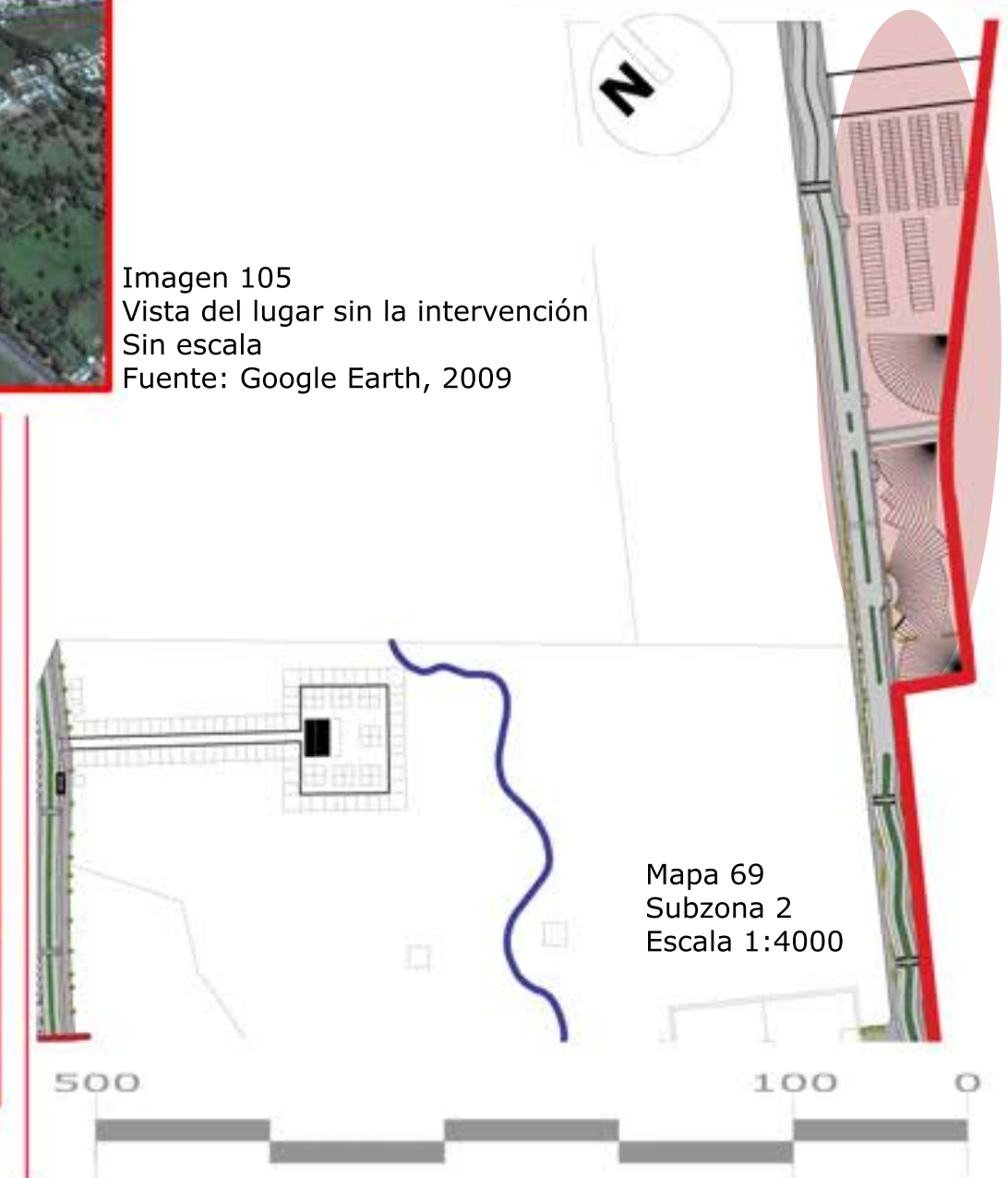
## Subzona 2



Imagen 105  
Vista del lugar sin la intervención  
Sin escala  
Fuente: Google Earth, 2009



Imagen 106. Vistas en 3D de la propuesta general para la Estación Intermodal Cantonal. Sin escala



# Estación Playa A

## Ubicación



Escala 1:40000



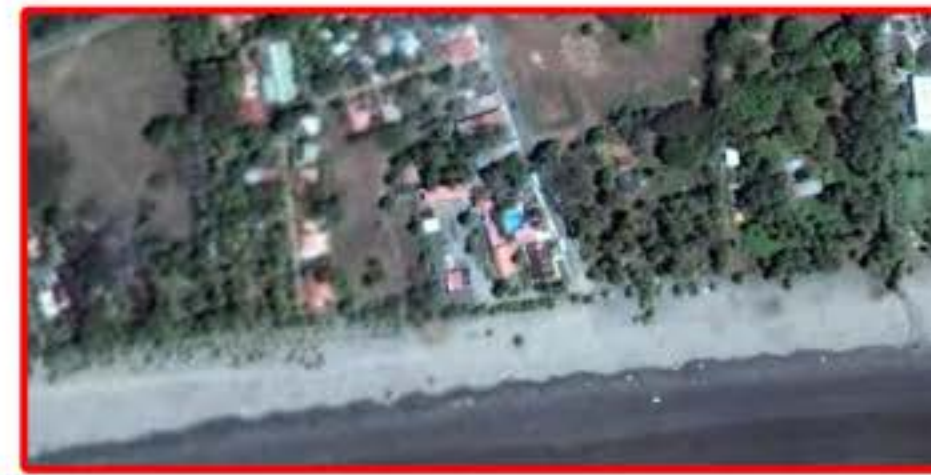
Escala 1:10000



Escala 1:5000



Mapa 70. Conjunto. Estación de Playa A  
Escala 1:750



**Especies sugeridas**

Almendro	Balsa	Caña Fistula	Icaco	Jicara

Este punto de la playa es uno de los más visitados, entre otras razones por la apertura visual desde la Av. Pastor Díaz, la amplitud de la zona de playa y por su cercanía con el acceso principal a Jacó.

Bajo estas condiciones, se genera una serie de condiciones para albergar a los visitantes, por medio de infraestructura pública como baños y duchas, establecimientos de comidas e información, zonas de estar y consumo de alimentos, terrazas de bronceado, puestos de salvavidas estacionamientos para vehículos y bicicletas. Cabe destacar que por medio de la infraestructura se pretende regular el número de visitantes, que en ciertas épocas sobrepasa claramente la capacidad del lugar.



Imagen 107: Vistas sin escala

**Materiales Texturas**

Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa

**Condiciones**

# Estación Playa A

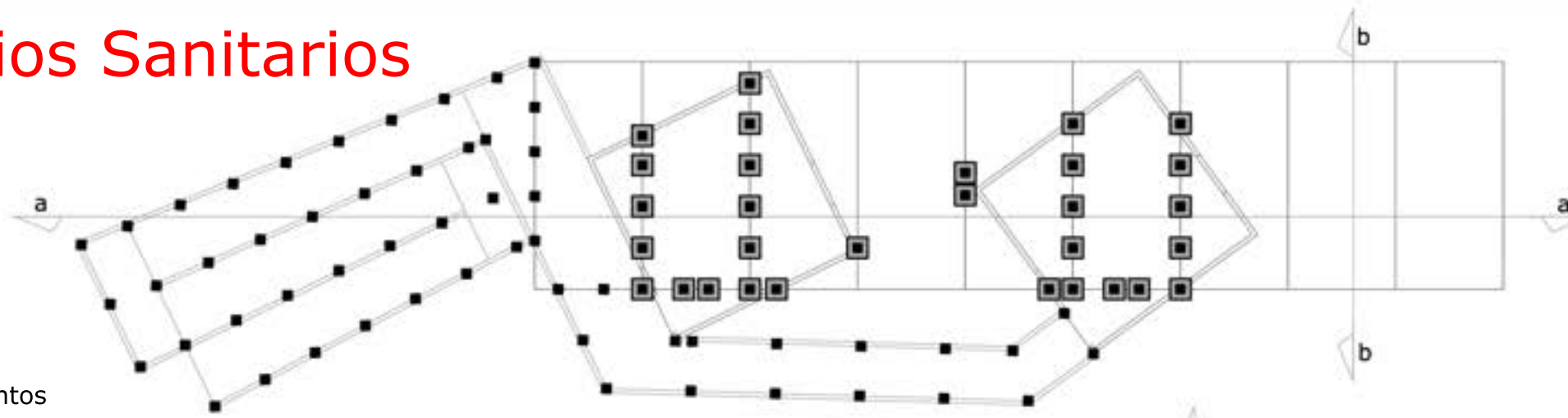
Ubicación



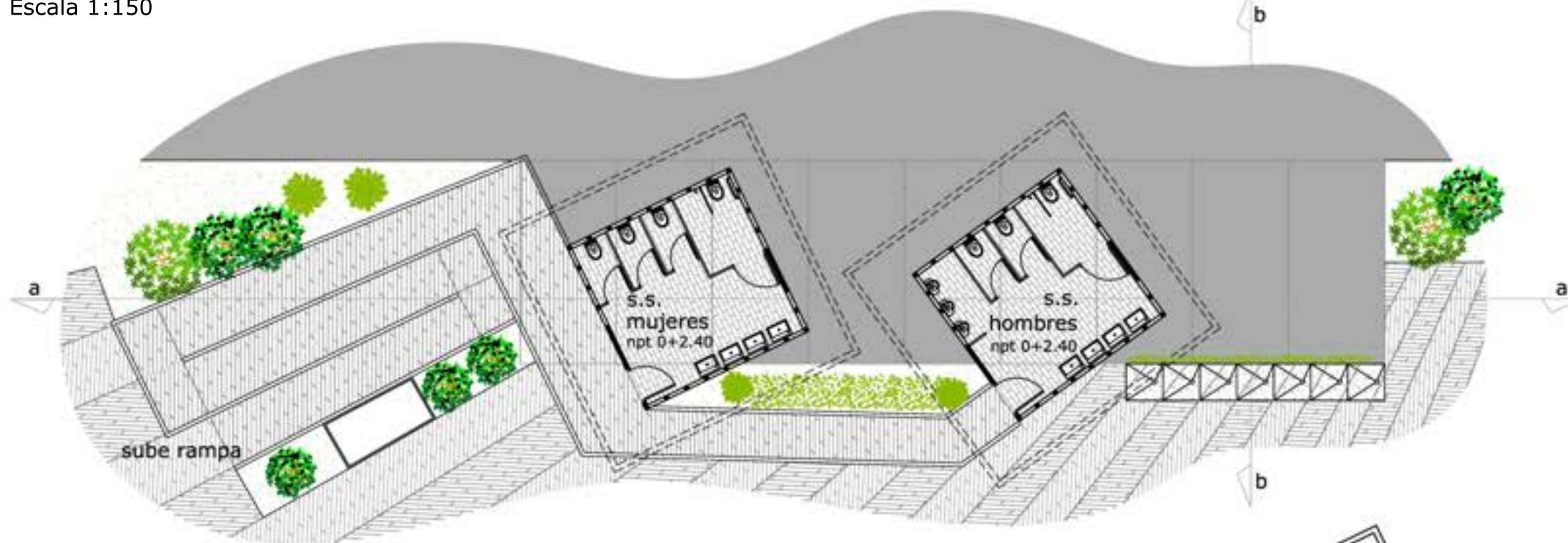
Imagen 108. Vistas estación de playa A. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa

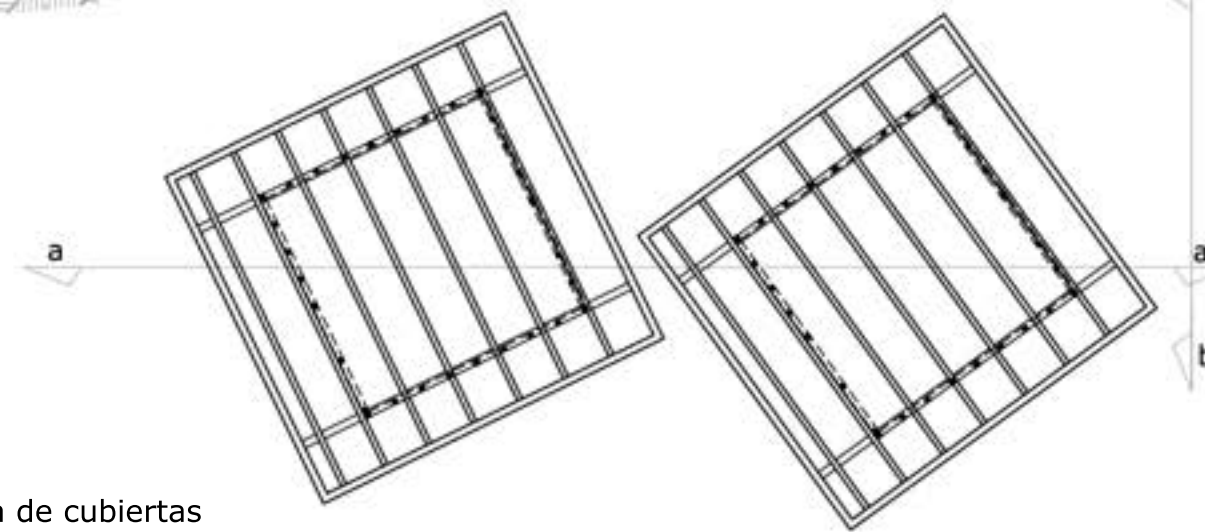
# Servicios Sanitarios



Planta de cimientos  
Escala 1:150



Planta arquitectónica  
Escala 1:150



Planta de cubiertas  
Escala 1:150

# Estación Playa A

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



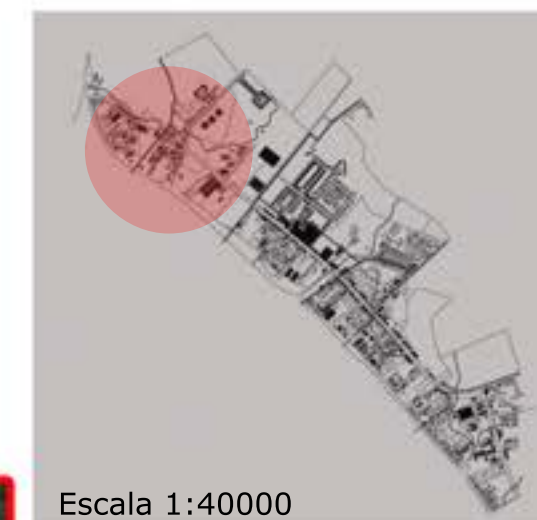
Escala 1:5000

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa	Condiciones

# Servicios Sanitarios

## Estación Playa A

Ubicación



Escala 1:40000

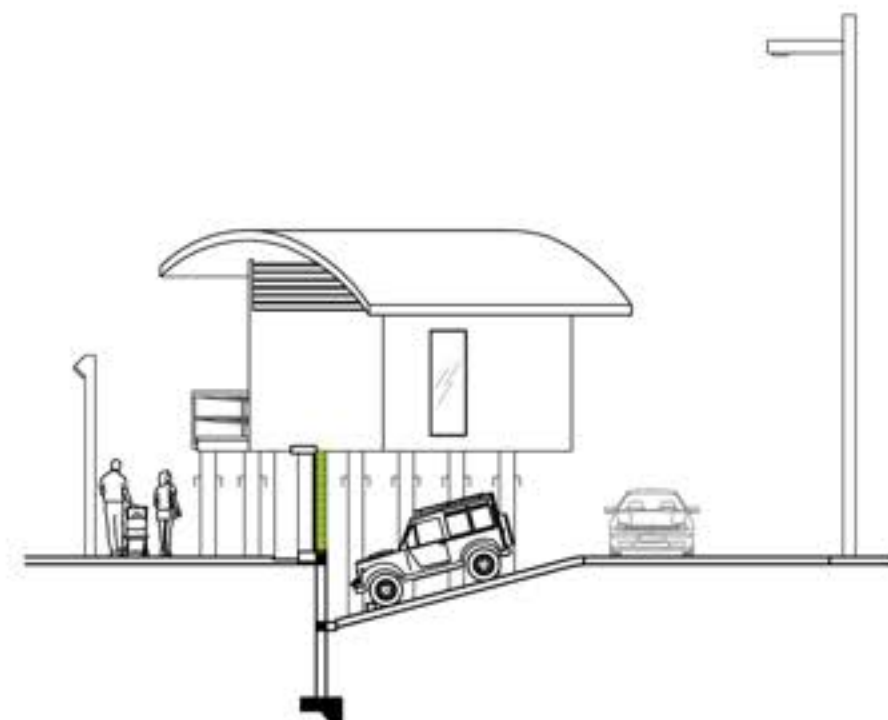


Escala 1:10000

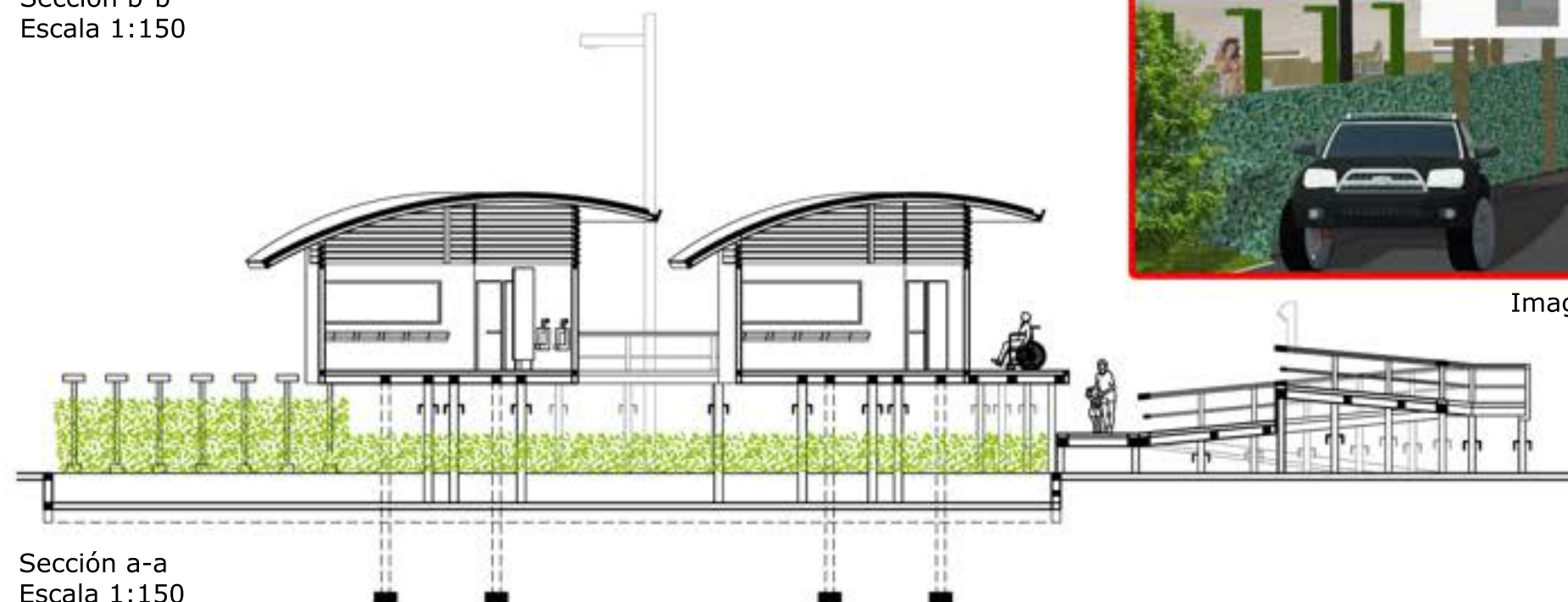
Imagen 109. Vistas de los Servicios Sanitarios. Sin escala



Escala 1:5000



Sección b-b  
Escala 1:150

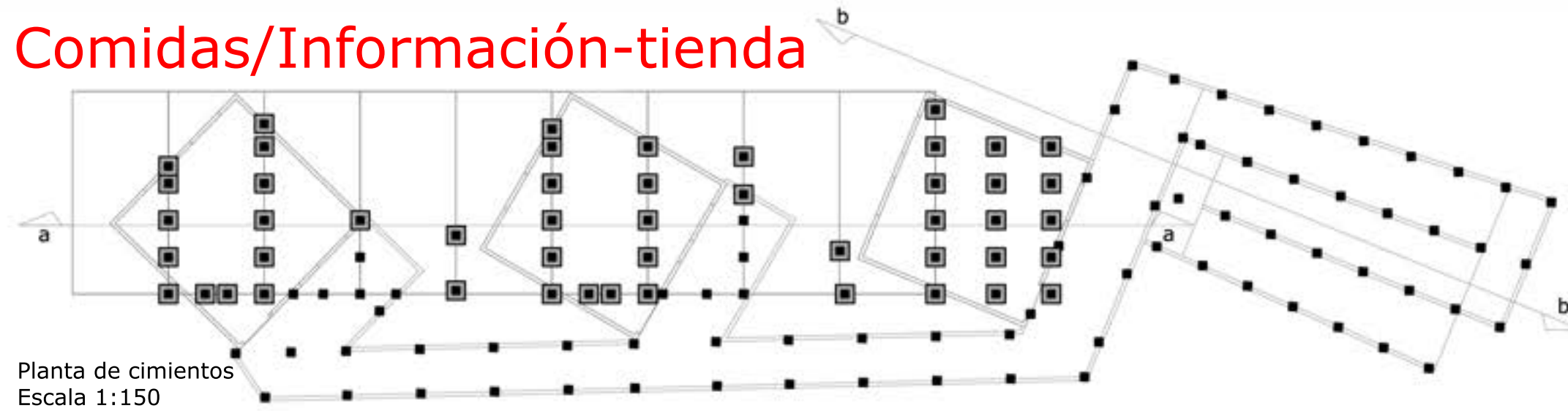


Sección a-a  
Escala 1:150

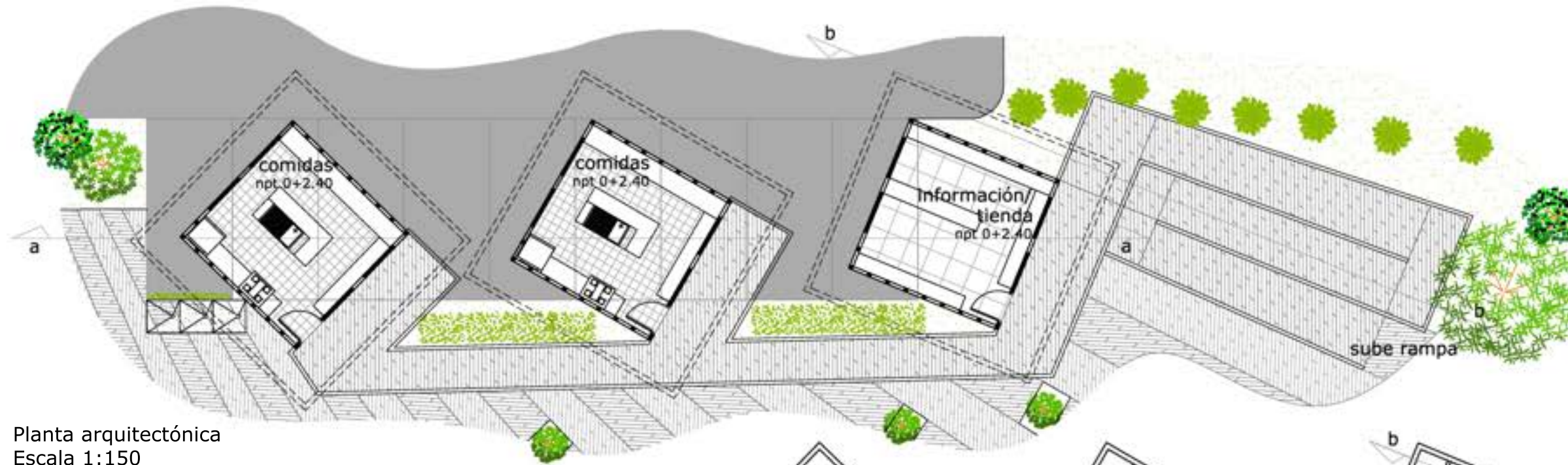
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa	Condiciones

# Comidas/Información-tienda

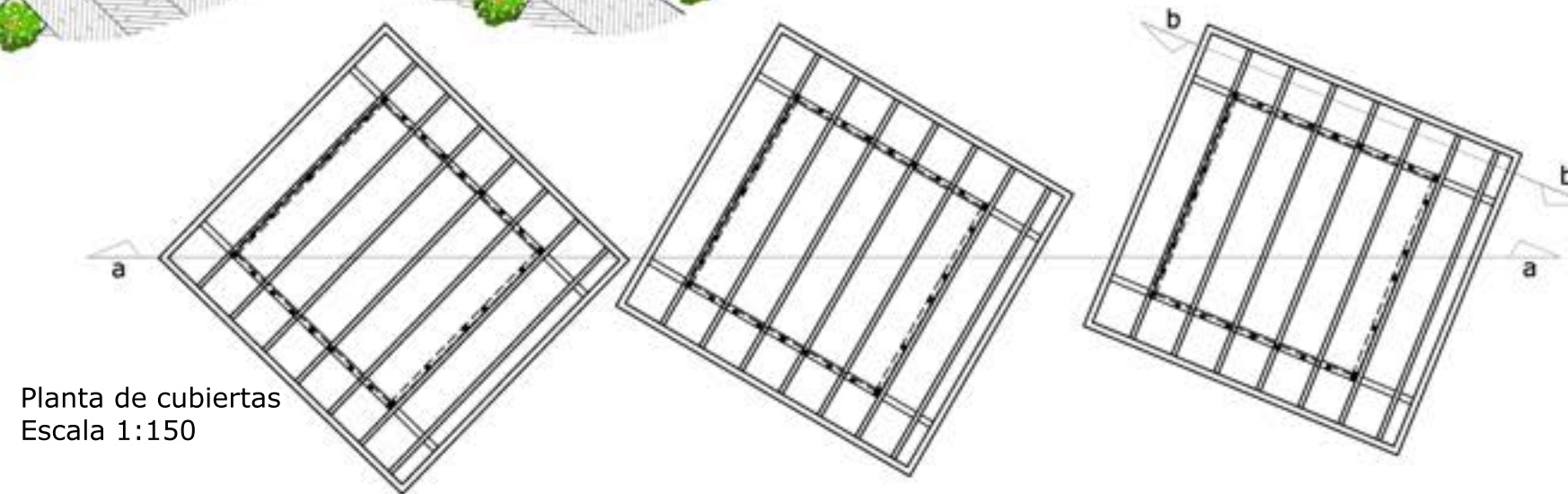
# Estación Playa A



Planta de cimientos  
Escala 1:150



Planta arquitectónica  
Escala 1:150



Planta de cubiertas  
Escala 1:150

## Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000

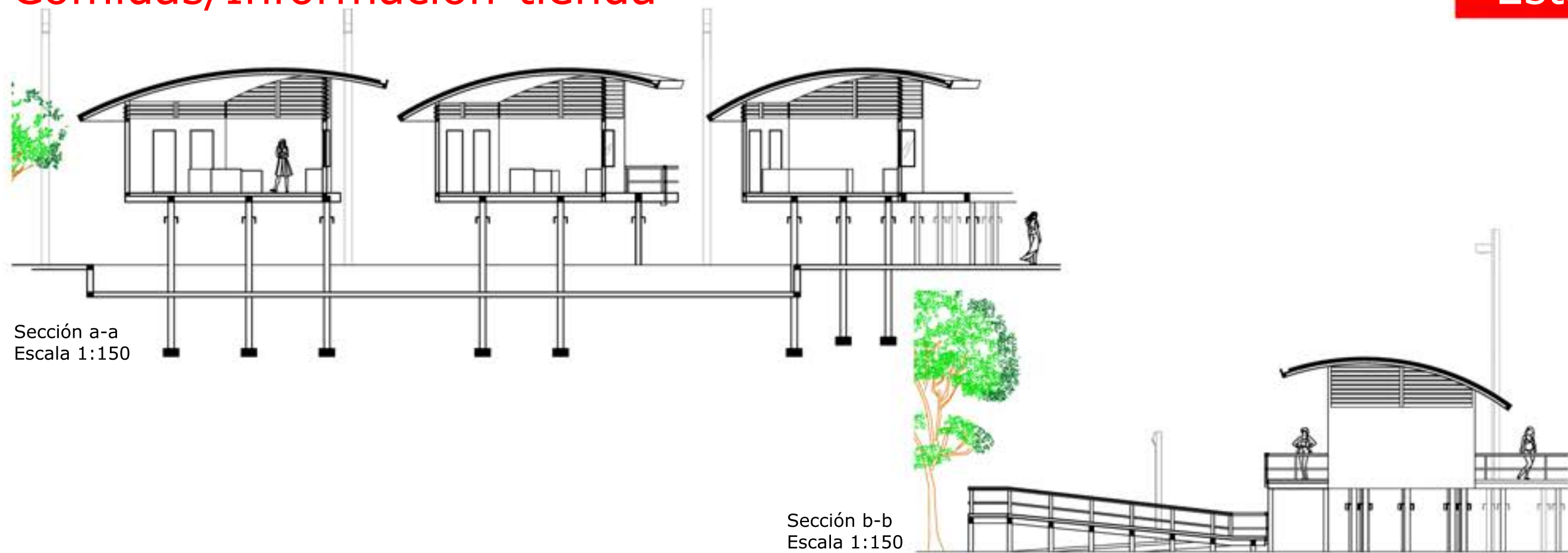


Escala 1:5000

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa	Condiciones

# Comidas/Información-tienda

# Estación Playa A



## Ubicación

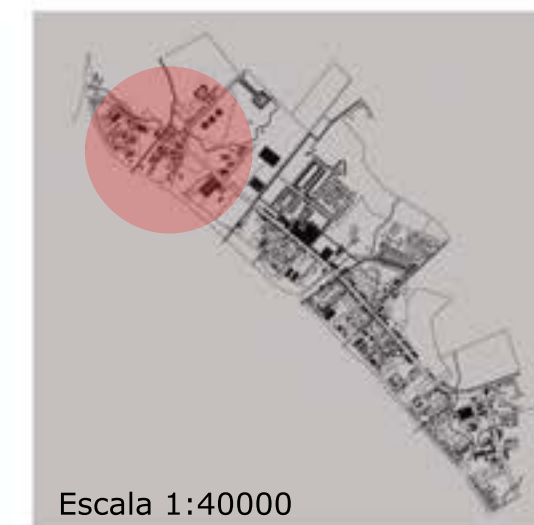
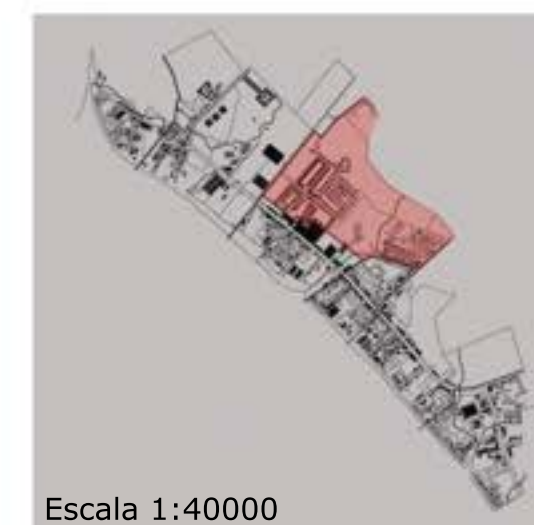


Imagen 110. Vistas de la zona de comidas, información turística, tiendas y estacionamientos. Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal	Láminas HG	Playa
<b>Materiales Texturas</b>												<b>Condiciones</b>

# Subzona 3

Ubicación



Mapa 71  
Subzona 3  
Escala 1:4000



Esta zona es ocupada en su mayoría por casas de habitación unifamiliar, por ende tiene un fuerte carácter privado, y un contexto propiciado por el desarrollador privado y los dueños de los inmuebles. En este punto es destacable que las intervenciones del proyecto no se desarrollan en esta zona, sin embargo indirectamente se ve influenciada de manera positiva por dichas intervenciones; y directamente por la nueva carretera propuesta por el Plan Regulador, que completa el circuito vial que se explicará más adelante.



# Subzona 4

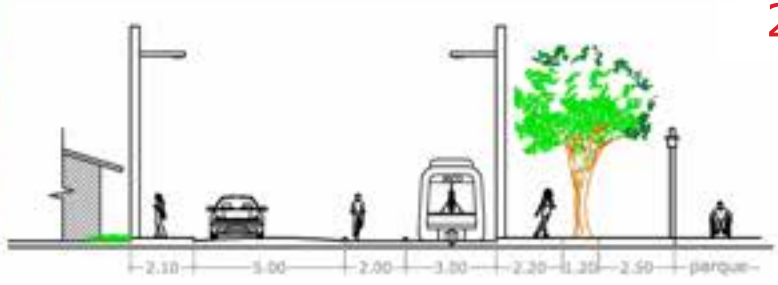
Ubicación



Escala 1:40000

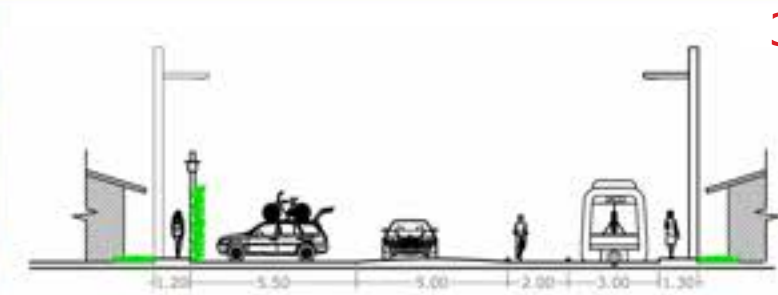


Mapa 72  
Subzona 4  
Escala 1:4000



2

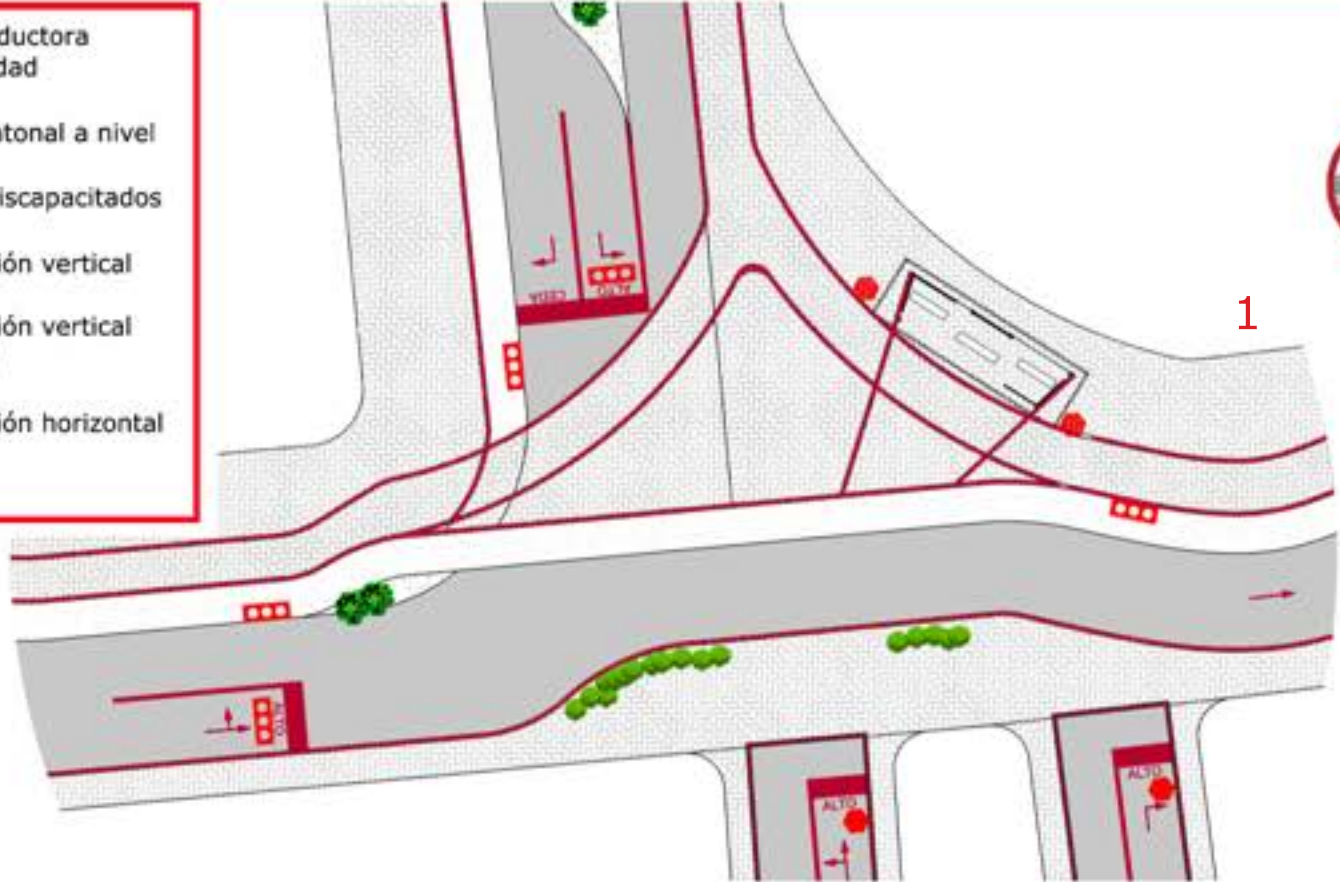
Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



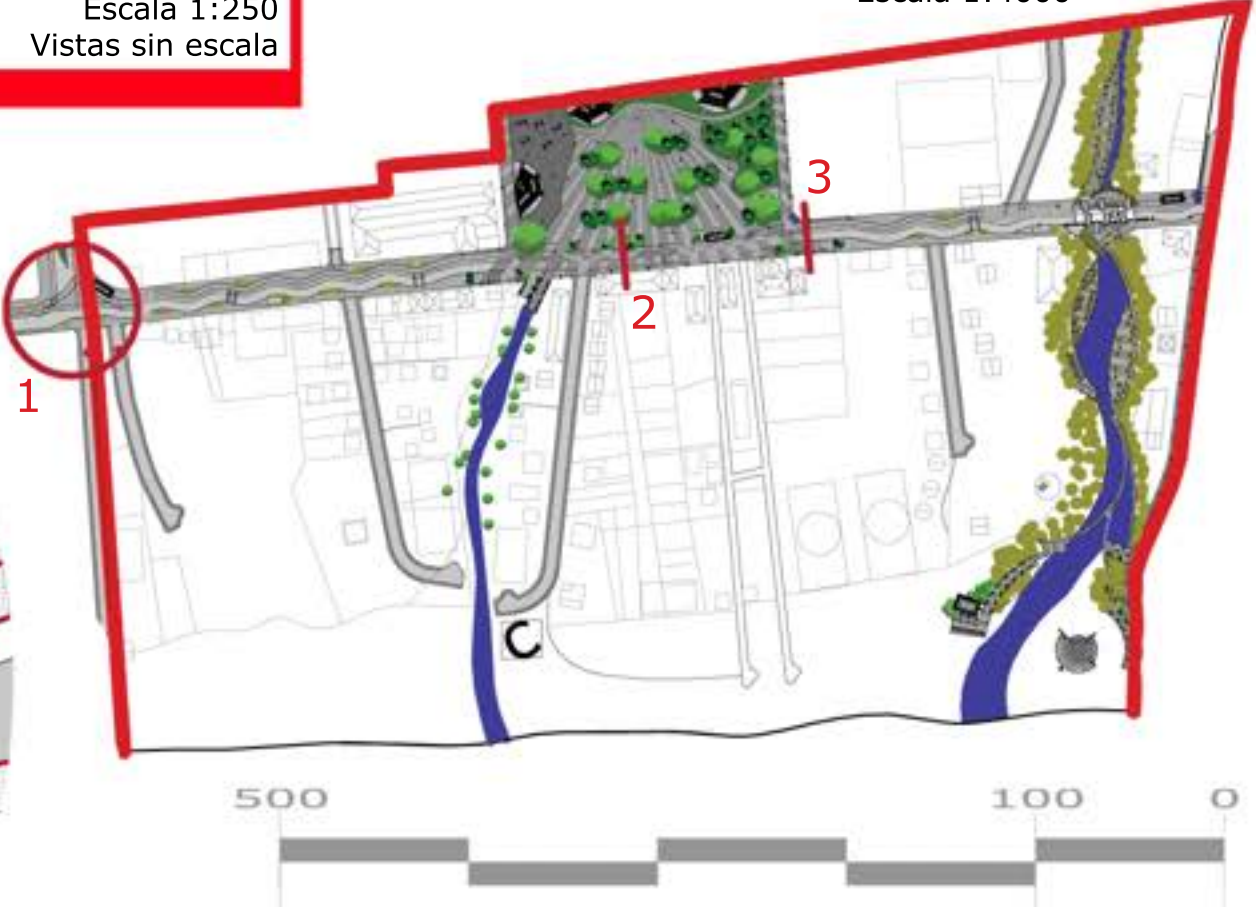
3

Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

- uso peatonal
- ciclovía
- tranvía/peatonal
- calzada vehicular
- vegetación de canalización
- P parqueo
- estación tranvía
- sentido de vía
- rampa reductora de velocidad
- cruce peatonal a nivel
- textura discapacitados
- señalización vertical
- señalización vertical luminosa
- señalización horizontal



Detalle Típico  
Escala 1:400



# Parque Cantonal

## Ubicación



Imagen 111. Vista Satelital de la zona



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

Imagen 112. Perspectiva



Almendra

Balsa

Caña Fístula

Icaco

Jicara

**Especies sugeridas**

A finales del año 2008, inició la construcción del actual Parque Cantonal de Jacó, el proyecto de la municipalidad se asenta sobre una salida de aguas residuales provenientes de la subzona 3, y en específico de las urbanizaciones colindantes. El proyecto parte del entubado de estas aguas y la posterior distribución de zonas verdes y zonas de circulación.

La presente intervención, se basa en dicho planteamiento previo, sin embargo se extendió la zona peatonal hacia la calle, se integraron zonas de estar, kioscos, juegos infantiles y espacios para exposiciones de arte. Así mismo se trasladan los estacionamientos hacia los lados del parque sobre la misma avenida, y se establece una parada de tranvía.

Además de lo anterior, se definen texturas que insinúan la extensión previamente mencionada, de las cuales además sale un puente vivo que mira hacia la salida de aguas entubada que posteriormente irá al mar. En dicha zona se debe establecer una recuperación tanto vegetal como del agua para complementar la renovación a nivel urbano con un manejo adecuado de los recursos y los residuos.

**Materiales Texturas**

Teca

Adoquines

Asfalto

Concretos

Zacate

Madera Estru.

Metal Estruct.

Textiles

**Condiciones**

Urbano

Río

Mapa 73. Conjunto. Parque Cantonal  
Escala 1:750



# Parque Cantonal

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



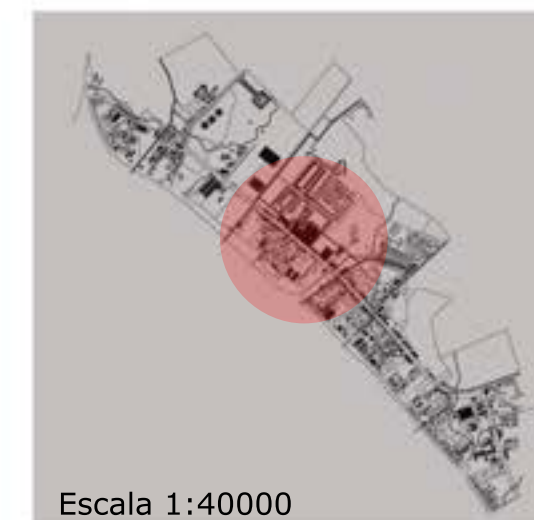
Imagen 113. Vistas del Parque Cantonal, parques, puente vivo y parada tranvía. Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Metal Estruct.	Textiles	Urbano	Río
<b>Materiales Texturas</b>										



# Parque Cantonal

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



Imagen 114. Vistas del Parque Cantonal, juegos infantiles, kioscos y zonas verdes. Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Metal Estruct.	Textiles	Urbano	Río
<b>Materiales Texturas</b>										



# Kiosco juegos infantiles

# Parque Cantonal

Ubicación



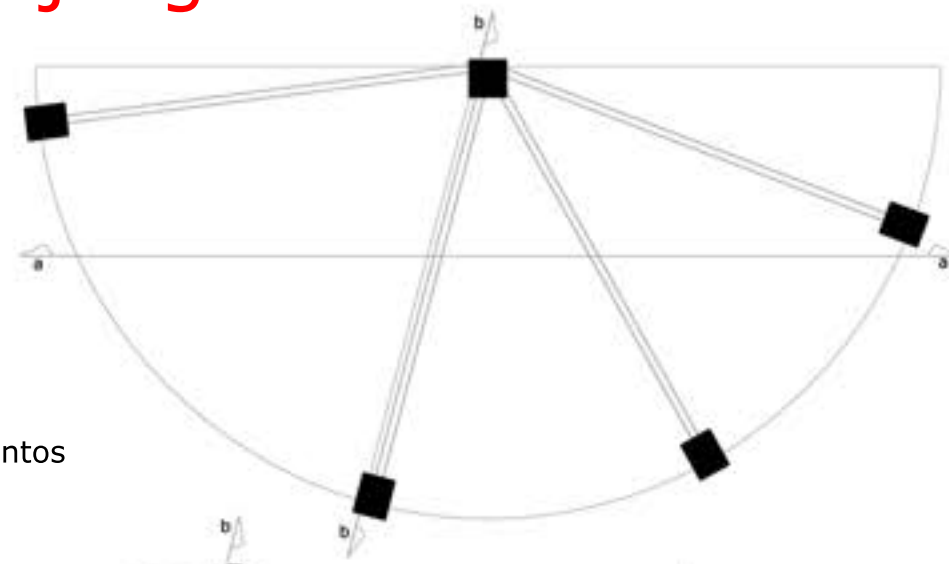
Escala 1:40000



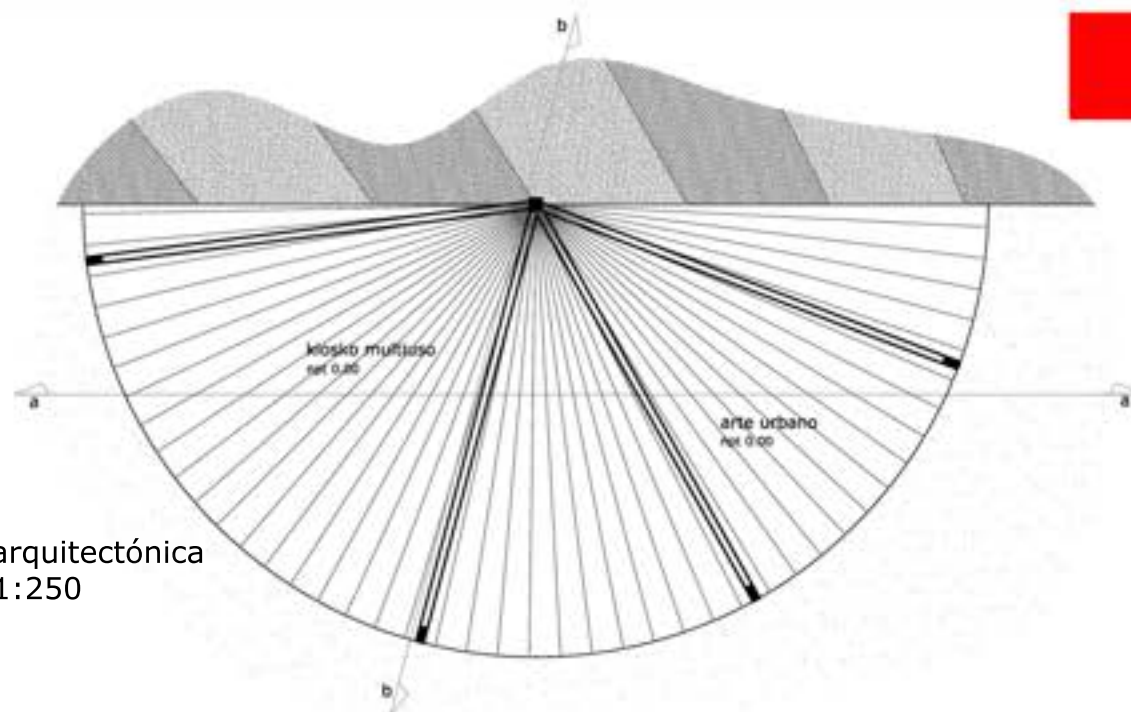
Escala 1:10000



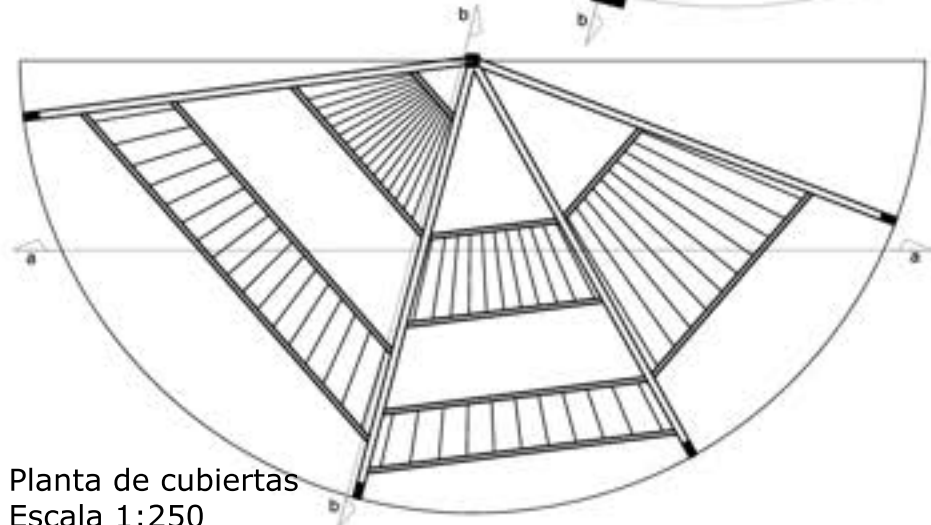
Escala 1:5000



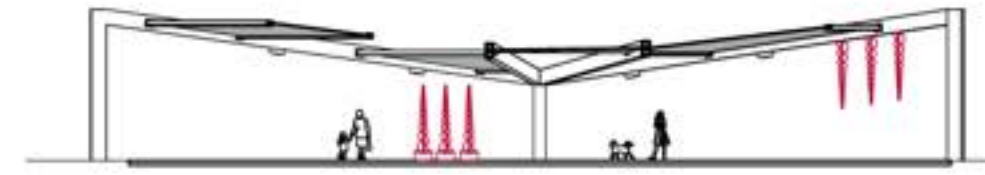
Planta de cimientos  
Escala 1:250



Planta arquitectónica  
Escala 1:250



Planta de cubiertas  
Escala 1:250



Sección a-a  
Escala 1:250



Sección b-b  
Escala 1:250



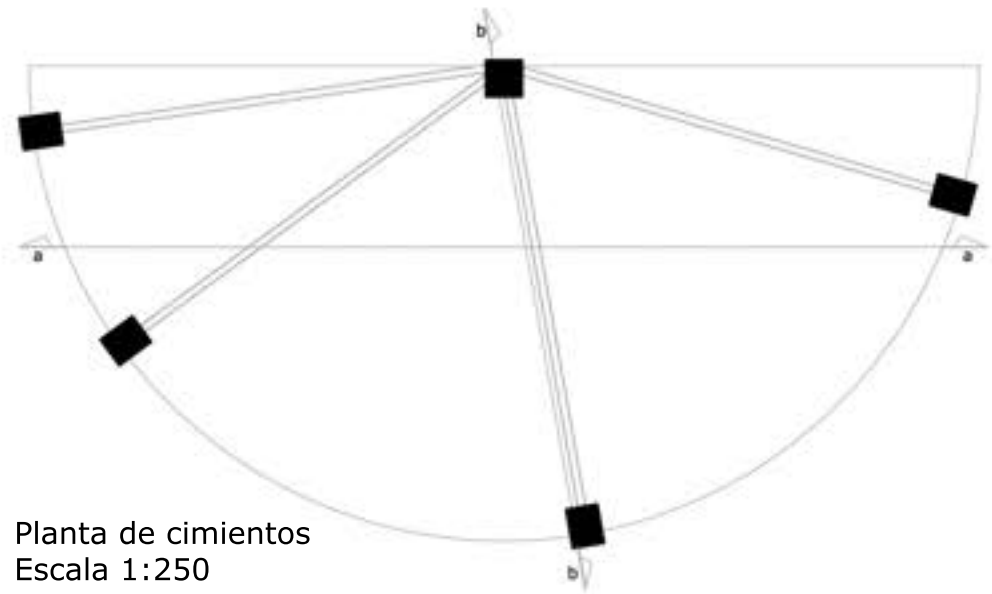
Imagen 115. Vistas del kiosco multiuso cercano a la zona de juegos infantiles. Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Metal Estruct.	Textiles	Urbano	Río
<b>Materiales Texturas</b>										
									<b>Condiciones</b>	

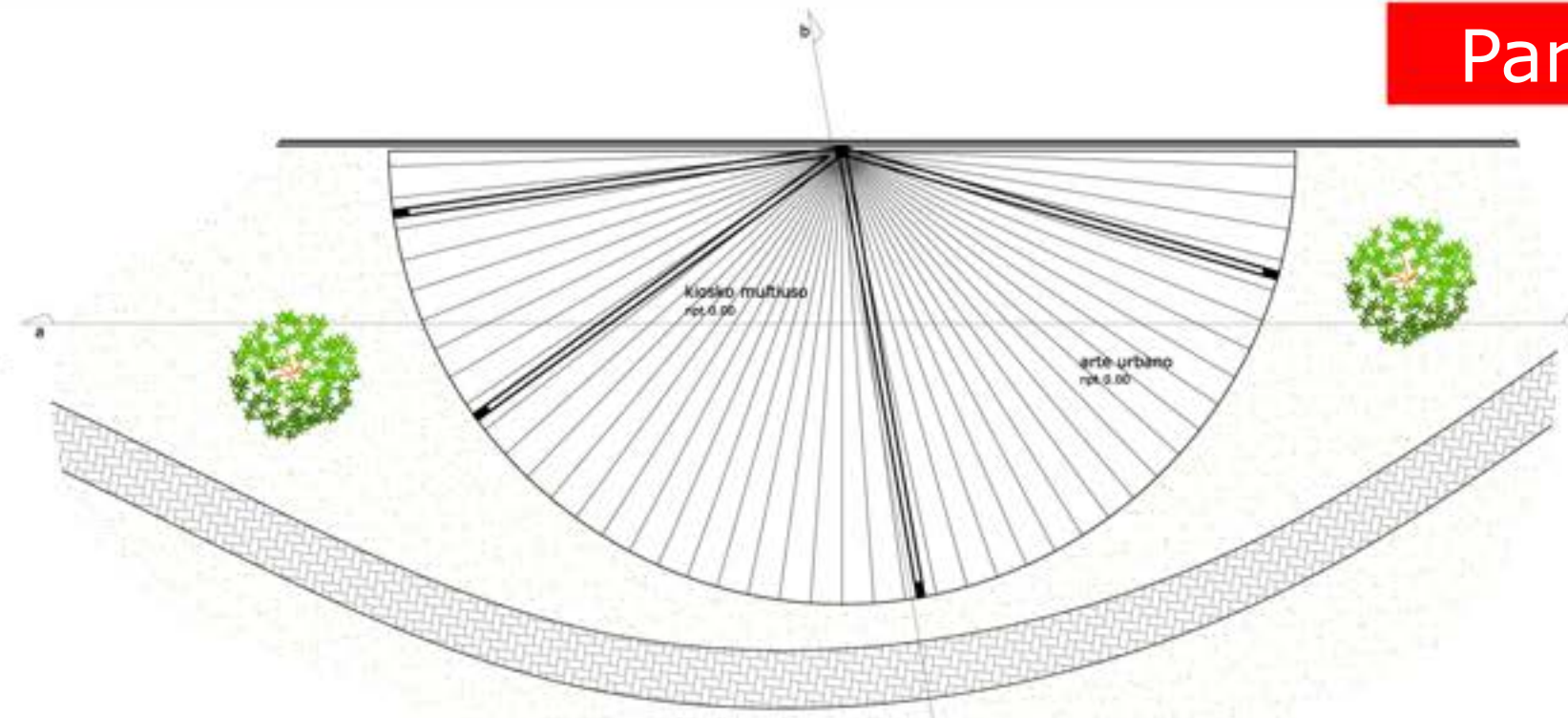
# Kiosco posterior A

# Parque Cantonal

Ubicación



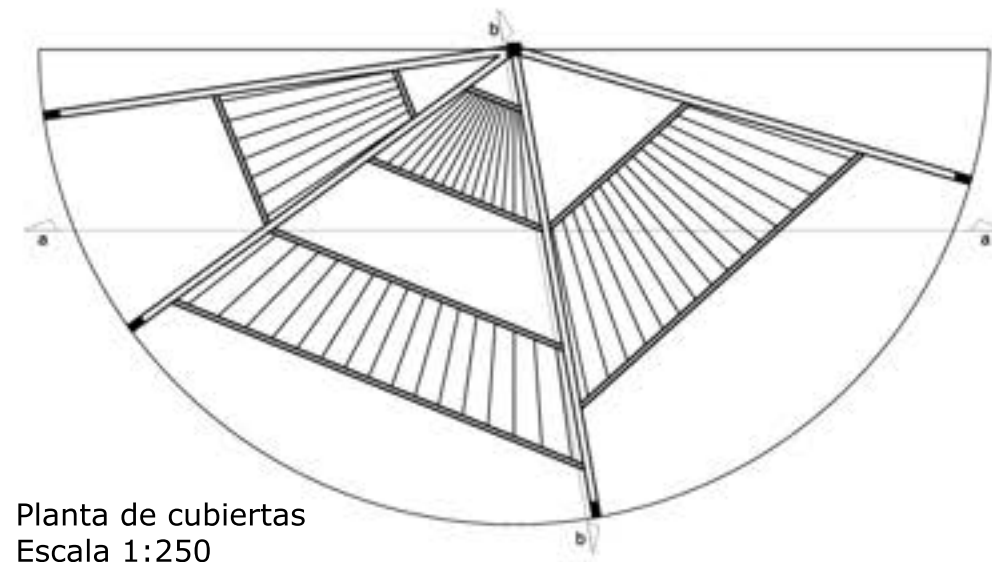
Planta de cimientos  
Escala 1:250



Planta arquitectónica  
Escala 1:250



Escala 1:40000



Planta de cubiertas  
Escala 1:250

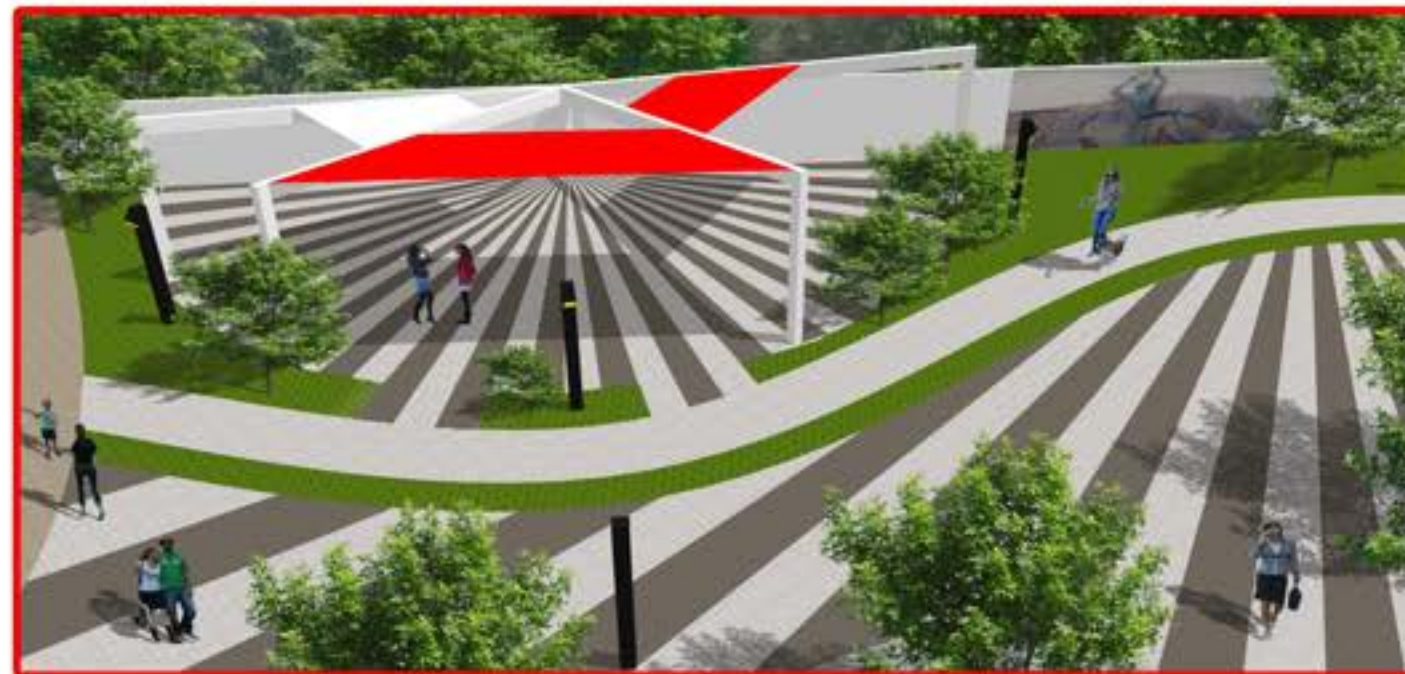


Sección b-b  
Escala 1:250

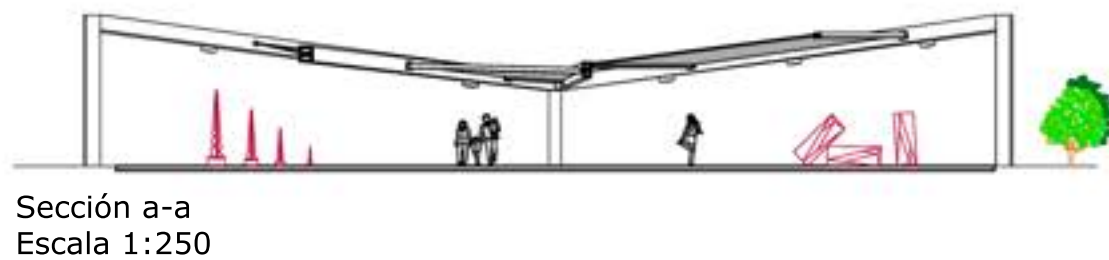


Escala 1:10000

Imagen 116. Vista del kiosco multiuso y mural. Sin escala



Escala 1:5000

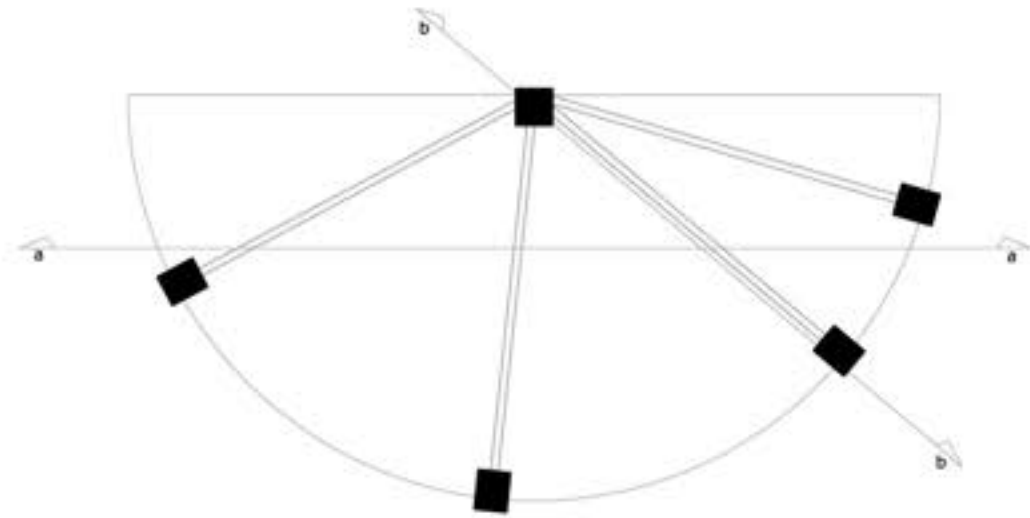


Sección a-a  
Escala 1:250

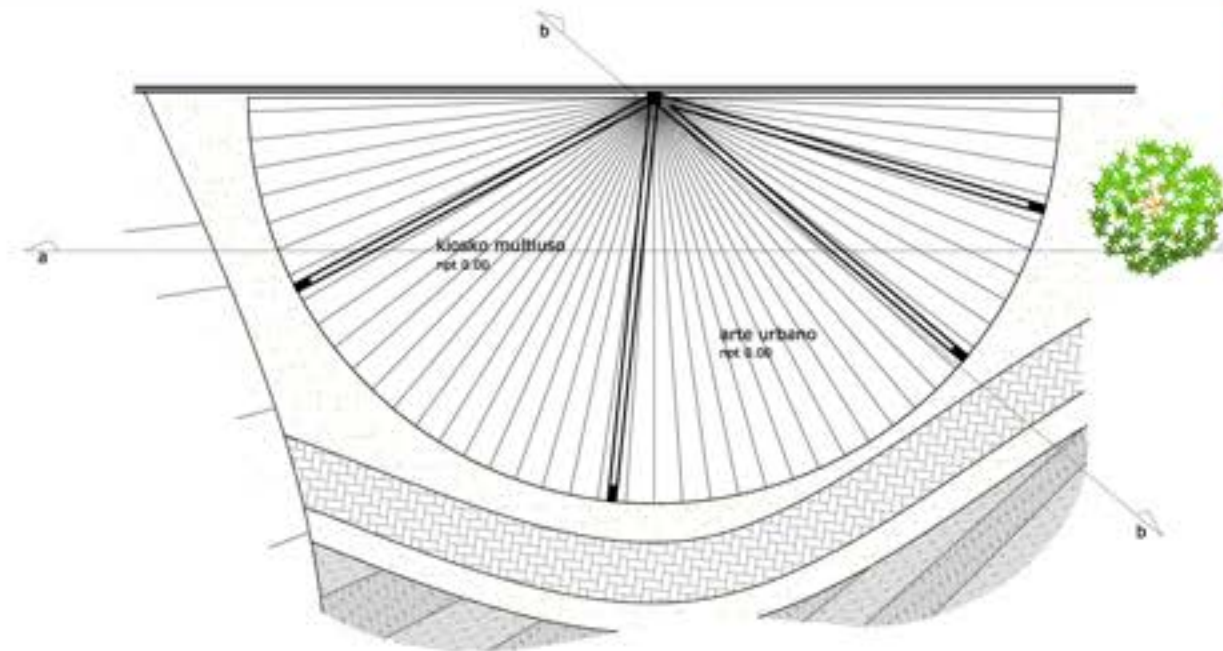
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Metal Estruct.	Textiles	Condiciones	
									Urbano	Río

# Kiosco posterior B

# Parque Cantonal



Planta de cimientos  
Escala 1:250

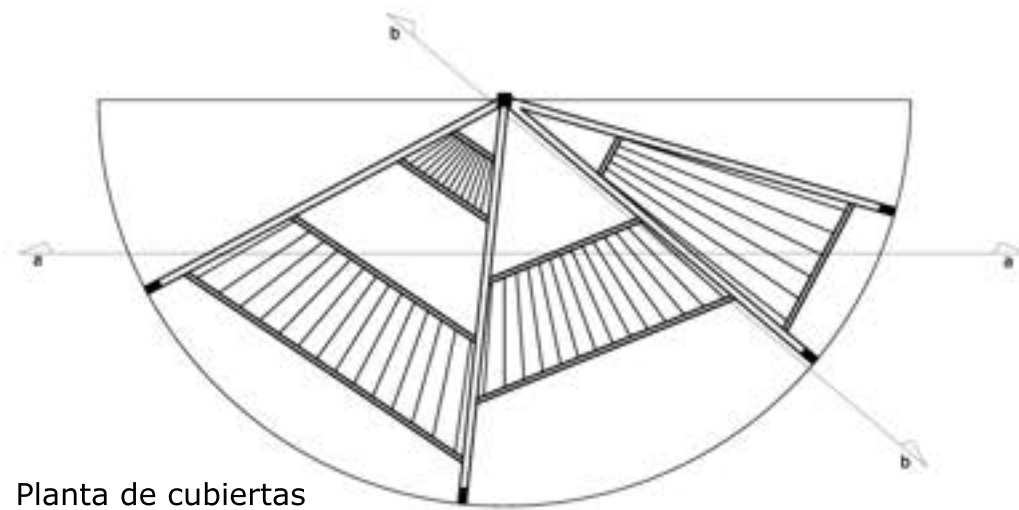


Planta arquitectónica  
Escala 1:250

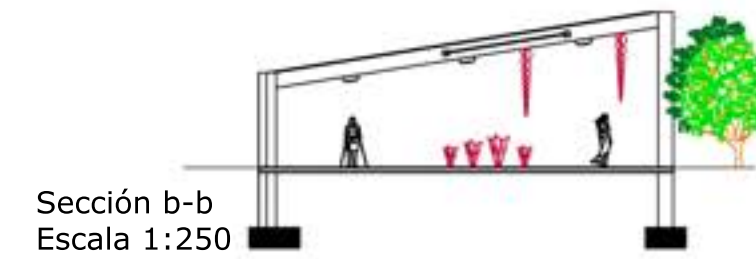


Ubicación

Escala 1:40000



Planta de cubiertas  
Escala 1:250



Sección b-b  
Escala 1:250

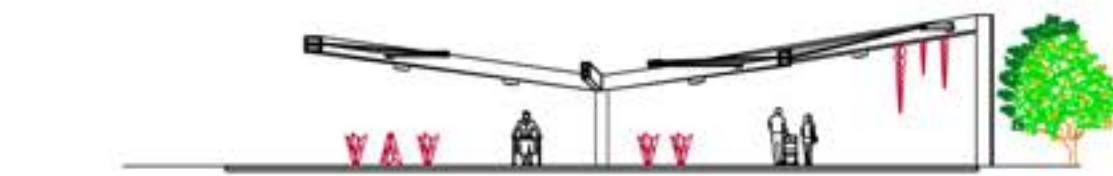


Escala 1:10000

Imagen 117. Vista del kiosco multiuso y mural. Sin escala



Escala 1:5000



Sección a-a  
Escala 1:250

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Metal Estruct.	Textiles	Condiciones	
									Urbano	Río



Imagen 118



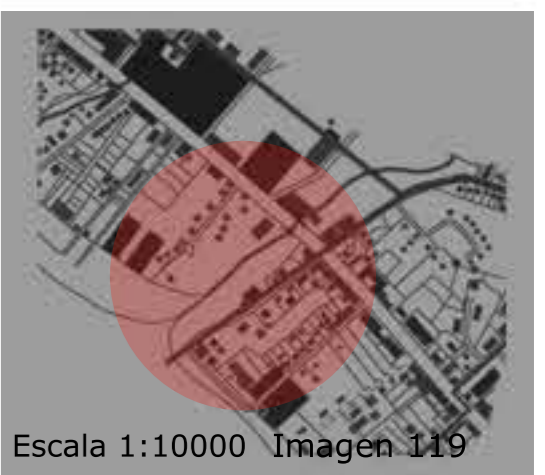
La intervención pretende regenerar una de las más importantes salidas de agua dulce al mar de la ciudad, el río Copey se encuentra en estado de abandono y la calidad de sus aguas es no es buena. A pesar de esto, hacia su desembocadura es utilizado por los bañistas de manera similar al mar, donde niños, jóvenes y adultos disfrutan y se refrescan bañándose en sus aguas. En la parte costera, existe un boulevard con pocas condiciones de disfrute para el usuario y con condiciones de abandono.

Bajo esta condición, se plantea la recuperación del cause del río Copey por medio de paseos y plataformas que permitan a los usuarios no solo la contemplación y el disfrute del mismo, sino además bañarse en él como hasta el día de hoy se hace. De manera similar, la estación de playa pretende por medio de infraestructura como estacionamientos para vehículos y bicicletas, servicios sanitarios y duchas, juegos infantiles, kioscos, terrazas de bronceado y zonas de estar; el uso del espacio público disponible, bajo condiciones de confort y respeto a la naturaleza y los recursos existentes en la zona.

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	
	Playa	Río												

## Estación-Paseo

### Ubicación

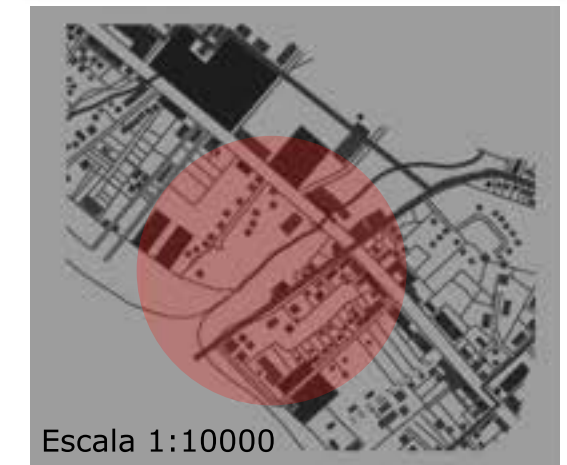


# Estación-Paseo

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



Imagen 120. Vistas Paseo del río, puente y parada de tranvía. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Playa	Río

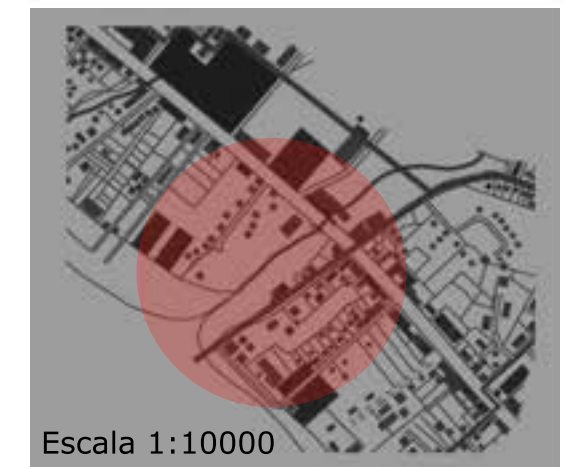


# Estación-Paseo

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

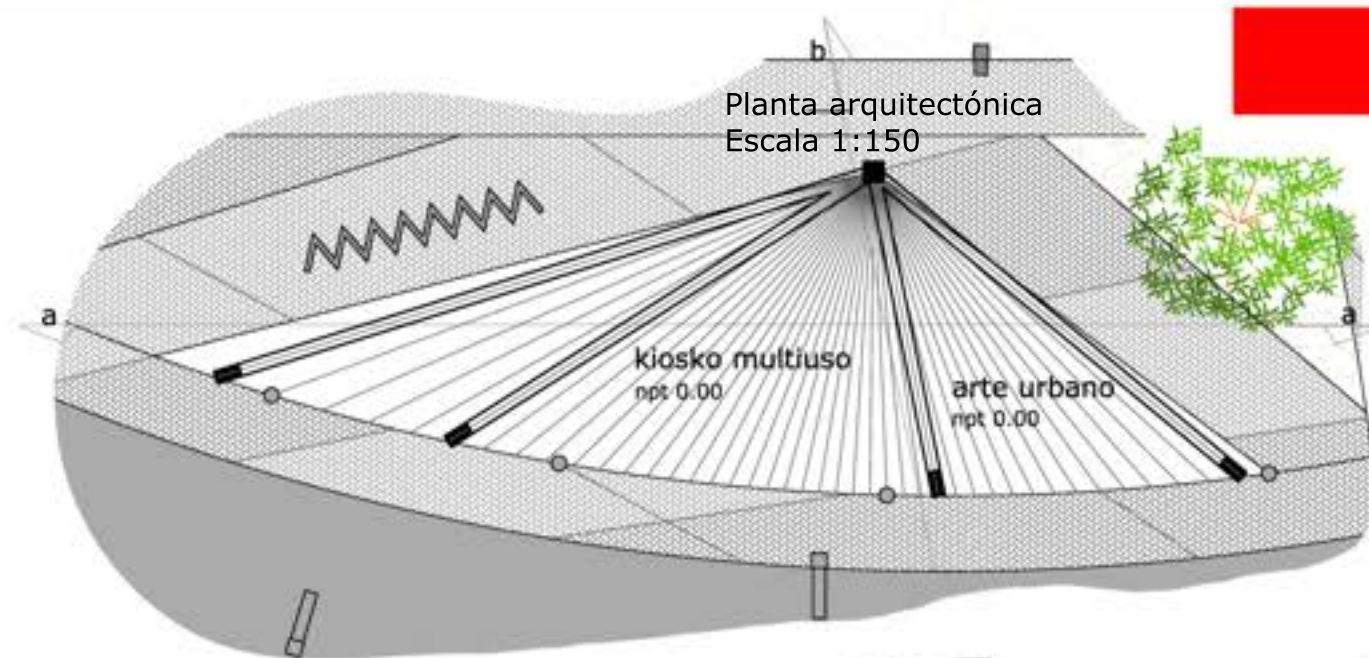


Imagen 121. Vistas Paseo del río y estación de playa. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río

# Kiosco Multiuso A

# Estación-Paseo



## Ubicación

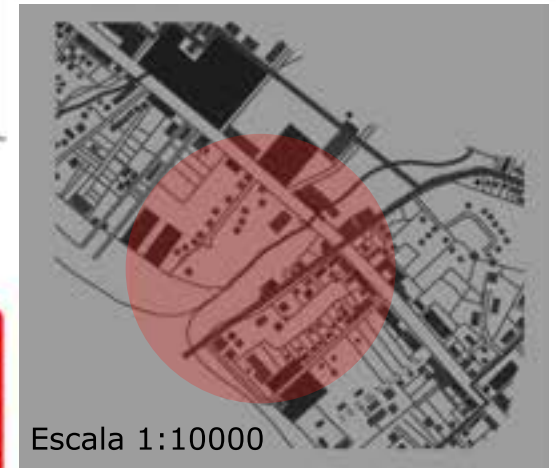
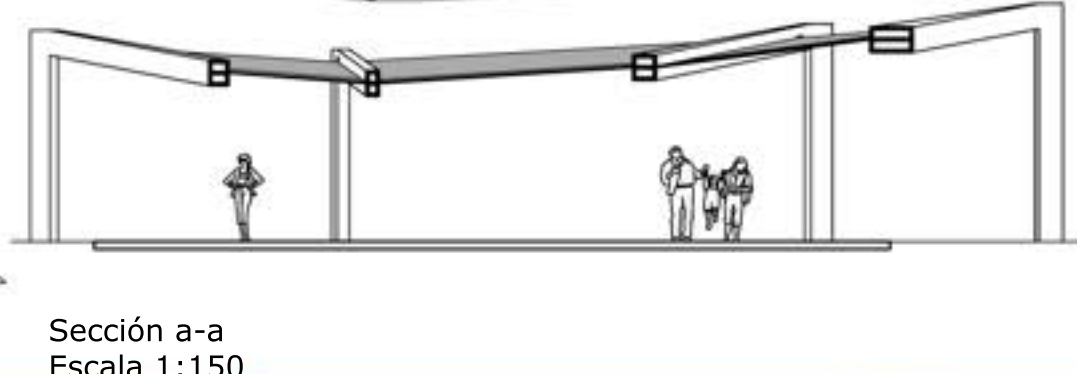
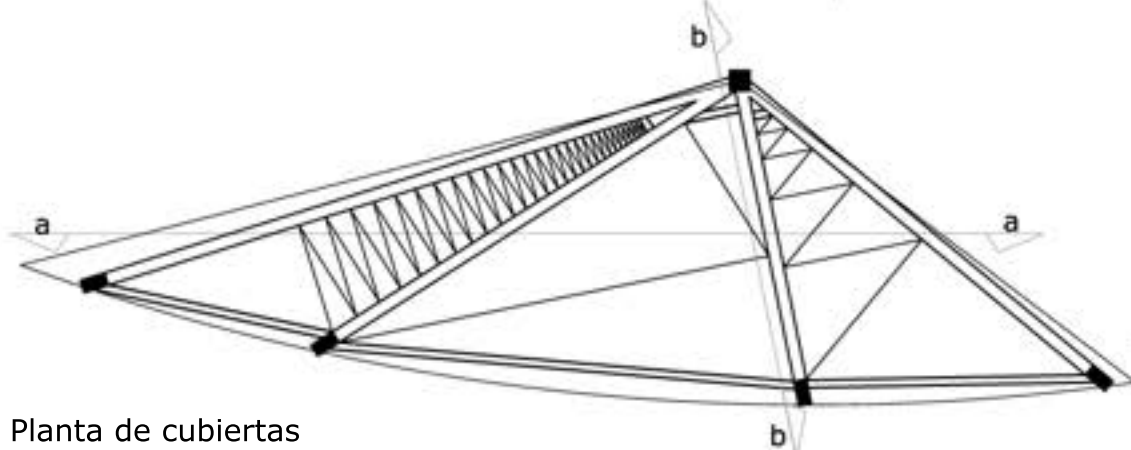


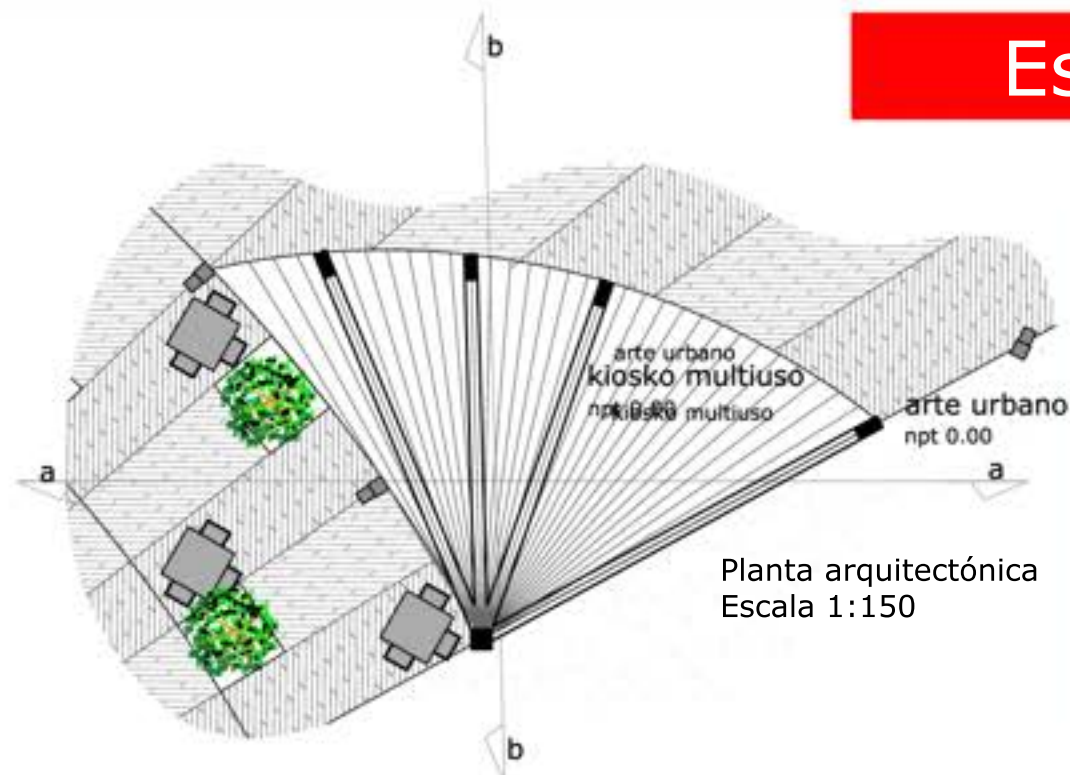
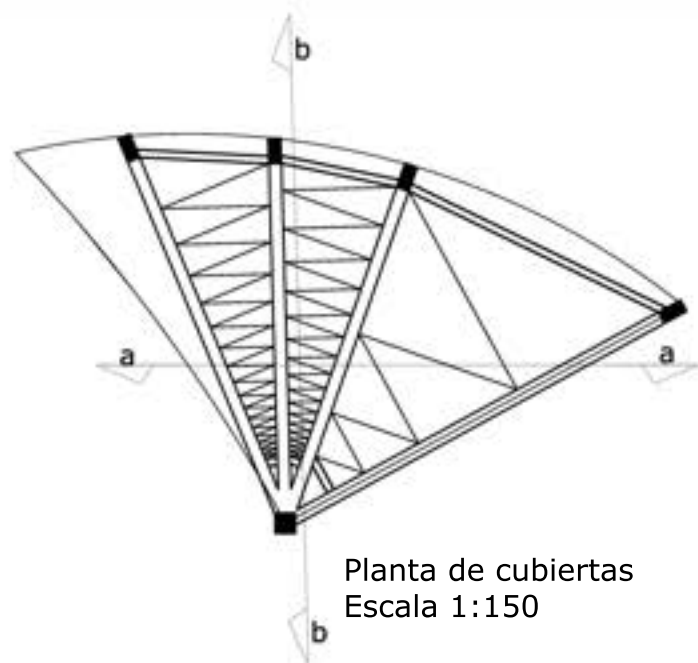
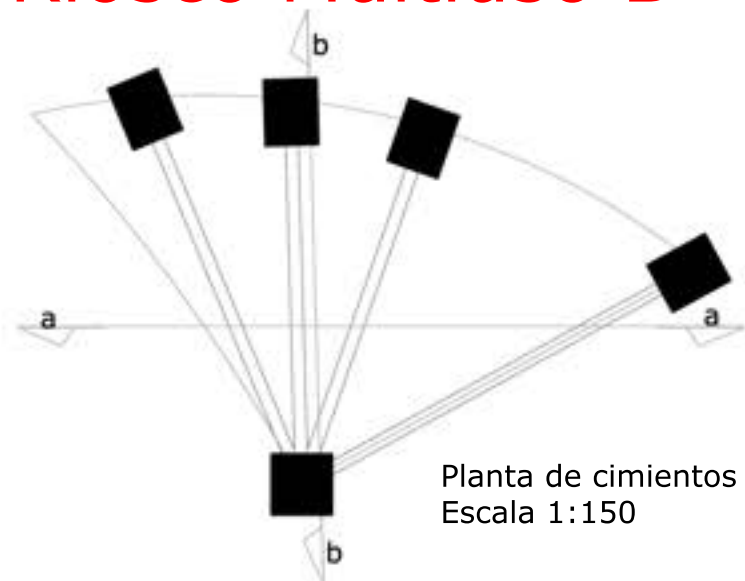
Imagen 122. Vistas del kiosco A. Sin Escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambù	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río



# Kiosco Multiuso B

# Estación-Paseo



## Ubicación

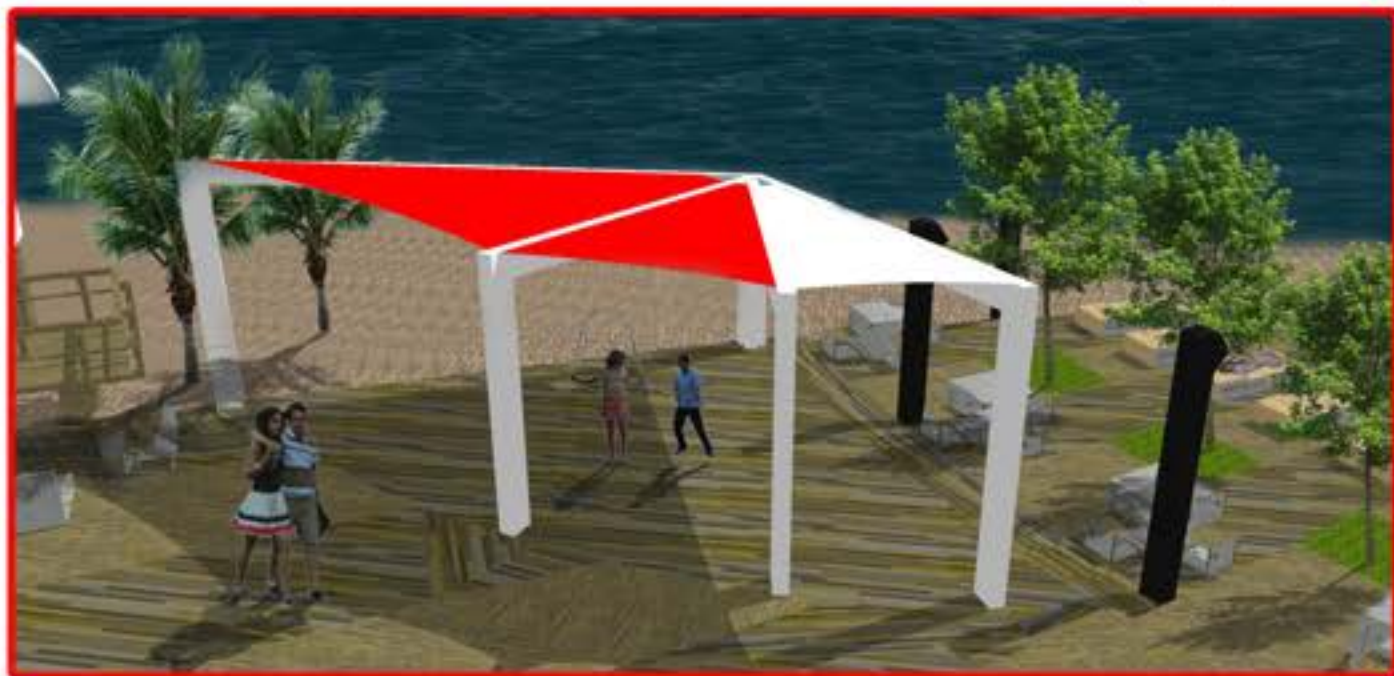
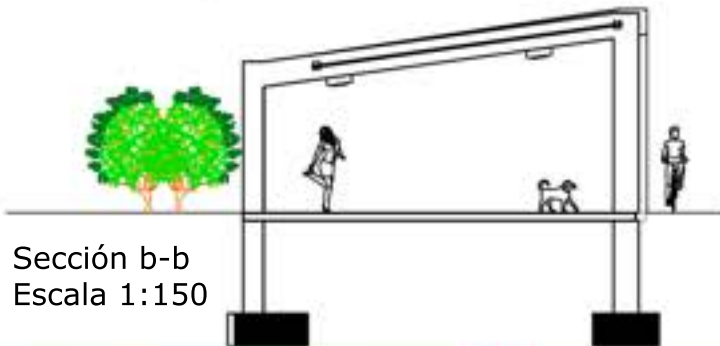
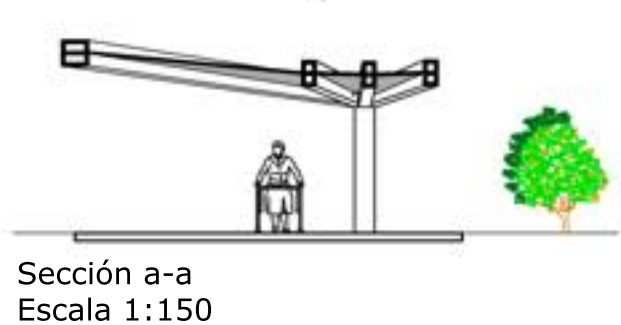
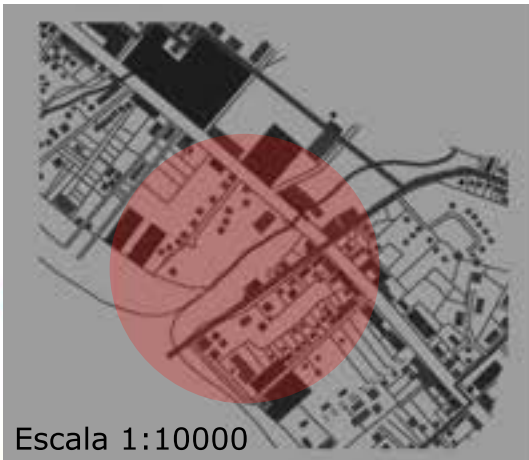


Imagen 123. Vistas del kiosco B. Sin Escala

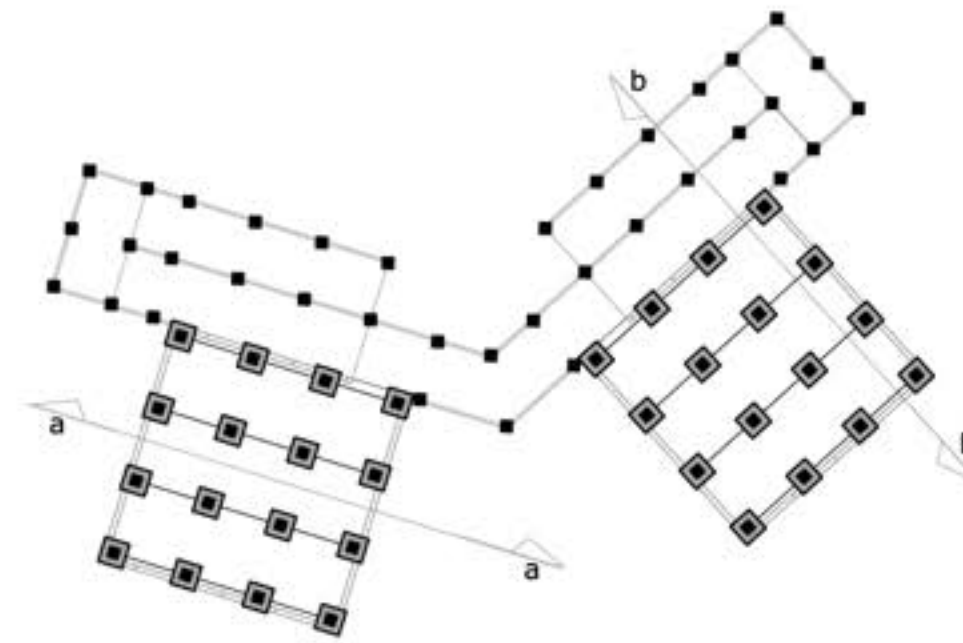
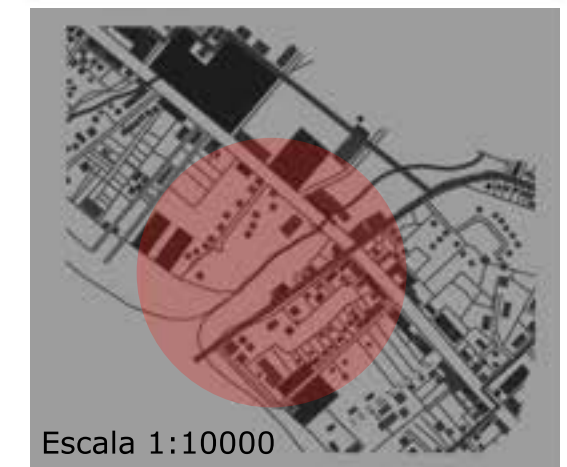
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambù	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río
	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]	[Image]		[Image]	[Image]



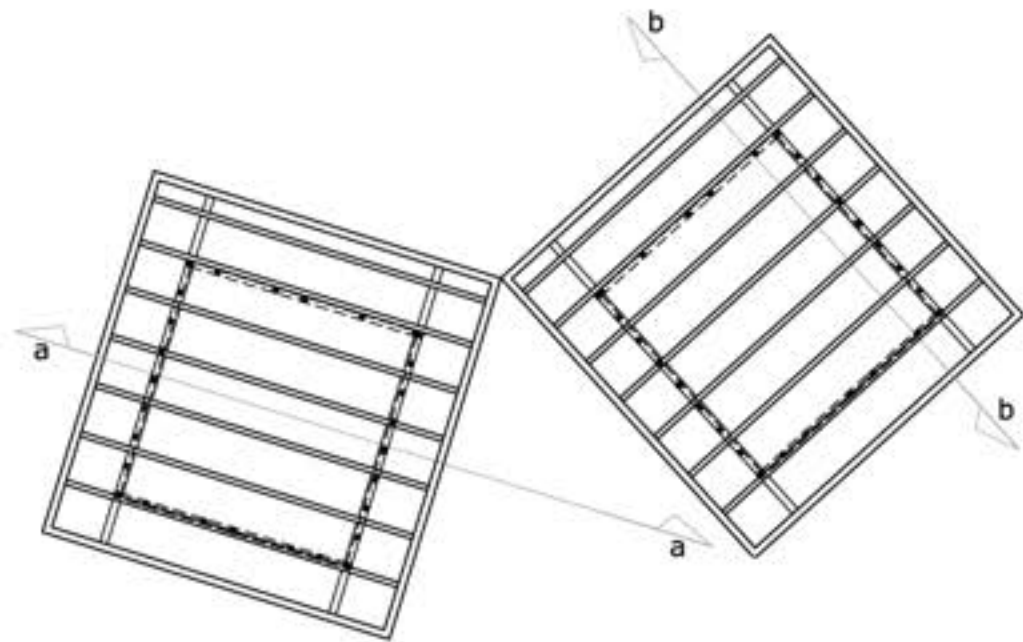
# Módulo A. Servicios Sanitarios

## Estación-Paseo

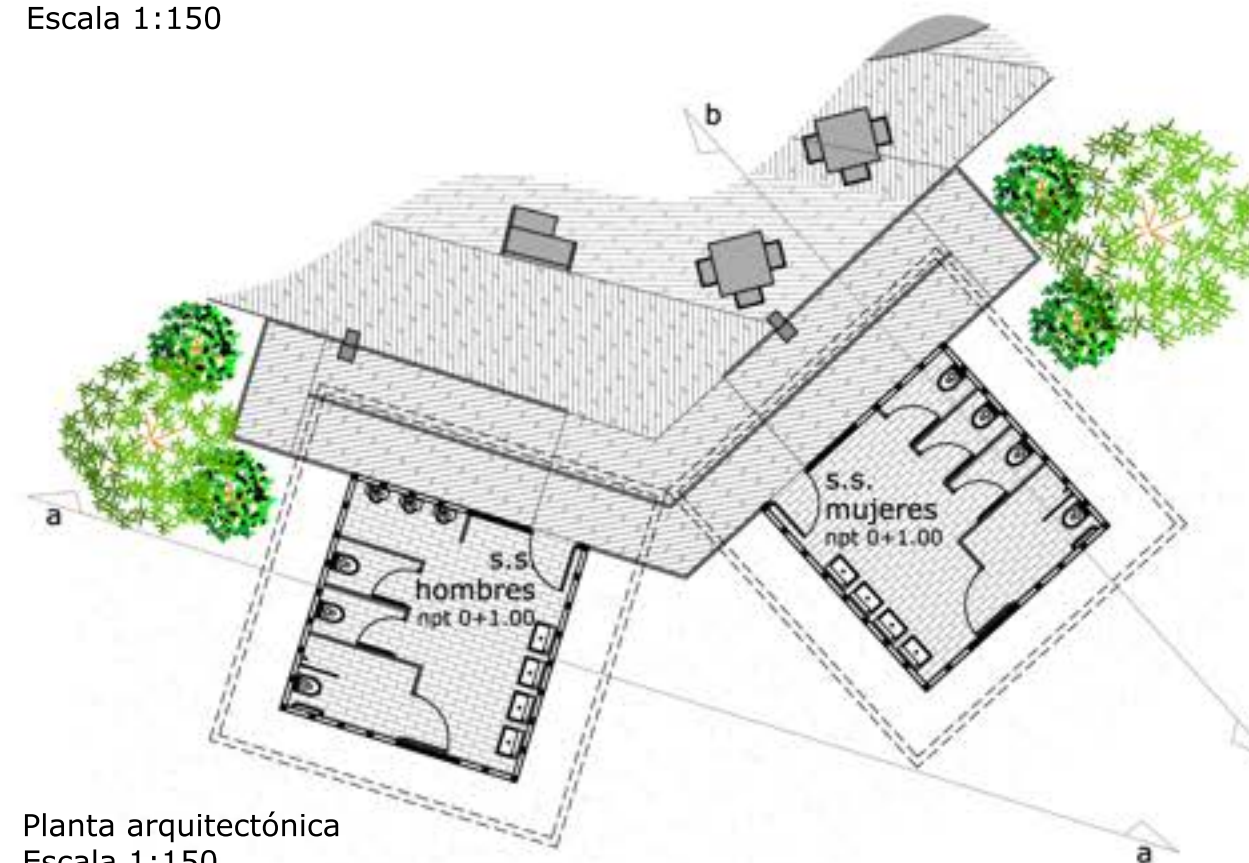
Ubicación



Planta de cimientos  
Escala 1:150



Planta de cubiertas  
Escala 1:150



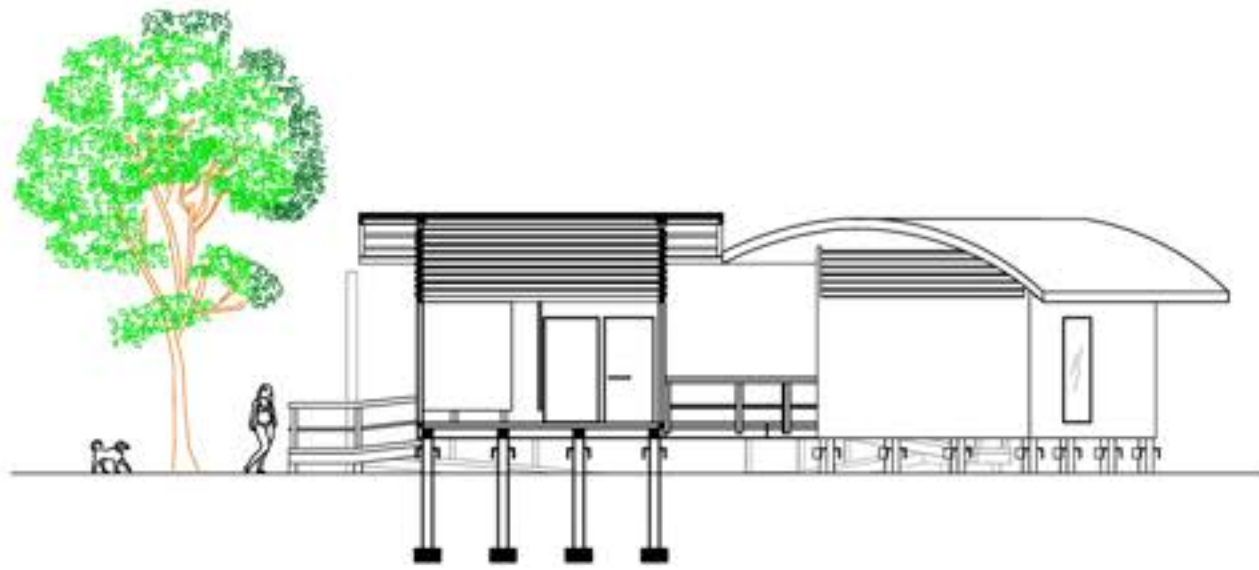
Planta arquitectónica  
Escala 1:150

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río

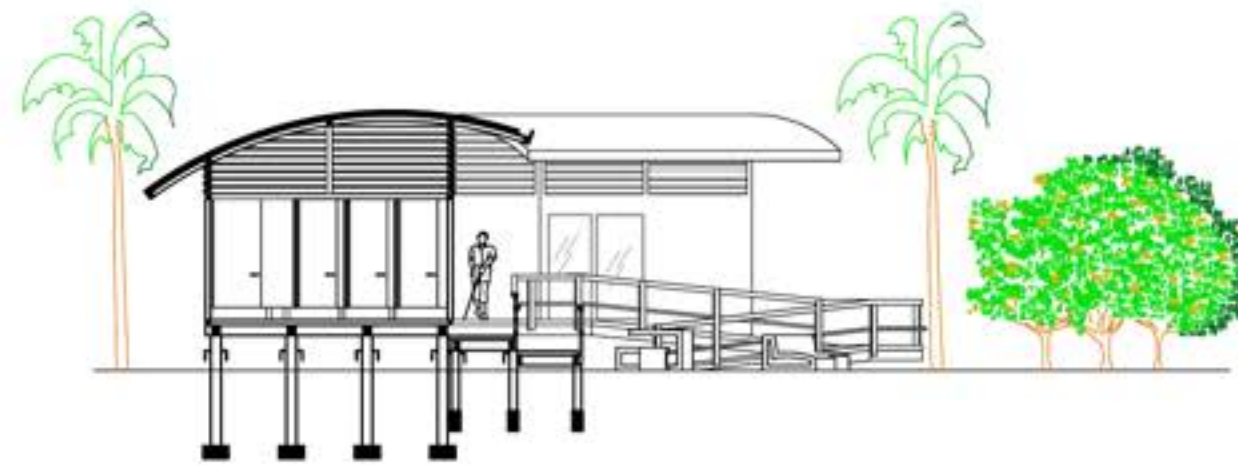
# Módulo A S.S.

# Estación-Paseo

Ubicación



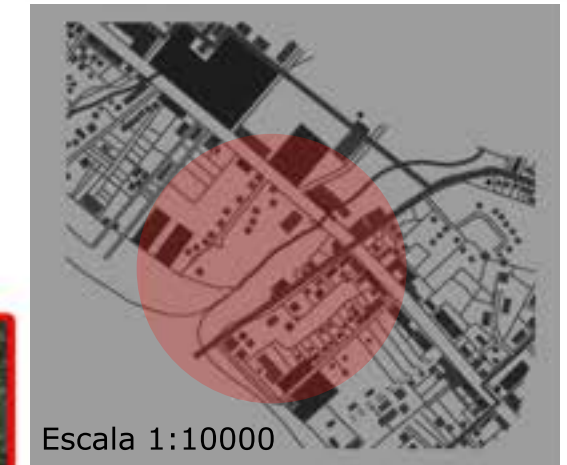
Sección a-a  
Escala 1:150



Sección b-b  
Escala 1:150



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000



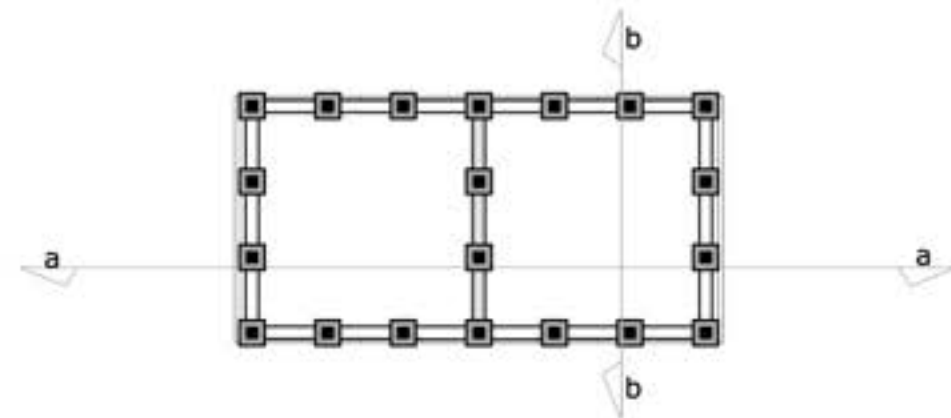
Imagen 124. Perspectivas

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río



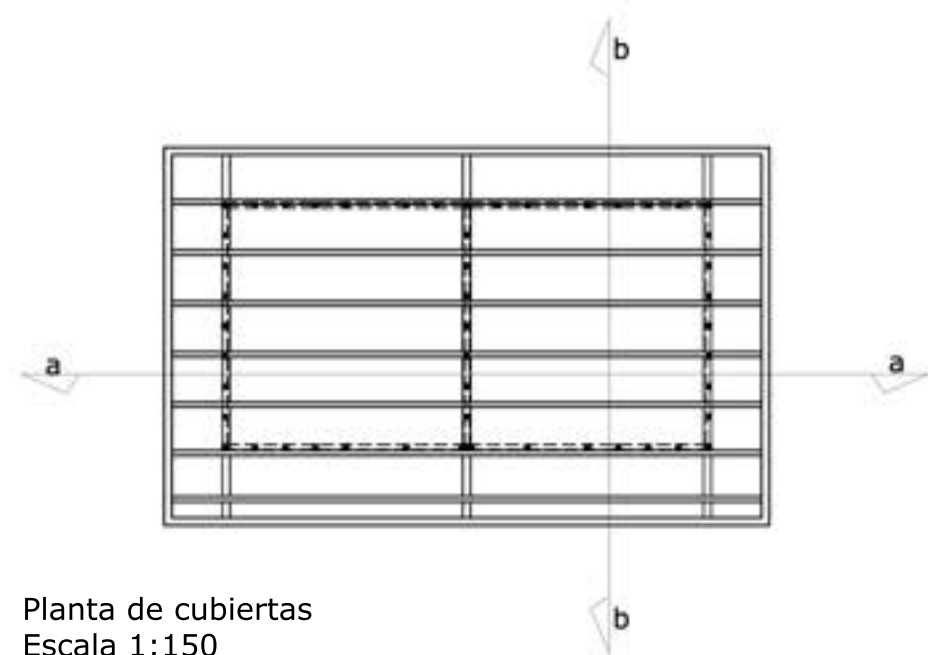
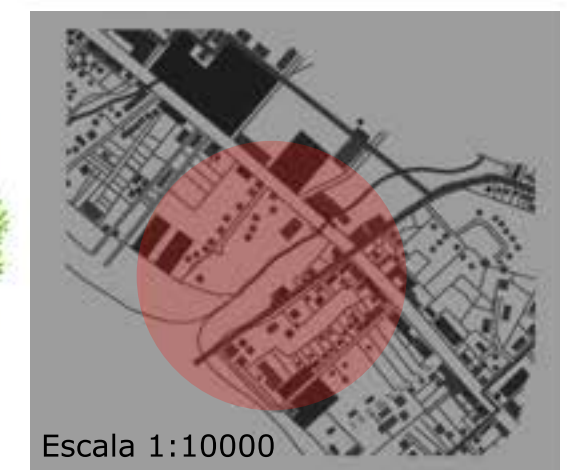
# Módulo B. Servicios Sanitarios

## Estación-Paseo

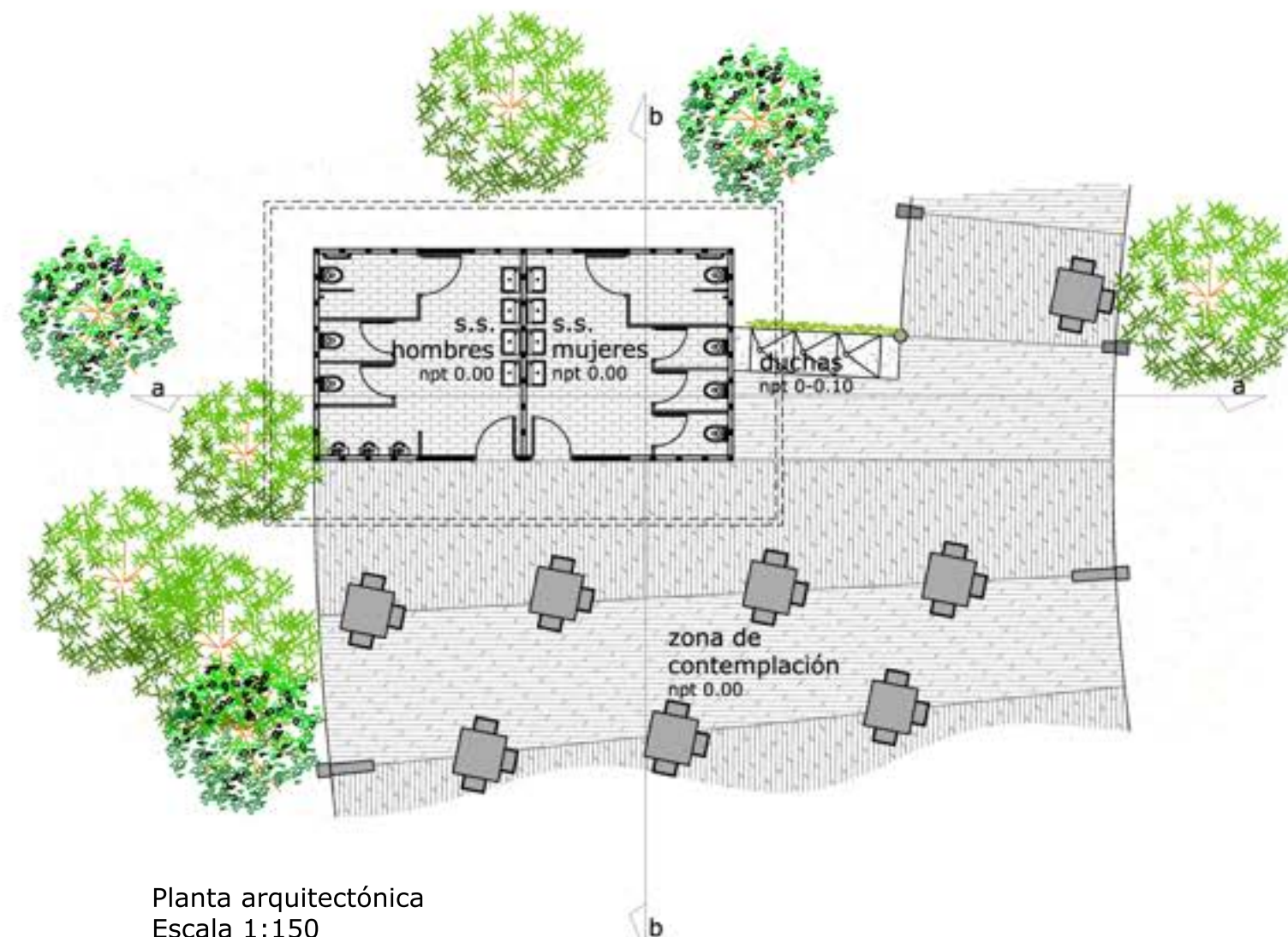


Planta de cimientos  
Escala 1:150

### Ubicación



Planta de cubiertas  
Escala 1:150



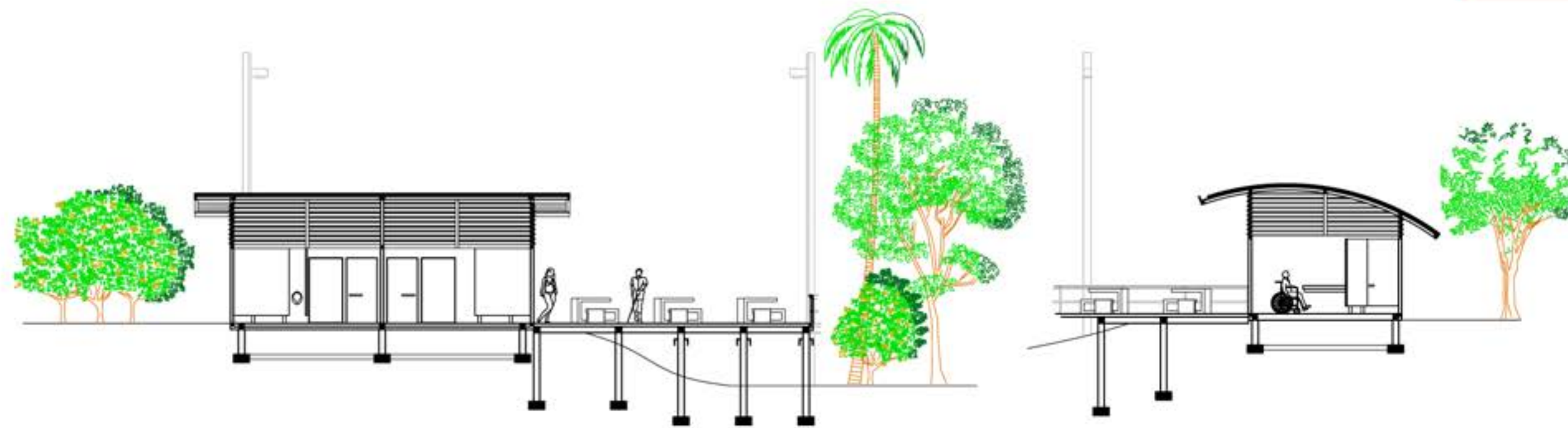
Planta arquitectónica  
Escala 1:150

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	
	Playa	Río												

# Módulo B. Servicios Sanitarios

## Estación-Paseo

Ubicación



Sección a-a  
Escala 1:150

Sección b-b  
Escala 1:150



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

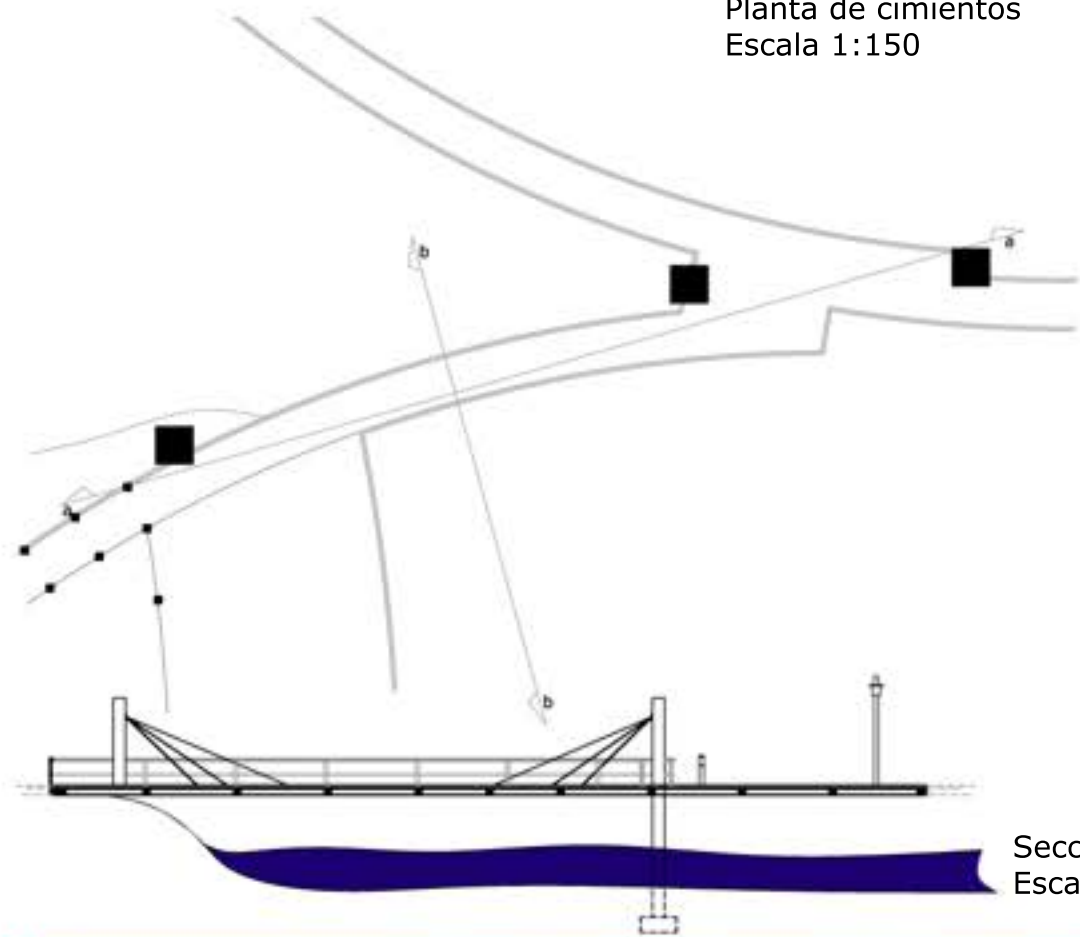


Imagen 125. Vistas Servicios sanitarios. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río

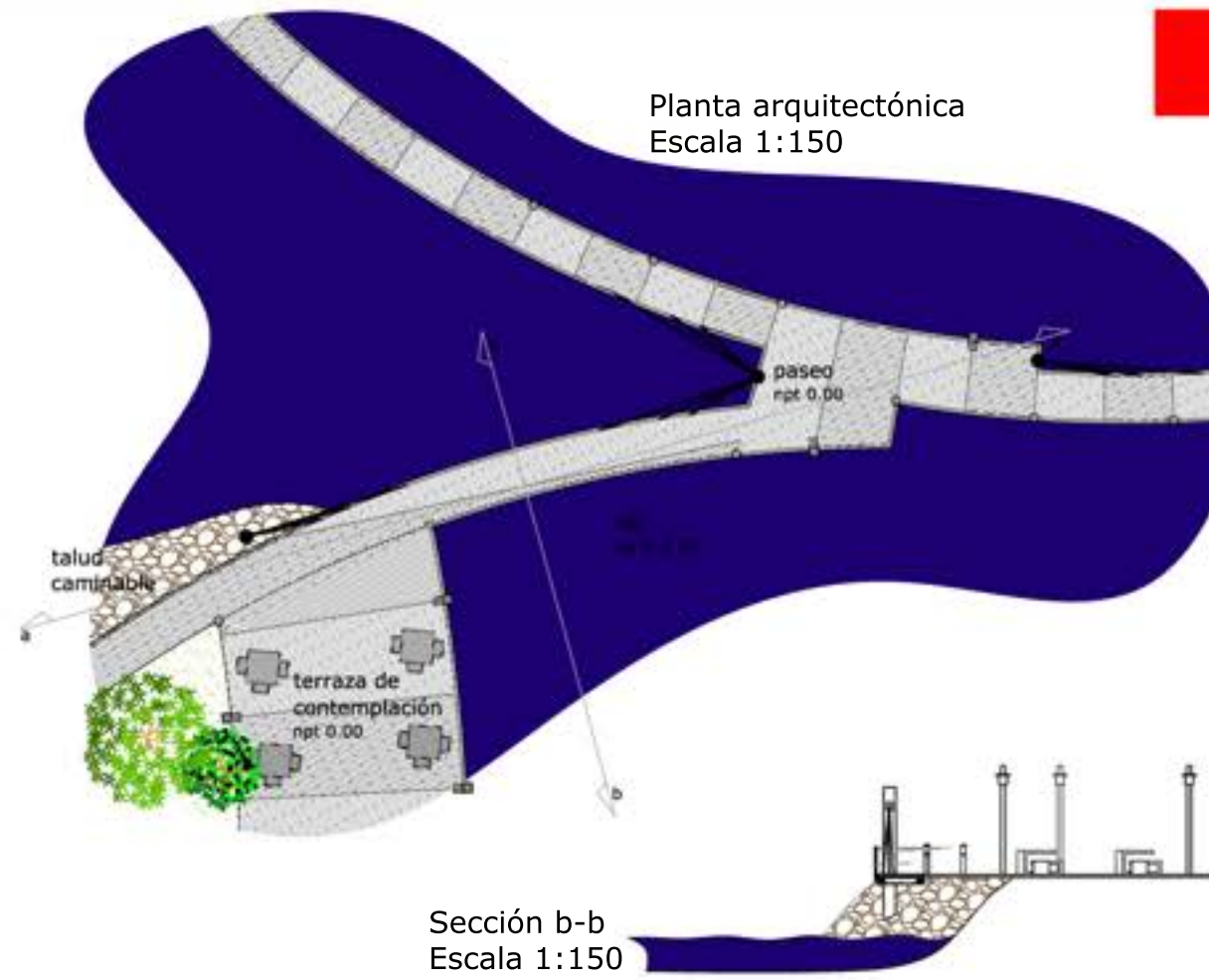
# Puente-Paseo

Planta de cimientos  
Escala 1:150



Sección a-a  
Escala 1:150

Planta arquitectónica  
Escala 1:150



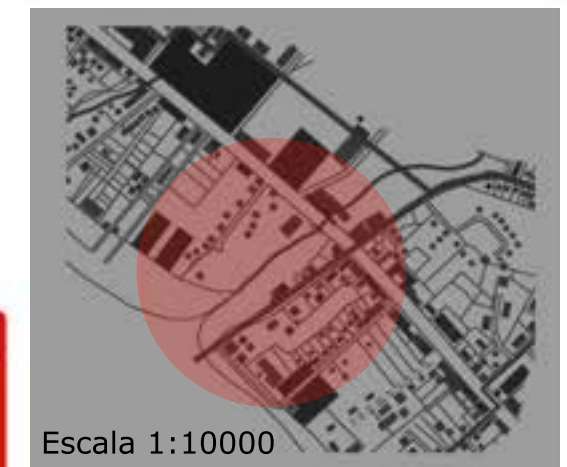
Sección b-b  
Escala 1:150

# Estación-Paseo

## Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:5000

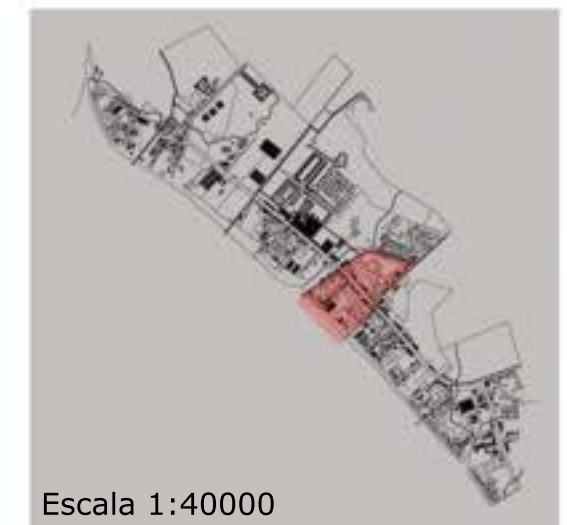


Imagen 126. Vistas del puente-paseo. Sin Escala

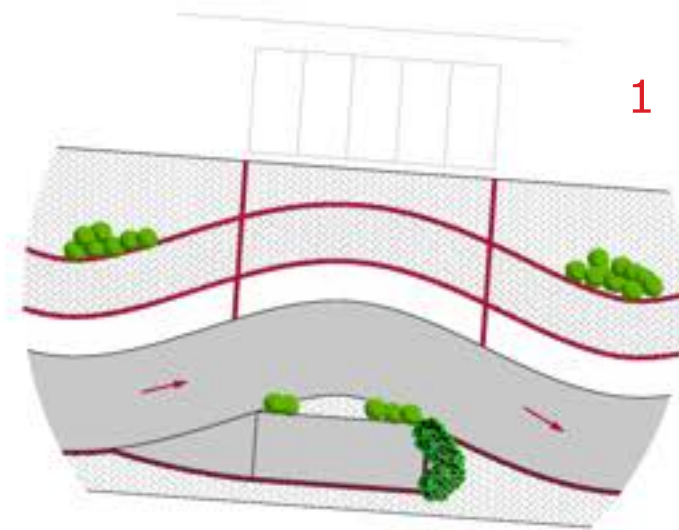
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estruc.	Vidrio	Fibro Cemento	Metal Estruc.	Láminas HG	Textiles	Condiciones	Playa	Río

# Subzona 5

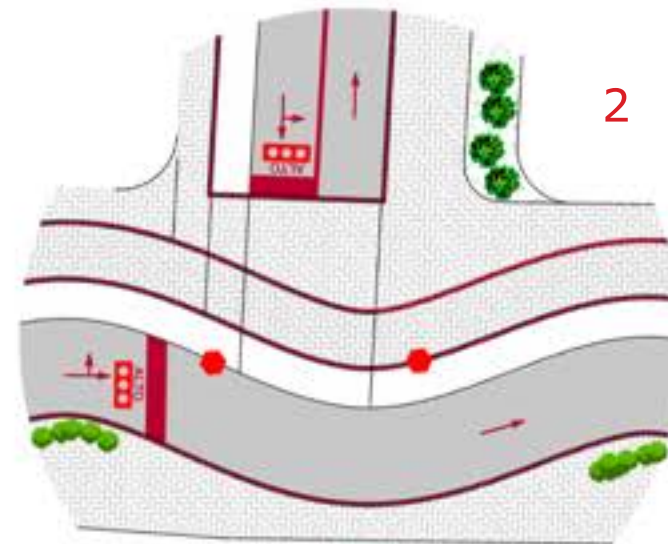
Ubicación



Escala 1:40000



1



2

uso peatonal	rampa reductora de velocidad
ciclovia	cruce peatonal a nivel
tranvía/peatonal	textura discapacitados
calzada vehicular	señalización vertical
vegetación de canalización	señalización vertical luminosa
P parqueo	señalización horizontal
estación tranvía	
sentido de vía	

Detalles Típicos  
Escala 1:400



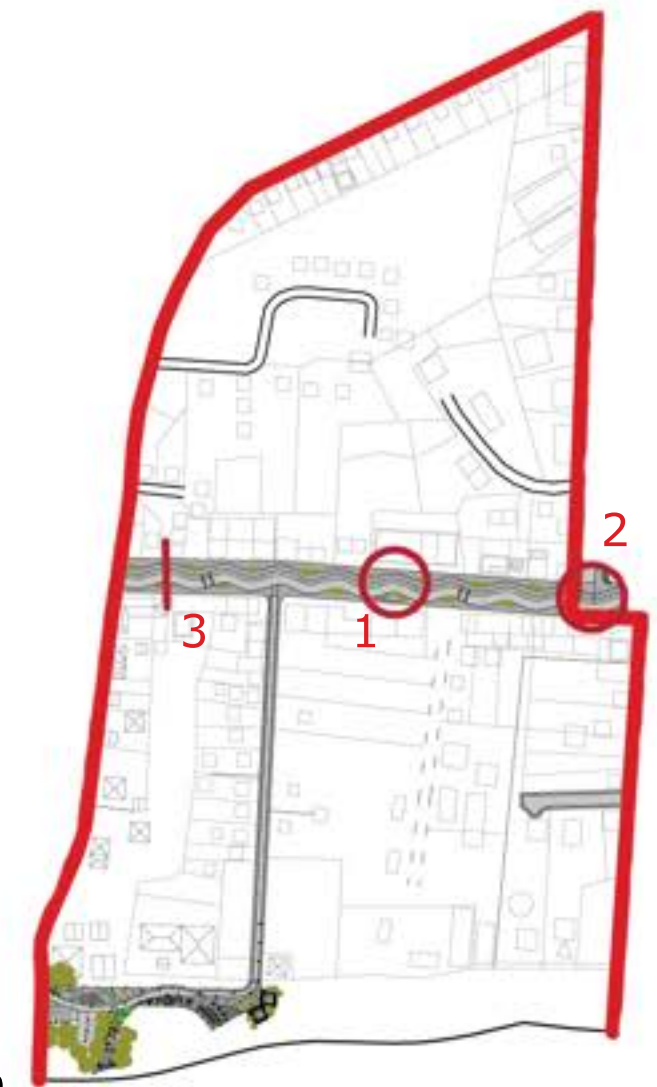


3

Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

**Especies sugeridas**

Balsa	Carao	Corteza Amarilla	Malinche	Roble Sabana

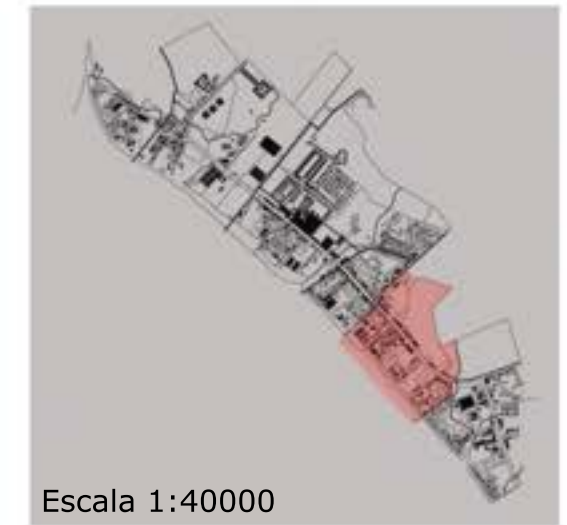


Mapa 75  
Subzona 5  
Escala 1:4000



# Subzona 6

Ubicación

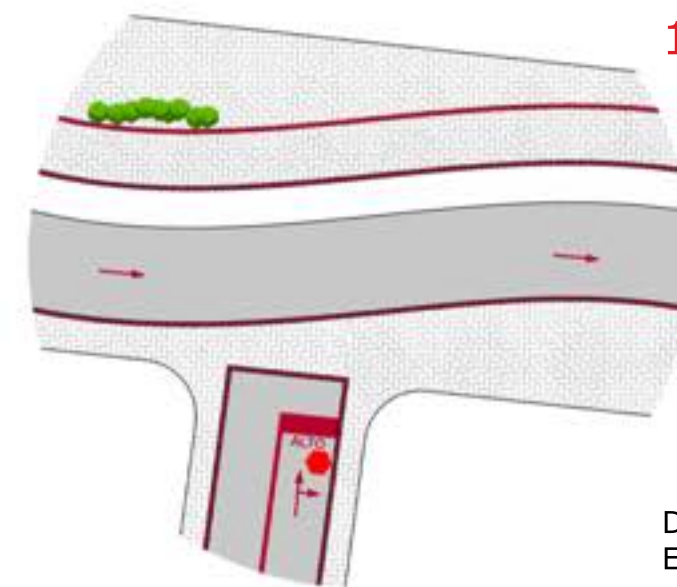


Escala 1:40000

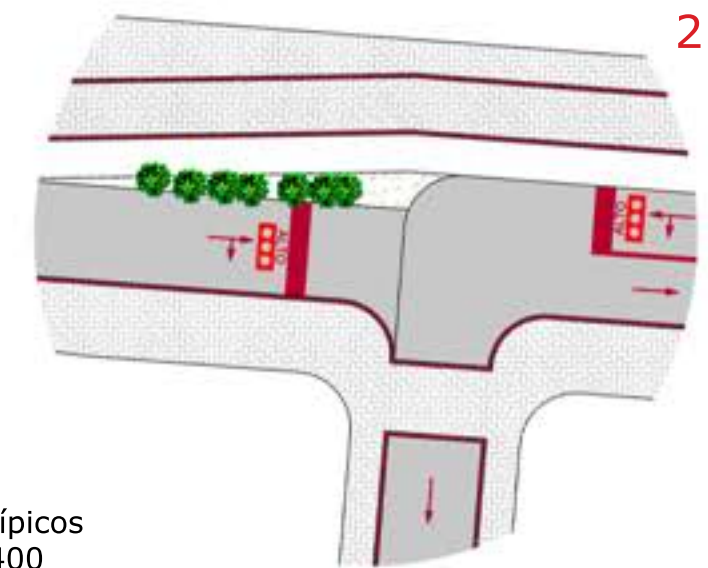


Mapa 76  
Subzona 6  
Escala 1:4000

uso peatonal	rampa reductora de velocidad
ciclovia	cruce peatonal a nivel
tranvía/peatonal	textura discapacitados
calzada vehicular	señalización vertical
vegetación de canalización	señalización vertical luminosa
P parqueo	señalización horizontal
estación tranvía	
sentido de vía	



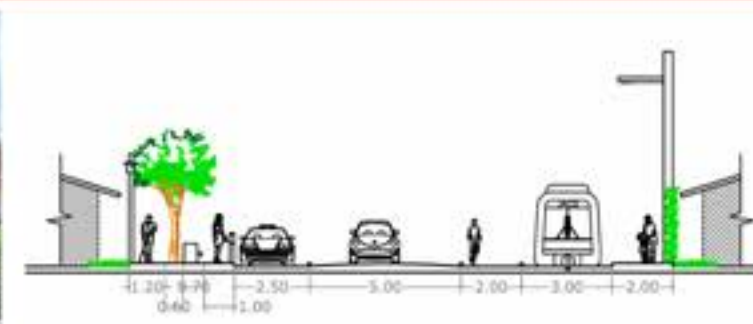
Detalles Típicos  
Escala 1:400





3

Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

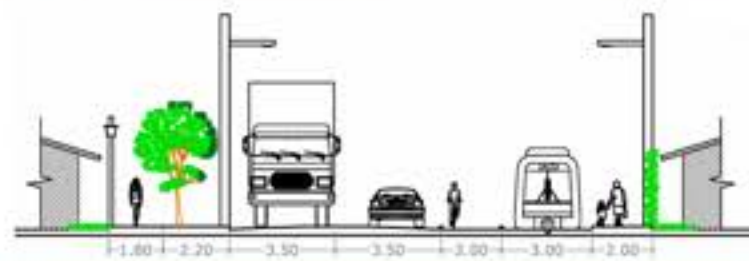


4

Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



5



Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

# Subzona 6

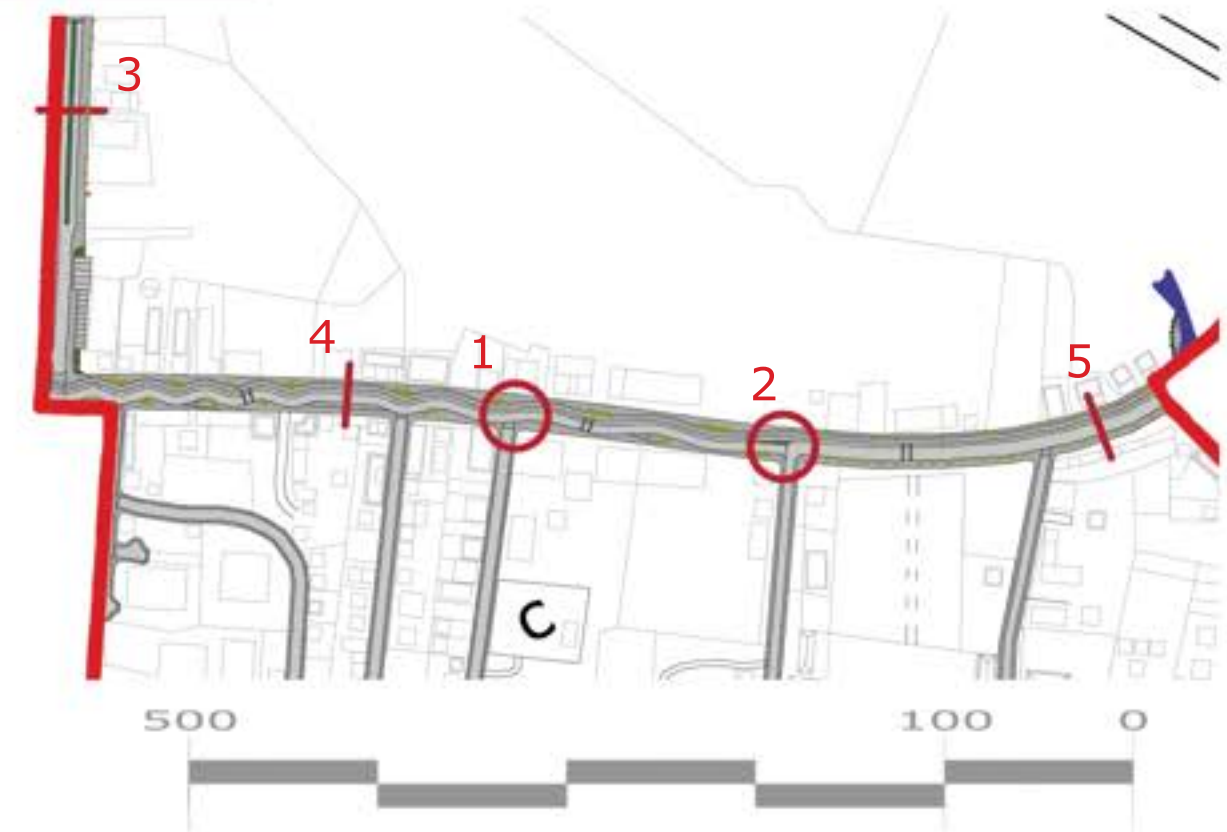
Ubicación



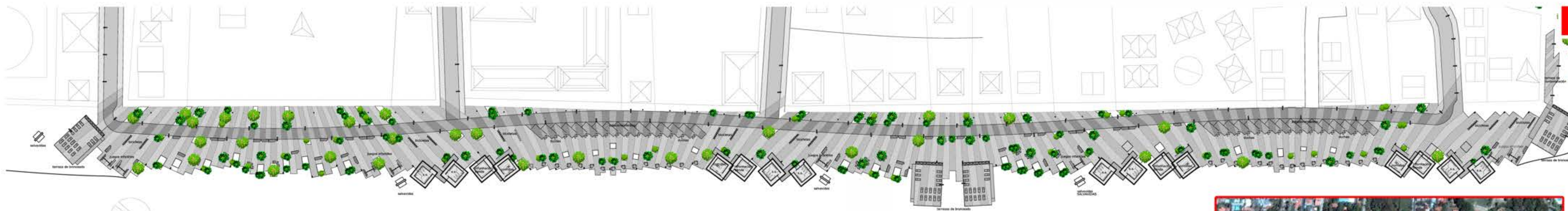
Escala 1:40000



Mapa 77  
Subzona 6  
Escala 1:4000



RO  
JO 120



# Estación Playa B

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500



Mapa 78. Conjunto. Estación de Playa B  
Escala 1:750

La zona que abarca esta intervención es en la actualidad la parte de playa que tiene más metros lineales de vía pública. Por esta razón es una zona que admite muchos bañistas que arriban a ella en vehículos automotores, o que se hospedan en las residencias, cabinas u hoteles frente a la playa. Si bien es cierto, el estado de esta zona no es malo, si es mejorable. No existe infraestructura para permanecer en la playa, ni para llegar a ella si no es en vehículo privado, pero además no existe una correcta disposición de los que permanecen en la misma zona.

De esta manera, se establece una estación de playa ambiciosa que abarca una distancia cercana a los 700m que absorbe una gran afluencia de usuarios por medio de infraestructura muy similar a la estación A, que se observó previamente, con la variable de que esta estación repite por medio de una composición, los elementos de infraestructura que permiten no solo un recorrido agradable y diverso a través de ella misma, si no además la estancia y el disfrute de la zona. Sumado a lo anterior, se establece un remate en la zona sureste donde existe una salida de agua dulce hacia el mar, por medio de una terraza de contemplación, que además de su función como remate, permite el disfrute y el aprovechamiento del recurso natural del cuerpo de agua.



Imagen 128



Imagen 127. Perspectivas



# Estación Playa B

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500



Imagen 129. Vistas estación de playa B. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Condiciones	

# Estación Playa B

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

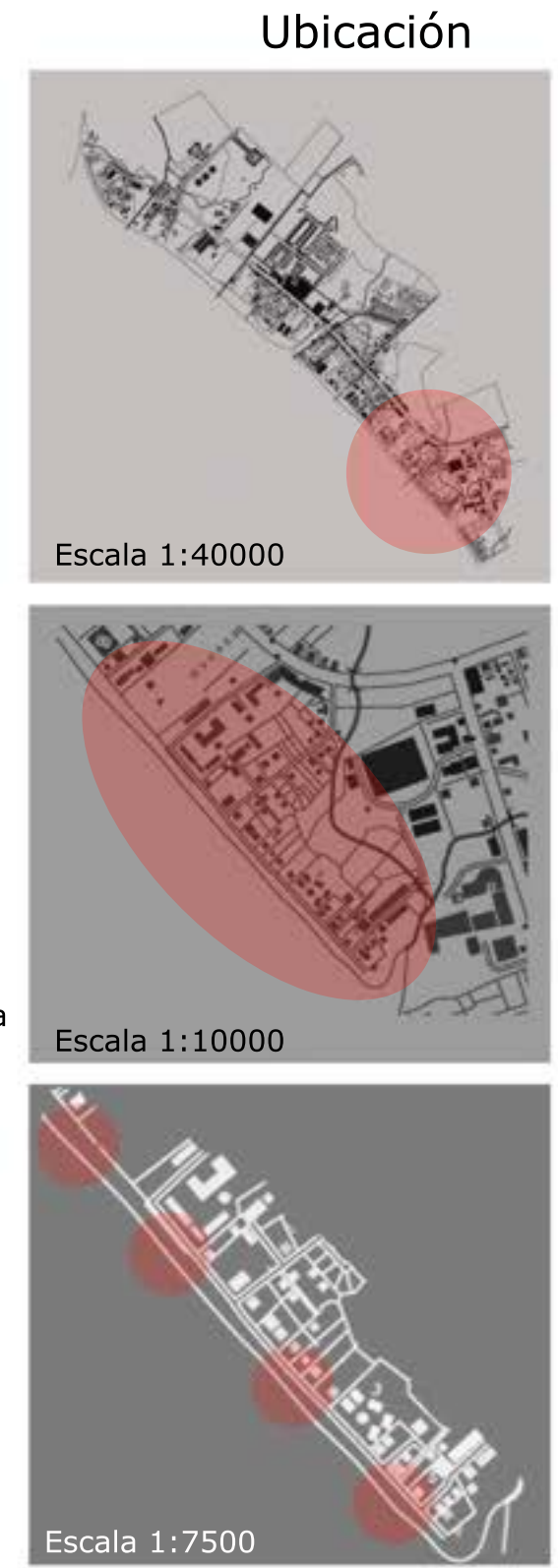
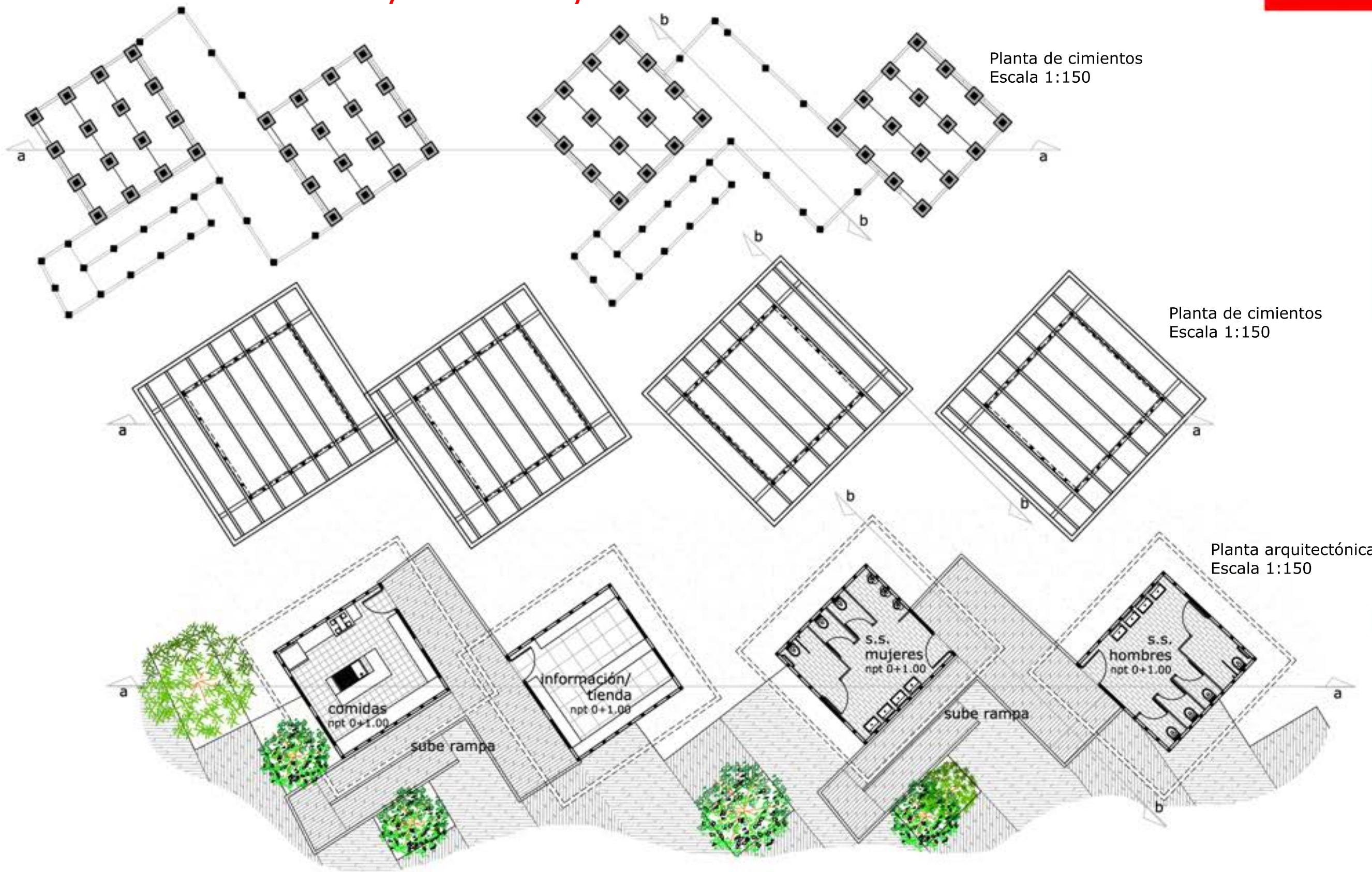


Imagen 130. Vistas estación de playa B. Sin escala

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Condiciones	

# Servicios Sanitarios/Comidas/Información-tienda

## Estación Playa B



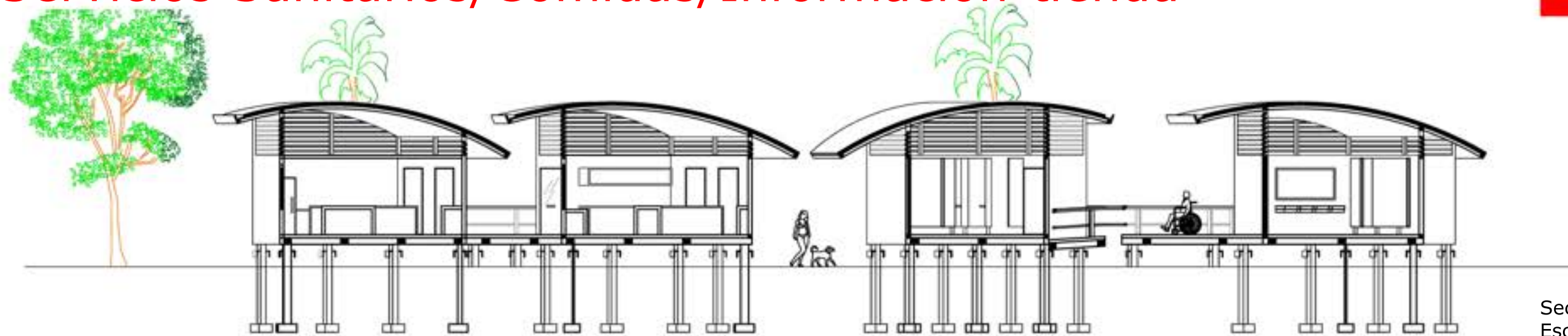
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Playa	Río

Condiciones

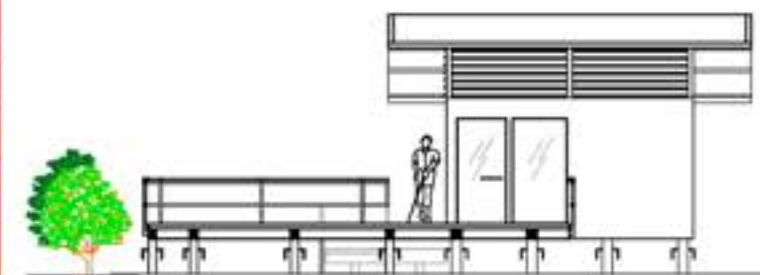


# Servicios Sanitarios/Comidas/Información-tienda

## Estación Playa B



Sección a-a  
Escala 1:150



Sección b-b  
Escala 1:150

### Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



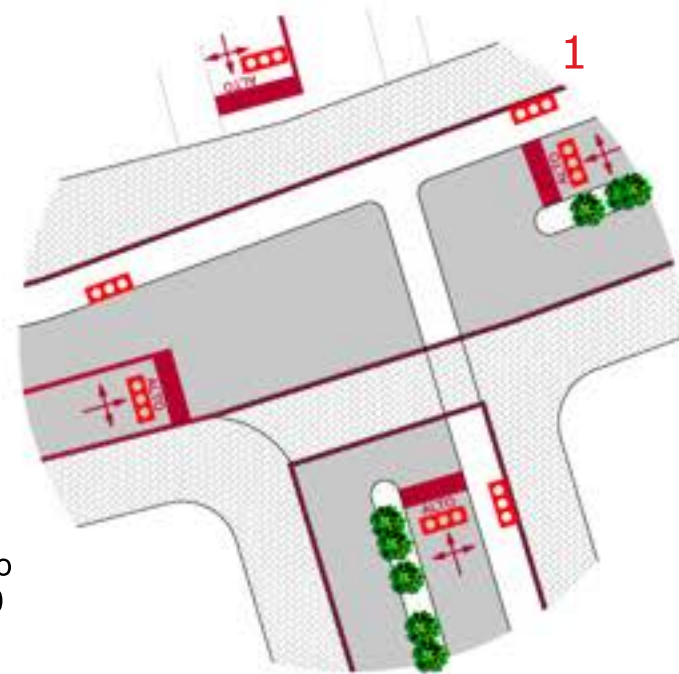
Escala 1:7500

Imagen 131. Vistas de los servicios sanitarios, comida e información/tienda . Sin escala

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Playa	Río
<b>Materiales Texturas</b>												
											<b>Condiciones</b>	

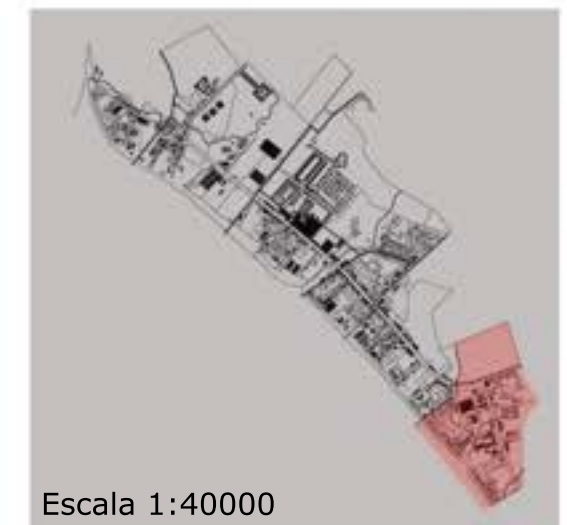
# Subzona 7

Ubicación

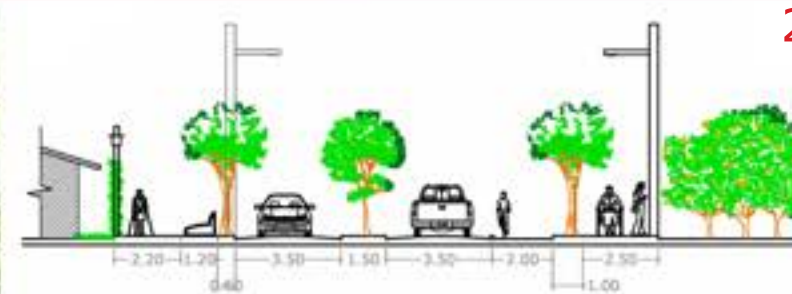


Detalle Típico  
Escala 1:400

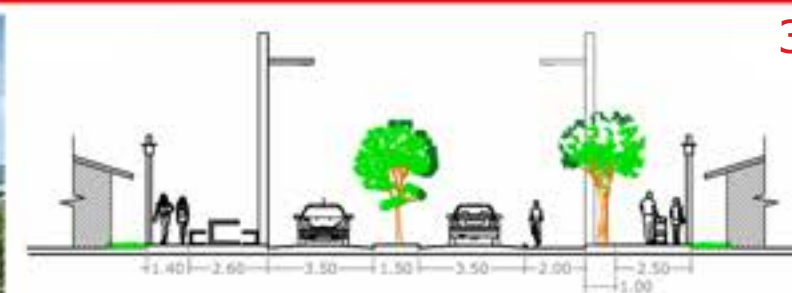
	uso peatonal		rampa reductora de velocidad
	ciclovía		cruce peatonal a nivel
	tranvía/peatonal		textura discapacitados
	calzada vehicular		señalización vertical
	vegetación de canalización		señalización vertical luminosa
	P parqueo		señalización horizontal
	estación tranvía		
	sentido de vía		



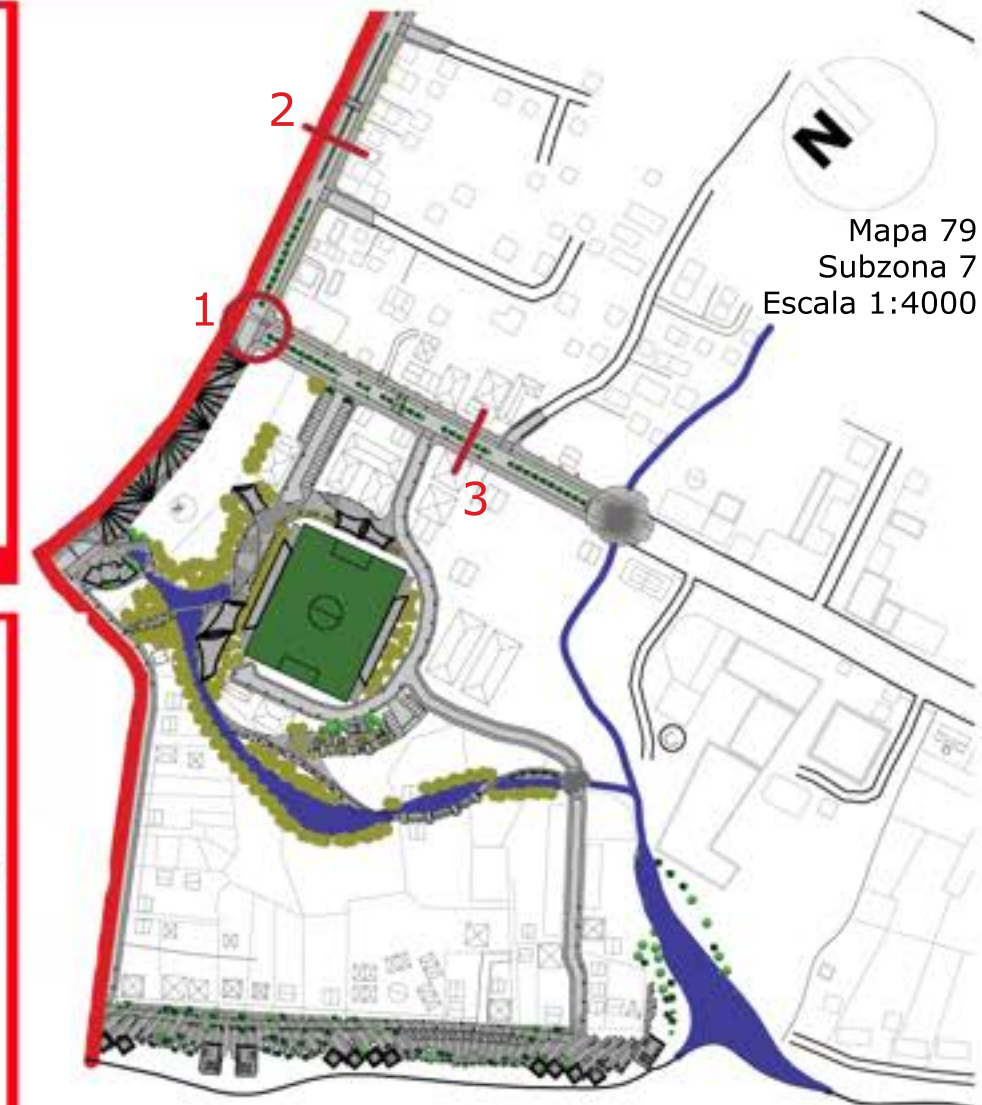
Escala 1:40000



Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala

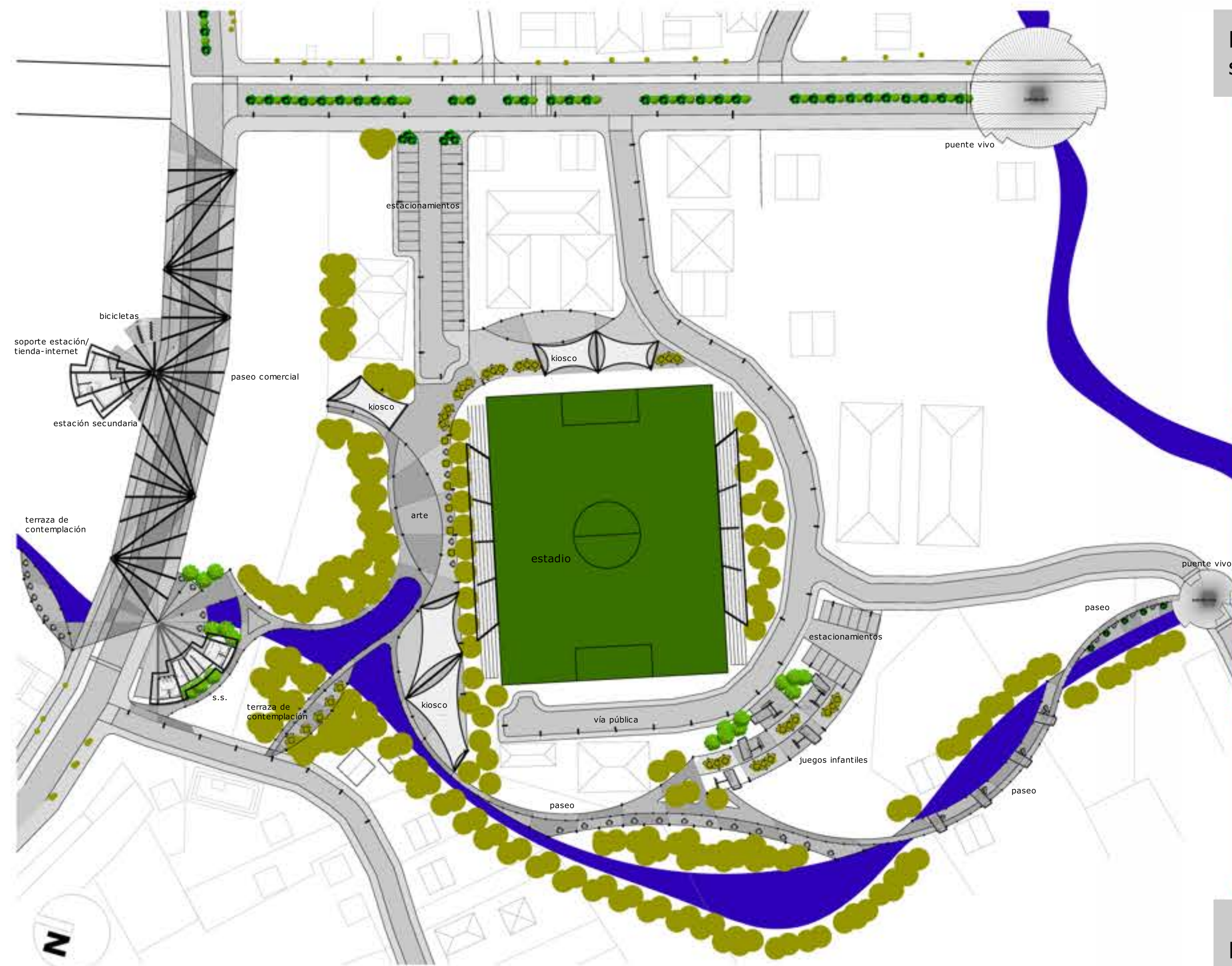


Corte Típico  
Escala 1:250  
Vistas sin escala



Mapa 79  
Subzona 7  
Escala 1:4000





Mapa 80. Conjunto. Paseo Comercial-Cultural  
Escala 1:1000

**Especies sugeridas**

Espavel	Carao	Corteza ama.	Malinche	Roble sabana

# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación

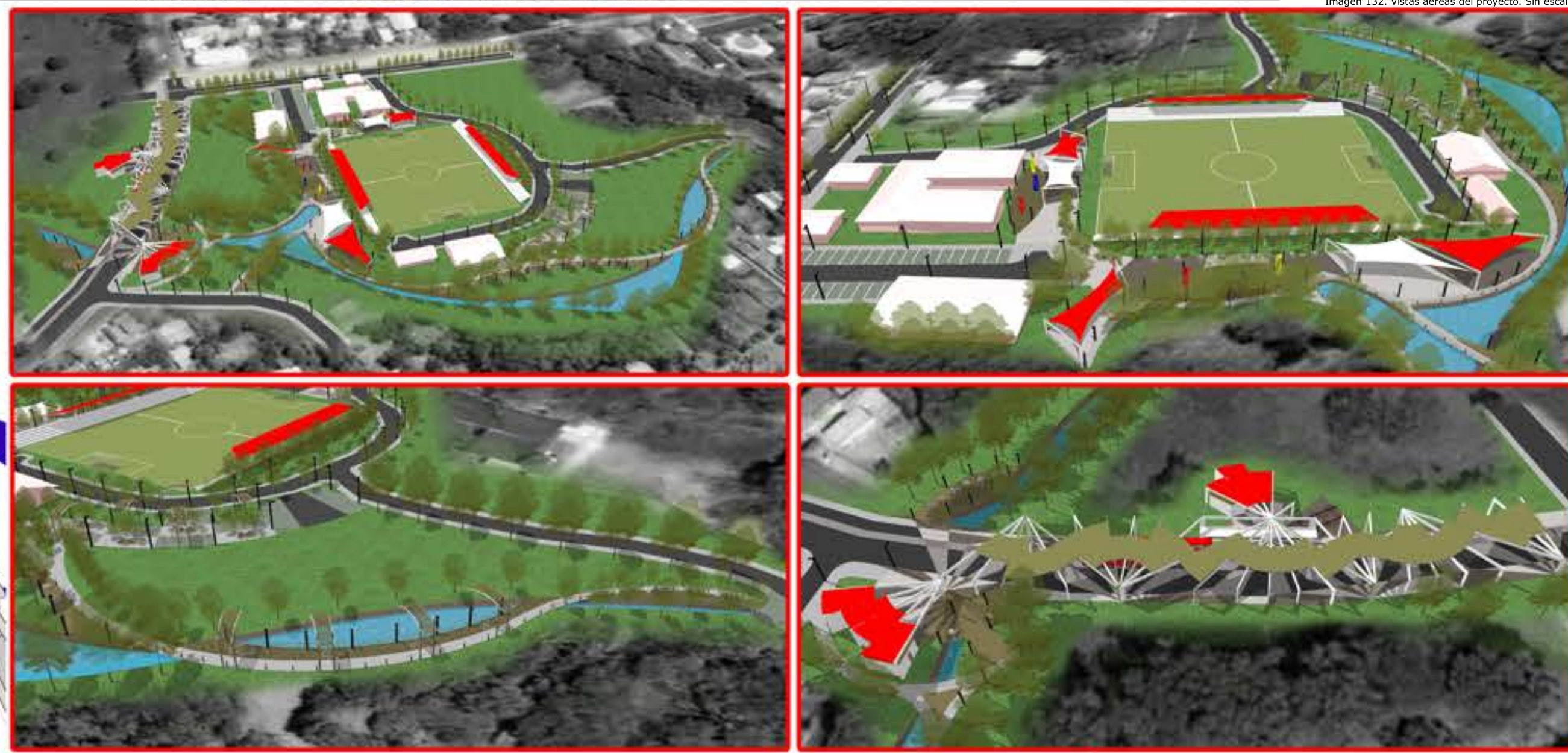
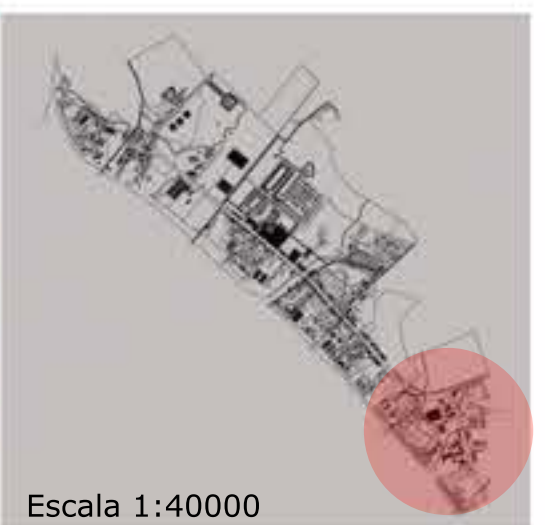
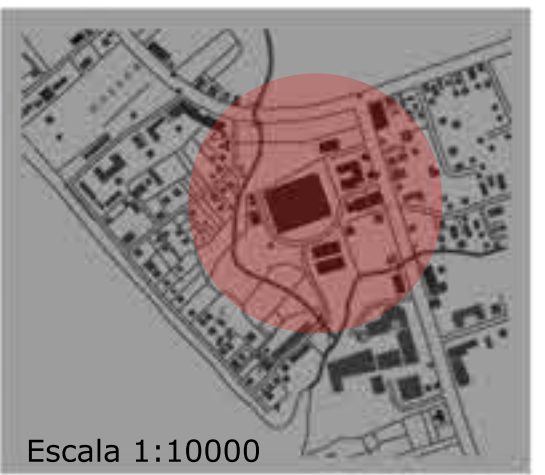


Imagen 132. Vistas aéreas del proyecto. Sin escala



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

Como remate o punto de inicio, la zona que actualmente ocupa el estadio, la clínica, el MOPT y otros entes de carácter institucional, tiene un enorme potencial desde el punto de vista de un proyecto articulador de la totalidad de la intervención de este proyecto. Actualmente, esta subutilizado, cuenta con actividad durante el horario de oficina y en actividades específicas, razón por la cual, se plantea reactivar este punto por medio de la creación de un paseo peatonal alrededor del lugar y a lo largo del río Naranjal, que genere zonas de estar y contemplación, para que la zona no sea un lugar de tránsito, sino de permanencia y funcione como articulador de las actividades que allí se generan en los lugares ya mencionados.

De manera complementaria, se plantea un paseo comercial en la avenida Pastor Díaz, en respuesta al uso del suelo planteado por el Plan Regulador, aprovechando los retiros del río y de la misma avenida. Esto con el fin de mantener una continua actividad y uso del espacio público que permita la reactivación de la zona, por medio de la contribución público-privada. Sumado a lo anterior y bajo esta perspectiva, se dota al paseo de infraestructura complementaria como baños, estación del tranvía, alquiler de bicicletas, puesto de información, puesto de informática y el correspondiente complemento comercial que aportan los entes privados.



Imagen 133. Vista satelital de la zona del proyecto. Sin escala

**Materiales Texturas**

Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

Condiciones

# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

Condiciones

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa



# Paseo Comercial-Cultural



Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

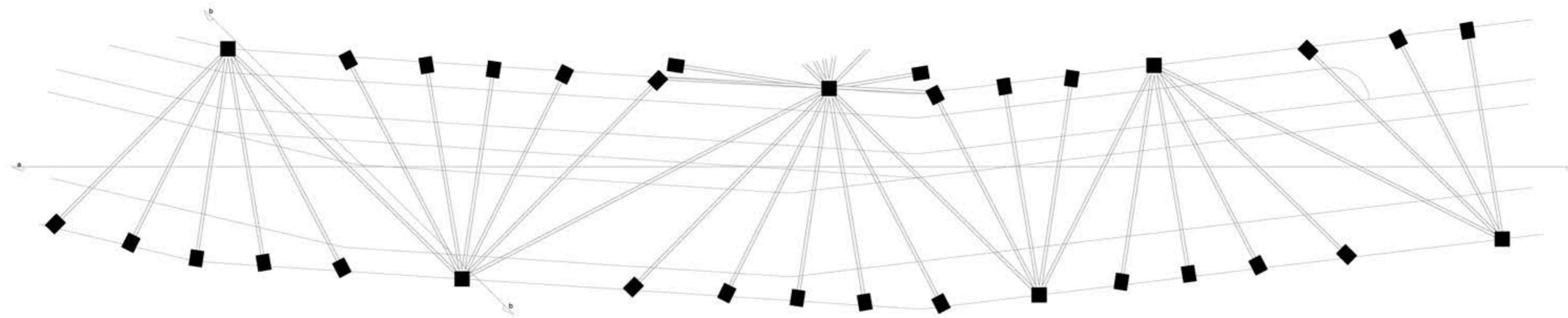
Condiciones

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

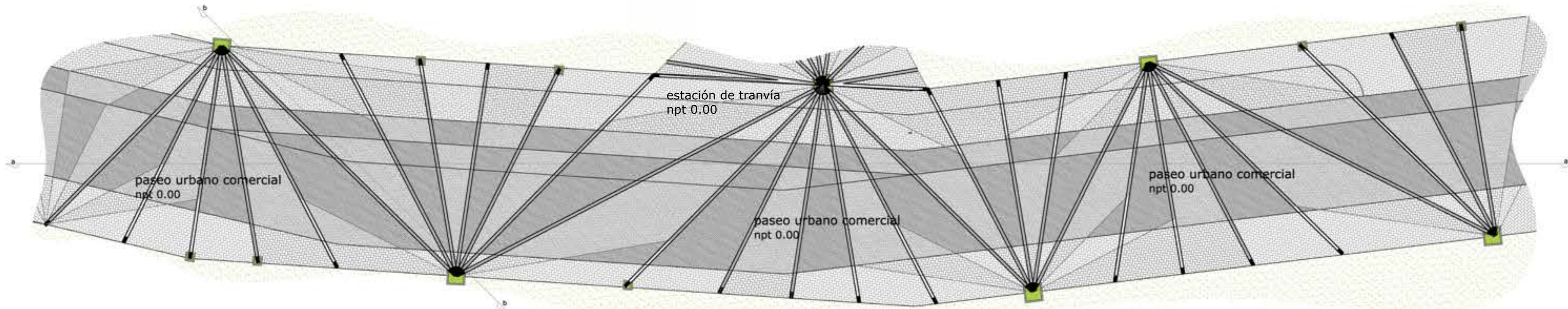
Mapa 135. Vistas Paseo del río, baños, soporte de la estación tranvía y Paseo comercial. Sin escala

## Paseo urbano y estación secundaria

Planta de cimientos  
Escala 1:250



Planta Arquitectónica  
Escala 1:250

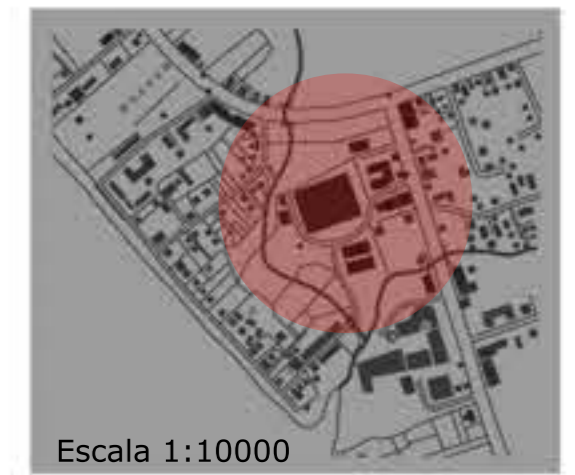


**Materiales Texturas**

Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

## Paseo Comercial-Cultural

Ubicación

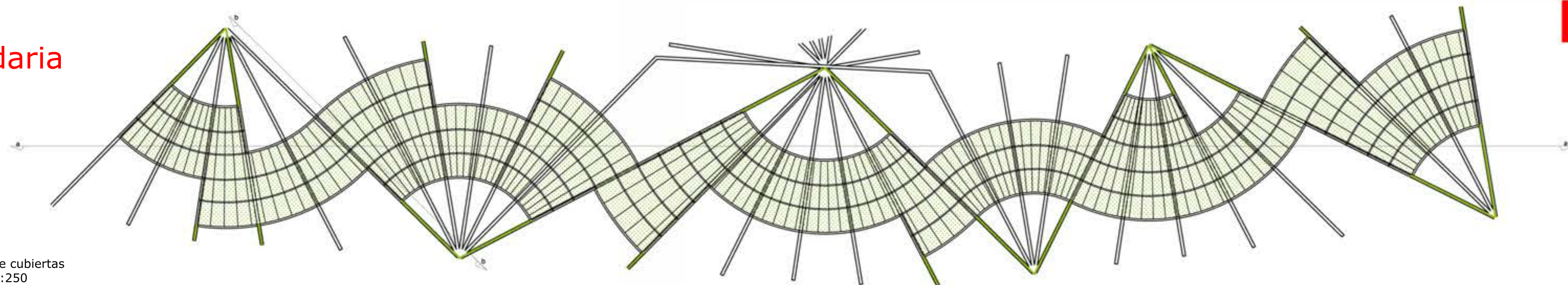


Condiciones



# Paseo urbano y estación secundaria

# Paseo Comercial-Cultural



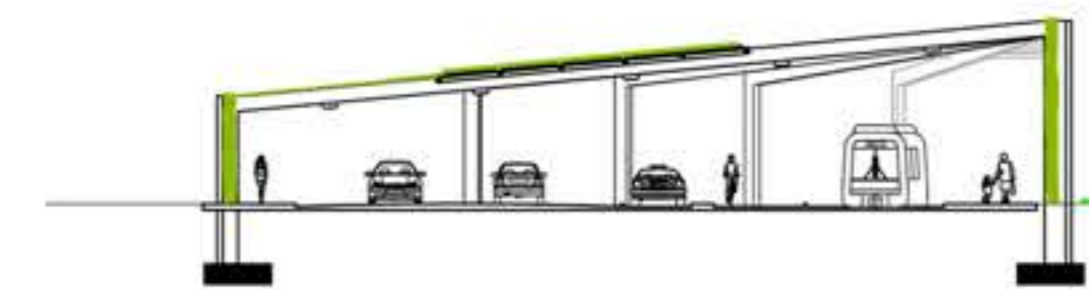
Planta de cubiertas  
Escala 1:250



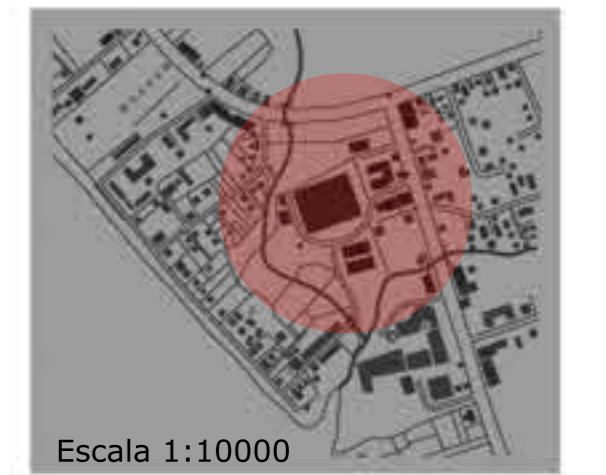
Sección a-a  
Escala 1:250



Imagen 136. Vistas del paseo urbano, flujos, estación del tranvía y parada de taxis. Sin escala



Sección b-b  
Escala 1:250

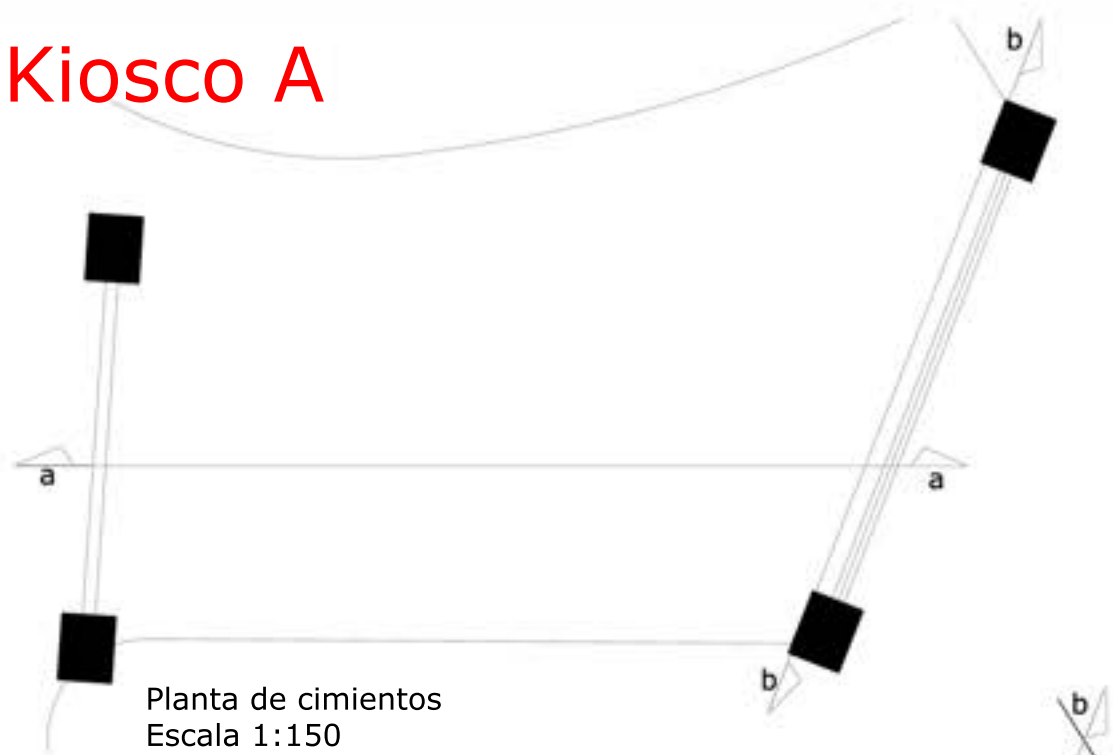


## Condiciones

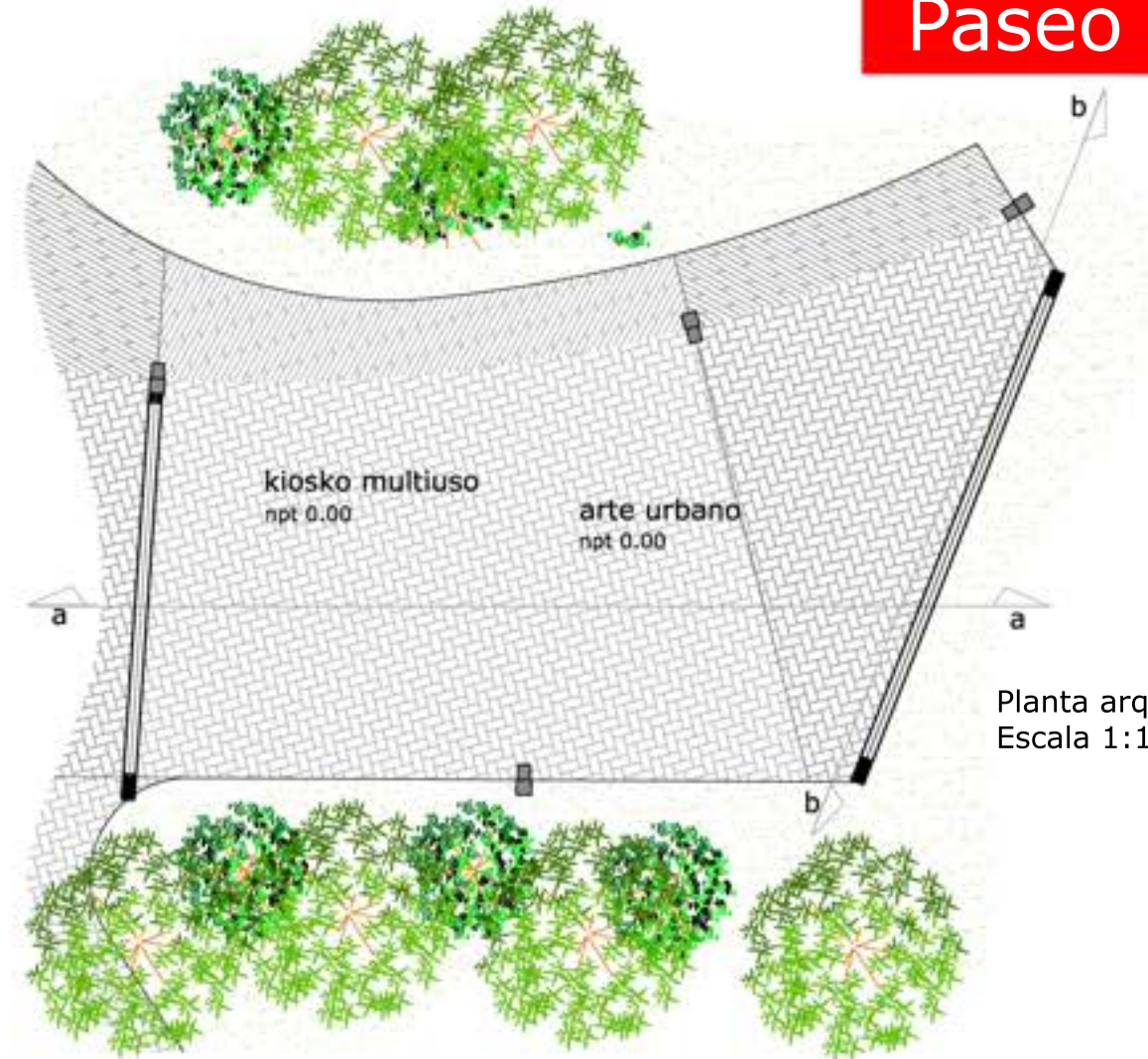
	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa
Materiales Texturas																

# Kiosco A

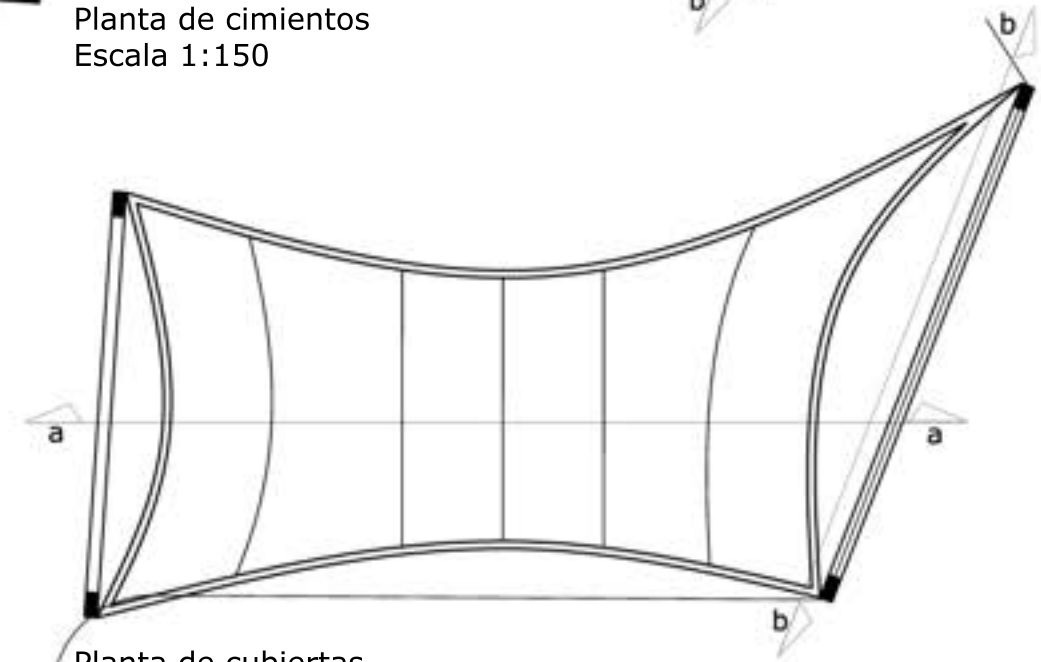
# Paseo Comercial-Cultural



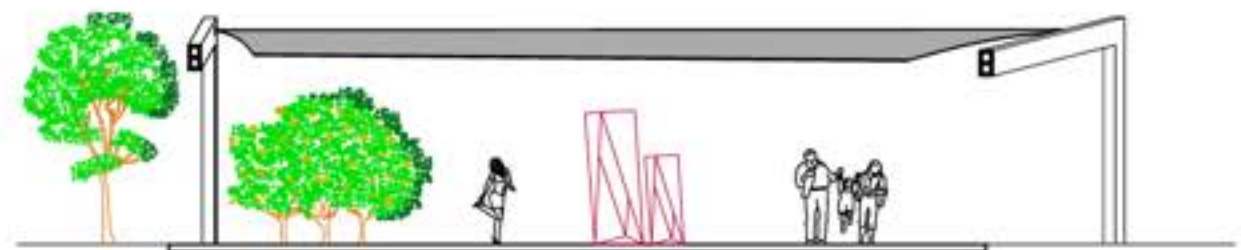
Planta de cimientos  
Escala 1:150



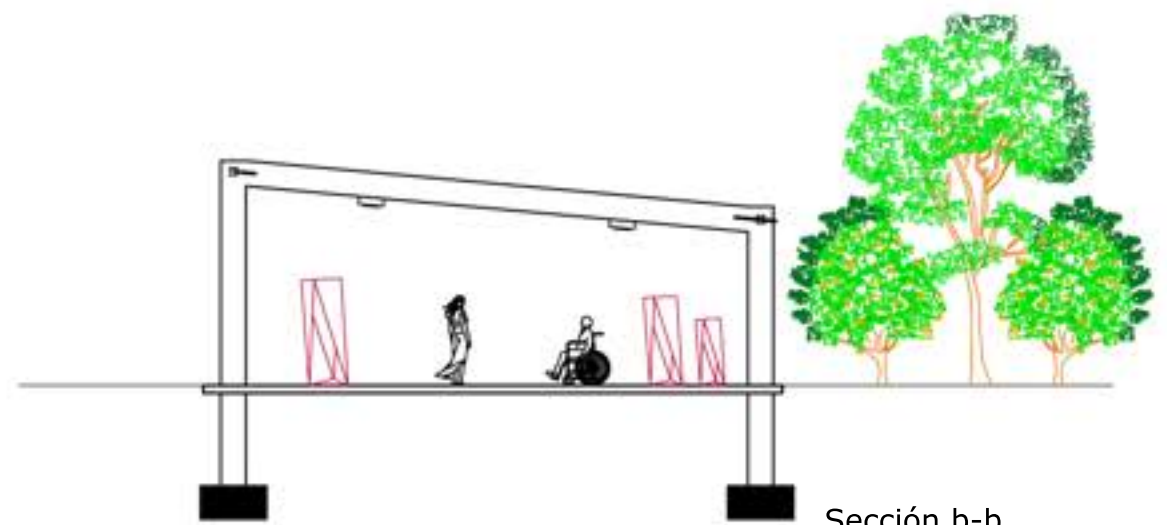
Planta arquitectónica  
Escala 1:150



Planta de cubiertas  
Escala 1:150



Sección a-a  
Escala 1:150

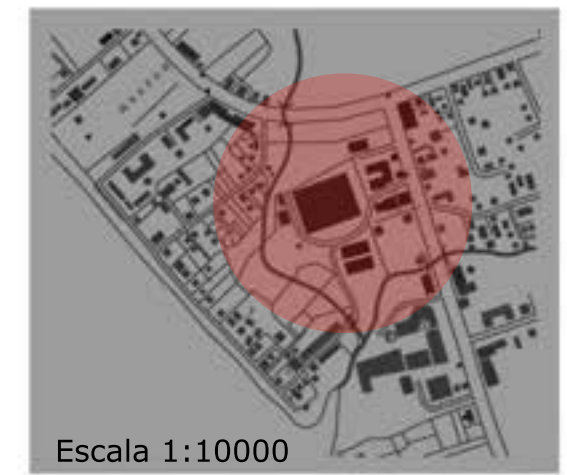


Sección b-b  
Escala 1:150

## Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

## Condiciones

Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

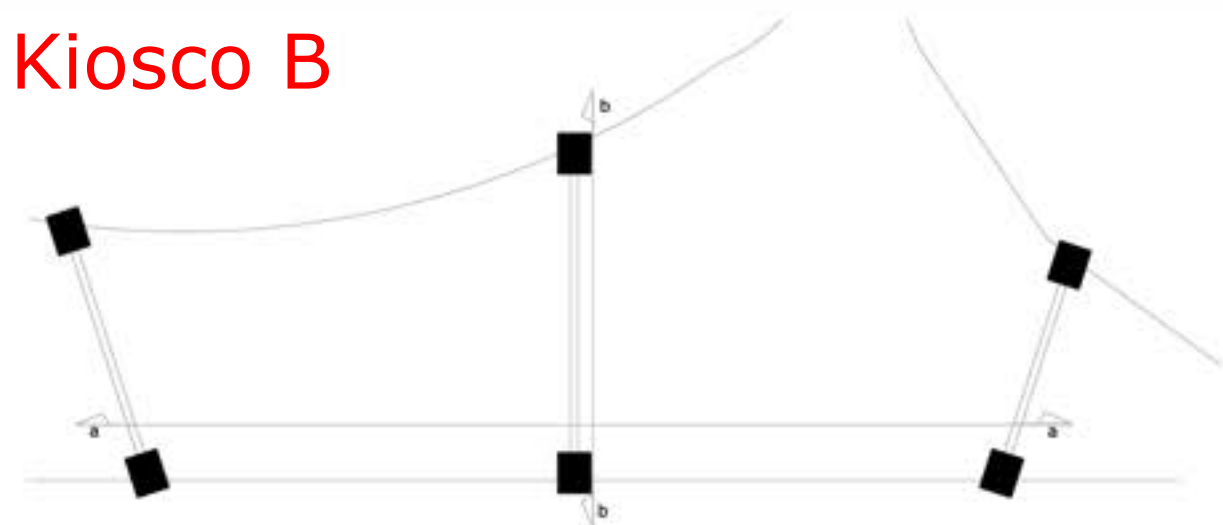
Materiales  
Texturas



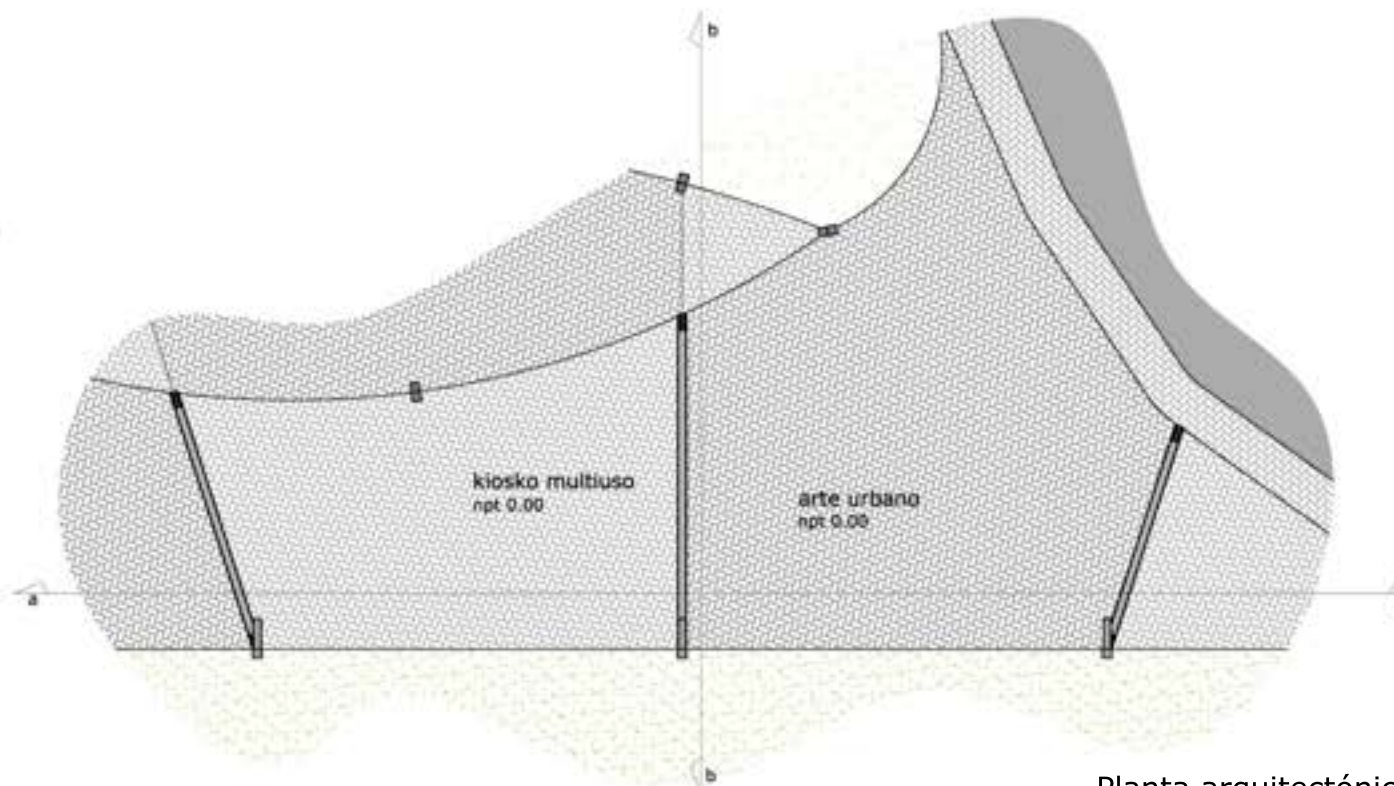
# Kiosco B

# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación



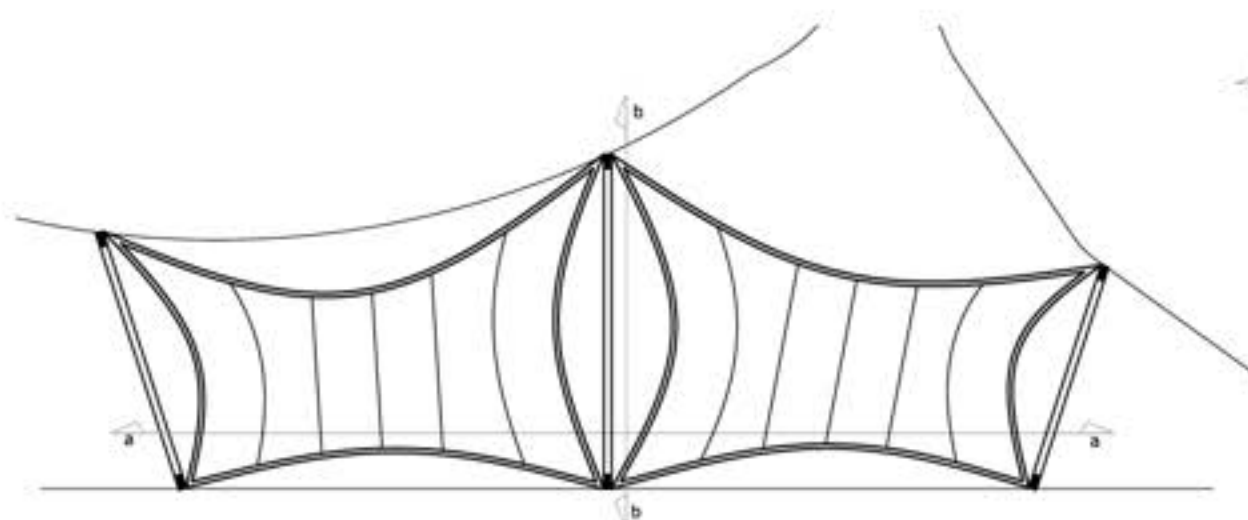
Planta de cimientos  
Escala 1:250



Planta arquitectónica  
Escala 1:250



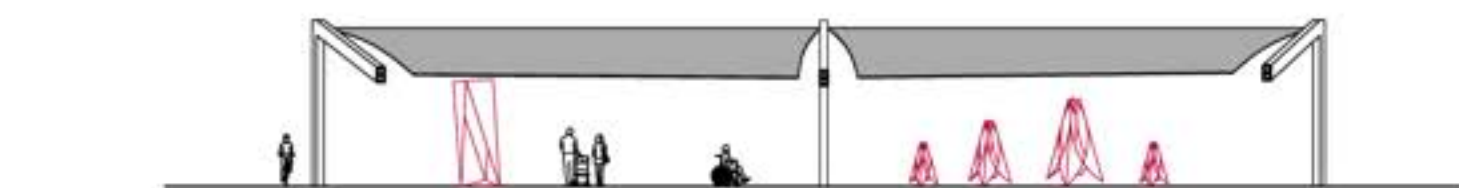
Escala 1:40000



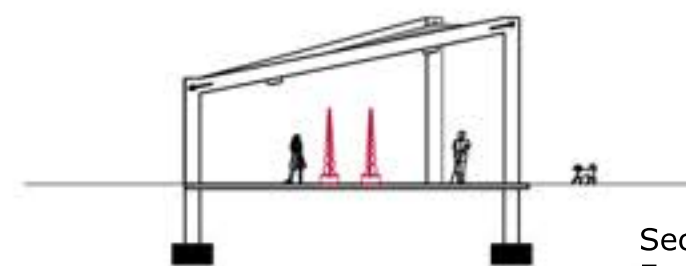
Planta de cubiertas  
Escala 1:250



Escala 1:10000



Sección a-a  
Escala 1:250



Sección b-b  
Escala 1:250



Escala 1:7500

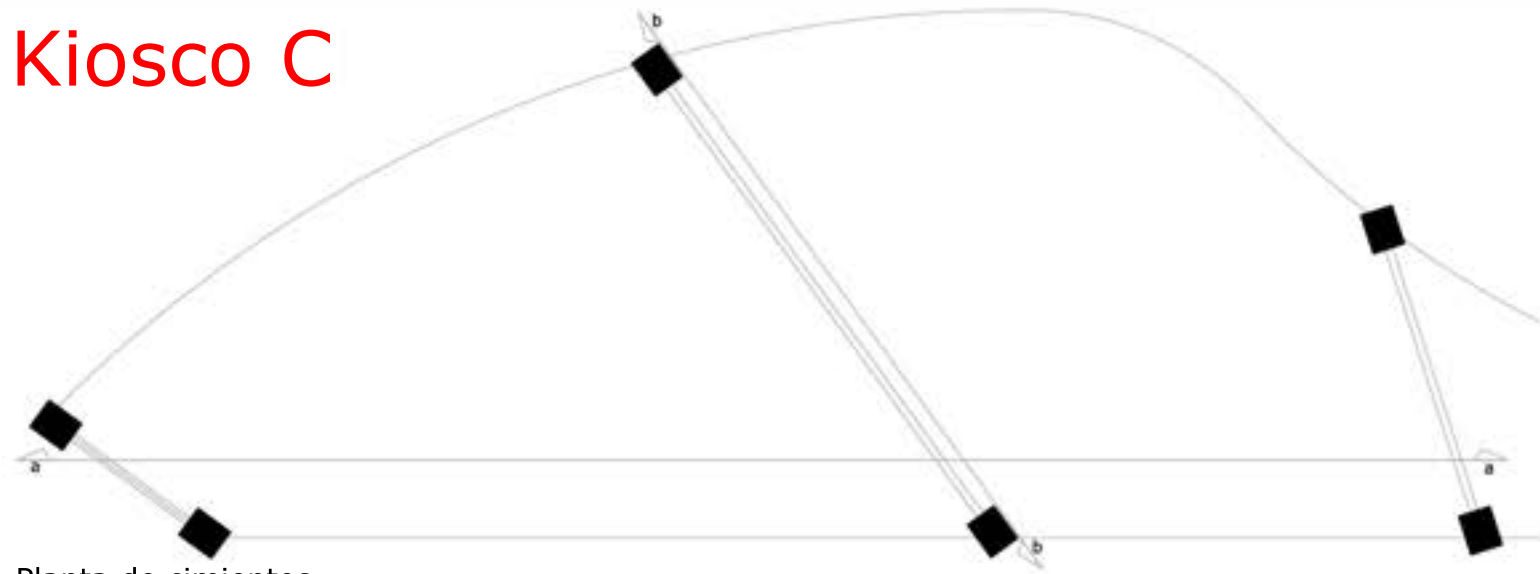
Condiciones

	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa
Materiales Texturas																

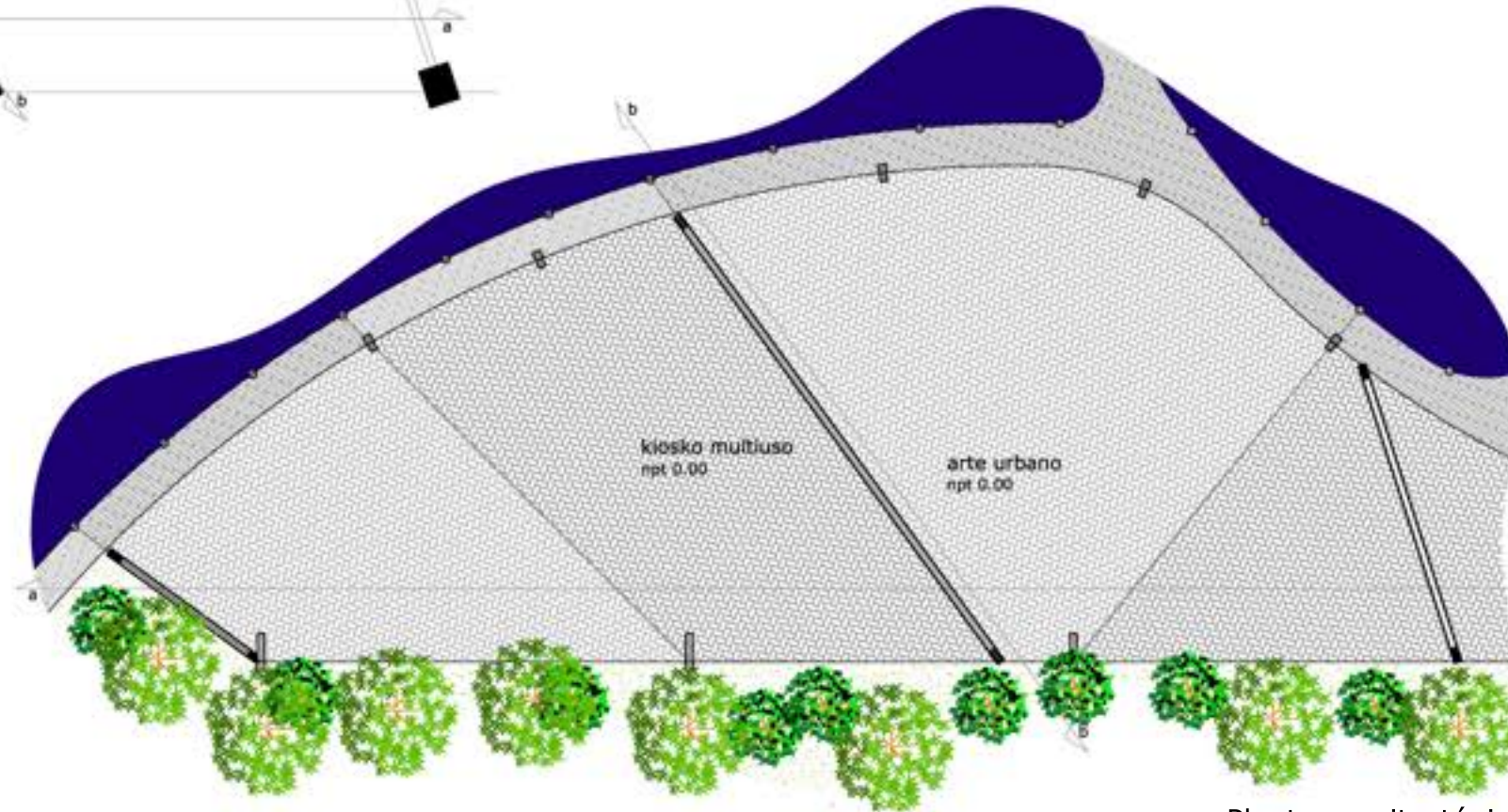
# Kiosco C

# Paseo Comercial-Cultural

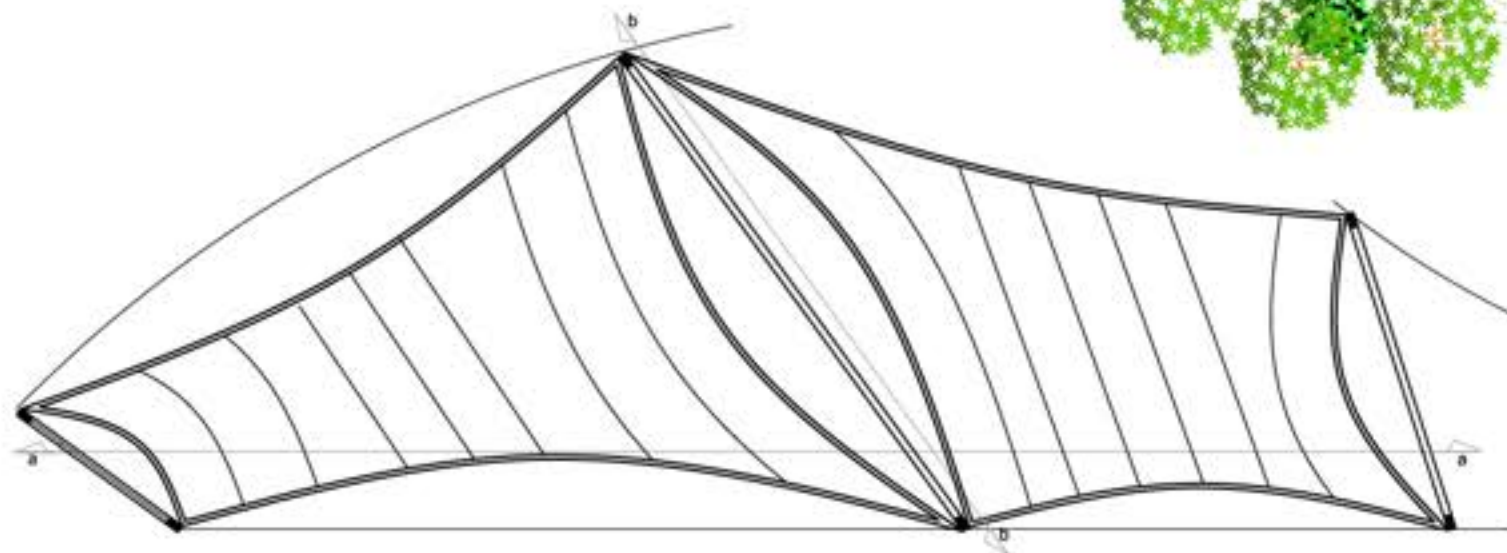
Ubicación



Planta de cimientos  
Escala 1:250



Planta arquitectónica  
Escala 1:250



Planta de cubiertas  
Escala 1:250



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

Condiciones

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

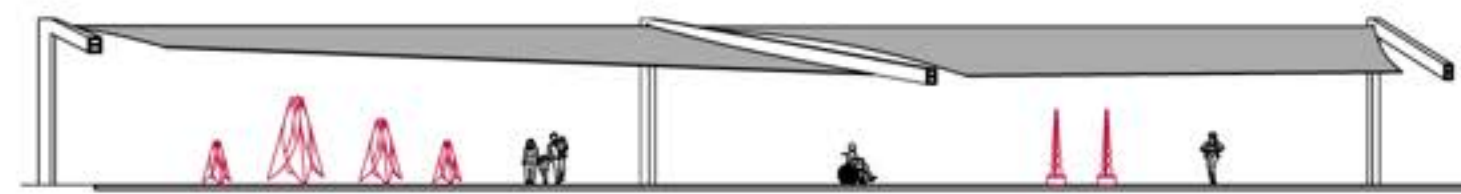
# Kiosco C

# Paseo Comercial-Cultural

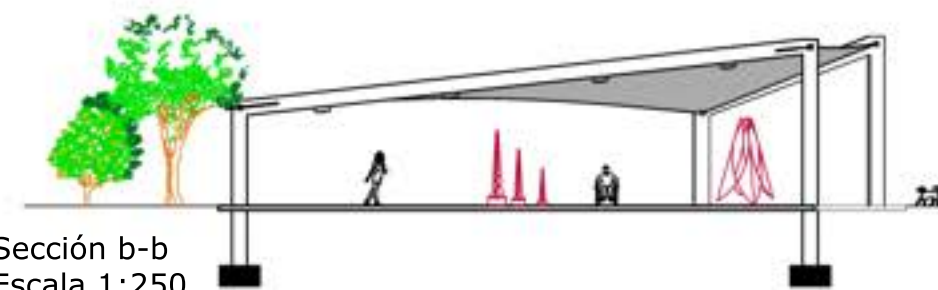


Imagen 137. Vista desde el paseo del río hacia el kiosco C. Sin escala

## Ubicación



Sección a-a  
Escala 1:250



Sección b-b  
Escala 1:250

## Condiciones

Materiales	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa
Texturas																

# Soporte estación secundaria/información-tienda

# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación



Escala 1:40000

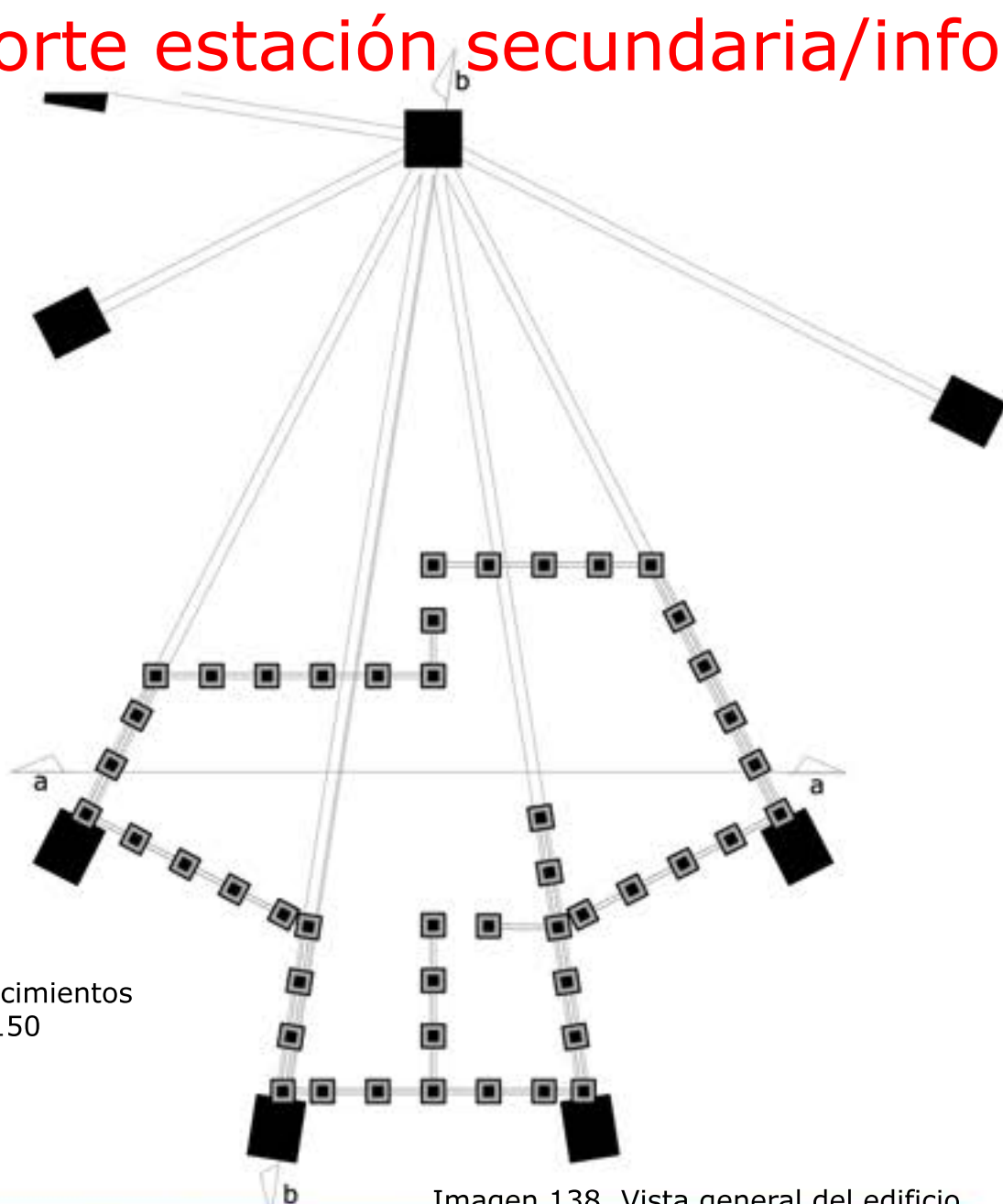
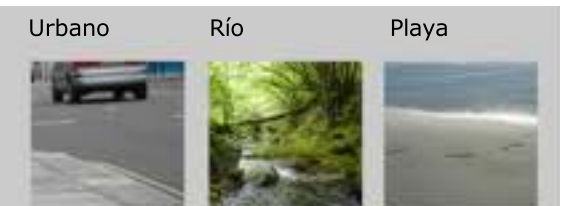


Escala 1:10000

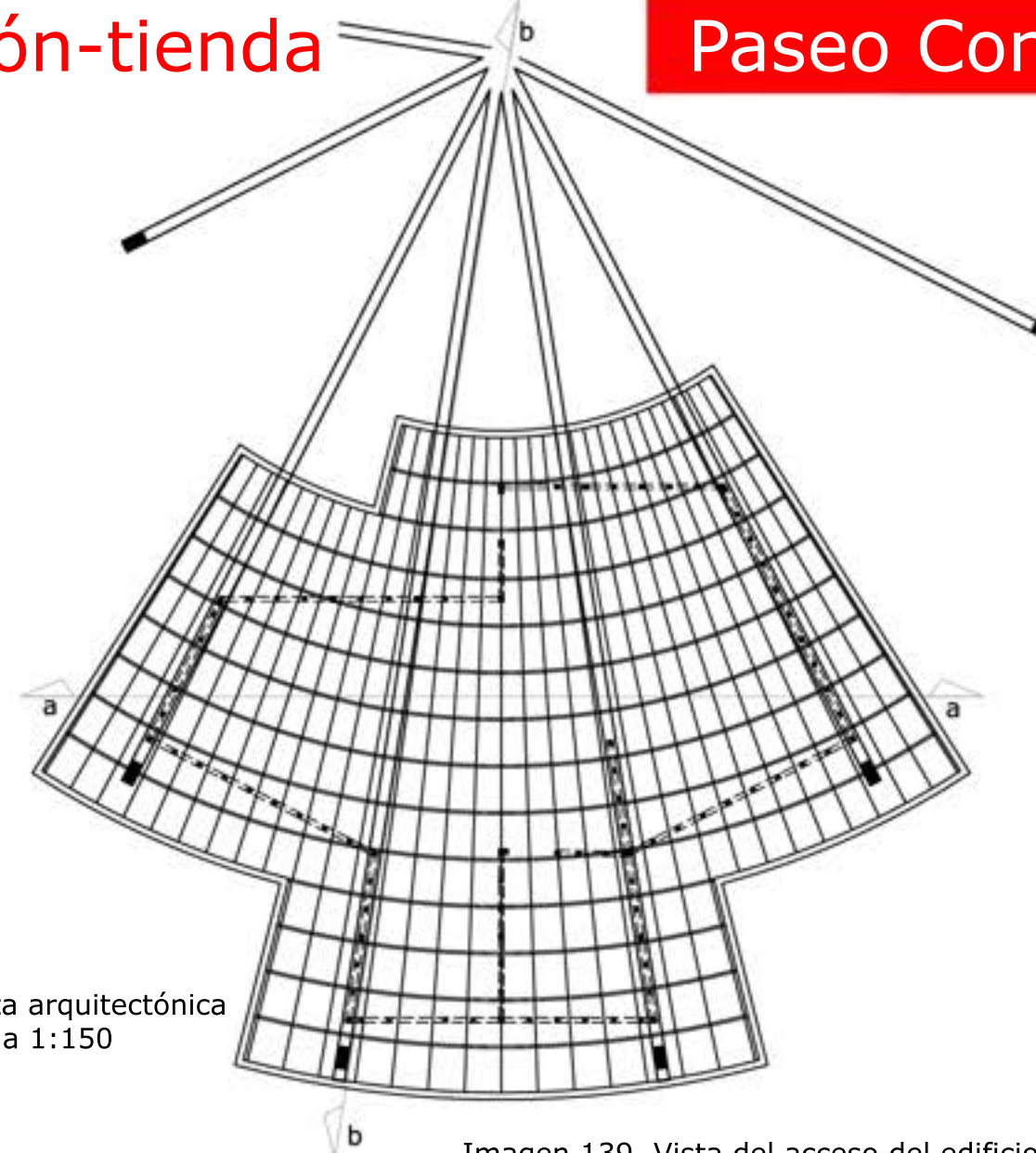


Escala 1:7500

Condiciones



Planta de cimientos  
Escala 1:150



Planta arquitectónica  
Escala 1:150

Imagen 139. Vista del acceso del edificio



Imagen 138. Vista general del edificio



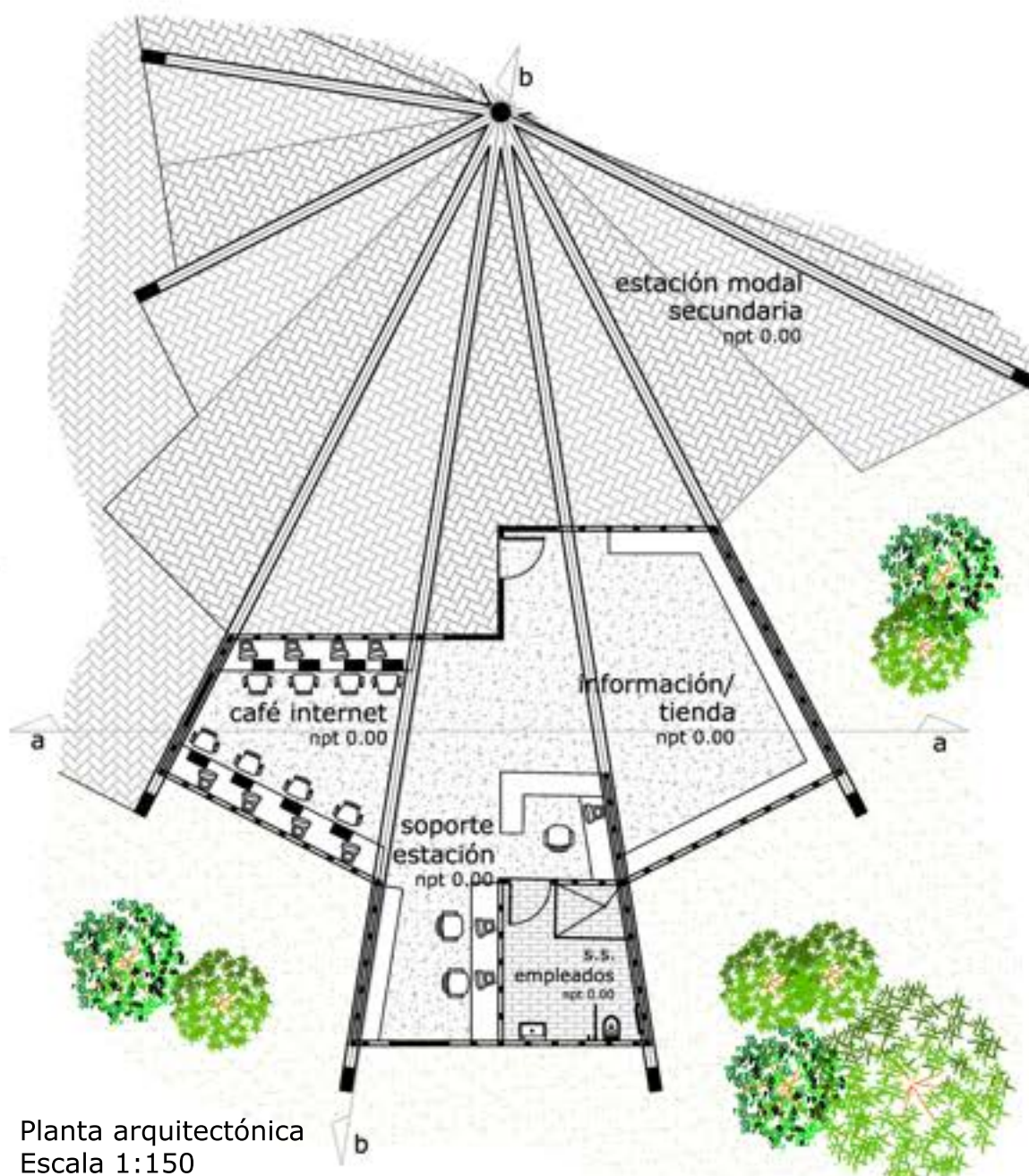
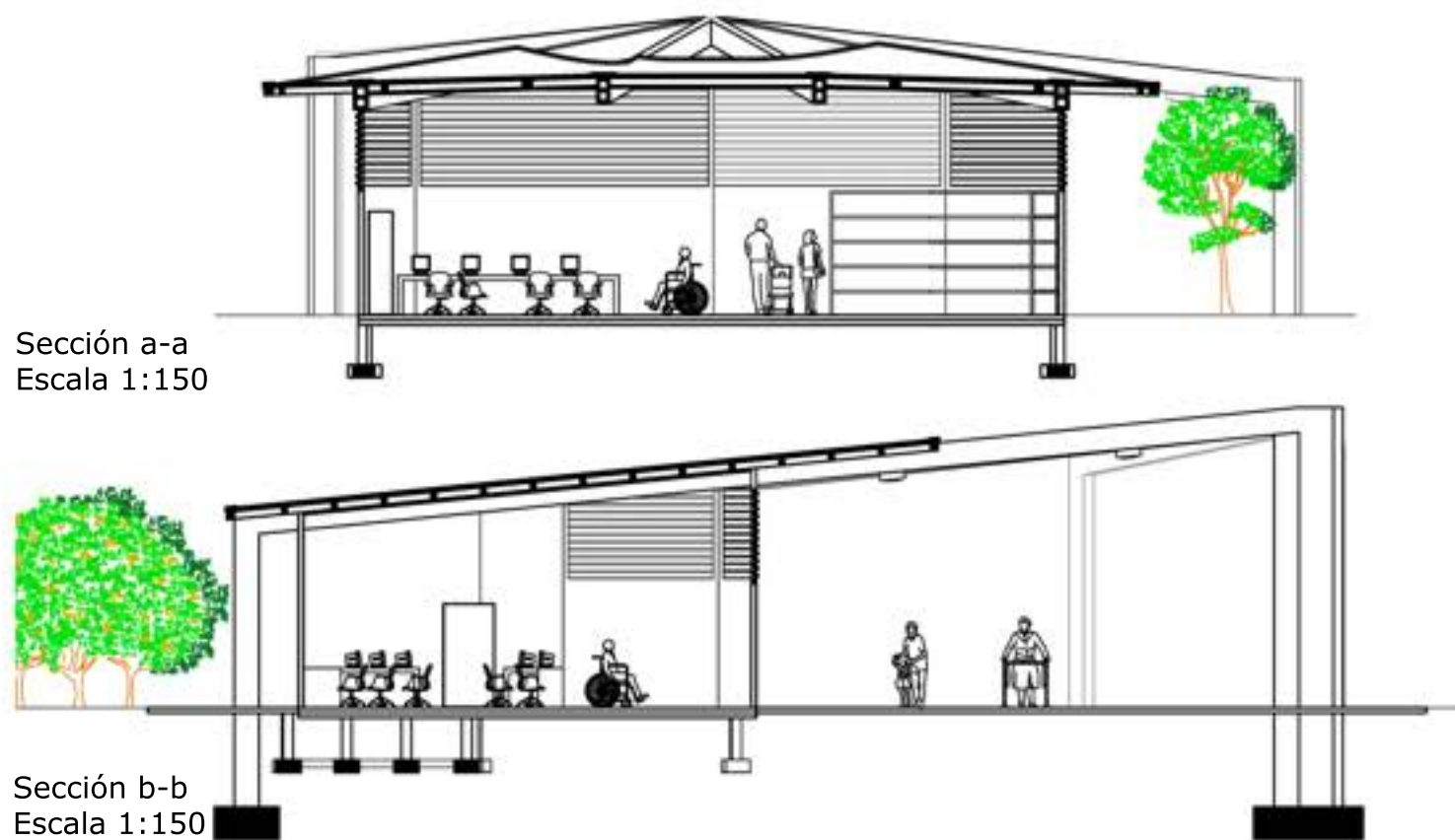
Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa



# Soporte estación secundaria/información-tienda

# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación



Planta arquitectónica  
Escala 1:150

Imagen 140. Vista desde la plaza del edificio de soporte de la estación, internet e información. Sin escala

Condiciones



# Servicios Sanitarios

# Paseo Comercial-Cultural

Planta de cimientos  
Escala 1:250

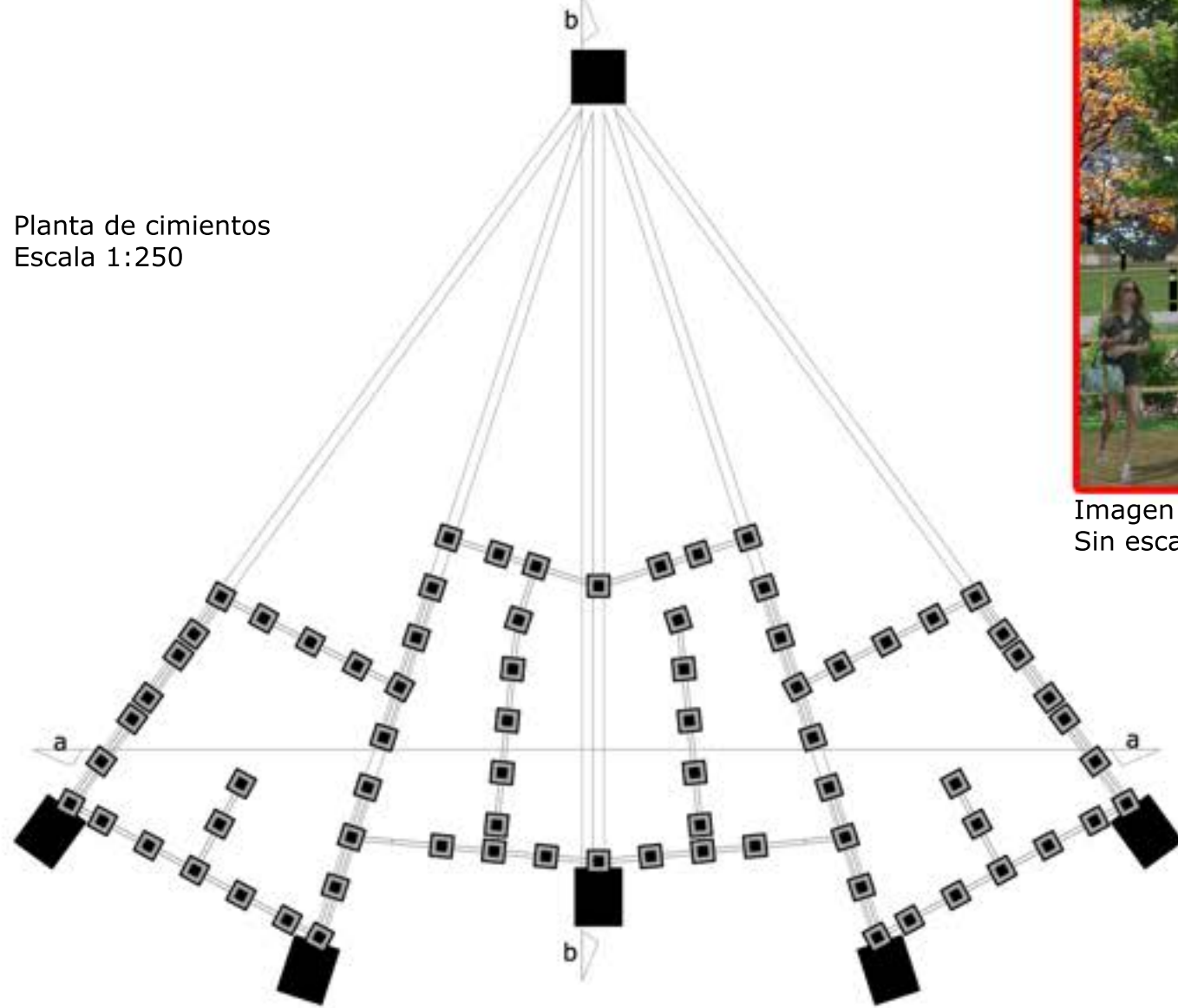


Imagen 141. Servicios sanitarios.  
Sin escala

Planta de cubiertas  
Escala 1:250

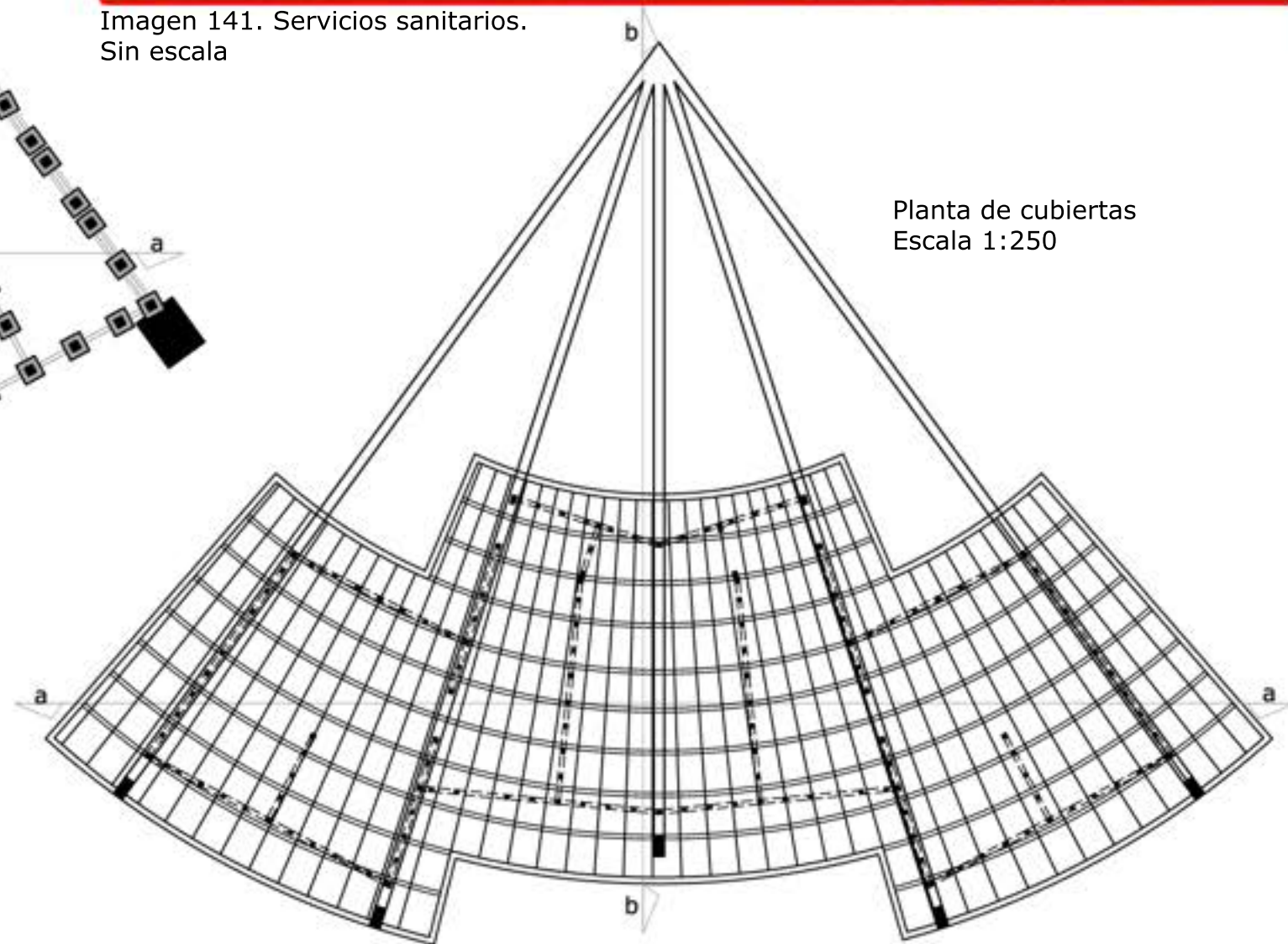


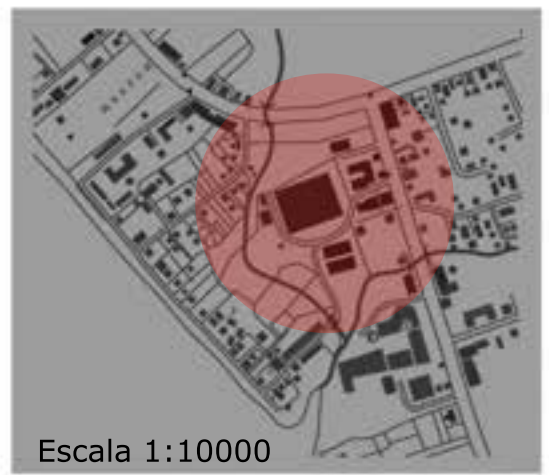
Imagen 142. Vista general de los servicios sanitarios.



Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

Condiciones

Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Lámina HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

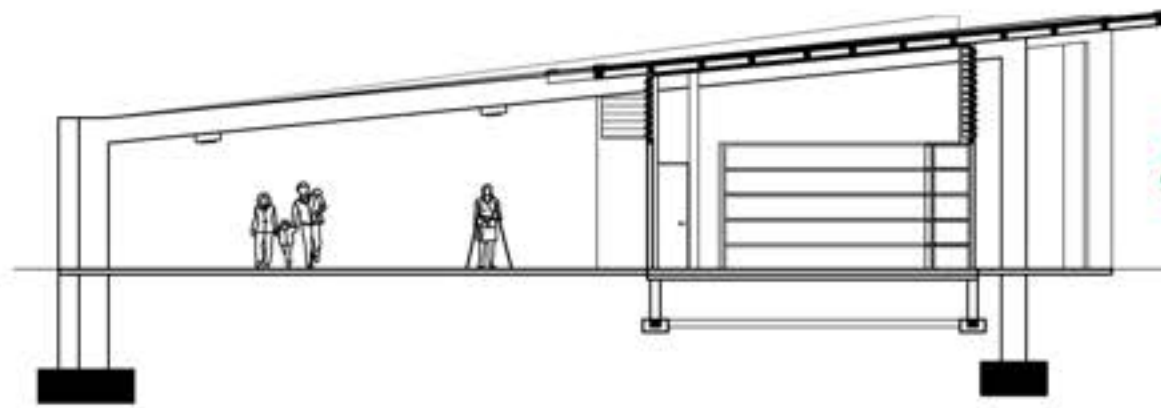


# Servicios Sanitarios

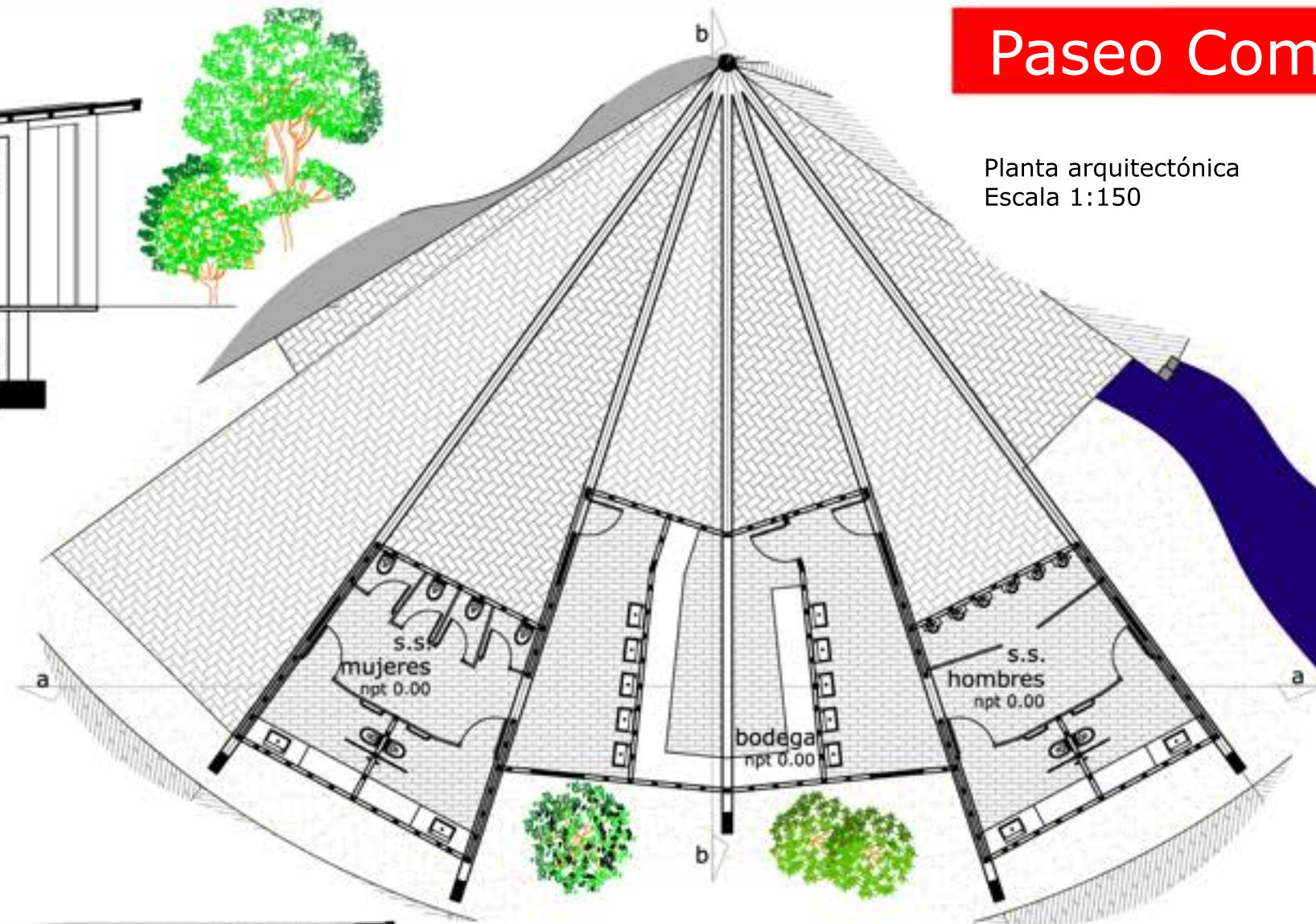
# Paseo Comercial-Cultural

Ubicación

Planta arquitectónica  
Escala 1:150



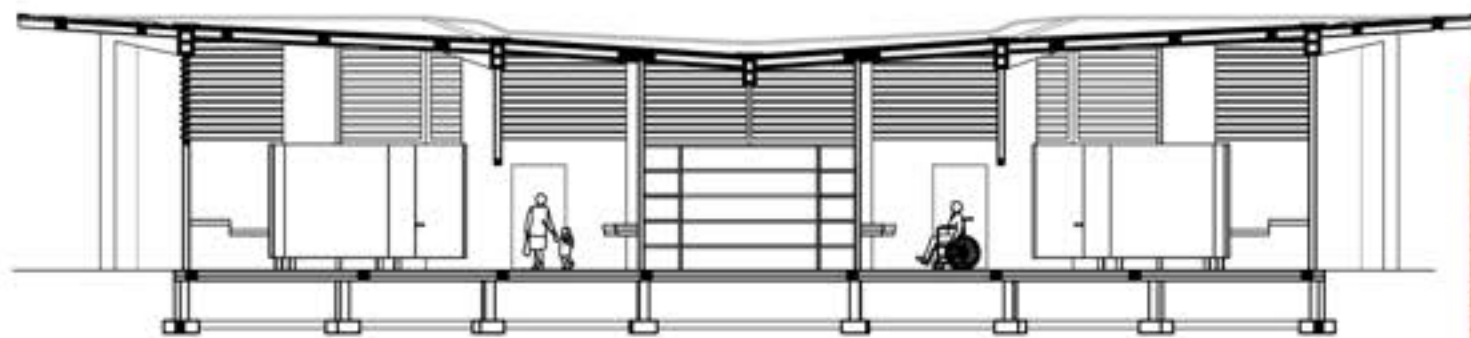
Sección b-b  
Escala 1:150



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Sección a-a  
Escala 1:150



Escala 1:7500

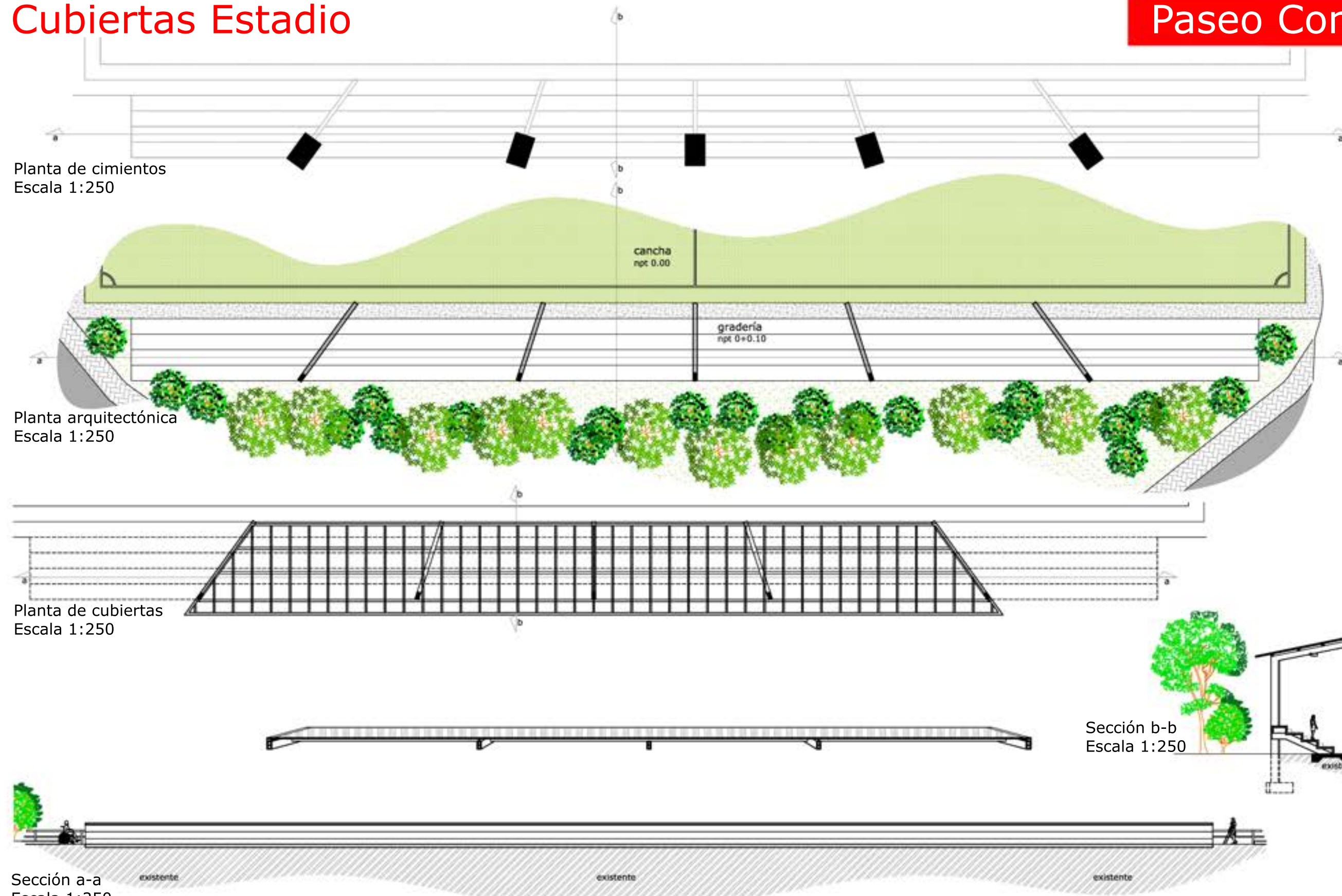
Imagen 143. Vista desde la vía pública del módulo de servicios sanitarios. Sin escala

Condiciones

Materiales Texturas	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa

# Cubiertas Estadio

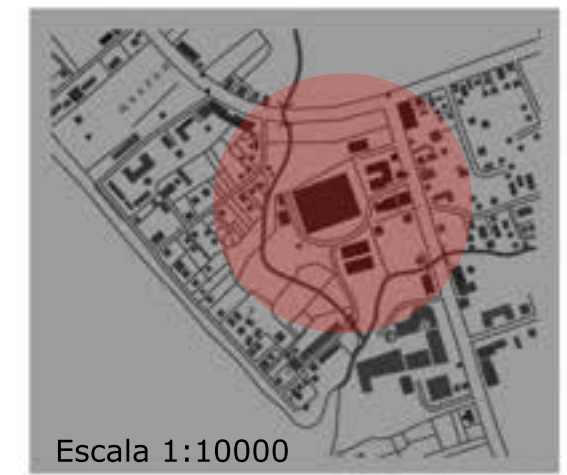
# Paseo Comercial-Cultural



Ubicación



Escala 1:40000



Escala 1:10000



Escala 1:7500

Condiciones

Materiales	Teca	Adoquines	Asfalto	Concretos	Zacate	Bambú	Madera Estru.	Vidrio	Fibro cemento	Metal Estruct.	Láminas HG	Textiles	Lona	Urbano	Río	Playa
Texturas																





Imagen 144. Atardecer Playa Jacó. Fuente: Propia, 2009





Imagen 145  
Fotografías de la zona  
Fuente: Propia, 2009

## Beneficios directos



Como se mencionó en apartados anteriores, la regeneración urbana produce un efecto directo en el incremento del valor del suelo tanto a nivel de espacio público como privado. Desde este punto de vista, existen propietarios privados que se ven beneficiados directamente por las intervenciones elaboradas en este proyecto, es por esto que se deben plantear estrategias económicas en la administración local para evitar un beneficio desmedido y desproporcionado en las diferentes zonas de la ciudad.

Lo anterior en términos generales, busca que no se den ventas masivas o exageradas de carácter privado, en zonas que se han beneficiado por la regeneración, sin que el gobierno local y la ciudad obtenga un beneficio económico a manera de retribución o recuperación de la inversión.

Es por esto que en esta lámina se muestra en términos generales, la intensidad con que se benefician las propiedades o zonas privadas más representativas en este aspecto.



Mapa 81  
Revalorización del suelo  
Escala 1:10000



- En términos generales, la totalidad del proyecto genera un poco más de 95 000m<sup>2</sup> de espacio público totalmente nuevo, que con elementos complementarios, brinda zonas funcionales dentro de la ciudad de Jacó que en este momento son inexistentes.
- Con el parque Cantonal se llega a más de 100 000 m<sup>2</sup> de espacio público que es totalmente accesible y en igualdad de condiciones para todos los habitantes y visitantes.
- Además de lo anterior, el proyecto recupera más de 7km de derecho de vía con un promedio de 20m de ancho, de los cuales casi 4km son pertenecientes a la Avenida Pastor Díaz.

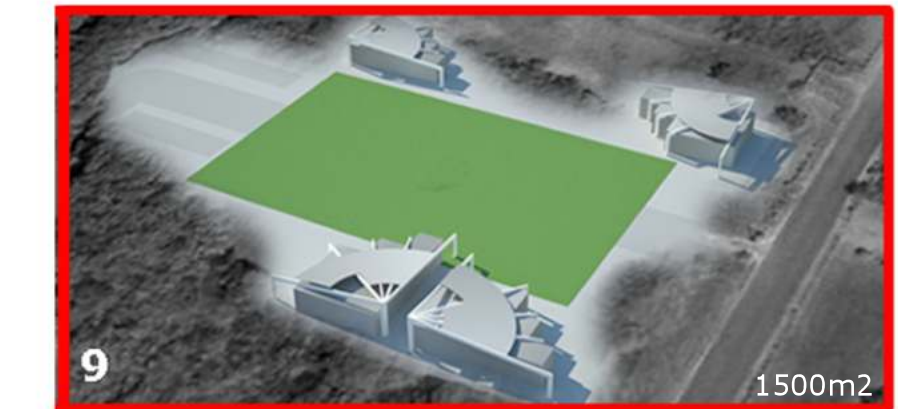


Imagen 146. Perspectivas de las intervenciones

## Conclusiones

- El proceso de hibridación cultural que ha vivido la ciudad de Jacó ha propiciado el desplazamiento del idioma local por el inglés y consecuencia de esto se ha generado una pérdida de la identidad y consecuentemente desarraigo.
- No existe en Jacó protección del paisaje histórico urbano, se permite el exceso y sobredimensión de vallas publicitarias que inhiben la percepción y disfrute del paisaje natural.
- El desarrollo turístico de grandes proporciones ha propiciado una migración pluricultural de extranjeros que ha conllevado la promoción de la zona dentro del mercado del sexo a través de los múltiples bares, lugares de entretenimiento nocturno sexual y casinos.
- El exceso de flujo vehicular descontrolado ha contribuido al exceso de ruido que ha marcado la zona con una alta contaminación sónica, además de visual; especialmente en las vacaciones o temporadas altas que mucho se aleja de las condiciones calmas naturales de la zona.
- En la zona de estudio no existe espacio público que permita o propicie la permanencia en la ciudad, a excepción de la franja de playa; lo que ha generado subutilización de espacios, concurrencia de actividades ilegales, negación a la ciudad y predominancia de lo privado.

- El mercado del suelo ha generado una marcada fragmentación urbana y límites imaginarios que limitan el disfrute de las zonas de playa y de los otros pocos espacios públicos por la marcada diferenciación de clases sociales que se ha generado a partir de la venta de tierras en lugares privilegiados posicionalmente dentro de la trama urbana a extranjeros.
- La densidad inmobiliaria ha generado una sobreutilización de los recursos naturales que ha provocado presión sobre los cursos de agua dulce que desembocan al mar, por lo que la contaminación de los mantos acuíferos y de la zona de playa ha sido tema de debate en lo que respecta a salud pública.
- El mercado del suelo y la marcada fragmentación urbana han propiciado los asentamientos informales a los márgenes de los principales ríos de la zona, lo que contribuye a que más población viva en zona de riesgo y en condiciones no aptas, y la mayor fuente de contaminación de playa Jacó producto de los desechos emanados y tirados a los cursos de agua por parte de los pobladores de dichos asentamientos.
- El proyecto no pretende cambiar radicalmente las condiciones de contaminación, problemas sociales, y degradación del ambiente; pero es un primer paso en términos de regeneración urbana, que a mediano plazo generará mejoras en el tratamiento del ambiente, el uso de recursos naturales y conservación del espacio urbano apoyada en otras disciplinas.

## Conclusiones

### Ejemplos: Imágenes de la zona



Imagen 147  
Fuente:  
Propia, 2009



Imagen 148. Fuente: Propia con imagen de Google Earth, 2009

- Debe existir un control del mercado del suelo que retribuya al municipio su inversión en espacio público y calidad urbana.
- Debe existir un planteamiento bajo las directrices y perspectivas del Plan Regulador de la ciudad de Jacó, que controle la vialidad y los distintos medios de movilidad de la zona de manera que coexistan y prime la peatonización.
- Deben existir políticas que regulen la proliferación del mercado del sexo, a través del control de los espacios en donde se propicia dicho tipo de actividad, como bares, clubes nocturnos y casinos; para limitar el detrimento de la sociedad y los índices de criminalidad, agresión y abusos de sustancias ilícitas que giran alrededor de estos establecimientos.
- Se debe propiciar la identidad regional de la zona de estudio mediante la singularización del paisaje urbano, natural y cultural a través de la implementación de vegetación endémica establecida como especies recomendadas en la matriz de vegetación, para propiciar su regeneración natural a nivel de flora y consecuentemente fauna.
- Se debe invertir en espacio público dentro del marco de un plan de regeneración que establezca parámetros como materiales a utilizar, pensados con el fin de reducir costos de instalación, mantenimiento y reparación al tratarse de espacios expuestos a un uso intensivo y a presupuesto reducido al corresponder a la administración local.
- Debe trabajarse bajo la perspectiva en que se da la colaboración de los entes públicos y privados, donde la combinación de recursos tanto económicos como administrativos y burocráticos, permita llevar a cabo una inversión importante para la realización del proyecto.
- Debe educarse a la población para que ellos mismos aprovechen y exijan los espacios públicos y que mediante su apropiación se genere el fenómeno de "vigilancia natural", que básicamente consiste en que las personas que están en el lugar inhiben a los delincuentes que buscan realizar actividades ilícitas.

Imagen 149 Playa Jacó. Fuente: Propia, 2009



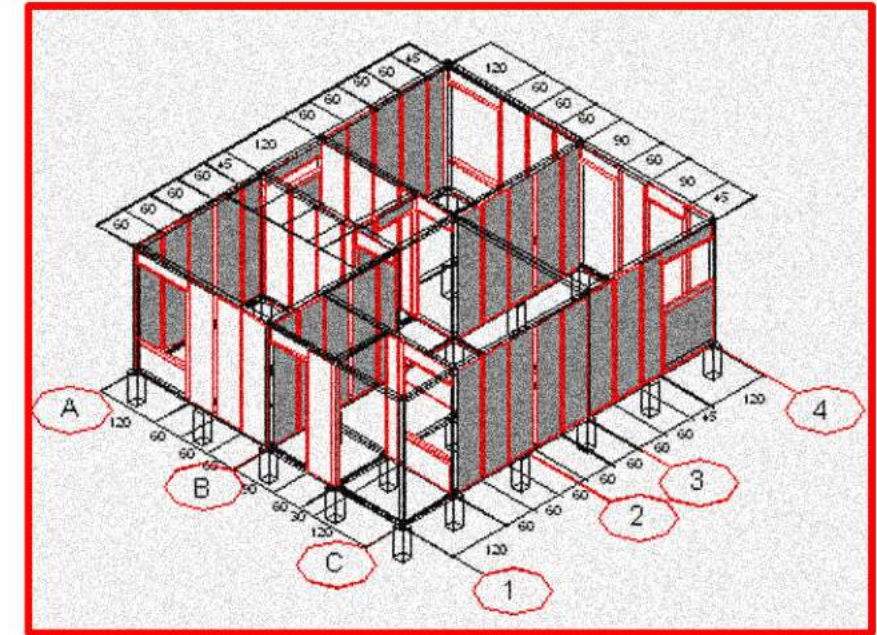


Imagen 150. Sistema Habicon. Fuente: Habicon, ITCR, 2009



## Capítulo VI. Documentos Complementarios

Tabla de preservación de materiales

Método de preservación	Descripción del método	Materiales a tratar	Imágenes de los materiales
Termo inmunización	Todos las maderas serán tratadas durante 72 horas en el proceso a 270°C para proteger de los cambios de temperatura característicos del área de estudio	Bambú, Teca, Madera Estructural	
Aditivos Especiales	Son componentes que se adhieren a las mezclas originales con el objetivo de modificar las propiedades de los materiales conglomerados para prolongar su presevación	Adoquines, Concreto, Fibrocemento	
Protección Catódica	Técnica que utiliza los denominados ánodos de sacrificio para evitar la corrosión de los materiales soportándola por si mismos hasta su desgaste	Metal, Láminas de Hierro Galvanizado	
Fibra Acrílica	Material que se aplica sobre las cubiertas y le confiere protección solar e impermeabilización	Textiles, Lonas	
Habicon	Sistema de construcción modular. Reduce el impacto sobre la naturaleza, es rápido, eficiente y antisísmico	Cerramientos	

Cuadro 56: Preservación de Materiales

## BIBLIOGRAFÍA

### Internet

**Capel**, Horacio. (1975). *La definición de lo urbano*. En homenaje al Profesor Manuel Teran. Madrid, España. Extraído el 5 de abril de: <http://www.ub.es/geocrit/sv-33.htm>

**Fox**, Hans. (2001). *En torno a la identidad urbana*. Extraído el 4 de abril de: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/198/19840419.pdf>

**Gorelik**, A. (s.f.). *Imaginario urbano e imaginación urbana. Para un recorrido por los lugares comunes de los estudios culturales urbanos*. Bifurcaciones. Extraído el 5 de abril, 2009 de: <http://www.bifurcaciones.cl/001/Gorelik.htm>

**Mujica**, M. (2003). *Entrevista a Armando Silva*. Extraído el 5 de abril de: <http://www.bifurcaciones.cl/004/Silva.htm>

**Ramírez**, P. & **Borja**, J. (2003). *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*. FLACSO. México. Extraído el 5 de abril de: [http://books.google.co.cr/books?id=gqGUaBE0mBAC&printsec=frontcover&source=gbs\\_summary\\_r&cad=0#PPP1,M1](http://books.google.co.cr/books?id=gqGUaBE0mBAC&printsec=frontcover&source=gbs_summary_r&cad=0#PPP1,M1)

### Instituciones

**Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. (CFIA)**. (2009). Estadísticas de la construcción. Extraído el 6 de abril de: <http://www.cfia.or.cr/estadisticas.htm>

**Instituto Costarricense de Turismo**. (1984). *Estrategia Nacional de Desarrollo Turístico*. San José, Costa Rica. Extraído el 7 de abril de: [http://www.mideplan.go.cr/pnd/actores/sector\\_publico/ict/index.html](http://www.mideplan.go.cr/pnd/actores/sector_publico/ict/index.html)

**Instituto Costarricense de Turismo (ICT)**. (2002). *Plan Nacional de Desarrollo Turístico Sostenible 2002-2010*. San José, Costa Rica. [http://www.mideplan.go.cr/pnd/actores/sector\\_publico/ict/index.html](http://www.mideplan.go.cr/pnd/actores/sector_publico/ict/index.html)

**Programa Estado de la Nación**. (s.f.). *Proyecto Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible*. San José, Costa Rica. Décimo informe. Extraído el 5 de abril de: <http://www.estadonacion.or.cr/>

**Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC)**. (2002). *IX Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2000*. San José, Costa Rica. Extraído el 7 de abril de: <http://www.inec.go.cr/>

**Instituto Nacional de Estadística y Censos. (INEC)** (2006). *Indicadores demográficos*. San José, Costa Rica. Extraído el 7 de abril de: <http://www.inec.go.cr/>

## Bibliografía

### Libros

**Brenes** Mata, E. (1995). *Peatonización: una opción para el rescate urbano*. Cartago. Editorial Tecnológica de Costa Rica.

**Brunhes**, J. & **Deffontaines**, P. (1926). *Géographie humaine de la France*, vols I y II de la *Histoire de la nation française*, dirigida por G. Hanotaux Plon, París. Versión en español.

**Biere**, R. & **García**, P. (s.f.). *Procesos de reconversión portuaria, estrategias de desarrollo urbano*. España. IV Congreso Internacional Ciudad y territorio Virtual, repensar la ciudad. Universidad Politécnica de Cataluña.

**Castells**, M. (1971). *Problemas de investigación en sociología urbana*. Madrid, España. Editorial Siglo XXI.

**Chinchilla**, Eduardo. (1987). *Atlas Cantonal de Costa Rica*. Instituto de Fomento y asesoría Municipal. San José, Costa Rica.

**Choay**, F. (1970). *El urbanismo, utopías y realidades*. Barcelona, España. Traducción castellana Editorial Lumen.

**Fernández**, M. y Rojas, W. (2000). *Amenaza sísmica y por tsunamis. En: Geología de Costa Rica (Denyer y Kussmaul: compiladores)*. Cartago, Costa Rica. Editorial Tecnológica de Costa Rica.

**García** Canclini, N. (1999). *Imaginario Urbano*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Universitaria. Segunda Edición.

## Libros

**Hall**, P. (1996) *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona, España. Ediciones del Serbal, Colección La Estrella Polar.

**Lynch**, K. (2000). *La imagen de la ciudad*. Barcelona. Editorial Gustavo Gili. Cuarta edición.

**Mejías** Cubero, R. (2006). *Construcción de la Imagen Urbana. Formas Espacios y Viviendas Urbanas. La calle central de la ciudad de San José*. Tesis de graduación para optar por el grado de máster en Diseño Urbano. Escuela de Arquitectura. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.

**Pérez**, M. & Alvarado, R. (2003). *Planes reguladores en Costa Rica: Cantonales y Costeros*. San José, Costa Rica. Serie Ordenamiento Territorial/IFAM (número 2).

**Prinz**, D. (1986). *Planificación y configuración urbana*. México. Ediciones G. Gili, S.A. de C.V.

**Rogers**, R. (2001). *Ciudades para un pequeño planeta*. Madrid, España. Editorial Gustavo Gili. Segunda Edición.

**Salguero** Zúñiga, M. (1993). *Cantones de Costa Rica*. San José, Costa Rica. Editorial Costa Rica.

**Sola-Morales**, Ignasi. (2002). *Territorios*. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili.

**Vieille**, Paul. (1974). *Tehérán: mercado del suelo y sociedad urbana*. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili.

**Wirth**, L. (1938). *Urbanism as a way of life*, *American Journal of Sociology*. Buenos Aires, Argentina. (Traducción castellana Ediciones Tres, 1962).

## Revista

**TECNITUR**. Revista oficial de la Asociación Costarricense de profesionales en turismo. Extraído el 25 de marzo del 2009 de: <http://tecnitur.com/>

## Artículos:

- **Murillo**, K. (2003). *Cuando el turismo era solo un sueño*. TECNITUR 97, págs. 16-19. Octubre-noviembre 2003. San José, Costa Rica.
- **Chacón**, R. (s.f.). *Apunte histórico sobre fondas y hoteles en la Costa Rica antigua*. TECNITUR 98, págs. 17-18. Noviembre 2003. San José, Costa Rica.
- **Sánchez**, G. (2004). *II Parte Pioneros de la hotelería. Cuando el turismo era solo un sueño...ellos crearon la realidad*. TECNITUR 102, págs. 12-15. Abril 2004. San José, Costa Rica.