



ACTUALIZANDO BARRIOS

Plan de renovación urbana en el Sector central-sur del Distrito Hospital

PROYECTO DE GRADUACIÓN

Suleika Huang Zheng

2020 ITCR

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO
TEC

TEC | Tecnológico
de Costa Rica



ACTUALIZANDO BARRIOS

Plan de renovación urbana en el Sector central-sur del Distrito Hospital

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

Modalidad: Proyecto Urbano

Suleika Huang Zheng

San José, Costa Rica
Abril 2020

"Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo"

Jane Jacobs

DEDICATORIA

A mis padres y a mi abuela, sin ellos no estaría aquí, este logro es gracias a ellos.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco nuevamente a mi mamá, a mi papá y a mi abuela, por su amor y apoyo incondicional. Gracias por estar siempre a mi lado en las buenas y en las malas, todo lo que soy y mis éxitos se lo debo a ellos. A mi hermano, él que ha soportado la mayoría de mis frustraciones, enojo y estrés, gracias por estar conmigo y ser como eres.

A los chiquillos de Arquilucha: Fer, Juan, Karo, Jacqui, Rebe U, Rebe M, Andre, Fofo, Isma, Josu, Roxy y Caro, gracias por su amistad, apoyo y todo esas experiencias que pasamos juntos fuera y dentro de la u. Siempre recordaré con mucho cariño los paseos, las palmadas, los trabajos en grupo, los chances que logramos sacar para ir por un helado y para sentarnos para hablar. Ustedes son una parte importante en mi vida y estaré siempre agradecida.

A los compañeros con los que estuve en los Talleres de Diseño, desde Lab ó, estuvimos juntos en más de la mitad de los Talleres. Chiquillos, el proceso fue duro y largo, pero al final lo logramos. Ustedes son una parte importante en mi formación, gracias por su amistad, compañerismo y críticas. Gracias a ustedes estos cursos se pudieron disfrutar al máximo pese al caos que siempre ha habido.

A mi tutor Carlos y lectoras Jacqueline y Eilyen, que me acompañaron en este proceso, por sus constante orientación, sus comentarios y recomendaciones que me ayudaron a mejorar este proyecto. Ustedes son un ejemplo a seguir tanto en el área profesional y como personas, fue un placer haberlos conocidos y concluir esta etapa bajo su guía.

A mis amistades fuera de la universidad, quienes siempre han estado pendiente de mi proceso de formación académica.

CONSTANCIA

DE DEFENSA PÚBLICA TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN

El presente Proyecto Final de Graduación titulado "Actualizando barrios: Plan de renovación urbana: zona central-sur del Distrito Hospital" presentado el día 30 de abril del 2020, ha sido defendido ante el tribunal examinador integrado por el Arq. Carlos Azofeifa Ortiz, la Msc. Arq. Eilyen Delgado Alfaro y la Arq. Jacqueline Arias Flores, como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura del Instituto tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto desarrollado por la estudiante Suleika Huang Zheng, con carné 201222905 y cédula 1 1570 0966, estuvo a cargo del profesor tutor Arq. Carlos Azofeifa.

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



PRIVADO



PÚBLICO

95

CALIFICACIÓN

CARLOS LUIS
AZOFEIFA
ORTIZ (FIRMA)

Digitally signed by
CARLOS LUIS AZOFEIFA
ORTIZ (FIRMA)
Date: 2020.04.30
17:47:33 -06'00'

Arq. Carlos Azofeifa Ortiz
TUTOR

Eilyen
Delgado
Alfaro

Digitally signed by Eilyen
Delgado Alfaro
DN: cn=Eilyen Delgado Alfaro,
email=eilyenda@gmail.com,
c=CR
Date: 2020.04.30 17:50:29
-06'00'

Msc. Arq. Eilyen Delgado Alfaro
LECTORA

JACQUELINE
TATIANA ARIAS
FLORES (FIRMA)

Firmado digitalmente por
JACQUELINE TATIANA
ARIAS FLORES (FIRMA)
Fecha: 2020.04.30
17:51:56 -06'00'

Arq. Jacqueline Arias Flores
LECTORA

Suleika Huang Zheng
ESTUDIANTE



ABSTRACT

URBAN RENEWAL PLAN: SOUTH-CENTRAL AREA OF THE HOSPITAL DISTRICT

Urban renewal is a process that looks to provide city's deteriorated spaces an optimal conditions for the quality of life of their inhabitants, environmental conservation and increased territorial competitiveness.

The principal objective of the urban renewal plans is improve the urban life quality, applying concepts like rehabilitation, regeneration and conservation of urban areas.

In the last decades, the canton of San Jose has presented a constante population decline. The contrast is very notorious, the resident zones are translating to the peripheries and the San Jose downtown is percibe like a commercial and service area and a place of passage, this have deteriorated it's imagen, specially for its temporality, delinquency, traffic chaos and pollution.

Despite of that, the central zone of San Jose has the potential to attract new residents in order to repopulate and to densify. Currently, residential neighborhoods are less and less in the center, and are located mainly in the south and north. The southern neighborhoods have been losing their character and have presented a constant deterioration in the urban, economic and social environment.

The renovation plan to be proposed works the Cuba, Pinos and Salubridad neighborhoods in order to improve the resident's life quality from urban interventions, to bet on the integration of these neighborhoods into municipal projects and to contribute to the San Jose's repopulation program.

KEY WORDS: Master plan, Urban renewal, Barrio Cuba, Hospital District, T24, Railway line



RESUMEN

PLAN DE RENOVACIÓN URBANA: ZONA CENTRAL-SUR DEL DISTRITO HOSPITAL

La estrategia de renovación urbana es un proceso que busca brindar a los espacios deteriorados de las ciudades condiciones óptimas para la calidad de vida de sus habitantes, la conservación ambiental y el aumento en la competitividad territorial.

El objetivo principal de los planes de renovación urbana es mejorar la calidad de vida urbana, aplicando conceptos como la rehabilitación, regeneración y la conservación de las áreas urbanas.

En las últimas décadas, en el cantón de San José, se ha presentado un despoblamiento constante. El contraste es muy notorio, las zonas residenciales se trasladaron hacia las periferias y el Centro de San José se percibe como una área comercial, de servicios y un lugar de paso, lo cual han deteriorado su imagen, especialmente por su temporalidad, la delincuencia, el caos vial y la contaminación.

A pesar de ello, el casco central de San José presenta un potencial para atraer nuevos residentes con el fin repoblar y densificar. Actualmente, los barrios residenciales son cada vez menos en el centro, y se ubican principalmente en el sur y norte. Los barrios del sur han ido perdiendo su carácter y ha presentado un constante deterioro en el entorno urbano, económico y social.

El plan de renovación a proponer trabaja los barrios Cuba, Pinos y Salubridad con el fin de mejorar la calidad de vida de sus residentes a partir de intervenciones urbanas, apostar por la integración de estos barrios a los proyectos municipales y contribuir con el programa de repoblamiento de San José.

PALABRAS CLAVES: Plan maestro, Renovación urbana, Barrio Cuba, Distrito Hospital, T24, Eje férrea

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

Tema: Renovación urbana	17
Justificación	18
Problema	23
Delimitación	24
-Delimitación Física	
-Delimitación Social	
-Delimitación Disciplinaria	
Estado de la cuestión	26
Objetivos	31
-Objetivo general	
-Objetivos específicos	
Metodología	32
Marco teórico	36
Normativa	40

CAPÍTULO 2 ANÁLISIS

Contextualización	44
Contexto Histórico	45
Análisis Entorno Urbano	53
-Trama Urbana	
-Componentes de la ciudad	
-Flujos vehiculares	
-Equipamiento colectivo	
-Zonificación	
-Usos de suelo	
-Llenos y vacíos urbanos	
-Modelo Urbano: CDI	
-Conclusiones	
Análisis Entorno Natural	73
-Componentes Naturales	
-Amenazas naturales	
-Variables Climáticas	
-Conclusiones	
Análisis Social	87
-Tendencia de la población	
-Descripción de la población	
-Encuesta	
-Perfil de usuario	
-Necesidades y problemáticas	
-Percepción del lugar	
-Nuevos Usuarios	
-Conclusiones	

CAPÍTULO 3

PLANTEAMIENTO

Herramientas de planificación	104
-Foda integrado	
-Análisis de estrategias y acciones	
-Evaluación multicriterio	
Planteamiento general	113
Visión a futuro	114
Sectores de intervención	116
Cartelera de proyectos	118
Priorización de proyectos	120
Actores involucrados	122

CAPÍTULO 4

DISEÑO

Propuesta de mejoramiento de vías	126
Sectores de intervención	138
Gestión	180
-Proceso de aprobación y ejecución del Plan Proyecto	
-Herramientas de gestión del suelo	
-Prácticas incentivables	
-Factibilidad financiera	

CAPÍTULO 5

CONCLUSIONES Y ANEXO

Conclusiones	192
Recomendaciones	193
Bibliografía	195
Anexos	198

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

En este capítulo, se presenta los aspectos que fundamenta y da importancia al proyecto, se identifica el problema a abordar igualmente su justificación y la herramienta a desarrollar en este trabajo.

1.1 TEMA

RENOVACIÓN URBANA

La estrategia de renovación urbana según el Reglamento de renovación urbana, 2018 es un proceso que busca brindar a los espacios deteriorados de las ciudades condiciones óptimas para la calidad de vida de sus habitantes, la conservación ambiental y el aumento en la competitividad territorial.

Por lo tanto, la renovación es una herramienta para el mejoramiento urbano que se orienta a la rehabilitación y regeneración, a la adecuación y a la transformación de áreas urbanas construidas en decadencia o estado defectuoso y la conservación de las mismas y prevención de su deterioro. El objetivo de los planes de renovación urbana es mejorar la calidad de vida urbana, aplicando conceptos como la rehabilitación, regeneración y la conservación de las áreas urbanas.

Dentro de este tipo de planes, se toma en cuenta las siguientes acciones como la remodelación de la trama urbana, creación de nuevas polaridades, revitalización de centros históricos y ejes comerciales, traslado de usos inadecuados, intervenciones de mejora

barrial, procesos de erradicación de precarios, aprovechamiento de los predios y edificaciones existentes, habilitación de usos de suelo mixtos, mejoramiento del espacio público y la protección ambiental.

Esta herramienta es de suma utilidad para enfrentar y solucionar problemas urbanísticos del sector determinado, en esta investigación la zona de estudio son los barrios del sur del Distrito Hospital, tales como Barrio Cuba, Cristo Rey, Salubridad y Pinos. Estos barrios presentan un deterioro físico y espacial que afecta de forma muy negativa su imagen y la calidad de vida de los residentes, por lo que es importante la renovación de esta zona para contrarrestar los problemas como el despoblamiento de la zona, la vialidad, la calidad de los espacios públicos, problemas ambientales y no existe una integridad ni conexión la trama urbana. Por medio de la estrategia de renovación, se pretende generar un estudio profundo sobre el estado y funcionamiento actual de los barrios, con el fin de obtener insumos para generar un plan de renovación e integración de estos barrios.

1.2 JUSTIFICACIÓN

La Constitución Política establece en el artículo 50, a favor de todos los habitantes de la Nación, el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, siendo que este derecho incluye la conservación, uso y manejo sostenible del medio ambiente y la equitativa distribución de beneficios derivados de esta, asegurando la mayor participación de la comunidad; es deber del Estado costarricense, y por ende, de cada una de las Instituciones Públicas, tutelar este derecho constitucional. Para el aprovechamiento máximo de los barrios del sur del distrito Hospital es necesario solventar los problemas urbanísticos para obtener un ambiente saludable, agradable y atractivo con el fin de contribuir a la rehabilitación, repoblamiento y densificación de San José y evitar el deterioro de los mismos.

Por otro lado, en el estudio titulado Ciudades del futuro: campeonas dentro de las mercados emergentes, realizado por Euromonitor en el 2016, nuestra ciudad de San José se halla entre las principales ciudades emergentes, las cuales se caracterizan por poseer elementos de mercados desarrollados tales como un

estilo de vida moderno, el uso de Internet y la alta demanda por productos de calidad. Actualmente el modelo económico de San José está basado en el mercado interno, donde tiene un bajo intervención del Estado en los sectores primario y secundario y un bajo nivel en la inversión extranjera. La Municipalidad de San José tiene el interés de diversificar la estructura económica de la ciudad, con un modelo que promueva el desarrollo económico a partir de instalaciones industriales relacionadas con la creación de un ecosistema de emprendimiento local vinculado a la innovación tecnológica y de la atracción empresarial extranjera y nacional. Bajo este panorama se desea crear las condiciones para que la ciudad pueda transformarse en un referente por su capacidad innovadora a nivel internacional.

Con la visión de la municipalidad de San José mencionada anteriormente, se creó la propuesta de Zonas especiales para el desarrollo económico (ZEDE) con el propósito de dinamizar la economía de San José, atrayendo la inversión extranjera y fomentando el desarrollo local. Dicha propuesta abarca el corredor adyacente a

los márgenes del eje ferroviario que recorre el cantón de San José desde Pavas hasta Aranjuez y se divide en dos sectores ZEDE del Centro y ZEDE del Suroeste.

La primera etapa del ZEDE del Suroeste, denominado como la Zona Cero, se ubicará en el distrito Hospital en los terrenos al sur de la municipalidad de San José. Además de empresas extranjeras, se propone ubicar dos universidades, que podrían ser el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Universidad Técnica Nacional. El plan maestro de la Zona Cero trabaja a lo largo de la transversal 24 con ocho componentes, de ellos se puede mencionar el nuevo edificio de la municipalidad, el mercado del mayoreo, la ciudad tecnológica y varios edificios de uso mixto de comercio, oficinas y habitacional. También se trabaja la conexión urbana de estos componentes a través del eje transversal.

En el mismo plan maestro propone futuras líneas de acción, una de ellas recomienda trabajar con los barrios del sur del distrito para la generación de planes maestros que permita un diseño integral y el crecimiento vinculado de todos los actores

involucrados. Es importante tomar esta línea de acción ya que el proyecto de la ciudad tecnológica potencializa la renovación e integración de los barrios a la ciudad con una nueva imagen y a la trama urbana que se va a proponer, promoviendo la conexión y el desarrollo de una red eficiente de transporte urbano y fomentando la continuidad entre la ciudad y los barrios con la oportunidad de reducir la segregación espacial y la brecha social entre los nuevos usuarios de la ciudad tecnológica y los residentes actuales de los barrios.

Además, la propuesta de un plan de renovación para los barrios del sur tiene como objetivo principal la mejora de la calidad de vida de los residentes, a partir de propuestas enfocados al modelo de ciudades densas e integrales, tales como el mejoramiento en la imagen y funcionamiento urbano e intervenciones arquitectónicas puntuales que tendrán un impacto positivo sobre la dinámica actual de la zona. La propuesta no solo va a beneficiar a los residentes actuales sino también a los nuevos usuarios y usuarios del resto del distrito.



Mapa 1.1 Plan maestro T24 Fuente: Municipalidad de San José, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste



Imágen 1.1 Propuesta del Mercado Mayoreo Fuente: MSJ, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste



Imágen 1.2 Propuesta Ciudad TEC Fuente: La Nación



Imágen 1.3 Lote de La Numar Fuente: MSJ, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste

Variación de la población según Cantón y distrito Censo del año 1950 a 2011						
CANTÓN-DISTRITO	1950	1963	1973	1984	2000	2011
San José	111 820	168 939	215 441	241 464	309 672	288 054
El Carmen	8 891	9 221	8 442	5 942	3 360	2 702
Merced	18 920	22 064	19 938	15 363	13 565	12 257
Hospital	33 858	38 361	34 689	27 097	24 175	19 270
Catedral	25 240	35 516	28 590	21 574	15 341	12 936

Tabla 1.1 Población de los cantones centrales de San José **Fuente:** Observatorio Municipal basado en los datos del INEC

Por otro lado, según los datos del INEC mostrado en la tabla 1.1, los distritos centrales de San José ha sufrido un despoblamiento continuo. En el caso del distrito Hospital, de acuerdo con el censo del año 1950, había 33 858 habitantes y en el último censo realizado en el 2011 se registró una población de 19 270 personas. La población ha disminuido aproximadamente 43%, en la misma situación se encuentran los demás distritos. Estas cifras se reflejan en el abandono y descuido de los barrios y en la preocupación del gobierno local y en el desarrollo territorial de la GAM.

Para contrarrestar esta situación, la

Municipalidad de San José promovió el Plan de regeneración y repoblamiento de San José, con el objetivo de recuperar el casco central, restableciendo su funcionalidad habitacional, comercial y de servicios, así como su competitividad urbana y su tejido social. Gracias a este plan se crearon bulevares y se mejoraron los parques dándole a San José una imagen más atractiva. Además en el ámbito inmobiliaria se dio un auge en la construcción de torres habitacionales, las cuales no han contribuido con el repoblamiento, por diversas razones como la tipología de edificio, el usuario meta y desvinculación con el contexto.

La renovación de los barrios existentes es importante dado que, va a contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes actuales, además generará un impacto positivo en el desarrollo económico local, en la educación e impulsará la cohesión social, características atractivas y deseables para la atracción de nuevos pobladores, por lo que estos tipos de planes aportaría al repoblamiento de San José.





Imágen1.5 San José Centro, Avenida Segunda Fuente: julia-mathewson

1.3 PROBLEMA

DESPOBLAMIENTO DE SAN JOSÉ

En las últimas décadas, en el cantón de San José, se ha presentado un despoblamiento constante. La gran parte de sus residentes se trasladaron hacia las periferias para huir del caos que se percibía y que todavía se percibe en el Centro de San José, causado principalmente por la concentración masiva de servicios y comercios, las cuales han deteriorado la imagen del centro especialmente por su temporalidad y la disposición irresponsable de los desechos sólidos, la ineficiencia de la red vial y el sistema de transporte público que genera caos vial, contaminación ambiental, visual y sónica.

Esta situación es irónica, ya que los barrios que tienen todavía un uso residencial o mixto en los distritos centrales, presentan un potencial muy grande para la densificación de San José. Esto se debe a la cercanía y diversidad de ofertas de los servicios, comercios, educación y zonas de recreación y de dispersión.

Según los datos del INEC del censo 2011, las viviendas presentes en los distritos del Carmen, La Merced, Catedral y Hospital representan el 18,11% del total

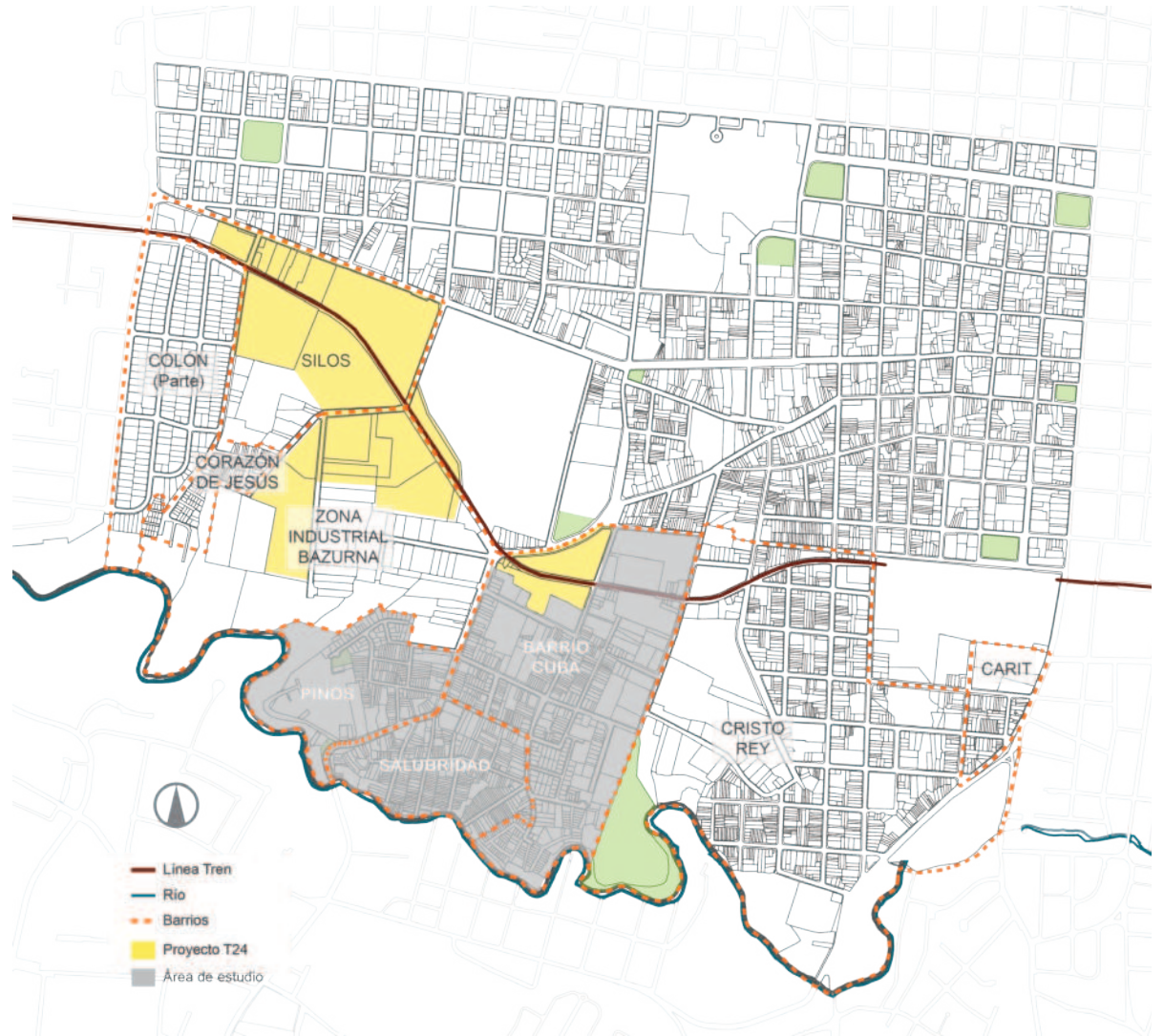
de viviendas en San José. De ese porcentaje el 6,42% de las viviendas se encuentra en el distrito Hospital, este siendo el porcentaje mayor de los cuatro distritos mencionados anteriormente. También en el distrito Hospital se contabilizó 5 950 viviendas de las cuales aproximadamente el 11% presenta un mal estado, este dato sitúa el distrito con más viviendas en mal estado.

En el diagnóstico realizado por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (Diagnóstico socio cultural, físico espacial en los distritos de Merced, Hospital, El Carmen y Catedral, del cantón central de San José, 2013) menciona que en “el distrito Hospital, se logra percibir que cuentan con algunas zonas en deterioro como lo son en las cercanías del Parque Cañas hacia el Oeste. Además de esto, se lograra localizar algunos vacíos urbanos (lotes sin construcción) en Cristo Rey, y se lograron percibir algunas casas de regular a mal estado en los alrededores de la Asociación del Espíritu Santo.”

Para plan de renovación se tomará en cuenta estos tipos espacios para generar

soluciones integrales que puedan satisfacer la necesidad de vivienda y mejorar la calidad de vida de la zona, por medio del mejoramiento de la infraestructura y espacios para la cohesión social, la percepción paisajística, la vialidad y la conectividad con el centro de San José.

1.4 DELIMITACIÓN



Mapa 1.2 Delimitación inicial Fuente: Elaboración propia

Delimitación Física

El distrito Hospital es uno de los cuatro distritos centrales que formaron el casco original de la ciudad de San José. Actualmente la mayoría de los barrios ubicados en estos distritos ha presentado un constante deterioro y despoblamiento, desaprovechando los beneficios que puede ofrecer su cercanía con San José centro.

La investigación se enfoca en los barrios del sur del distrito Hospital de San José, tales como Corazón de Jesús, Pinos, Salubridad, Barrio Cuba, Almendares, Cristo Rey y Santa Lucía. Para determinar la zona a intervenir, se realizará un diagnóstico general, donde se estudiará principalmente el ámbito físico-espacial.

La delimitación física inicial tendrá en consideración varios aspectos como el impacto directo que tendrá la Ciudad Tecnológica, límites perceptuales como la línea férrea, límites naturales como el Río María Aguilar, ilustrado en el mapa 1.2.

El proyecto procura, desde el enfoque de la renovación urbana, mejorar las

condiciones de los elementos urbanos y la calidad de vida contribuir con el repoblamiento de estos barrios y buscar la integración de los mismos al proyecto municipal de la Ciudad Tecnológica.

Delimitación Social

El principal propósito del urbanismo es el mejoramiento de la calidad de vida de las personas. La herramienta de renovación urbana aplicado en esta investigación aspira a beneficiar a los vecinos actuales de los barrios determinados para este trabajo, a partir de la mejoría de la vialidad y espacios públicos, dotación de actividades y equipamientos urbanos faltantes. También, aspira favorecer a los nuevos usuarios que la Ciudad Tecnológica pretende atraer, integrando ambos sectores y promover la interacción social entre las diferentes poblaciones.

Delimitación Disciplinaria

El plan tiene un abordaje de carácter académico y desde el ámbito de la arquitectura y urbanismo, por lo que es

óptimo apoyarse en otras y diferentes disciplinas para afrontar el problema de forma integral.

1.5 ESTADO DE LA CUESTIÓN

Desde hace varios años, los países latinoamericanos han presentado similar problemática que nuestro país. Dentro de los problemas en común se puede mencionar el deterioro de los centros históricos, el despoblamiento de los barrios centrales, dependencia del transporte motorizado, contaminación ambiental, fragmentación urbana, guetificación, inseguridad y marginalidad.

Los problemas que tienen más peso en la situación actual, son el deterioro de los centros históricos y el despoblamiento de los barrios, ya que cuando la población se desplaza hacia las periferias van a depender fuertemente del transporte motorizado generando todos los problemas de contaminación, de congestión, entre otros. El despoblamiento de los centros genera inseguridad y la concentración de un tipo de usos en este caso el uso comercial y de servicios. Como efecto secundario de estos problemas son la fragmentación urbana, la guetificación y el déficit de cohesión social entre las diferentes clases sociales.

Para contrarrestar estos males, se han propuestos proyectos y planes para la

renovación, recuperación y repoblamiento de los centros y sus barrios aledaños.

En el documento titulado “Renovación urbana y calidad de vida en el hábitat popular de los barrios históricos de la ciudad de México” realizado por Anavel Monterrubio, doctora en sociología. El trabajo aborda el tema de la renovación urbana desde el ámbito social, desde la perspectiva de la población popular de la ciudad de México. Además incorpora en término de calidad de vida como indicador del estado de las ciudades. Es enriquecedor tener presente esta perspectiva, porque los proyectos de renovación afecta la parte física del lugar, pero también posee un gran impacto en la forma de vida de la población de la zona a trabajar. Es significativo incorporar el diseño participativo en este tipo de intervenciones, donde se pueda conocer la posición, opiniones y aspiraciones del usuario meta.

En San José se ha presentado diferentes proyectos de planes maestros que trabajan en diferentes barrios. El proyecto de Ciudad Dulce de la municipalidad de Curridabat, consiste en la propuesta de

planes pilotos en diferentes comunidades donde se busca el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos, por medio del mejoramiento de los espacios públicos de dispersión y de cohesión social, la accesibilidad a las comunidades, la mejora de la vialidad peatonal y vehicular. El diseño de estos planes incorpora e involucra a las comunidades en la toma de decisiones, se realizan varios talleres participativos donde se discuten, conversan y diseñan juntos para obtener un resultado que satisface ambas partes, esto permite fortalecer el arraigo hacia las comunidades y barrios por lo que, motiva el cuidado y mejoramiento de las mismas.



Imagen 1.6 Logo del proyecto Ciudad Dulce
Fuente: Fb: Municipalidad de Curridabat



Otro caso es el de Barrio Escalante, como se menciona en el artículo de la revista Dominical de La Nación, Solís A. (2016) este barrio llegó a un punto donde los reportes de delincuencia e inseguridad en la vecindad eran constantes. A este punto los vecinos del barrio se organizaron y participaron activamente en el desarrollo del plan de renovación, en la que propusieron incorporar otros tipos de usos además del uso existente que es la residencial, con el fin de atraer nuevos usuarios y reactivar la dinámica del barrio. Como resultado se integró la actividad comercial y actualmente Barrio Escalante se destaca por el Paseo Gastronómico de la luz.

Las iniciativas de este caso fueron muy aceptables, pero por la falta de regulaciones municipales y toma de decisiones en conjunto de la municipalidad y los vecinos, afectó el balance del desarrollo de las actividades de la zona, dejando como actividad predominante el comercio.

La incorporación de diferentes actividades es una estrategia que ayuda a la diversificación de los equipamientos y

Imagen 1.7 Proyecto Ciudad Dulce, Barrio Chapultepec. Fuente: Estudio de territorio Transición Hacienda Vieja, Tándem Arquitectura

espacios de ocio que promueven el concepto de ciudad compacta. No obstante, dado el éxito que tuvo el plan y el Paseo Gastronómico, sumado a la falta de control en la solicitud de patentes comerciales, el barrio se volvió un punto comercial y turístico que ha afectado de manera negativa al carácter residencial que poseía originalmente, provocando un efecto negativo, la huida de los residentes de este barrio.



Imagen 1.8 Festival Gastronómico La Luz
Fuente: La Nación, Marcela Bertozzi

También se puede rescatar el caso de estudio del plan maestro de Puerto Madero en Buenos Aires, por su topografía, las instalaciones portuarias se extiende a lo largo de los ríos, como el río

de la Plata. Para el año 1886 se inició el proyecto de E. Madero para un nuevo puerto. Después de su culminación, el proyecto se lució con deficiencias operativas y técnicas, además las actividades comerciales fueron insuficientes, lo que produjo su rápido decadencia y abandono. En 1990, se dio el proyecto Puerto Madero gracias a la donación por parte del ayuntamiento de Barcelona. La propuesta aspiraba a devolverle una impronta, a recuperarlo para usos urbanos y a capitalizar demandas de nuevos equipamientos, revalorizando las preexistencias y las connotaciones míticas y simbólicas. La ejecución del plan por entidades públicas y privadas dio la oportunidad de llevar servicios, abrir calles, ensanchar puentes, generar plazas, parques y boulevards, conservar los edificios con valor patrimonial e incluir edificaciones para el uso residencial y bulevares, para su nueva inserción a la trama de la ciudad.

El principal aporte del plan de renovación de los barrios del sur del distrito Hospital a proponer en este trabajo, es la renovación de los barrios para vincularlos a la trama del nuevo proyecto municipal de la Zona

Cero, también tomando en cuenta que la relación entre el sector privado y público es de suma importancia para la gestión de los proyectos con carácter urbano. Este último aspecto se debe trabajar a más profundidad en nuestro país, puesto que por la diferencia de intereses de estos sectores se ha reflejado en la dinámica de las ciudades como San José.

1.6 OBJETIVOS

Objetivo general

Proponer un Plan de renovación en los barrios del sur del distrito Hospital, para el rescate de estos, el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes actuales y como contribución al repoblamiento de San José.

Objetivos específicos

- 1 Realizar un diagnóstico inicial en el ámbito físico-espacial y ambiental de la Zona de estudio, para la delimitación de los barrios a intervenir.
- 2 Determinar los perfiles de los actuales y futuros residentes, para que la propuesta se adapte a las características y las necesidades de los usuarios.
- 3 Definir las intervenciones urbanas y arquitectónicas en los barrios que resultan del diagnóstico como parte del Plan de renovación.

1.7 METODOLOGÍA

Esta sección hace referencia a las estrategias y métodos aplicables en el desarrollo del proyecto para afrontar el problema.

La investigación presenta un enfoque mixto, donde se trabaja con los enfoques tanto cuantitativos como cualitativos. El primer enfoque nos permite obtener información estadística para establecer patrones de comportamiento. Las cuales son obtenidas principalmente a partir de encuestas, levantamiento de material, censos entre otros. Por otro lado, el enfoque cualitativo recolecta datos sin medición numérica donde se apoya en entrevistas con el fin de obtener las experiencias y la percepción de los usuarios sobre la problemática y las necesidades.

Trabajar con un enfoque mixto, permite obtener dos perspectivas diferentes pero complementarias de la problemática. Nos proporciona un análisis completo con datos verificables y medibles, sumando a esta, información del ámbito social con las experiencias, necesidades y anhelos de los usuarios. Estos insumos posibilitan el abordar la problemática con una visión

Etapa	Objetivos específicos	Productos	Estrategias	Actividades
1	Realizar un diagnóstico inicial en el ámbito físico-espacial y ambiental de la Zona de estudio, para la delimitación de los barrios a intervenir.	Diagnóstico físico-espacial y ambiental de los barrios	Análisis Urbano Análisis Ambiental Bibliografías	Mapas Fotografías Identificar y priorizar los problemas de la zona
	Determinar los perfiles de los actuales y futuros residentes, para que la propuesta se adapte a las características y las necesidades de los usuarios	Perfil del usuario, necesidades	Análisis de usuario Encuestas	INEC Observación Visita al sitio
2	Definir las intervenciones urbanas y arquitectónicas en los barrios que resultan del diagnóstico como parte del Plan de renovación.	El plan de renovación	Casos de estudio FODA Análisis multicriterio Diseño del plan	Diagramación Representación y modelado 3D

Tabla 1.2 Metodología del proyecto

También, este trabajo se apoya en la investigación bibliográfica con el fin de obtener una base teórica de fundamentos y conceptos para abordar la problemática.

En la tabla 1.2 se sintetiza las estrategias a realizar para cumplir con el objetivo general del trabajo, este se dividirá en dos etapas: la etapa de análisis y la etapa del diseño.

En la primera etapa se desarrollará los objetivos específicos 1 y 2 las cuales corresponde al análisis de sitio. En el primer objetivo específico abarca la primera parte del análisis, donde se recopila de información de la zona de estudio, como insumos para la realización del diagnóstico físico-espacial y ambiental con el fin de identificar y priorizar las problemáticas físicas de la zona y definir el barrio a intervenir. En consecuencia para esta parte se va a realizar el análisis

daños al medio ambiente. A continuación se muestra el síntesis de este proceso.

En la etapa de análisis se inicia con la programación, consiste en definir los objetivos de un proyecto, programa y requisitos funcionales, que incluye las relaciones funcionales y espaciales, análisis de mercado, demanda y consideraciones del cliente. Junto con la selección de sitio, en este paso se identifica y evalúa los posibles sitios.

Posteriormente se realiza el inventario de sitio, según lo que el investigador necesita para la propuesta. El inventario se compone de las características del sitio y su entorno, determinado los atributos del lugar, para ilustrar se presenta la tabla 1.3 con las características.

Categoría	Subcategoría	Atributos
Físico	Suelos	Capacidad de carga
		Estabilidad
	Topografía	Fertilidad
		Acidez (pH)
		Elevación
Hidrografía	Pendiente	
	Fuentes hidrográficas	
	Drenaje superficial	
	Profundidad del nivel freático estacional	
Geología	Filtraciones	
	Accidentes geográficos	
Clima	Peligros sísmicos	
	Acceso solar	
	Vientos	
Biológico	Vegetación	Comunidades de plantas
	Vida silvestre	Especies exóticas invasoras
		Hábitat de vida silvestre
Cultural	Uso de suelo	Especies
		Uso anterior de la tierra
	Legal	Uso de la tierra en propiedades adyacentes
		Límites políticos
		Propiedad de la tierra
	Utilidades	Regulaciones del uso de tierra
		Alcantarilla
	Circulación	Eléctrico y telecomunicaciones
		Agua
	Historia	Función de la calle
Volumen de tráfico		
Sensorial	Edificios y puntos de referencia	
	Visibilidad	
	Calidad visual	
	Ruido	
	Olores	

Tabla 1.3 Características del sitio

Fuente: Site Analysis, LaGro

El análisis de sitio, es un resumen de los atributos físicos, biológicos y culturales que pueden influir en el proyecto. La competencia del sitio para un proyecto es una función de las oportunidades y limitaciones. Las oportunidades pueden ser los recursos culturales o naturales que requieren protección y mejora para que contribuya al lugar. Por ejemplo, hay lugares que poseen áreas naturales degradadas que pueden ser trabajadas en conjunto con el desarrollo del sitio. Las limitaciones pueden ser contaminación de zonas por usos comerciales o industriales. El análisis permite evaluar si se necesita una reparación, que medidas pueden tomar para proteger las propiedades adyacentes y que infraestructura se pueden usar o restaurar.

En el análisis socio-económico, el cual busca comprender la dinámica social, las necesidades y las problemáticas de la zona de estudio, la investigación es principalmente cualitativa, ya que se basa en la recolección, análisis e interpretación subjetiva de los datos. Se dice que la investigación cualitativa "es naturalista (porque estudia los fenómenos y seres vivos en sus contextos o ambientes naturales y en su cotidianidad) e

interpretativo (pues intenta encontrar sentido a los fenómenos en función de los significados que las personas les otorgan)" (Hernández, 2014). Este tipo de investigación es flexible y se adapta al estudio social, dado que el objeto de estudio es cambiante e influido por factores que son difíciles de medir, como la percepción.

Además se puede agregar que, esta sección tiene un enfoque descriptivo, en otras palabras, busca detallar fenómenos, situaciones, contextos y sucesos del objeto en estudio. Este enfoque permite especificar las propiedades, las características y el perfil de personas, grupos, comunidades o procesos, a partir de la interpretación de la información recolectado en el análisis.

Por lo tanto, para la recolección de datos se puede aplicar técnicas como la observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evaluación de experiencias personales, registro de historias de vida, e interacción e introspección con grupos o comunidades. Retomando la tabla 2, el segundo objetivo específico se pretende obtener como resultado final, el perfil de usuario, las

necesidades según los residentes actuales, así como su percepción de los espacios de barrio. Con la finalidad de priorizar las necesidades y determinar las zonas con mayor problemática desde la perspectiva de los usuarios actuales, que servirán como insumos para el diseño del plan de revitalización.

Para obtener los productos mencionados anteriormente, se aplicarán herramientas como encuestas, entrevistas y consultas bibliográficas. Esto posibilita la interacción y el acercamiento a la comprensión del usuario y la posición de los residentes dentro de los espacios del barrio.

1.8 MARCO TEÓRICO

MALLAS URBANAS DESPLAZADAS

Para el desarrollo del plan es significativo tener una base teórica y la comprensión de términos importantes que se aplican en el urbanismo.

El plan se basará en la teoría: Mallas Urbanas Desplazadas por Luis Humberto Duque Gómez. La teoría fue publicada en el 2013, en el libro se hace una recopilación de los problemas de las ciudades del siglo XX y a partir de ello se da una serie de pautas para generar un desarrollo integral de las ciudades para adaptarse al siglo XXI. Lo destacable de esta teoría es que hace referencia a muchos conceptos que se han generado a través de la historia y el desarrollo del urbanismo y se acopla al contexto de las ciudades latinoamericanas, al desarrollo de las ciudades en trama cuadriculada.

En la teoría el autor menciona que la ciudad posee cinco líneas de estudio, las cuales se deben de tomar en cuenta en la planificación. Esas líneas son: la historia, el entorno, el sistema natural, el sistema artificial y el sistema social. A partir de esas líneas se define los cinco atributos que debe poseer la ciudad para tener un desarrollo integral:

- Ciudad actualizada
- Ciudad contextualizada
- Ciudad sostenible
- Ciudad estructurada
- Ciudad equitativa



La ciudad actualizada trabaja con la línea de la historia se dice que para el urbanismo se debe tomar en cuenta la historia del lugar, pero también avanzar y adaptarse a las nuevas tecnologías. En el plan de renovación se debe tener presente esto, ya que se está buscando una vinculación con la Zona cero del ZEDE de Suroeste, la cual está incursionando en una nueva estrategia para el desarrollo económico de San José y la atracción de empresas tecnológicas y una población más actualizada en este tipo de temas.



La ciudad contextualizada, como en cualquier proyecto de diseño ya sea arquitectónico o urbano, se toma información del contexto como insumos para que la propuesta se acople y responda de la mejor manera al lugar y a los usuarios. Para cumplir con este atributo se va a realizar diagnósticos y levantamientos del sitio, con el fin de que el plan se adapte al contexto donde se encuentra los barrios.



La ciudad sostenible es aquella que pueda perdurar en el tiempo indefinidamente y sin afectar los recursos de las

generaciones futuras. En esta característica incluye los conceptos:

–Ciudad compacta. Su objetivo principal es reducir el consumo de energía, generando la menor necesidad de desplazamiento de las personas, lo cual reduce el tiempo y el costo consumidos en desplazamientos y la contaminación. Con la reducción de la necesidad de desplazamiento se reduce la presión sobre el sistema de movilidad y la malla vial.

–Fomento del transporte no motorizado. Se busca la formación de ámbitos urbanos en los cuales resulte más conveniente y agradable el desplazamiento por medios no motorizados. Que la persona pueda acudir a solucionar necesidades caminando o en bicicleta, evitando así el transporte motorizado y las consecuencias de la contaminación.

–Edificaciones en altura y áreas verdes urbanas. Las edificaciones en altura permiten reducir la ocupación manteniendo la densidad de la ciudad compacta y generar más áreas verdes urbanas.

Para contribuir a la disminución de la contaminación e incorporar la sostenibilidad en el plan de renovación se puede trabajar con los conceptos mencionados anteriormente.



Ciudad estructurada, se refiere al sistema artificial a los elementos creados por el hombre y a la necesidad de un orden jerarquizado que permita la coexistencia de diferentes usos urbanos. Para lograr una ciudad estructurada se presenta las siguientes pautas:

–Red de ciudades y nodos polifuncionales. Las ciudades forma parte de una red de nodos, donde los centros urbanos son los puntos de mayor concentración de actividades. Estos nodos deben contener diversidad de usos para evitar el desplazamiento innecesario de las personas.

–Visión sistemática y fractalidad. La ciudad es un objeto fractal y sistemático, su organización y su funcionamiento se repite en escalas diferentes y el cambio en cualquiera de las capas significa un cambio en la totalidad.

Los barrios forman parte de un sistema existente más grande y se debe tomar en cuenta esta posición, ya que con las intervenciones que se va a proponer va a tener un efecto positivo o negativo en el sistema que está inserto los barrios.



Ciudad equitativa expone la dimensión humana y social de la ciudad. La ciudad equitativa busca, que la totalidad de los ciudadanos tenga condiciones urbanas similares. A continuación se presenta las pautas para lograr una ciudad equitativa.

–No urbanización en áreas de riesgo. La

primera de las condiciones de equidad urbana es que no haya asentamientos en áreas de riesgo, porque la conservación de la vida debe ser la prioridad en el planeamiento de la ciudad.

–Normalización de los barrios. Busca que todos los sectores de la ciudad tengan unas condiciones mínimas de estabilidad de la vivienda, accesibilidad, de servicios públicos y de equipamientos urbanos. No tener alguno de estos servicios puede generar condiciones de insalubridad, de inseguridad y de marginalidad.

–Cobertura de equipamientos, integración de actividades y espacios abiertos. Los habitantes de las ciudades deben estar cubierto por todos los tipos de equipamientos (educación, salud, recreación, cultura, culto, institucional, seguridad) y tener acceso a espacios públicos abiertos donde se pueda integrar actividades deportivas, culturales, comerciales y de trabajo. Esto contribuye con la vitalidad del sector con la integración social y con la seguridad.

–Autonomía de la población vulnerable. El diseño de la ciudad debe garantizar las

condiciones urbanas para desempeño de la población vulnerable (niños, ancianos, minusválidos, mujeres).

–Participación ciudadana. La ciudad participativa es aquella en la cual los distintos sectores de la población toman parte en las decisiones de la sociedad.

Hay que recordar que el urbanismo y los objetos arquitectónicos existen y funcionan solo si tiene quien los use y se apropien de ellos, por ello no hay que dejar de lado el ámbito social y en el diseño hay que promover el acceso universal y que el diseño responda a las necesidades de los usuarios.

La teoría sintetiza las características deseables de una ciudad integral, donde todos sus elementos trabajan como un sistema, incorporando desde la parte física construido (edificios y urbano) hasta el funcionamiento social y económico.

Es importante aplicar esta teoría en el planteamiento de la regeneración de los barrios, ya que posee una visión sostenible de las ciudades. Esto se refiere a una ciudad que puede perdurar en el tiempo

con sus propios recursos, donde sus habitantes pueden tener un fácil acceso a servicios, a espacios para la dispersión sin tener que desplazar largas distancias. También, la ciudad se sustenta con la activación la economía, generando nuevos empleos y promoviendo el emprendedurismo local.

Los atributos de una ciudad integral mencionadas en la teoría se puede traducir en estrategias de diseño, las cuales son aplicables en el contexto de este proyecto. Dentro de esas estrategias se puede mencionar el diseño de edificaciones a mediana altura con usos mixtos, dotación de infraestructura urbana y áreas verdes para la recreación y dispersión, mejoramiento de la vialidad y accesibilidad peatonal, entre otras.

1.9 NORMATIVA

Para esta investigación es de gran importancia conocer las leyes existentes, ya que poseen lineamientos puntuales que van a afectar la propuesta y tomarlas en cuenta para que el mismo proyecto tenga una viabilidad en el ámbito legal en caso de obtener la oportunidad de implementarse. A continuación se presenta una tabla donde se hace una recopilación de las leyes y reglamentaciones que repercuten en el proyecto.

Reglamento	Capítulo-Anexo	Artículo
Reglamentos del plan director urbano del cantón de San José	Sección segunda: Reglamento de zonificación del uso del suelo Título II: Regulación de las diferentes zonas de uso de suelo	Capítulo I. Zonas de uso residencial Art 5. Generalidades y clasificación de las zonas de uso residencial Art 6. Zona residencial alta densidad (ZRAD) Art 7. Zona residencial media densidad (ZRMD) Art 9. Residencial a edificar en altura (ZRDA)
		Capítulo II. Zonas de uso comercio y servicios Art 11. Generalidades sobre los centros y corredores de comercio y servicios Art 16. Comercio y servicios centro de barrio (CSCB)
		Capítulo III. Parques, áreas comunales y áreas verdes Art 20. Usos conformes o permitidos Art 21. Usos no permitidos
		Capítulo IV. Zonas de uso mixto Art 22. Zona mixta residencia-comercio (ZMRC)
	Sección tercera: Reglamento de espacios público vialidad y transporte Título IV: Reglamentación general sobre vías del cantón	Capítulo VIII. Zonas de control especial con restricción urbanística Art 49. Zonas de protección del río Art 50. Zonas potenciales a amenazas naturales
		Capítulo V. Vías locales secundarias Art 19. Definición Art 20. Derecho de vía Art 21. Carriles y aceras Art 22. Velocidades
		Capítulo VI. Vías locales terciarias Art 23. Definición Art 24. Derecho de vía
	Sección tercera: Reglamento de espacios público vialidad y transporte Título VI: Ocupación y embellecimiento de los espacios público	Capítulo VII. Vías Urbanas especiales Art 26. Vías peatonales Art 27. Vías para transporte público
		Capítulo I. Generalidades Art 46. Propiedades de las vías Art 47. Ocupación de la vía
	Reglamento de renovación urbana del INVU	Capítulo II. Obras en el espacio público Art 51. Aceras Art 53. Rampas para discapacitados Art 54. Gradas en espacios públicos Art 55. Casetillas para guardas y postes de seguridad Art 57. Arborización de las calles y mobiliario urbano
Capítulo I. Generalidades Art 3. Acance de la renovación urbana Art 4. Definiciones		
Capítulo II. De la renovación urbana Art 5. Tipos de intervención para la renovación urbana Art 6. Causas para la renovación urbana		
Capítulo III. Del plan proyecto de renovación urbana Art 7. Plan proyecto Art 9. Participación ciudadana		
	Capítulo IV. Del proyecto de renovación urbana Art 10. Objetivos del proyecto de renovación urbana	

Reglamento	Capítulo-Anexo	Artículo
Reglamento de renovación urbana del INVU	Capítulo V. Instrumentos de gestión del suelo urbano	Art 15. Prácticas incentivables Art 17. Concesión de mayor edificabilidad por inversión en espacio público Art 18. Reajuste de terrenos Art 19. Modelo de reparto de cargas y beneficios Art 20. Metodología para el modelo de reparto de cargas y beneficios Art 21. Convenio de reparto de cargas y beneficios
Ley 7600 Ley Igualdad de Oportunidades para personas con Discapacidad	Capítulo IV. Acceso al espacio físico	Art 41. Especificaciones técnicas reglamentarias Art 42. Requisitos técnicos de los pasos peatonales
	Capítulo VII. Acceso a la cultura, el deporte y las actividades recreativas	Art 54. Acceso
Plan GAM 2013-2030	Título 2. regulación urbana territorial	Cap 1. Modelo urbano territorial Cap 4. Construcción en altura y densidad Cap 5. Renovación Urbana
	Título 3. Lineamientos para la planificación local	Cap 3. De la integración con las redes regionales Cap 4. Evaluación ambiental Cap 5. Protección de los recursos hídricos
Reglamento de Construcciones del INVU	Capítulo V. Vías Públicas	Art 75. Ejecución de obras en vías públicas Art 80. Limitación de uso de las vías públicas
	Capítulo VII. Disposiciones para edificaciones	Art 102. Certificado de Uso de Suelo Art 110. Aceras Art 116. Instalaciones para servicios públicos Art 126. Construcciones cerca de colindancias
	Capítulo XXIV. Reparación, remodelación, ampliación	Art 414. Certificado de uso de suelo Art 415. Permiso de construcción Art 417. Daños estructurales Art 419. Demoliciones
	Capítulo XXVI. Pavimentos	Art 436. Normativa aplicable Art 437. Diseño de pavimentos Art 438. Control de calidad
	Capítulo XXVII. Obras de superficie en derechos de vía	Art 440. Cordones y caños Art 444. Aceras en vías públicas Art 445. Repavimentación

Tabla 1.4 Normativa
Fuente: Elaboración propia

La normativa con más peso en el proyecto es el Reglamento de renovación urbana del INVU, el cual fue aprobado en el 2017. El reglamento menciona los instrumentos aplicables para el plan, el proceso de ejecución y fiscalización del proyecto, así como el proceso previo que nos informa los tipos de intervención para la renovación urbana, las causas para la renovación y el proceso para revisión y aprobación del Plan. Las demás reglamentaciones rigen principalmente en la parte de diseño de la propuesta urbana. Algunas de las intervenciones pueden ser, las mejoras de la viabilidad peatonal, en este punto se trabajará en el tema de la optimización y mejoramiento de las aceras. En esta intervención se toma en cuenta el Reglamento de construcciones y la ley 7600, esto se aplica también en intervenciones del espacio público como en áreas recreativas y de dispersión en caso de que el análisis de sitio determine la necesidad de estos espacios.

La ejecución de este tipo de proyectos depende primordialmente de la Municipalidad de San José, este ente tiene la tarea de planificar y gestionar proyectos de carácter urbano y aprobar proyectos arquitectónicos públicos y privados.

CAPÍTULO 2

ANÁLISIS



En esta sección se corresponde al estudio de la zona a intervenir, en ella se recopila la información sobre las características urbanas, ambientales y sociales, las cuales son la base que nos permite determinar las necesidades, problemas y asimismo su intervención.

2.1 CONTEXTUALIZACIÓN SAN JOSÉ

San José, sede de la capital de la República, en ella se ubica la mayor parte de la población, instituciones, comercio y servicio del país. Según los usos del cantón, el 90% del territorio cantonal se encuentra urbanizado, donde el 24,65% corresponde a zonas residenciales, 7,75% zonas de uso mixto (residencial y comercio), el 12,23% comercio y servicios y el 11,10% usos institucionales.

Actualmente, gran parte de los comercios, servicios e instituciones se concentran en los cuatros distritos centrales, que corresponden a la Merced, el Carmen, Catedral y Hospital, realidad que se ha visto reflejado en el crecimiento del centro, el cambio de usos de tierra, el decrecimiento de la población y la migración de esta hacia la periferia de San José.

Esta situación ha impactado negativamente a la imagen y la dinámica de los barrios de estos distritos, específicamente a los barrios de uso residencial, los cuales están cada vez más desocupadas e inseguras, por el contrario en el pasado, sus calles y esquinas estaban llenos de vida, interacción entre

vecinos y apropiación, cualidades que muchos anhelan recuperar.



Diagrama 2.1 Contextualización. Elaboración propia

2.2 ÁREA DE ESTUDIO

DISTRITO HOSPITAL

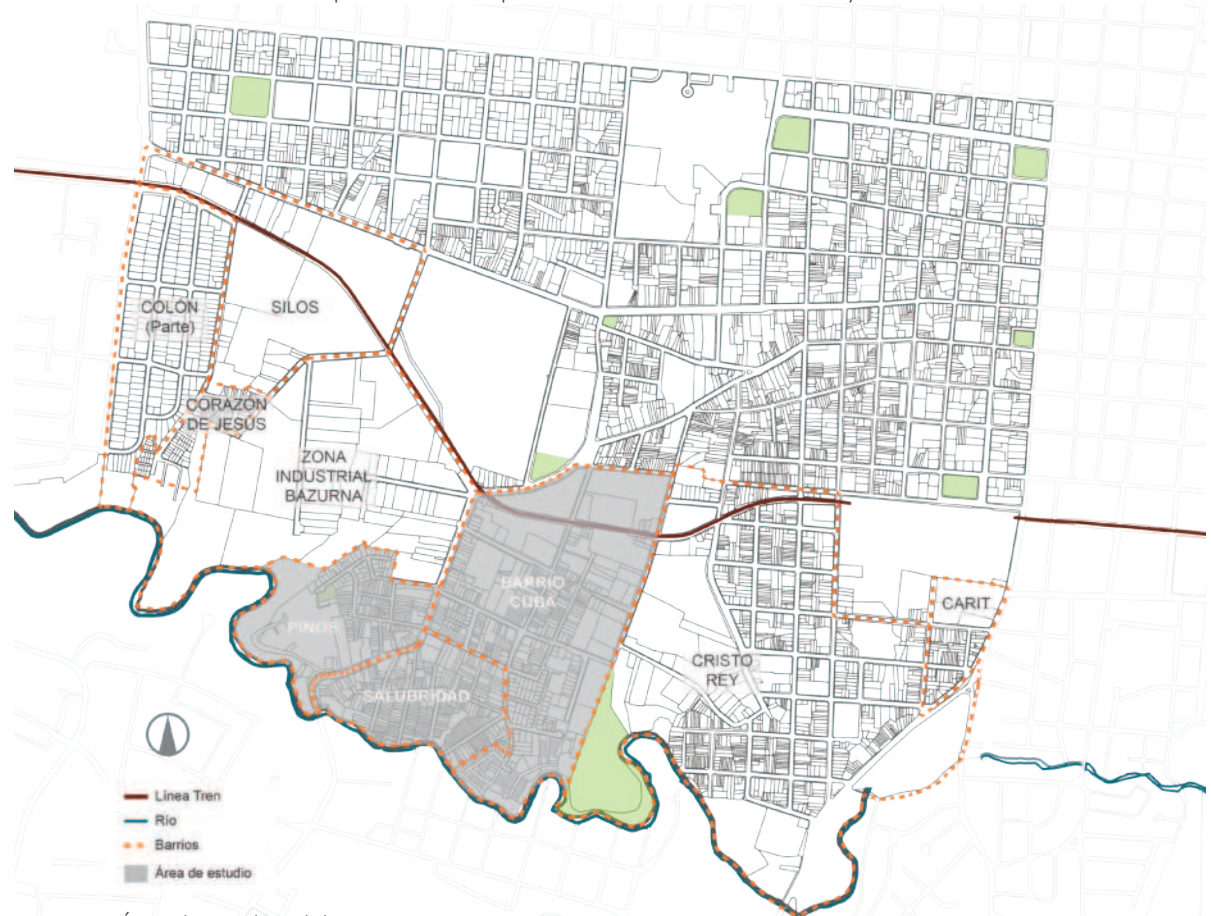
El Plan de renovación urbana a proponer abarcará los barrios del sur del distrito Hospital. El distrito Hospital posee 18 barrios en total, para la delimitación del sector a intervenir, se toma de referencia la línea férrea para ubicar los barrios denominados como “los barrios del sur” y se realiza una visita a los barrios para evaluar el estado físico de las viviendas e infraestructura y seleccionar los barrios a intervenir.

Se descarta los barrios Cristo Rey, Carit y Corazón de Jesús, puesto que recientemente entre el 2019-2020 se ha publicado proyectos finales de graduación de estos barrios. También se excluye Silos y la Zona industrial Bazurna dado que gran parte de estos se incluye en el plan ZEDE: Zona Cero. En cuanto a Colón, este barrio presenta viviendas en excelente estado al igual que sus calles y aceras, y cuenta con equipamiento como parque y centro comunal suficiente para el barrio actual, además colinda con el distrito Mata Redonda, donde sus residentes tienen un fácil acceso a comercios y servicios.

Por último, barrio Cuba, Pinos y

Salubridad fueron seleccionados como la zona de estudio, dentro de la memoria colectiva estos tres barrios juntos se conoce como Barrio Cuba, teniendo en cuenta esto la zona de estudio presenta varios problemas muy notables como el contraste de usos en la parte norte que se

sitúa varias industrias y grandes lotes subutilizados, al contrario de la zona colindante al Río María Aguilar que se concentra el uso residencial. También existe deterioro en la infraestructura habitacional y urbana así como, desvinculación y contaminación del río.



Mapa 2.1 Área de estudio. Elaboración propia

2.3 RESEÑA HISTÓRICA

Inicialmente en 1737, San José fue establecido en la planicie entre los ríos Torres y María Aguilar, como un lugar de paso, comercio y descanso entre las poblaciones existentes. En ese entonces se construyó una pequeña ermita para la Ayuda de Parroquia de San José de la Boca del Monte. Dicha ermita tenía por objetivo brindar los servicios religiosos a los habitantes del Valle de Aserí.

Hacia el año 1781 se inaugura la nueva iglesia de adobe y frente a él una plaza, ambas ubicadas en donde hoy se encuentra la Catedral Metropolitana y el Parque Central respectivamente. Con la creación de la iglesia y la plaza se dio el inicio de la jerarquización del espacio. Alrededor de este centro (iglesia-plaza), se empezaron a ubicar otros edificios de importancia económica y edificios políticos administrativos. Además, este proceso de jerarquización se ve reflejado en las dinámicas sociales, donde la clase de alta se va asentando en la zona central-norte y la clase popular o baja se van ubicando en la parte sur.

Después de la independencia de 1821, en 1823 San José recibe de título de la

capital, sin embargo fue hasta 1850 que San José se consolida como capital, con el cambio cultural que apuntaba hacia una europeización, esto es más evidente en la élite cafetalera de la ciudad que poseían poder político y comercial. De este modo, la ciudad empieza a responder a las nuevas necesidades económicas y sociales de esta población, a través de una reestructuración y reforzamiento del uso del espacio.

Para el año de 1858 se aprueba la construcción del primer sistema de cañerías de hierro para la ciudad, sin embargo es hasta 1865 que se retoma y se hace posible llevar a cabo el proyecto. En este sistema los tanques de de abastecimiento y purificación se construyeron en el sector noreste, en Barrio Aranjuez. Tanto el proyecto de las cañerías como el proyecto de iluminación eléctrica del año 1884, se limitaron al centro y al sector norte, excluyendo el sector sur de la ciudad, el cual no recibía ninguno de estos servicios.

En consecuencia, a mediados del siglo XIX, debido al desarrollo de San José vinculado a los intereses de la burguesía,

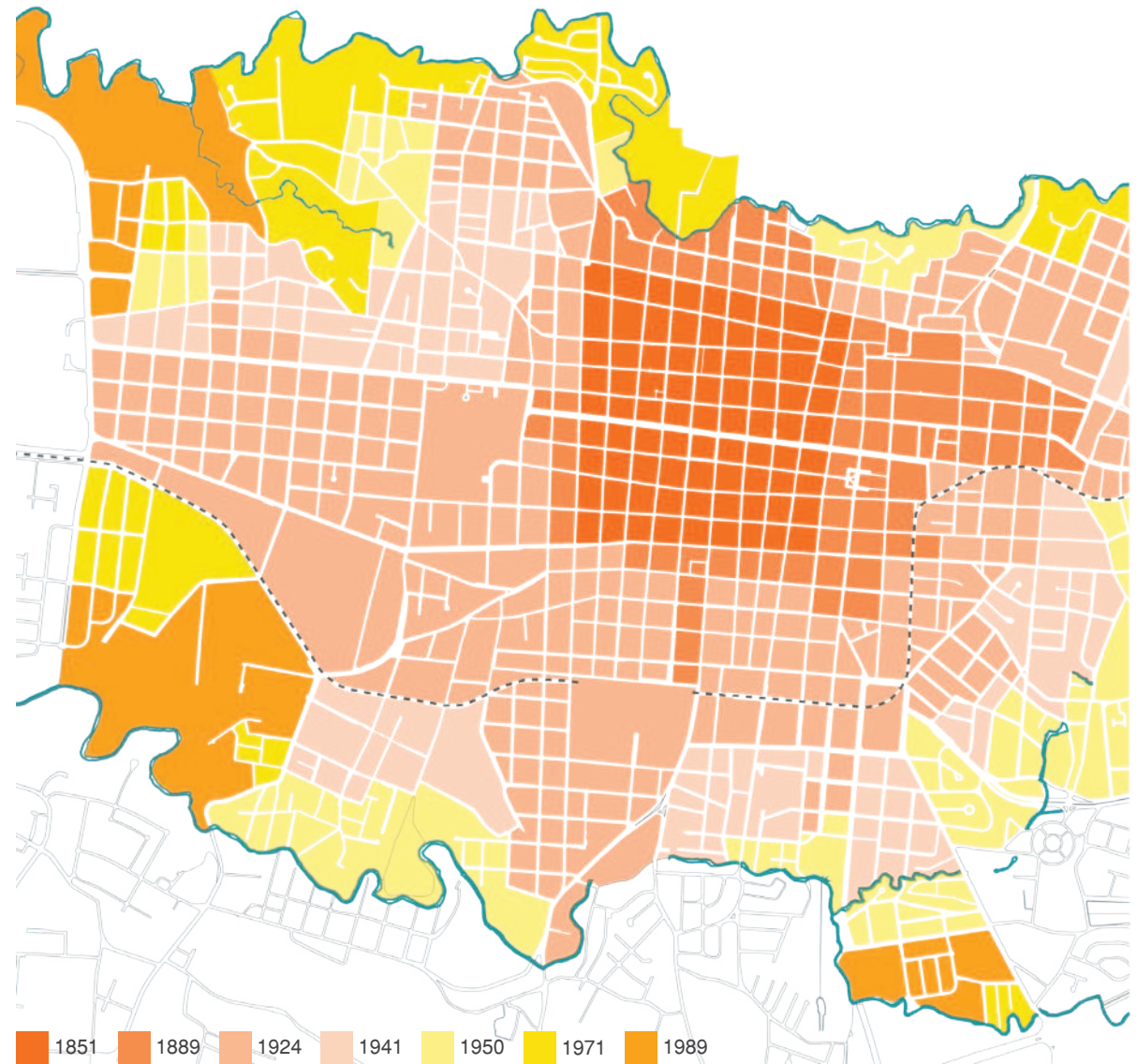
como menciona Quesada (2007) “el “progreso” no fue uniforme sino más bien, selectivo geográficamente y socialmente”, la segregación espacial y social fue muy notorio en el desarrollo de la ciudad, al norte y al centro se ubicaban las familias con más recursos económicos, y la zona sur se ubicaban las familias pobres, que se le conocía como La Puebla y más tarde también se les conocen como los barrios del sur.

Uno de los hechos más importantes que promovió el desarrollo y el poblamiento de la zona sur fue la construcción del ferrocarril al Pacífico entre 1898-1910. Y consiguientemente en el año de 1941 se construye la Estación del ferrocarril al Pacífico. Esto benefició la aparición de las industrias, que encontraron con el ferrocarril como medio de transporte, y que a la vez proporcionaron fuentes de empleo, y a su alrededor comercios y viviendas. Esto lo reafirma Malavassi (2015) estos “barrios del sur” representa a los barrios populares que surgieron por la llegada de la actividad ferroviaria de la estación del Pacífico, además de las migraciones internas causadas por el terremoto de Cartago en 1910, por lo que

se asentó población obrera - artesanal en este territorio.

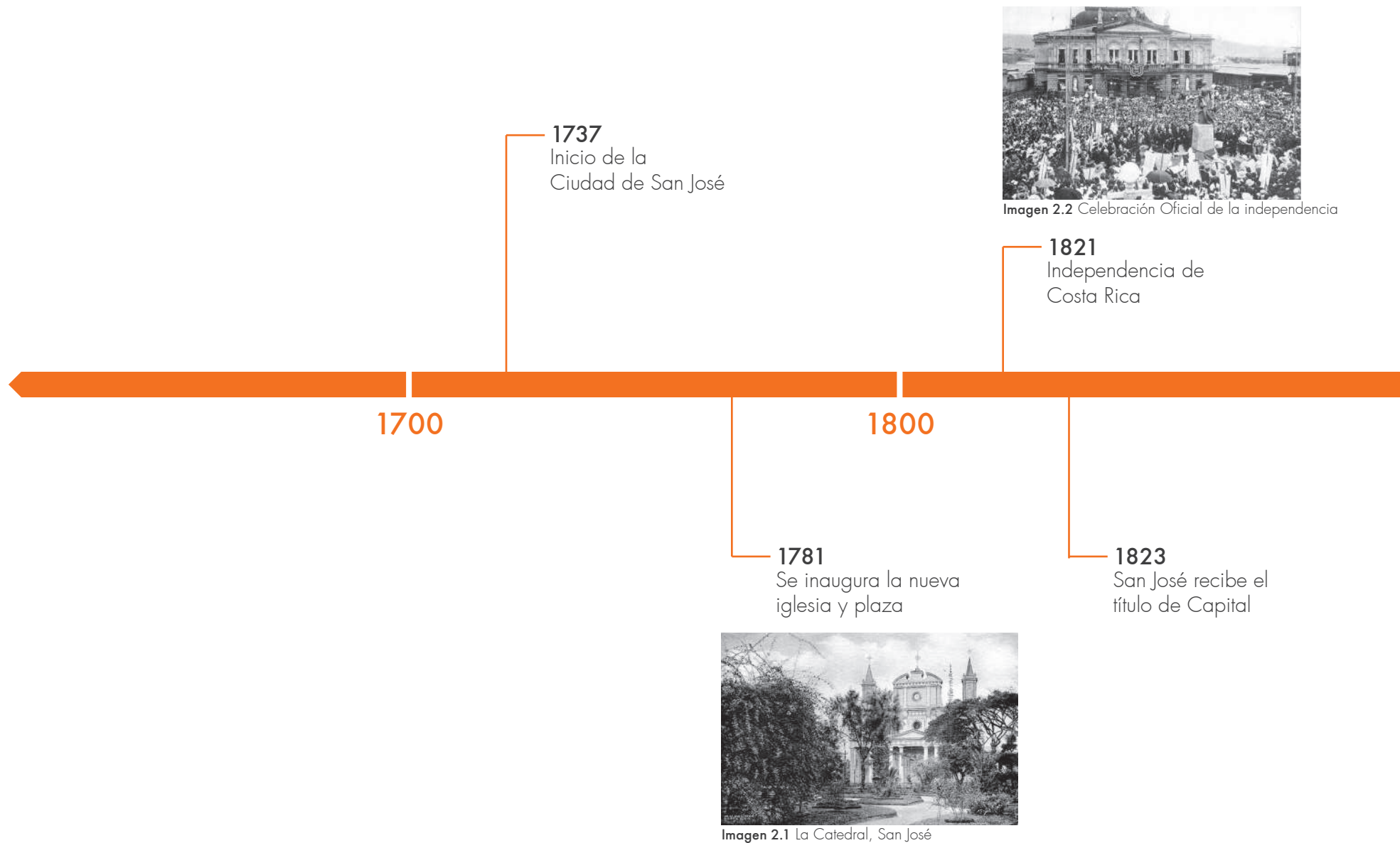
Los barrios ubicados en los distritos Hospital y Catedral del cantón de San José como Sagrada Familia, Barrio Cuba, Barrio Keith (hoy Cristo Rey), San Cayetano, La Dolorosa, Los Ángeles, el Pacífico, Carit, La Cruz, Luján y El Cerrito (Blanco, 2015 y Malavassi, 2014), entre otros, conforman los “barrios del sur”. En la memoria colectiva de la población los “barrios del sur” tiene una connotación negativa debido a que históricamente en esta zona se asentaron la población de bajos recursos económicos y ligado a los problemas sociales como la marginalidad y delincuencia.

Actualmente, la conceptualización de los “barrios del sur” se extiende simbólicamente hasta fuera del casco central, conformado por Hatillo, Alajuelita, Paso Ancho, San Sebastián, Desamparados y Aserrí (Villalobos, 2016), ya que comparten situaciones social y económicas muy similares.



Mapa 2.2 Evolución de San José Fuente: Convivencia urbana en San José (2014)

LÍNEA DEL TIEMPO



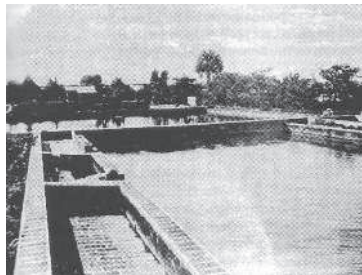


Imagen 2.3 Tanques de agua en Aranjuez

1865

Inauguración del sistema de cañería



Imagen 2.5 Ferrocarril en Puntarenas

1898- 1910

Construcción del ferrocarril al Pacífico



Imagen 2.8 San José, 1960

1960

1884

Proyecto de iluminación eléctrica



Imagen 2.4 Inauguración del alumbrado

1900

1910

Terremoto de Cartago



Imagen 2.6 Cartago, 1910

2000

1941

Estación del ferrocarril al Pacífico



Imagen 2.7 La estación al Pacífico

BARRIO CUBA

Anteriormente este barrio se llamó “Barrio Germinal” y se fundó gracias a la Sociedad Cooperativa Constructora. En el año 1922, un grupo de obreros, preocupados sobre la problemática de la vivienda para la clase trabajadora, anunciaron sobre el tema a la población y se formó dicha sociedad, luego elaboraron un plan para construir mil casas.

Para poner en marcha el plan se necesitaba mil socios, ya que en ese entonces la construcción de una casa costaba 1500 colones. El proyecto consistía que los mil socios hacían una contribución semanal de un colón con setenta céntimos, logrando recolectar 1700 colones a la semana. De este monto 1500 colones se destinaban a la construcción de la casa y el resto era para la administración de la sociedad.

Cada semana, la casa se rifaba públicamente en la Plaza de la Merced, el socio favorecido entraba en posesión del inmueble, sin pagar intereses por el monto faltante, sin embargo se le otorgaba una hipoteca por el saldo. Esa persona tenía que completar los 1700 colones que valía

la casa, en bonos de 3.35 colones por semana, ya cancelada la suma el dueño quedaba libre de deudas.

Con este plan y la aceptación de la población obrera, la Sociedad construyó más de 500 casas y también se logró comprar muchos terrenos y hacer reparaciones. Gracias a este sistema se formó dos barrios: el barrio Germinal (hoy barrio Cuba) y el barrio Güell y Villafranca, ubicado al costado sur del actual Centro Comercial del Sur.



Imagen 2.9 Casas construídas por La Sociedad

Por el año 1932, el Embajador de Cuba visitó el barrio Germinal e hizo varios ofrecimientos para mejorar la barriada, y en agradecimiento el barrio adoptó el nombre de República de Cuba.

Desde la perspectiva de José Francisco y Oscar Aguilar Bulgarelli, vecinos de Barrio Cuba por más de 55 años y autores del libro *La esquina de mi barrio* (2019), nos da la definición de lo que es un barrio en esos tiempos y que lamentablemente se está perdiendo: “Un barrio es una comunidad de personas que se identifican y se conocen entre ellas... Es el lugar de nuestra familia y de otras familias que tenemos los mismos intereses, que conocemos nuestras actividades y hasta nos tenemos confianza para pedir un favor”.

Una de las características más importantes y más añoradas de los barrios es la relación, interacción y confianza que existía entre sus vecinos. En estos barrios, son los mismos residentes que se encargan de activar y enriquecer la vivencia barrial, son las mismas personas que acuden a los pequeños negocios de la misma gente, como las pulperías, panaderías, verdulería, carnicerías, bazares, zapateros y sastres. También, son los que organizan los turnos, las fiestas patronales, las actividades deportivas y recreativas para el disfrute de todo el barrio. Esto ha contribuido a la formación de lazos entre

las personas que viven en el mismo lugar, a diferencia de los barrios actuales que si acaso se logra establecer alguna relación con los vecinos.



Imagen 2.10 Bazar Zulia

Entre las actividades que marcaron más barrio Cuba fue el deporte. En la Plaza del Kilómetro, donde se completó el primer kilómetro del ferrocarril al Pacífico y donde hoy es el Estadio Moreno Cartín, se jugaba por las tardes las “mejengas futboleras”. Primero jugaban los chicos del barrio y luego “mamulones” cuando terminaban la jornada laboral. Y los domingos se daba los célebres partidos entre el Habana FC, el Cuba FC y el Boca Junior en el campeonato de barrios capitalinos.

Años después, se cerró la plaza y se convirtió en estadio para practicar fútbol, y se construyó al lado un gimnasio para basketball, boxeo y otros deportes. El estadio recibe el nombre de Moreno Cartín en honor a Hernán Moreno y Pipo Cartín que fueron los impulsores del deporte en el barrio y la cabeza del equipo Habana FC. El barrio llegó a tener veinte equipos de fútbol y nueve de basket.



Imagen 2.11 La Habana FC

Por otra parte, el entretenimiento en el barrio también jugó un papel importante en la vida de los vecinos. Ejemplo de ello fue el cine Martí, que fue abierto por la familia Aguilar Bulgarelli en 1946 y se convirtió en un punto de referencia y de actividades dentro del barrio. Además existían otras formas de ocio como el local con mesa de pool y juego de poca (versión costarricense del póker) y los

bares y cantinas, entre los más recordados estaban La Habana y Cirus. Al igual que el deporte, el entretenimiento son actividades que complementaron la vida laboral de los obreros y trabajadores del barrio.

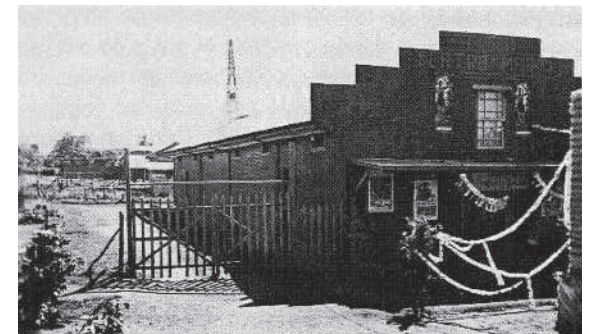


Imagen 2.12 Cine Martí

Es de importancia tomar en cuenta las actividades culturales, deportivas, de ocio y de recreación ya que esto ayuda a formar una identidad y apropiación del lugar, evitando caer en los “barrios dormitorios”, donde sus habitantes salen desde temprano a trabajar y llegan por las noches a descansar para iniciar la misma rutina al día siguiente.

2.4 ANÁLISIS ENTORNO URBANO

TRAMA URBANA

La trama urbana del área de estudio responde al trazado de la línea férrea y al uso industrial, en el sector norte la extensión de manzanas y la lotificación son mayor tamaño, por ejemplo la industria de La Numar que se extiende en varios lotes y manzanas.

Por otro lado, en comparación con el sector norte, la estructura en la parte sur es más pequeña e irregular debido a la adaptación topográfica y a su uso residencial.



Mapa 2.3 Trama urbana, área de estudio. Elaboración propia

COMPONENTES DE LA CIUDAD

Dentro del análisis de la ciudad, se puede identificar los componentes que lo forma a partir de la percepción de sus usuarios. Como menciona Kevin Lynch en su libro "Imagen de la ciudad", las imágenes colectivas son necesarias, para que el que individuo actúe acertadamente dentro de su medio ambiente y para que coopere con sus conciudadanos. El autor clasifica los elementos en cinco tipos: bordes, sendas, hitos, nodos y barrios.

Bordes

Los bordes son elementos lineales que funciona como límites perceptuales y/o físicas que dividen diferentes zonas dentro de la ciudad. Los bordes juegan un papel en la dinámica de los barrios colindantes.

En la zona de estudio se identifica la calle 24 como un borde vehicular importante, esta calle forma parte de la red de vehicular nacional, su tamaño y su alto flujo vehicular dificulta la articulación entre los barrios. Por otro lado, la línea férrea ha sido un eje importante en el desarrollo de los barrios, donde en sus inicios existía actividades a su alrededor pero actualmente las edificaciones le dan la

espalda por completo, causado una percepción negativa de borde, donde hay inseguridad, indigencia y delincuencia. Por último, el río María Aguilar es límite natural que divide el área de estudio con el barrio Sagrada Familia y Hatillo.

Sendas

Las sendas según Lynch son elementos que permite a la gente observar la ciudad mientras van a través de ella, por lo que las calles, líneas férreas, ejes de tránsito con un considerable flujo peatonal son conocidos como sendas.

En este caso, la calle 24 también funciona como senda, ya que en ella se localiza las paradas del transporte público y comercios como el supermercado y pequeños establecimientos de venta de comida. Por otra parte, la calle 20 es la senda más notable en Barrio Cuba y Salubridad, por la razón de que su escala se percibe más barrial y funciona como el eje comercial de los barrios, en la cual se encuentra pequeños comercios locales como pulperías, carnicerías, verdulería, panadería, entre otros. Además esta calle conecta varios puntos importantes para los

residentes actuales, como la iglesia, la escuela y el centro diurno.



Imagen 2.13 Calle 24



Imagen 2.14 Calle 20



BORDES Y SENDAS

- Sendas peatonales
- Calle 24
- - - Línea del tren
- Río María Aguilar
- Área de estudio

Mapa 2.4 Bordes y sendas. Elaboración propia

Hitos y nodos

Los hitos al igual que los nodos son puntos importantes, donde los usuarios pueden utilizarlos como referencias dentro de la ciudad. La diferencia entre ellos es que los nodos son puntos o lugares, las cuales tiende a haber concentraciones de personas debido a la atracción por sus actividades y el observador puede entrar en ellos, al contrario de los hitos, estos son puntos de referencia externos donde el observador no puede entrar en ellos, son elementos que poseen alguna singularidad que facilita su identificación dentro del contexto como lo puede ser una señal, un monumento, una edificación, entre otros.

En el análisis de sitio, se observa que la infraestructura religiosa, institucional y educacional son los puntos más importantes del barrio según la percepción de los residentes actuales. En cambio, la fábrica La Numar se considera como hito, un punto de referencia importante no solo para los residentes sino para el contexto fuera de la zona de estudio.



Imagen 2.15 La Numar



Imagen 2.18 Clínica Moreno Cañas



Imagen 2.16 Euromobilia



Imagen 2.19 Escuela Omar Dengo



Imagen 2.17 Entrada al precario El Pochote



Imagen 2.20 Iglesia Nuestra Señora de la Medalla Milargrosa



HITOS

- 1 La Numar
- 2 Cementerio General
- 3 Estrada al precario El Pochote
- 4 Euromobilia

NODOS

- 5 Clínica Moreno Cañas
- 6 Escuela Omar Dengo
- 7 Estadio Moreno Cartín
- 8 Iglesia Nuestra Señora de la medalla milagrosa
- 9 Liceo del sur
- 10 Polideportivo del este
- 11 Centro Diurno Años Dorados
- 12 Play Los Pinos

Mapa 2.5 Hitos y nodos. Elaboración propia

FLUJOS VEHICULARES

Para comprender el comportamiento y características del tránsito actual de la zona de estudio, se realiza un análisis del flujo vehicular a partir de la aplicación de Google Traffic y de las visitas al sitio.

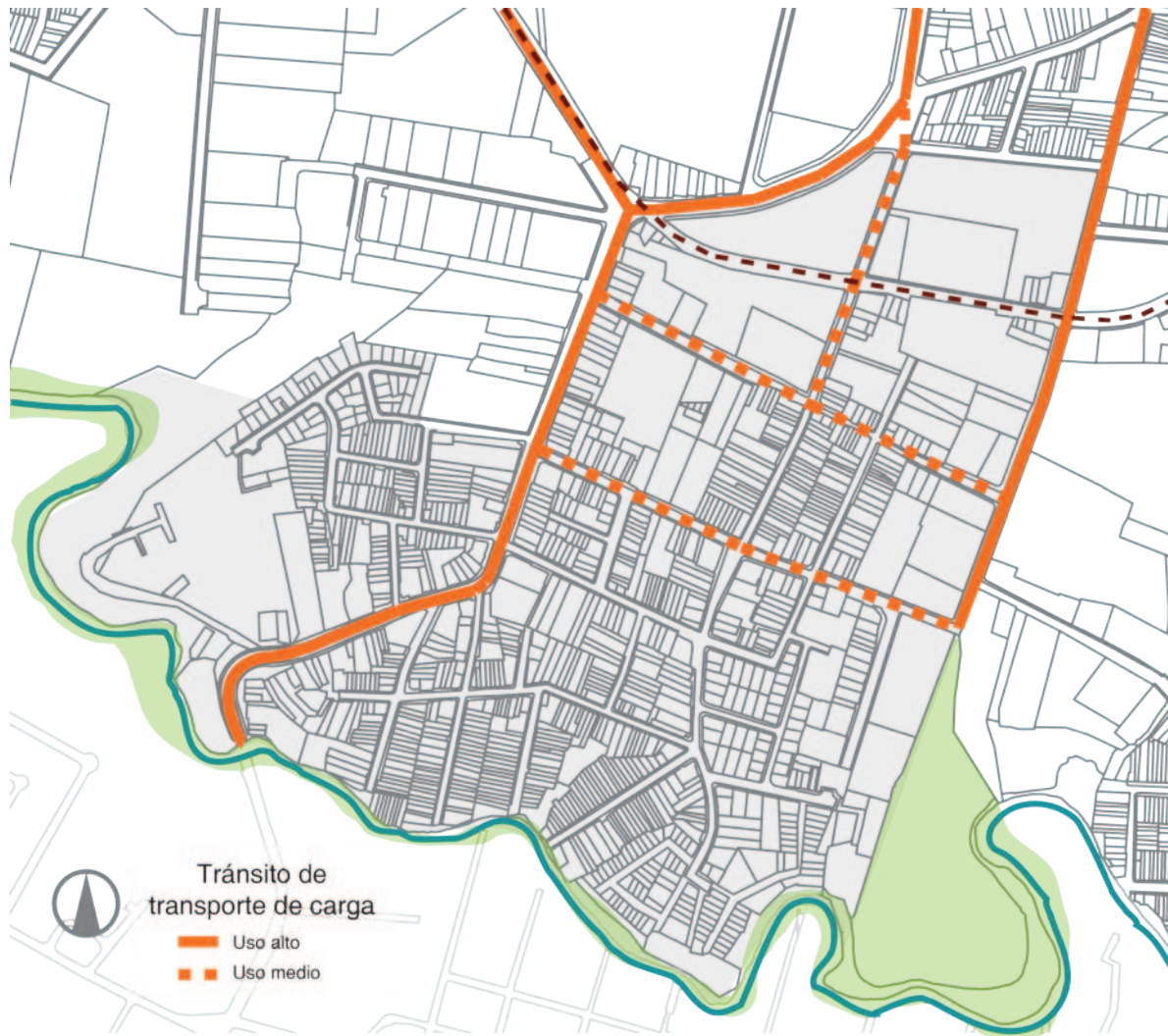
El flujo predominante de la zona es en la calle 24, la cual conecta San José centro con Hatillo, Alajuelita y la ruta 39, conocida como Carretera de Circunvalación, por lo que hay grandes cantidades de vehículos livianos, buses y transporte de carga. Asimismo se encuentra varias vías dentro del barrio que son utilizados por los vehículos pesados de carga para el transporte de mercancías, debido a la presencia de industrias y bodegas.

Se puede observar en las mapas que se presenta un mayor tráfico en los días entre semana durante el periodo de la mañana de las 6:00-8:00 am , a contrario del horario a medio día y de noche sus calles cuenta con una baja saturación de vehículos. En caso de los fines de semana las calles dentro de los barrios presenta una baja actividad vehicular, y en la calle 24 es donde se nota más tráfico. La reducción del uso de las vías durante los

sábados y domingos, posibilita la propuesta de calles con uso compartido y cierre de vías para uso recreativo.



Mapa 2.6 - 2.9 Flujo vehicular Fuente: Google Traffic



Mapa 2.10 Transporte de carga. Elaboración propia



Imagen 2.21 Uso de las calles como parqueo



Imagen 2.22 Transporte de carga dentro de barrio

EQUIPAMIENTO COLECTIVO

El equipamiento es el conjunto de instalaciones y espacios, predominantemente de uso público, los cuales proporcionan servicios complementarios a la población, para satisfacer las necesidades educativas, recreativas, culturales, administrativas, de seguridad y de salud. La dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente.

En el mapa se puede observar la zona de estudio cuenta con suficiente equipamiento social, en salud, educación y recreación deportiva. En contraposición hay una ausencia de infraestructura para el desarrollo cultural y artística.

Dentro de un radio caminable de 1000m, de acuerdo al modelo de Centralidades Densas Integrales CDI (ver pág. 74), el mejoramiento o las nuevas propuestas en la zona donde se concentra los actuales equipamiento del área de estudio, puede cumplir con las necesidades de los barrios aledaños como Cristo Rey, Almendares, Bolívar y Los Ángeles, al mismo tiempo complementar el programa de ZEDE-Zona

Cero, posibilitado la atracción de visitantes y nuevos residentes.



Imágen 2.23 Escuela Niño Jesús de Praga



Imágen 2.24 El Carmelo



Imágen 2.25 Gimnasio Barrio Cuba



Imágen 2.26 Parque Barrio Cuba



Imágen 2.27 Polideportivo del Este



Imágen 2.28 Play Los Pinos



EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- 1 Clínica Moreno Cañas
- 2 Escuela Omar Dengo
- 3 Liceo del sur
- 4 Escuela Niño Jesús de Praga
- 5 Hogar Escuela Episcopal
- 6 Centro Educativo El Carmelo
- 7 Estadio Moreno Cartín
- 8 Gimnasio Barrio Cuba
- 9 Parque Barrio Cuba
- 10 Polideportivo del este
- 11 Play Los Pinos
- 12 Policía Barrio Cuba
- 13 CEN-CINAI
- 14 Centro diurno Años Dorados

Mapa 2.11 Equipamiento Colectivo. Elaboración propia

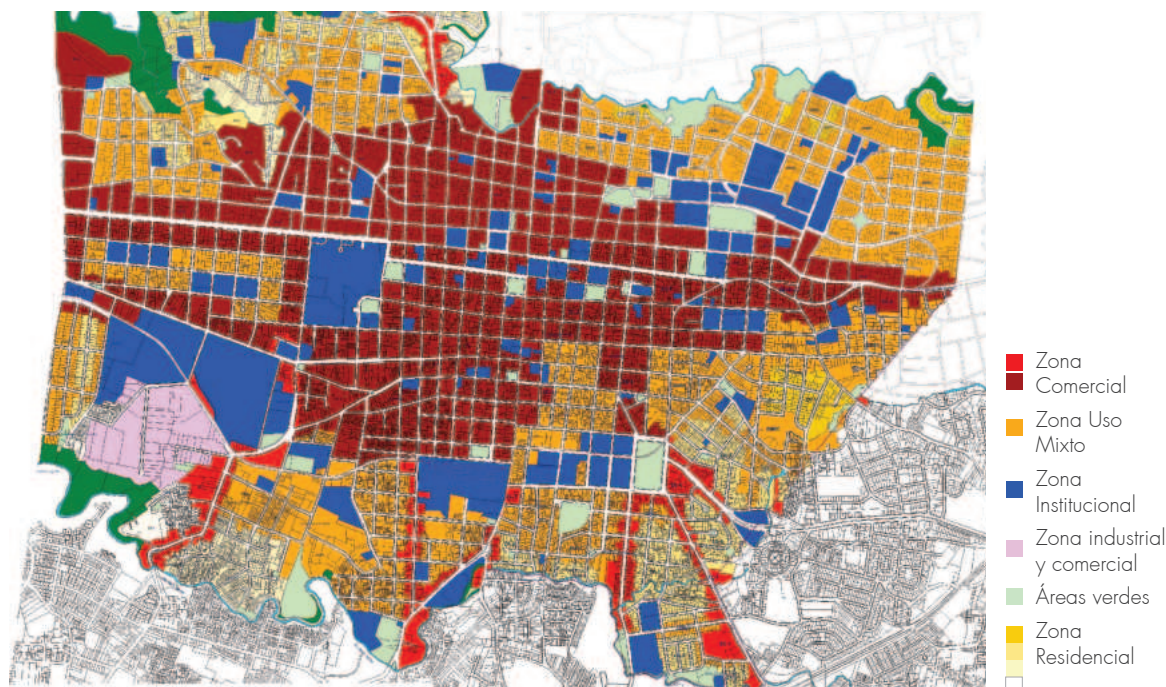
ZONIFICACIÓN

El centro de San José, donde convergen los cuatro distritos centrales, existe una predominancia del uso comercial, institucional y mixto. En otras palabras, San José tiene una concentración masiva de los comercios, servicios e instituciones públicas y privadas, y alrededor de esta mancha empieza haber usos mixtos de comercio y residencia. Por otra parte, el uso exclusivamente residencial se concentra en las zonas más alejadas del centro.

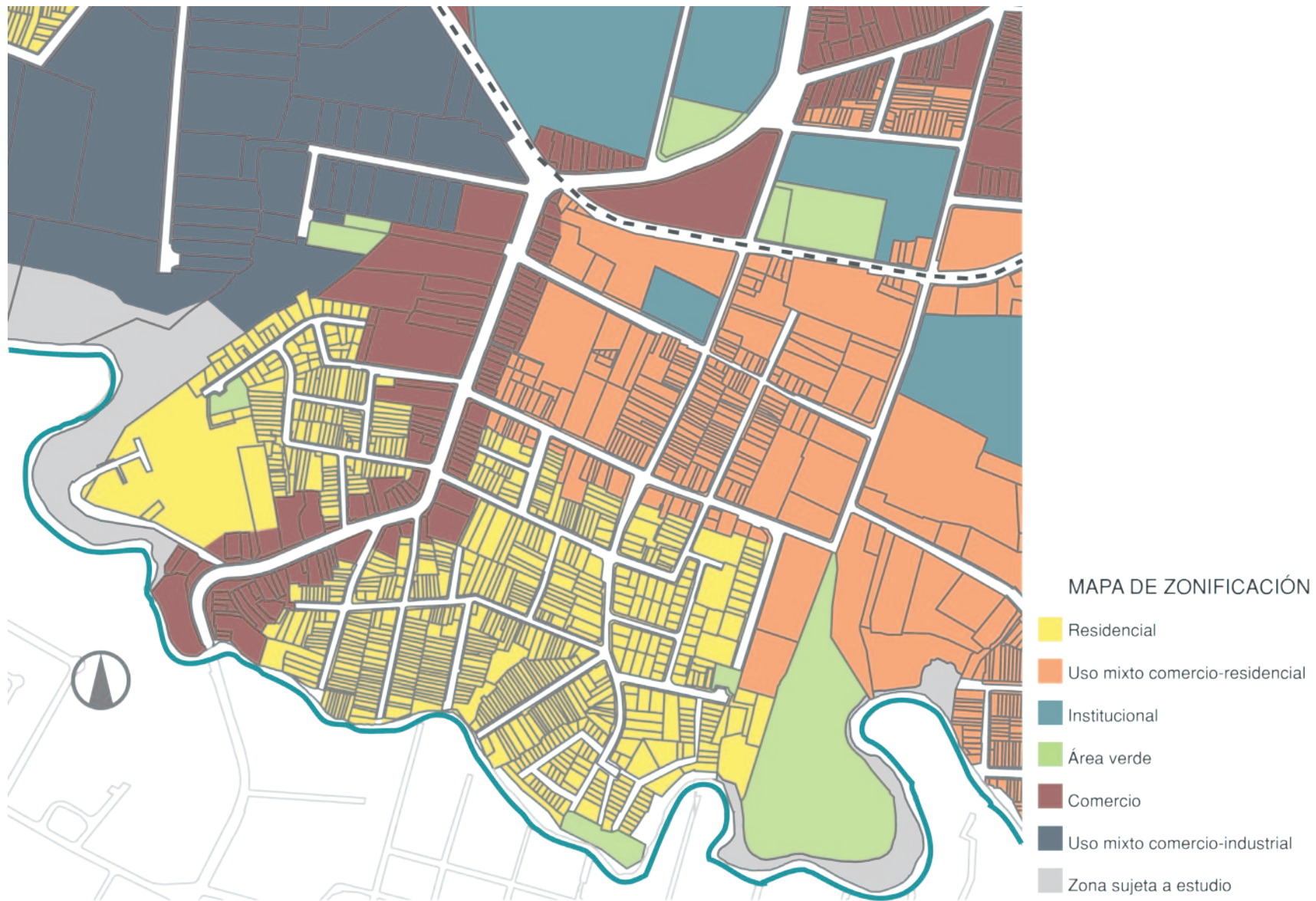
También se observa que hay un área destinada al uso industrial ubicado en el sur del distrito Hospital. En dicha zona se propone un cambio de usos, en el Plan Maestro de ZEDE- Zona Cero, considerando que este uso es incompatible con las actividades actuales. Asimismo, se menciona el Plan de Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana (PRUGAM), por el crecimiento de la misma mancha urbana de San José, las industrias y fábricas se han trasladado a las zonas francas, situación que se percibe en el cierre y desuso de las instalaciones.

Otra observación sobre la zonificación, es

que la zona comercial del centro de San José se empieza a expandir a través de ejes. Estos ejes son principalmente vías con tránsito vehicular muy alto, y contorno a estos se halla zonas residenciales y de uso mixto. Esto se puede evidenciar en el área de estudio, donde el uso comercial se ubica sobre la calle 24, siguiendo hacia los lados la parte habitacional y uso mixto.



Mapa 2.12 Zonificación Distritos Centrales de San José. Fuente: Municipalidad de San José



Mapa 2.13 Zonificación Área de estudio Fuente: Municipalidad de San José

USO DEL SUELO

Como se mencionó anteriormente, sobre la calle 24 se encuentra el eje comercial de esta zona. Gran cantidad de estos comercios se enfoca al tema automotriz, es decir, talleres mecánicos, ventas de repuestos y lavacarros, sin embargo, también hay supermercado, pequeños comercios y fábricas. Estas actividades refuerzan la temporalidad del sitio y no existe una oferta cultural ni de ocio.

En base al levantamiento de usos, se ubica diferentes actividades muy contrastantes entre sí. Al norte y al este se concentra las industrias y fábricas, como la Numar, Renteco, Euromobilia, Europerfiles y entre otros. De igual manera, se localizó un número considerable de inmuebles que funcionan como grandes bodega, complementario al uso industrial.

El lenguaje de este uso juega un papel importante en la dinámica de la zona. Su volumetría masiva y fachadas continuas e impermeables, están fuera de escala y da la percepción de un lugar inseguro, especialmente en las horas de baja actividad, sumado a eso el ingreso del transporte de carga al barrio, pone en peligro a los peatones y deteriora el

estado de las aceras.

El centro del área de estudio es de uso mixto donde existen comercios y servicios como talleres, ferreterías y escuelas, también se puede acceder al comercio de escala barrial como, pulperías, carnicerías, panaderías, sodas, verdulerías y bazares. Por otro lado, el barrio mantiene la tipología de uso mixto en las viviendas, en la cual sus dueños destina un espacio de la casa para el emprendimiento como ventas de helados y de ropa, puestos de lotería, arreglos de ropa y de aparatos electrónicos, entre otros.

Por último, al sur se concentra la actividad habitacional, está conforme se acerca al Río María Aguilar, las viviendas son cada vez más pequeñas y de menos calidad habitacional, esto responde a la topografía y a los ingresos económicos de la población en esta área. Por esta misma situación, cabe agregar que al sur de Pinos colindando con el río se localiza el Precario El Pochote.



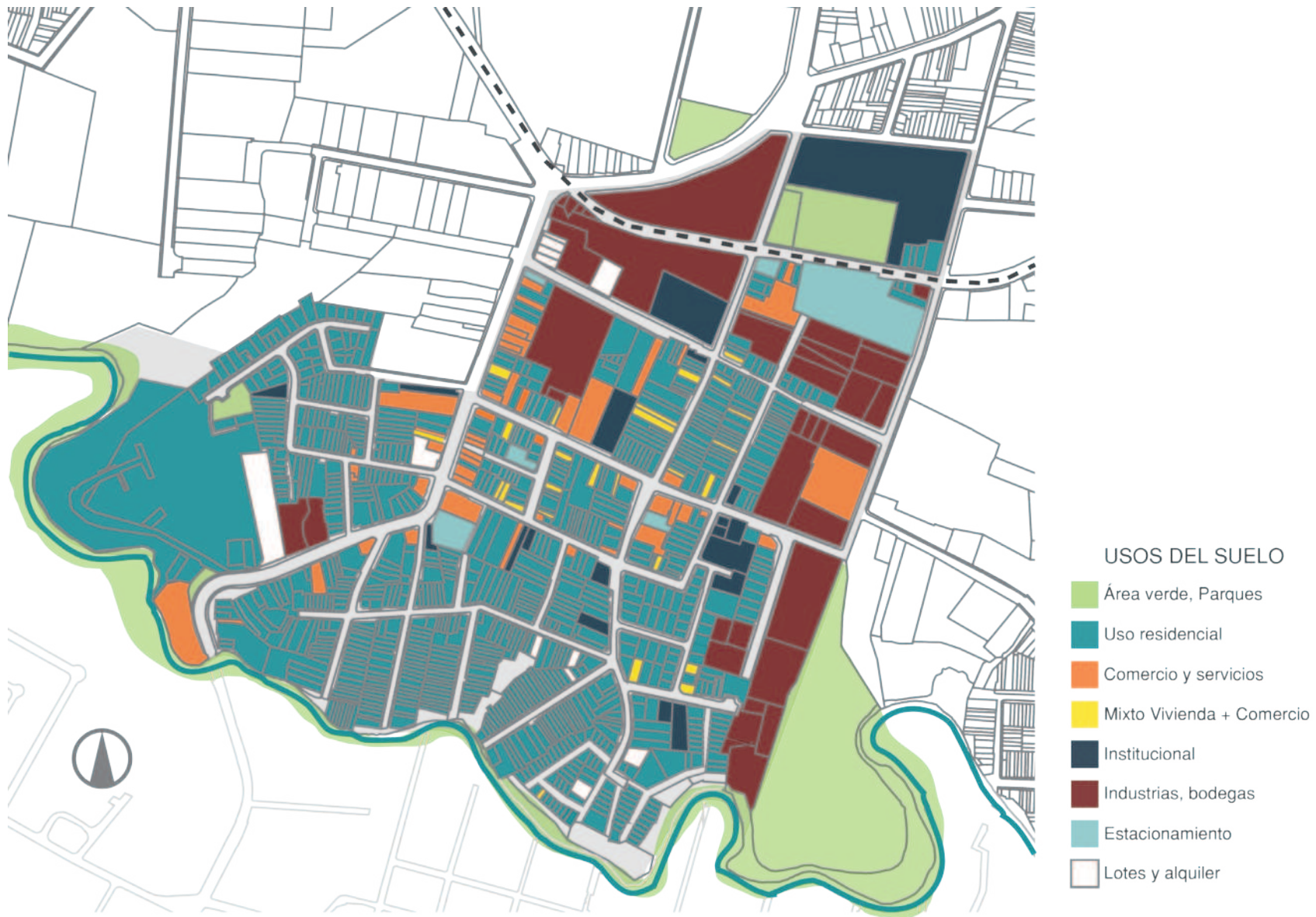
Imagen 2.29 Comercio enfocado al automóvil



Imagen 2.30 Bodegas



Imagen 2.31 Uso mixto: Vivienda y comercio local



Mapa 2.14 Uso del suelo Área de estudio. Elaboración propia

LLENOS Y VACÍOS

Con el fin de visualizar el uso y aprovechamiento del terreno, se realiza un mapeo donde se resalta dentro del espacio construido los predios subutilizados. Estos predios son los lotes baldíos, edificaciones en estado de abandono, parqueos, bodegas e industrias, actividades que son poca atractivas y no aportan a la densificación.

Retomando de la análisis del uso de suelo, las bodegas e industrias se ubican en el sector norte y este de la zona de estudio, sus predios se caracterizan por ser los de mayor extensión y su continuidad entre ellos.

Igualmente, sobre la calle 24 se encuentra varios lotes aprovechables para la propuesta de proyectos como parte del plan de renovación.



LLENOS Y VACÍOS

■ Espacio construido	□ Lotes baldíos	■ Bodegas
■ Estacionamientos	■ Edificaciones en alquiler	■ Industrias, bodegas

Mapa 2.15 Lotes subutilizados. Elaboración propia



Imágen 2.32 Bodegas dentro de Barrio Pinos

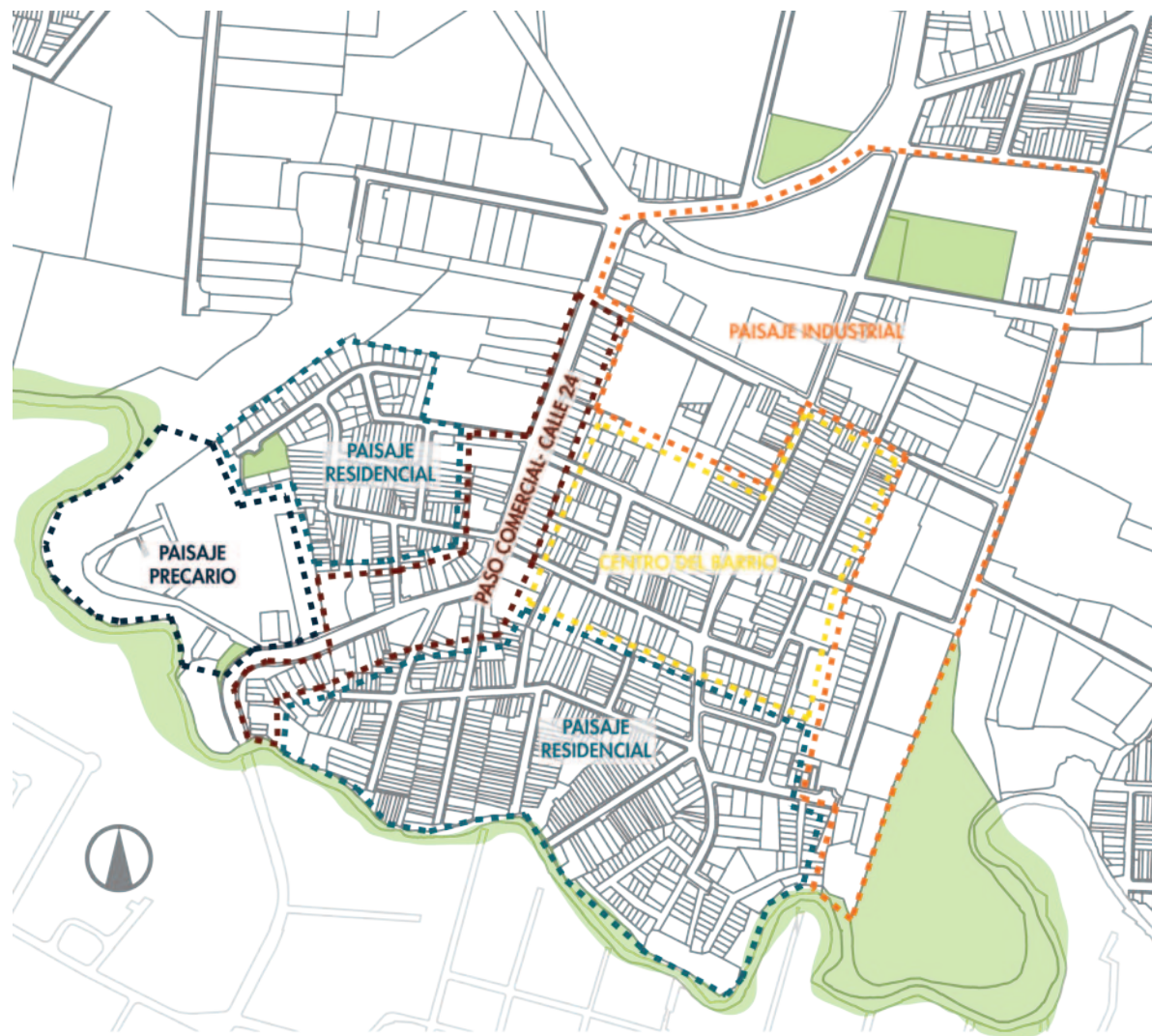
PAISAJE URBANO

El paisaje urbano se define como el resultado de la acción combinada de factores humanos, fenómenos físicos y factores naturales, que modifican permanentemente el espacio a través de la historia, por diversos procesos a lo largo del tiempo dejando una huella visible en el desarrollo de las ciudades (Briceño Contreras y Owen, 2012).

La categorización de los diferentes paisajes en una zona de estudio, permite alcanzar una mayor comprensión de los espacios urbanos, de sus transformaciones, procesos y dinámicas convirtiéndose en una herramienta eficaz para la planificación estratégica.

Las unidades de paisaje se delimitan las porciones de territorio que presenta cierto grado de homogeneidad en características como el uso, el lenguaje arquitectónico, las dinámicas sociales... Esto permite tener una visión más ordenada de los problemas y dinámicas en los barrios en estudio.

En el área de estudio se clasificó cinco unidades de paisaje.



Mapa 2.16 Unidades de paisaje. Elaboración propia

PAISAJE INDUSTRIAL

Caracterización Objetiva

Hay una gran presencia de edificaciones para el uso industrias, bodegas, fábricas y talleres. El lenguaje de estos es funcional, cerrado y de poca interacción con el entorno. Hay un notable contraste respecto al lenguaje residencial. También existe un flujo fuerte de transporte de carga en este sector.

Caracterización Emotiva

Ha habido un cambio en el uso del suelo en esta parte de la zona de estudio, de residencia a uso mixto. Por lo que la actividad económica actual relacionado a las industrias ha influido negativamente a la dinámica barrial.

Caracterización Perceptual

El constante uso por vehículos pesados, poco mantenimiento en esta área y sumando la ausencia de vegetación se ha visto en el deterioro de las aceras y el poco confort al transitar peatonalmente.

Dinámica

En esta zona se observó un mayor despoblamiento en comparación del resto de la zona de estudio, se registró varias propiedades en desuso alrededor de las industrias y bodegas.



PASO COMERCIAL

Caracterización Objetiva

Hay gran cantidad de negocios enfocados al automóvil, (tales como lava-carros, talleres, venta de repuestos y pintura) y en pequeña cantidad otros comercios como restaurantes, sodas, supermercado y pulperías. Esta zona comercial es atravesada por una vía nacional que corresponde a la calle 24, por lo que es de muy alto tránsito.

Caracterización Emotiva

Este eje se ha visto como un lugar de paso y de conexión del centro de San José con el sur, sin actividades atrayentes para la estancia y convivencia.

Caracterización Perceptual

Los comercios presentes, el alto tránsito vehicular y la presencia de basura no favorece a la imagen de los barrios, se percibe desolado, sucio, con poca apropiación por parte de los residentes y poca diversificación de comercios y servicios.

Dinámica

Existe una temporalidad marcada por la tipología de los comercios, después de la hora de cierre de los negocios el ambiente de esta zona se torna solitario e inseguro.



Imágen 2.37 Calle 24



Imágen 2.38 Tipología de comercio existente



Imágen 2.39 Flujo vehicular hacia SJ

CENTRO DEL BARRIO

Caracterización Objetiva

Esta unidad se caracteriza por el uso mixto residencial y comercial. Dentro de las cuadras y especialmente las esquinas existen pequeños negocios locales como pulperías, verdulería, barbería, sodas, ventas de lotería... por otra parte la mayoría de las viviendas son unifamiliares de tipo zaguán. El perfil es muy homogénea, la mayoría de las edificaciones de este sector son de 1 o 2 niveles.

Caracterización Emotiva

Esta zona está muy presente en la memoria colectiva, ya que se ubica las primeras cuadras de Barrio Cuba y por los negocios de la misma "gente del barrio" existe más intercambio social.

Caracterización Perceptual

El sitio presenta una sensación de seguridad y el entorno es bastante tranquilo en general. Hay un fuerte presencia de los residentes ya que hay muchos negocios y en las afueras o en los antejardines de las casas se puede

observar a sus dueños realizando actividades.

Dinámica

Se puede señalar que esta unidad como la más concurrida durante el día, por ser principalmente el centro comercial de Barrio Cuba.



PAISAJE RESIDENCIAL

Caracterización Objetiva

El uso predominante en esta unidad es residencial. Las edificaciones y aceras se adaptan a la topografía, debido a la cercanía con el Río María Aguilar. Las viviendas son principalmente de un nivel y máximo dos niveles. En contraste con Barrio Cuba su lotificación es de una dimensión más pequeña.

Caracterización Emotiva

En el pasado y hasta el presente en la memoria colectiva pertenece a Barrio Cuba, reflejado en las buenas relaciones vecinales que existe entre los 3 barrios de la zona de estudio.

Caracterización Perceptual

El entorno es bastante solitario y hay veces inseguros por la actividad delictiva cerca de Río María Aguilar y del precario El Pochote.

Dinámica

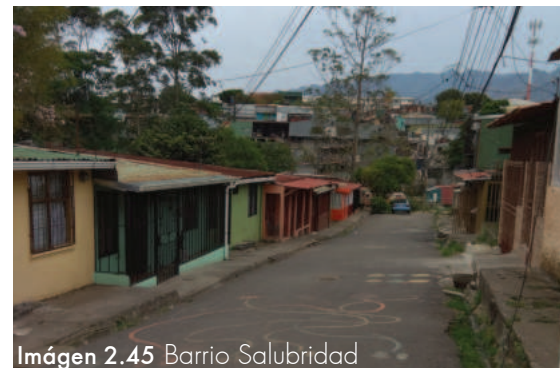
Se nota el fenómeno "barrio dormitorio" en gran parte de la unidad, durante el día los vecinos se encuentran ausentes hasta la noche que regresan del trabajo, esto mantiene a los barrios con poca actividad social.



Imágen 2.44 Viviendas cercanas al río



Imágen 2.46 Barrio Pinos



Imágen 2.45 Barrio Salubridad



Imágen 2.47 Adaptación a la topografía

PAISAJE PRECARIO

Caracterización Objetiva

En esta unidad se sitúa el precario El Pochote, por lo que las construcciones existentes son informales y de baja calidad. Según el ministerio de vivienda y asentamientos humanos (MIVAH), el precario cuenta con aproximadamente 1500 personas, 300 familias.

Caracterización Emotiva

A pesar de la complicada situación de los residentes, se nota que hay un apego emotiva hacia esta zona, esto se demostró con el incendio (17 de setiembre 2019) que consumió 1000m² y la pérdida de 52 casas, a pesar de ello los vecinos decidieron volver a levantar sus casas en el mismo lugar.

Caracterización Perceptual

Por la presencia de problemas como la delincuencia y drogadicción, la zona se percibe como un lugar peligroso.

Dinámica

Este asentamiento está en constante amenaza por riesgo de deslizamiento y de incendios por la alta posibilidad de cortocircuitos debido a las conexiones inadecuadas al sistema de electricidad.



Imágen 2.48 Entrada del precario



Imágen 2.49 Lote al lado del precario

MODELO URBANO: Centralidades Densas Integrales (CDI)

Las Centralidades Densas Integrales (CDI) tienen el objetivo de orientar el crecimiento urbano, que se plantean bajo el artículo 31 de la Ley Orgánica del Ambiente: “Desarrollo Urbanístico: Se promoverá el desarrollo y reordenamiento de las ciudades, mediante el uso intensivo del espacio urbano, con el fin de liberar y conservar recursos para otros usos o para la expansión residencial”.

Este modelo urbano consideran la vivienda vertical como el centro de un sistema urbano, que se fundamenta en la densidad y en la mezcla de usos de suelo y servicios, logrando aumentar la eficiencia de las redes de servicios públicos.

Además, el aumento de la densidad en un radio de acción razonable, integrando servicios, actividades sociales y comerciales permite conformar ciudades densas y socialmente diversas, que impacta positivamente en la seguridad ciudadana, en el aprovechamiento de la movilidad activa y en la integración de la comunidad en su vecindario.

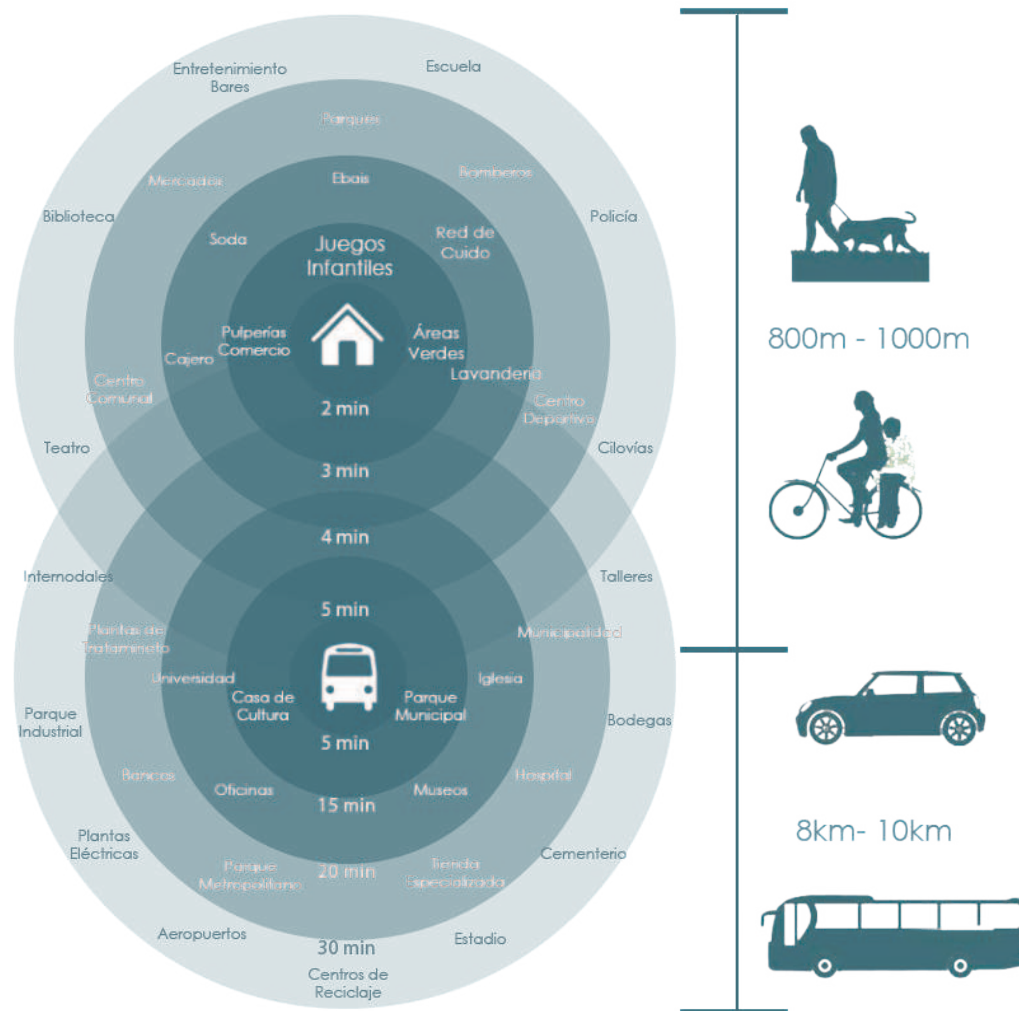


Diagrama 2.2 Distancias convenientes para el modelo CDI Fuente: PLANGAM

Según el diagrama de rangos de movilidad de las CDIs, la zona de estudio debe considerar distancias adecuadas entre los diferentes equipamientos y servicios, donde los residentes pueden acceder en un rango caminable de 800-1000m y con acceso de 30 minutos a una distancia de 8-10km mediante el transporte público.

En el área de estudio se presenta varias rutas de buses que se dirigen hacia el sur, que son las de Hatillo, Alajuelita, Colonia 15 de setiembre y Periférica L1 y L2, dichas rutas pasan por la calle 24. Por otro lado, está los buses de Barrio Cuba - Cristo Rey, que tiene su terminal dentro de Barrio Cuba en la calle 22.

También es importante el tren interurbano Belén-Pavas-Curridabat, sin embargo dentro de la zona de estudio no existe parada para este servicio, dado que no tiene las condiciones físicas adecuadas.



Mapa 2.17 Rutas del transporte público. Elaboración propia

CONCLUSIONES

- 1** Se define un potencial núcleo en la parte norte de la zona de estudio, donde se vincula al proyecto T24 y responde a las necesidades de los barrios y complementado el proyecto municipal, con el fin de funcionar como un punto estratégico dentro del distrito.
- 2** La zona presenta el potencial para la densificación y el repoblamiento de San José, por lo tanto se considera la aplicación de los conceptos de diseño de los CDI.
- 3** Estrategias para la mejora de los aspectos de inseguridad y de temporalidad en los, para así potencializar la economía local, tales como programa urbano y diseño del espacio público.

2.4 ANÁLISIS ENTORNO NATURAL

COMPONENTES NATURALES

La topografía del distrito Hospital es semejante a una meseta. El centro del distrito es el punto más alto con una elevación de 1165 msnm, y es descendiendo en varias direcciones. De las más importantes es hacia el Río María Aguilar, su pendiente es aproximadamente de 40%, en donde la infraestructura habitacional se adaptan a ésta. Por otro lado, la inclinación hacia la Zona Industrial Barzuna es de 50%, y el resto del distrito tiene una ligera pendiente promedio de 5-8%.

En cuanto a las áreas verdes y espacio público es vital para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y para la sostenibilidad ambiental de la ciudad. De manera que la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda un mínimo de entre 9-15m² por habitante de espacios verdes públicos, para cubrir las necesidades sociales actuales de la población.

Se observa que la cantidad de áreas verdes en distritos centrales está por debajo del promedio establecido por la OMS, como el caso de Merced con 2.3m²/hab, Hospital 4.5m²/hab,



Mapa 2.18 Topografía. Elaboración propia

Catedral 4.9m²/hab. Por otro lado, el distrito Carmen sobrepasa el promedio con un 20.4m²/hab, a causa de que se encuentra varios parques como El Nacional, El Morazán, España, polideportivo Aranjuez en contraste con la baja población existente.

Del mismo modo, la OMS recomienda el diseño de redes de áreas verdes de tal manera que todos los residentes vivan cerca de un espacio abierto, a una distancia de no más de 15 minutos caminando.

Dentro del área de estudio, la presencia de vegetación alta se concentra en el polideportivo, sin embargo es muy escasa e insuficiente tanto en las orillas del Río María Aguilar como en los espacios vacíos abiertos y en el borde de las vías, por ende no contribuye con la biodiversidad local ni el confort peatonal.



Mapa 2.19 Cobertura vegetal, Distrito Hospital. Elaboración propia

En cuanto a los ríos, son un componente importante dentro del ecosistema y de las ciudades, por ejemplo el Río María Aguilar en el área de estudio. En el desarrollo de la infraestructura urbana, San José no siempre ha considerado el sistema natural, aspecto que en los últimos años se viene tratando de revertir, de manera que con una visión integral se espera lograr la sostenibilidad vinculado al los aspectos económico, social y ambiental.

Sumado a esto, el estado de las microcuencas hidrográficas del Cantón han alertado a la Comisión de Gestión Ambiental de la Municipalidad de San José, por ello se ha diseñado planes, programas y proyectos que permiten diagnosticar, evaluar y proponer acciones de protección y recuperación de los ríos.

Según el Perfil Técnico Corredor Biológico "Río María Aguilar" (Escalante y Pizarro, 2009), el 80% del cauce del río presenta sistemas ecológicos fragmentados e impactados por la actividad humana, lo cual se traduce en el deterioro de la calidad del agua del río, así como en la acumulación inadecuada de desechos

sólidos en el cauce y sus riberas y la desaparición de la cobertura vegetal.

El documento también resalta la factibilidad de los proyectos forestales, no solo para recobrar la cobertura vegetal, sino incrementar la continuidad física y

ecológica de los márgenes del río. De igual manera, la recuperación del Río María Aguilar contribuirá con la creación de sendas naturales cerca de los asentamientos humanos, los cuales pueden ser aprovechados como sitios de esparcimiento y educación ambiental.



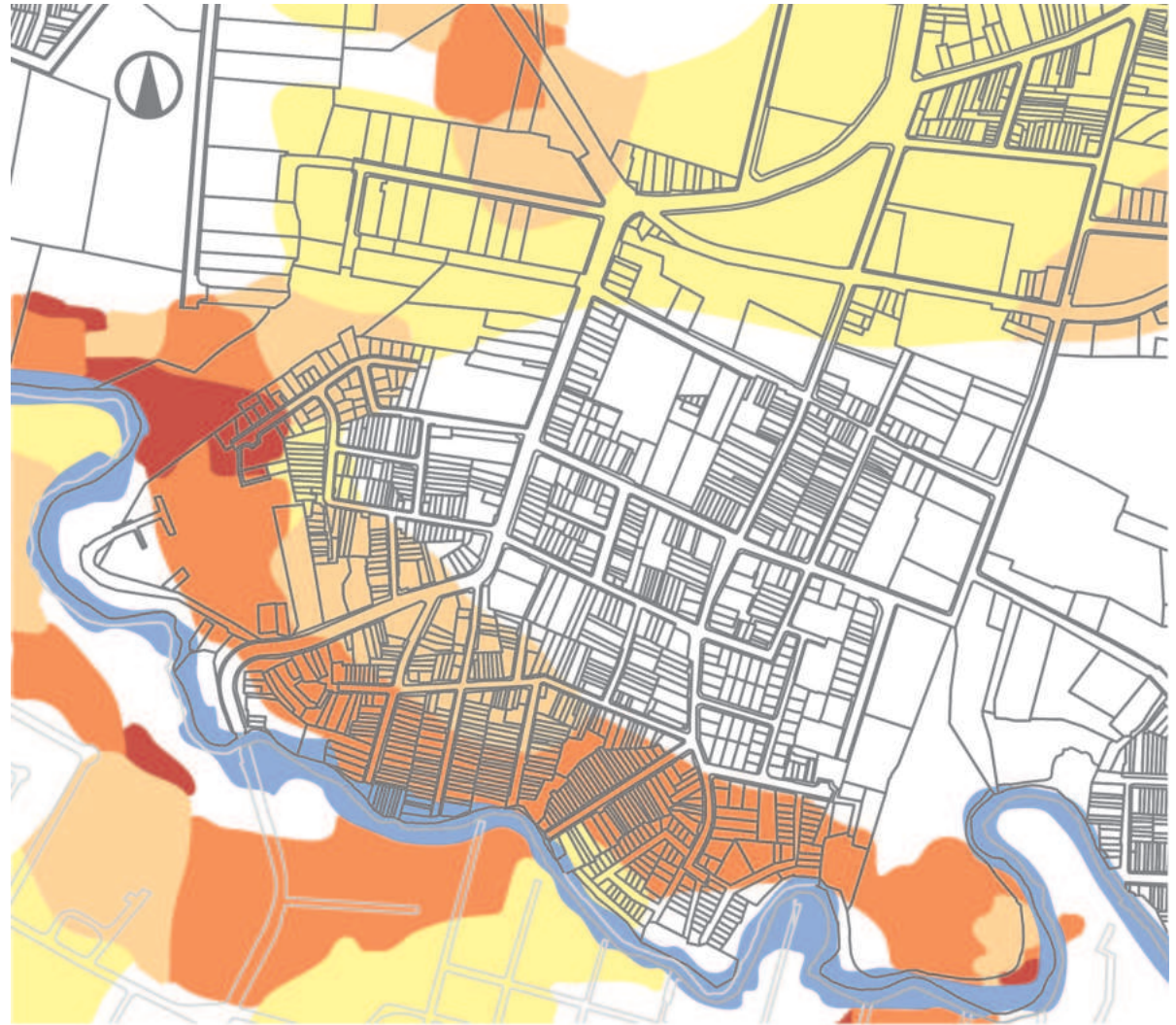
Imágen 2.50 Senderos Polideportivo

AMENAZAS NATURALES

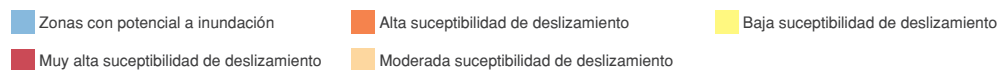
En el área de estudio, se identifican dos riesgos naturales los cuales están relacionados con el Río María Aguilar.

La zona colindante con el río, tiene una pendiente muy pronunciado de aproximadamente 22° , la cual se clasifica como una zona con alta probabilidad de deslizamiento, a pesar de todo gran parte de la población de Salubridad y el precario El Pochote residen en esta área. Además por la naturaleza del río existe el potencial riesgo de inundación en sus márgenes, afectando a los habitantes que residen cerca.

Se requiere intervenir estas áreas susceptibles de amenaza natural, ya que se desea reducir el riesgo de la vida humana y la infraestructura, al mismo tiempo pretende minimizar la degradación del suelo y el ambiente.



Mapa 2.20 Mapa de Amenazas Fuente: Municipalidad de San José



VARIABLES CLIMÁTICAS

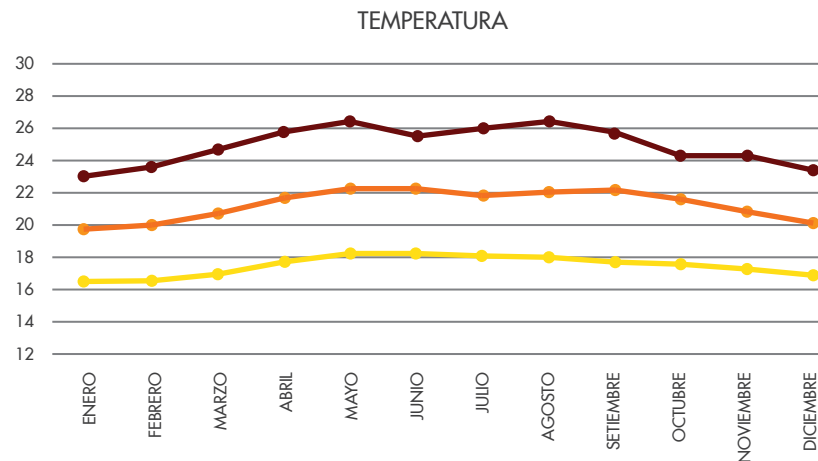
En cuanto a las condiciones climáticas, el cantón de San José tiene temperaturas promedio que oscilan entre los 21°C a los 27 °C. Dentro de las estrategias para controlar la temperatura en edificios se puede mencionar la de protección solar en ventanas, pieles móviles y permeables, como mallas que permita el paso libre del aire y de luz.

En espacios urbanos abiertos se puede optar por utilización de pergolas y vegetación, como barrera natural, para disminuir la exposición del sol y generar sombra en los puntos de reunión y de tránsito peatonal.

La humedad se encuentran, en niveles entre 60 y 80%, que se consideran muy altos para un ambiente confortable. La estrategia principal para atacar este aspecto es la adecuada ventilación de los espacios internos y externos, en este último se debe evitar las sombras de vientos.

Por último, los vientos son provenientes mayoritariamente del este, con una velocidad promedio de 10 km/h. Para explotar al máximo este recurso, se orienta la volumetría de tal manera que las

aberturas de la fachada den al este facilitando la ventilación cruzada.



ALTITUD
1165 msnm



TEMPERATURA
PROMEDIO
21.1 °C



PRECIPITACIÓN
142.1mm mensual



HUMEDAD
PROMEDIO
75.8%



VIENTOS
PREDOMINANTES
ESTE



VELOCIDAD
PROMEDIO
10.1 km/h

CONCLUSIONES

- 1** Parte de la población se ubica en zonas de riesgo a deslizamientos, con el fin de reducir el riesgo de la vida humana se propone como futuros proyectos la intervención de estas áreas
- 2** La escasa vegetación en la zona, empobrece el confort climático de los espacios públicos y no contribuye en la imagen perceptual de la zona.
- 3** Existe la posibilidad de rescatar y sanear el río colindante al área de estudio y reforestar sus márgenes vinculado al Corredor Biológico Río María Aguilar.



Imágen 2.51 Afueras del Liceo del sur

2.5 ANÁLISIS SOCIAL

DENDENCIA DE LA POBLACIÓN

Distrito	REGISTRO DE LA POBLACIÓN								PROYECCIÓN					
	1950	1963	1973	1984	2000	2011	Diferencia	%	2015	2019	2020	2025	Diferencia	%
Carmen	8 891	9 221	8 442	5 942	3 360	2 702	- 6 189	- 70	3 111	3 023	3 001	2 853	- 258	- 8
Merced	18 920	22 064	19 974	15 363	13 565	12 257	- 6 663	- 35	14 594	15 085	15 203	15 689	1 095	7
Hospital	33 858	38 361	34 689	27 097	24 175	19 270	- 14 588	- 43	22 684	23 490	23 685	24 496	1 812	8
Catedral	25 240	35 516	28 590	21 574	15 341	12 936	- 12 304	- 49	15 225	15 517	15 588	15 794	569	4

Tabla 2.1 Proyección de la población Fuente: INEC

La población de los cuatros distritos centrales ha estado en constante disminución, desde 1950 hasta el 2011, los residentes de San José se ha reducido aproximadamente el 49%, situación que ha agravado la imagen y los problemas urbanos.

Por otro lado, según las proyecciones y estimaciones del INEC, en un plazo hasta el 2025 se ve un posible incremento del un 5,5% de la población en el casco central, donde el distrito Hospital recibirá alrededor de 1800 nuevos habitantes.

Para la factibilidad de la densificación integrando de residentes actuales y nuevos, se busca diversificar la oferta inmobiliaria y la oferta comercial en la zona de estudio, igualmente se busca proponer nuevos atractores con el fin de reactivar la vida urbana.

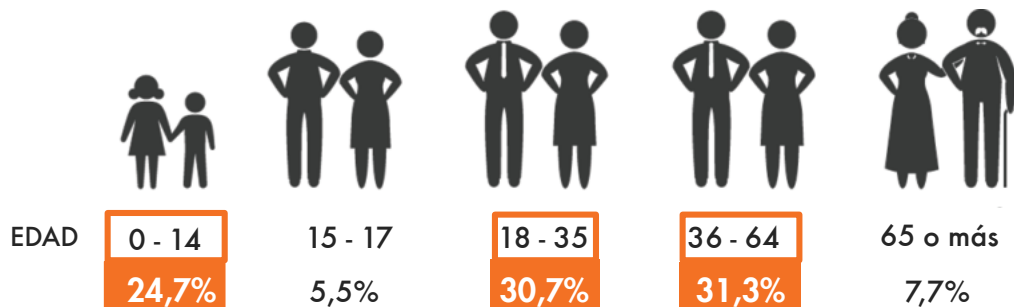
DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según el Censo 2011, los tres barrios Cuba, Pinos y Salubridad, agrupan una población muy homogénea de 6173 personas, la cual se distribuye el 52% población femenina y el 48% población masculina.

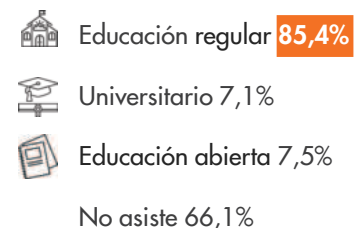
En el área de estudio se encuentra dos grupos etarios predominantes. El primero de ellos es el grupo de las personas menores de edad que abarca un 30,2% de la población, estos están en una etapa de formación educativa, física, social y emocional, por ello es importante brindarles apoyo y espacios para un desarrollo integral.

El segundo grupo corresponde al adulto joven y adulto representando el 62%, este forma parte de la fuerza de trabajo de la zona. La principal demanda de esta población es además de la oferta laboral, es el fácil y rápido acceso a servicios y comercios cercanas al su residencia.

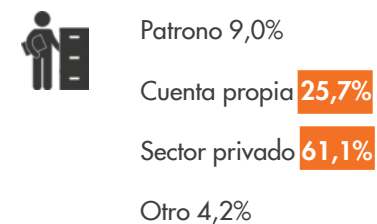
Con respecto a las ocupaciones se destaca que el 61,1% de la población labora en el sector privado y el 25,7% trabajan por cuenta propia. El 59,9% de los trabajadores labora en el cantón de San José. En consecuencia, es pertinente potenciar el uso de transporte público y promover el emprendedurismo.



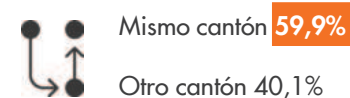
ASISTENCIA A CENTROS DE ENSEÑANZA



OCUPACIÓN



LUGAR DE TRABAJO



ENCUESTA

Actualmente, las encuestas son utilizados para la medición de alguna característica de la población, esto se ve reflejado en la siguiente definición, "la encuesta es un método sistemático para la recopilación de información de (una muestra de) los entes, con el fin de construir descriptores cuantitativos de los atributos de la población general de la cual los entes son miembros" (Groves et al., 2004).

No obstante, es posible aplicar este método con un enfoque cualitativo. La encuesta cualitativa tiene como objetivo de determinar la diversidad de algún tema de interés dentro de una población dada. En contraste con la encuesta cuantitativa que tiene la prioridad de establecer frecuencias, parámetros o promedios.

La encuesta desarrollada, va dirigido principalmente a los residentes actuales de la zona de estudio. De la población total de 6173 habitantes, se calculó una muestra representativa con un margen de error del 10%, que corresponde a 67 personas.

El objetivo de esta herramienta es comprender la situación actual de los barrios, sus necesidades y su percepción de la zona. Por lo que la encuesta está dividida en tres partes. La primera corresponde a datos generales, que como resultado generará un perfil del usuario. La segunda parte trata de priorizar las necesidades y problemáticas de la zona desde la perspectiva del usuario. Por último, la tercera parte busca conocer la percepción de los residentes sobre situaciones presentes en sector.

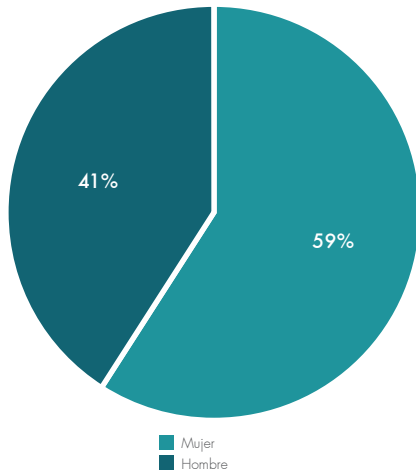
Perfil de usuario

La edad de los encuestados se divide en tres grupos: el adulto joven, adulto y adulto mayor. Siendo el adulto el grupo más representativo con 47% de la muestra.

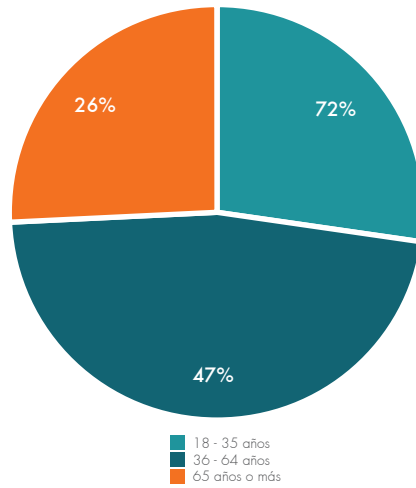
Por otro lado, el grupo se distribuye el 59% población femenina y el 41% población masculino.

La mayor parte de los de encuestados residen en Barrio Cuba con un porcentaje de 63%,

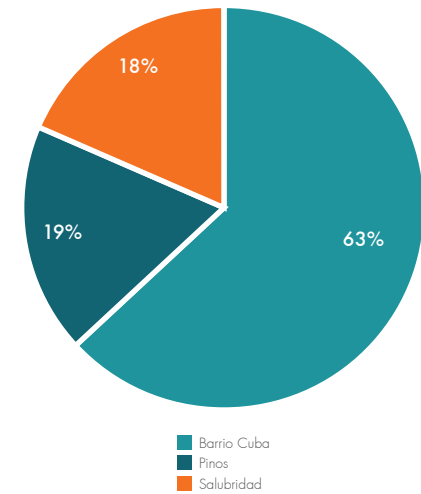
GÉNERO DE LOS ENCUESTADOS



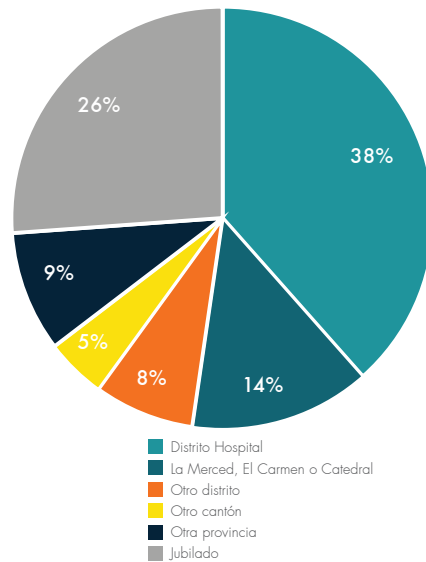
EDAD DE LOS ENCUESTADOS



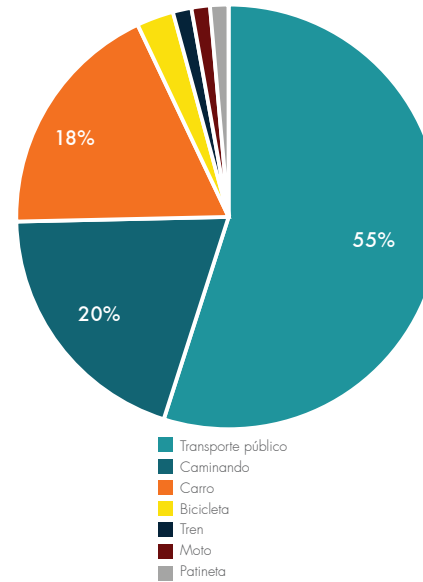
LUGAR DE RESIDENCIA



LUGAR DE TRABAJO



MEDIOS DE TRANSPORTE



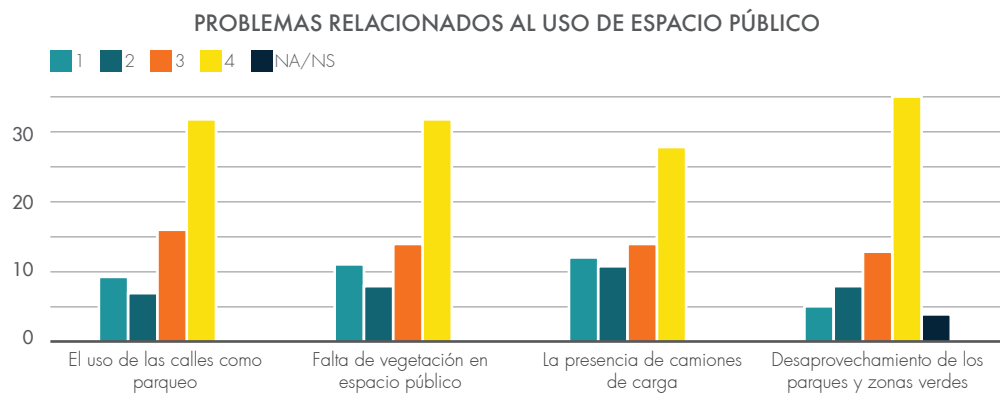
seguido de Pinos con el 19% y por último Salubridad con el 18%.

En el ámbito laboral, se comprueba que más de la mitad, en este caso el 52% de la población trabaja en el casco central de San José y el 22% trabajan dentro de la gran área metropolitana en lugares como Zapote, Curridabat, San Pedro, Pavas, Desamparados, Heredia, Alajuela y Cartago. Otra población importante son los pensionados que llegan a representar el 26%.

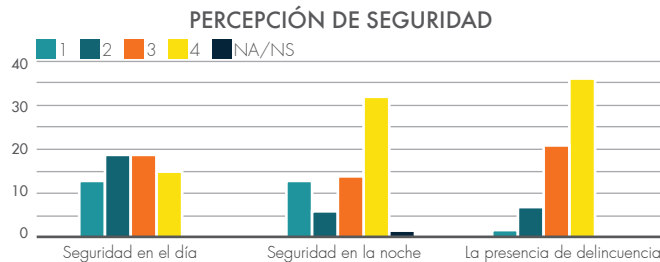
Entre los medios de transporte más utilizados por la población es el transporte público y a pie, sumando estas dos categorías nos da una cifra de 75%, por lo que es de importancia fortalecer la cultura de la movilidad urbana y mejorar la infraestructura peatonal y del transporte público.

Necesidades y problemáticas

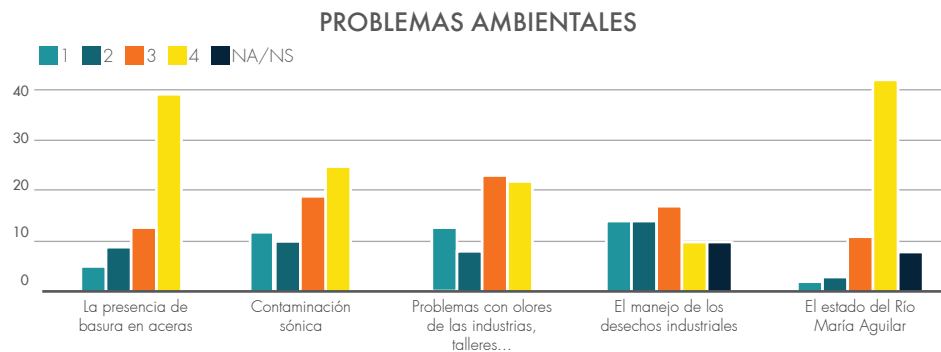
En la primera parte de esta sección, se le solicita a los encuestados evaluar la gravedad de las problemáticas en una escala de 1 a 4, donde se tiene que 1 no es grave y 4 es muy grave.



Según la encuesta aproximadamente el 52% está de acuerdo que el uso de las calles como parqueo, la falta de vegetación en espacio público, la presencia de camiones de carga dentro del barrio y el desaprovechamiento de los parques y zonas verdes existentes son problemas graves que afecta el uso de los espacios públicos.



Acerca de la seguridad en los barrios, se percibe que durante el día es más seguro que en las noches. Esto también se ve reflejado en la evaluación de la presencia de delincuencia en la zona, donde el 55% de la población lo calificaron como muy grave.



Dentro los problemas relacionado con la contaminación y ambiente, los residentes destaca la mala disposición de desechos sólidos y el mal estado del Río María Aguilar como los más graves.

PROBLEMAS

-  Estado del Río María Aguilar
-  Basura en calles y aceras
-  Desaprovechamiento de los parques y zonas verdes existentes
-  Delincuencia
-  Falta de vegetación en espacio público
-  Uso de las calles como parqueo
-  Presencia de camiones dentro del barrio

NECESIDADES



Centro cultural



Áreas verdes recreativas



Biblioteca



Aceras en buen estado



Centro comunal



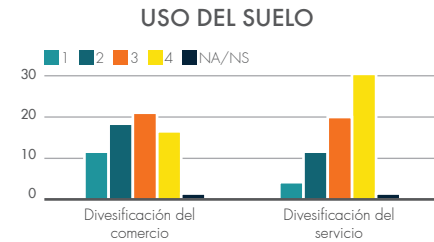
Servicios y comercio



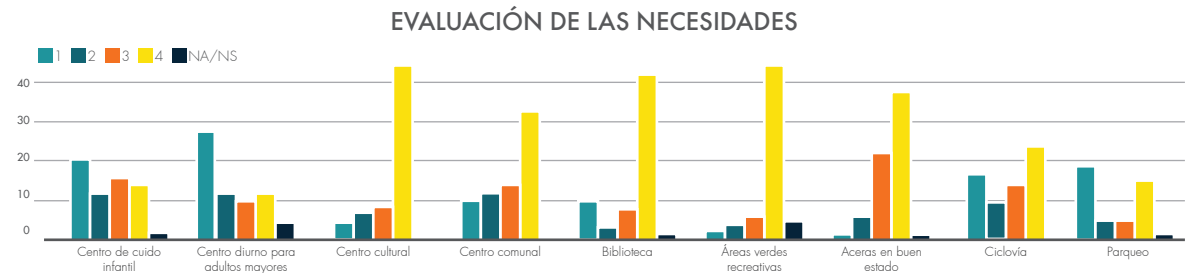
Ciclovía

En la encuesta los vecinos también mencionan problemas que existen en los barrios como la drogadicción, indigencia, falta de mobiliario urbano, falta de vigilancia, el mal estado de las aceras y la ausencia de espacios para los niños y para el desarrollo social como conversar y descansar.

La segunda parte de esta sección, se le pide a los encuestados evaluar la necesidad de equipamientos y usos del suelo en esta zona, de acuerdo a la escala de 1 a 4, donde se tiene que 1 es innecesario y 4 es muy necesario.



Respecto a la diversificación de los usos del suelo existentes, gran parte de la población considera que es necesario que en el barrio haya diferentes tipos de servicios y comercios, ejemplo de ello son farmacias, entidades financieras y servicios de capacitación.



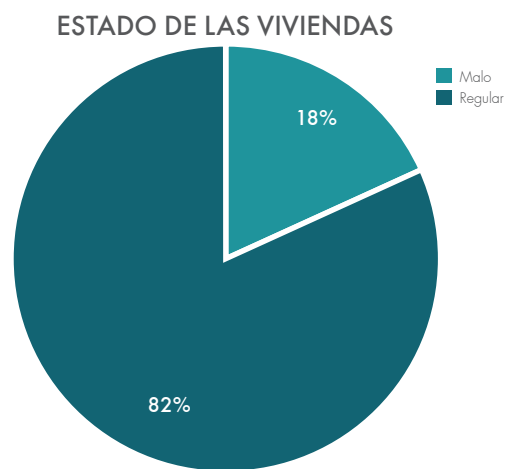
Relacionado a la infraestructura y equipamientos, el 70% de los residentes definieron el

centro cultural y áreas verdes recreativas como muy necesarias, después en orden de necesidad basado en la encuesta está la biblioteca, aceras en buen estado, el centro comunal y la ciclovía.

Además, los encuestados mencionaron otras necesidades como seguridad, cámaras de vigilancia municipal, presencia policial en especial por las noches, alumbrado público, entretenimiento y espacios y actividades culturales para los niños.

Percepción del lugar

En la zona de estudio los vecinos tiene una visión general del estado de las casas, el 81,8% los percibe con un estado regular.



Además, se les ha preguntado sobre vivir en un nuevo modelo habitacional de mediana altura. El 42,4% están a favor. Por otra parte, dentro de los encuestados hay un grupo grande personas de tercera edad o cercana a esta edad, por lo que se llegó a un 57,6% en contra de la vivienda en altura, sin embargo muchos de los encuestados aseguran que sus familiares sí vivirían en altura. Relacionado con la densificación de los barrios, el 68%

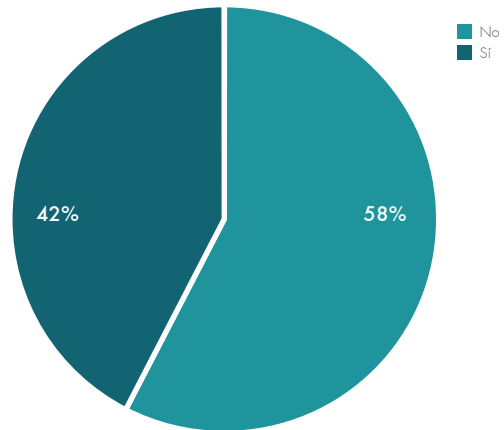


Imagen 2.52 Salubridad

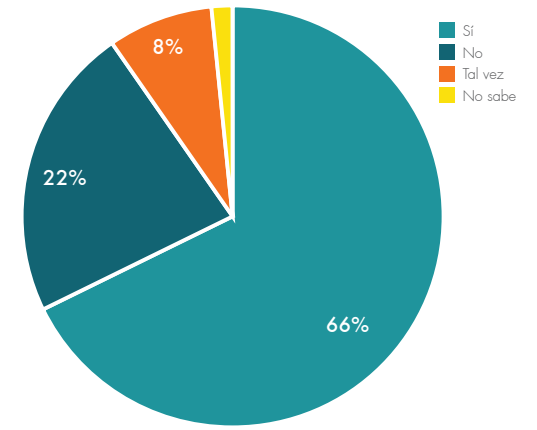


de la población está de acuerdo con la llegada de nuevos residentes.

¿Podría usted vivir en un edificio de mediana altura?

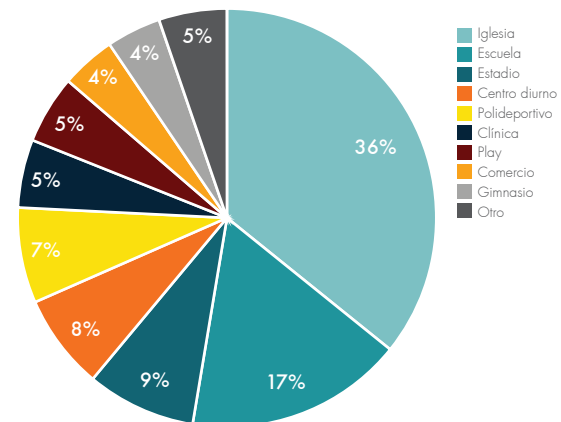


¿Está de acuerdo con la llegada de nuevos residentes al barrio?



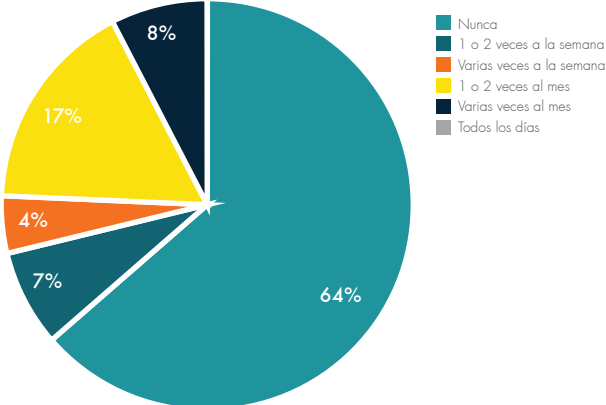
Dentro de los lugares más importantes del barrio, los residentes destacan la iglesia, los centros educativos, el estadio, el centro diurno y el polideportivo.

LUGARES IMPORTANTES

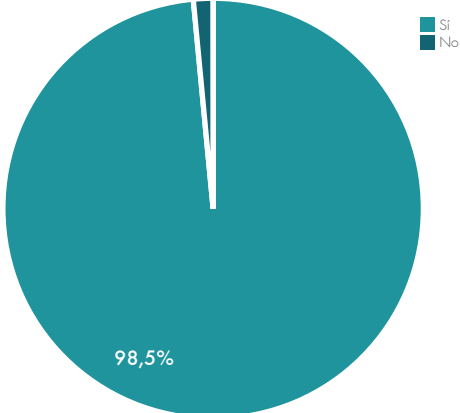


A pesar de que el polideportivo entra en los lugares más importantes del barrio y su conservación es muy significativo para los residentes, su uso es muy poco, dado la presencia de delincuencia y drogadicción en dentro del equipamiento. Asimismo, el rescate y saneamiento del Río María Aguilar es pertinente y el 98,5% están de acuerdo con la realización de un proyecto en esta temática.

¿Qué tan frecuente utiliza el polideportivo?



¿Estaría de acuerdo con la realización de un proyecto de saneamiento y de recuperación del río?



Por otra parte, en la zona de estudio hay un desconocimiento general sobre el proyecto municipal, la Ciudad tecnológica o T24 (otros nombres referente a la ZEDE: Zona Cero), solo el 11% conoce o ha escuchado sobre ello. Dentro de algunas opiniones de cuales son los beneficios del proyecto para la zona, los encuestados contestaron que va ayudar al mejoramiento de los barrios con fuentes de trabajo, seguridad, educación y acceso a servicios.



Imagen 2.53 Uso peatonal



En la última sección de esta parte se le solicita a los vecinos hacer una proyección de cómo sería el barrio dentro de 10 años. En este ejercicio, se evidencia una perspectiva negativa de parte de sus residentes hacia el futuro del barrio.

Igualmente, se le pide a los encuestados hacer una pequeña descripción de cómo es un barrio ideal para ellos. En resumen, los residentes buscan un barrio económicamente estable, un barrio más seguro, tranquilo, limpio y verde, donde se pueda convivir fuera de las casas y donde los niños pueden jugar libremente. A continuación se mostrará un extracto de las respuestas obtenidas.

El barrio dentro de 10 años

- Muy deteriorado en las viviendas , aceras, sin seguridad
- Un barrio con mucha muy peligroso y con mucho indigencia
- Un barrio sucio y descuidado
- Estructuras cayéndose, Un Poco erosionado, pedreros por todo lado. Basura del pollo obvio porque siempre tiran.
- Un incremento en las ventas de droga y un mayor crecimiento de la contaminación de las empresas al rededor, en especifico la Numar
- Si no lo cuidamos y la seguridad sigue asi vamos a estar mal
- Marginal y peligroso
- Más abandonado

El barrio ideal

- Donde las personas puedan vivir y circular con seguridad,
- las viviendas que mejoren sus condiciones, falta un parque donde los chicos y animales puedan ir, las aceras y calles mejoren y falta una farmacia
- Bastante zonas verdes para niños, limpio sin tanta fábrica
- Con mejor vigilancia, mayor disposición de los padres con sus hijos, mas zonas verdes, mejor educación, participación en deportes, trabajo justo.
- Con amplias zonas verdes, con una cultura de reciclaje, fomentado actividades deportivas y recreativas, apoyo mas a PYMES de la zona
- Paraíso tranquilo, vegetación, sentarse a conversar, zona sana

NUEVOS USUARIOS

Como se menciona en el capítulo introductorio, la propuesta ZEDE de la municipalidad de San José, consiste en la creación de un corredor logístico ferroviario desde Pavas hasta Aranjuez, con el propósito de dinamizar la economía de San José, promoviendo el desarrollo local, la atracción de industrias y empresas con un enfoque hacia la tecnología, innovación y comunicación.

Zona Cero, la primera etapa del ZEDE, se encuentra en el distrito Hospital por su cercanía con área de estudio se prevé un impacto positivo a los barrios. Ya que el proyecto no solo potencializa la renovación urbana, también favorece la densificación y repoblamiento de San José.

En el programa de la Zona Cero se propone el nuevo edificio de la municipalidad, el mercado del mayoreo, ubicar instituciones educativas como el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Universidad Técnica Nacional y varios edificios de uso mixto de comercio, oficinas y habitacional.

Con este proyecto en curso, el distrito será eventualmente un foco de atracción de nuevos usuarios como profesionales, trabajadores, estudiante, empresas privadas y emprendedurismo.

Dentro de las necesidades de estos usuarios, complementario al programa del plan municipal, son los espacio de convivencia, encuentro y divulgación, espacios de ocio y cultural, servicios, diversidad en la oferta inmobiliaria y mejoramiento de la infraestructura del transporte público.

En la zona de estudio también se observó la carencia de varias necesidades mencionadas anteriormente, por lo que es fundamental proponer en el programa del plan de renovación urbana espacios público para la cohesión y convivencia, con el objetivo de reducir la brecha social entre los nuevos usuarios de Zona Cero y los residentes actuales de los barrios.



RESIDENTE ACTUAL

30% Etapa de formación
62% Población laboral



Apoyo Educativo y social
Servicios y comercios

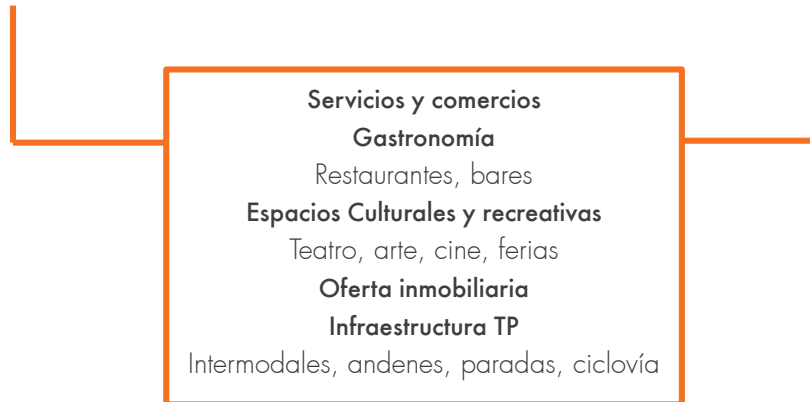


NUEVOS USUARIO

Profesionales
Trabajadores
Estudiantes
Empresas



Espacio convivencia-encuentro-divulgación
Coworking, exposición, C. convenciones



CONCLUSIONES

- 1** Para el plan de renovación urbana se debe tomar en cuenta los usuarios actuales y los nuevos usuarios, los cuales tienen necesidades similares como espacios para el ocio, cultura y convivencia.
- 2** La visión del barrio ideal de los residentes es muy cercana a la imagen de las ciudades densas integrales, por lo que es importante incorporarlo al planteamiento del plan.
- 3** Reforzar la identidad de los barrios por medio del espacio público para el rescate de la cohesión y convivencia social.

CAPÍTULO 3

PLANTEAMIENTO

Este capítulo se enfoca en el proceso y herramientas que se utilizó para el planteamiento del Plan de Renovación en el sector central-sur del Distrito Hospital.

3.1 HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN

En esta sección se expone las herramientas utilizadas para organizar la información obtenida del capítulo anterior, los resultados obtenidos serán la base para generar las intervenciones del plan de renovación.

FODA INTEGRADO

El análisis FODA (fortalezas - oportunidades - debilidades - amenazas) es una herramienta que posibilita la recolección de datos que permite conocer el perfil del área de estudio, que facilita el diagnóstico y evaluación en el proceso de planificación. Por otro lado, al realizar una matriz FODA integrado esto permite el planteamiento de cuatro tipos de estrategia de intervención en la zona de estudio. Dichas estrategias es el resultado del cruce de información entre las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

FORTALEZAS

- La zona tiene potencial de convertirse en CDI
- Hay espacios para actividades deportivas
- Existe buenas relaciones vecinales
- Presenta tipologías de uso mixto y pequeños emprendedores
- Cercanía al casco central de San José

OPORTUNIDADES

- Interés por parte del gobierno para el repoblamiento de los 4 distritos centrales
- Iniciativa de colectivos como Rutas Naturbanas para el mejoramiento de del borde del río
- Propuesta de Proyecto municipal T24, para reactivar la economía de San José
- Traslado de las industrias a la zona franca
- Proyecto del tren eléctrico

DEBILIDADES

- Inseguridad y vandalismo en los barrio
- Riesgo de deslizamiento e inundación en los alrededores del río
- Existencia de precario en la zona
- Contaminación visual en la estética de la zona por la basura en las calles y carros y camiones parqueados en las vías
- Temporalidad y poca variedad en el uso comercial
- Usos incompatibles, lotes subutilizados
- Contaminación del aire y sónica por el alto tráfico

AMENAZAS

- Crecimiento urbano amenaza con el traslado de los residentes actuales
- Connotación negativa de la zona presente en la memoria de los ciudadanos

ESTRATEGIAS FO

Usar las fortalezas para tomar ventajas de las oportunidades

- Aprovechar el interés que posee el gobierno y los vacíos en la trama urbana para potenciar la oferta cultural y la economía local.
- Generar puntos de conectividad que involucren movilidad alternativa, para vincular la dinámica la zona al casco central de SJ y otros barrios.
- Proponer distintas tipologías de vivienda para mejorar la oferta actual y contribuir en la mejora de la calidad de vida.

ESTRATEGIAS DO

Mejorar las debilidades para tomar ventajas de las oportunidades

- Recomendar la generación un plan vial para combatir la presencia de grandes cantidades de carros y transporte de carga dentro de los barrios, y buscar ejes para la movilidad activa.
- Proponer edificaciones con uso mixto, para satisfacer la necesidad de vivienda actual de la zona en riesgo.
- Diversificar el comercio y servicio para aumentar la temporalidad de uso.

ESTRATEGIAS FA

Usar las fortalezas para reducir las amenazas

- Consolidar la identidad del barrio con el fin de conservar y atraer nuevos residentes que se apropien del barrio para evitar que la gentrificación.
- Sugerir a Estado la capacitación de la comunidad ante los posibles riesgos que posee el río María Aguilar.
- Promover actividades culturales y espacios públicos, para el disfrute de la comunidad y usuarios de otros barrios.

ESTRATEGIAS DA

Reducir las debilidades evitando amenazas

- Diversificar la oferta residencial y mejorar la condición de vivienda de los habitantes en zona de riesgo.
- Promover dinámicas barriales para el disminuir la inseguridad y problemas de vandalismo y concientizar sobre la disposición de los desechos sólidos.
- Invitar a los entes a la elaboración de proyecto vinculados al corredor biológico Río María Aguilar y promover la atracción turística y la concientización de la población.

ANÁLISIS DE ESTRATEGIAS Y ACCIONES

A partir de las estrategias obtenidas del FODA, se procede a enumerar las distintas acciones, con la aplicación de estas contribuye al cumplimiento de las estrategias (Tabla 3.1).

Tabla 3.1 Estrategias y acciones

ESTRATEGIAS	ACCIONES
Aprovechar el interés que posee el gobierno y los vacíos en la trama urbana para potenciar la oferta cultural y la economía local.	1.Vincular las propuestas al los proyectos municipales como la T24 2.Generar programas que impulse el emprendedurismo local
Generar puntos de conectividad que involucren movilidad alternativa, para vincular la zona al casco central de SJ y otros barrios.	3.Diseño de calles compartidas que permitan pacificar vías y generar espacios urbanos de calidad 4.Establecer puntos para facilitar el transporte alternativa y la intermodalidad.
Proponer distintas tipologías de vivienda para mejorar la oferta actual y contribuir en la mejora de la calidad de vida.	5.Proyectar en la zona diferentes ofertas inmobiliario, con el fin de densificar y aumentar la población actual 6.Mejorar la condición de vivienda de los habitantes en zona de riesgo. 7.Identificar lotes y edificaciones subutilizados para proponer un programa de las necesidades y nuevos usos que requiere los barrios.
Generar una plan vial para combatir la presencia de grandes cantidades de carros y transporte de carga dentro de los barrios, y buscar ejes para la	8.Recomendar la generación horarios y rutas para el transporte de cargas. 9.Aconsejar a la MSJ la elaboración de un proyecto de señalética, que delimite los usos

movilidad activa.	específicos de las calles y mejore la imagen de la zona.
Diversificar el comercio y servicio para aumentar la temporalidad de uso.	10. Establecer diferentes tipos de comercio y usos de tierra que puedan diversificar la oferta comercial en distintos rangos horarios y temporalidades.
Consolidar la identidad del barrio con el fin de conservar y atraer nuevos residentes que se apropien del barrio para evitar la gentrificación.	11. Brindar espacios urbanos para la vivencia y apropiación de los usuarios
Capacitar a la comunidad ante los posibles riesgos que posee el río María Aguilar.	12.Recomendar la generación de un Plan de Gestión de riesgo, comunicación vecinal, capacitaciones, plan de reforestación y limpieza del río María Aguilar. 13.Informar al usuario mediante señalética o información digital acerca de las condiciones y riesgos del río.
Promover actividades culturales y espacios públicos, para el disfrute de la comunidad y usuarios de otros barrios.	14.Plantear proyectos de interés cultural para la satisfacer la necesidad a nivel distrital vinculado al T24

Contribuir al proyecto del corredor biológico Río María Aguilar vinculado a los proyectos de colectivos urbanos como Rutas Naturbanas y promover la atracción turística y la concientización de la población.

15. Proponer como futuras líneas de acción, el diseño urbano y paisajístico en las zonas aledañas al río.

16. Mejorar las condiciones, accesos y seguridad del Polideportivo del este.

Promover dinámicas barriales para el disminuir la inseguridad y problemas de vandalismo y concientizar sobre la disposición de los desechos sólidos.

17. Sugerir hacer talleres comunales vecinales para definir las actividades que podrían realizarse para mitigar la inseguridad y el vandalismo

18. Revitalizar la calle 24 y la línea del tren mediante la arborización, colocación de mobiliario urbano (espacios de estancia, basureros, luces, señalización, etc.) y mediante la inserción de comercio que responda a las actividades de estancia y paso.

EVALUACIÓN MULTICRITERIO

La evaluación multicriterio es un instrumento de apoyo para la toma de decisiones, la cual se basa en la aplicación de métodos de comparación cuantitativa. Esta herramienta permite hacer una valoración objetiva con el propósito de establecer criterios sólidos para la priorización de estrategias de la planificación estratégica del territorio. También es una metodología que logra combinar distintas categorías de información en el proceso de toma de decisión.

Para la aplicación de esta herramienta se inicia con la definición de los criterios de evaluación, en concordancia a los aspectos que tengan relación con el proyecto, y por cada criterio se define subcriterios que permite un análisis más profundo. Posteriormente, en función del objetivo del proyecto se establece un peso ponderado para cada criterio. Y por último, se evalúa cada acción, en función de los subcriterios para obtener un valor ponderado.

En esta etapa de planteamiento, los cuatro criterios principales para evaluar las acciones de la herramienta anterior son en las siguientes dimensiones: sostenibilidad (20%), economía (25%), sociocultural (25%) y habitabilidad y uso del suelo (30%). Para la calificación de las acciones se utiliza una escala de 1 a 3 (Tabla 3.2), en el capítulo de anexo se puede consultar con más detalle las especificaciones de la escala según subcriterio. De esta manera se prioriza las líneas de acción del plan de renovación para el sector central-sur del Distrito Hospital.

Criterios	Sub-criterios	Acciones																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Sostenibilidad 20%	Promueve la compacidad urbana	3	3	3	3	3	3	3	1	2	3	2	1	1	3	1	1	1	2
	Mejora de la calidad y confort ambiental	3	1	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	1	1	3	3	3	3
	Aprovechamiento de los recursos naturales	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	1	3	3	1	1
	Favorece la recuperación ambiental y de ecosistemas	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	1	3	2	1	1
	Valor ponderado	2	1,2	1,6	1,6	1,4	1,4	1,4	1	1,2	1,4	1,8	2	1,4	1,2	2	1,8	1,2	1,4
Economía 25%	Potencializa los recursos y la rentabilidad local	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	1	1	1	3	2	1	3
	Implulsa el desarrollo y emprendedurismo local	3	3	2	2	3	2	3	1	1	3	2	1	1	2	1	1	1	3
	Atracción de inversores	3	2	2	3	3	3	3	1	1	3	2	2	1	2	2	1	1	2
	Valor ponderado	2,3	2	1,8	2	2,3	2	2,3	0,8	0,8	2,3	1,8	1	0,8	1,3	1,5	1	0,8	2
Social y cultural 25%	Incrementa la vivencia urbana y la interacción social	3	2	3	2	3	1	1	1	1	3	3	3	1	3	3	1	3	3
	Promueve el arte y la cultura	2	3	2	1	2	1	1	1	1	2	3	3	1	3	3	1	1	2
	Fortalece la identidad local	2	3	3	1	2	2	2	1	1	3	3	3	1	3	3	1	3	1
	Disminuye la inseguridad	3	2	3	2	2	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3
	Valor ponderado	2,5	2,5	2,8	1,5	2,3	1,8	1,5	1,3	1,3	2,8	3	3	1,5	3	3	1,3	2,5	2,3
Habitabilidad y usos 30%	Mejora en la oferta de vivienda	3	1	2	2	3	3	1	1	1	3	3	1	1	1	1	1	2	1
	Atracción de nuevos usuarios	3	2	2	3	3	1	3	1	1	3	3	3	1	3	3	2	2	2
	Satisface las necesidades comerciales y de servicios	3	3	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	1	2	1	1	1	3
	Valor ponderado	2,7	1,8	1,5	2,4	2,4	1,5	2,1	1,2	0,9	2,7	2,4	1,5	0,9	1,8	1,5	1,2	1,5	1,8
Valor ponderado total		9,5	7,5	7,6	7,5	8,3	6,7	7,3	4,2	4,1	9,1	9	7,5	4,6	7,3	8	5,3	6	7,5

Tabla 3.2 Evaluación Multicriterio

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1** Vincular la propuesta al los proyectos municipales como la T24.
- 2** Establecer diferentes tipos de comercio y usos de tierra que puedan diversificar la oferta comercial en distintos rangos horarios y temporalidades.
- 3** Brindar espacios urbanos para la vivencia y apropiación de los usuarios.
- 4** Programa para el repoblamiento de la zona con diferentes ofertas inmobiliario, con el fin de densificar y aumentar la población actual.
- 5** Establecer puntos para facilitar el transporte alternativa y la intermodalidad.

3.2 PLANTEAMIENTO GENERAL

Según el Reglamento de Renovación Urbana, los Proyectos de Renovación urbana son intervenciones en una área determinada que contempla conceptos como la rehabilitación, regeneración y la conservación de las áreas urbanas con el propósito de mejorar la calidad de vida urbana por medio del aprovechamiento de los predios y edificaciones existentes, autorización de usos de suelo mixtos, mejoramiento del espacio público y la protección ambiental.

Previo los Proyectos de Renovación urbana corresponde al planeamiento del Plan proyecto, que consiste en realizar la "propuesta preliminar de intervención para una determinada área urbana, que contiene todos los elementos requeridos para ejecutar el Proyecto de Renovación Urbana, entre ellos: políticas, pautas y lineamientos. Corresponde al proceso de conceptualización del proyecto". (Reglamento de Renovación Urbana, 2017)

Como menciona la normativa legal los requerimientos mínimos para validar la pertinencia del plan proyecto, se enumeran a continuación.

- 1 JUSTIFICACIÓN:** engloba los argumentos por los cuales se debe realizar una intervención en el sitio, según lo expuesto en el reglamento de renovación urbana.
- 2 DIAGNÓSTICO:** recopila los variables e indicadores que caracterizan el sitio a intervenir y su área de influencia, relacionado a las problemáticas definidos previamente.
- 3 TIPOS DE INTERVENCIÓN:** se debe indicar los tipos de intervención a utilizar en el Plan, ya sea rehabilitación, regeneración, remodelación o conservación.
- 4 ACTORES:** se identifica los actores públicos o privados que participarán en el Plan con una aclaración de su aportación a este. Además se establece si la propuesta es por iniciativa municipal, pública, privada o mixta.
- 5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA:** definición del área geográfica donde se ejecutará el Plan Proyecto
- 6 FACTIBILIDAD Y PROYECCIÓN:** realizar una estimación de costos, las fuentes de financiamiento y una aproximación del tiempo de ejecución del Proyecto.
- 7 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO:** señalar los instrumentos de gestión de suelo a utilizar en el Proyecto
- 8 PROPUESTA DE DISEÑO:** Incluir los requerimientos antes listados y, además elementos gráficos sobre la propuesta.

Durante todo el desarrollo del Plan Proyecto de Renovación Urbana, se recomienda la implementación de mecanismos para promover la participación ciudadana, ya que esto influye positivamente en el éxito del Plan y la aceptación por parte de la población.

3.3 VISIÓN A FUTURO

SITUACIÓN ACTUAL

El área de estudio se nota como una zona desvinculada del centro de San José y de paso, donde la actividad comercial e industrial han rodeado y empujado la residencia hacia los márgenes el río. Dado esto, se ha empobrecido la imagen de la zona y la vivencia y apropiación del espacio público. Además, hay un desaprovechamiento de la línea férrea como conector urbano y se percibe como un elemento que divide el centro de San José y la “zona sur”.

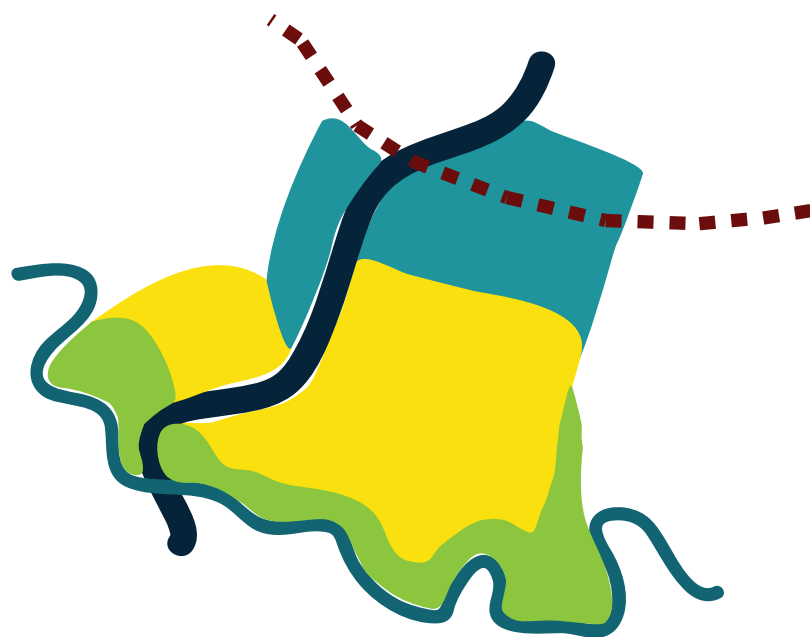


■ Calle 24 ■ Línea Tren ■ Río ■ Industrias ■ Comercio,Residencia ■ Área verde

Diagrama 3.1 Situación Actual

SITUACIÓN IDEAL

La propuesta de la situación ideal en el área de estudio se fundamenta en la mezcla de usos del suelo, que ayude a impulsar el desarrollo económico local y promover las dinámicas urbanas, sociales y culturales, con el fin de repoblar y recuperar el carácter residencial de estos barrios, adaptados a los conceptos de diseño contemporáneo. Asimismo, la visualización de la zona como un nodo conectado por el tren urbano u otros medios de transporte público al proyecto T24, al futuro proyecto Ciudad Gobierno y otros puntos importantes de la GAM fortalece el concepto de ciudad estructurada y compacta. Por otro lado, la erradicación de asentamientos informales e intervenir las zona residencial en amenaza de deslizamiento, es fundamental para garantizar el bienestar de los residentes.



- Calle 24
- Línea Tren
- Río
- Nuevos atractores
- Comercio, Residencia
- Área verde

Diagrama 3.2 Situación Ideal

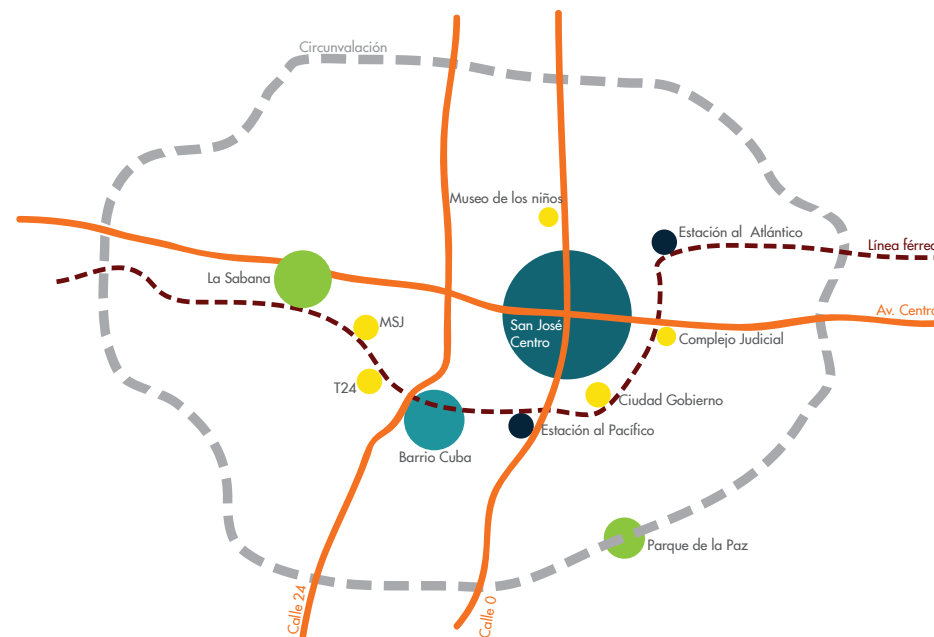


Diagrama 3.3 Funcionamiento sistemático SJ

3.4 SECTORES DE INTERVENCIÓN

SECTOR A

Características actuales: Se ubica la industria La Numar, sus terrenos abarca un porcentaje alto en este sector. Las edificaciones dan la espalda a la línea del tren. Poca relación exterior-interior en fachadas que provoca la sensación de inseguridad.

Abordaje en el plan: Los proyectos de este sector funciona como articulador de ZEDE y los barrios existentes, con un programa que cumple con las necesidades de ambos usuarios y espacios para la convivencia.

SECTOR B

Características actuales: Usos como industrias, talleres y bodegas. Fachadas ciegas y poca actividad en alrededores.

Abordaje en el plan: Por las posible conexión con el proyecto T24 y cercanía al área de uso mixto residencial y comercial de barrio Cuba, este sector tiene potencial a tener un enfoque hacia el repoblamiento y densificación. Se propone proyectos habitacionales de mediana densidad y de diferentes tipologías, para la atracción de nuevos usuarios y reubicación de la población en zona de riesgo.

SECTOR C

Características actuales: La tipología comercial actual afecta de negativamente la temporalidad e imagen. Siendo el eje principal de tránsito peatonal y del transporte público tiene potencial ser reactivada para condonación de nuevos comercios y actividades.

Abordaje en el plan: Se plantea nuevos comercios y servicios para diversificar la oferta actual y ampliar la temporalidad de uso.

SECTOR D

Características actuales: Ocupación informal del terreno, terreno en desuso, delincuencia, drogadicción, inseguridad.

Abordaje en el plan: En esta zona se sugiere reubicar la población del Precario el Pochote, por medio de un proyecto de vivienda social en altura.

SECTOR E

Características actuales: Zona con riesgo de deslizamiento, edificaciones de baja calidad adaptados a la topografía descendente hacia el Río María Aguilar. Percepción de inseguridad y desaprovechamiento del polideportivo.









Abordaje en el plan: restauración del margen del río vinculado al Proyecto del corredor biológico Río María Aguilar, por medio de espacios público



Mapa 3.1 Sectores de intervención. Elaboración propia

3.5 CARTERA DE PROYECTOS

En base a los resultados obtenidos del análisis y en las herramientas aplicadas al inicio de este capítulo, se determina distintas intenciones para alcanzar la imagen de ciudad propuesta anteriormente, de modo que cubra y solucione las insuficiencias halladas. Dichas intenciones se pueden interpretar como proyectos arquitectónicos o urbanos. A continuación, se detalla las intenciones, los proyectos y la justificación de cada uno de estos.

INTENCIONES	INTERVENCIONES	EN RESPUESTA A
Mezcla de usos	 Centro de convenciones	–Diversificar la actividad comercial y servicios con el fin de promover dinámicas urbanas, sociales y culturales. –Promover el desarrollo económico local a partir de la atracción de empresas. –Dar apoyo al emprendedurismo local.
	 Hotel	
Diversificación de la población	 Parque temático	–Complementar el programa propuesto en el proyecto T24. –Posicionar la zona de estudio como un nodo atractor comercial, de servicios, cultura y recreación dentro de San José.
	 Centro gastronómico	
	 Proyectos de uso mixto	
Ciudad equitativa	 Proyectos habitacionales	–Atracción de nuevos residentes para densificación y repoblamiento de la zona. –Reubicación de la población en riesgo.
	 Reubicación del precario	
	 Reubicación de la población en zonas de riesgo	–Garantizar a la población con riesgo social el derecho a la vivienda digna y mejor calidad de vida.

INTENCIONES

INTERVENCIONES

EN RESPUESTA A

Equipamiento colectivo



Centro cultural



Renovación del parque Barrio Cuba



Intervenciones en el polideportivo

-Inexistencia de infraestructura para el desarrollo y diversificación cultural de la zona.

-Mejora de áreas verdes existentes.

-Apoyo a la población en materias de educación, bienestar social y desarrollo comunal.

-Brindar espacios urbanos para la vivencia y apropiación de los usuarios.

Evitar amenazas naturales

Mitigar la contaminación



Parque lineal



Reforestación

-Evitar urbanizar zonas con alto riesgo de deslizamiento.

-Desarrollo de intervenciones que apoye al proyecto del Corredor Biológico Río María Aguilar.

-Sanear y mejoramiento de los márgenes del río.

Promover transporte público y alternativo



Andén del tren



Mejoramientos de calles y paradas de bus



Peatonalizar vía



Ciclo vía



Arborización

-Establecer puntos para facilitar el transporte alternativa y la intermodalidad.

-Generar espacios urbanos de calidad para el peatón.

3.6 PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS

La priorización de las intervenciones se apoyó nuevamente en la herramienta de evaluación multicriterio (Tabla 3.3) que se utilizó anteriormente, se planteó las siguientes dimensiones a calificar para los proyectos, gestión administrativa, ambiental, equipamiento urbano, reactivación económica y bienestar social.

El ámbito de gestión administrativa que engloba aspectos relacionados con el proceso de ejecución y gestión. Con las demás dimensiones se valora el impacto que las intervenciones tienen sobre el ambiente, la contribuciones para su conservación y mejora, dotación o mejoramiento del equipamiento urbano actual, el aporte al desarrollo económico local, el repoblamiento del y la bienestar social de los residentes.

Seguidamente, se muestra el resultado de la evaluación de orden descendente, de mayor a menor prioridad, según el ponderado del porcentaje obtenido. Además, se incluye la proyección en tiempo de la ejecución del proyecto en corto-mediano-largo plazo, basado en la factibilidad de este.

Se puede observar que las intervenciones del Sector A, las cuales son el centro de convenciones y hotel, el parque temático y el centro cultural, tienen mayor relevancia puesto que contribuye en gran medida al desarrollo económico, social y cultural del barrio y de San José.

DIMENSIÓN	CRITERIOS
Gestión administrativa 15%	Facilidad de ejecución
	Gestión con instituciones públicas
	Legalización y sus Reformas urbanas.
Ambiental 15%	Mitigar contaminación de basura, contaminación visual y sonora.
	Áreas recreativas, parques y espacios públicos.
	Confort peatonal y arbolización urbana
Equipamiento urbano 30%	Movilidad sustentable para el peatón, la bicicleta y el transporte público.
	Diversificación de la oferta comercial y de servicio
	Solventa el requerimiento en vivienda, cultura, recreación, ocio o educación de la población
Reactivación económica 20%	Contribuye al emprendedurismo y a la economía local
	Dota de empleo local o contribuye con la adquisición de fuentes de empleos
	Atracción de turismo, entretenimiento, gastronomía ...
Bienestar social 25%	Atracción de nuevos residentes
	Contribución al crecimiento social e intelectual de la población
	Aporte al bienestar físico de la población

Tabla 3.3 Evaluación Multicriterio Proyectos



3.7 ACTORES INVOLUCRADOS

La identificación de los posibles actores es un punto clave para la implementación y gestión del Plan Proyecto. La creación de alianzas público-privado facilita los procedimientos para la construcción y compra de terrenos para equipamiento, vivienda, áreas verdes y áreas recreativas y garantiza la materialización de las intervenciones a proponer.

Por consiguiente, se propone diferentes tipos de actores como instituciones públicas, empresas privadas, asociaciones sin fines de lucro y entidades de financiamiento.

En el mapa de actores se visualiza que el mayor porcentaje de los actores involucrados se ubican en el nacional dado que la cantidad de instituciones públicas que están vinculados con al Plan proyecto. Por otra parte, a nivel local, se localizan actores importantes para la ejecución de del Plan como la Municipalidad de San José y la participación de los actores como los vecinos, el comercio local e industrias existentes puede influir de manera indirecta el desarrollo de Plan.

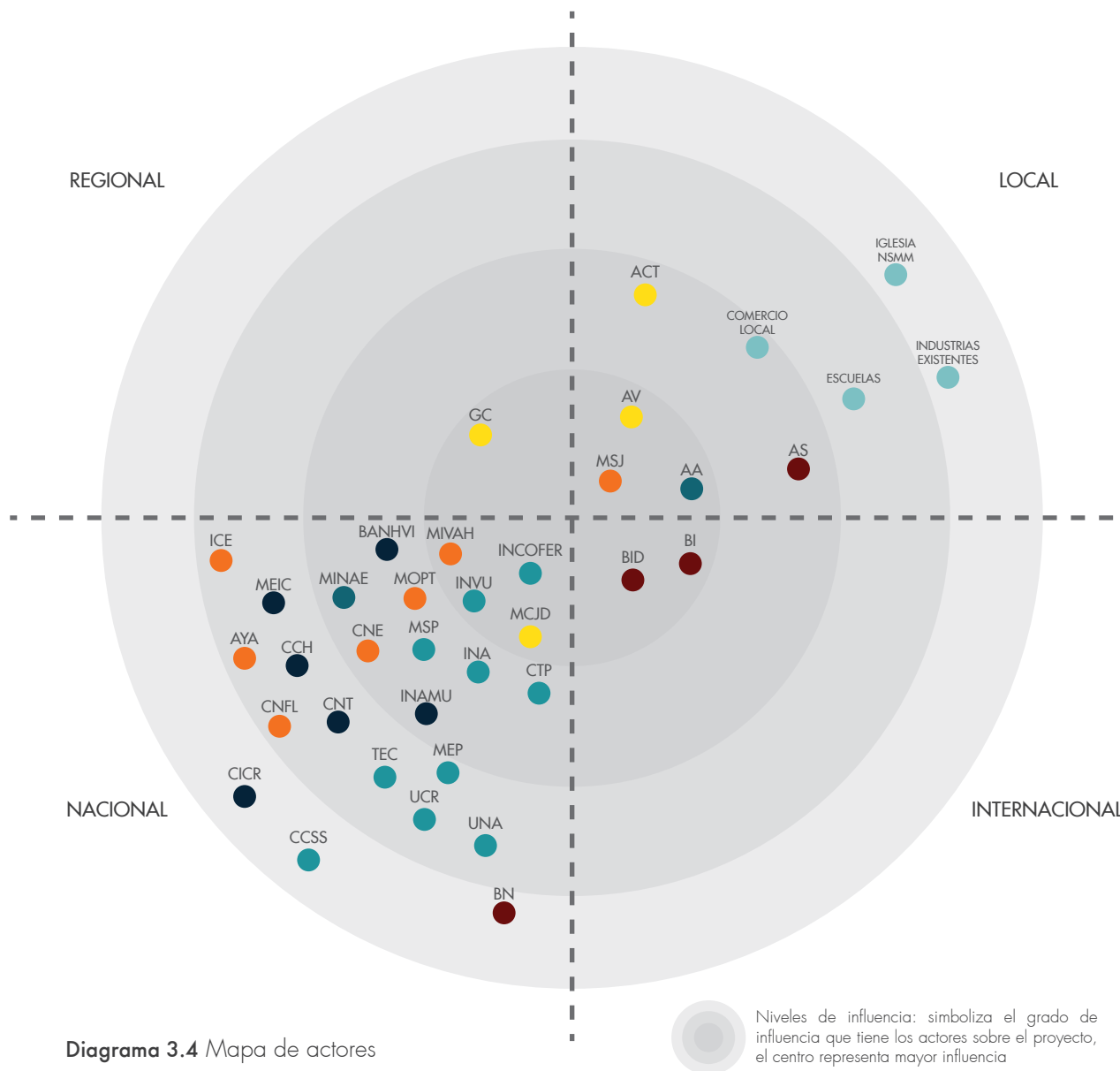


Diagrama 3.4 Mapa de actores

OBRA PÚBLICA

- MSJ. Municipalidad de San José
- MIVAH. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- MOPT. Ministerio de Obras Públicas y Transportes
- ICE. Instituto Costarricense de Electricidad
- AyA. Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
- CNFL. Compañía Nacional de Fuerza y Luz
- CNE. Comisión Nacional de Emergencias

EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- INVU. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- MSP. Ministerio de Seguridad Pública
- CCSS. Caja Costarricense del Seguro Social
- CMC. Clínica Moreno Cartí
- INCOFER. Instituto Costarricense de Ferrocarriles
- TEC. Instituto Tecnológico de Costa Rica
- UCR. Universidad de Costa Rica
- UNA. Universidad Nacional
- CFIA. Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
- CTP. Compañía de Transporte Público

- MEP. Ministerio de Educación Pública
- INA. Instituto Nacional de Aprendizaje

CULTURA

- MCJD. Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes
- GC. GAM Cultural
- ACT. Art City tour
- AV. Asociación vecinal

AMBIENTAL

- MINAE. Ministerio de Ambiente y Energía
- AA. Aula Ambiental de la Municipalidad de San José

ACTIVACIÓN ECONÓMICA

- IFAM. Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
- MEIC. Ministerio de Economía, Industria y Comercio
- INAMU. Instituto Nacional de las Mujeres
- CCH. Cámara Costarricense de Hoteles
- CNT. Cámara Nacional de Turismo
- RREE. Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto
- PYMES del Ministerio de Economía, Industria y Comercio
- BANHVI. Banco Nacional de Vivienda

- CICR. Cámara de Industrias de Costa Rica

FINANCIAMIENTO

- BID. Banco Interamericano de Desarrollo
- BN. Banca Nacional
- BI. Banca Internacional
- FV. Fideicomiso de Vivienda
- AS. Asociaciones solidaristas

CAPÍTULO 4

DISEÑO



Este capítulo corresponde a la visualización de la propuesta del Plan de renovación, utilizando herramientas como el modelado 3D y representaciones gráficas.

4.1 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE VÍAS

Las propuestas para el mejoramiento de las calles responden a las necesidades de barrio y a la se acopla a la cartelera de proyectos descrita en el capítulo anterior. Las intervenciones se apoyan en la escala humana para fomentar el confort y seguridad del peatón.

Para la visualización de los mejoramientos, muestra un diagrama básico del estado actual de las vías y la propuesta en corte del funcionamiento de la vía.



Priorizar al peatón



Vegetación como elemento de confort y barrera



Ciclovia



Iluminación



Ensanches de aceras



Bolardos de seguridad



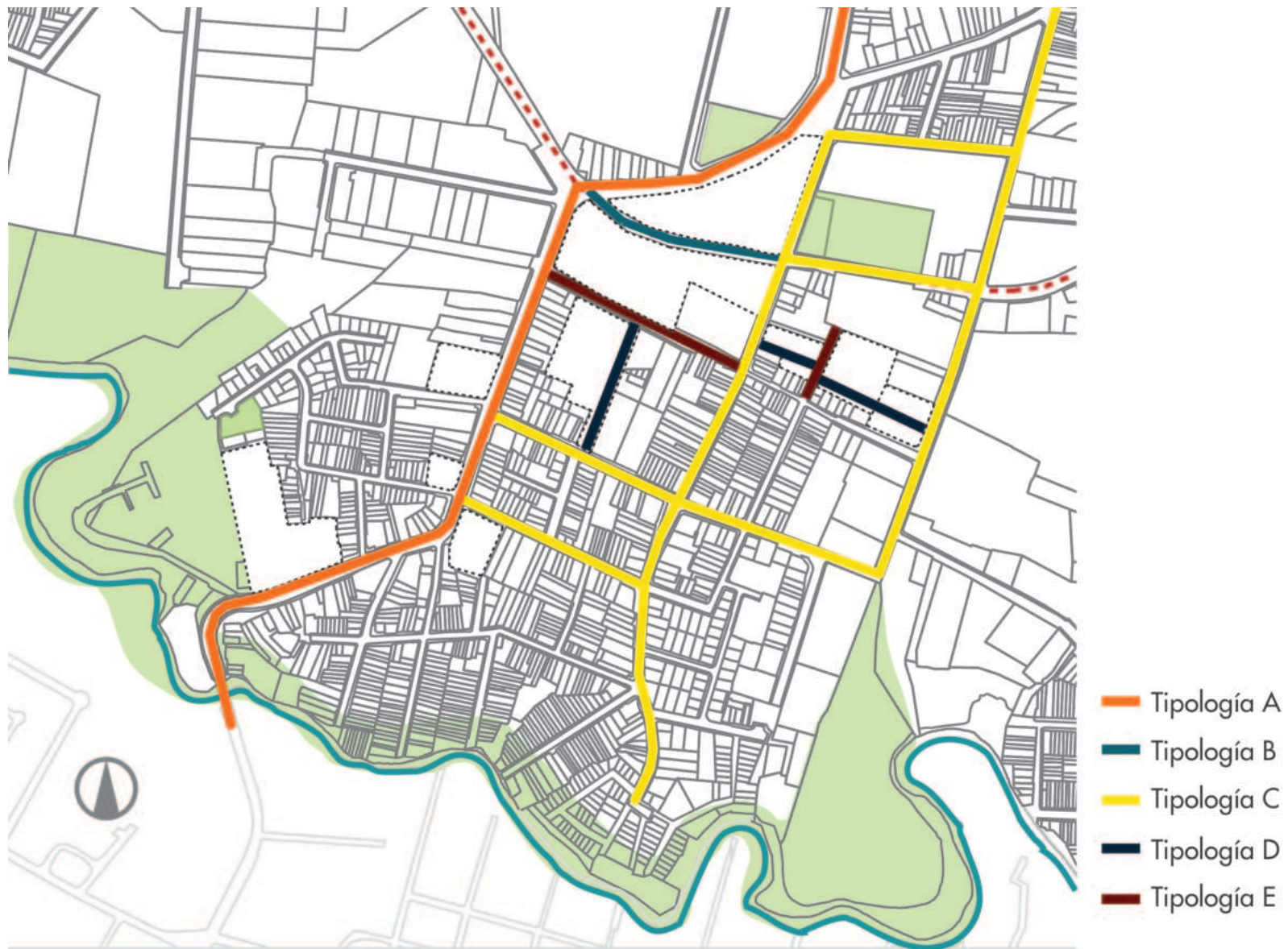
Usos compartidos



Pasos a nivel



Transporte alternativo



Mapa 4.1 Mapa de tipologías de vías. Elaboración propia

TIPOLOGÍA A - Calle 24



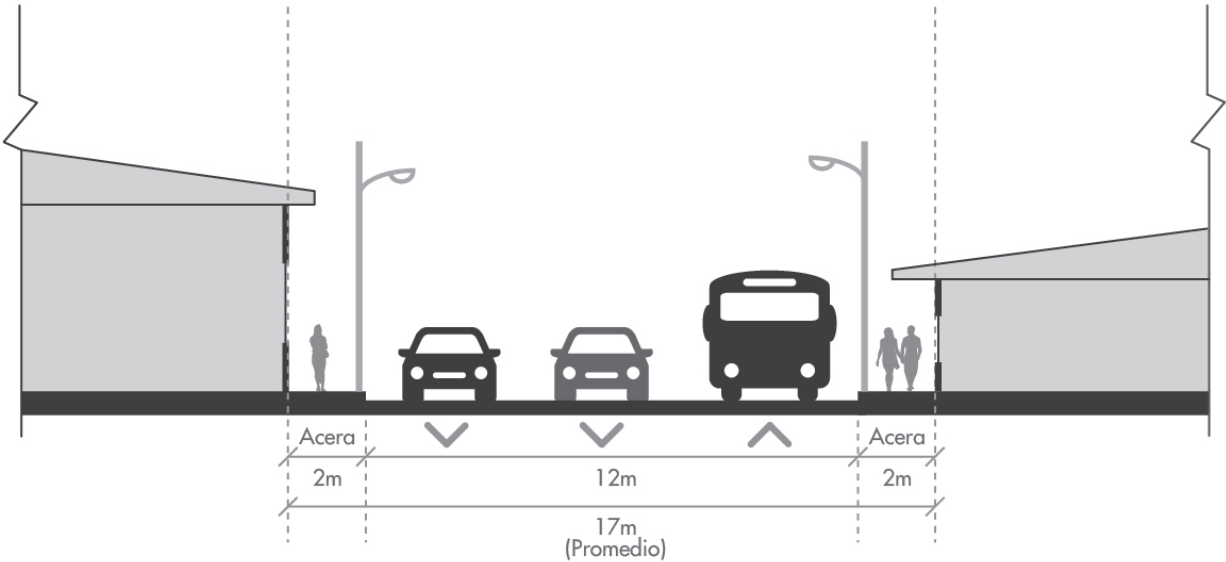
Descripción

Calle 24 pertenece al sistema de rutas nacionales y es un conector norte-sur importante dentro de la GAM, por ello esta vía es muy transitada peatonalmente y vehicularmente. La propuesta para esta calle se enfoca en dar más protagonismo al transporte público y alternativo como caminar y las bicicletas. Se plantea incorporar la ciclovía que sirve de conexión con la ciclovía de la MSJ y el proyecto Rutas Naturbanas, realizar ensanches de aceras y arborizar para garantizar el confort del peatón y embellecimiento del espacio público.



Imagen 4.1 Propuesta Calle 24

Estado Actual



Propuesta

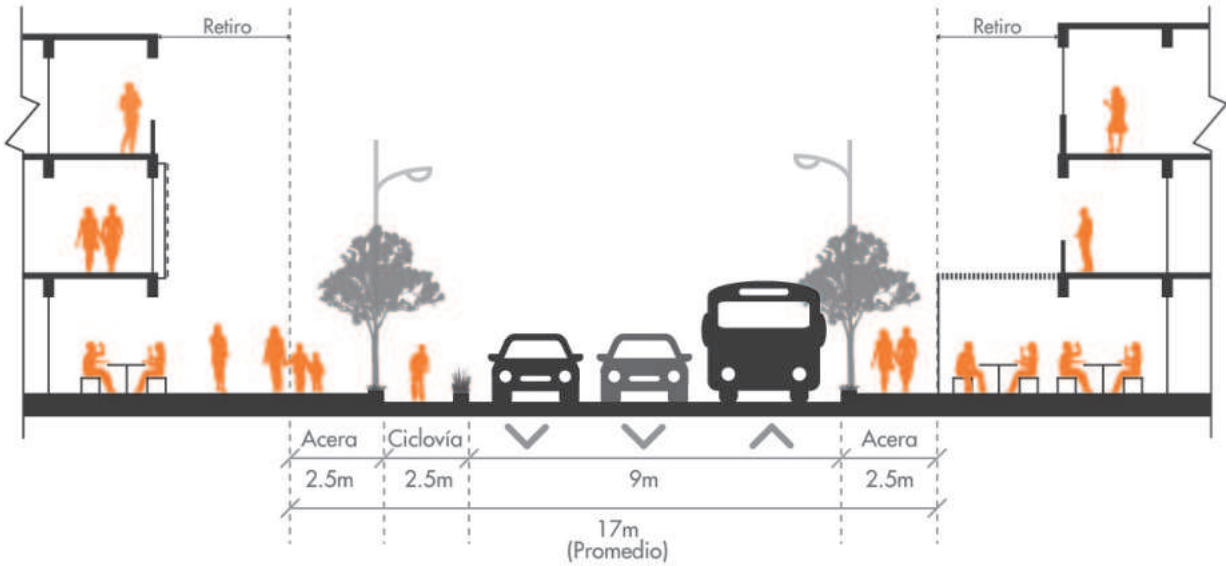


Diagrama 4.1 Tipología A

TIPOLOGÍA B - Boulevard Tren



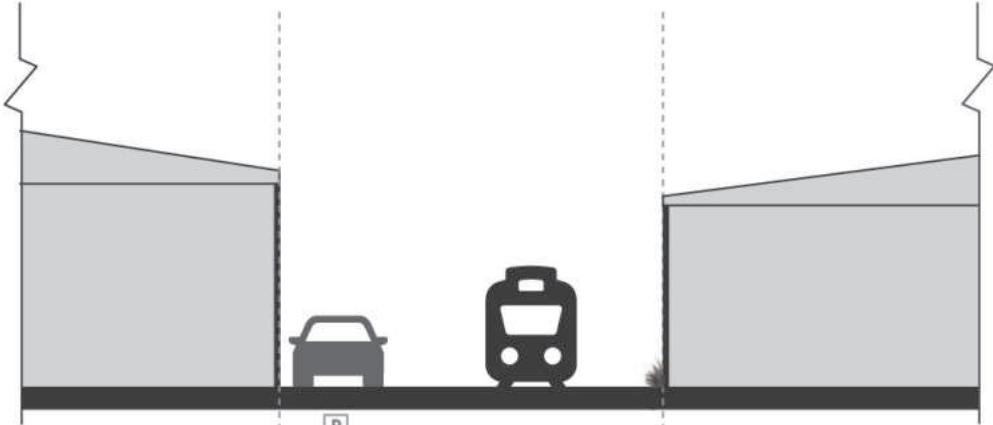
Descripción

Actualmente esta sección no tiene paso vehicular ni peatonal y el mayor tiempo se utiliza como parqueo por los trabajadores de la industria La Numar. Con las propuestas arquitectónicas del Plan de Renovación, esta calle se visualiza principalmente como un boulevard compartido con el uso tren, que complemente el espacio urbano de los proyectos como un conector.



Imagen 4.2 Propuesta Boulevard

Estado Actual



Propuesta

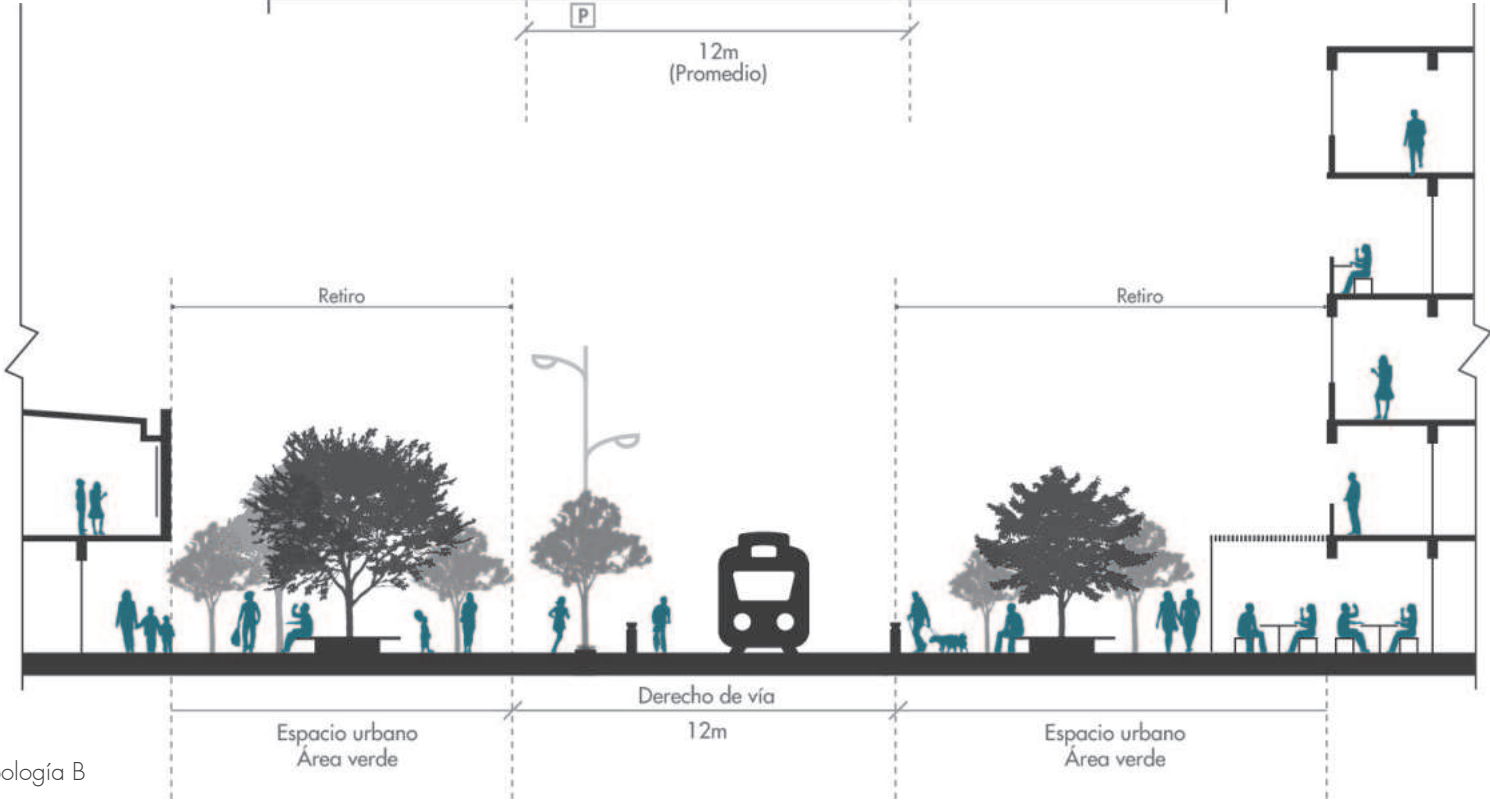


Diagrama 4.2 Tipología B

TIPOLOGÍA C - Mejoramiento



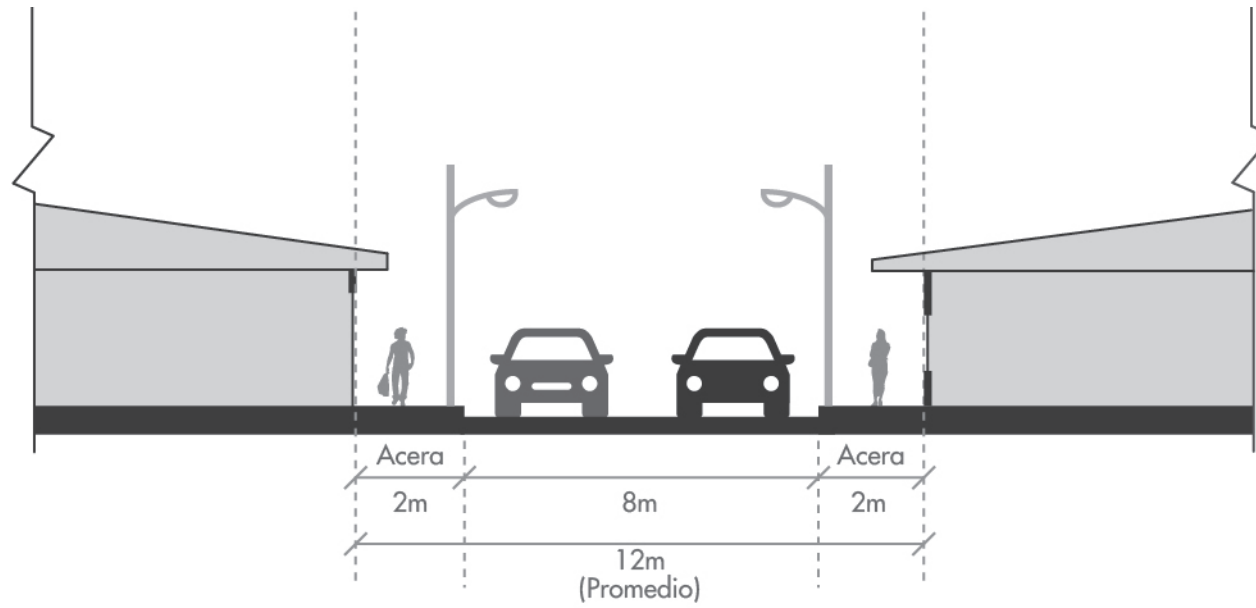
Descripción

Estas vías son de uso moderado por el transporte motorizado, sin embargo el uso peatonal es alta ya que, estas conectan varios puntos importantes dentro del barrio como la Iglesia, los centros de estudio y comercios. En esta tipología se le da prioridad al peatón por lo que se plantea ampliar y mejorar las aceras existentes e incorporar la vegetación.



Imagen 4.3 Mejoramiento de vías

Estado Actual



Propuesta

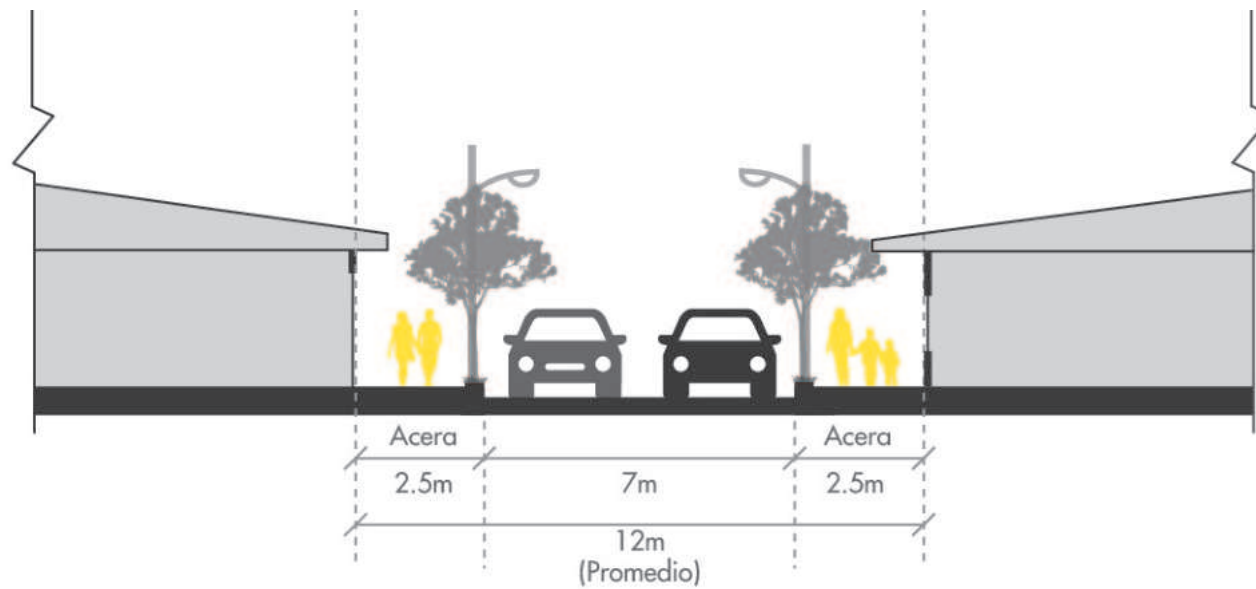


Diagrama 4.3 Tipología C

TIPOLOGÍA D - Pasaje Peatonal



Descripción

El objetivo es brindar al usuario nuevos conectores dentro de la trama urbana actual, aprovechando los espacios intersticiales dentro lo proyecto habitacional y el Centro Cultural, las cuales funcionan como pasos peatonales, espacios urbanos y culturales que complementan a los proyectos arquitectónicos.



Imágen 4.4 Pasaje peatonal

Propuesta

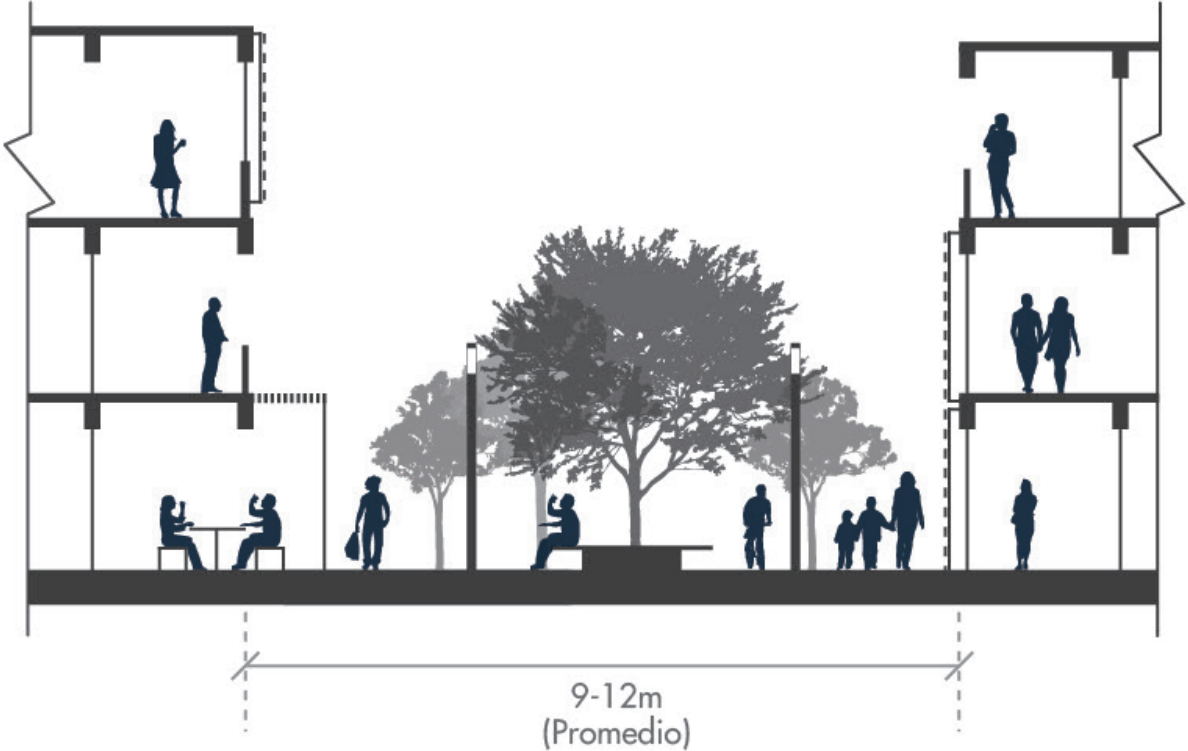


Diagrama 4.4 Tipología D

TIPOLOGÍA E - Uso Compartido



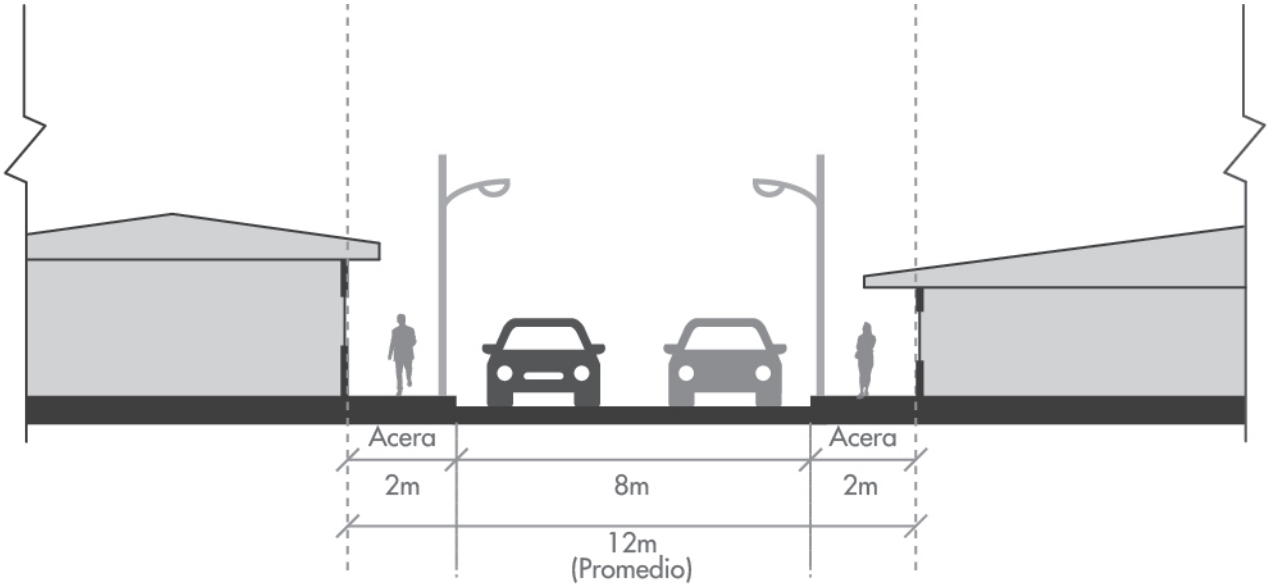
Descripción

En las vías de menor flujo vehicular se propone la tipología de uso compartido donde se le da prioridad al transeúnte y a los ciclistas, y durante los fines de semana se abre la posibilidad de cerrar el paso a los carros y brindar un espacio para la apropiación y actividades urbanas que complemente a la oferta del Plan.



Imágen 4.5 Propuesta Uso compartido

Estado Actual



Propuesta

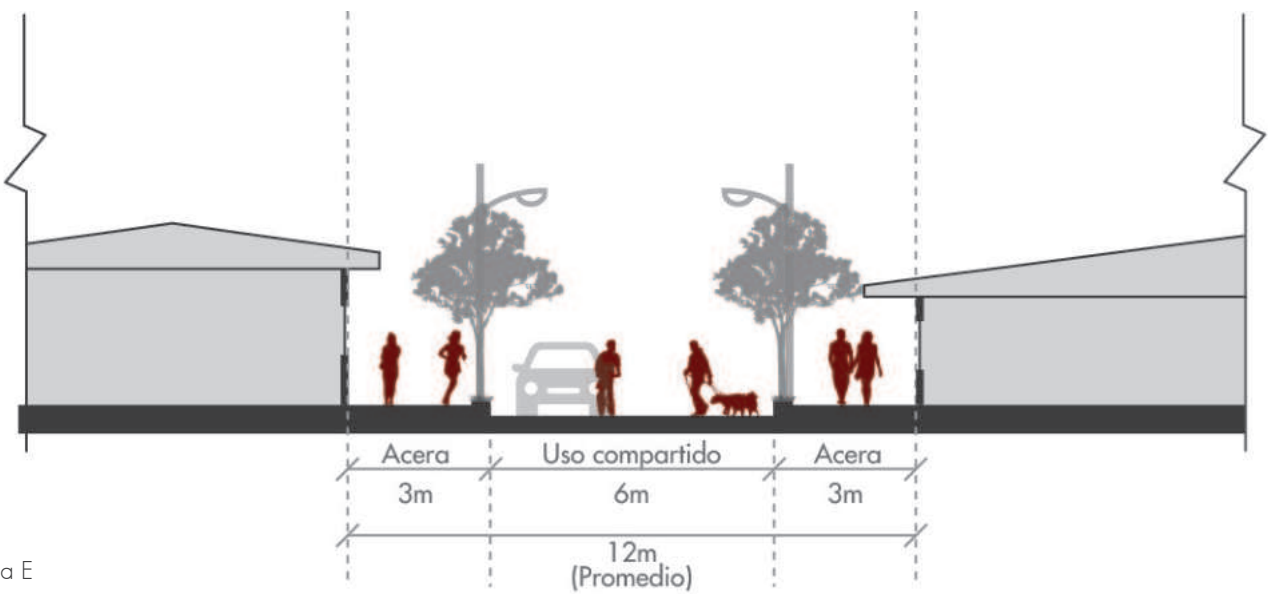


Diagrama 4.5 Tipología E

4.2 SECTORES DE INTERVENCIÓN




SECTOR A

-   A1 Centro de convenciones Hotel
-  A2 Parque temático
-  A3 Centro Cultural

SECTOR B

-  B Proyecto habitacional

SECTOR C

-  C1 Centro gastronómico
-  C2 Residencial - Plaza Comercial
-  C3 Proyecto de uso mixto

SECTOR D

-  D Reubicación del Precario El Pochote

SECTOR E

-  E1 Mejoramiento del polideportivo
-  E2 Parque lineal
-  E3 Reforestación

INTERVENCIONES URBANAS

-  PB Diseño del Parque Barrio Cuba
-  PI Intersección

Estas intervenciones entran en la categoría de **futuros proyectos**, ya que para su propuesta de diseño es necesario profundizar más en el análisis de sitio y en las necesidades de los usuarios.



Mapa 4.2 Sectores de intervención. Elaboración propia


A1

Centro de convenciones y Hotel




El proyecto cuenta con un programa que complementa la propuesta de T24, como un punto para incentivar y difundir conocimiento, el desarrollo tecnológico e innovación.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES

 10 827 m²
LOTE

 Industrial
USO

 Olores, fachadas ciegas, imagen poco estética, no tiene vinculación con el contexto
PROBLEMAS




Imágen 4.6 Vista línea férrea y La Numar

PROPUESTA

 3 100 m²
HUELLA

 7 510 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Espacios abiertos para la difusión y exposición de conocimientos. Áreas verdes y de convivencia. Nuevos atractores económicos

PROGRAMA


Salas de conferencias


Hotel


Parqueo


Áreas de exposición


Locales comerciales


Puesto de información


Oficinas Coworking


Café, Bares, restaurantes


Plaza intersticial


Salas de reunión


Andén tren

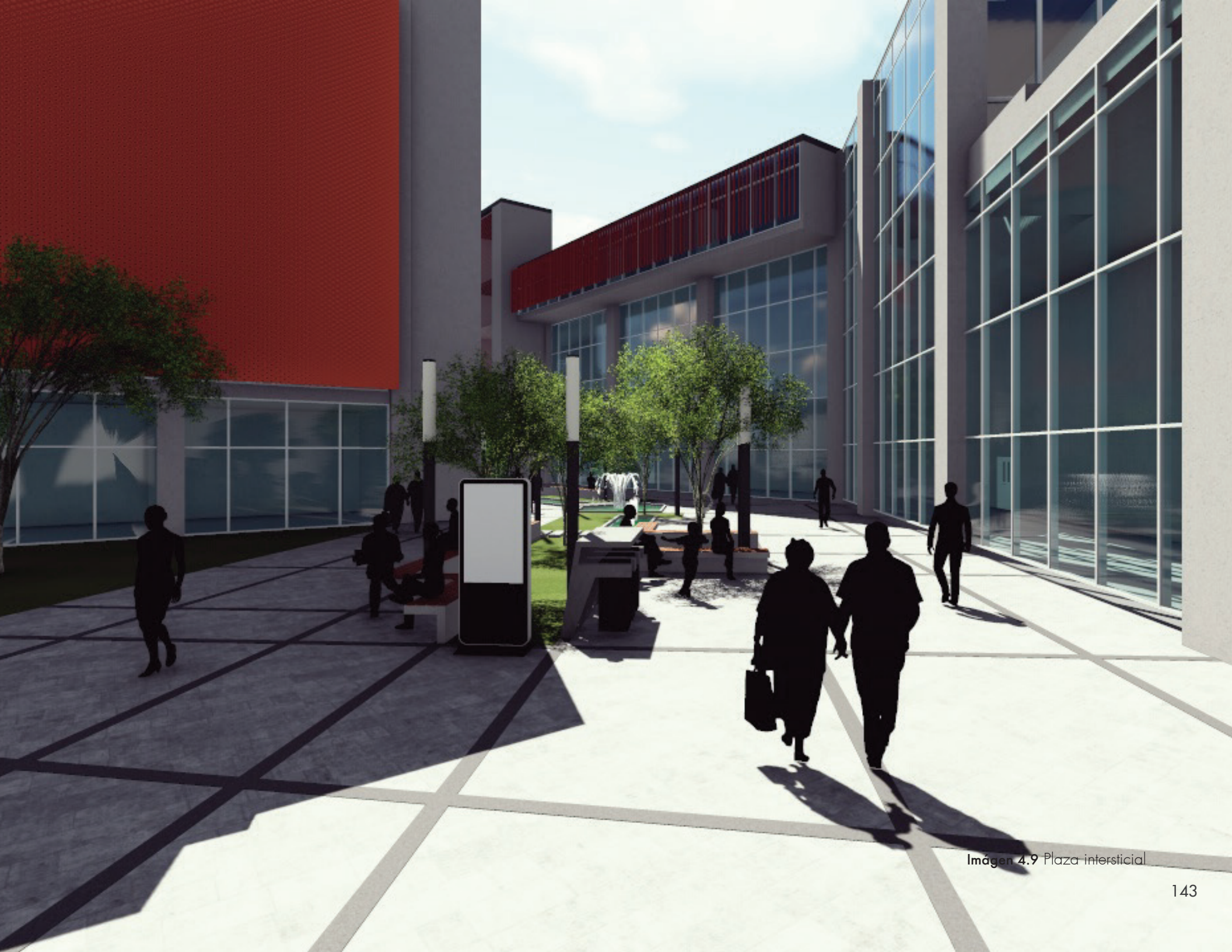

Área verde



Imágen 4.7 Propuesta Centro de convenciones



Imágen 4.8 Andén Tren



Imágen 4.9 Plaza intersticial

A2

Parque temático



La intervención apuesta por traer a la zona nuevas actividades y espacios para la recreación y el desarrollo social, que funcionan como un atractor de visitantes y ayude a reactivar el barrio.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



LOTE

12 950 m²



USO

Industrial



PROBLEMAS

Olores, fachadas ciegas, viviendas en estado de abandono.



Imágen 4.10 La Numar

PROPUESTA



2 465m²

HUELLA



10 485m²

ESPACIO PÚBLICO



APOORTE

Espacios lúdicos, recreativos, ocio y cultura

PROGRAMA



Museo interactivo



Anfiteatro



Áreas de exposición



Locales comerciales



Actividades recreativas bajo techo



Áreas verdes



Muros de escalar



Estación de Bicicletas



Imagen 4.11 Espacio lúdicos



Imágen 4.12 Propuesta Parque temático



Human
Indoor
Play

Imagen 4.12 Human Indoor Play

A3

Centro Cultural



La propuesta de un Centro para el desarrollo de la cultura y del arte, satisface una de las necesidades actuales de la zona y complementa el programa del proyecto T24, permitiendo la cohesión entre los diferentes tipos de usuarios.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



6 814m²

LOTE



Industrial

USO




Fachadas ciegas, contraste de usos, entrada de transporte pesado al barrio.

PROBLEMAS




Imagen 4.13 La Numar

PROPUESTA

 3 375 m²
HUELLA

 3 441 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Espacios para fomentar el desarrollo cultural y artístico. Áreas verdes, de convivencia y exposición artística.

PROGRAMA



Teatro multiuso



Biblioteca



Áreas de exposición



Sala multiuso



Aulas



Ayuda social



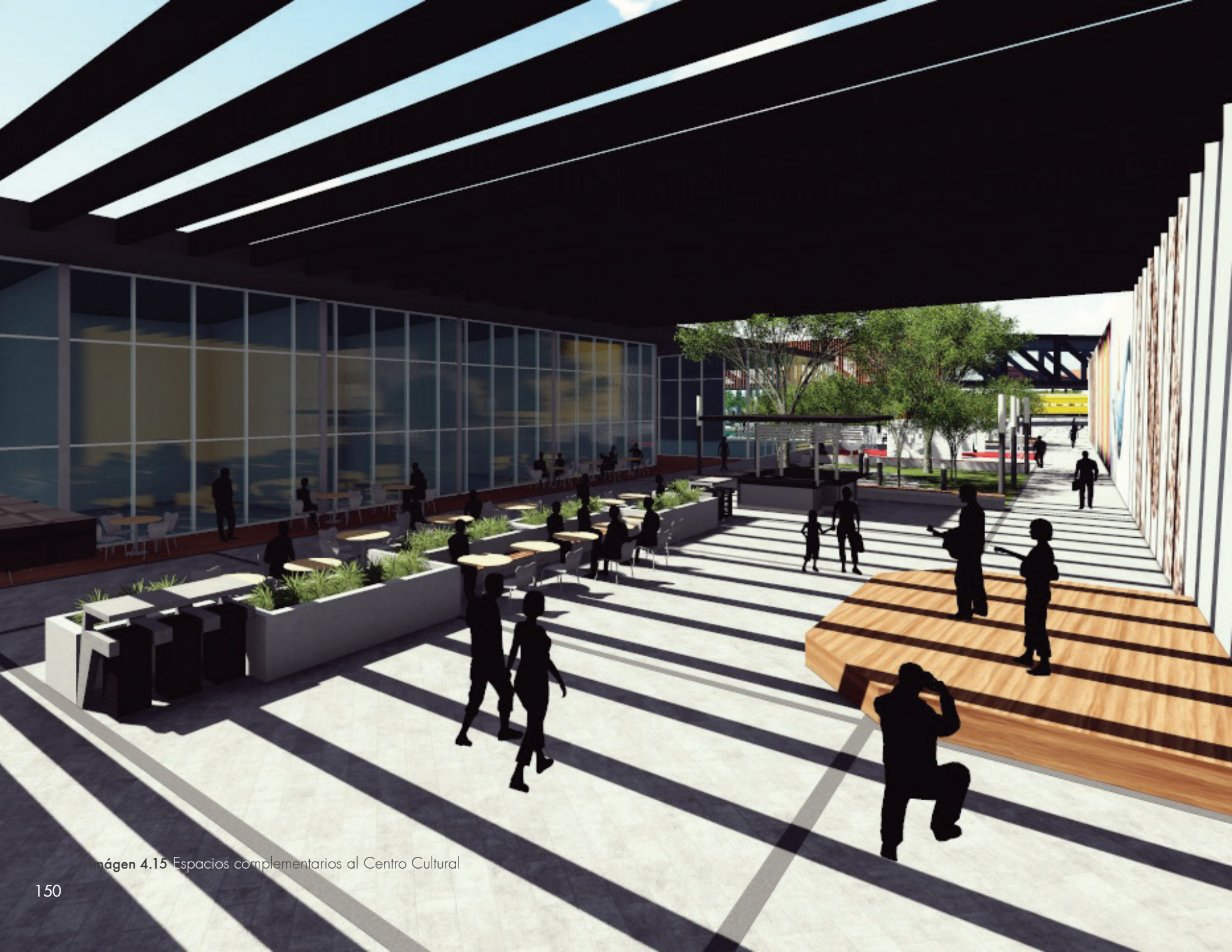
Talleres



Locales comerciales



Imagen 4.14 Propuesta del Centro Cultural



Imágen 4.15 Espacios complementarios al Centro Cultural



Imágen 4.16 Pasaje peatonal

B**Proyecto habitacional**

Se propone proyectos habitacionales de mediana densidad y de diferentes tipologías, para la atracción de nuevos usuarios y reubicación de la población en zona de riesgo. Se visualiza los proyectos articulados por medio de espacios en común en el primer nivel.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES

LOTE

8 843 m²

USO

Industrial, bodegas y parqueo




PROBLEMAS


Fachadas ciegas, no responde al contexto, desaprovechamiento del lote.

**Imagen 4.17** Edificación con uso de almacenaje


PROPUESTA

 4 100 m²
HUELLA

 4 743 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Diversificación de la oferta habitacional y densificación de la zona. Áreas de convivencia.

PROGRAMA

 Viviendas para 1, 2, 3 y 4 personas

 Viviendas de alquiler y de venta

 Juegos infantiles

 Espacios de reunión

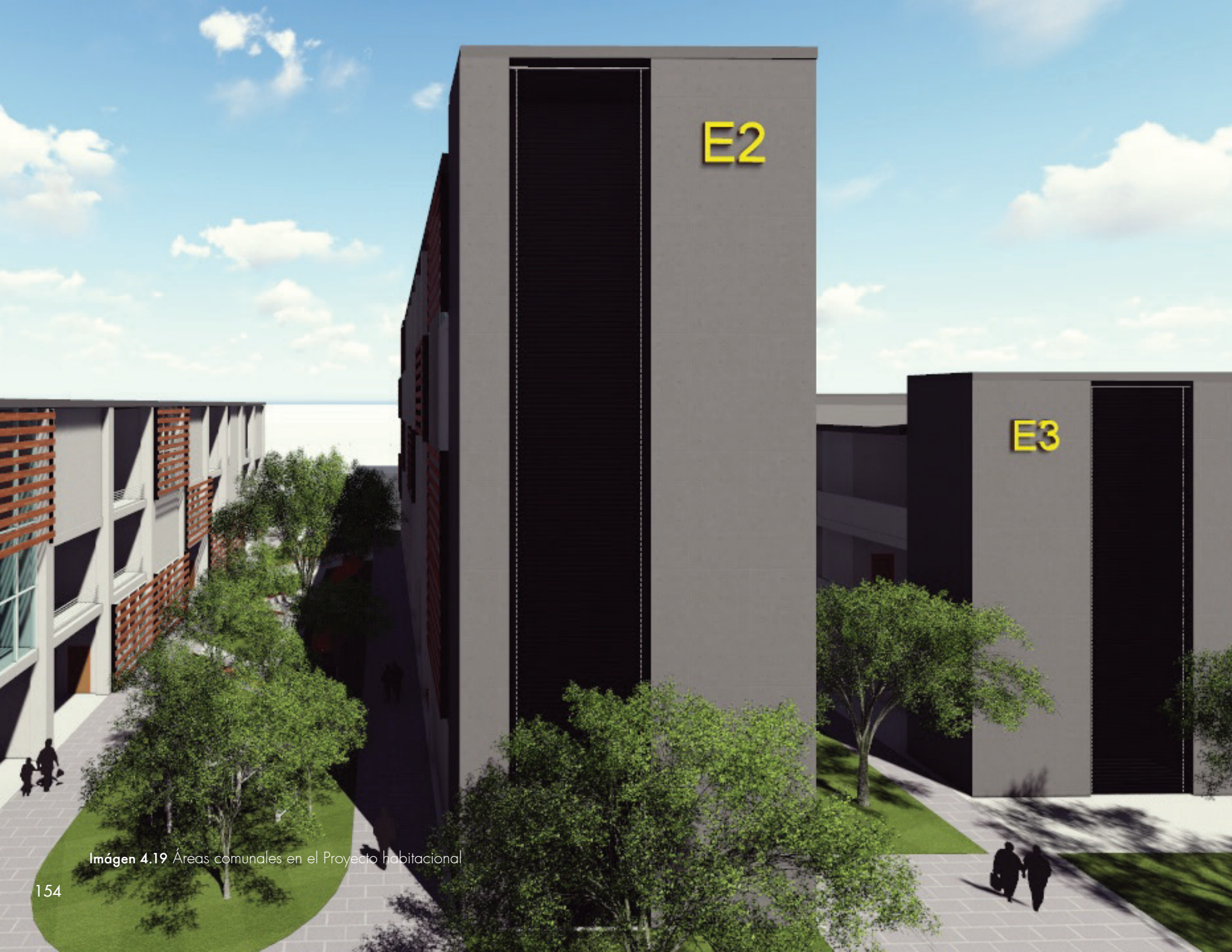
 Locales comerciales

 Amenidades

 Área verde



Imagen 4.18 Proyecto habitacional



Imágen 4.19 Áreas comunales en el Proyecto habitacional




Imágen 4.20 Espacio público

C1 Centro Gastronómico




Este proyecto tiene como finalidad brindar a la zona una nueva actividad que permita la recreación, el ocio y capacitaciones en temas culinarios.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES

 2 335 m²
LOTE

 Locales en alquiler
USO


 Desaprovechamiento del suelo,
inseguridad
PROBLEMAS




Imágen 4.21 Edificio en alquiler

PROPUESTA

 850 m²
HUELLA

 1 485m²
ESPACIO PÚBLICO

 Nueva actividad económica.
Diversificar la oferta comercial actual
y fomentar dinámicas sociales y
urbanas

PROGRAMA



Restaurantes



Escuela Culinaria



Cafés



Locales
comerciales



Bares



Espacio público



Plaza para
actividades



Estación de bicicletas,
parada de bus



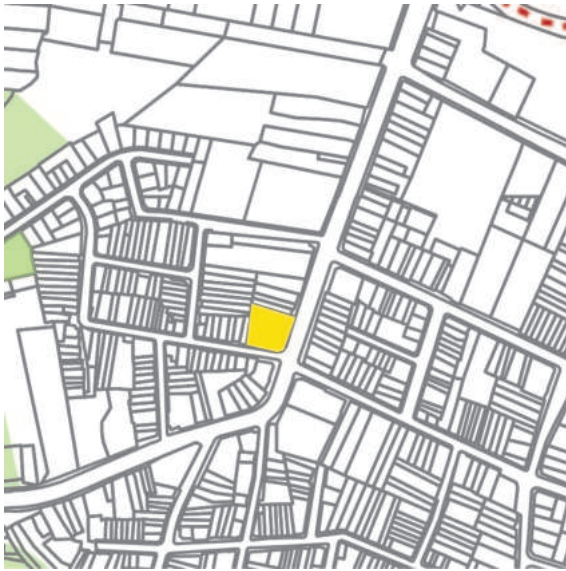
Imágen 4.22 Propuesta Centro Gastronómico



Imágen 4.23 Plaza frontal



Imágen 4.24 Plaza interna

C2**Residencial - Plaza comercial**

Proyecto de uso mixto enfocado a una población residente temporal, proponiendo viviendas para alquilar y otras actividades complementarias.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



LOTE

956 m²

USO

Local en alquiler




PROBLEMAS

Desaprovechamiento del suelo




Imágen 4.25 Edificación en desuso

PROPUESTA

 698 m²
HUELLA

 258 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Rentabilidad, seguridad, ampliación de la temporalidad del lugar
APORTE

PROGRAMA



Vivienda para alquilar



Locales para emprendedurismo



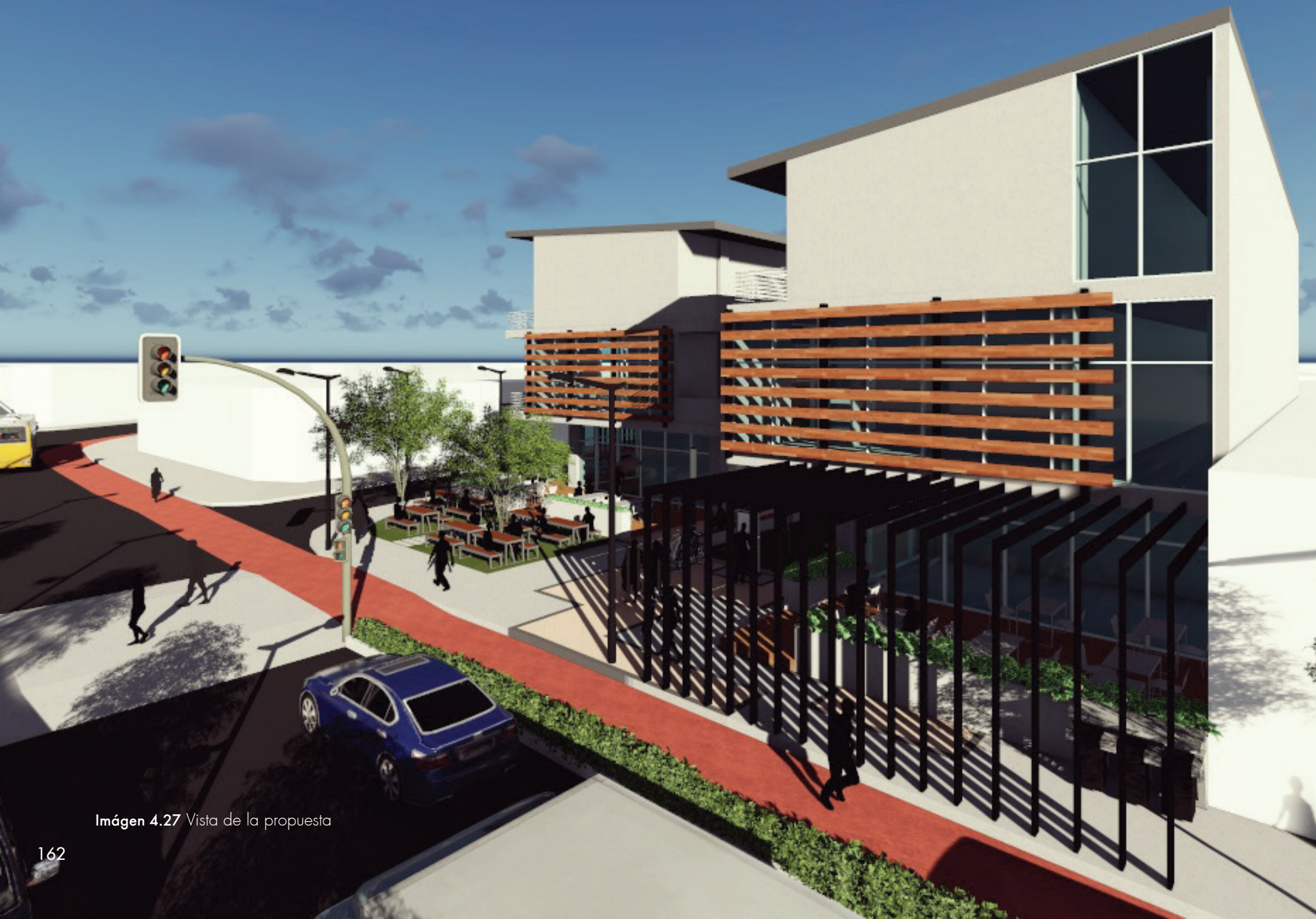
Servicios



Espacio público



Imagen 4.26 Propuesta vivienda y comercio



Imágen 4.27 Vista de la propuesta



Imágen 4.28 Relación exterior-interior

C3

Proyecto Uso mixto



Se propone intervención de mediana altura de vivienda y uso comercial con el fin de densificar y mejorar la dinámica e imagen de este sector.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



LOTE

2 367 m²

USO

Local en alquiler, taller mecánico



PROBLEMAS


Desaprovechamiento del suelo,
inseguridad y basura

Imagen 4.29 Estado actual del lote a intervenir

PROPUESTA

 1 600 m²
HUELLA

 416 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Diversificación de la oferta
habitacional y del comercio.
APORTE

PROGRAMA



Vivienda



Amenidades



Áreas comunales
verdes



Locales
comerciales



Juegos
infantiles



Espacio público



Imágen 4.30 Propuesta de Uso mixto



Imágen 4.31 Vista general



Imágen 4.32 Espacio público

D

Proyecto Reubicación del precario El Pochote



Reubicación del sector del Precario El Pochote, para garantizar una mejor calidad de vida a sus residentes, dado que es una población en riesgo social en terrenos susceptibles a deslizamientos y por el trágico suceso del incendio.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



LOTE

10 367 m²



USO

Industrial, Lote sin uso



PROBLEMAS

Viviendas de baja calidad, indigencia, basura, problemas con el suministro de agua y electricidad



Imagen 4.33 Lote al lado del precario

PROPUESTA

 6 367 m²
HUELLA

 4 000 m²
ESPACIO PÚBLICO

 Eradicación del precario.
APORTE

PROGRAMA



Vivienda social
en altura



Tipología de uso
mixto



Espacio para
emprenderurismo



Áreas verdes,
convivencia y dispersión



Imagen 4.34 El precario después del incendio

E SECTOR E

Se propone intervenciones paisajísticas para mejorar el ingreso del polideportivo actual y recuperar el margen del río como un nuevo espacio para la recreación y dispersión vinculado al Corredor Biológico Río María Aguilar.



Mapa 4.3 Intervenciones Sector E. Elaboración propia

E1 MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO

ÁREA 28 763 m²

USO Área verde, recreación

PROBLEMAS Indigencia, drogadicción, inseguridad, poco uso

PROGRAMA



Mejoramiento de las entradas



Intervención del aula ambiental



Iluminación y seguridad



Señalización



Imagen 4.35 Entrada al polideportivo

E2 PARQUE LINEAL

15 245 m²
ÁREA

Residencial
USO

Zona con alto riesgo de
deslizamiento, contaminación del
río, delincuencia y drogadicción.
PROBLEMAS

PROGRAMA



Senderos



Baños y vestidores



Miradores



Kioskos



Áreas de descanso



Espacios de yoga y
relajación



Equipamiento deportivo



Mobiliario urbano



Imágen 4.36 Calle colindando con el río

E3 REFORESTACIÓN

24 241 m²

ÁREA

Precario, áreas sin uso

USO

Desaprovechamiento del suelo,
indigencia, basura, zona de
riesgo.

PROBLEMAS

PROGRAMA



Área para
reforestar



Sendas



Vinculación con el proyecto de
reubicación del precario



Imágen 4.37 Terreno sin uso



Se propone intervención de mediana altura de vivienda y uso comercial con el fin de densificar y mejorar la dinámica e imagen de este sector.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



2 250 m²

ÁREA



Área verde

USO



Desaprovechamiento del suelo,
inseguridad e indigencia

PROBLEMAS



Imágen 4.38 Estado actual del parque

PROPUESTA



Anfiteatro



Café



Estación de
bicicletas



Área verde



Mobiliario
urbano



Imagen 4.39 Propuesta de diseño para el parque



Imágen 4.40 Área verde



Imágen 4.41 Café y Anfiteatro



Intersección



Se propone intervención de mediana altura de vivienda y uso comercial con el fin de densificar y mejorar la dinámica e imagen de este sector.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES



585 m²

ÁREA



Espacio público

USO



Inseguridad, basura e indigencia

PROBLEMAS



Imagen 4.42 Estado actual de la esquina a intervenir

PROPUESTA



Estación de
bicicleta



Áreas
verdes



Información



Área de
descanso

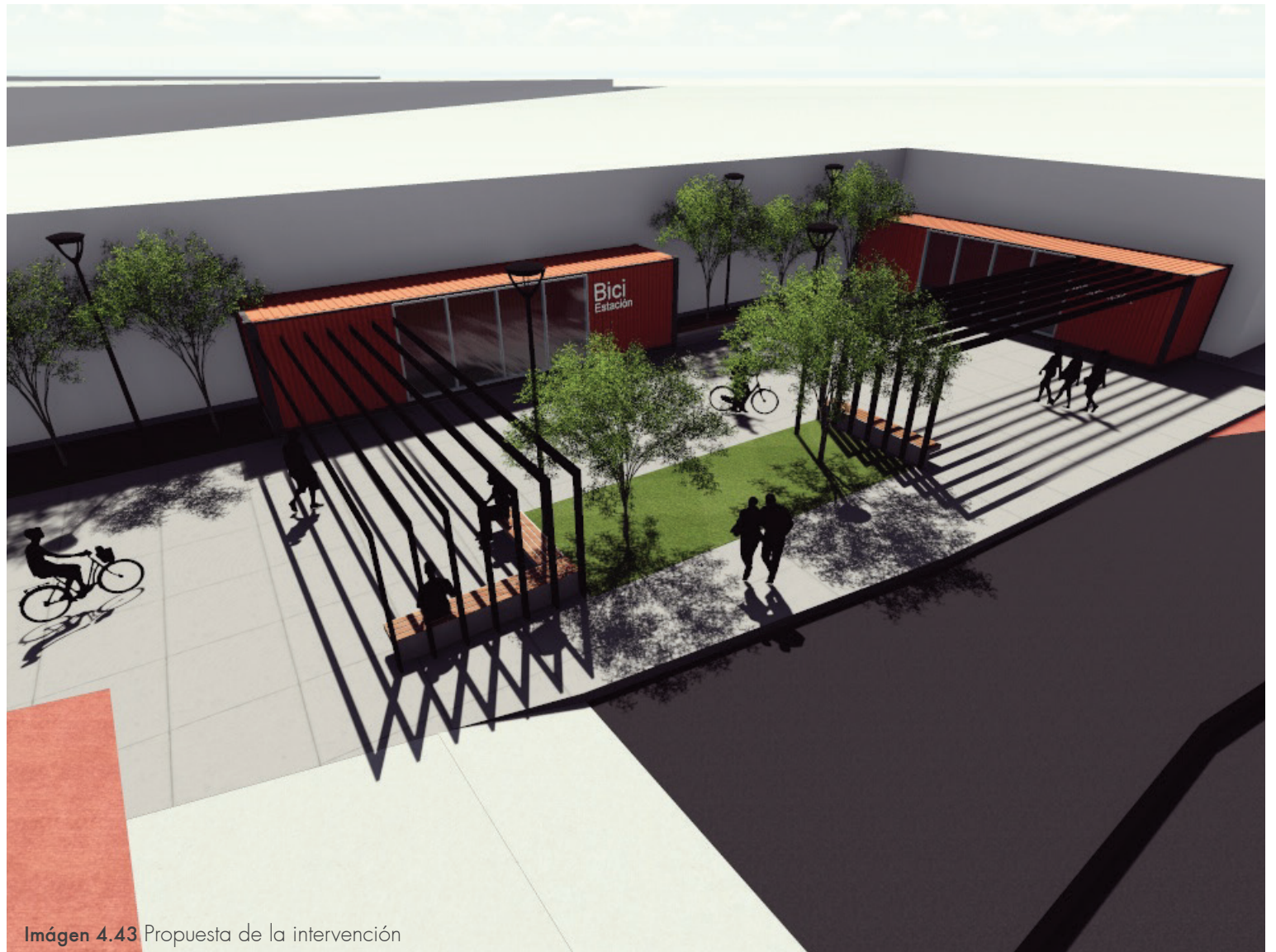


Imagen 4.43 Propuesta de la intervención

4.3 GESTIÓN

PROCESO DE APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PROYECTO

De acuerdo con el Reglamento de Renovación Urbana para la aprobación del plan proyecto, primeramente, se presenta dicho plan a la departamento del gobierno municipal responsable de los temas urbanísticos, para su revisión y emisión de criterio técnico favorable o no favorable, en caso de que sea favorable, se remite a la Dirección de Urbanismo del INVU. Una vez que se cuente con el visto bueno del INVU, ésta se envía el Plan Proyecto al Concejo Municipal para su aprobación.

Una vez aprobado el Plan Proyecto de Renovación Urbana, con los actores involucrados en el Plan, se inicia la etapa de ejecución.

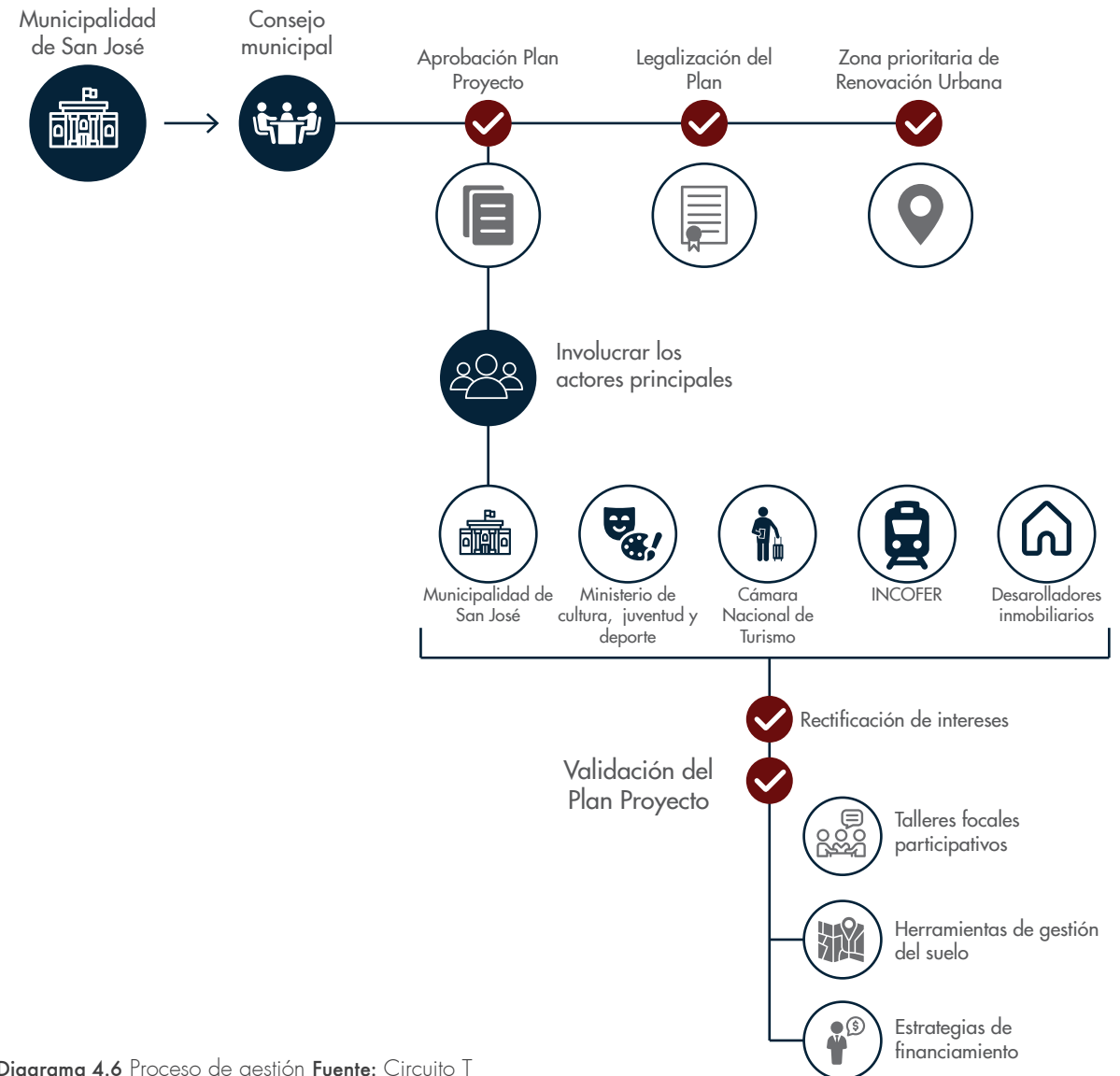


Diagrama 4.6 Proceso de gestión Fuente: Circuito T

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DEL SUELO

Con el fin de promover la inversión y ejecución en los Proyectos de Renovación Urbana, el gobierno municipal puede aplicar las siguientes instrumentos de Gestión del Suelo.



Concesión de Potencial Edificable por Inversión en Espacio Público

Al realizar una inversión en obras de interés público como facilidades comunales, espacios públicos o infraestructura urbana, se le concede una mayor edificabilidad en bienes inmueble.



Reajuste de Terreno

Permite la reconfiguración predial que optimiza el aprovechamiento del suelo disponible y la integración a la trama urbana actual.



Alianzas público - privadas

Alianzas estratégicas entre el sector privado y estatal, facilita el desarrollo de proyectos urbanísticos de interés público



Impuesto Predial Progressivo

Consiste en el aumento porcentual anual en el monto del impuesto en los bienes inmuebles ociosos, que no aportan al desarrollo urbano de la ciudad.



Contribuciones por valorización

El costo total de construcción de infraestructura pública serán distribuidos según tasa de valorización a los propietarios de los predios.



Expropiación:

Negociación de enajenación voluntaria o forzosa por la titularidad de un bien inmueble de interés público, por sus condiciones de riesgo y desarrollo de proyectos urbanos.

PRÁCTICAS INCENTIVABLES

Las prácticas incentivables son acciones para impulsar el uso del suelo de acuerdo a lo propuesto en el Plan, por parte del gobierno municipal. Algunas de estas prácticas establecidas en el Reglamento de Renovación Urbana son:

- Donación de terrenos al gobierno local para uso público.
- Mayor cesión de área para espacio público, de lo establecido en la norma.
- Integración de cauces de ríos y quebradas al Proyecto.
- Provisión de vías peatonales, vehiculares y ciclovías.
- Implementación de usos mixtos en el Proyecto.
- Edificación de equipamiento público para educación o salud.
- Instalación de equipamiento urbano.



Mayor cobertura.



Mayor altura



Mayor edificabilidad



Mayor densidad



Simplificación de trámites



Exoneración parcial o total de impuestos municipales

FACTIBILIDAD FINANCIERA

En este apartado se realiza una aproximación del costo de las intervenciones arquitectónicas del Plan Proyecto.

Los valores de las intervenciones incluye el costo de construcción por metros cuadrados determinados por Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del CFIA, el costo por espacio público y el costo del terreno establecidos en el Mapa de valores de terrenos-zonas homogéneas del Distrito Hospital; y la aproximación de costo se desglosan por intervención individual y por Sector de Intervención.

Además, se toma en cuenta el tipo de cambio del dólar emitido por el Banco Central de Costa Rica al día 13 de marzo de 2020 el cual es ₡562.21, para realizar la conversión de los costos totales a dólares.



Mapa 4.4 Zonas Homógeneas. Fuente: Municipalidad de San José

Liceo sur - ₡150 000/m ²	Bolívar Almendaris - ₡140 000/m ²	Cristo Rey - ₡75 000/m ²
Barrio Cuba - ₡65 000/m ²	Municipalidad - ₡300 000/m ²	Los Pinos - ₡150 000/m ²

SECTOR A



Centro de convenciones

Área construida	5 692 m ²
Costo de construcción	¢4 809 740 000
Área espacio público	7888 m ²
Costo de espacio público	¢2 240 192 000
Área del terreno	10792 m ²
Costo del terreno	¢1 618 800 000
COSTO TOTAL	¢8 668 732 000
COSTO DÓLARES	\$15 419 028



Hotel

Área construida	4 421 m ²
Costo de construcción	¢4 177 845 000
Área espacio público	-
Costo de espacio público	-
Área del terreno	-
Costo del terreno	-
COSTO TOTAL	¢4 177 845 000
COSTO DÓLARES	\$7 431 111



Parque temático

Área construida	5 105 m ²
Costo de construcción	¢4 313 725 000
Área espacio público	10 743 m ²
Costo de espacio público	¢3 051 012 000
Área del terreno	13 133 m ²
Costo del terreno	¢1 969 950 000
COSTO TOTAL	¢9 334 687 000
COSTO DÓLARES	\$16 603 559



Centro Cultural

Área construida	4157 m ²
Costo de construcción	¢3 512 665 000
Área espacio público	4 795 m ²
Costo de espacio público	¢1 361 780 000
Área del terreno	7 745 m ²
Costo del terreno	¢1 161 750 000
COSTO TOTAL	¢6 036 195 000
COSTO DÓLARES	\$10 736 549

SECTOR A		
	COSTO	\$ 50 190 247
1%	Estudios Preliminares	\$ 501 902
6%	Diseño y Planos Constructivos	\$ 3 011 415
3%	Inspección	\$ 1 505 707
1,5%	Permisos	\$ 7 528 54
2%	Administración	\$ 6 022 830
3%	Imprevistos	\$ 1 505 707
	COSTO TOTAL	\$ 63 490 663

SECTOR B



Proyecto
habitacional

Área construida	12 911 m ²
Costo de construcción	¢8 069 375 000
Área espacio público	4 868 m ²
Costo de espacio público	¢1 382 512 000
Área del terreno	8 845 m ²
Costo del terreno	¢1 154 370 000
COSTO TOTAL	¢10 606 257 000
COSTO DÓLARES	\$18 865 294

SECTOR D



Reubicación del
Precario El
Pochote

Área construida	19 100 m ²
Costo de construcción	¢10 314 000 000
Área espacio público	4 000 m ²
Costo de espacio público	¢1 136 000 000
Área del terreno	5 685 m ²
Costo del terreno	¢369 525 000
COSTO TOTAL	¢11 819 250 000
COSTO DÓLARES	\$21 022 838

SECTOR B

COSTO	\$18 865 294
1% Estudios Preliminares	\$188 653
6% Diseño y Planos Constructivos	\$1 131 918
3% Inspección	\$565 959
1,5% Permisos	\$282 979
2% Administración	\$2 263 835
3% Imprevistos	\$565 959
COSTO TOTAL	\$23 864 597

SECTOR D

COSTO	\$ 21 022 838
1% Estudios Preliminares	\$ 210 228
6% Diseño y Planos Constructivos	\$ 1 261 370
3% Inspección	\$ 630 685
1,5% Permisos	\$ 315 343
2% Administración	\$ 2 522 741
3% Imprevistos	\$ 630 685
COSTO TOTAL	\$ 26 593 891

SECTOR C



Centro
gastronómico

Área construida	1 700 m ²
Costo de construcción	¢1 283 500 000
Área espacio público	1 485 m ²
Costo de espacio público	¢421 740 000
Área del terreno	2 335 m ²
Costo del terreno	¢350 250 000
COSTO TOTAL	¢2 055 490 000
COSTO DÓLARES	\$3 656 089



Residencial -
Plaza Comercial

Área construida	2 094 m ²
Costo de construcción	¢1308750000
Área espacio público	258 m ²
Costo de espacio público	¢73272000
Área del terreno	956 m ²
Costo del terreno	¢143 400 000
COSTO TOTAL	¢1 525 422 000
COSTO DÓLARES	\$2 713 260



Proyecto de
uso mixto

Área construida	4 737 m ²
Costo de construcción	¢2 960 625 000
Área espacio público	831 m ²
Costo de espacio público	¢236 004 000
Área del terreno	2 385 m ²
Costo del terreno	¢357 750 000
COSTO TOTAL	¢3 554 379 000
COSTO DÓLARES	\$6 322 155

SECTOR C

	COSTO	\$ 12 691 505
1%	Estudios Preliminares	\$ 126 915
6%	Diseño y Planos Constructivos	\$ 761 490
3%	Inspección	\$ 380 745
1,5%	Permisos	\$ 190 373
2%	Administración	\$ 1 522 981
3%	Imprevistos	\$ 380 745
	COSTO TOTAL	\$ 16 054 754

SECTOR E



Mejoramiento
del polideportivo

Área espacio público	8 000 m ²
Costo de espacio público	¢2 272 000 000
COSTO TOTAL	¢2 272 000 000
COSTO DÓLARES	\$4 041 195



Parque lineal

Área reforestación	8 745 m ²
Costo de reforestación	¢61 215 000
Área espacio público	6 500 m ²
Costo de espacio público	¢1 846 000 000
Área del terreno	15 245 m ²
Costo del terreno	¢990 925 000
COSTO TOTAL	¢2 898 140 000
COSTO DÓLARES	\$5 154 907



Reforestación

Área reforestación	24 241 m ²
Costo de reforestación	¢169 687 000
COSTO TOTAL	¢169 687 000
COSTO DÓLARES	\$301 821

SECTOR E	COSTO	\$ 9497922
	1% Estudios Preliminares	\$ 94979
	6% Diseño y Planos Constructivos	\$ 569875
	3% Inspección	\$ 284938
	1,5% Permisos	\$ 142469
	2% Administración	\$ 1139751
	3% Imprevistos	\$ 284938
	COSTO TOTAL	\$ 12 014 872

INTERVENCIONES URBANAS



Diseño del
Parque Barrio
Cuba

Área espacio público	3 415 m ²
Costo de espacio público	¢969 860 000
COSTO TOTAL	¢969 860 000
COSTO DÓLARES	\$1 725 085



Intersección

Área espacio público	585 m ²
Costo de espacio público	¢166 140 000
COSTO TOTAL	¢166 140 000
COSTO DÓLARES	\$295 512

INTERVEN- CIONES URBANAS	
	COSTO \$ 2 020 597
1%	Estudios Preliminares \$ 20 206
6%	Diseño y Planos Constructivos \$ 121 236
3%	Inspección \$ 60 618
1,5%	Permisos \$ 30 309
2%	Administración \$ 242 472
3%	Imprevistos \$ 60 618
	COSTO TOTAL \$ 2 556 056

CAPÍTULO 5

CONCLUSIONES Y ANEXOS

En este apartado, se menciona algunas conclusiones y recomendaciones obtenidas de todo el trabajo realizada en este documento.

Además, se adjunta las referencias bibliográficas utilizadas en la investigación y material extra que ayuda a entender la aplicación de la herramienta de análisis multicriterio.

5.1 CONCLUSIONES

La vinculación del “Plan de renovación urbana en el sector central- sur del Distrito Hospital” con los proyectos municipales como la T24 y Zona ZEDE, favorece a que el Plan tenga mayor alcance para su gestión y ejecución. Debido a que los objetivos son compatibles con la visión planteado en la presente investigación.

La propuesta del PLAN DE RENOVACIÓN URBANA se desarrolla con necesidades actuales de la zona de estudio; sin embargo, es indispensable consolidar un proceso de gestión, ejecución y funcionamiento del Plan mediante alianzas estratégicas entre entidades públicas y privadas.

Es necesario incorporar la representación de los habitantes del distrito Hospital, para que los nuevos proyectos e intereses comerciales no contribuyan al despoblamiento del cantón central de San José, sino que también pueda ser una oportunidad de desarrollo para la población de los barrios del Sur.

El área de estudio tiene el potencial de convertirse en una Centralidad Densa Integral, por lo que el PLAN DE RENOVACIÓN URBANA contempla la mezcla de usos de suelo como estrategia para un mejor aprovechamiento del suelo en el sector central-sur del Distrito Hospital, brindando nuevos espacios públicos, mejoramiento de vías, vivienda, equipamiento colectivo, atractores culturales, de ocio y recreación y entre otros proyectos, que a su vez solucionan las problemáticas urbanas identificadas a lo interno de Barrio Cuba.

Es necesario revisar y adaptar los reglamentos de usos y zonificaciones a la realidad actual. La ciudad es un organismo en constante transformación, por lo que la pertinencia y vigencia de los usos establecidos resultan incompatibles y es inevitable la readecuación al contexto actual. En el caso de la zona de estudio se identificaron grandes zonas industriales y predios en desuso que han dejan vacíos importantes en la trama urbana, en donde se fragmenta el uso del espacio público, se dificulta la vida urbana, ha aumentado los factores de inseguridad ciudadana, entre otras problemáticas que repercuten a los habitantes que residen en áreas de alta urbanización, como lo son el distrito Hospital y todo el eje que contempla los barrios del Sur.

● 5.2 RECOMENDACIONES

El alcance de la investigación contempla los requisitos mínimos para incorporar el “Plan de renovación urbana en el sector central- sur del Distrito Hospital” como Plan Proyecto dentro de los proyectos en curso de la Municipalidad de San José, sin embargo la inclusión de la participación de los usuarios y actores en los diseños de este tipo de Planes Maestros, permite una mejor aceptación y apropiación de proyectos a gran escala, como son T24 y Zona ZEDE, y el presente Plan.

Para el desarrollo de los futuros proyectos es pertinente contar con un equipo de trabajo interdisciplinario que contemple también el Trabajo Social como un ente mediador entre la obra urbano-arquitectónica y la población en riesgo social, para una adecuada reubicación del precario. Asimismo, se requiere involucramiento de especialistas en el manejo del proyecto paisajístico del Río María Aguilar, con el fin de habilitar espacios que fomente la recreación y recuperación del margen del Río y sus zonas aledañas, para disminuir la posible reinscripción de precarios en dicha zona de alto riesgo.

El PLAN DE RENOVACIÓN URBANA, tiene el potencial de integrarse a proyectos actuales, pero a su vez el potencial de extenderse en otras áreas vulnerables y subutilizadas que se encuentran alrededor de la línea férrea, posibilitando así la conexión de nuevos proyectos a través del eje de movilidad ferroviaria, dotando de espacios públicos y equipamiento colectivo que se articule a la Zona ZEDE – Proyecto de Renovación Urbana Sector Central Sur – Distrito Hospital – Ciudad Gobierno.

El título de la investigación: ACTUALIZANDO BARRIOS nace de la Teoría Mallas urbanas desplazadas y del Plan Maestro ZEDE, por lo que un proyecto como éste, que implique una transformación del espacio urbano, readecuación usos e incorporación de nuevos modelos de desarrollo urbano; es importante informar, capacitar y educar a la población habitante sobre los cambios, mejoras y beneficios que se obtienen al implementar modelos de ciudad que se ajusten a la actualidad, para así lograr un mayor interés colectivo y que participen de forma activa en la conceptualización de su nuevo barrio para beneficio de la misma comunidad.

5.3 BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, J. y Aguilar, O. (2019). La esquina de mi barrio : recuerdos y añoranzas. San José. Progreso Editorial. ISBN 9789968752381
- Arias, J. (2019). CIRCUITO T PROPUESTA DE RECUPERACIÓN URBANA como parte de la extensión de "PROYECTO 30 MANZANAS" del Centro Histórico de San José. Tesis de Licenciatura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José, Costa Rica.
- Castro Harrigan, Á. (2005). Costa Rica: Imágenes e historia. Tomo III: Ciudad de San José. San José. Editorial Técnica Comercial
- Chong, M.; Carmona, A. y Pérez, M. (2012). El análisis de sitio y su entorno en el desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanos.
- Consejo Nacional de Planificación Urbana Secretaría Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (2013) Plan Nacional de Desarrollo Urbano para la Gran Área Metropolitana, Dimensión Urbano Regional. Recuperado de https://www.mivah.go.cr/Documentos/PlanGAM2013/01-DIMENSIONES/Urbana_Regional.pdf
- Coto, P. y Solís, J. (2014). Convivencia urbana en San José. Un estudio sobre las prácticas cotidianas, las representaciones y proyecciones de las y los habitantes de barrio Cristo Rey y Escalante (2011-2013). Recuperado de http://biblioteca.clacso.edu.ar/Costa_Rica/cicde-uned/20170628054956/pdf_858.pdf
- Duque, G. (2013). Mallas Urbanas Desplazadas. Ciudades sostenibles para el siglo XXI. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana
- Escalante, X., y Pizarro, R. (2009). Perfil técnico corredor biológico" Río María Aguilar. San José: Municipalidad de San José. Recuperado de https://www.msj.go.cr/SiteAssets/Ejes/gestion_ambiental/perfil_tecnico_030510.pdf
- Fundación Rutas Naturbanas. (2016). Rutas NATURBANAS Plan Maestro. Recuperado de https://drive.google.com/file/d/0B4tGpy_TZ4P9Q1lwa0NrN1BRTIU/view?usp=sharing
- Gómez, M. (2014) Costa Rica. San José. JADINE ISBN 9968953016
- Hernández, S.; Fernández, C. y Baptista, M. (2014). Metodología de la Investigación. 6 ed. México: McGraw-Hill Interamericana
- Innopro Global Services, SL (2018). desarrollo del diseño conceptual, estratégico y financiero del proyecto ciudad tecnológica en san josé, costa rica. Recuperado de https://www.msj.go.cr/MSJ/Capital/SiteAssets/proy_tec/Informe_Final_Ciudad_TEC.pdf

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2011). Población total proyectada al 30 de junio por grupos de edades, según provincia, cantón, distrito y sexo. San José, Costa Rica: INEC. Recuperado de <http://www.inec.go.cr/poblacion/estimaciones-y-proyecciones-de-poblacion>

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Reglamento de renovación urbana. (2017). Recuperado de <http://consulta.gobiernoabierto.go.cr/wp-content/uploads/2017/02/RRU-Consulta-P%C3%BAblica.pdf>

Jansen, H. (2013). La lógica de la investigación por encuesta cualitativa y su posición en el campo de los métodos de investigación social. *Paradigmas*, 5(1), 39-72.
Lynch, K. y Revol, E. L. (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Madrigal, R. (2017, 22 de marzo). San José busca atraer empresas tecnológicas con la construcción de un parque empresarial. *La Nación*, recuperado de <https://www.nacion.com/economia/negocios/san-jose-busca-atraer-empresas-tecnologicas-con-la-construccion-de-un-parqueempresarial/4BX2TPPOFFHNNMO7FH2H6F344M/story/>

Malavassi Aguilar, Rosa Elena (2014). *La vivienda de madera de los Barrios Luján - El Cerrito y Barrio Keith (1910-1955): un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional*. Tesis de maestría académica en Historia, Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.

Martínez, T. (2009) *Nuevas Tendencias y Nuevas Polis: del encuentro al flujo*. Tecnológico de Costa Rica.

Meneses, J. y Rodríguez, D. (2011). *El cuestionario y la entrevista*. Barcelona: Editorial UOC.

Monterrubio, A. (2013). *Renovación urbana y calidad de vida en el hábitat popular de los barrios históricos de la ciudad de México*. Documento de Trabajo, núm. 152. Publicación del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados

Municipalidad de San José. (2014). *Áreas verdes, deportivas y recreativas del cantón de San José*

Municipalidad de San José. (2014). *Plan Maestro Transversal 24*. Recuperado de https://www.msj.go.cr/MSJ/Capital/SiteAssets/proy_tec/Plan%20Maestro%20T24.pdf

Municipalidad de San José, Dirección de planificación estratégica institucional. (2017). *Plan de desarrollo municipal 2017-2020*. Recuperado de <https://www.msj.go.cr/MSJ/DatosAbiertos/Planificacin%20Institucional/Plan%20Desarrollo%20Municipal%202017-2020.pdf>

Municipalidad de San José, Dirección de planificación y evaluación. (2016). *Diagnóstico Cantonal 2016*. Recuperado de https://www.msj.go.cr/MSJ/Municipalidad/Observatorio_SanJoseenCifras/Diagnostico%20Cantonal/DIAGNOSTICO%20

CANTONAL %202016.pdf

Municipalidad de San José, Dirección de Planificación y Evaluación, Observatorio Municipal. (2013). Cantón de San José: Indicadores censales desagregados de los barrios del cantón.

Municipalidad de San José, Dirección de Planificación y Evaluación, Observatorio Municipal. (2013). Ficha de información distrital: Distrito Hospital. Recuperado de https://www.msj.go.cr/informacion_ciudadana/SiteAssets/distritos/Distrito%20Hospital_ficha07112013.pdf

Ramírez, J. (2013). El rol de la reconversión de Puerto Madero en la fragmentación socio espacial de Buenos Aires (Argentina). Recuperado de <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/4816/3695>

Solís, A. (2016, 15 de mayo). La transformación de un barrio: ¿Qué pasó en Escalante? La Nación. Recuperado de <https://www.nacion.com/revista-dominical/la-transformacion-de-un-barrio-que-paso-en-escalante/SBE5SEPZB5CWVQBHDTR7B5AR3I/story/>

Solís, J. y; Coto, P. (2014). Convivencia urbana en San José. Un estudio sobre las prácticas cotidianas, las representaciones y proyecciones de las y los habitantes de barrio Cristo Rey y Escalante. Recuperado de http://biblioteca.clacso.edu.ar/Costa_Rica/cicde-uned/20170628054956/pdf_858.pdf

[edu.ar/Costa_Rica/cicde-uned/20170628054956/pdf_858.pdf](http://biblioteca.clacso.edu.ar/Costa_Rica/cicde-uned/20170628054956/pdf_858.pdf)

Ulate, R. (2019). PLAN PROYECTO FLORES - BELÉN Propuesta de renovación urbana intercantonal. Tesis de Licenciatura, Instituto Tecnológico de Costa Rica, San José, Costa Rica.

Zuhra, S. (2017). San José, ciudad y evolución. La pérdida de la cohesión urbana. Recuperado de <http://revistes.ub.edu/index.php/waterfront/article/view/18612/21120>

5.4 ANEXOS

ÍNDICE DE IMÁGENES

CAPÍTULO 1

#	NOMBRE	FUENTE
1.1	Propuesta del Mercado Mayorero	MSJ, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste
1.2	Propuesta Ciudad TEC	La Nación
1.3	Lote de La Numar	MSJ, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste
1.4	San José Centro	costarica.org
1.5	San José Centro, Avenida Segunda	julia-mathewson
1.6	Logo del proyecto Ciudad Dulce	Fb: Municipalidad de Curridabat
1.7	Proyecto Ciudad Dulce, Barrio Chapultepec	Estudio de territorio Transición Hacienda Vieja, Tándem Arquitectura
1.8	Festival Gastronómico La luz	La Nación, Marcela Bertozzi

CAPÍTULO 2

#	NOMBRE	FUENTE
2.1	La Catedral, San José	Costa Rica: Imágenes e historia
2.2	Celebración Oficial de la independencia	Costa Rica: Imágenes e historia
2.3	Tanques de agua en Aranjuez	https://cambiopolitico.com/la-fuente-de-moises-tocando-la-roca-en-san-jose/81471/
2.4	Inaguración del alumbrado	https://www.timetoast.com/timelines/66662
2.5	Ferrocarril en Puntarenas	Costa Rica: Imágenes e historia
2.6	Cartago, 1910	Costa Rica: Imágenes e historia
2.7	La estación al Pacífico	https://micostaricadeantano.com/2016/08/21/estacion-del-ferrocarril-al-pacifico/
2.8	San José, 1960	Costa Rica: Imágenes e historia
2.9	Casas construídas por La Sociedad	La esquina de mi barrio
2.10	Bazar Zulia	La esquina de mi barrio
2.11	La Habana FC	La esquina de mi barrio
2.12	Cine Martí	La esquina de mi barrio
2.13	Calle 24	Fuente propia
2.14	Calle 20	Fuente propia

#	NOMBRE	FUENTE
2.15	La Numar	Fuente propia
2.16	Euromobilia	Fuente propia
2.17	Entrada al precario El Pochote	Fuente propia
2.18	Clínica Moreno Cañas	Fuente propia
2.19	Escuela Omar Dengo	Fuente propia
2.20	Iglesia Nuestra Señora de la Medalla Milargrosa	Fuente propia
2.21	Uso de las calles como parqueo	Fuente propia
2.22	Transporte de carga dentro de barrio	Fuente propia
2.23	Escuela Niño Jesús de Praga	Fuente propia
2.24	El Carmelo	Fuente propia
2.25	Gimnasio Barrio Cuba	Fuente propia
2.26	Parque Barrio Cuba	Fuente propia
2.27	Polideportivo del Este	Fuente propia
2.28	Play Los Pinos	Fuente propia
2.29	Comercio enfocado al automóvil	Fuente propia
2.30	Bodegas	Fuente propia
2.31	Uso mixto: Vivienda y comercio local	Fuente propia
2.32	Bodegas dentro de Barrio Pinos	Fuente propia

#	NOMBRE	FUENTE
2.33	La Numar	Fuente propia
2.34	Transporte de carga	Fuente propia
2.35	Línea férrea	Fuente propia
2.36	Calle	Fuente propia
2.37	Calle 24	Fuente propia
2.38	Tipología de comercio existente	Fuente propia
2.39	Flujo vehicular hacia SJ	Fuente propia
2.40	Barrio Cuba	Fuente propia
2.41	Tipología de comercio existente	Fuente propia
2.43	Barrio Cuba	Fuente propia
2.44	Viviendas cercanas al río	Fuente propia
2.45	Barrio Salubridad	Fuente propia
2.46	Barrio Los Pinos	Fuente propia
2.47	Adaptación a la topografía	Fuente propia
2.48	Entrada del precario	Fuente propia
2.49	Lote al lado del precario	Fuente propia
2.50	Senderos Polideportivo	Fuente propia
2.51	Afuera del Liceo del Sur	Fuente propia
2.52	Salubridad	Fuente propia
2.53	Uso peatonal	Fuente propia

CAPÍTULO 4

#	NOMBRE	FUENTE
4.1	Propuesta Calle 24	Fuente propia
4.2	Propuesta Boulevard	Fuente propia
4.3	Mejoramiento de vías	Fuente propia
4.4	Pasaje peatonal	Fuente propia
4.5	Propuesta Uso compartido	Fuente propia
4.6	Vista línea férrea y La Numar	Fuente propia
4.7	Propuesta Centro de convenciones	Fuente propia
4.8	Andén Tren	Fuente propia
4.9	Plaza intersticial	Fuente propia
4.10	La Numar	Fuente propia
4.11	Espacio lúdicos	Fuente propia
4.12	Propuesta Parque temático	Fuente propia
4.12	Human Indoor Play	Fuente propia
4.13	La Numar	Fuente propia
4.14	Propuesta del Centro Cultural	Fuente propia
4.15	Espacios complementarios al Centro Cultural	Fuente propia
4.16	Pasaje peatonal	Fuente propia

#	NOMBRE	FUENTE
4.17	Edificación con uso de almacenaje	Fuente propia
4.18	Proyecto habitacional	Fuente propia
4.19	Áreas comunales en el Proyecto habitacional	Fuente propia
4.20	Espacio público	Fuente propia
4.21	Edificio en alquiler	Fuente propia
4.22	Propuesta Centro Gastronómico	Fuente propia
4.23	Plaza frontal	Fuente propia
4.24	Plaza interna	Fuente propia
4.25	Edificación en desuso	Fuente propia
4.26	Propuesta vivienda y comercio	Fuente propia
4.27	Vista de la propuesta	Fuente propia
4.28	Relación exterior-interior	Fuente propia
4.29	Estado actual del lote a intervenir	Fuente propia
4.30	Propuesta de Uso mixto	Fuente propia
4.31	Vista general	Fuente propia
4.32	Espacio público	Fuente propia
4.33	Lote al lado del precario	Fuente propia

#	NOMBRE	FUENTE
4.34	El precario después del Incendio	Fuente propia
4.35	Entrada al polideportivo	Fuente propia
4.36	Calle colindando con el río	Fuente propia
4.37	Terreno sin uso	Fuente propia
4.38	Estado actual del parque	Fuente propia
4.39	Propuesta de diseño para el parque	Fuente propia
4.40	Área verde	Fuente propia
4.41	Café y Anfiteatro	Fuente propia
4.42	Estado actual de la esquina a intervenir	Fuente propia
4.43	Propuesta de la intervención	Fuente propia

ÍNDICE DE MAPAS

CAPÍTULO 1

#	NOMBRE	FUENTE
1.1	Plan maestro T24	Municipalidad de San José, Plan Zona Cero, ZEDE suroeste
1.2	Delimitación inicial	Elaboración propia

CAPÍTULO 2

#	NOMBRE	FUENTE
2.1	Área de estudio	Elaboración propia
2.2	Evolución de San José	Convivencia urbana en San José
2.3	Trama urbana, área de estudio.	Elaboración propia
2.4	Bordes y sendas	Elaboración propia
2.5	Hitos y nodos	Elaboración propia
2.6	Flujo vehicular L-V 6-8am	Google Traffic
2.7	Flujo vehicular L-V 11am-1pm	Google Traffic
2.8	Flujo vehicular L-V 5-7pm	Google Traffic
2.9	Flujo vehicular S-D	Google Traffic
2.10	Transporte de carga. Elaboración propia	Elaboración propia
2.11	Equipamiento Colectivo.	Elaboración propia

#	NOMBRE	FUENTE
2.12	Zonificación Distritos Centrales de San José	Municipalidad de San José
2.13	Zonificación Área de estudio	Municipalidad de San José
2.14	Uso del suelo	Elaboración propia
2.15	Lotes subutilizados	Elaboración propia
2.16	Unidades de paisaje	Elaboración propia
2.17	Rutas del transporte público	Elaboración propia
2.18	Topografía	Elaboración propia
2.19	Cobertura vegetal, Distrito Hospital	Elaboración propia
2.20	Mapa de Amenazas	Municipalidad de San José

CAPÍTULO 3

#	NOMBRE	FUENTE
3.1	Sectores de intervención.	Elaboración propia

CAPÍTULO 4

#	NOMBRE	FUENTE
4.1	Mapa de tipologías de vías	Elaboración propia
4.2	Sectores de intervención	Elaboración propia
4.3	Intervenciones Sector E	Elaboración propia

ÍNDICE DE DIAGRAMAS

CAPÍTULO 1

#	NOMBRE	FUENTE
1.1	Proceso de planificación	Site Analysis, LaGro

CAPÍTULO 2

#	NOMBRE	FUENTE
2.1	Contextualización	Elaboración propia
2.2	Distancias convenientes para el modelo CDI	PLANGAM

CAPÍTULO 3

#	NOMBRE	FUENTE
3.1	Situación Actual	Elaboración propia
3.2	Situación Ideal	Elaboración propia
3.3	Funcionamiento sistemático SJ	Elaboración propia
3.4	Mapa de actores	Elaboración propia

CAPÍTULO 4

#	NOMBRE	FUENTE
4.1	Tipología A	Elaboración propia
4.2	Tipología B	Elaboración propia
4.3	Tipología C	Elaboración propia
4.4	Tipología D	Elaboración propia
4.5	Tipología E	Elaboración propia

ÍNDICE DE TABLAS

CAPÍTULO 1

#	NOMBRE	FUENTE
1.1	Población de los cantones centrales de San José	Observatorio Municipal basado en los datos del INEC
1.2	Metodología del proyecto	Elaboración propia
1.3	Características del sitio	Site Analysis, LaGro
1.4	Normativa	Elaboración propia

CAPÍTULO 2

#	NOMBRE	FUENTE
2.1	Proyección de la población	INEC

CAPÍTULO 3

#	NOMBRE	FUENTE
3.1	Estrategias y acciones	Elaboración propia
3.2	Evaluación Multicriterio	Elaboración propia
3.3	Evaluación Multicriterio Proyectos	Elaboración propia

ENCUESTA - Perfil del usuario y percepción del barrio

Encuesta Barrios del Distrito Hospital

Esta encuesta esta dirigido a los residentes de los barrios del distrito Hospital (Pinos, Salubridad y Cuba), con el fin de comprender la situación actual de estos barrios, sus necesidades y su percepción de la zona. Los resultados obtenidos de esta encuesta serán confidencial y únicamente para el uso académico, en la elaboración del trabajo final de graduación para optar por el título de Licenciatura en arquitectura. De antemano le agradezco su colaboración.

Datos generales

1. Edad _____

2. Género

Mujer

Hombre

Otro: _____

3. Lugar de procedencia

4. ¿En qué barrio vive?

Barrio Cuba

Pinos

Salubridad

Zona industrial

Otro: _____

5. ¿Dónde trabaja o estudia?

En el distrito Hospital

En otro distrito (El Carmen, Catedral o La Merced)

Otro: _____

6. ¿Qué tipo de transporte usa con más frecuencia?

Transporte público

Tren

Caminando

Bicicleta

Carro

Moto

Otro: _____

Evaluación de problemas y necesidades

1. De las siguientes **problemáticas** presentes en la zona, por favor **evalúe la gravedad** de la situación de acuerdo a la escala de 1 a 4, donde se tiene que 1 es muy bajo y 4 es muy alto.

	1	2	3	4	NA/NS
El uso de las calles como parqueo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Falta de vegetación en espacio público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
La presencia de camiones de carga	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Desaprovechamiento de los parques y áreas verdes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
La seguridad en el día	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
La seguridad en la noche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
La presencia de delincuencia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2. De los siguientes problemas relacionado con la **contaminación**, por favor evalúe la gravedad de la situación de acuerdo a la escala de 1 a 4, donde se tiene que 1 es muy bajo y 4 es muy alto.

	1	2	3	4	NA/NS
La presencia de basura en las aceras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Contaminación sónica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Problemas con olores de las industrias, fábricas y/o talleres	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
El manejo de los desechos de las industrias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
El estado del río María Aguilar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3. Si existe otros problemas, favor mencionarlos

4. De los siguientes equipamientos y usos del suelo, por favor evalúe la necesidad de estas en la zona, de acuerdo a la escala de 1 a 4, donde se tiene que 1 es poco necesario y 4 es muy necesario.

	1	2	3	4	NA/NS
Diversificación del comercio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Diversificación del servicio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centros de cuidado infantil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centro diurno para adultos mayores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centro cultural	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centro comunal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Áreas verdes recreativas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aceras en buen estado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ciclovía	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parqueos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4. Si existe otras necesidades, favor mencionarlos

Evaluación de la percepción del usuario

1. ¿Cuáles son los lugares más importantes del barrio?

2. Según su percepción, ¿cuál es el estado de las viviendas de la zona?

- Mal estado
- Regular
- Excelente estado

3. ¿Podría usted vivir en un edificio de uso mixto de mediana altura (ejemplo: edificios de 3 a 5 niveles de vivienda y comercio)?

- Sí
- No

4. En caso de que se realice un proyecto de saneamiento y de recuperación del Río María Aguilar, ¿estaría de acuerdo?

- Sí
- No

5. ¿Qué tan importante considera usted la conservación del Polideportivo del este para el barrio?

1 2 3 4 5
Poco ○ ○ ○ ○ ○ **Mucho**

6. ¿Qué tan frecuente utiliza el polideportivo?

- Todos los días
- 1 o 2 veces a la semana
- Varía veces a la semana
- 1 o 2 veces al mes
- Varias veces al mes
- Nunca

7. ¿Qué tan vinculado ha estado con las industrias de la zona?

1 2 3 4 5
Poco ○ ○ ○ ○ ○ **Mucho**

8. ¿Cómo ha afectado la economía de los barrios con el traslado de las industrias a la zona franca?

9. ¿Conoce el proyecto municipal la Ciudad Tecnológica o T24?

- Sí
- No (pase a la pregunta 11)

10. ¿Considera que se va a beneficiar del proyecto Ciudad Tecnológica o T24? Sí o no y por qué.

11. ¿Está de acuerdo con la llegada de nuevos residentes al barrio? Sí o no y por qué.

12. Con las condiciones actuales, cómo imagina el barrio dentro de 10 años.

13. Para usted, cómo sería el barrio ideal en esta zona.

¡Muchas Gracias por su colaboración!

TABLA MULTICRITERIO - CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES

CRITERIO	SUB-CRITERIO	CALIFICACIÓN		
		3	2	1
SOSTENIBILIDAD 20%	Promueve la compacidad urbana	En su totalidad, favorece las relaciones e intercambios en espacios públicos y una mayor accesibilidad a servicios y comercios.	Favorece en parte las relaciones e intercambios en espacios públicos y una mayor accesibilidad a servicios y comercios.	No aplica o no favorece las relaciones e intercambios en espacios públicos y una mayor accesibilidad a servicios y comercios.
	Mejora la calidad y confort ambiental	La propuesta contribuye al bienestar físico, mental y social de los usuarios.	Partes de la propuesta puede influir positivamente en el bienestar físico, mental y social de los usuarios.	No aplica o la propuesta no contribuye al bienestar físico, mental y social de los usuarios.
	Aprovechamiento de los recursos naturales	Incorpora el río María Aguilar y áreas de vegetación existente en el planteamiento de la propuesta.	Trabaja en áreas que está inculado al río María Aguilar y áreas de vegetación existente.	No aplica o no incorpora el río María Aguilar y áreas de vegetación existente en el planteamiento de la propuesta.
	Favorece la recuperación ambiental y de ecosistemas	La acción contribuye con la renovación de los recursos como el río, áreas boscosas, flora y fauna.	La acción trabaja en este eje pero no contribuye con la renovación de los recursos como el río, áreas boscosas, flora y fauna.	No aplica o no contribuye con la renovación de los recursos como el río, áreas boscosas, flora y fauna.

CRITERIO	SUB-CRITERIO	CALIFICACIÓN		
		3	2	1
ECONOMÍA 25%	Potencializa los recursos y la rentabilidad local	Potencializa el recurso humano y aprovecha la disponibilidad de terrenos subutilizados, para favorecer el crecimiento económico.	Potencializa el recurso humano o aprovecha la disponibilidad de terrenos subutilizados, para favorecer el crecimiento económico.	No aplica o no aprovecha el recurso humano y la disponibilidad de terrenos subutilizados.
	Implulsa el desarrollo y emprendedurismo local	La propuesta incorpora espacios para el emprendedurismo local y atracción de comercios y servicios, que favorece el desarrollo económico local.	La propuesta solamente incorpora espacios para emprendedurismo local o la atracción de comercios y servicios	No aplica o no toma en cuenta el desarrollo del emprendedurismo local, ni diversifica la oferta actual.
	Atracción de inversores	Promueve la atracción de potenciales inversores nacionales e internacionales, con el fin de dinamizar la actividad económica del lugar.	Promueve la atracción de un tipo de inversores nacionales o internacionales, con el fin de dinamizar la actividad económica del lugar.	No aplica o no atrae inversores potenciales inversores, y no logra dinamizar la actividad económica del lugar.

CRITERIO	SUB-CRITERIO	CALIFICACIÓN		
		3	2	1
SOCIAL Y CULTURAL 25%	Incrementa la vivencia urbana y la interacción social	La acción plantea de espacios, las cuales posibilita las relaciones humanas de calidad y el desarrollo de actividades.	La acción plantea de espacios pero posibilita las relaciones humanas de calidad y el desarrollo de actividades.	No aplica o no plantea de espacios que posibiliten las relaciones humanas y el desarrollo de actividades.
	Promueve el arte y la cultura	La propuesta articula y vincula los espacios para la expresión, difusión y desarrollo artística y cultural, al programa urbano.	Solo propone y no articula espacios para la expresión, difusión y desarrollo artística y cultural.	No aplica o no propone espacios para la expresión, difusión y desarrollo artística y cultural.
	Fortalece la identidad local	Comprende y proyecta las características propias del lugar, fortaleciendo el sentimiento de pertenencia.	Comprende pero no hay proyectación las características del lugar en el proyecto.	No aplica o no respeta las características propias del lugar.
	Disminuye la inseguridad	Mejora considerablemente la percepción de inseguridad.	Mejora la percepción de inseguridad.	No aplica o no mejora la percepción de inseguridad.

CRITERIO	SUB-CRITERIO	CALIFICACIÓN		
		3	2	1
HABITALIDAD Y USOS 30%	Mejora en la oferta de vivienda	Desarrolla distintos modelos de viviendas para diferentes tipos de usuarios (actuales y nuevos).	Plantea varias tipología de vivienda respondiendo a la necesidad de los residentes actuales.	No aplica o solo replica la tipología de vivienda existente
	Atracción de nuevos usuarios	Promueve la atracción de nuevos usuarios, con el fin de dinamizar y repoblar la zona, y promover la convivencia entre los actuales y nuevos residentes.	Promueve la atracción de nuevos usuarios, pero no promueve la convivencia entre los actuales y nuevos residentes.	No aplica o no promueve la atracción de nuevos usuarios a la zona.
	Satisface las necesidades comerciales y de servicios	Propone un programa que cumple con las necesidades de los residentes y de los nuevos usuarios.	Propone un programa que cumple solo con las necesidades de los residentes o de los nuevos usuarios.	No aplica o no propone un programa que cumple con las necesidades de la zona.

TABLA MULTICRITERIO - EVALUACIÓN DE PROYECTOS

%	DIMENSIÓN	CRITERIOS	PROYECTOS											
			A1	A2	A3	B	C1	C2	C3	D	E	PB	PI	CALLES
15%	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Facilidad de ejecución	3	3	3	2	1	1	1	3	2	3	3	3
		Gestión con instituciones públicas	2	2	3	3	1	1	1	3	3	3	3	3
		Legalización y sus Reformas urbanas.	2	2	2	3	1	1	1	3	3	1	1	1
		Valor ponderado	1,05	1,05	1,2	1,2	0,45	0,45	0,45	1,35	1,2	1,05	1,05	1,05
15%	AMBIENTAL	Mitigar contaminación de basura, contaminación visual y sonora.	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	2	2
		Áreas recreativas, parques y espacios públicos.	3	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3
		Confort peatonal y arbolización urbana	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
		Valor ponderado	1,35	1,35	1,35	1,2	1,2	1,05	1,2	1,05	1,35	1,35	1,2	1,2
30%	EQUIPAMIENTO URBANO	Movilidad sustentable para el peatón, la bicicleta y el transporte público.	3	3	1	1	3	2	2	3	2	3	3	3
		Diversificación de la oferta comercial y de servicio	3	3	3	2	3	2	2	1	1	2	1	1
		Solventa el requerimiento en vivienda, cultura, recreación, ocio o educación de la población	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	1	1
		Valor ponderado	2,7	2,7	2,1	1,8	2,7	2,1	2,1	2,1	1,5	2,4	1,5	1,5
20%	REACTIVACIÓN ECONÓMICA	Contribuye al emprendedurismo y a la economía local	3	3	3	2	3	2	2	1	1	1	1	1
		Dota de empleo local o contribuye con la adquisición de fuentes de empleos	3	3	3	1	3	2	2	1	2	1	1	1
		Atracción de turismo, entretenimiento, gastronomía ...	3	3	3	1	3	2	2	1	3	1	1	1
		Valor ponderado	1,8	1,8	1,8	0,8	1,8	1,2	1,2	0,6	1,2	0,6	0,6	0,6
25%	BIENESTAR SOCIAL	Atracción de nuevos residentes	1	1	3	3	2	3	3	2	1	1	1	2
		Contribución al crecimiento social e intelectual de la población	3	3	3	2	3	2	2	2	1	3	2	2
		Aporte al bienestar físico de la población	2	3	3	2	2	2	3	3	3	2	3	3
		Valor ponderado	1,5	1,75	2,25	1,75	1,75	1,75	2	1,75	1,25	1,5	1,5	1,75
Valor ponderado total			8,4	8,65	8,7	6,75	7,9	6,55	6,95	6,85	6,5	6,9	5,85	6,1

