

### 2.3.4 Texturas

Las texturas están relacionadas con las propiedades de las partes externas de los objetos que son percibidas principalmente por el sentido del tacto, pero también por la vista. Por ello se identificaron las principales texturas en el área de estudio con el fin de poder implementar los patrones de uso en la propuesta arquitectónica (ver figura #85)



Figura #85. Tipos de texturas identificados en los barrios en estudio. Fuente: propia.

Se reconocieron cuatro tendencias de uso de texturas en toda el área de estudio, las cuales se mencionan a continuación y se muestran en la figura #86.

La primera correspondió a superficies que a la vista y al tacto parecían lisas, la cual estaba presente principalmente en edificaciones de concreto armado o reforzado, o de ladrillo con repello. Esta apariencia brinda a las superficies un aspecto más sobrio, simple, sin ruido visual, lo que permite que el conjunto de la composición del edificio se centre en otros detalles constructivos que resultan más complejos que este acabado.

El segundo tipo de textura estaba conformado por las superficies con líneas verticales u horizontales. Las edificaciones de madera presentaban principalmente este rayado, lo que provoca que las caras de las fachadas tengan un aspecto más detallado, con ritmo, con un sentido de orientación de las líneas lo que refuerza la horizontalidad o verticalidad del conjunto. Esta textura brinda un aspecto más hogareño y cálido ya que se relaciona perceptualmente con la madera y esta, la asociamos con la naturaleza, con el confort y el bienestar humano.

El tercer tipo está constituido por superficies con líneas verticales y horizontales en forma conjunta. De igual forma se asocia con la madera, pero se generan composiciones en las superficies y fachadas más complejas que llaman la atención de los transeúntes y se dejan de lado otros detalles para no cargar la composición, además que brindan más dinamismo y variedad a la fachada.

El cuarto tipo de texturas corresponden a líneas en las superficies con composiciones más complejas. Estas están presentes básicamente en detalles de las edificaciones como lo pueden ser un tallado en la madera de molduras y puertas, en diseño de rejas, en los pisos, en enchapes de paredes con piedra, ladrillo o algún otro. El propósito es generar mayor ruido visual y poder llamar la atención de un determinado punto focal para realzar la belleza del elemento.

En el área de estudio se identificó que se hace un uso intensivo de las texturas con líneas horizontales, dado por la disposición de piezas de madera ya que es uno de los materiales más utilizados en los barrios y se debe a su bajo costo en comparación con el empleo del concreto reforzado o armado.

La figura #86 tiene como propósito mostrar estas categorías de texturas, con su abstracción y por lo tanto su efecto a la hora que apreciamos o percibimos una superficie lo que nos ayuda a discriminar ciertos detalles o realzar otros.







Figura #86. Tipos de texturas, ejemplos aplicados y abstracción de su efecto en una fachada. Fuente: propia.

### 2.3.5 Resumen para el tejido urbano.

- En el área de estudio se identificaron variedad de materiales que incluyen principalmente la madera, la piedra, el concreto y una combinación de estos, además de nuevos materiales como el metal. La gran variedad de colores para edificaciones residenciales y para obras civiles le brindan un carácter pintoresco a los barrios
- Los barrios presentan una escala humana, principalmente con edificaciones de uno y dos pisos, lo que permite que los usuarios tengan una adecuada visual de los edificios y no se generen sombras excesivas. Algunas edificaciones presentan una escala grande o monumental como medio para denotar poder o importancia.
- En la zona hay presente una riqueza arquitectónica de estilos de principios y mediados de siglo XX, sin embargo las nuevas edificaciones se han implantado sin considerar el contexto y el uso de lenguajes arquitectónicos apropiados o convenientes. A pesar de la riqueza arquitectónica de ciertas obras, no se valorizan, muchas de ellas están en abandono o no se les brinda el mantenimiento adecuado.
- De igual forma se identificaron variedad de texturas en los barrios que brindan dinamismo y un carácter pintoresco al sector.

## 2.4 Situación existente

### Situación existente

#### 2.4.1 Historia.

Se muestra a continuación la historia de conformación de los barrios a partir de 1900 ya que es en este periodo donde se empieza su desarrollo urbano arquitectónico.

Fue en 1869 cuando la ciudad de San José se dividió en cuatro grandes distritos parroquiales conocidos como: la Merced, el Carmen, Catedral y Hospital. Esto debido al crecimiento continuo de la ciudad en forma de anillo concéntrico a partir del núcleo Plaza Principal – Iglesia Catedral. Para 1904 San José ya contaba con 265 manzanas, donde se había dado un desarrollo importante hacia el sur y oeste, principalmente en el distrito Hospital (Quesada Venegas, 2001, p.4 y 6)

El patrón de consolidación de los caseríos de esa época se daba alrededor de los templos católicos, así se empezaron a formar los barrios obreros en el sector sur de los distritos Catedral y Hospital, donde además empezó a crecer la población. La población de estos distritos era más heterogénea que en otros sectores, se



asentaron tanto familias adineradas como aquellas más humildes, se podían encontrar desde artesanos y obreros hasta destacados empresarios, profesionales y personajes del quehacer capitalino. Fue alrededor de la Iglesia de la Dolorosa donde se construyeron algunas viviendas de familias más pudientes que contrastaban con los barrios ubicados más al sur de este templo donde residían artesanos, obreros y pequeños comercios (Quesada Venegas, 2001, p. 6y 9).

Desde finales del siglo XIX hasta la primera mitad del siglo XX, el distrito Hospital fue el que contaba con mayor población, la cual gozaba de características similares al distrito Catedral. Ello se dio principalmente a la constante fragmentación de la propiedad y la alta densidad de ocupación (Quesada Venegas, 2001, p. 6). Ello explica el fenómeno de las casas baratas, las cuales contaban con un frente escaso y varias familias residiendo en su interior.

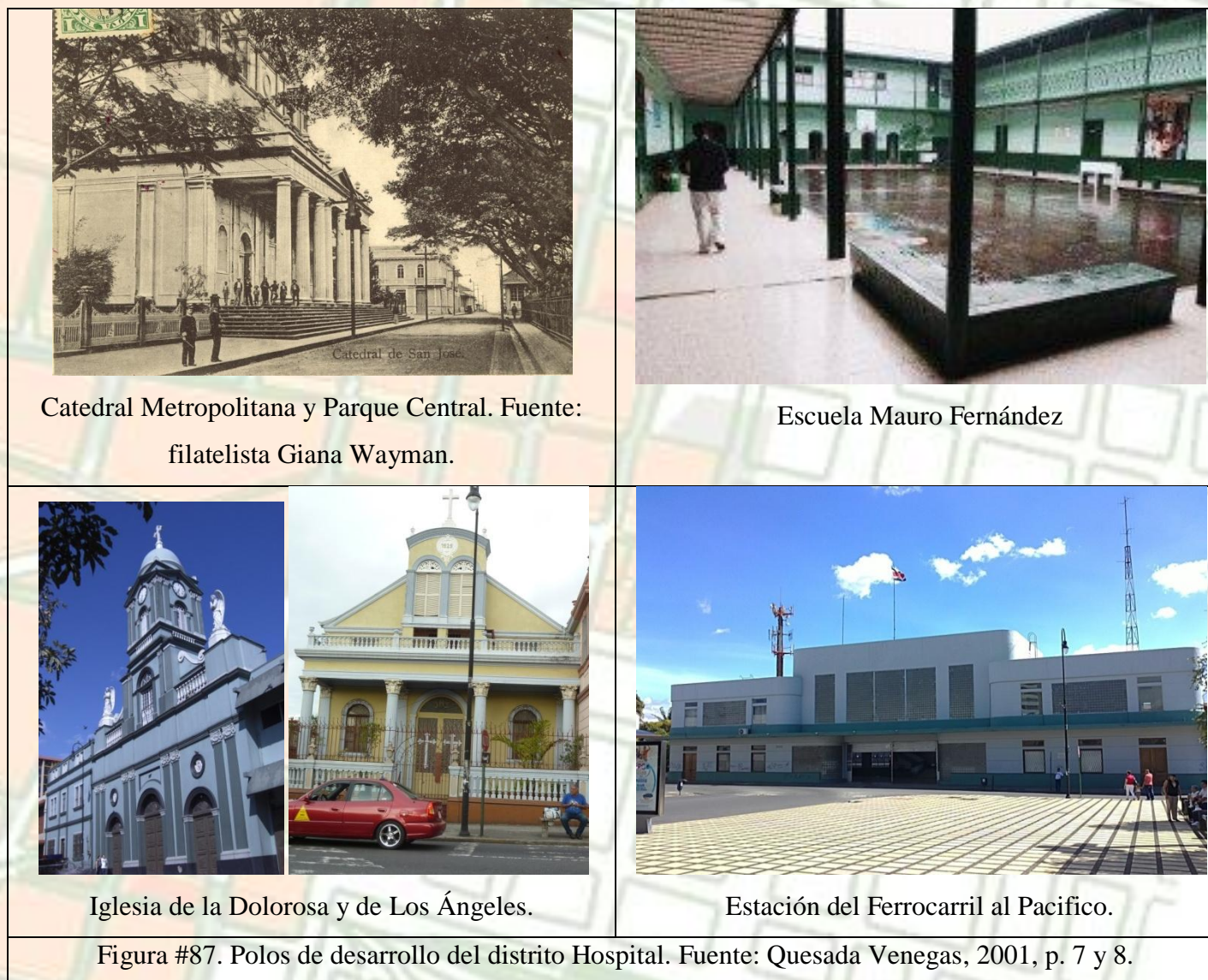
Cabe destacar que para principios del siglo XX se contaba en el sector con una buena infraestructura urbana, se habían mejorado la cañería, las alcantarillas, las cloacas y las calles, además desde 1884 se había instalado el alumbrado público y en 1899 ya se contaba con un tranvía que comunicaba a la Estación del ferrocarril al Pacífico (Quesada Venegas, 2001, p. 6).

A diferencia de los sectores ocupados por familias de alto poder económico, como las ubicadas en el distrito el Carmen, las calles y avenidas del distrito Hospital no fueron arborizadas, por otro lado no se conformaron parques o plazas para conmemorar algún monumento o simplemente para la recreación. Por ello se le describía como un sector deprimido, que estaba dedicado a las clases trabajadoras de obreros, artesanos y miembros de oficios gremiales (Quesada Venegas, 2001, p. 7).

Hubo cuatro grandes polos de desarrollo dentro del distrito (Quesada Venegas, 2001, p. 8 y 9), los cuales se mencionan a continuación y se muestran en la figura #87. Uno lo constituyó la Plaza Principal y la Iglesia Catedral, actuales Parque Central y la Catedral Metropolitana, donde se construyó, en sus alrededores, el edificio del Cabildo y el Cuartel Principal, donde hoy se ubica el actual Teatro Mélico Salazar, se menciona que a partir de este lugar se originaron los primeros cuatro distritos históricos de la capital

Otro núcleo para el desarrollo lo constituyeron la Iglesia de la Dolorosa, la Iglesia de la Merced y la Iglesia de Los Ángeles, donde se dio la consolidación de núcleos poblacionales alrededor de estos templos y la conformación de los barrios obreros.

La construcción de la Escuela Mauro Fernández en 1909 constituyó otro núcleo para el asentamiento de la población. Con esta se permitió el saneamiento y la urbanización de esta parte occidental de la ciudad, de donde surgieron barrio Los Ángeles y barrio Santa Lucía. Cabe destacar que la Iglesia de Los Ángeles también fue importante en la conformación del barrio con el mismo nombre.



Catedral Metropolitana y Parque Central. Fuente: filatelista Giana Wayman.

Escuela Mauro Fernández

Iglesia de la Dolorosa y de Los Ángeles.

Estación del Ferrocarril al Pacífico.

Figura #87. Polos de desarrollo del distrito Hospital. Fuente: Quesada Venegas, 2001, p. 7 y 8.

Por último tenemos la Estación del Ferrocarril al Pacífico, que generó el establecimiento de comercios de todo tipo en la zona, los cuales incluían: ferreteros, depósitos de materiales para la construcción, mecánica, zapatería, herrerías, hojalaterías, ebanistería, carpintería, mueblería, bodegas, aserraderos, entre otros.



“Hacia el sur, se ubicaron gran cantidad de artesanos y obreros, siendo común observar en esa zona pequeños talleres de sastres, zapateros, ebanistas, herreros, floristerías, y pequeñas industrias de jabón, siropes, velas, cigarrillos y licores, alternando con las opulentas edificaciones” (Álvarez Masis, 2000, p. 54)

Lo anterior muestra una intensa actividad económica en la época, desarrollada en esta zona de los barrios del sur, que en la actualidad se preserva, como se muestra en la sección 1.2.5, sin embargo, muchos negocios han cambiado producto de la tecnología y nuevas tendencias.

Fue en las décadas de 1900 y 1910 que se produce el establecimiento de las barriadas compuestas por viviendas para las clases trabajadoras y agrícolas, ubicadas en el sur de la capital, las cuales contrastaban con las áreas residenciales de las familias más pudientes.

“Lejos de los bulevares y las tiendas lujosas, de los bancos y los barrios exclusivos, también existía otro sector que se había consolidado como la zona más pobre de la ciudad” (Quesada Venegas, 2001, p. 9).



Figura #88. Comparación de mapas de la ciudad de San José en 1889 y 1941 respectivamente. Fuente: Álvarez Masis, 2000, p. 69 y 85

En las décadas de 1920 y 1930 se dio un deterioro del Estado Liberal, dada por la crisis del modelo agroexportador seguido por Costa Rica, las crecientes demandas de los sectores asalariados deprimidos, la crisis económica de 1929 y el conflicto europeo que culminó en la segunda guerra mundial en 1940. Todos estos factores agredieron de alguna manera la economía nacional, lo que provocó su estancamiento, que se

devaluara el colon y aumentara la deuda interna y externa. Ello también afectó a las familias obreras y campesinas que veían reducidas sus opciones de ingresos y que disminuyó su calidad de vida.

Al observar la figura #88, se muestra como la ciudad de San José tuvo un rápido crecimiento de manzanas en un periodo de 50 años. Se observa la expansión urbana en todos los sentidos, respecto a la Catedral y el Parque Central.

Con esta resumida presentación de los hechos que han configurado al distrito Hospital y dentro de este los barrios en estudio, podemos entender su situación actual y su conformación. Los barrios preservan muchas de las características mencionadas como la de constituirse como un sector deprimido y habitado por las clases obreras.

#### 2.4.2 Limites del área de estudio.

Para el análisis urbano de los barrios en cuestión, se definieron los límites físicos del área de estudio, los cuales consideraron la división política administrativa establecida por la Municipalidad de San José y la presencia de bordes o sendas marcadas que definen las separaciones entre sectores.

En cuanto a los límites establecidos en el Mapa de Barrios del Cantón de San José, se definen los bordes de los barrios (ver figura #89). Sin embargo esa línea que separa las barriadas no son percibidas claramente, por ello podemos transitar por barrio Los Ángeles y pasar a barrio Pacifico sin percatarnos sustancialmente de ello. Lo anterior sucede principalmente cuando nos movilizamos de oeste a este en el área de estudio. Es decir la legibilidad de la separación entre barrios no es clara, por ello como establece Lynch la imagen mental de los habitantes en cuanto al reconocimiento y organización de los sectores o barrios no se identifica fácilmente.

Por lo anterior se definió que los bordes en el costado oeste de los barrios respetarían esta división propuesta por la Municipalidad de San José ya que no hay presencia de bordes claros y definidos.

No fue el caso para los bordes norte, sur y oeste. En el sector norte de los barrios hay presente una barrera o borde bastante reconocido por los costarricenses como lo es el cuadrante que incluye el Ministerio de Salud, el Hospital San Juan de Dios, el Hospital de Niños y el Hospital Nacional de Geriátrica y Gerontología Raúl Blanco Cervantes, entre otros. Se localiza así mismo en ese borde La Cruz Roja, el Patronato Nacional de la Infancia y un mayor conglomerado de comercios. También refuerza el sentimiento de división el alto flujo



vehicular de este a oeste de la avenida 8. Además dicho borde respeta la división político administrativa entre barrios por lo que se decidió mantener como tal (ver figura #90).

El límite sur del área de estudio fue definido utilizando el borde que se establece en el mapa de división de barrios y el eje de la línea férrea de la Estación al Pacifico, por la Escuela Omar Dengo, la fabrica Numar y un parqueadero de buses.

Al oeste del área de estudio se localiza una importante senda, correspondiente a la calle 110, por la cual transitan gran cantidad de automóviles y autobuses con destino a barrio Cuba, los Hatillos y Alajuelita. Esta cuenta con anchos entre los 8 y 20 metros, que aunado al alto flujo vehicular representa una barrera para los peatones. Esta senda genera una separación marcada que ayudó a delimitar el área de análisis (ver figura #90)

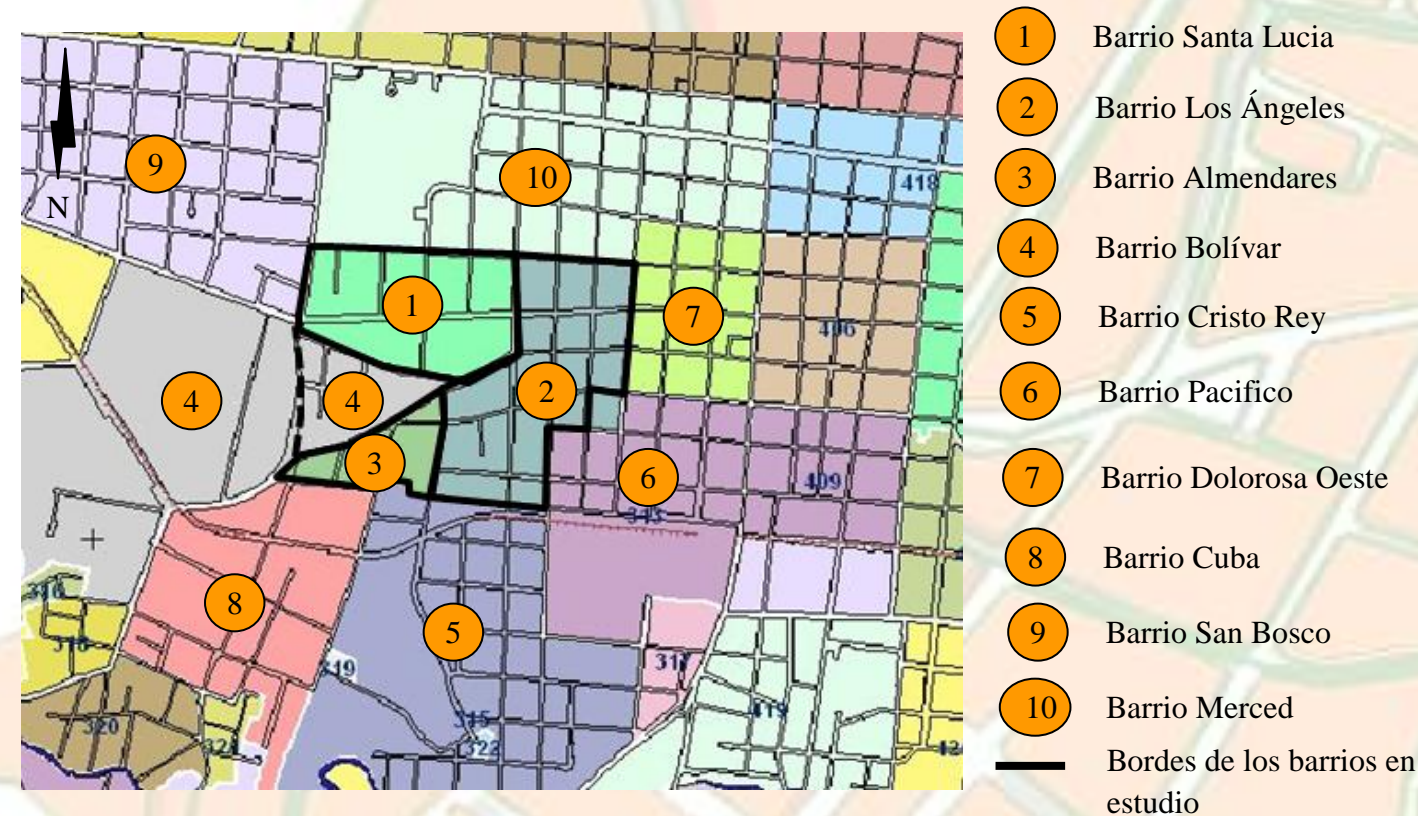


Figura #89. División política administrativa de los barrios del sector. Fuente: <http://www.msj.go.cr>,

Municipalidad de San José.

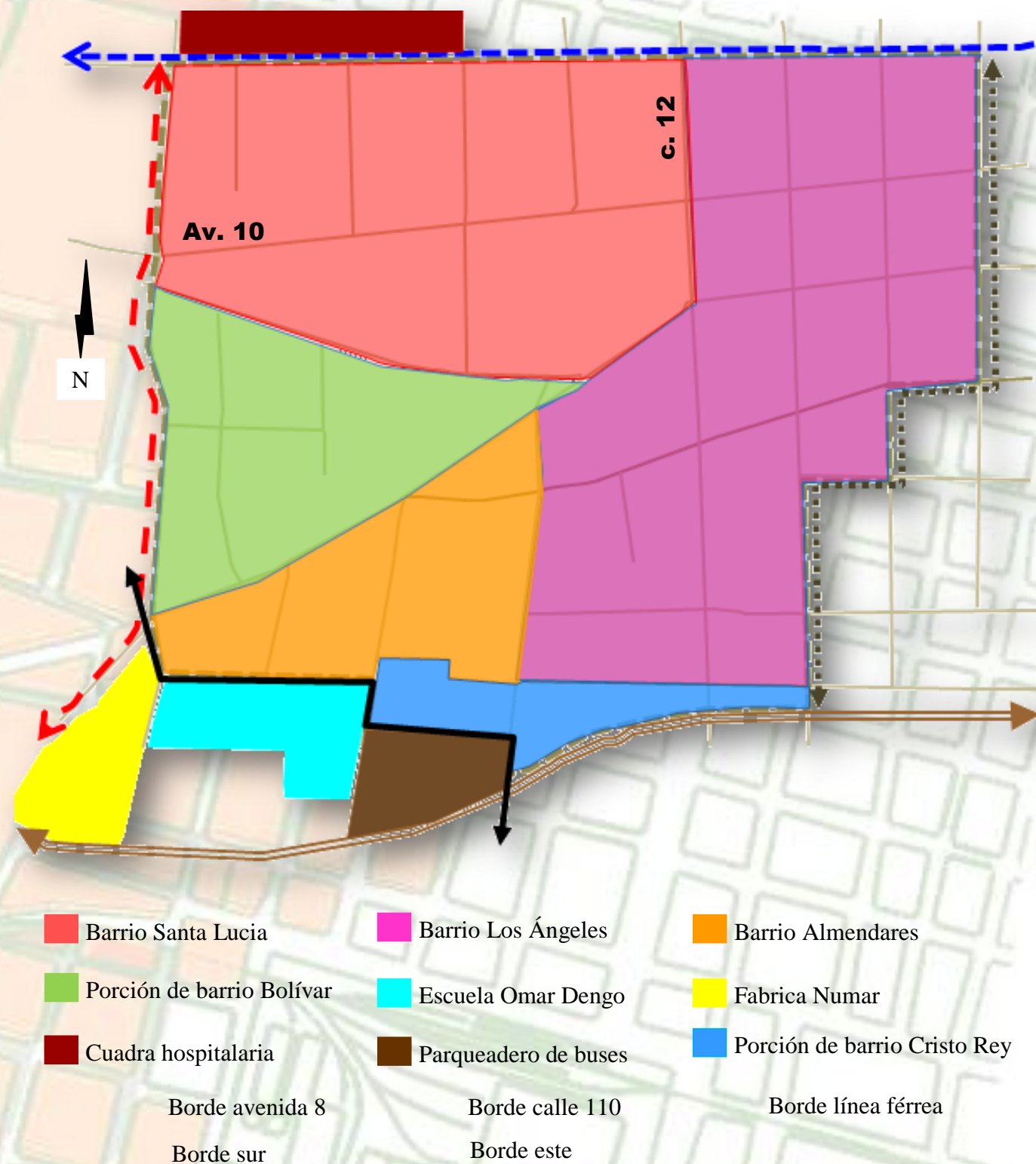


Figura #90. Limites del área de estudio. Fuente: propia.





Figura #91. Algunos bordes físicos que definieron los límites del área de estudio. Fuente: propia.

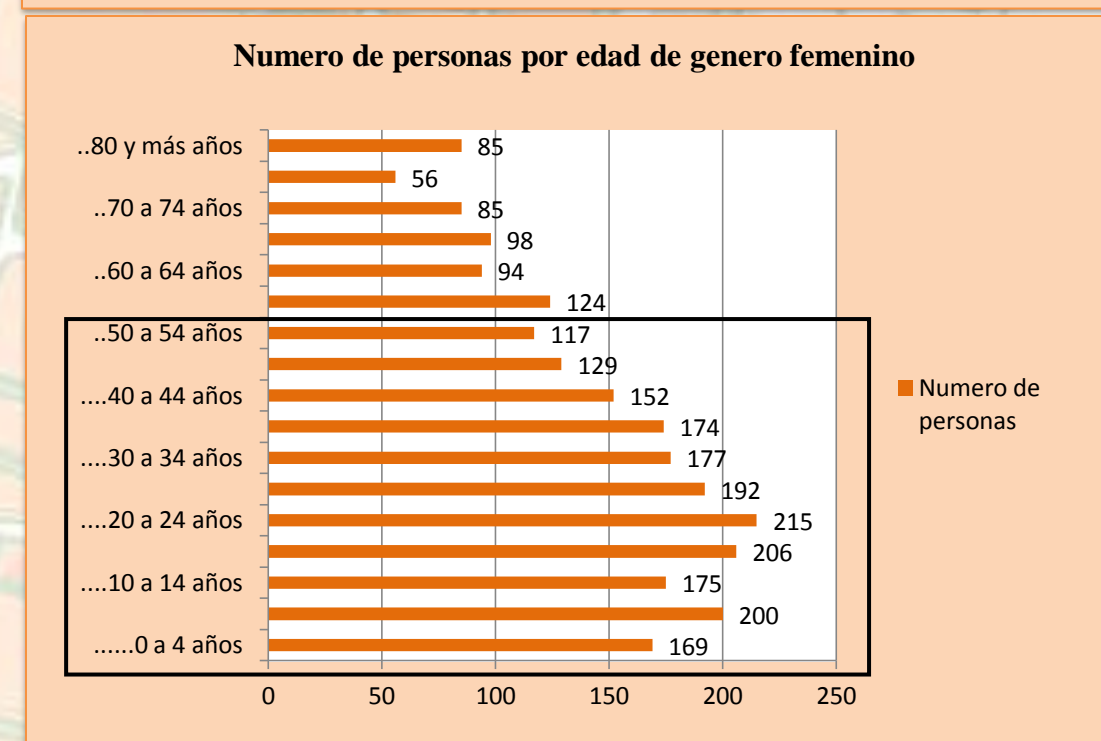
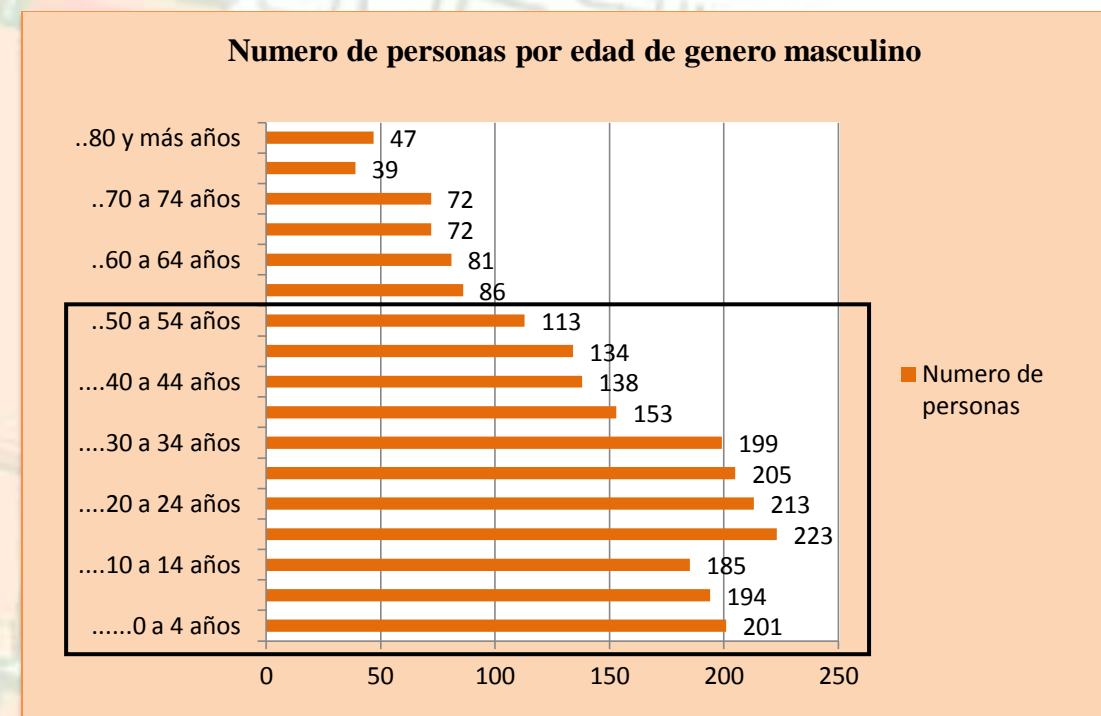
Así, la división barrial del sector y ciertos elementos físicos que definen algunos bordes y sendas fueron los principales elementos para delimitar el área de estudio. La figura #91 muestra imágenes de algunos de estas sendas y bordes que generan una percepción de separación y de límite. Sin embargo también se tomó en cuenta el carácter residencial, mixto y de comercio presente en el sector para definir el área de análisis.

### 2.4.3 Características del área.

En esta sección se tomó en consideración las características demográficas de los residentes del área y otros datos importantes como el tipo de actividad que desarrollan, el grado académico, su estado civil y su categoría ocupacional. Se hizo uso de la información brindada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para los cuadrantes correspondientes al área de estudio.

Con respecto al número de personas por edad y sexo, se observa en la figura #92 que la población en el área de estudio es joven, con edades entre los 0 y los 50 años para los hombres y de 0 a 54 años para las mujeres. La población adulta mayor, con edades superiores a los 50 años, tiende a ser menor al compararla con la cantidad de población más joven. La cantidad de personas entre los 15 y los 24 años es de 1981, lo que representa la mayor cantidad.

Es importante considerar las categorías etarias dentro de esta zona para comprender como está estructurada la población, lo cual brinda información en forma general sobre gustos, costumbres, creencias, entre otros. Además ayuda a definir usos, estilos y actividades más compatibles para el diseño de un centro comunal propio de la comunidad.



Total de hombres: 2355. Total de mujeres: 2448

Figura #92. Número de personas por edad y sexo en el área de estudio. Fuente: INEC



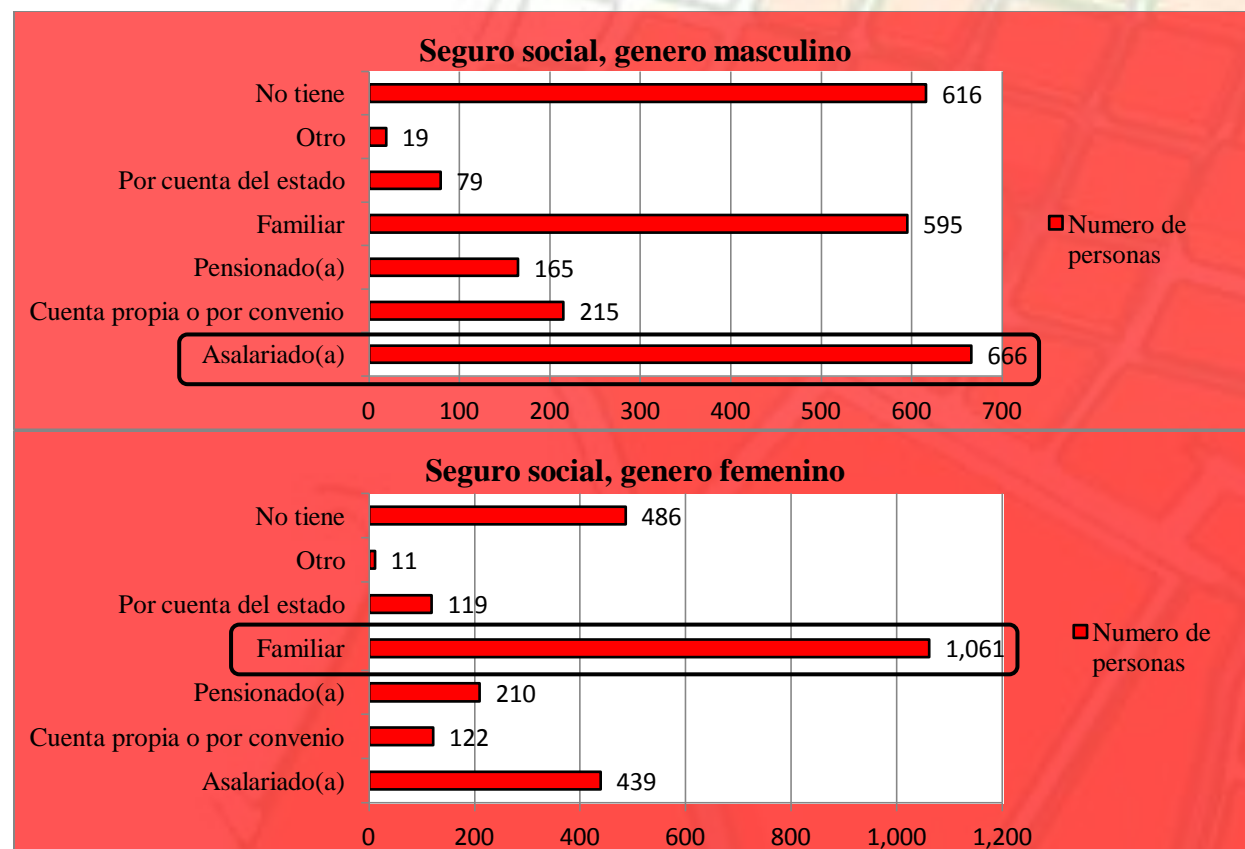


Figura #93. Seguro social por tipo de los residentes del area de estudio. Fuente: INEC.

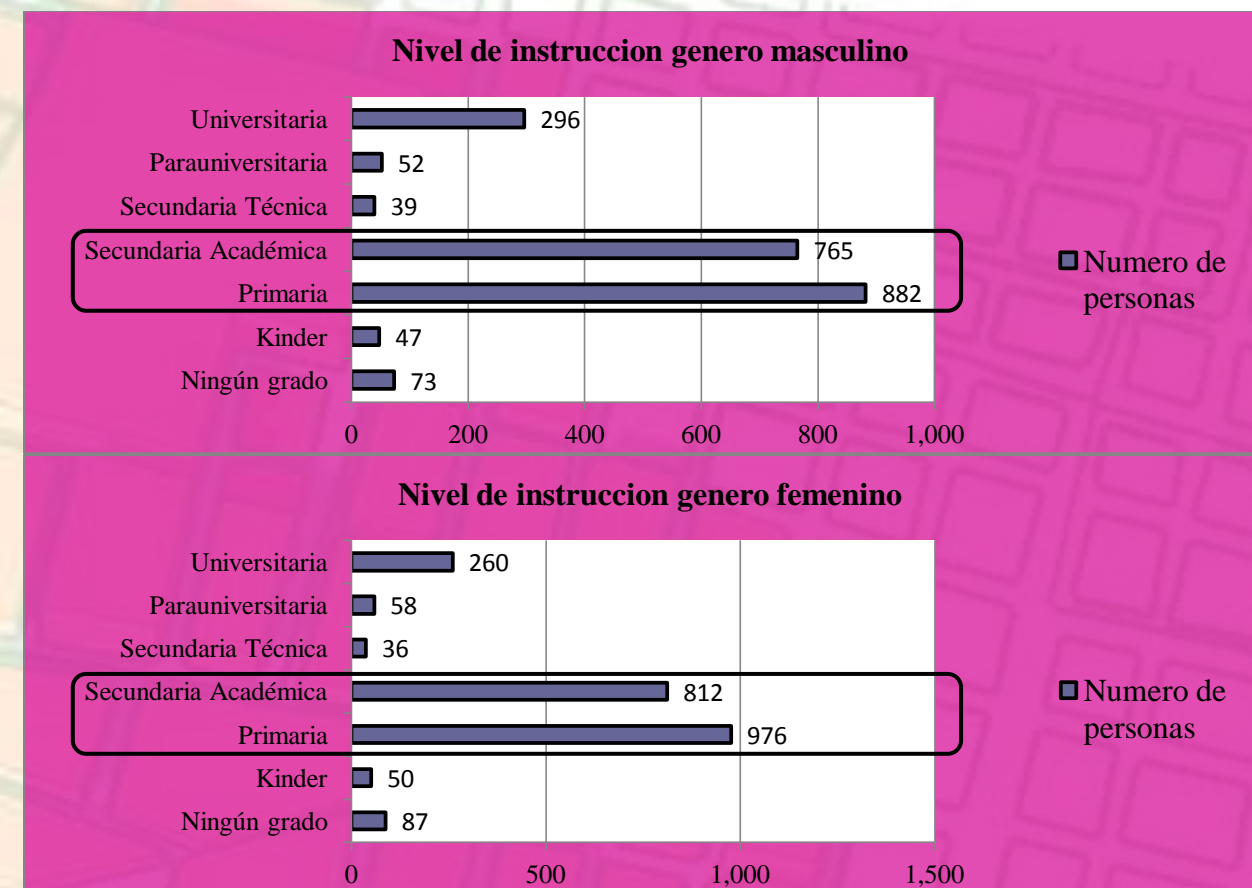


Figura #94. Nivel de instrucción de los residentes del area de estudio. Fuente: INEC.

Al observar los tipos de seguro social de la figura #93, se obtiene que 102 personas no tienen cobertura por parte del Estado, ello se puede deber a que son menores de edad, inmigrantes, o han seleccionado no contribuir al Seguro de Salud. Sin embargo la cantidad de personas asalariadas es importante porque son estas las que llevan el sustento a las familias. Hay que denotar que el seguro social familiar para las mujeres es significativamente superior al de los hombres, entendido este como una asistencia a las familias que por su condición socio económica familiar, poseen el derecho a recibir, total o parcialmente, las prestaciones del Seguro de Salud (CENDEISS, 2010, p. 3). Ello representa una carga para el país, la cual debería ser solucionada en forma integral por otros medios como la educación y la capacitación.

Al comparar con la figura #94 del nivel de instrucción de los residentes de los barrios se obtuvo que la educación primaria y secundaria para ambos géneros es la predominante, si relacionamos esa cifra con la cantidad de personas en niveles técnicos, parauniversitarios y universitarios resulta ser menor. En el mundo competitivo de nuestros días es necesaria una formación académica más amplia que la ofrecida por la educación básica de escuelas y colegios. Por ello resultaría esencial poder mejorar este rubro lo que atraería beneficios a las familias más vulnerables.

Lo anterior se relaciona con la figura #95. Al no contar los residentes con una educación superior en algún campo especializado, buscan la manera de obtener un ingreso con algún tipo de venta en locales comerciales o prestación de servicios directos, que es la tónica en los barrios, donde podemos encontrar pequeños negocios en todas las cuadras y servicios que van desde afilamiento de cuchillos, imprentas, sodas, pulperías, verdulerías, carnicerías, entre otras.

La figura #96 resalta que la cantidad de personas solteras en los barrios es mayor que otras categorías de estados civiles. Ello es importante porque influye en el tipo de actividades a que son propensas a asistir, ya que los hábitos o costumbres tienden a ser diferentes cuando se ha adquirido un cierto grado de madurez con el matrimonio, separación o muerte de una pareja.

Estos datos demográficos buscaban entender el factor humano y su configuración dentro de la trama urbana de los barrios en estudio. Aunque presentan un número limitado de información, da una apreciación general de la comunidad.



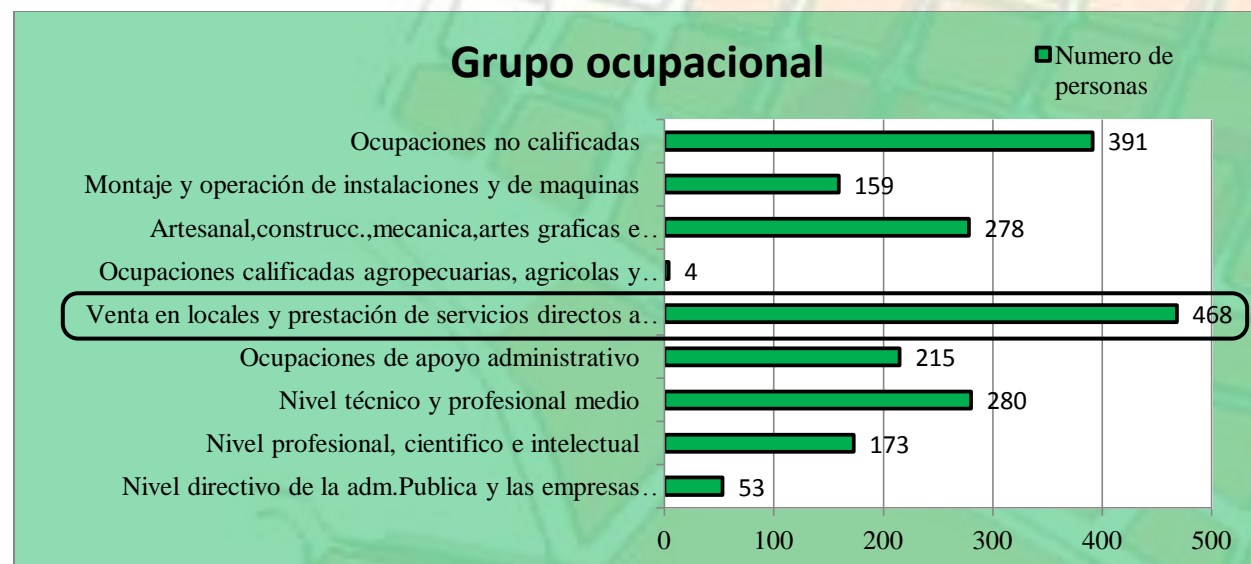


Figura #95. Grupos ocupacionales dentro del área de estudio. Fuente: INEC.

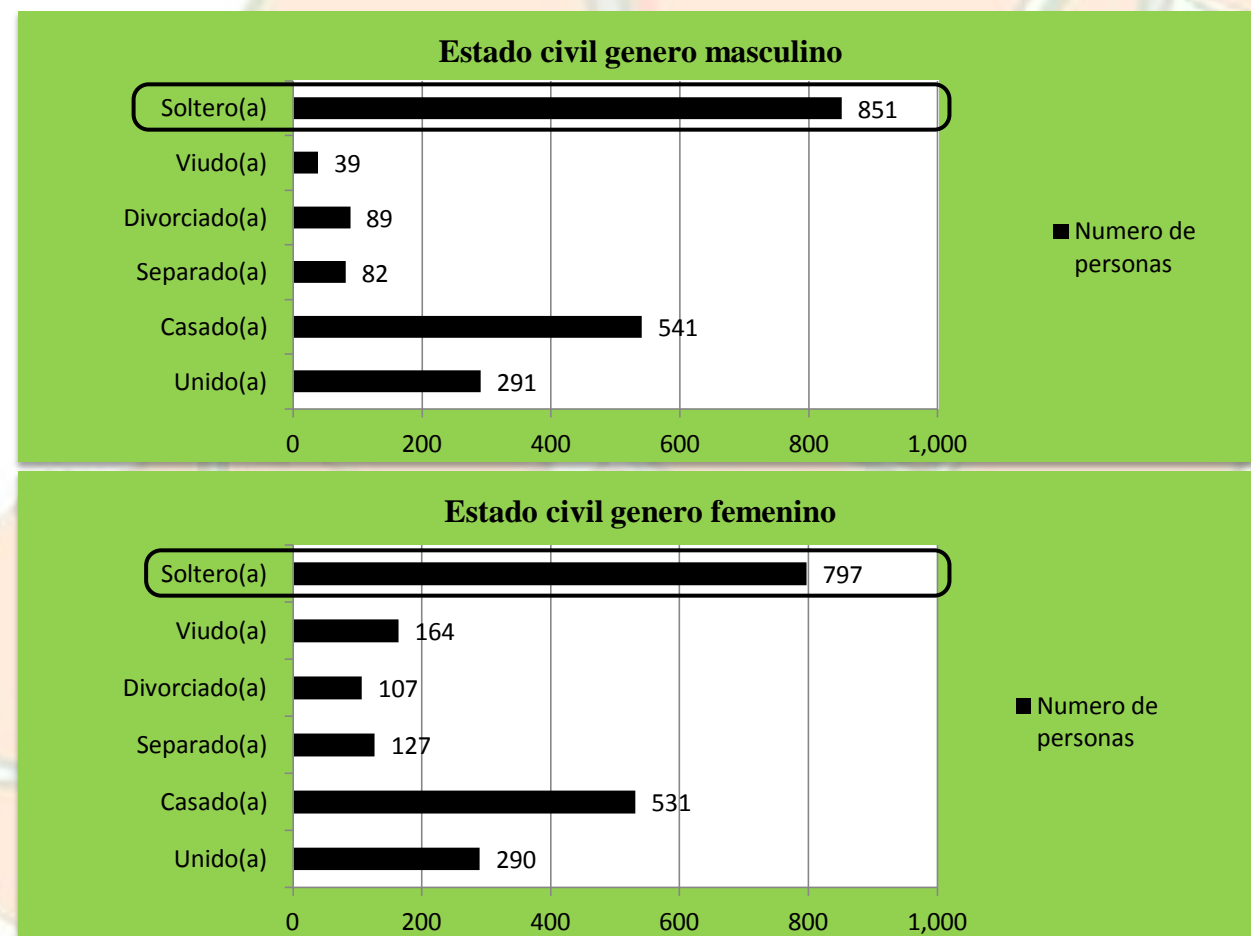


Figura #96. Estado civil de los residentes del área de estudio. Fuente: INEC

#### 2.4.4 Elementos naturales de la zona.

En esta sección se muestran los resultados obtenidos de la observación de los elementos naturales presentes en los barrios en estudio que incluyen básicamente la vegetación y la topografía.

Al observar la vegetación en la zona se determinó que se utilizan principalmente arboles, cuyas alturas varían entre los 3 y los 15 metros. Se identificaron especies propias de nuestro país como el Roble Sabana y otras de regiones más templadas como el ciprés, y el pino. La vegetación menor como arbustos y plantas son más escasos debido a que la mayoría de las viviendas no cuentan con antejardín y en las áreas comerciales se han eliminado completamente.

Al transitar por algunas de las sendas del sector fue posible evidenciar la presencia de arboles jóvenes que han sido plantados a lo largo de estas. Corresponden al proyecto de Floresta Urbana que ha sido impulsado por el Instituto de Arquitectura Tropical y la Municipalidad de San José, el cual se complementa con el proyecto de recuperación de aceras. En este se propone crear una red verde para lograr tener un bosque urbano que motive el desplazamiento a pie, sirva como recurso paisajístico y mejore la calidad de vida en los barrios. Sin embargo muchos de estos árboles fueron plantados en las aceras sin considerar alguna franja verde, es decir están inmersos en concreto, lo cual representa ciertas desventajas: primero el crecimiento del árbol se ve mermado ya que su tallo encuentra resistencia y segundo en un eventual ensanchamiento del tallo este podría provocar un resquebrajamiento de la acera (ver figura #97)

Algunas de las características de estos árboles son que cuentan con una copa pequeña, no son frondosos, por lo que no generan mucha sombra, la mayoría son de hoja perenne y tienen alturas entre los 3 y 8 metros. Aunque embellecen el paisaje urbano, algunos son bastante pequeños, ello indica que tomará algunos años más para poder evidenciar sus otros beneficios.



Figura #97. Arboles jóvenes plantados a lo largo de las principales sendas. Fuente: propia.



Se encontraron otros árboles con mayor altura y copa más ancha, por lo que generan más sombra, y proporcionan gran belleza escénica. Aunque algunos pertenecían a las familias de las coníferas, su presencia engalana este sector urbano (ver figura #98)



Figura #98. Árboles frondosos en ciertos sectores de los barrios en estudio. Fuente: propia.

También se identificó un uso no adecuado de la vegetación. Como muestra la figura #99, los arboles se encuentran confinados a un borde, sin un sentido paisajístico y el espacio adecuado para su disfrute, su crecimiento saludable y entorpeciendo el paso peatonal y vehicular. La vegetación en lotes baldíos y abandonados, no presenta un adecuado mantenimiento, lo que genera espacios propicios para el vertedero de basura y escondite de drogadictos y callejeros, lo que incrementa los riesgos de asalto, violación o cualquier otro acto delictivo.



Figura #99. Uso inadecuado de la vegetación. Fuente: propia.

Otro elemento a resaltar es la falta de espacios verdes tipo parques en los barrios en estudio. Únicamente se cuenta con el área de juegos Bolívar, la cual, como muestra la figura #100, cuenta con una vegetación de escasas plantas, árboles poco frondosos y algunas palmeras. S el espacio para niños y niñas del sector que encuentran sus deleites en el tobogán, los columpios y el sube y baja



Figura #100. Escaza vegetación en el área de juegos Bolívar. Fuente: propia.



Figura #101. Ausencia de vegetación en algunas cuadras del sector. Fuente: propia.



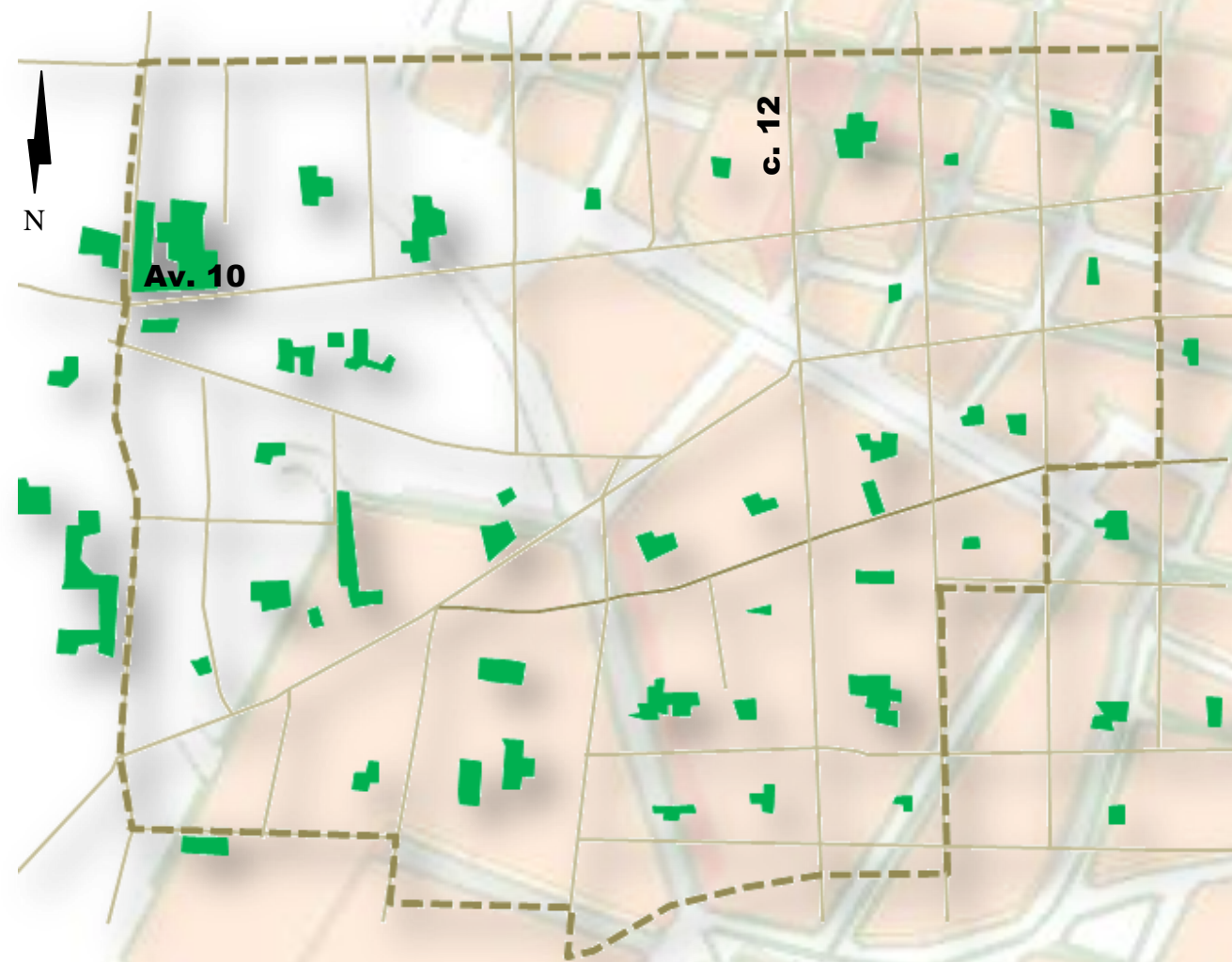


Figura #102. Islas de vegetación en el área de estudio. Fuente: propia.

Se identificó una ausencia total de vegetación en ciertas cuadras de estos barrios. La línea de construcción llega en muchos casos a todos los bordes de los linderos, lo que da como resultado un porcentaje de cobertura de 100% de estas edificaciones. Ello implica que muchas residencias no cuentan con antejardín, patio posterior, ni franjas verdes en los costados (ver figura #101). Ello disminuye el atractivo paisajístico del sector y los beneficios que plantas y árboles conceden a la salud y bienestar de las personas.

Es importante mencionar las islas de vegetación al interior de las cuadras, que han sido resultado de patios posteriores adyacentes. Estas generan un colchón natural que ofrece beneficios de sombra, limpieza del aire y hogar para especies de pájaros, ardillas y demás (ver figura #102).

Cabe destacar que no se identificaron especies frutales de árboles y arbustos para el consumo humano, lo cual podría ser disfrutado por los residentes de la localidad.

Por otro lado se prosiguió con el estudio de la topografía de los barrios, la cual es importante ya que es la que posibilita el desarrollo espacial del terreno, la estructura y la forma de los proyectos urbanísticos. La plástica de esta, influencia además la edificabilidad, la accesibilidad, la configuración del paisaje y el uso de las superficies (Prinz, 1986, p. 15)

Al observar la topografía en este sector se encontró que cuenta con pendientes suaves y una superficie uniforme, sin cambios abruptos en su plástica, que ha sido adecuada para el desarrollo inmobiliario de la zona. Estas características también le han permitido la adaptación apropiada de las vías. Además este sector relativamente llano permite a las personas poder caminar en sus alrededores sin sentir notablemente los efectos de la fatiga, lo cual refuerza el ideal de una ciudad caminable. Por otro lado no se encontraron ríos, acequias o alguna otra fuente natural de agua en esta zona

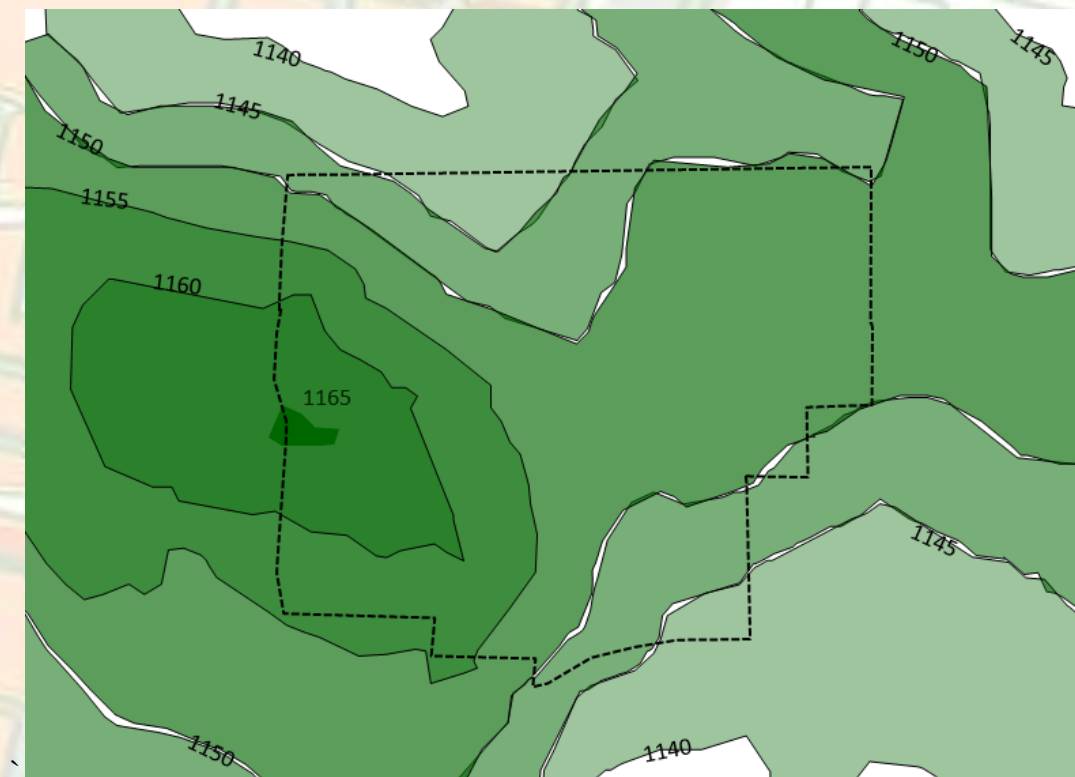


Figura #103. Topografía del área de estudio. Fuente: PRUGAM, datos de curvas obtenido en la página Web [http://201.194.102.38/cartografia/PRUGAM\\_Cartografia\\_Sur\\_Este.htm](http://201.194.102.38/cartografia/PRUGAM_Cartografia_Sur_Este.htm)





La figura #103 muestra las curvas de nivel del área de estudio y de sectores circundantes que representan la configuración del terreno. La altura es de aproximadamente de 5 metros entre curva y curva, lo que permite determinar el punto más bajo de la zona de estudio que está a 1142.5 metros sobre el nivel del mar y el punto más alto a 1165 metros, lo que da como resultado una diferencia de 22.5 metros entre este punto máximo y mínimo. Al comparar la altura entre curvas de nivel y la distancia más corta entre alguna de ellas en todo el sitio, se encontró que la pendiente máxima es de 12.5% aproximadamente.

Se recolectó información sobre otros elementos naturales como el recorrido solar, los vientos predominantes, los promedios de las horas de brillo solar y las precipitaciones.

La figura #104 muestra el recorrido del sol para nuestro país y específicamente para el área de estudio. Se tomó como rangos los días del 21 de junio o solsticio de junio, considerado el día con mayores horas de sol, al 21 de diciembre o solsticio de diciembre, que corresponde al día con menor cantidad de horas de sol. También en esos días el sol alcanza su máxima inclinación al norte y al sur respectivamente.

En los barrios se identificaron edificaciones con ventanas y aberturas hacia el norte y otras hacia el sur,

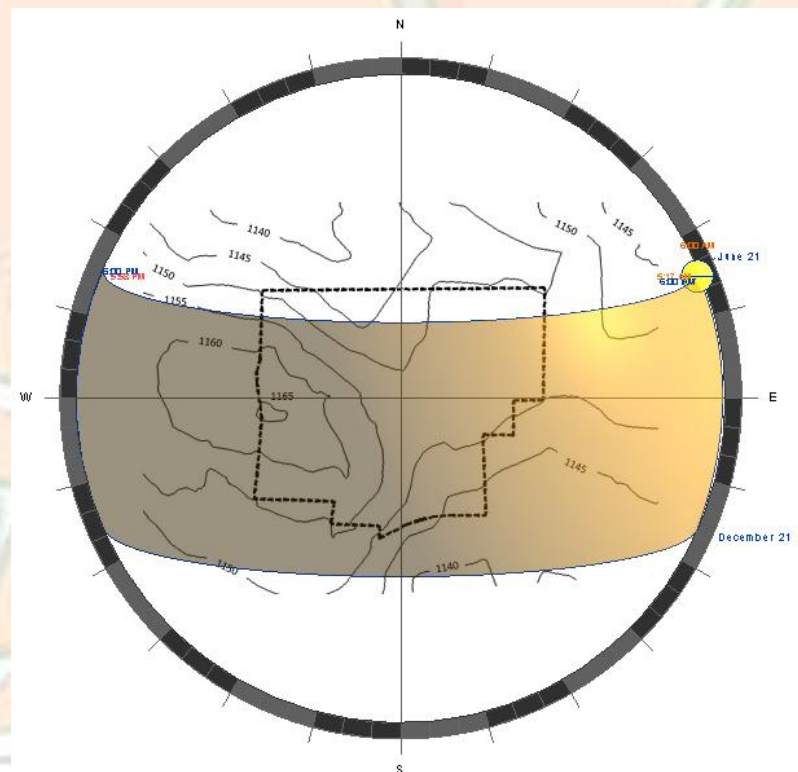


Figura #104. Rango del recorrido solar para el área de estudio entre el 21 junio y el 21 de diciembre. Fuente: Revit Architecture 2012, Autodesk.

algunas protegidas con aleros y otras que empleaban algún mecanismo de protección contra la incidencia directa de la luz del sol, como cortinas o parasoles. Sin embargo también se detectaron edificaciones con fachadas principales al este y oeste sin mecanismos de protección contra los rayos directos del sol para horas donde los ángulos solares son más bajos y penetran directamente en los espacios internos, lo que genera un aumento de su temperatura y la pérdida del confort térmico. Como se observa en la figura #105, la ganancia de calor en las zonas al este y oeste es mayor, debido a la radiación solar directa.

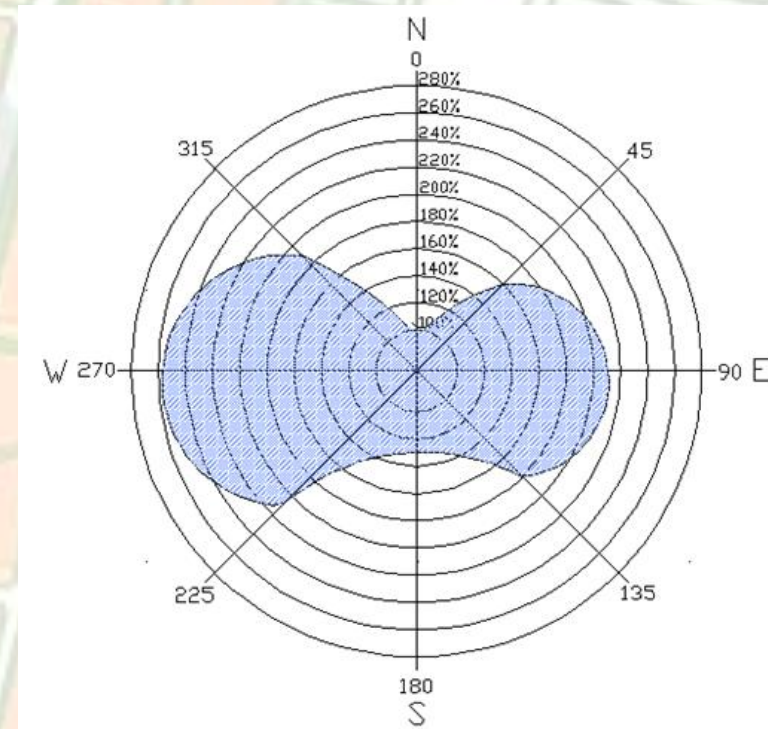
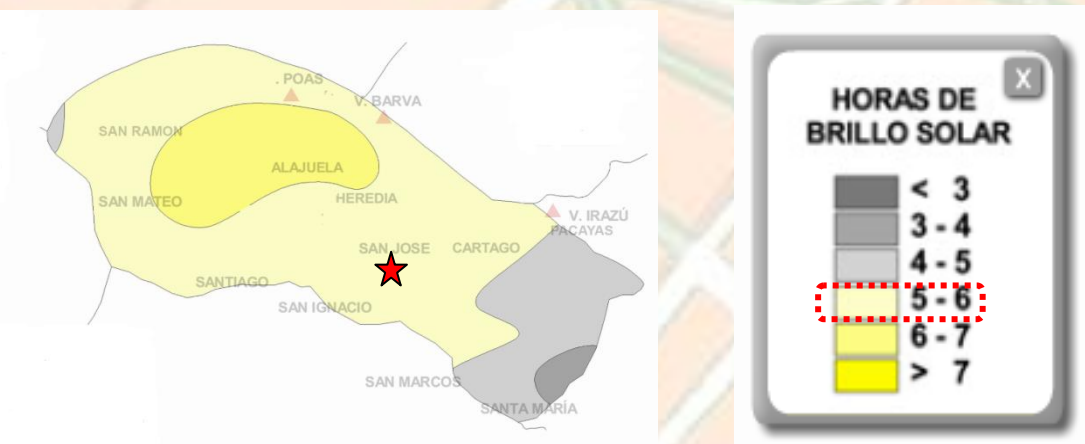
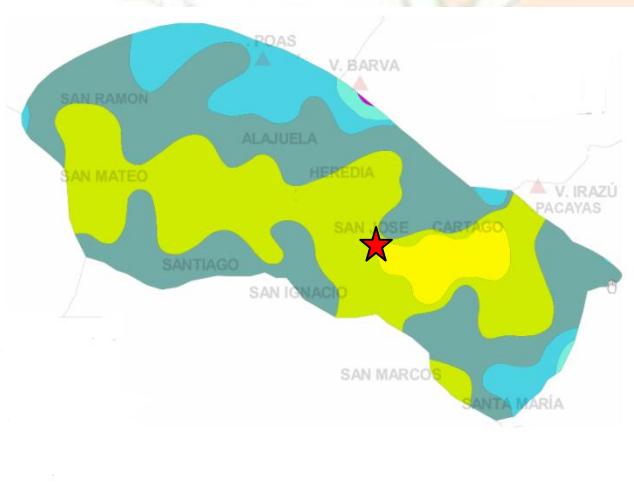
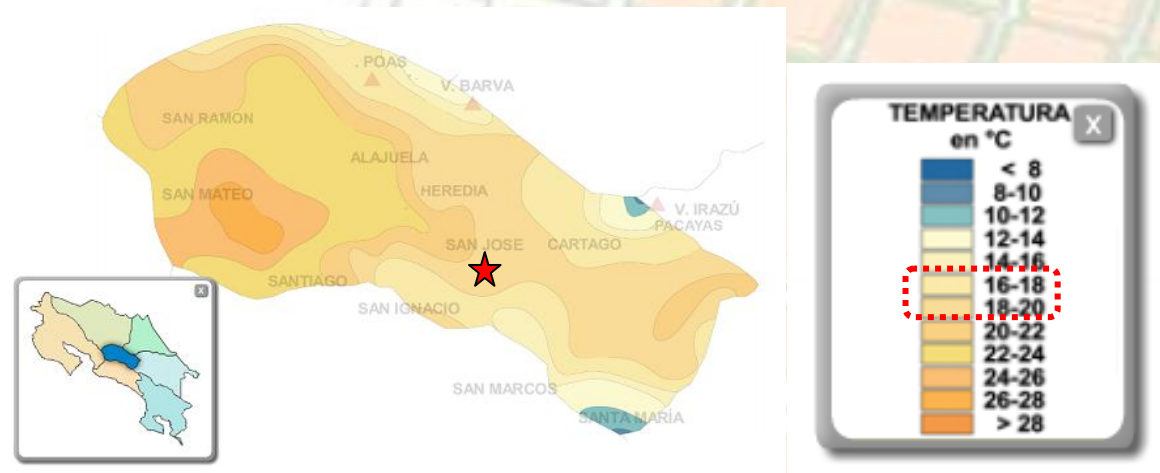


Figura #105. Magnitud relativa de las ganancias de calor solar para diferentes orientaciones. Fuente: desconocida.

Los datos de la figura #106 muestran que en el área de estudio se han tenido en promedio temperaturas entre los 16° y los 22° centígrados y se ha alcanzado un máximo de 22° y un mínimo de 12° centígrados, lo cual indica que no se dan cambios muy significativos a lo largo del año y que el clima tiende a ser agradable. Los niveles de precipitación son menores a los 1500 mm anuales promedios lo que señala que no es una zona muy lluviosa. Incluso las horas de brillo solar se mantienen entre 5 y 6, que permite una buena exposición a la radiación solar pero sin llegar a los excesos que provocan mucho como en otras regiones del país.





Ubicación aproximada del área de estudio

Los principales sistemas de vientos que afectan a los barrios son los del noreste o alisios, “estos vientos, cargados con humedad acumulada durante su camino a través del Caribe, predominan desde enero hasta marzo, y durante los meses de julio, noviembre y diciembre” (Germer, 1986, p. 23).

Otro sistema de viento que afectan al área de estudio son los vientos del suroeste que se originan en el Pacífico, los cuales son más desiguales en su intensidad y en las épocas en que ocurren. Por último los vientos orográficos o de carácter local, que se originan por masas de aire caliente también afectan al sector en estudio (Germer, 1986, p. 23).

1.4.5 Resumen de la situación existente.

- 2 La historia de los barrios ha definido un sector de la parte sur del cantón central de San José de residencias para la clase trabajadora, con algunas muestras, en sus alrededores, de importantes edificaciones gubernamentales que enriquecen el conjunto. Está ubicada en una posición estratégica de la ciudad por lo que a lo largo del proceso de crecimiento urbano ha entrado en conflicto con los nuevos desarrollos comerciales e industriales.
- 3 El área de estudio pudo ser delimitada adecuadamente por la presencia de bordes claros que marcan el paso hacia otras zonas.
- 4 Los barrios presentan en su mayoría una población joven, con niveles de instrucción de primaria y secundaria principalmente, con un significativo número de personas solteras, donde prevalecen las ventas en locales y las prestaciones de servicios.
- 5 Aunque hay poca área verde de uso público en los barrios, se identificó la presencia de vegetación en islas verdes, correspondientes a los patios adyacentes de las viviendas, y lotes baldíos, además de algunas especies de árboles plantados en la vía pública. La topografía de la zona es muy regular y de poca pendiente. El clima de la zona es vehemente. Por ello los elementos naturales presentan condiciones adecuadas para los barrios, sin embargo estos se han visto socavados por el entorno humano construido.

Figura #106. Datos descriptivos de temperatura, precipitación y horas de brillo solar promedio para la región central de Costa Rica. Fuente: Atlas interactivo 2008 del Instituto Meteorológico Nacional.



## 2.5 Presión y control sobre el desarrollo urbano

### Presión y control sobre el desarrollo urbano

#### 2.5.1 Precarios.

A pesar de las condiciones de pobreza de algunas familias del sector, no se identificaron precarios dentro del área de estudio. Sin embargo hay dos núcleos de asentamientos informales importantes cercanos, según el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (de ahora en adelante MIVAH). El precario 11 de abril o El Pochote, se localiza en Barrio Cuba y cuenta con 1500 habitantes o 300 familias. Premio Nobel de la Paz es el nombre del otro precario que se ubica en barrio Cristo Rey y está formado por 85 habitantes o 13 familias. En la figura #107 se muestra la ubicación de estos asentamientos con respecto al área de estudio.

Sin embargo al interior de los barrios se identificaron algunos sectores que presentan características extremas de pobreza, con asentamientos en condiciones pésimas y en abandono, aunque no están reconocidos por el MIVAH dentro de las categorías de precarios, si es evidente su situación de carencia con respecto a otras zonas del área de estudio.

Estos asentamientos en condiciones de carencia, en algunos casos extrema, representa una paradoja con respecto a lo que debe ser el ambiente urbano en una ciudad. El paisaje urbano se ve menoscabado debido a que se crea una imagen negativa por parte de la población, se subutiliza el suelo donde se localizan estas viviendas, reduce el valor de la tierra lo que afecta la plusvalía de terrenos aledaños y sin olvidar la calidad de vida de muchas personas que se ve diezmada.

La salud es uno de los puntos a considerar con respecto a estos asentamientos. Debido a la necesidad de un lugar donde vivir, las personas optan por soluciones económicas y rápidas, por lo que las viviendas se construyen con materiales usados o baratos, no se hace una adecuada instalación de la infraestructura o es inexistente en algunos casos y se generan espacios poco ventilados, húmedos, oscuros y con dimensiones que no son las adecuadas.

Estos asentamientos generan una presión en la zona con respecto a medidas tendientes a brindar soluciones para los residentes y el resto de la ciudad.



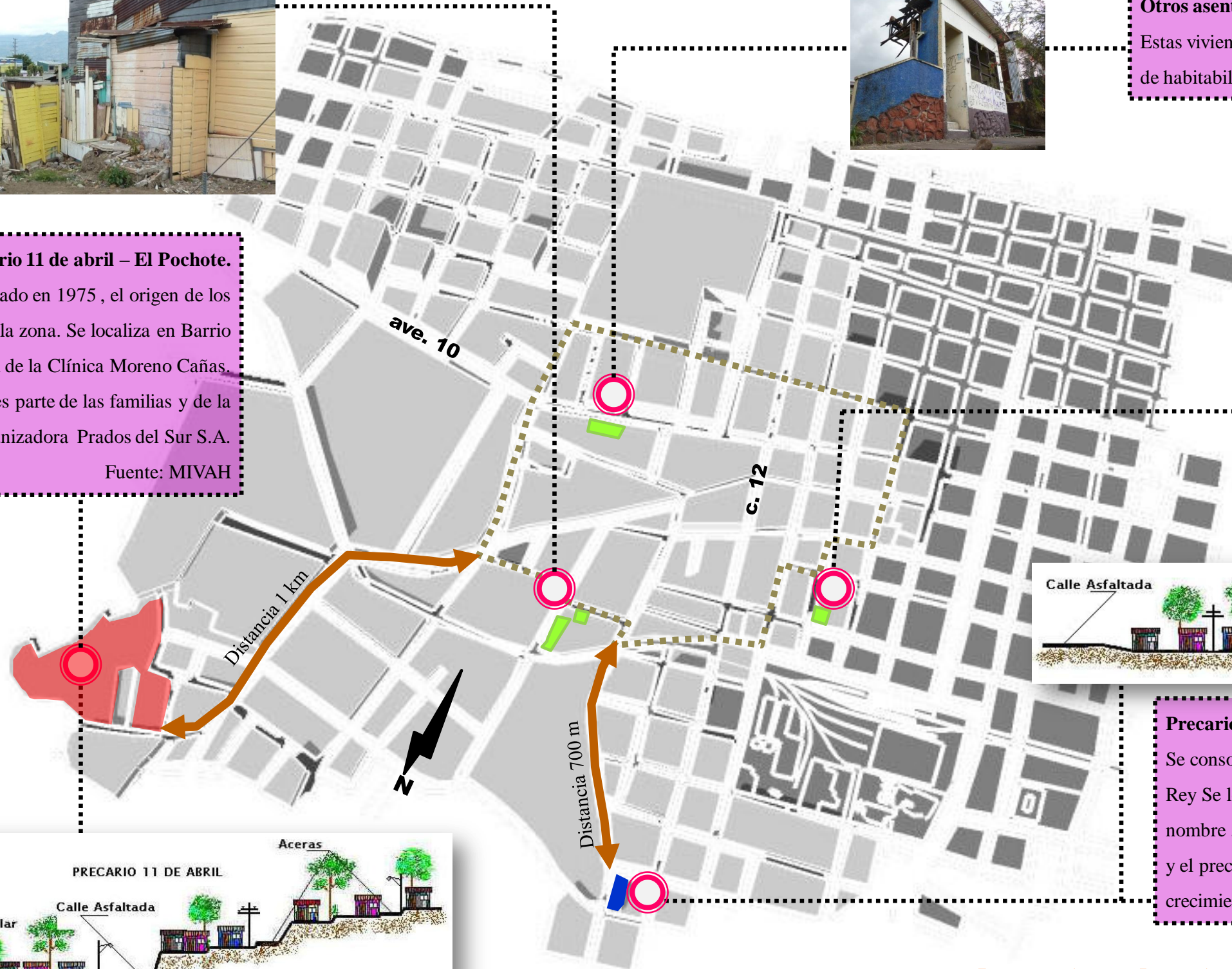




**Otros asentamientos en malas condiciones**  
 Estas viviendas no presentan las condiciones de habitabilidad adecuadas

-----  
 Limite del área de estudio

**Precario 11 de abril – El Pochote.**  
 Fue fundado en 1975, el origen de los precaristas es de la zona. Se localiza en Barrio Cuba a 900m de la Clínica Moreno Cañas. El terreno es parte de las familias y de la urbanizadora Prados del Sur S.A.  
 Fuente: MIVAH



**Precario Premio Nobel de la Paz.**  
 Se consolidó en 1986 por familias de Cristo Rey. Se localiza en la localidad con ese mismo nombre. El propietario del terreno es el INVU, y el precario no presenta posibilidades de crecimiento. Fuente: MIVAH



**figura #107**  
 fuente propia

**Asentamientos informales**  
**identificados**  
**2.5.1 Precarios**





## 2.5.2 Grandes inversiones.

Gracias al Plan de Repoblamiento de San José y otras iniciativas conjuntas de la Municipalidad de ese mismo cantón, se ha dado un crecimiento inmobiliario en el Valle Central muy importante. Como se mencionó anteriormente, este plan busca recuperar la funcionalidad habitacional, comercial y de servicios, la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de la población. Por ello las nuevas edificaciones en altura tipo condominios residenciales, ofiencentros y centros corporativos son en la actualidad las tendencias de inversión.

La recuperación y rehabilitación del espacio público, con la creación de bulevares, renovación de parques y plazas, la promoción del arte y la cultura, entre otros, fueron algunos de los cursos de acción cuyo fin constituía darle un valor agregado a la ciudad y que de forma indirecta atrajera a inversionistas potenciales.

Junto a otras consideraciones de tipo ambiental, donde la extensión de las ciudades hasta las fronteras agrícolas y áreas de protección ya no es admisible, el desarrollo de ciudades compactas, de alta densidad y mediana altura parece ser una buena solución.

También podemos mencionar como el desarrollo inmobiliario de otras ciudades en Latinoamérica ha influenciado la nueva tendencia en nuestro país. La ciudad de Panamá es un ejemplo claro de ese proceso donde se ha dado una modernización, un crecimiento gracias a las grandes inversiones, donde el paisaje urbano de Punta Paitilla ha cambiado notablemente con los desarrollos en altura (ver figura #108).



Figura #108. Ejemplo de desarrollo inmobiliario en Punta Paitilla, Panamá. Fuente: propia

Ese crecimiento vertical de muchas ciudades contemporáneas ha seguido un modelo de baja densidad y satisfacción de un mercado de cierto nivel económico. Las virtudes de este tipo de ciudad se deben contrapesar con sus debilidades y así se podría aplicar en forma retrospectiva en nuestro contexto urbano. Pero a pesar de las vivencias y experiencias que se pueden obtener de otras ciudades, el desarrollo inmobiliario residencial en altura del cantón central de San José parece que se está desvirtuando de su objetivo básico.

Las figura #110 muestra ejemplos de nuevas edificaciones en el casco central que están generando un cambio en la imagen de la ciudad, una presión sobre los entornos donde se ubican y la demanda de una mejor infraestructura.

Al interior de los barrios también se está generando una presión de crecimiento y desarrollo, que contrasta con las áreas residenciales, algunas que presentan condiciones de carencias como las mencionadas en el apartado 2.5.1. (ver figura #111).

Este desarrollo en los barrios se debe a los nuevos comercios y servicios como lo son las tiendas por departamentos, los almacenes, las oficinas, los supermercados, entre otros. La pulpería de barrio y el pequeño taller ubicado en alguna vieja residencia están quedando rezagados frente a la moderna dinámica de movilización del capital. La figura #109 muestra esta realidad que está modificando el medio urbano en la zona de estudio, donde edificaciones contemporáneas sobresalen ante las de una época anterior, pero sin considerar una adecuada integración formal y volumétrica.



Figura #109. Contraste de comercios nuevos con los propios de los barrios en estudio. Fuente: propia.



Condominio Torres Paseo Colon



Centro Corporativo



Condominio residencial



Fabrica La Numar



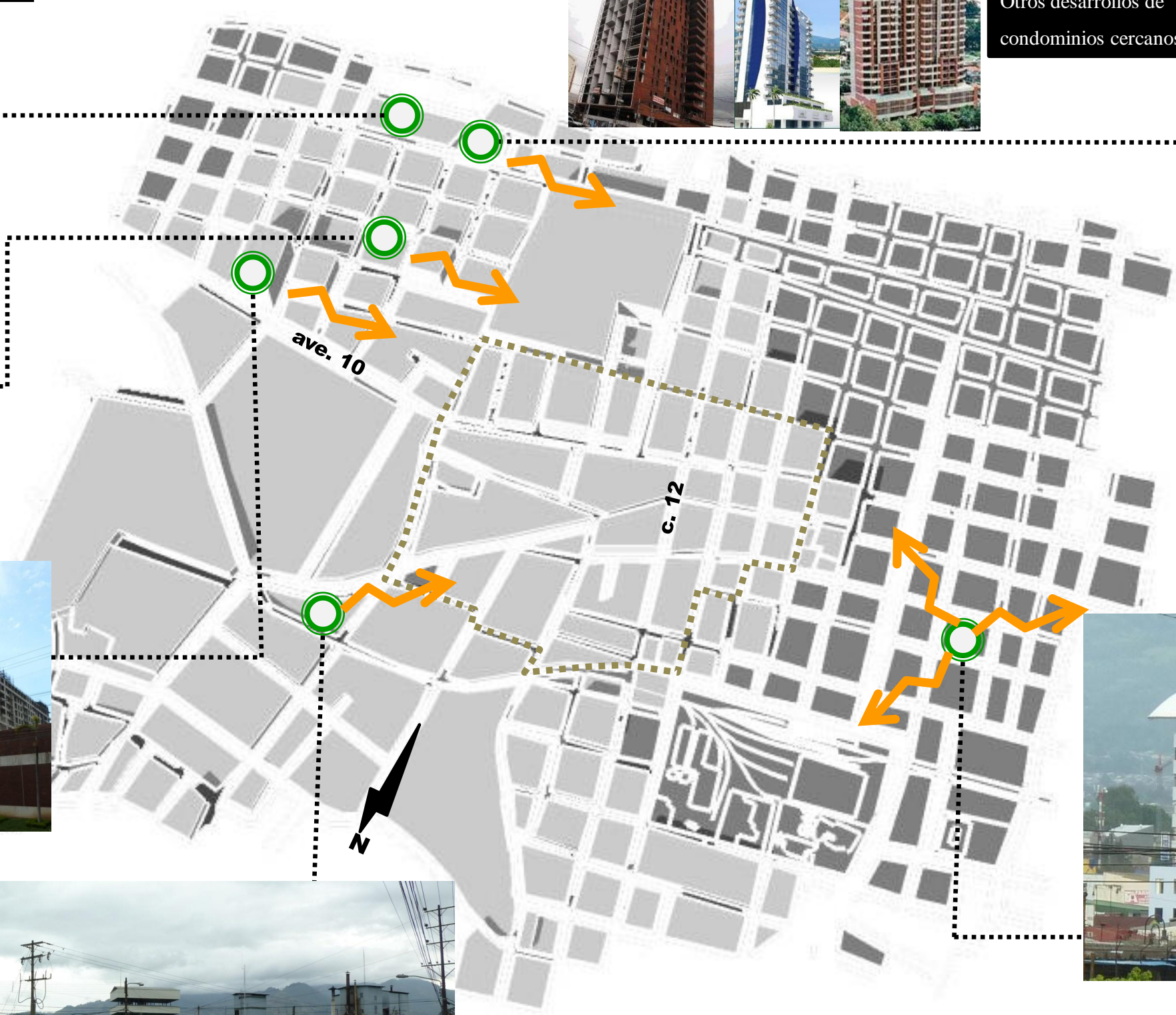
Otros desarrollos de condominios cercanos

Oficentro Torre Mercedes



.....  
 Limite del área de estudio

➤  
 Sentido de la presión del crecimiento urbano



Hospital Clínica Bíblica

figura #110  
fuente propia

**Inversiones importantes cercanas a la zona**  
**2.5.2 Grandes Inversiones**






Instrumentos Musicales La Voz



Tiendas por departamentos

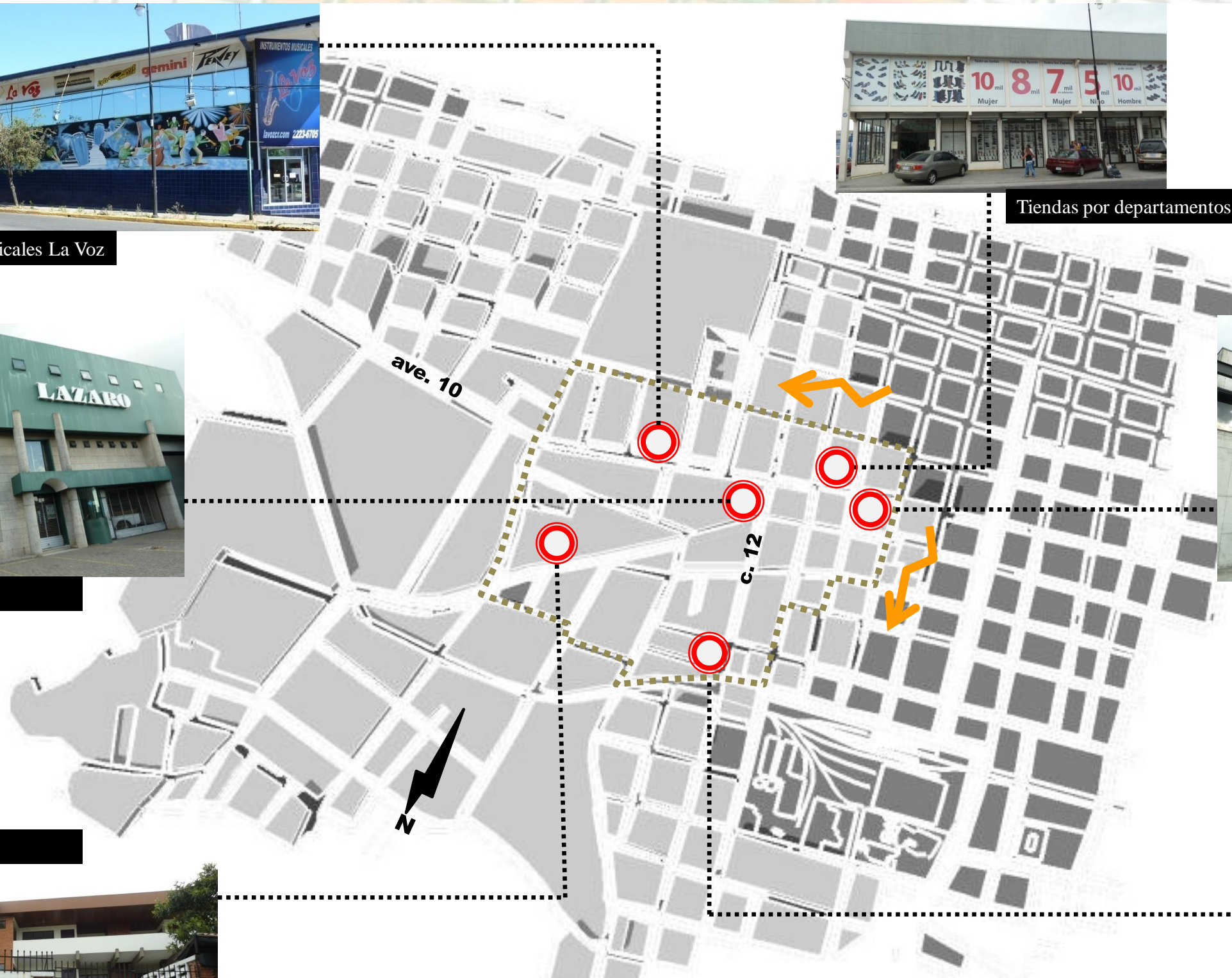
.....  
 Limite del área de estudio  
  
 Sentido de la presión del crecimiento urbano



Almacén y tienda



Oficinas



Supermercado Pali

Apartamentos



La actividad comercial y las nuevas tendencias residenciales están relegando a segundo plano a la comunidad

figura #111  
fuente propia

### Inversiones importantes en el interior de la zona

### 2.5.2 Grandes Inversiones



### 2.5.3 Fenómenos naturales.

Según el mapa de amenazas naturales de la Comisión Nacional de Emergencias (de ahora en adelante CNE), a nivel hidro-meteorológico no existen riesgos potenciales en la zona de estudio. El río María Aguilar es la única red fluvial cercana a los barrios, pero no representa un peligro debido a la distancia en que se ubica. La CNE establece que este río puede presentar riesgos por inundación en los sectores de Zapote, San Francisco y Sabana Sur.

Podría darse el caso de inundación por problemas de extrusión de alcantarillado, pero según la CNE en el área de estudio no existen lugares que presenten esta problemática. Sin embargo se detectaron en los barrios ciertos puntos donde el alcantarillado sanitario no presenta las dimensiones adecuadas, por lo que en el momento de una lluvia fuerte podría no permitir el flujo eficiente del agua. Además la gran cantidad de superficies duras ha reducido la capacidad de absorción de los terrenos del agua llovida. Por ello a la poca absorción de los terrenos se le suma un alcantarillado no adecuado representa un riesgo potencial para estas comunidades.

A nivel sísmico, dentro de los límites del cantón central de San José, no hay fallas locales importantes, las que se deben considerar son las que se ubican en la periferia tales como la del sur del Valle Central, Sur de Cartago y Norte de Alajuela. Estas fallas han afectado la ciudad capital y los barrios de la periferia en diferentes grados.

El cantón central de San José presenta el riesgo de afectación por actividad volcánica. Ya el Volcán Irazú en 1963 perturbó gran parte del Valle Central con sus erupciones de ceniza que dañó cultivos, contaminó ríos y generó problemas respiratorios a muchas personas. Además generó colapsos de algunas estructuras por la acumulación de material en los techos principalmente.

En la figura #112, se muestran los principales riesgos detectados según la CNE que están cercanos al área de estudio.

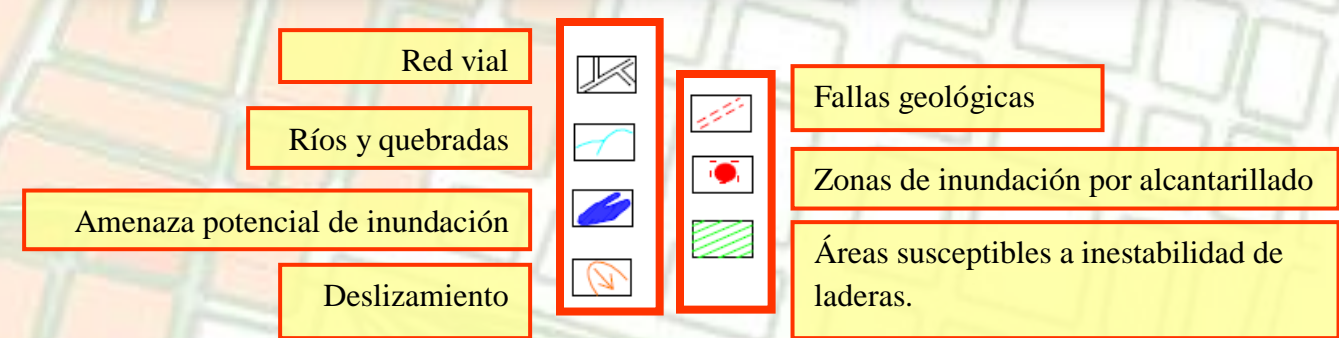


Figura #112. Mapa de amenazas naturales del cantón central de San José.

Fuente: <http://www.cne.go.cr/Atlas%20de%20Amenazas/sanjose1.htm>





2.5.4 Legislación concerniente.

2.5.4.1 Aspectos urbanísticos.

Se tomó en cuenta el Plan Director Urbano (PDU) para el cantón de San José donde se establece la normativa referente a áreas y servicios comunales. Lo establecido en el Reglamento de Construcción de Costa Rica, la ley de accesibilidad universal y la normativa contra incendios se considera como de aplicación obligatoria y mínima, por ello no se incluyen en este apartado. Además se consideró la normativa referente al Reglamento de Zonificación del Uso del Suelo, y el Reglamento de Espacios Públicos, Vialidad y transporte.

Según el PDU el área de estudio se localiza dentro de la Zona de Renovación Urbana (ZRU) que incluye los distritos del Carmen, Merced, Hospital y Catedral para la cual se dicta que:

“la misma se aplica para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y las facilidades comunales o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar generales de las personas” (PDU, p. 9).

Además se señalan restricciones para fraccionar o construir en esta zona de renovación a menos que se tomen acciones para subsanar sus deficiencias. Por ello se establecen una serie de proyectos afines al programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, los cuales se incluirían dentro del Banco de Proyectos de Renovación (BPR) e incentivos si cumplen con los siguientes criterios:

- a. Estar ubicados en la Zona de Renovación Urbana (ZRU).
- b. Formar parte de algún eje estratégico de vivienda, comercio y empleo.
- c. Ofrecer viviendas, comercios y fuentes de empleo a generar.
- d. Contar con criterios de diseño urbano apropiados a la imagen de la ciudad.

Estos aspectos estarían relacionados directamente con la propuesta de un centro comunal para los barrios en estudio ya que debería incluir alguno de estos puntos para ser considerado un proyecto viable e importante dentro del programa mencionado. De esta forma se podrían lograr incentivos en cuanto a gestión del proyecto, pago de impuestos y de los valores del Coeficiente del Aprovechamiento del Suelo (CAS)

El cuadro #6 resume los principales aspectos relacionados con las áreas y servicios comunales que define el PDU.

Zonas de áreas verdes y comunales (ZAVC)			Zona de servicios institucionales, comunales y gubernamentales (ZSICG)
<b>Propósito.</b>	<b>Usos conformes o permitidos.</b>	<b>Usos no permitidos</b>	<b>Propósito</b>
Incluye las zonas del cantón de dominio e interés público, tales como:  parques, plazas, plazoletas, áreas verdes y comunales, aceras, vías peatonales, instalaciones deportivas y recreativas.	instalaciones recreativas, deportivas, se incluyen: casetas de vigilancia, salones comunales, guarderías, canchas al aire libre, mallas de protección e iluminación, de acuerdo con la vocación de cada una de estas áreas, ya sea parque, área verde o comunal.	No se permitirá ningún tipo de obra de construcción, movimiento de tierras o edificación que no esté en concordancia con los usos permitidos.	Son áreas del cantón donde se desarrollan actividades institucionales actualmente consolidadas de educación (kinders, escuelas, colegios o universidades, bibliotecas y museos) actividades sanitarias (clínicas y hospitales) servicios de protección y afines (policía, bomberos, Cruz Roja) servicios y oficinas gubernamentales (tribunales, correos, ministerios, oficinas de instituciones públicas, bancos estatales), cementerios y otros
			

Cuadro #6. Aspectos relacionados con las áreas y servicios comunales. Fuente: PDU, 2005, p. 26 y 27

2.5.4.2 Ley #3859 sobre Desarrollo de la Comunidad.



La Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad, DINADECO, es la institución encargada de fomentar, orientar, coordinar y evaluar el proceso de organización de las comunidades, para lograr su participación activa y consciente en el desarrollo económico, social, cultural y ambiental del país. Esta pertenece al Poder Ejecutivo de Costa Rica.

Se basa en la Ley No. 3859 sobre el Desarrollo de la Comunidad, promulgada en 1967, para dotar a las comunidades de un instrumento jurídico básico de organización que permitiera la constitución de



asociaciones con personería jurídica y un marco legal apropiado para facilitar la toma de decisiones sobre la base de un modelo democrático que favorece la participación ciudadana.

Además es una institución facilitadora de procesos de promoción, organización y fortalecimiento del movimiento comunal, que consolida la participación activa y consciente de las y los habitantes en el desarrollo integral y sostenible de las comunidades. Por ello brinda capacitación a estas organizaciones comunales en diferentes aspectos de su desempeño, así como servicios de registro, personería jurídica y auditoría de manera gratuita.

El movimiento comunal es toda la actividad que generan cientos de miles de hombres y mujeres de forma voluntaria en sus comunidades al agruparse en todo el territorio nacional ya sea en asociaciones de desarrollo, uniones cantonales de asociaciones, federaciones regionales y la confederación nacional. Las categorías se muestran en el cuadro #7.

Las asociaciones de desarrollo están autorizadas para realizar todo tipo de acciones tendientes al desarrollo social, económico, cultural y ambiental de los habitantes del área en que conviven, en colaboración con las instituciones, municipalidades y cualesquiera otros organismos públicos y/o privados para promover el

desarrollo de infraestructura vial y de servicios, salud pública, educación, recreación y protección del ambiente, entre otros. Los tipos de asociaciones se muestran en el cuadro #8. Los requisitos que deben cumplir las comunidades para constituir una asociación de desarrollo son los siguientes:

1. La comunidad interesada, debe formar un Comité Pro - Asociación que impulsará todo el proceso de la constitución y debe presentar a la Oficina Regional respectiva, lo siguiente:
2. Una solicitud que debe contener nombre completo con ambos apellidos, firma y número de cédula de 100 personas mayores de 12 años en el caso de que deseen formar una asociación integral y 50 personas en el caso de una específica.
3. Adjuntar nómina de miembros del Comité Pro - Asociación, mínimo cinco personas con su respectivo puesto.

Movimiento Comunal			
<b>Asociaciones de desarrollo</b>  Entidades de interés público, regidas por el derecho privado. Son las de primer grado	<b>Uniones cantonales o zonales</b>  Donde las asociaciones de desarrollo comunal pueden y suelen agruparse en organizaciones de segundo grado.	<b>Federaciones</b>  Las uniones cantonales o zonales de una provincia o región se agrupan en torno a federaciones provinciales o regionales. Estas son organizaciones de tercer grado.	<b>Confederación nacional</b>  Donde las federaciones provinciales o regionales conforman la Confederación Nacional de Asociaciones de Desarrollo.

Tipos de asociaciones de desarrollo	
<b>1. Integrales</b>  Estas son territoriales y se constituyen de manera permanente. Para funcionar legalmente, necesitan al menos 100 personas mayores de 12 años.	<b>2. Específicas</b>  Se constituyen para llevar a cabo objetivos específicos, independientemente de la circunscripción territorial. Requieren al menos 50 personas y se extinguen automáticamente al cumplir el objetivo para el que fueron constituidas.

Cuadro #7. Grados de participación en el movimiento comunal. Fuente: DINADECO.

Cuadro #8. Tipos de asociaciones comunales. Fuente: DINADECO.



4. Debe adjuntar una propuesta de Estatutos (son normas internas de la asociación) los cuales deben ser elaborados por el comité solicitante, con asesoría de un funcionario regional.

Con respecto a las asociaciones de desarrollo comunal la Ley 3859 contiene dos artículos importantes que se deben considerar:

#### **ARTICULO 14.**

Declarase de interés público la constitución y funcionamiento de asociaciones para el desarrollo de las comunidades, como medio de estimular a las poblaciones a organismos del Estado, por el desarrollo económico y social del país.

#### **ARTICULO 15.**

Las comunidades del país que deseen organizarse para realizar actividades de desarrollo integral o específico en su propio beneficio del país, pueden hacerlo en forma de asociaciones distritales, cantonales, regionales, provinciales o nacionales, las cuales regirán por las disposiciones de esta Ley.

Si bien la propuesta para un centro comunal en los barrios en estudio debe tomar en cuenta la Ley #3859, no es la intención la formulación de una asociación de desarrollo comunal como la descrita por dicha legislación.

##### 2.5.5 Resumen de la presión y control sobre el desarrollo urbano.

3 Aunque en la zona de estudio no hay asentamientos informales que estén reconocidos por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), se identificaron algunas edificaciones que presentan características de precariedad, lo que afecta la calidad de vida de las personas que residen en ellas y la imagen urbana del sector, lo que brinda un matiz de degradación, marginalidad y pobreza.

4 Hay presión del desarrollo inmobiliario y de grandes inversiones, dentro y fuera del área de estudio que están demandando por una mejor infraestructura, por un cambio de la imagen de deterioro del sector y por el suelo urbano disponible. Ello está generando un sentimiento de rechazo y de abandono de aquellas zonas con mayores carencias. Las inversiones al interior del área de estudio están cambiando el carácter de barrio por uno comercial e industrial.

5 Según la Comisión Nacional de Emergencias (CNE) dentro de la zona de estudio y áreas cercanas no hay riesgos potenciales por catástrofes naturales, sin embargo por vivir en un país muy lluvioso y con gran actividad volcánica no se está exento de posibles daños por fenómenos naturales.

6 La legislación existente a nivel municipal e institucional hacen viable el planteamiento de una propuesta de centro comunal. El PDU define los usos conformes para un proyecto de tipo comunal mientras que DINADECO promueve el desarrollo de las comunidades a nivel social, cultural, económico y ambiental.

#### **2.6 Percepción y uso del espacio.**

### **Percepción y uso del espacio**

Para esta sección se consideró la percepción propia del investigador. Para ello se tomó en cuenta la denotación y connotación de los elementos y espacios de la forma urbana.

Se identificaron aquellas zonas consideradas como cálidas, intermedias y frías. Las zonas cálidas fueron aquellas que se percibieron con una gran actividad y alto uso peatonal. Las zonas intermedias correspondieron a aquellas con menor intensidad, y las frías como aquellas con un carácter impersonal. Estas se muestran en la figura #114.

Las zonas cálidas fueron aquellas que presentaban una gran actividad comercial de pequeña empresa, tipo sodas, restaurantes, bares, tiendas, zapaterías, floristerías, entre otros, además de una movilidad peatonal de residentes y transeúntes ligados a estos comercios que generan una dinámica urbana diferente a la de barrio.

Las zonas intermedias se relacionaron con aquellas que presentaban características típicas de un vecindario y algún grado de actividad comercial e industrial menor. El primer caso correspondió a lugares que brindaron una sensación de comunidad, y mayor sentido hogareño, donde las personas salen de sus hogares, comparten con sus vecinos, realizan alguna tarea específica y se movilizan dentro del área. El segundo caso se debe a aquellos sitios con comercio o industria de tipo local que satisface las necesidades de empleo, de bienes y servicios para la comunidad.

Las zonas frías se identificaron con aquellas con un carácter impersonal donde prevalecieron las bodegas y almacenes, de áreas industriales y comerciales de mediana empresa, además de sectores con características de degradación del ambiente humano construido. En el sector estas bodegas y almacenes resultan como grandes volúmenes cerrados, con muros y pocas aberturas que negaban la comunicación con el espacio



urbano circundante. Al igual las áreas para industria hacían uso de bordes tipo muros o mallas que separan el exterior con el interior. Por otro lado estas edificaciones no contaban con el carácter hogareño, de barrio, debido a que se han implantado en medio de antiguas áreas para vivienda, sin estar relacionada con estas, por lo que generan un contraste de usos.

En la figura #115 se muestra la zona con mayor actividad peatonal identificada en el área de estudio. Esto se debe a que hay presentes una serie de puntos de atracción cercanos que propician la llegada de personas, se tiene el comercio de pequeña escala mencionado dentro de las zonas cálidas, además de la Iglesia de Barrio Los Ángeles, y la estación de buses a Puntarenas y San Ramón. El busto del General Antonio Maceo no es en sí un punto de conglomeración debido a que esta en medio de una calle ancha y no cuenta con el espacio público ideal para el disfrute del peatón, sin embargo genera una atracción visual ya que no es un elemento común a observar en una vía.

También se identificaron ciertas zonas consideradas como muertas, refiriéndose a una carencia de actividad urbana, calidad espacial y una sensación de abandono e inseguridad que estas presentan. Edificios abandonados, callejones estrechos y el borde de la línea férrea degradado, son los elementos que generan estas zonas, donde además la precariedad y la subversión al paisaje urbano propician una percepción negativa. También se genera un sentimiento de preocupación frente a estas áreas que no hacen un uso adecuado del suelo urbano, y hacia la ineficacia de las entidades gubernamentales para resolver los problemas de aprovechamiento del suelo en áreas urbanas.

Las zonas para estar también fueron reconocidas. Las áreas propicias para el recorrido peatonal, el encuentro y la socialización dentro de los barrios fueron las que establecieron ese sentimiento del disfrute en el espacio público. Las áreas residenciales fueron las que presentaron en su mayoría esas características ya que las residentes desarrollan su vida cotidiana en estas y la proximidad y apreciación de barrio generan un sentimiento de apropiación del espacio urbano. Mientras que otros sectores debido a la impersonalidad de actividades comerciales desvinculadas con los barrios, áreas industriales y sendas con alto tránsito vehicular no propiciaban esa percepción.

En la figura #116 se muestran las zonas muertas y zonas de estar que se percibieron en los barrios.



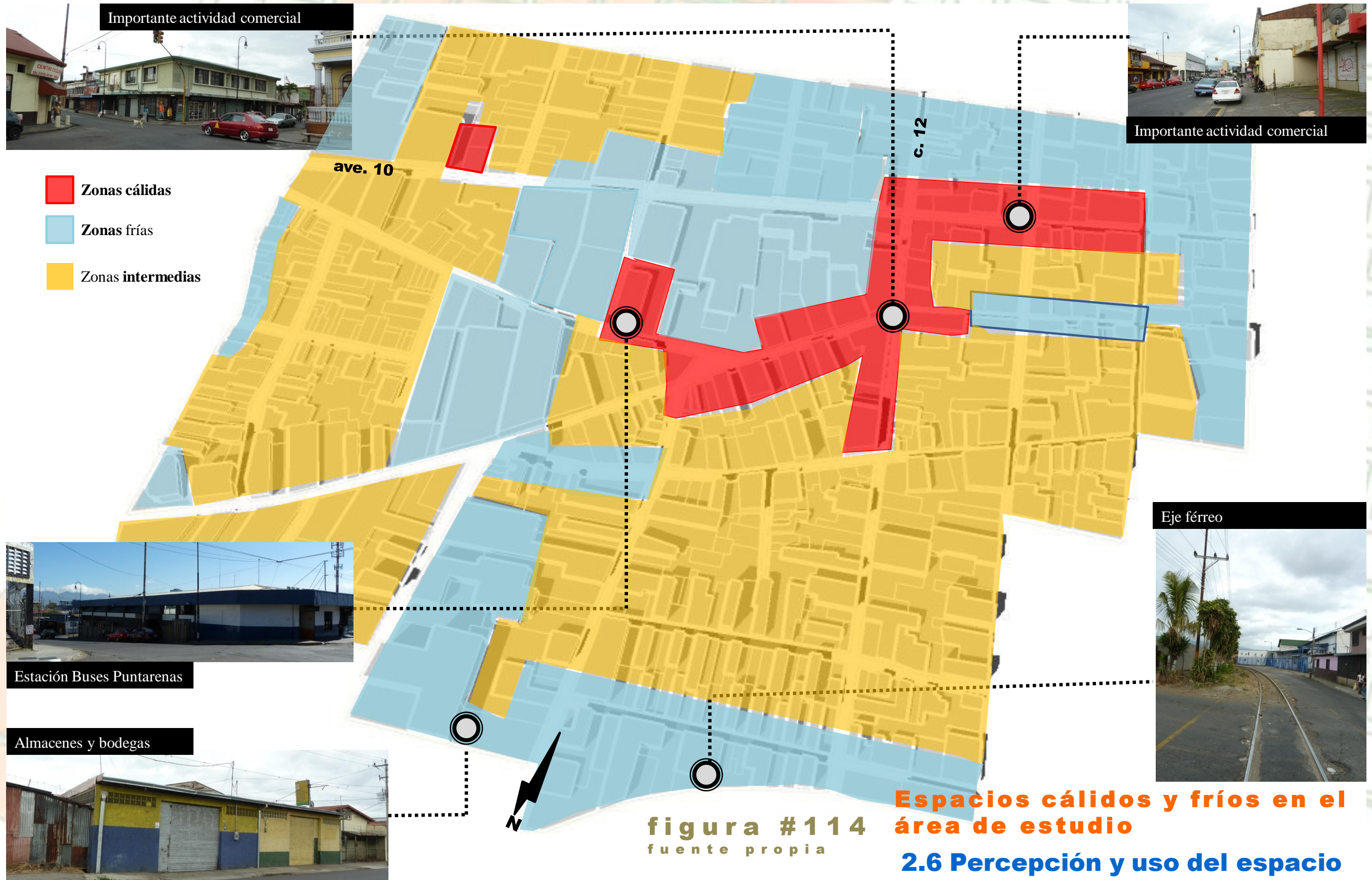
Figura #113. Inhibidores del contacto urbano. Fuente: propia.

Se identificaron algunos elementos que inhiben el contacto urbano (ver figura #113). Las anchas vías en las principales sendas, que funcionan como paso a otras áreas urbanas, generan barreras o bordes entre sectores del área de estudio, además que no cuentan con los espacios para el encuentro y la socialización debido a que se orientan a satisfacer únicamente las necesidades de movilización. Otros sectores generan una sensación de inseguridad y degradación, por ejemplo, aquellas con edificaciones abandonadas refuerzan ese sentimiento, ya que sirven como refugio para indigentes, drogadictos y delincuentes. Además refuerzan la imagen negativa de pobreza y marginación con que se cataloga a estos barrios.

También los mismos bordes de las fachadas de algunas edificaciones generan una negación al espacio urbano, marcan tajadamente una separación entre afuera y adentro y llevan hasta el límite de la línea de construcción muros que no transmiten calidez y deseos de permanencia.

Un ejemplo claro de negación al espacio público es el presente donde se ubica el busto del General Antonio Maceo, que está en medio de una senda ancha y cuenta con una pequeña área para su disfrute. Lo controversial es que se niega el propósito para este monumento de apropiación de su valor histórico, cultural o cívico, ya que lo que se resalta es el valor hacia el automóvil.









Área de Juegos Bolívar



Distrito Hospitalario



Primer Iglesia Bautista



Iglesia Pasión por las Almas

Estacion de Buses Puntarenas



Busto Antonio Maceo



Escuela Omar Dengo

ave. 10

c. 12

Zona de mayor actividad peatonal

Eje comercial

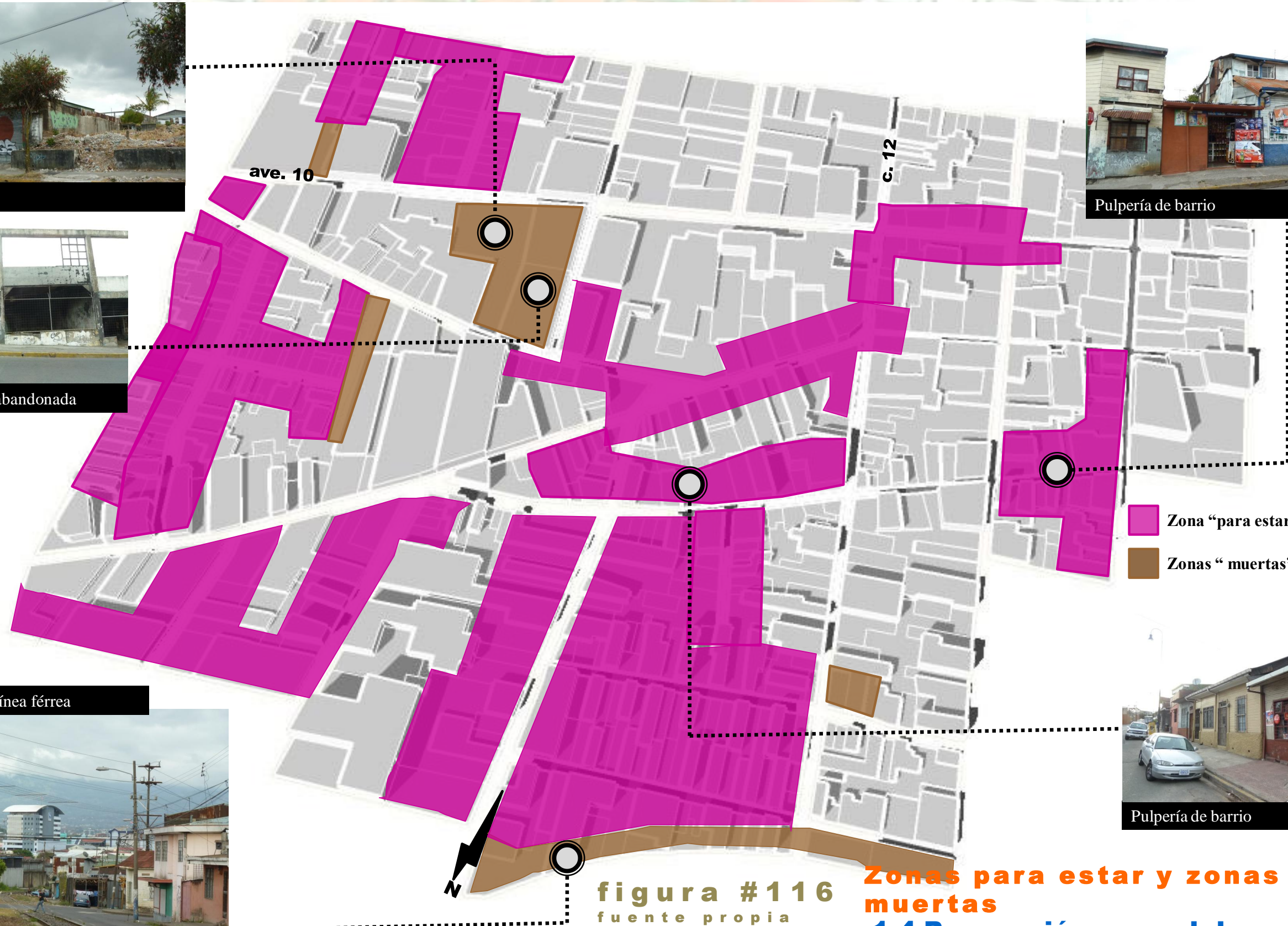
Eje comercial



figura # 115  
fuente propia

**Puntos de atracción y encuentro**  
**2.6 Percepción y uso del espacio**





**Zonas para estar y zonas muertas**  
**1.4 Percepción y uso del espacio**



### 2.6.1 Resumen de la percepción y uso del espacio.

- En los barrios se identificaron “zonas cálidas” con gran actividad a nivel peatonal, donde el comercio local, de pequeña empresa genera una dinámica de intercambio, de movilidad y atracción de los residentes. También se reconocieron “zonas intermedias” donde lo que predomina es el carácter de barrio, y las relaciones de tipo cotidiano. Las “zonas frías” estuvieron definidas por aquellas áreas donde hay un carácter comercial de mediana y gran empresa y usos industriales, lo que provoca el alejamiento del peatón y un sentimiento de impersonalidad.
- A partir de las “zonas cálidas” se pudo reconocer el sector de mayor actividad peatonal que define un punto de atracción y encuentro importante para los barrios. Se reconoce como el centro que fomenta el recorrido peatonal y la actividad comercial de pequeña escala.
- Se reconocieron zonas para estar dentro de los barrios, es decir aquellas que permitían la permanencia y el disfrute por parte de los usuarios, las áreas residenciales y comerciales de pequeña escala brindaban esa sensación de cercanía y contacto personal. Mientras que las zonas muertas se percibieron como aquellas abandonadas, en gran deterioro y que generan un sentimiento de inseguridad, en el área de estudio se identificaron varias zonas con estas características, lo que refuerza aun más la imagen urbana negativa de los barrios.

## 2.7 Conclusiones y recomendaciones

### Conclusiones y recomendaciones

#### 2.7.1 Conclusiones.

- Para la investigación del fenómeno urbano del área de estudio fue fundamental el aporte teórico de reconocidos autores como Munizaga, Lynch y Mausbach, sin embargo también resultó importante la orientación y metodología planteada en los cursos de Composición Urbana y de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, impartidos por la Escuela de Arquitectura y Urbanismo del Instituto Tecnológico de Costa Rica, ya que en estos se estudiaba la teoría y se aplicaba en forma práctica en diversas situaciones urbanas.
- La estructura espacial de la zona de estudio presentó una configuración bien definida en gran parte del sector, dado por sus sendas, nodos e hitos, pero se ha perdido el orden debido a la fragmentación urbana en sectores, las formas construidas dentro de estos y ciertas sendas que no conforman una cuadrícula.

- La estructura funcional presencia deficiencias en cuanto a la peatonización, el suelo urbano subutilizado, las áreas verdes y de recreación, el mobiliario urbano y los conflictos generados por actividades incompatibles en ciertos usos de suelo. A pesar de ello el sistema de transporte público y privado, así como la vialidad de la zona presentan adecuadas condiciones.
- El tejido urbano presenta gran variedad de materiales, texturas, colores y estilos arquitectónicos, sin embargo la falta de mantenimiento de muchas edificaciones o el abandono de las mismas ha provocado un deterioro a nivel físico que genera una percepción de degradación urbana. Las nuevas edificaciones no hacen uso de un lenguaje arquitectónico coherente con el presente en la zona.
- La situación existente de los barrios desfavorece el valor histórico y arquitectónico de la zona y la condición de vida para los residentes. No se disponen de espacios verdes adecuados para la población, además los residentes están rezagados en los rubros de educación, y expresión del arte. La zona presente características favorables para el crecimiento y el desarrollo como la moderada topografía y un clima benévolo casi todo el año, pero no son aprovechados en pro de la comunidad.
- Hay una presión sobre el desarrollo urbano orientado en dos vertientes: el crecimiento inmobiliario y grandes inversiones, aprovechando el suelo urbano disponible, y la atención a zonas deprimidas o “perdedoras” con características de precariedad. La propuesta de un centro cultural es respaldada por la legislación existente, pero debe buscar ese equilibrio para servir como base de desarrollo para la comunidad y a la vez formar parte de la dinámica de crecimiento que vive el cantón central de San José.
- En cuanto a la percepción y uso del espacio hay en los barrios un contraste entre sensaciones de inseguridad, degradación, impersonalidad y marginalidad, que chocan con sentimientos de carácter de barrio, hogareño, personal, cercano e íntimo.

#### 2.7.2 Recomendaciones.

- Es importante disminuir los efectos de la fragmentación urbana en los barrios, ya que se han generado sectores que están desvinculados y se está afectando el sentido de pertenencia de la comunidad.
- La peatonización y la mejora del espacio público deben ser aspectos importantes a considerar para mejorar la calidad de vida de la población, propiciar el urbanismo caminable, las relaciones sociales de encuentro y mejorar la imagen urbana de los barrios.





- Debe hacerse un uso adecuado y coherente de materiales, estilos y escalas para las nuevas edificaciones, para disminuir el desorden y desequilibrio a nivel compositivo, estético y formal que está presente actualmente en los barrios.
- Se debe propiciar la valorización histórica y arquitectónica de muestras edilicias como las presentadas en esta investigación, además de la creación de zonas verdes para el esparcimiento y recreación para los residentes, en pro de la salud física y mental. La educación y el arte deben considerarse para de esta forma incrementar el nivel de instrucción de las personas.
- El desarrollo urbano de los barrios se debe orientar a satisfacer las demandas de sus residentes y no únicamente los requerimientos de importantes inversionistas o desarrolladores. El rescate de los barrios debe considerar el crecimiento económico comunal.
- La percepción negativa de los barrios podría verse mejorada si se interviene el área con una propuesta que logre la regeneración urbana de la zona, que incluya un proyecto arquitectónico neurálgico que logre amalgamar las consideraciones sociales, culturales y económicas en beneficio de la comunidad.

